متحف مونيو جيتاي فاينرويب للهندسة المعماريّة
متاحف حيفا

الكتاب المُرافق للمعرض
«لقاءات حيفاويّة: شراكة معماريّة عربيّة–يهوديّة في فترة الانتداب البريطاني»
ربيع ٢٠١٣

المعرض
قيّما المعرض: وليد كركبي، عدي رويتنبرغ
القيّمة المسؤولة: شارون أيالون

الفيلم حيفا – ماض، حاضر، مستقبل: عاموس جيتاي يتحدّث مع وليد كركبي (من السلسلة «هندسة معماريّة إسرائيليّة»، ٢٠١٢)؛ إنتاج: همون هفكوت بالتعاون مع التلفزيون التربويّ؛ تحرير: يوفال أور، دان تفواح، إيزابيل إينجولد؛ قراءة النصّ: ياعيل أبكسيس؛ مُحرّرة السلسلة: ميرا باوم؛ سيناريو وإخراج: عاموس جيتاي

الكتاب
التصميم الغرافيكي والإنتاج: ميخائيل غوردون
تحرير النصّ: دافنا راز
الترجمة إلى العربيّة: شربل عبود، رؤى ترجمة ونشر
الترجمة إلى الإنجليزية والتحرير اللغوي: سيفان رافه، موري روزوفسكي
المسح الضوئيّ والمعالجة الرقميّة: عومري أدار وتوم كوريس – إستوديو ميخائيل غوردون

صورة الغلاف: حيفا وضواحيها في أيّام إنشاء كاسر أمواج جديد في ميناء حيفا، ١٩٣٠ تقريبًا (تصوير: أريك ماطسون، مجموعة ماطسون في مكتبة الكونغرس، واشنطن)

الوثائق والمخطّطات هي بلطف من الأرشيف المركزيّ، مديريّة الهندسة، بلديّة حيفا، إلا إذا ذُكر غير ذلك

© ٢٠١٣، جميع الحقوق محفوظة
متحف مونيو جيتاي فاينرويب للهندسة المعماريّة

מוזיאון מוניו גיתאי וינרויב לאדריכלות
מוזיאוני חיפה

הספר מלווה את התערוכה "מפגשים חיפאיים: שותפות אדריכלית ערבית-יהודית בתקופת המנדט הבריטי"
אביב תשע"ג, 2013

תערוכה
אוצרים אורחים: וליד כרכבי, עדי רויטנברג
אוצרת אחראית: שרון איילון

הסרט חיפה – עבר, הווה, עתיד: עמוס גיתאי משוחח עם וליד כרכבי (מתוך הסדרה אדריכלות ישראלית, 2012); הפקה: המון הפקות בשיתוף עם הטלוויזיה החינוכית; עריכה: יובל אור, דן תפוח, איזבל אינגולד; קריאת טקסט: יעל אבקסיס; עורכת הסדרה: מירה באום; תסריט ובימוי: עמוס גיתאי

ספר
עיצוב גרפי והפקה: מיכאל גורדון
עריכת טקסט: דפנה רז
תרגום לערבית: שרבל עבוד, רואא תרגום והוצאה לאור בע"מ
תרגום לאנגלית: סיון רווה, מורי רוסובסקי
סריקות ועיבוד דיגיטלי: עמרי אדר, תום קוריס – סטודיו מיכאל גורדון

על העטיפה: חיפה וסביבותיה בימי הקמת שובר-גלים חדש בנמל חיפה, 1930 בקירוב (צילום: אריק מטסון, אוסף מטסון בספריית הקונגרס, וושינגטון)

אלא אם צוין אחרת, המסמכים והתוכניות באדיבות הארכיון המרכזי, מינהל ההנדסה, עיריית חיפה

© 2013, כל הזכויות שמורות
מוזיאון מוניו גיתאי וינרויב לאדריכלות

Munio Gitai Weinraub Architecture Museum
Haifa Museums

The book is published in conjunction with the exhibition "Haifa Encounters: Arab-Jewish Architectural Collaboration during the British Mandate"
Spring 2013

Exhibition
Guest curators: Waleed Karkabi, Adi Roitenberg
Curator at large: Sharon Ayalon

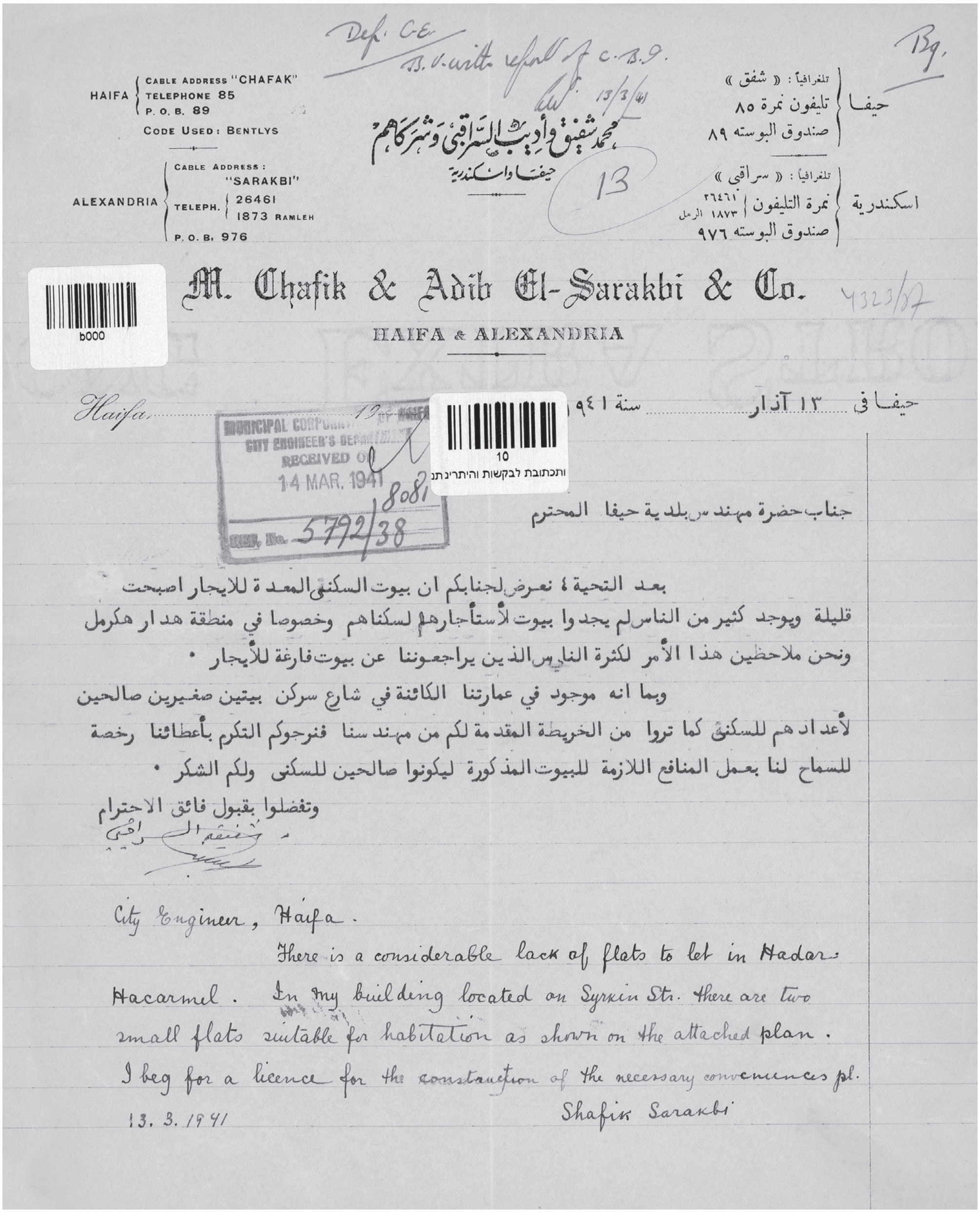
The film *Haifa – Past, Present, Future: Amos Gitai in Conversation with Waleed Karkabi* (from the television series *Israeli Architecture*, 2012): Production: Hamon Productions in collaboration with the Israel Educational Television (IETV); editing: Yuval Or, Dan Tapuach, Isabelle Ingold; reading: Yael Abecassis; series editor: Mira Baum; written and directed by Amos Gitai

Book
Design and production: Michael Gordon
Text editing: Daphna Raz
English translation and editing: Sivan Raveh, Murray Rosovsky
Arabic translation: Sharbel Abboud, Roaa Translation and Publishing Ltd.
Scans and digital processing: Omri Adar, Tom Kuris – Michael Gordon Studio

On the cover:
Haifa and its environs during the construction of a new breakwater at the Port of Haifa, ca.1930 (photo: Eric Matson, Matson Photograph Collection, Library of Congress, Washington DC)

All documents and blueprints are courtesy of the Central Archive at the Haifa Municipality Engineering Administration, unless otherwise indicated

© 2013, all rights reserved
The Munio Gitai Weinraub Architecture Museum



Def. C.E.
B.V. with ... of C.B.9.
13/3/41

HAIFA — CABLE ADDRESS "CHAFAK" — TELEPHONE 85 — P. O. B. 89

CODE USED: BENTLYS

ALEXANDRIA — CABLE ADDRESS: "SARAKBI" — TELEPH. 26461, 1873 RAMLEH — P. O. B. 976

محمد شفيق وأديب السراقبي وشركاهم

حيفا واسكندرية

حيفا — تلغرافياً: «شفق» — تليفون نمرة ٨٥ — صندوق البوسته ٨٩

اسكندرية — تلغرافياً: «سراقبي» — نمرة التليفون ٢٦٤٦١، ١٨٧٣ الرمل — صندوق البوسته ٩٧٦

13

M. Chafik & Adib El-Sarakbi & Co.

HAIFA & ALEXANDRIA

Haifa, ... 19.....   سنة ١٩٤١   حيفا في ١٣ آذار

MUNICIPAL CORPORATION OF HAIFA
CITY ENGINEER'S DEPARTMENT
RECEIVED ON
14 MAR. 1941
8081
REF. No. 5792/38

جناب حضرة مهندس بلدية حيفا المحترم

بعد التحية ، نعرض لجنابكم ان بيوت السكنى المعدة للايجار اصبحت
قليلة ويوجد كثير من الناس لم يجدوا بيوت لأستأجارهم لسكناهم وخصوصا في منطقة هدار هكرمل
ونحن ملاحظين هذا الأمر لكثرة الناس الذين يراجعوننا عن بيوت فارغة للأيجار •

وبما انه موجود في عمارتنا الكائنة في شارع سركن بيتين صغيرين صالحين
لأعدادهم للسكنى كما تروا من الخريطة المقدمة لكم من مهندسنا فنرجوكم التكرم بأعطائنا رخصة
للسماح لنا بعمل المنافع اللازمة للبيوت المذكورة ليكونوا صالحين للسكنى ولكم الشكر •

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شفيق السراقبي

City Engineer, Haifa.

There is a considerable lack of flats to let in Hadar-Hacarmel. In my building located on Syrkin Str. there are two small flats suitable for habitation as shown on the attached plan.

I beg for a licence for the construction of the necessary conveniences pl.

Shafik Sarakbi

13. 3. 1941

Letter from Shafik Sarakbi to Haifa's city engineer (Hebrew and Arabic), 1941, regarding the neglect of the apartment and commercial building on 34 Syrkin St.

رسالة شفيق السراقبي إلى مهندس بلديّة حيفا (بالعربيّة والإنجليزيّة)، ١٩٤١، بخصوص إهماله بناية شقق سكنيّة ومحال تجاريّة في شارع سيركين ٣٤

פניית שפיק סרקבי למהנדס העיר חיפה (ערבית ואנגלית), 1941, בעניין הזנחתו של בניין דירות ועסקים ברחוב סירקין 34

פתח דבר

אנחנו שמחים לארח את התערוכה ״מפגשים חיפאיים״ במוזיאון מוניו גיתאי וינרויב לאדריכלות.

עם הקמת המוזיאון שמנו לעצמנו קו מנחה, להציג תערוכות תימטיות שיש בהן גם מימד של זיכרון.

זכרון העבר אינו רק בעל ערך סנטימנטלי: הוא משרטט אופציות, מודלים ויחסים שהתקיימו בעבר, אבל יש בו גם מבט אל עתיד אפשרי. כזו היתה תערוכת הפתיחה, שהוקדשה לפועלו של אבי המנוח, מוניו גיתאי וינרויב, שהיה בה דיאלוג בין דורות ובין דיסציפלינות אך גם ניסיון להתבונן באותה הזדמנות באדריכלות של אבי ושל בני דורו, שהיה בפועלם מימד של צניעות המייצר אסתטיקה של פשטות, הרחק מעידן של אדריכלות ראוותנית.

בתערוכה שלפנינו פורשׂים וליד כרכבי ועדי רויטנברג תוצאות מחקר של שנים, שבמהלכו התחקו אחר היחסים הייחודיים שהתקיימו בחיפה בין אדריכלים יהודים ויזמים פלסטינים. יחסים אלו חושפים בפנינו דיאלוג תרבותי פורה, שהגיע לשיאו בשלהי המנדט הבריטי בשנות ה־30 וה־40 והתממש בשורה של פרויקטים אדריכליים מרהיבים.

גם כאן ההתבוננות בעבר משרטטת קווים עדינים לאופציות עתידיות של דיאלוג תרבותי מתוך יחסים של כבוד הדדי ושכנוּת טובה.

ברצוני להודות לאוצרי התערוכה, וליד כרכבי ועדי רויטנברג; לשרון איילון, אוצרת המוזיאון; לצבי שקולניק, שמעון אלון ומיכאל תפוח שסייעו במלאכה; ולידידי מעבר לים, פייר פרי, לורן טרושו וריצ׳רד אינגרסול, על העצות הטובות. תודה למיכאל גורדון, על נכונותו להיות תמיד לעזר בחשיבה הכוללת, וגם על עיצוב הספר; לדפנה רז על עריכת הטקסט; לשרבל עבוד על התרגום לערבית; ולסיון רווה על התרגום לאנגלית: יחד יצרנו מחדש דיאלוג תלת־לשוני. לבסוף תודה לכל קרוביהם וצאצאיהם של האדריכלים והיזמים שסייעו לאוצרי התערוכה. תודה מיוחדת למחלקת מהנדס העיר ולעומד בראשה, שהשאילו לנו מסמכים מרתקים לצורך התערוכה. על כל אלה תבוא הברכה.

עמוס גיתאי
אדריכל, בונה סרטים
ראש הוועד של מוזיאון מוניו גיתאי וינרויב לאדריכלות

אוצרי התערוכה מבקשים להודות למשה גרשטל, שהעמיד לרשותנו תצלומים ותרשימים מעזבון סבו האדריכל משה גרשטל; לגברת סועאד קרמאן ששיתפה בזכרונותיה; לאלוף אור־אל שחלק עימנו את זכרו של אביו, אדריכל בנימין אוראל; לקרן גוטמן שסייעה במחקר; ולעובדי הארכיון המרכזי במינהל ההנדסה של עיריית חיפה על עזרתם.

المقدّمة

يسرّنا أن نستضيف المعرض «لقاءات حيفاويّة» في متحف مونيو جيتاي فاينرويب للهندسة المعماريّة.

مع إقامة المتحف وضعنا نصب أعيننا مبدأ مُوجِّهًا يقوم على تقديم معارض ثيماتيّة تكون أيضًا ذات بُعدٍ متّصل بالذاكرة.

ذاكرة الماضي ليست مجرّد قيمة وجدانيّة فحسب: ترسم خيارات، نماذج وعلاقات كانت قائمة في الماضي، وإنما هي تحتوي على نظرة إلى مستقبلٍ مُمكنٍ، أيضًا. وهذا هو ما جرى القيام به في المعرض الأوّل، الذي تمّ تكريسه للعمل الدؤوب الذي قام به والدي الراحل، مونيو جيتاي فاينرويب حيث اشتمل على حوار بين أجيال وبين مجالات تخصّص مختلفة، لكنّه، وفي المناسبة ذاتها، احتوى أيضًا على محاولة تأمّل الأعمال الهندسيّة المعماريّة التي قام بها والدي وأبناء جيله الذين اتسم نشاطهم بسمة التواضع الذي يُنتج جماليّة البساطة، بعيدًا عن عصر المعمار المُكلِف المُتكلّف.

في المعرض الذي أمامنا يقدّم وليد كركبي وعدي رويتنبرغ نتائج بحثٍ امتدّ على سنوات، تتبّعا خلاله العلاقات المميّزة التي كانت سائدةً في حيفا بين مهندسين معماريّين يهود ومستثمرين فلسطينيين. وتكشف هذه العلاقات لنا عن حوار ثقافيّ مُثمر، بلغ أوجه في أواخر فترة الانتداب البريطانيّ في الثلاثينات والأربعينات، وقد تجسّد من خلال سلسلة من المشاريع المعماريّة البالغة الروعة والجمال.

وهنا أيضًا يرسم تأمّل الماضي خطوطًا رقيقة لخيارات مستقبليّة تقوم على الحوار الثقافيّ، من خلال العلاقات القائمة على الاحترام المتبادل والجيرة الحسنة.

أودّ أن أشكر قيّمي المعرض، وليد كركبي وعدي رويتنبرغ؛ شارون أيالون قيّمة المتحف، وتسفي شكولنيك، شمعون ألون وميخائيل تفواح، الذين ساعدوا في العمل؛ وصندوق غوطمان، الذي ساهم في دعم البحث؛ ولأصدقائي من وراء البحار فير بيري، لورن طروشو وريتشارد إينجرسول، على النصائح الحكيمة. أشكر ميخائيل غوردون على استعداده لتقديم المساعدة على الدوام في التفكير الشامل، وعلى تصميم الكتاب، أيضًا؛ وأشكر دافنا راز على تحرير النصّ؛ وشربل عبود على الترجمة إلى العربيّة؛ وسيفان رافه على الترجمة إلى الإنجليزية: لقد قمنا سوية بإنتاج كتالوج ثلاثيّ اللغة. وفي النهاية أتوجّه بالشكر إلى جميع أقرباء وأحفاد المهندسين المعماريّين والمستثمرين الذين قدّموا المساعدة لقيّمَي المعرض. كما أتقدّم بخالص الشكر من قسم مهندس المدينة ورئيسه، على إعارتنا وثائق بالغة الأهمية من أجل هذا المعرض. بوركتم جميعًا.

عاموس جيتاي
مهندس معماريّ، منشئ أفلام
رئيس هيئة إدارة متحف مونيو جيتاي فاينرويب للهندسة المعماريّة

يودّ قيّما المعرض أن يتقدّما بالشكر من موشيه غرستل، الذي وفّر لنا الصور والمخططات من تركة المهندس المعماري موشيه غرستل؛ ومن السيدة سعاد قرمان التي شاركتنا في ذكرياتها؛ ومن ألوف أور–ئيل الذي شاركنا في ذكرياته عن أبيه، المهندس المعماري بنيامين أورئيل؛ ومن صندوق غوطمان الذي ساعد في البحث؛ ومن عاملي الأرشيف المركزي في مديرية الهندسة التابعة لبلدية حيفا، على المساعدة التي قدّموها.

אמיל חביבי

מתוך אח׳טיֶה

עברתי את גשר רושמייה, והגעתי לרחוב החלוץ, זה הרחוב שנסלל בידי החלוצים היהודים הראשונים בחיפה, באחת השכונות היהודיות הראשונות בכרמל. רוב בתיו וחנויותיו של הרחוב הזה עודן כמות שהיו ב״ימי הערבים״, כלומר בימי המנדט האנגלי, מלבד תחנת דלק אחת והרבה חנויות שנפתחו לאורך הרחוב מזה ומזה, ומלבד הקיוסק שנעלם, הקיוסק של ידידי היהודי הצעיר – וכולנו היינו צעירים אז, בימי הערבים – שהיה עומד לידי בפתח הקיוסק שלו ומביט בהולכות הרגל ונאנח, ״אח׳ אח׳ יא ח׳ביבי, מי יתחתן עם כולן?״

קראו לרחוב ״החלוץ״, שפירושו ״טַלִיעִי״ בערבית. לכן אין אנו רשאים, מסיבות היסטוריות, לתרגמו לערבית, שלא כמו שעשו אחינו היהודים בהרבה שמות ערביים ותיקים בעיר, שתרגמו אותם ואף שינו אותם. שהנה רחוב אל־נאצֶרָה (נצרת) היה לרחוב ישראל בר־יהודה; וכיכר המלך פייסל, בפתח תחנת הרכבת החיג׳אזית, היתה לרחוב חטיבת גולני. אלא שבערבית נכתב השם, כמו ברוב השלטים במדינה, בכתיב ערבי לקוי ומשובש, לאמור ״חַ׳טִיבַּאת ג׳ולאני״, שפירושו הארוסות של גולני. ואני, עוד בטרם קניתי לי את הידע הצבאי הדרוש, סבור הייתי שגולני זה הוא דון־ז׳ואן עברי שיש לו מאהבות הרבה ומפאת הנימוס הן נקראות ״ארוסות״. [...]

ואם שמרו על שמותינו הערביים ולא החליפו אותם, הרי לא מאהבת מרדכי נעשה הדבר. רחוב צהיון למשל (ציון), שהוא הירידה התלולה המקשרת את רחוב ח׳ורי ורחוב אלנבי, נקרא כך על שם משפחת צהיון, משפחה ערבייה ותיקה בעיר. הם לא שינו את השם, לא מתוך כבוד לשייקספיר ולשאלה ב*רומיאו ויוליה* ״מה חשוב השם?״, שהלוא השם חשוב גם חשוב. וכך נותרה לפחות עין אחת לצהיון צופייה. [...]

שיירת המכוניות שהזדנבו מאחור והצטרפו לפקק התארכה עד גשר רושמייה, ולא יצאה שעה קלה עד שהגיעה להצטלבות של חיפה עלית וחיפה תחתית, בצומת רחוב ״הגיבורים״ (שהניסו את תושבי ואדי רושמייה וואדי סאליב) ורחוב ישראל בר־יהודה (לפנים רחוב נצרת), עד לגשר ״פז״ (לפנים ״של״) והלאה משם. נפקקה התחבורה גם בעיר התחתית, ואנשי המשטרה יצאו מתחנתם שליד מחסני ״דובק״ (לפנים ״קרמאן, דיק וסלטי״) אל רחוב בר־יהודה לחזות בפקק המופלא. ולא רשמו דו״חות, כדי שלא להוסיף צרה על פגע.

אמיל חביבי, *אח׳טיה*,
תרגם מערבית: אנטון שמאס
(תל־אביב: עם עובד, 1988),
עמ׳ 38-44.

أميل حبيبي

من إخطيّة

انتهجت، إذًا، طريق «حيفا الفوقا». وذلك بعد أن عبرنا «جسر شِلْ»، الذي أصبح «جسر پاز» (والبترول واحد)، من تحته. فشارع «هچيبوريم» – يعني «الأبطال» الذين «طردوا» عرب وادي روشميا من بيوتهم وأكواخهم. فجسر روشميا (من فوقه). ثم شارع «هحالوتس».

وهو شارع شقّه المستوطنون اليهود الأوائل في حيفا، وهو من أوائل حاراتهم على سفح جبل الكرمل. وظلّت الغالبية من أبنيته وحوانيته على حالها منذ «أيام العرب» – ويعنون، بها، أيام الانتداب البريطاني عليها – سوى محطّة بنزين وتوسيع دكاكين، واختفاء كشك صديقي اليهودي الشاب، وكلنا كان شابًا في «أيام العرب»، الذي كان يقف معي أمام باب كشكه، ويراقب المارّين والمارّات، ثم يتنهّد ويقول: «آخ، يا خبيبي، مَن يتزوج كل هذه»؟

سمّوا هذا الشارع باسم «هحالوتس». ومعناه «الطليعي». فلا يجوز لنا، تاريخيًا، ترجمته إلى اللغة العربية كما فعل إخواننا اليهود بالعديد من الأسماء العربية العريقة في هذه المدينة، أو بدّلوها تبديلاً، حتى أصبح شارع الناصرة شارع «إسرائيل بار يهودا»، وأصبح منبعه – ميدان الملك فيصل – أمام محطة سكة حديد الحجاز – شارع خطيبات چولاني»، وهو خط عربي ركيك يقصدون به الاسم العبري «حطيڤات چولاني»، أي فرقة «الصاعقة» العبرية الشهيرة باسم قائدها الأول، چولاني. وكنت، قبل إلمامي بهذه العلوم العسكرية، أعتقد أن چولاني هذا هو دون جوان عبري له عشيقات يُسَمَّينَ، احتشامًا، «خطيبات». [...]

أمّا إذا أبقوا على أسمائنا القديمة، لم يبدّلوها أو يجدعوا أنوفها، فلأمرٍ ما لم يفعلها قصير. ومثال على ذلك اسم «شارع صهيون»، الذي يهبط من «شارع الخوري» إلى «حيفا التحتا» (شارع أللنبي)، فهو من أسمائنا العربية القديمة، نسبةً إلى عائلة حيفاوية عربية عريقة. لم يبدِّلوه لا احترامًا لتساؤل شكسبير العارف، في «روميو وجولييت»، «ماذا يهمّ الاسم؟!» بل لأنه يهمّ ويهمّ. بدّلوا اسم «شارع الجبل» باسم «الأمم المتحدة». فلمّا أمسكت بهم شتموا أباها قائلين: نسمّيه «شارع الصهيونية» دون أن يفطنوا إلى وجود أطلال بيت عائلة صهيون، العربية الحيفاوية العريقة، في ذلك الشارع العريق. [...]

بلغ صفّ السيارات الواقفة، أو المنضمّة إلى السيارات الواقفة، جسر روشميا. ثمّ امتدّ إلى ما وراء شارة المرور القائمة على تقاطع «حيفا الفوقا» و«حيفا التحتا» – شارع «هچيبوريم» (أي شارع «الأبطال» الذين ألقوا، في بحر حيفا – عكا، بأهالي وادي روشميا ووادي الصليب) وشارع «إسرائيل بار يهودا» (شارع الناصرة)، فإلى ما تحت «جسر پاز» (جسر شِلْ)، وإلى

أميل حبيبي، إخطيّة، دار
عربسك للنشر، حيفا، ٢٠٠٦.
ص. ٣٣–٤٠.

ما وراء ذلك، فتجلَّط السير وانقطع عبر «حيفا التحتا» أيضًا. فخرج ضباط البوليس، من مركزهم المحاذي لمخازن «دوبك» (قرمان، ديك وسلطي سابقًا)، إلى شارع «إسرائيل بار يهودا» ليتفرَّجوا على هذا الازدحام العجيب، وقد أُسقط في أيديهم فلا تسجيل مخالفات، ولا يؤتي هرجهم ومرجهم إلاّ ضِغثًا على إبّالة.

שותפות אדריכלית ערבית-יהודית בתקופת המנדט הבריטי

וליד כרכבי ועדי רויטנברג

ראשית דבר

ב־1761, במהלך מרידתו בשלטון הטורקי המרכזי והקמת נסיכות משגשגת בגליל, הרס השליט הבדואי דאהר אל־עומר את חיפה העתיקה ("אל־עתיקה") והקים במקומה עיר חדשה ("אל־ג'דידה"), בשיפוליו הצפוניים של הכרמל על קו המים, במקום הצר ביותר בין ההר לים. הוא מצא יתרונות במיקום זה על החוף, על דרך השיירות לבירתו עכו אשר מצפון. העיר החדשה הוקפה חומה ובה שני שערים, האחד במערב ופניו אל דרך יפו, והשני במזרח ופניו אל עכו הבירה. על רכס ההר, בשטח המזרחי של גן הזיכרון דהיום, נבנה בורג' אל־סלאם, "מבצר השלום" שהגן על השיירות שעברו בעיר.

בשלהי השלטון העותמני התחזק מעמדה של חיפה בתחומי המסחר והתיירות, כאשר המיעוטים האירופיים והקהילות הנוצריות שהתבססו בה הבליטו והעשירו את אופיה הקוסמופוליטי כעיר נמל. שיפור רשת הדרכים והרחבתה על־ידי הטמפלרים הגרמנים, והשלמתה של מסילת הרכבת החיג'אזית ב־1905, הפכו את חיפה לאחד מעורקי התחבורה החשובים באימפריה, בדרך לדמשק ולחצי האי ערב. פרויקטים אלה משכו אליהם עובדים רבים והעלו את קרנה של העיר באזור.

סביב "העיר החדשה" התפתח מרחב אורבני, שהשתרע מוואדי רושמייה וארד אל־יהוד בדרום־מזרח ועד אזור בת־גלים בצפון־מערב. בתי מגורים החלו להתבסס במעלה ההר, עד לגבולם הדרומי באזור הטכניון דהיום (בהדר הכרמל) ומנזר נזירות נצרת (ברחוב עבאס). ב־1911 כבר הושלם על רכס הכרמל (סביב רחוב יפה־נוף דהיום) רובע מגורים ונופש לעשירי המושבה הגרמנית.

ב־1918, בראשית תקופת המנדט הבריטי, נמנו בחיפה כ־24 אלף תושבים, כ־3,500 מהם יהודים. אחת ההחלטות החשובות בתולדות העיר היתה הכרזתה כמרכז המינהלי של המנדט באזור, בהנחה שתהווה חוליה מקשרת בין ממלכת האֵם בריטניה לבין השטחים המוחזקים בידיה במזרח התיכון ובמזרח הרחוק. שלושים שנות המנדט בחיפה הן תור הזהב בהתפתחותה של העיר.

נמל חיפה המודרני (שהוקם ב־1933) קשר את חיפה עם בריטניה בתחבורה ימית, ואילו רכבת העמק קשרה את העיר למזרח, עת חוברה לרשת מסילות הברזל שנמתחו לאורך הים התיכון ולכיוון דמשק. מתחנת הרכבת חיפה־מזרח יצאו רכבות לשלוש יבשות: אפריקה (קהיר), אסיה (דמשק) ואירופה (איסטנבול). על כך נוספו הקמת בתי הזיקוק והנחת צינור הנפט מצפון עירק, שהפכו את העיר למרכז תעשייה בקנה־מידה אזורי. חיפה היתה לעיר־מחוז ונפה עצמאית.

הבריטים אף יזמו את הכנתה של תוכנית המִתאר הראשונה לעיר ב־1921, שהיוותה בסיס להתפתחותה האורבנית ולהתוויית תהליכי התכנון בה. ב־1934 הכינו שלטונות המנדט תוכנית מִתאר חדשה, ששיקפה את מעמדה העולה של חיפה. תוכנית מִתאר זו משמשת את התכנון בעיר עד היום.[1]

על רקע פיתוחה האורבני המואץ של חיפה המנדטורית, נוצר בעיר מעורבת זו מפגש אדריכלי־יזמי מרתק בין יזמים ערבים פלסטינים לאדריכלים יהודים, שסימניו הפיזיים נותרו נטועים במרחב החיפאי לאורך קווי הטופוגרפיה, על קו התפר בואכה העיר התחתית, למרגלות הדר הכרמל, במעלֶה שכונת עבאס, ועד קו פרשת המים בכרמל הצרפתי ורמת התשבי. מפגש זה, בחיוניותו הרבה, הביא ליצירת אדריכלות עירונית־חיפאית ייחודית, שתוכננה על־ידי אדריכלים מהגרים מאירופה בעבור יזמים פלסטינים מקומיים ואנשי עסקים לבנונים וסורים – אדריכלות המצרפת מזרח למערב, עושה שימוש בחומרים מקומיים ומשלבת אלמנטים מסורתיים עם פרטים מודרניים, אדריכלות ״משם״ ו״מכאן״.

״משם״ הגיעו אדריכלים יהודים, מהגרים מאירופה (גרמניה, אוסטריה, רומניה) שהביאו איתם את עקרונות הסגנון הבינלאומי באדריכלות. סגנון זה, שראשיתו באמצע שנות ה־20 למאה הקודמת (בעיקר בגרמניה), הושתת על אתיקה פונקציונליסטית השלובה בשפת אדריכלות מינימליסטית, ״פשוטה״ וצנועה, הדוחה קישוטיות ועושה שימוש בחומרים חדשניים כבטון, פלדה וזכוכית. ״כאן״, בפלשתינה־א״י, פגשו אדריכלים אלה ביזמים ערבים משכבות האליטה העירונית, אנשי ממשל, עורכי דין ובעלי נכסים וחברות, שביקשו לבנות בתי מידות למגוריהם ובנייני דירות יזמיים להשכרה, וכל זאת בסגנונות עכשוויים ובמקוריות אדריכלית.

מאמר זה ימקד את המבט בתרבות האדריכלית הייחודית שנוצרה בחיפה בימי המנדט הבריטי, תוך בחינת יחסי הגומלין המקצועיים והאנושיים שנרקמו בה בין אותם יזמים ערבים ואדריכלים יהודים – רקמה החורגת מיחסי לקוח־מזמין ואדריכל־מבצע. המחקר מבוסס על

1 על התפתחותה האורבנית של חיפה בתקופת המנדט הבריטי ראו ריצ׳רד אינגרסול, מוניו גיתאי וינרויב: ארכיטקט באוהאוס בארץ־ישראל, תרגמה מאנגלית: דפנה רז (תל־אביב: בבל ומוזיאון תל־אביב לאמנות, 2009).

סקירת התוכניות המקוריות של הבניינים הנדונים והתכתובת סביבן (הצעות לתכנון ולשינוי), השמורות בתיקי הארכיון ההיסטוריים של מינהל ההנדסה העירוני. חשיפתו של מידע היסטורי־אדריכלי־תכנוני זה עשויה לתרום לחשיבה מחודשת על המושג ״תרבות אדריכלית״, בבחינת הצטברות של ביטויים פיזיים ליחסים בין לאומים, תרבויות ודתות בעיר. בתוך כך היא מאפשרת התוודעות למגמות אדריכליות מקומיות שראשיתן בשנות ה־30 וה־40 למאה הקודמת, ולסגנון בנייה ייחודי שאפשר לכנותו ״ערבי מודרני״.

התפתחות הבנייה הערבית בחיפה

השינוי ב״תרבות האדריכלית״ של חיפה החל מסתמן כבר באמצע המאה ה־19, בתהליך יציאת האוכלוסייה הערבית אל מחוץ לחומות העיר העתיקה. גרעין העיר שכן בשטח הצר שבין הים למורדות הכרמל, ובו שני רובעים עיקריים. הרובע המוסלמי שבמזרח התהדר במסגדים ובמוסדות החינוך והחברה של האוכלוסייה המוסלמית, וברובע הנוצרי (חארת אל־כנאייס) שבמערב נזרעו כנסיות ומוסדות החינוך והחברה של האוכלוסייה הערבית הנוצרית. עם היציאה אל מחוץ לחומות העיר העתיקה, התפרשׂה האוכלוסייה אל מרגלות ההר ליצירת מרקם רציף של שכונות מגורים, שנבדלו ביניהן בעיקר לפי מוצא התושבים: שכונות המוסלמים במזרח, לכיוון הדרך לנצרת – בחליסה (ארד אל־בלאן), בוואדי סאליב, בשולי הדר הכרמל דהיום, בארד אל־רמל (חוף שמן) ובסביבות ואדי רושמייה; ושכונות הנוצרים במערב – בוואדי ניסנס, בשכונת זיתון (בקטע המערבי של רחוב אלנבי), לאורך רחוב יפו, בוואדי ג׳מאל (עין־הים), ברחובות עבאס והגפן, ובצמוד לפסי הרכבת.

דגם הבנייה המסורתי של ״בית החלל המרכזי״ (הליוואן) השגור במרחב (בסוריה, בלבנון ובפלשתינה), היה לאחד המאפיינים הבולטים של בנייני המגורים שהקימו בני המעמד הבינוני־בורגני בחיפה. עדויות לבנייה זו נטועות בשאריות הבינוי שנותרו עדיין בשכונת ואדי סאליב ובתחום העיר העתיקה (שנהרסה), דוגמת בית האכסדרה (ריוואק) המפואר של משפחת ג׳ראר (הידוע בכינוי ״בית הקשתות״), ביתו של מוסטפה פאשה אל־ח׳ליל (בית אל־פאשה) ושרידי ביתו של איברהים אל־ח׳ליל במעלה רחוב סטנטון (היום שיבת־ציון 44). דוגמאות מאוחרות יותר לבתי ליוואן בעיר, שנבנו בשלהי התקופה העותמנית ותחילת המנדט הבריטי, אפשר למצוא בשולי הדר הכרמל – ביניהם בית תומא במעלות הנביאים[2] ובית מג׳דלני ברחוב יבנה.[3]

2 על בית תומא ראו נילי בר־און ועדית שלומי, תיק תיעוד בית תומא, מעלות הנביאים, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2010.

3 על בית מג׳דלני ראו דליה לוי־דוד, סקר שימור בית מג׳דלני, רחוב יבנה, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2011.

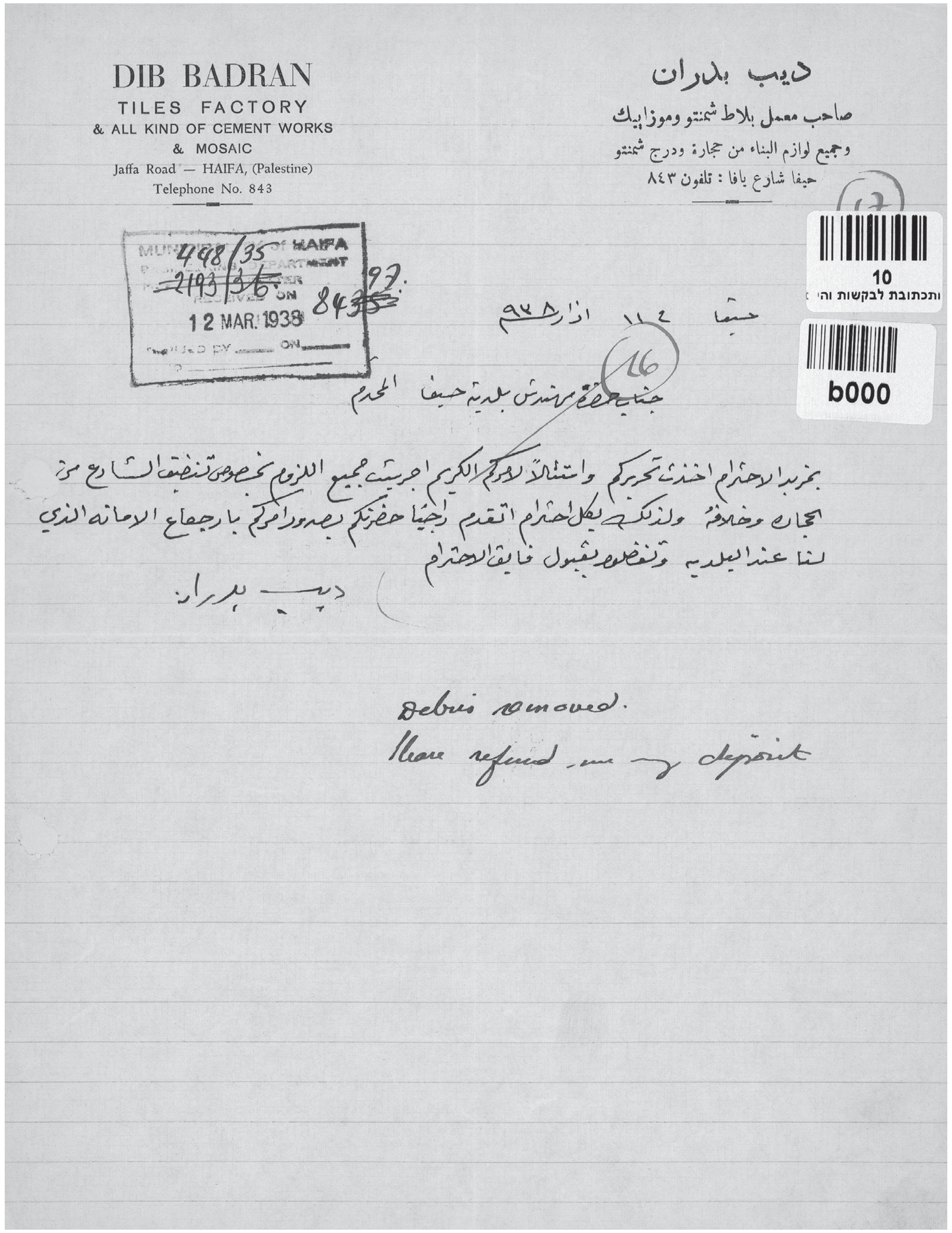
בית הליוואן נבנה בדרך כלל בדוגמת מנסרה מלבנית מקורה בגג רעפים ארבעה־שיפועי, בשילוב של קומת קרקע למסחר ו/או אחסון וקומה עליונה למגורים. תוכנית קומת המגורים מתאפיינת בחלל מרכזי החוצה אותה מקצה אל קצה, ששימש כחדר ישיבה וקבלת אורחים. החזית הראשית של הבניין סימטרית, והחלל המרכזי זוכה בה לביטוי עיצובי בדמות פתח טריפורה (Trifora): שלוש קשתות עם דלת וחלונות, שלעתים זוגגו בשילובים של זכוכית צבעונית ולעתים התנאו במשרביות. הפתח האמצעי בטריפורה היה דלת היציאה אל מרפסת זיזית, שישבה על לוח שיש מזדקר השעון על תומכות אבן מסוגננות. חדרי המגורים הפרטיים עטפו וסבבו את החלל המרכזי, הליוואן.[4]

הטיפולוגיה של בית הליוואן החלה להשתנות עם התפתחותה של טכנולוגיית הבנייה (הכנסת השימוש בבטון מזוין ובתומכות ברזל), בד בבד עם שינויים שחלו באורח החיים של המשפחה הערבית העירונית. השינויים המהותיים ביותר ניכרים במעבר מהתקופה העות'מנית לתקופת המנדט: בסוף שנות ה־20 וראשית שנות ה־30 למאה ה־20, עם התבססותה של הבורגנות הערבית, השתגר השימוש בדגם בית החלל המרכזי בבנייני דירות עירוניים רב־משפחתיים, שכללו כמה דירות.

רוב בנייני הדירות העירוניים הללו היו בני שתיים עד ארבע קומות, והדירות תוכננו סביב חדר מדרגות מרכזי, שהוליך לדירה אחת בכל צד. עם תחילת השימוש בצנרת לביוב וניקוז הוכנסו יחידות השירותים, שקודם לכן מוקמו בחצרות, אל תוך הדירות ונוספו חלונות איוורור בחזית. הדירות תוכננו ברווחה והחזיקו ארבעה עד שישה חדרים גדולים, בשטח רצפה כולל של כ־150 עד 200 מ״ר לדירה. השימוש בשיטות בנייה ובחומרים חדשים הביא להיעלמות הקשתות והקמרונות לטובת תקרות יצוקות שטוחות וגגות שטוחים, ששימשו לחדרי כביסה ולמִתקני שירות אחרים אך בעיקר כמקום ליהנות בו מהנוף ומהבריזה.

האדריכלות הערבית המסורתית התפתחה בצורה ספונטנית על בסיס הדגם של בית הליוואן – כעין ״אדריכלות ללא אדריכלים״ הנשענת על ניסיון רב־שנים של בעלי מקצוע שונים: בנאים, סתתים, נגרים, מסגרים ועוד. שיתוף הפעולה בין בעלי המקצוע הניב בניינים ייחודיים, עשירים בפרטים ובאיכות אדריכלית גבוהה ביותר. בסוף שנות ה־20 וראשית שנות ה־30 נכנסו לתחום גם אדריכלים ערבים, שרכשו את השכלתם האדריכלית בחו״ל, ספגו שם את עיקרי האדריכלות המודרנית הבינלאומית והביאו אותם לידי ביטוי בבניינים שבנו בחיפה, ביניהם אחמד פארס (שלמד בקנדה) ואמיל בוסתני (שלמד בבוסטון).

4 על בית הליוואן ראו רון פוקס, ״הבית הערבי הארצישראלי: עיון מחודש״, קתדרה, 90 (דצמבר 1998), עמ׳ 53-68.


DIB BADRAN
TILES FACTORY
& ALL KIND OF CEMENT WORKS
& MOSAIC
Jaffa Road — HAIFA, (Palestine)
Telephone No. 843

ديب بدران
صاحب معمل بلاط شمنتو وموزاييك
وجميع لوازم البناء من حجارة ودرج شمنتو
حيفا شارع يافا : تلفون ٨٤٣

MUNICIPALITY of HAIFA
ENGINEERING DEPARTMENT
498/35
~~2193/36~~
RECEIVED ON
12 MAR. 1938
97.
843

حيفا ١٢ اذار ٩٣٨

جناب حضرة مهندس بلدية حيفا المحترم

بمزيد الاحترام اخذت تحريركم واستنادا لامركم الكريم اجريت جميع اللزوم بخصوص تنظيف الشارع من الحجار وخلافه ولذلك بكل احترام اتقدم راجيا حضرتكم بصدور امركم بارجاع الامانه الذي لنا عند البلديه وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

ديب بدران

Debris removed.
Please refund me my deposit

פניית דיב בדראן למהנדס העיר חיפה (ערבית), 1938, בעניין בניין דירות (בית בדראן) ברחוב הנזירות 5

رسالة ديب بدران إلى مهندس بلدية حيفا (بالعربيّة)، ١٩٣٨، بخصوص عمارة شقق سكنيّة (عمارة بدران) في شارع الراهبات ٥

Letter from Dib Badran to Haifa's city engineer (Arabic), 1938, regarding the apartment building (Badran House) on 5 Hanezirot St.

בראשית שנות־20 החל לצמוח בשולי שכונת הדר הכרמל אזור מגורים מעורב, ששירת את האוכלוסייה הערבית והיהודית כאחת. אמידי הקהילה הערבית בחרו לבנות את בתיהם בעיקר לאורך הרחובות חסן שוכרי, הנביאים, אבן־סינא, יבנה, הרצליה, טבריה והלל וכן סביב רחוב עבאס ובמושבה הגרמנית (שם התגוררו אלה לצד אלה טמפלרים, ערבים, יהודים ובריטים). בשנות ה־30, עם התרחבות העיר, הגידול המשמעותי באוכלוסייתה ותנופת הפיתוח, התבסס המצע לשיתוף פעולה אדריכלי בין יזמים ערבים לאדריכלים יהודים, שהגיעו מאירופה והביאו איתם את הסגנון הבינלאומי. אדריכלים מודרניסטים אלה פעלו במרץ בתכנון וילות פרטיות ובנייני דירות להשקעה בשביל משפחות ערביות אמידות – בעיר התחתית, בשולי שכונת הדר הכרמל, בשכונת עבאס, בכרמל הצרפתי וברמת התשבי.

עליית הנאצים לשלטון בגרמניה ב־1933 רק האיצה את המגמה: מהגרים יהודים רבים הגיעו מגרמניה ומסביבתה לפלשתינה המנדטורית, ביניהם גם אדריכלים יהודים בעלי שם וניסיון מקצועי. בחיפה – כמו בתל־אביב – מצאו אדריכלים אלה תנאים מצוינים ליישומם של עקרונות הסגנון הבינלאומי, ובעיר החלו לקום שכונות חדשות המבוססות בשלמותן על תכנון מודרני, בהתאם לתוכניות־אב שהכין מתכנן הערים הסקוטי פטריק גדס (להדר הכרמל, מרכז הכרמל ואחוזה ב־1919-20, ולאזור "הכרמל האדום", לימים אחוזה, ב־1922-23) והמשיך אחריו האדריכל ריכרד קאופמן. שפת הסגנון הבינלאומי בשכונות היהודיות החדשות באזורי הכרמל השונים חלחלה גם אל השכונות הוותיקות יותר, ערביות ומעורבות, וניכרה בשילובם של אלמנטים חדשים בבנייה הערבית העירונית – דוגמת פתחי חלון אנכיים בחדר המדרגות המשותף, מרפסות זיזיות רחבות הבולטות מן החזית בלי עזרתן של תומכות האבן המסורתיות, עיבודי אבן, פרגולות בטון על הגגות ועוד. דוגמאות רבות לסגנון בנייה מעורב זה נמצאות בשכונת עבאס שבמורד הכרמל ובמתחם מעלות הנביאים (בהם מקבץ בתי משפחת תומא, בתי מג'דלני שברחוב יבנה ובתי חסן דיק ברחובות חסן שוכרי ואבן־סינא), וכן בשכונת ואדי ג'מאל (עין־הים) שבקרבת החוף.

שיתוף פעולה בין אדריכלים יהודים ממוצא אירופי לבין יזמים ערבים החל להירקם באמצע שנות ה־30. אחד המפגשים הפוריים ביותר היה בין האדריכל **משה (מוריס) גרשטל** לבין משפחות האליטה הפלסטינית עספור, חביבי, צהיון, למאם, קרמאן וקטראן. עם השתקעותו של גרשטל בחיפה ב־1933, רוב לקוחותיו היו מבין עשירי העיר הערבים. בשנים

1937-1934 תכנן שלוש וילות שכנות ברחוב הראשי של הכרמל הצרפתי, דרך סטלה מאריס (היום רחוב טשרניחובסקי), למשפחות נוצרים פרוטסטנטים שהגיעו משפרעם הסמוכה. הווילה שתכנן ב־1935 ל**חנא (ג'ון) עספור** ברחוב טשרניחובסקי 25 מותירה רושם של הדר וייחודיות גם כיום. בווילה זו יצר גרשטל, בהצלחה מרובה, סינתיזה בין סגנונות בנייה מזרחיים ומערביים. הקשתות הגבוהות בפינת הבניין וחיפוי החזיתות באבן העניקו לה אופי מזרחי, אך זה מוּתן בשילוב של מאפיינים מערביים־מודרניים, דוגמת חלוקת הפתח בחלון האנכי של חדר המדרגות, המרפסות המעוגלות הבולטות מן החזית, ומעקות ברזל בדוגמת שתי־וערב על הגג. בשכנות לווילה עספור בנה גרשטל ב־1936 וילה (מס. 27) למשפחת **ג'מיל חביבי**, שופט נוצרי פרוטסטנטי, וב־1938 החל לבנות שם וילה נוספת (מס. 29) לגברת אגנס חורי, אך סכסוך עם המזמינה בגין אי־דיוק בביצוע הביא להפסקת העבודה המשותפת. גרשטל הקפדן והבלתי מתפשר סירב להחשיב את הווילה כאחד מבנייניו, והשלמתה בוצעה על־ידי האדריכל האיטלקי ג'ובאני בורה (Borra), שבאותם ימים שהה בארץ לרגל תכנון פרויקט בעיר התחתית בשביל הכרמליטים.

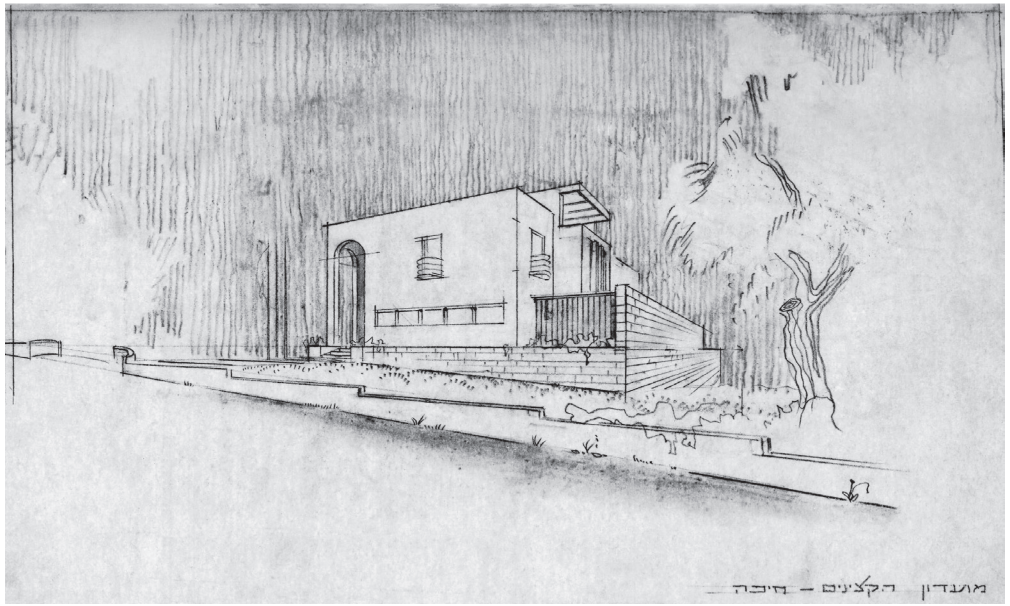
הווילות הללו שבנה גרשטל על הכרמל, הן מבני קובייה פשוטים ונקיים מקישוטים עם פתחים ישרים פונקציונליים ואלמנט מעוגל במרפסות, והן עשויות בחומרים מודרניים עם פרופילים בלגיים בחלונות חדרי המדרגות – אך חזיתותיהן גומרו בעיבודי אבן מסורתיים השכיחים בבנייה הערבית, דוגמת "טובזה" (חספוס גס ובולט), "מוסמסם" (סיתות עדין) ו"מוטבה" (גימור עדין בצורת נקודות).

פרויקטים משותפים נוספים שבנה גרשטל ליזמים ערבים נמצאים בשכונת עבאס שבמדרון הכרמל, בין דרך ההר (היום שדרות הציונות)

אדריכל משה (מוריס) גרשטל (1964-1886) – יליד גליציה שהתחנך בווינה, ברח לחיפה ב־1933 מאימת הנאצים והשאיר מאחוריו משרד משגשג בבוקרשט. נמנה עם האדריכלים המודרנים הבולטים והמשפיעים ביותר על חזותו של המרחב העירוני בארץ בשנות ה־30 וה־40 למאה ה־20. תכנן מבני ציבור ידועים ובנייני מגורים רבים ברחבי חיפה. נודע בעיקר בזכות שוק תלפיות, בית התעשייה (ברחוב הרצל) ובית חולים כרמל הישן (ברחוב מאפו). דבק בסגנון הבינלאומי, אך שילב בבנייניו אבן בעיבודים שונים, שביישומיה היה לווירטואוז. לאחר קום המדינה ועם נטישת לקוחותיו הערבים את חיפה, דעכה הקריירה של גרשטל.

חנא (ג'ון) עספור – עורך דין חיפאי שעשה חייל בקריירה שלו בזכות יחסיו המיוחדים עם הבריטים. נולד ב־1902 ליוסף עספור, מוכתר העדה הנוצרית־פרוטסטנטית בשפרעם. למד בבית הספר האמריקאי בביירות ועבד במחלקת הפיצויים של הצבא הבריטי. ב־1920 התמנה לראש מחלקת הנהלת חשבונות ברשות הרכבות הבריטית. ב־1925 השלים לימודי משפטים ופתח משרד עצמאי משגשג. שימש יועץ לאיגוד הפועלים הפלסטינים החל ב־1928, עמד בראש חברת האוטובוסים כרמל והיה מבעליו של קולנוע סטאר בחיפה. ב־1948 יצא את חיפה ולא שב אליה מעולם. נפטר בלונדון.

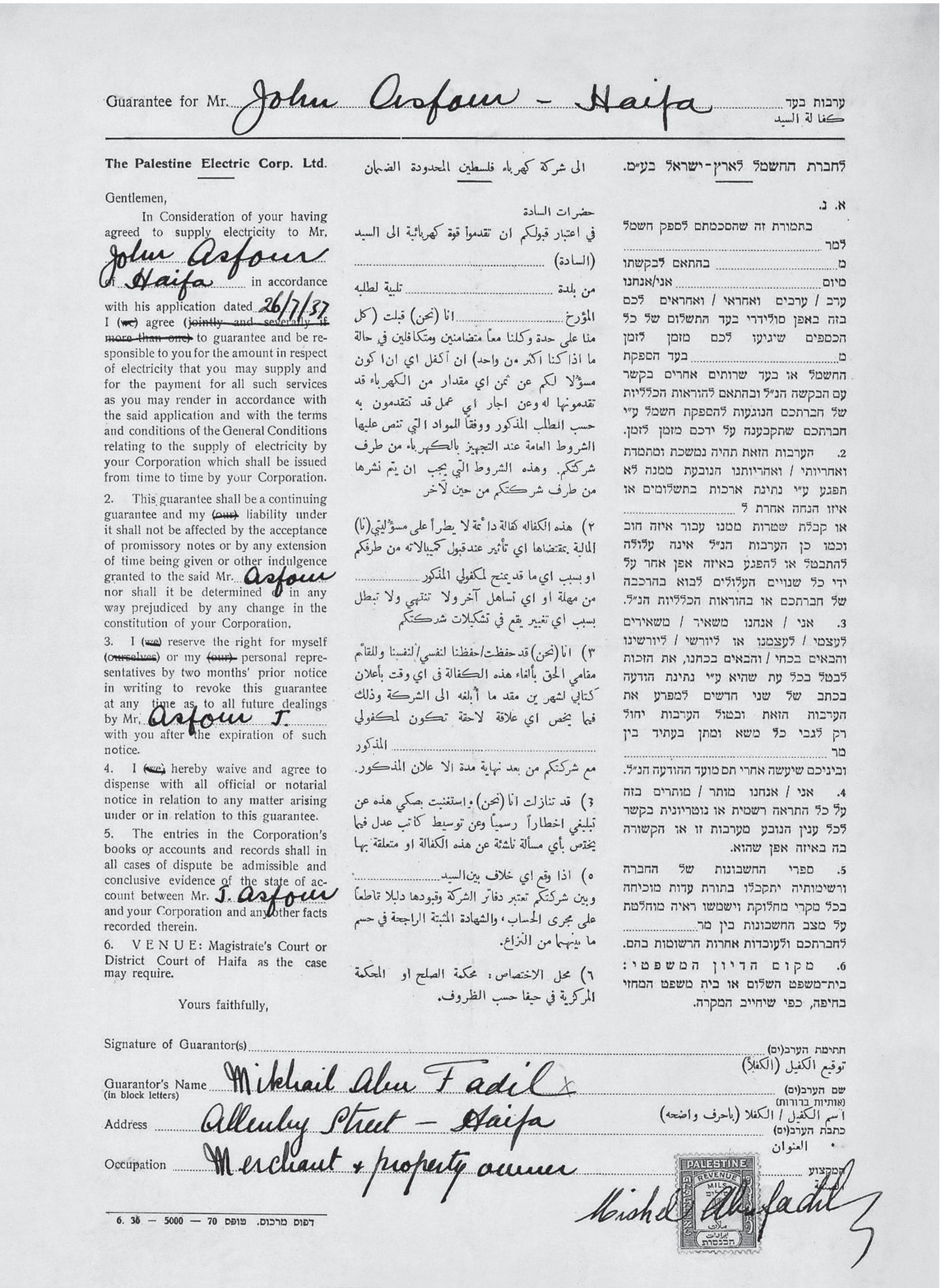
ג'מיל חביבי – שופט בימי המנדט הבריטי, נוצרי פרוטסטנטי (במקור משפרעם), שהיה מקובל ואהוד גם על היהודים. ב־1948 שהה עם משפחתו במצרים. בקשתו לחזור לחיפה ב־1949 נדחתה על־ידי הרשויות, ורכוש המשפחה היה ל"נכסי נפקדים".



אדריכל משה גרשטל, בית חנא עספור (מועדון הקצינים) ברחוב טשרניחובסקי (סטלה מאריס) 25, 1935: למעלה – מראה בשנות ה־50 (עזבון משה גרשטל); למטה – ליאופולד גרשטל, רישום פרספקטיבי (באדיבות משפחת גרשטל)

المهندس المعماريّ موشيه غرستل، بيت حنّا عصفور (نادي الضبّاط) في شارع تشرنيخوفسكي (ستيلا مارس) ٢٥، ١٩٣٥: في الأعلى – مشهد من الخمسينات (تركة موشيه غرستل)؛ في الأسفل – ليوبولد غرستل، رسم منظوريّ (بلطف من عائلة غرستل)

Architect Moshe Gerstel, Hanna Asfur House (The Officers' Club) on 25 Tchernichovsky (Stella Maris) St., 1935: above – photograph from 1950s (estate of Moshe Gerstel); below – Leopold Gerstel, perspective drawing (courtesy of the Gerstel family)



Guarantee for Mr. John Asfour – Haifa

ערבות בעד

كفالة السيد

The Palestine Electric Corp. Ltd.

Gentlemen,

In Consideration of your having agreed to supply electricity to Mr. John Asfour of Haifa in accordance with his application dated 26/7/37 I ~~(we)~~ agree ~~(jointly and severally if more than one)~~ to guarantee and be responsible to you for the amount in respect of electricity that you may supply and for the payment for all such services as you may render in accordance with the said application and with the terms and conditions of the General Conditions relating to the supply of electricity by your Corporation which shall be issued from time to time by your Corporation.

2. This guarantee shall be a continuing guarantee and my ~~(our)~~ liability under it shall not be affected by the acceptance of promissory notes or by any extension of time being given or other indulgence granted to the said Mr. Asfour nor shall it be determined or in any way prejudiced by any change in the constitution of your Corporation.

3. I ~~(we)~~ reserve the right for myself ~~(ourselves)~~ or my ~~(our)~~ personal representatives by two months' prior notice in writing to revoke this guarantee at any time as to all future dealings by Mr. Asfour J. with you after the expiration of such notice.

4. I ~~(we)~~ hereby waive and agree to dispense with all official or notarial notice in relation to any matter arising under or in relation to this guarantee.

5. The entries in the Corporation's books or accounts and records shall in all cases of dispute be admissible and conclusive evidence of the state of account between Mr. J. Asfour and your Corporation and any other facts recorded therein.

6. VENUE: Magistrate's Court or District Court of Haifa as the case may require.

Yours faithfully,

الى شركة كهرباء فلسطين المحدودة الضمان

حضرات السادة

في اعتبار قبولكم ان تقدموا قوة كهربائية الى السيد (السادة) .... من بلدة .... تلبية لطلبه المؤرخ .... انا (نحن) قبلت (كل منا على حدة وكلنا معاً متضامنين ومتكافلين في حالة ما اذا كنا اكثر من واحد) ان أكفل اي انا اكون مسؤلا لكم عن ثمن اي مقدار من الكهرباء قد تقدمونها له وعن اجار اي عمل قد تتقدمون به حسب الطلب المذكور ووفقاً المواد التي تنص عليها الشروط العامة عند التجهيز بالكهرباء من طرف شركتكم. وهذه الشروط التي يجب ان يتم نشرها من طرف شركتكم من حين لآخر

٢) هذه الكفاله كفالة دائمة لا يطرأ على مسؤليتي(نا) المالية بمقتضاها اي تأثير عند قبول كمبيالاته من طرفكم او بسبب اي ما قد يمنح لمكفولي المذكور .... من مهلة او اي تساهل آخر ولا تنتهي ولا تبطل بسبب اي تغيير يقع في تشكيلات شركتكم

٣) انا (نحن) قد حفظت/حفظنا لنفسي/لنفسنا وللقائم مقامي الحق بألغاء هذه الكفالة في اي وقت بأعلان كتابي لشهرين مقدما أبلغه الى الشركة وذلك فيما يخص اي علاقة لاحقة تكون لمكفولي المذكور .... مع شركتكم من بعد نهاية مدة الاعلان المذكور.

٤) قد تنازلت انا (نحن) واستغنيت بصكي هذه عن تبليغي اخطاراً رسمياً وعن توسيط كاتب عدل فيما يختص بأي مسألة ناشئة عن هذه الكفالة او متعلقة بها

٥) اذا وقع اي خلاف بين السيد .... وبين شركتكم تعتبر دفاتر الشركة وقيودها دليلا قاطعاً على مجرى الحساب، والشهادة المثبتة الراجحة في حسم ما بينهما من النزاع.

٦) محل الاختصاص: محكمة الصلح او المحكمة المركزية في حيفا حسب الظروف.

לחברת החשמל לארץ־ישראל בע״מ.

א. נ.

בתמורת זה שהסכמתם לספק חשמל למר .... מ .... בהתאם לבקשתו מיום .... אני/אנחנו ערב / ערבים ואחראי / ואחראים לכם בזה באפן סולידרי בעד התשלום של כל הכספים שיגיעו לכם מזמן לזמן מ .... בעד הספקת החשמל או בעד שרותים אחרים בקשר עם הבקשה הנ״ל ובהתאם להוראות הכלליות של חברתכם הנוגעות להספקת חשמל ע״י חברתכם שתקבענה על ידכם מזמן לזמן.

2. הערבות הזאת תהיה נמשכת ומתמדת ואחריותי / ואחריותנו הנובעת ממנה לא תפגע ע״י נתינת ארכות בתשלומים או איזו הנחה אחרת ל .... או קבלת שטרות ממנו עבור איזה חוב וכמו כן הערבות הנ״ל אינה עלולה להתבטל או להפגע באיזה אפן אחר על ידי כל שנויים העלולים לבוא בהרכבה של חברתכם או בהוראות הכלליות הנ״ל.

3. אני / אנחנו משאיר / משאירים לעצמי / לעצמנו או ליורשי / ליורשינו והבאים בכחי / והבאים בכחנו, את הזכות לבטל בכל עת שהיא ע״י נתינת הודעה בכתב של שני חדשים למפרע את הערבות הזאת ובטול הערבות יחול רק לגבי כל משא ומתן בעתיד בין מר .... וביניכם שיעשה אחרי תם מועד ההודעה הנ״ל.

4. אני / אנחנו מותר / מותרים בזה על כל התראה רשמית או נוטריונית בקשר לכל ענין הנובע מערבות זו או הקשורה בה באיזה אפן שהוא.

5. ספרי החשבונות של החברה ורשימותיה יתקבלו בתורת עדות מוכיחה בכל מקרי מחלוקת וישמשו ראיה מוחלטת על מצב החשבונות בין מר .... לחברתכם ולעובדות אחרות הרשומות בהם.

6. מקום הדיון המשפטי: בית־משפט השלום או בית משפט המחוזי בחיפה, כפי שיחייב המקרה.

Signature of Guarantor(s) .... חתימת הערב(ים) توقيع الكفيل (الكفلا)

Guarantor's Name (in block letters) Mikhail Abu Fadil שם הערב(ים) (אותיות ברורות) اسم الكفيل / الكفلا (باحرف واضحه)

Address Allenby Street – Haifa כתבת הערב(ים) العنوان

Occupation Merchant + property owner המקצוע

PALESTINE REVENUE MILS

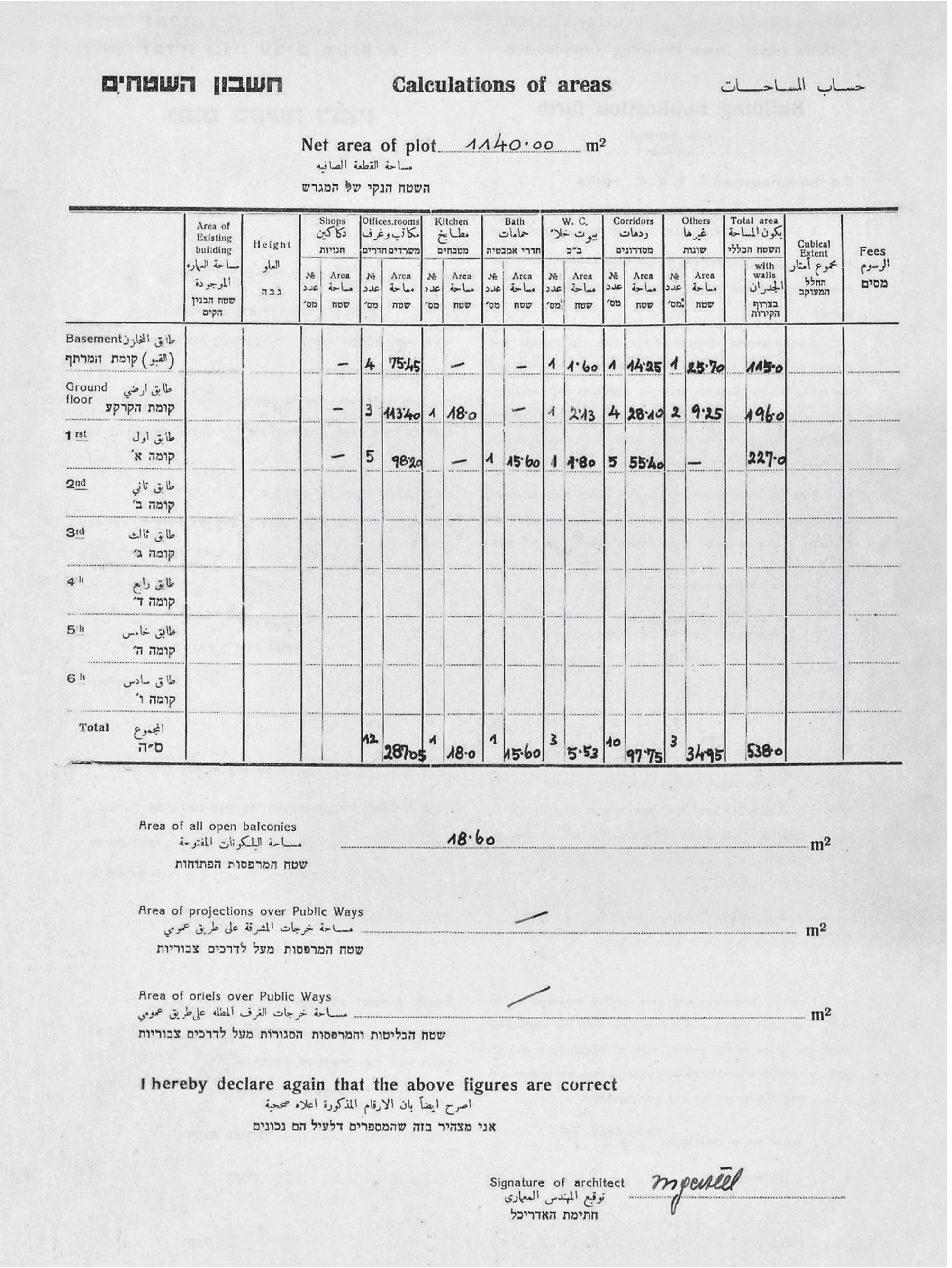
Mishel Abufadil

6. 36 — 5000 — 70 דפוס מרכוס. טופס

Letter from Hanna (John) Asfur to the Electric Company, 1937, regarding the building on 25 Tchernichovsky (Stella Maris) St.

توجّه حنّا (جون) عصفور إلى شركة الكهرباء، ١٩٣٧، بخصوص البناية الواقعة في شارع تشرنيخوفسكي (ستيلا مارس) ٢٥

פניית חנא (ג'ון) עספור לחברת החשמל, 1937, בעניני הבניין ברחוב טשרניחובסקי 25 (סטלה מאריס)



חשבון השטחים Calculations of areas حساب المساحات

Net area of plot 1140.00 m²
مساحة القطعة الصافيه
השטח הנקי של המגרש

	Area of Existing building مساحة العماره الموجودة שטח הבנין הקים	Height العلو גבה	Shops دكاكين חנויות № عدد מס׳	Shops Area مساحة שטח	Offices, rooms مكاتب وغرف משרדים חדרים № عدد מס׳	Offices, rooms Area مساحة שטח	Kitchen مطابخ מטבחים № عدد מס׳	Kitchen Area مساحة שטח	Bath حمامات חדרי אמבטיה № عدد מס׳	Bath Area مساحة שטח	W. C. بيوت خلاء ב״כ № عدد מס׳	W. C. Area مساحة שטח	Corridors ردهات מסדרונים № عدد מס׳	Corridors Area مساحة שטח	Others غيرها שונות № عدد מס׳	Others Area مساحة שטח	Total area يكون المساحة השטח הכללי with walls الجدران בצרוף הקירות	Cubical Extent مجموع أمتار החלל המעוקב	Fees الرسوم מסים
Basement طابق المخازن (القبو) קומת המרתף				—	4	75.45		—		—	1	1.60	1	14.25	1	25.70	115.0		
Ground floor طابق ارضي קומת הקרקע				—	3	113.40	1	18.0		—	1	2.13	4	28.10	2	9.25	196.0		
1rst طابق اول קומה א׳				—	5	98.20		—	1	15.60	1	1.80	5	55.40		—	227.0		
2nd طابق ثاني קומה ב׳																			
3rd طابق ثالث קומה ג׳																			
4th طابق رابع קומה ד׳																			
5th طابق خامس קומה ה׳																			
6th طابق سادس קומה ו׳																			
Total المجموع ס״ה					12	287.05	1	18.0	1	15.60	3	5.53	10	97.75	3	34.95	538.0		

Area of all open balconies
مساحة البلكونات المفتوحة 18.60 m²
שטח המרפסות הפתוחות

Area of projections over Public Ways
مساحة خرجات المشرفة على طريق عمومي — m²
שטח המרפסות מעל לדרכים צבוריות

Area of oriels over Public Ways
مساحة خرجات الغرف المطله على طريق عمومي — m²
שטח הבליטות והמרפסות הסגורות מעל לדרכים צבוריות

I hereby declare again that the above figures are correct
اصرح ايضاً بان الارقام المذكورة اعلاه صحيحة
אני מצהיר בזה שהמספרים דלעיל הם נכונים

Signature of architect
توقيع المهندس المعماري
חתימת האדריכל
MGerstel

אדריכל משה גרשטל, בית חנא עספור (מועדון הקצינים) ברחוב טשרניחובסקי (סטלה מאריס) 25, 1935: חישובי שטחים

المهندس المعماريّ موشيه غرستل، بيت حنّا عصفور (نادي الضبّاط) في شارع تشرنيخوفسكي (ستيلا مارس) ٢٥، ١٩٣٥: حساب المساحات

Architect Moshe Gerstel, Hanna Asfur House (The Officers' Club) on 25 Tchernichovsky (Stella Maris) St., 1935: calculations of areas

ועד שיפולי רחוב הכרמים (היום רחוב הגפן). שכונה זו, שפיתוחה הואץ בסוף שנות ה־30 ובראשית שנות ה־40, הפכה לסביבת מגורי העלית של האוכלוסייה הערבית־נוצרית בעיר.[5] במעלה רחוב עבאס (מס. 47) נבנה בניין דירות ל**איברהים צהיון**, ובמורד הרחוב (מס. 29) הוקם בניין דירות בשביל סובחי למאם. גם בבנייני דירות אלה ניכר שילוב של אלמנטים בסגנון הבינלאומי עם חזיתות שגומרו בעיבודי אבן, שילוב שהיה לאחד מסימני ההיכר הבולטים של השפה האדריכלית של משה גרשטל.

המפגש בין גרשטל לבין היזם **טאהר קרמאן** התרחש בשכונת קו התפר שבשוליה המזרחיים של הדר הכרמל. קרמאן, שבשנות ה־20 המוקדמות רכש באזור חלקת אדמה רחבת ידיים שעליה הקים בית למשפחתו (רחוב סירקין 27), פנה ב־1937 לגרשטל לשם הקמת פרויקט מגורים חדש למטרות השקעה, בצמידות לבית המשפחה. צורת החלקה, שהשתרעה עד פינת רחוב השמש, גררה בינוי רציף בתצורת "ח" עם חצר פנימית, שלוש כניסות ושלושה חדרי מדרגות נפרדים בבניין בן שלוש קומות מגורים מעל קומה מסחרית. חדרי המדרגות מרווחים ומוארים בחלונות אורכיים מזוגגים. לכמה מן הדירות תוכננו כניסות נפרדות, דרך מסדרונות שחולקו באמצעות קשתות. בבניין היו עם הקמתו כשלושים יחידות דיור, היקף בהחלט יוצא דופן לאותה תקופה. שלושת חדרי המדרגות הובילו אל גג שטוח, נרחב ומרוצף, שנתחם במעקה ובפרגולת הצללה מבטון. החזיתות עוצבו בפשטות בלי כל קישוטים מיוחדים, אך בשילוב אופקי של עיבודי אבן בסגנונות שונים (בעיקר "תלטיש" ו"מוטבה"), ובפינות מוקמו מרפסות קטנות ומעוגלות.

ב־1935 תכנן גרשטל בשביל קרמאן ושותפו, איש העסקים הסורי שפיק סרקבי, בניין נוסף לדירות ולעסקים בשכונת קו התפר, ברחוב

5 על ההתפתחות האורבנית של שכונת עבאס ראו טובה דוד וצילה רייזר, סקר שימור שכונת עבאס, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2009.

איברהים צהיון – איש עסקים אמיד, מראשי העדה היוונית־קתולית בחיפה ובעל קרקעות ומבנים רבים בעיר. בלט בפעילותו הציבורית והיה חבר מועצת העיר חיפה במשך שנים רבות, ולמשך זמן־מה אף שימש סגן לראש העיר חסן שוכרי. על שמו נקרא אחד מהרחובות הראשיים בוואדי ניסנס, שם שכן ביתו. ב־1948 יצא את חיפה עם משפחתו לאלכסנדריה שבמצרים, ולא שב אליה מעולם.

חאג' טאהר קרמאן – נולד בשכם ב־1890 למשפחה מוסלמית, שעקרה לחיפה ב־1899 לאחר מות האב. רקם שותפויות עסקיות עם סוחרים ידועי שם במצרים ובסוריה. נחשב לאחד מחלוצי התעשייה הפלסטינית בחיפה, ופעילותו המסחרית כללה אספקה לצבא הבריטי. עסקיו התפרשׂו על פני תחומים רבים: מפעל חלבה (שעיבד חומרי גלם משכם); מפעל הסיגריות (הגדול באזור) "קרמאן, דיק וסלטי" (בניינו המרשים ניצב עדיין בכניסה המזרחית לחיפה על הדרך לנצרת); כבשן סיד ומחצבה בנחלה (היום רחוב גאולה) בשותפות עם חברת "אבן וסיד"; חווה חקלאית באיבטין (עמק זבולון, ליד כפר חסידים) ועוד. קרמאן היה פעיל בארגונים שייצגו את האוכלוסייה הפלסטינית בפני שלטונות המנדט, וחבר בלשכת המסחר החיפאית שהוקמה ב־1920. ב־1921 מונה כאחד משני סגניו של ראש העיר היהודי הראשון, שבתאי לוי, וכיהן בתפקיד זה עד ינואר 1949. לאחר קום המדינה נדחקו עסקיו של קרמאן והוא נאלץ לוותר על רוב נכסיו בחיפה. הימצאות הבניינים שבנה בחיפה באזור קו התפר לא היטיבה עימם. נפטר ב־1952.

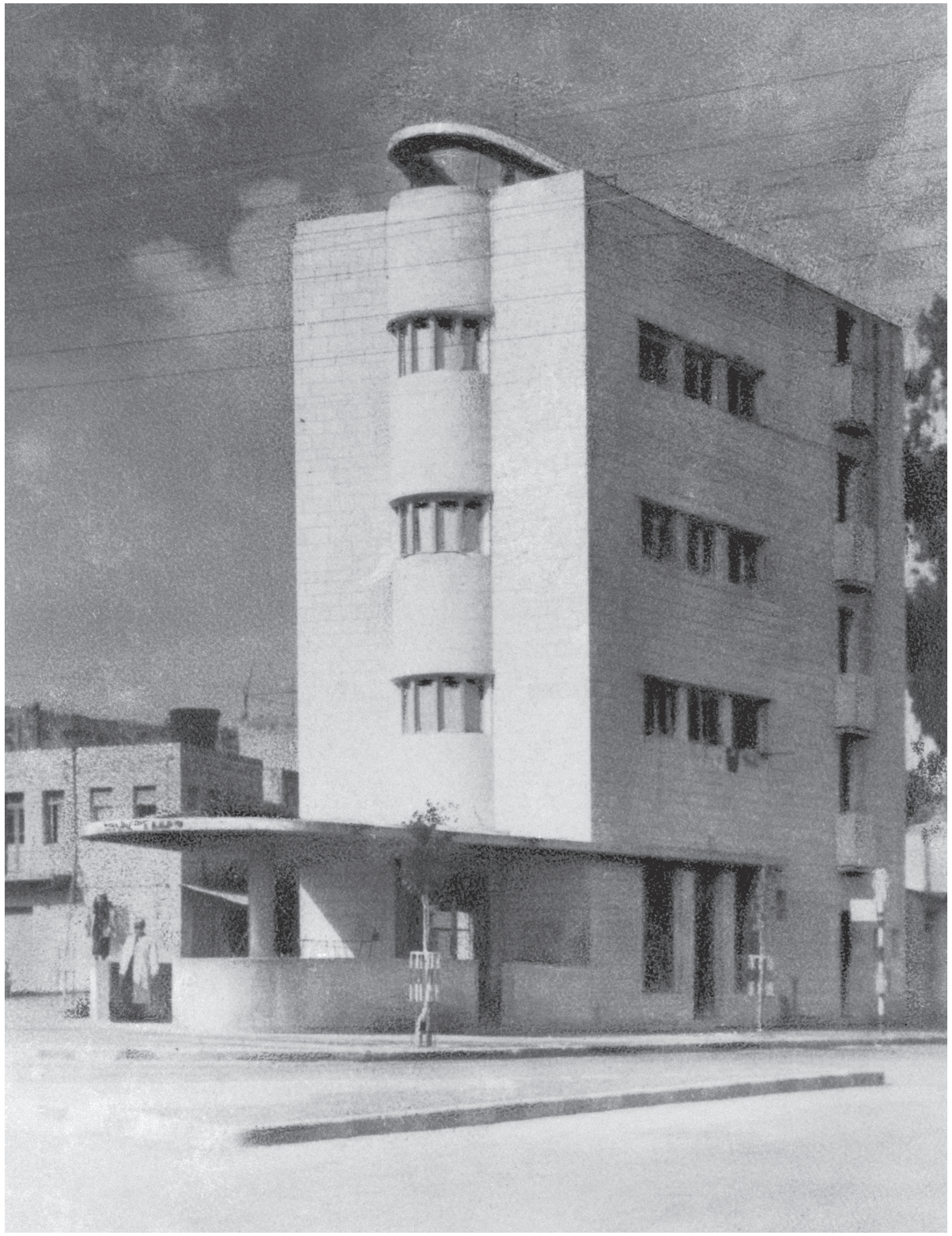
סירקין 34. הקומפוזיציה של הבניין משלבת שני אגפים בצורת שתי קוביות מוזחות, אחת בגימור אבן עדין ("תלטיש") והשנייה בגימור אבן גס ("טובזה"). בסמוך לבניין זה הוקם ב־1940 שוק תלפיות, אף הוא בתכנון גרשטל. באותם ימים תכנן גרשטל גם בניין דירות בן ארבע קומות בעיר התחתית, בפינת הרחובות עירק ונצרת (היום חטיבת גולני 66), בשביל היזם **סולימן קטראן** – בית פינה מעוגל בשילוב פרגולת בטון על הגג המטעימה את מיקומו הפינתי, ועם חזיתות אבן שגומרו בעיבוד "מוטבה" עדין – ובית מגורים פרטי למשפחת קטראן בשולי המושבה הגרמנית (היום רחוב לוחמי־הגטאות 29).

בימי מלחמת העולם השנייה, שבהם שרר בארץ מחסור כבד, נקלע ענף הבנייה המקומי למשבר חמור שנתן את אותותיו גם בעבודתו של גרשטל (הופסקה העבודה על פרויקטים רבים שתכנונם היה בעיצומו, ביניהם בית סולימן קטראן במושבה הגרמנית). ליאופולד גרשטל, בנו של משה ואדריכל אף הוא, מספר כי "לא היתה לו עבודה באותן שנים. הוא השתתף בתחרות על תכנון בית קולנוע סטאר בשביל קבוצת יזמים ערבים, אך לא זכה". טאהר קרמאן הוא שנחלץ באותם ימים לעזרתו: "גרנו על הגג אצל קרמאן, אולי שלוש או ארבע שנים", נזכר הבן ליאופולד.[6] קרמאן אף הציע לבנות על גג ביתו שברחוב סירקין תוספת של שני חדרי מגורים לאדריכל ולשני בניו הצעירים. בארכיון גרשטל שמור נייר המכתבים של המשרד באותם ימים, שעליו מתנוססת הכתובת "בית קרמאן". בעיזבון נמצא גם דיוקן של טאהר קרמאן, שרשם גרשטל בעפרונות צבעוניים.

הקשרים המקצועיים הובילו אפוא לידידות אישית הדוקה, וגרשטל היה לבן־משפחה ואדריכל הבית של קרמאן. בין הפרויקטים הרבים שתכנן גרשטל בחיפה בשביל קרמאן נציין גם מתחם מגורים של שבעה בניינים על אדמות המשפחה בשכונת נווה־שאנן (לא יצא אל הפועל), ובניין דירות להשקעה (עם חנויות ומרכז לחלוקת חלב) במושבה הגרמנית. מחוץ לחיפה השלים גרשטל את תכנון הרחבתה של חוות קרמאן ליד הכפר איבטין בעמק זבולון, שבה התגוררו בני המשפחה בווילות נמוכות־קומה וסביבן גינות נוי ועצי ופרי. החווה סיפקה מתוצרתה החקלאית לאזור ולעיר חיפה, וכן פעלו בה בית חרושת קטן לטבק (שלוחה של בית החרושת הגדול "קרמאן, דיק וסלטי" בחיפה), בית בד להפקת שמן זית וסבון, וטחנת קמח (ובקרבתה מגורי עובדים). מיזם יוצא דופן בתפיסתו

6 פרופ' ליאופולד גרשטל בשיחה עם המחברים, 2009.

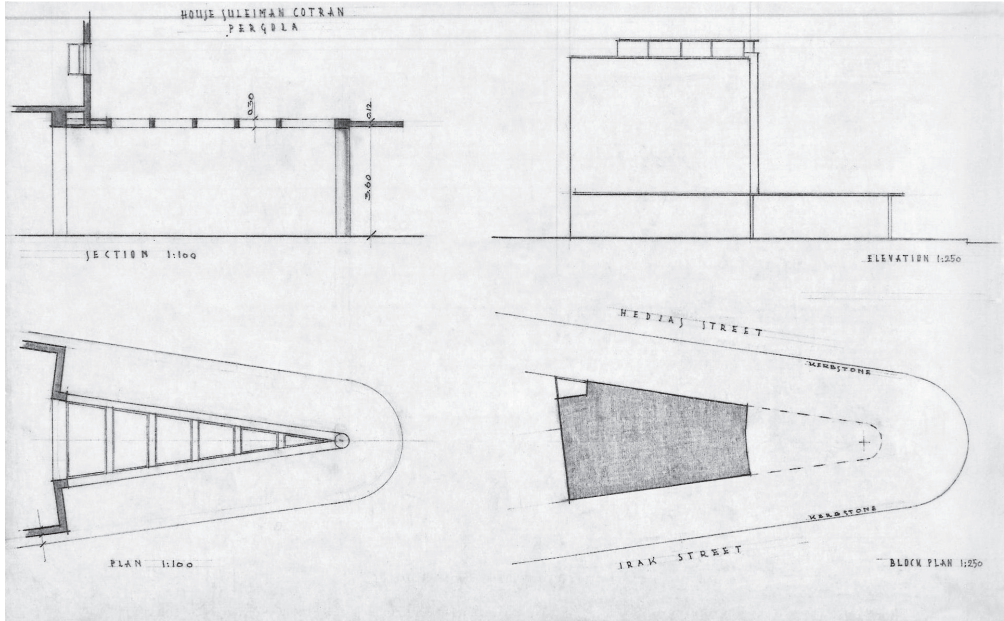
סולימן קטראן – איש עסקים נוצרי, יווני־אורתודוקסי, שעשה חיל בעסקיו מגיל צעיר. נשאר בחיפה אחרי 1948 ושימר את נכסיו. ב־1952 היה אחד מיוזמי הקמתו של התיכון האורתודוקסי הערבי בחיפה, שהיה לשם דבר ונחשב עד היום לבית הספר התיכון הערבי הטוב בארץ. נפטר בחיפה.

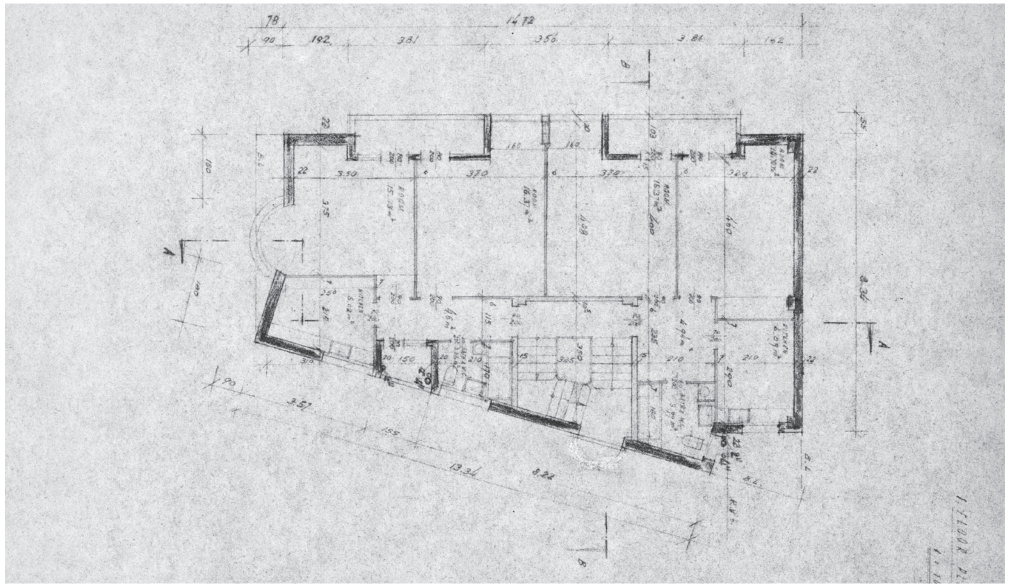


אדריכל משה גרשטל, בניין דירות (בית סולימן קטראן) ברחוב חטיבת גולני (נצרת) 66, 1946: מראה בסוף שנות ה־40 (עזבון משה גרשטל)

المهندس المعماريّ موشيه غرستل، بناية شقق سكنيّة (عمارة سليمان قطران) في شارع حتيفات غولاني (الناصرة) ٦٦، ١٩٤٦: مشهد من أواخر الأربعينات (تركة موشيه غرستل)

Architect Moshe Gerstel, apartment building (Suliman Katran House) on 66 Hativat Golani (Nazareth) St., 1946: photograph from the late 1940s (estate of Moshe Gerstel)

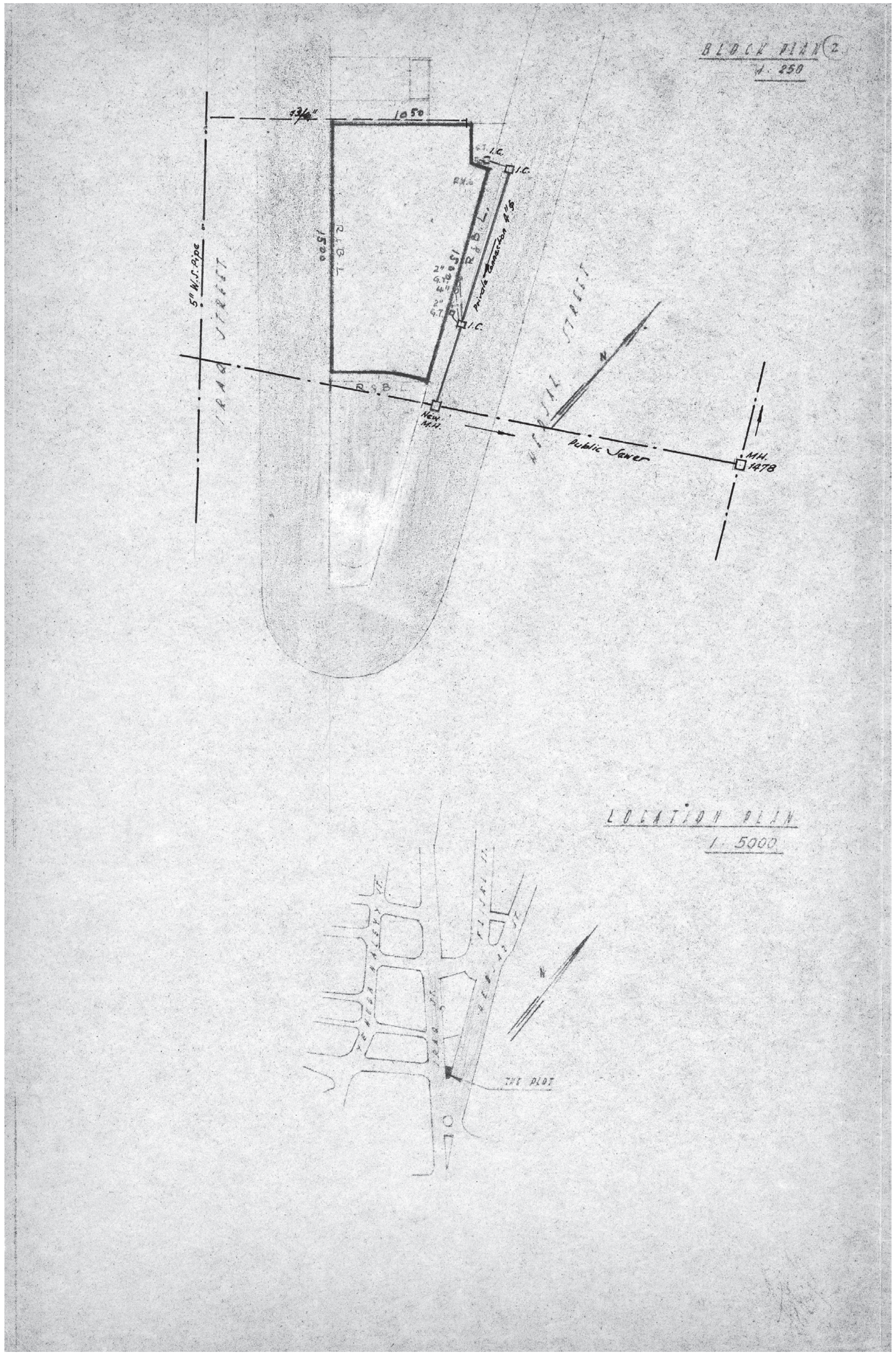


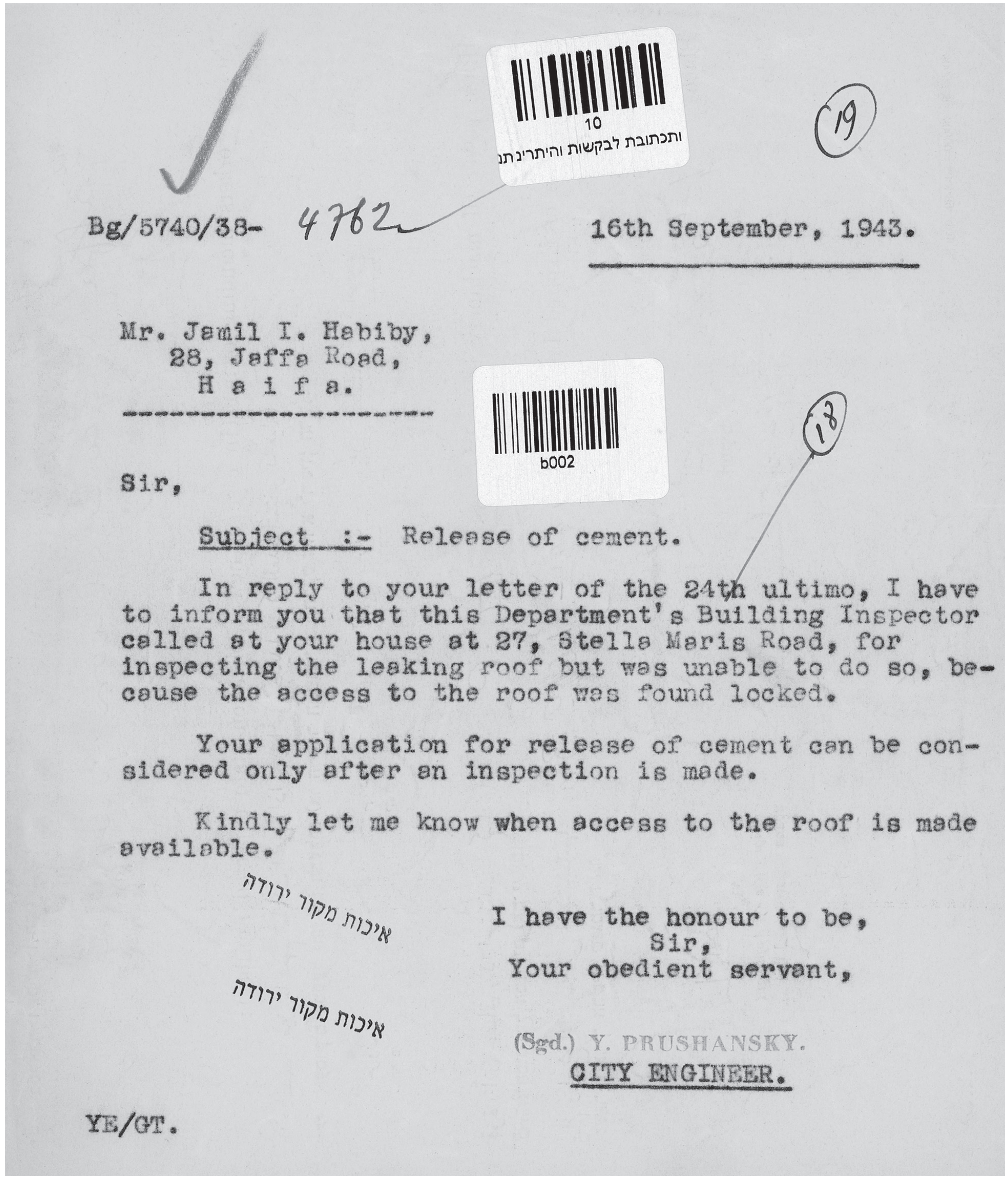


אדריכל משה גרשטל, בניין דירות (בית סולימן קטראן) ברחוב חטיבת גולני (נצרת) 66, 1946: למעלה – חתכים ותוכנית מגרש; למטה – תוכנית קומה; בעמוד הבא – תוכנית מגרש ותוכנית מיקום (עזבון משה גרשטל)

المهندس المعماريّ موشيه غرستل، بناية شقق سكنيّة (عمارة سليمان قطران) في شارع حتيفات غولاني (الناصرة) ٦٦، ١٩٤٦: في الأعلى – مقاطع ومخطّط قطعة الأرض؛ في الأسفل – مخطّط طابق؛ في الصفحة التالية – مخطّط قطعة الأرض ومخطّط الموقع (تركة موشيه غرستل)

Architect Moshe Gerstel, apartment building (Suliman Katran House) on 66 Hativat Golani (Nazareth) St., 1946: above – sections and block plan; below – floor plan; opposite page – block plan and location plan (estate of Moshe Gerstel)





10
ותכתובת לבקשות והיתרי

(19)

Bg/5740/38- 4762   16th September, 1943.

Mr. Jamil I. Habiby,
28, Jaffa Road,
H a i f a.

b002

(18)

Sir,

Subject :- Release of cement.

In reply to your letter of the 24th ultimo, I have to inform you that this Department's Building Inspector called at your house at 27, Stella Maris Road, for inspecting the leaking roof but was unable to do so, because the access to the roof was found locked.

Your application for release of cement can be considered only after an inspection is made.

Kindly let me know when access to the roof is made available.

איכות מקור ירודה

I have the honour to be,
Sir,
Your obedient servant,

איכות מקור ירודה

(Sgd.) Y. PRUSHANSKY.
CITY ENGINEER.

YE/GT.

פניית מהנדס העיר חיפה לשופט ג׳מיל חביבי, 1943, בעניין אספקת צמנט לביצוע תיקונים בגג הבית ברחוב טשרניחובסקי (סטלה מאריס) 27

رسالة مهندس بلديّة حيفا إلى القاضي جميل حبيبي، ١٩٤٣، بخصوص تزويد الأسفلت لتنفيذ أعمال ترميم في سطح البيت في شارع تشرنيخوفسكي (ستيلا مارس) ٢٧

Letter from Haifa's city engineer to Judge Jamil Habibi, 1943, regarding the supply of cement for roof repairs on the house on 27 Tchernichovsky (Stella Maris) St.

החברתית (שאמנם לא יצא אל הפועל) היה מרכז סוציאלי לרווחת עובדי החווה, שכלל מכבסה וחדר אוכל משותף.

המפגש היחיד במינו בין היזם קרמאן לאדריכל גרשטל, שהוליד יחסי חברות והערכה הדדית, שרד את השבר של מלחמת 1948. גרשטל שמר על קשר הדוק עם בני המשפחה גם לאחר מותו של טאהר קרמאן ב־1952, וב־1956 תכנן פרויקט אחרון למשפחת קרמאן, וילה לאחד מבני קרמאן בחווה באיבטין.[7]

מפגש נוסף נרשם בין היזם דיב בדראן לאדריכל **יוסף ברסקי**, שעבד עם המהנדס אהרון ינוביץ׳. ב־1934-35 תכננו ברסקי וינוביץ׳ בניין דירות מודרני לבדראן, ברחוב הנזירות 5 בוואדי ניסנס, עם חדר מדרגות וחלון ״ברומטר״ אנכי בפרופיל בלגי ופרגולה מרשימה על הגג. בניין זה הוא אחת הדוגמאות הבודדות שבהן נעשה שימוש בטיח ״קראץ־פוץ״ ולא באבן, כמוקבל בבנייה הערבית העירונית.

המפגש בין האדריכל דב מורגנשטרן והמהנדס יוסף גבעוני לבין היזם נסראללה חדאד הוליד ב־1937 בניין מודרני בן שש קומות לשימושים מעורבים (מגורים, משרדים, ומסחר בקומת הקרקע), בגדה הדרומית של דרך המלכים (היום דרך העצמאות 86) שבעיר התחתית.

ב־1935-36 תכנן האדריכל **בנימין אוראל**, בשיתוף עם המהנדס יחזקאל זוהר, שני בניינים בשביל איש העסקים הלבנוני **סלים ביי סלאם** ובנו **סאיב סלים סלאם**: בניין משרדים סימטרי בן ארבע קומות עם מסחר בקומת הקרקע (ברחוב יפו 28), שבחזיתו אלמנט אופייני לסגנון הבינלאומי – חלונות סרט אופקיים לכל רוחב הקומה וסטיו מקורה בלבני

7 להרחבה ראו: Waleed Karkabi and Adi Roitenberg, “Arab-Jewish Architectural Partnership in Haifa during the Mandate Period”, in: Mahmoud Yazbak and Yfaat Weiss (eds.), *Haifa Before and After 1948: Narratives of a Mixed City* (The Hague: Institute for Historical Justice and Reconciliation, 2011)

אדריכל יוסף ברסקי (1943-1876) – נולד באודסה, למד אדריכלות במכון האדריכלי של אודסה ובאקדמיה האימפריאלית בסנט־פטרסבורג, והגיע לארץ ב־1907. בארץ היה (לצד אלכסנדר ברוולד) מחלוצי הסגנון הארצישראלי, ומי שתכנן את הגימנסיה העברית הרצליה בתל־אביב. הגיע לחיפה ב־1911 עם תחילת בנייתו של הטכניון הישן בתכנון ברוולד, שם שימש בתפקיד מנהל הפרויקט. לאחר מכן פנה לקריירה עצמאית ופתח משרד בחיפה בשותפות עם המהנדס אהרון ינוביץ׳. השניים תכננו, בין השאר, כמה בתים ליזמים ערבים בחיפה. בסוף דרכו החל לתכנן בסגנון הבינלאומי המודרני.

אדריכל בנימין אוראל – נולד ב־1889 לרב העיירה פלונגיאן שבליטא, בשם בנימין פייבלזון. ב־1907 נשלח על־ידי הוריו ללמוד בישיבה בפלשתינה, אך בארץ בחר ללמוד ציור ופיסול בבצלאל ואף שימש שם כמורה. ב־1914 נסע לאירופה ועבד כשרטט במשרדי אדריכלים בפריז ובברלין. עם שובו ארצה ב־1926 הקים משרד עם המהנדס האזרחי יחזקאל זוהר, בוגר בית הספר הטכני בשטוטגרט. בשנים 1942-1926 תכננו השניים עשרות בניינים ברחבי פלשתינה־א״י המנדטורית, בעיקר בחיפה. בין השאר תכננו את תחנת הכוח בנהריים בשביל פנחס רוטנברג. נפטר בחיפה ב־1968.

סלים ביי סלאם (1938-1868) – מוסלמי סוני, פוליטיקאי ואיש עסקים בולט, שהיה ראש העיר ביירות וחבר בפרלמנט העותמני (כנציג ביירות, אז קיבל את התואר העותמני ״ביי״). בנו, **סאיב סלים סלאם** (2000-1905), היה ראש ממשלת לבנון שש פעמים עד 1973, לפני מלחמת האזרחים. התנגדות בני המשפחה למנדט הצרפתי בלבנון ולמנדט הבריטי בפלשתינה לא מנעה מהם להשקיע בחיפה בשנות ה־30, משזיהו את הפוטנציאל הכלכלי של העיר. בחירתם לעבוד עם משרד האדריכלים היהודי אוראל וזוהר היתה לא שגרתית ושיקפה פתיחות מיוחדת.

זכוכית במפלס הרחוב; ובניין דירות רחב מידות להשכרה בעיר התחתית (כיכר ההגנה), ובו שש קומות מגורים מעל קומה מסחרית, המתאפיין בקווים "זורמים" בשילוב חלונות סרט אופקיים. בניין זה נחשב בשעתו חדשני בעיצובו, ובו הותקנה המעלית הראשונה בעיר.[8]

המפגש בין האדריכל **חיים הרי** לבין איש העסקים **עזיז חיאט** הניב כמה בניינים מרהיבים ומושקעים בעיר התחתית של חיפה, במתחם משרדים ועסקים שהוקם בשנים 1937-1934 בין הרחובות יפו לדרך המלכים (העצמאות). בניין מרשים במיוחד תכנן הרי למגורי משפחת חיאט ברחוב סנט־לוקס 13 (1938) שבפאתי המושבה הגרמנית. הבניין המפואר, המְתנאה בפרטי חזיתות מושקעים במיוחד, דומה בעיצובו לווילות קולוניאליות אמריקאיות, שהתחבבו על חיאט במסעות העסקים שערך בארצות־הברית – אלא שבמהלך בנייתו הוסב הבניין לשימושו של משרד המכס הבריטי.

עזיז חיאט שיתף פעולה גם עם האדריכל **אדמונד רוזנהק**, שב־1933 תכנן בשבילו בניין משרדים מונומנטלי ברחוב הגפן 4 לשימושה של חברת הנפט העירקית IPC. רוזנהק, מצדו, תרם מתכנוניו גם לד"ר **ג'אד חורי**, שבשבילו תכנן ב־1936 בית מגורים מודרני מאופק, בשילוב קשתות, ברחוב טשרניחובסקי 23.

האדריכל החשוב **תיאודור מנקס** – מתכננו של "בית הזכוכית" (1940)

8 על בנייניו ראו אלוף ודרור אור־אל, בנימין אוראל: אדריכל ללא דיפלומה (חיפה: הוצאה עצמית, 2008).

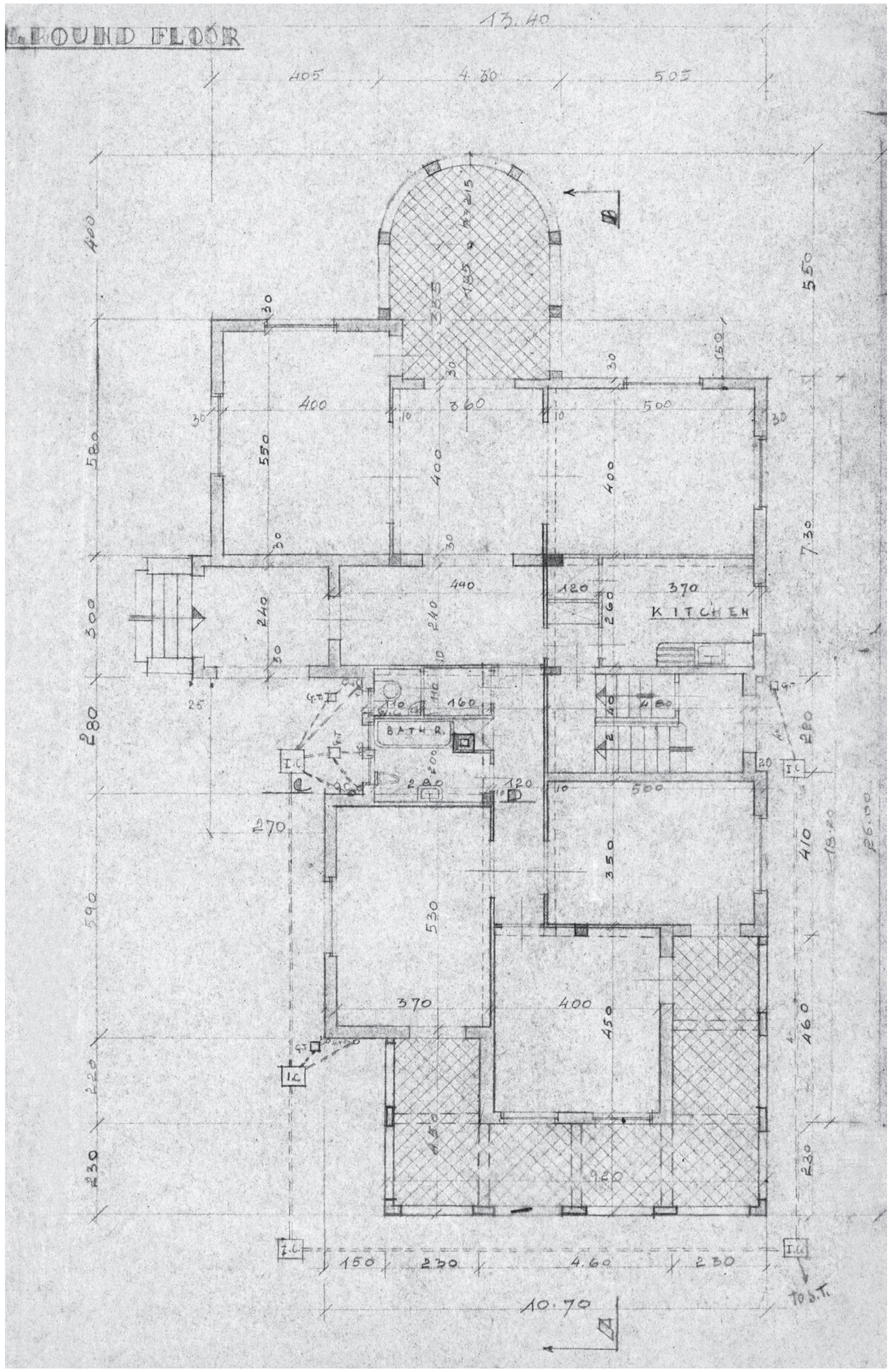
אדריכל חיים הרי – יליד גליציה (1888), הגיע לארץ ב־1906 והשתלם במשרדו של יוסף ברסקי, תחילה בתל־אביב ואחר כך בחיפה, בפרויקט הטכניון. בהמשך למד שרטוט בבצלאל, ובמלחמת העולם הראשונה, בהיותו נתין פרוסי, נשלח לשרת תחת המהנדס מייזנר בפרויקט הרכבת לסואץ. אף שלא למד אדריכלות באופן מסודר, קיבל תעודת אדריכל מהשלטונות הבריטיים בזכות נסיונו הרב וקשרי הפרקטיקה ההדוקים שיצר עם עשירי הקהילה הערבית – נוצרים, מוסלמים ודרוזים.

עזיז חיאט (1943-1875) – נוצרי־קתולי, מעשירי חיפה. עבד בראשית דרכו אצל סוחר העתיקות מיכאל פרח בצור שבלבנון. משצבר לעצמו הון החל לרכוש בניינים וקרקעות בחיפה וחילק את זמנו בין ניו־יורק, חיפה ובירות (בניו־יורק היתה לו גלריה לעתיקות בשדרה החמישית). ב־1933 השתקע בחיפה, והפעיל חברת אוטובוסים בין מרכז העיר לחוף חיאט שבמבואותיה הדרומיים. בני משפחת חיאט לא עזבו את חיפה ובכך שמרו על נכסי המשפחה. בנייניהם פזורים בכל רחבי העיר וברשותם גם קרקעות נרחבות לבנייה, בעיקר בכרמל הצרפתי.

אדריכל אדמונד רוזנהק – חניך הבוזאר היוקרתי בפריז. תכנן בשנות ה־30, יחד עם האדריכל הבריטי הנודע קליפורד הולידיי, את תחנת הכוח חיפה א' ולצדה בניין המשרדים של חברת החשמל בחיפה בראשות פנחס רוטנברג. בתל־אביב תכנן את תחנת הכוח רדינג א'.

ד"ר ג'אד חורי – רופא נוצרי משפרעם, שבראשית שנות ה־30 ובעקבות שגשוגה של חיפה התיישב בעיר ופתח בה מרפאה מצליחה, אך הקפיד לשמור על מרפאה גם בשפרעם לשירותם של בני עירו. יצא את חיפה ב־1948 ולא שב אליה.

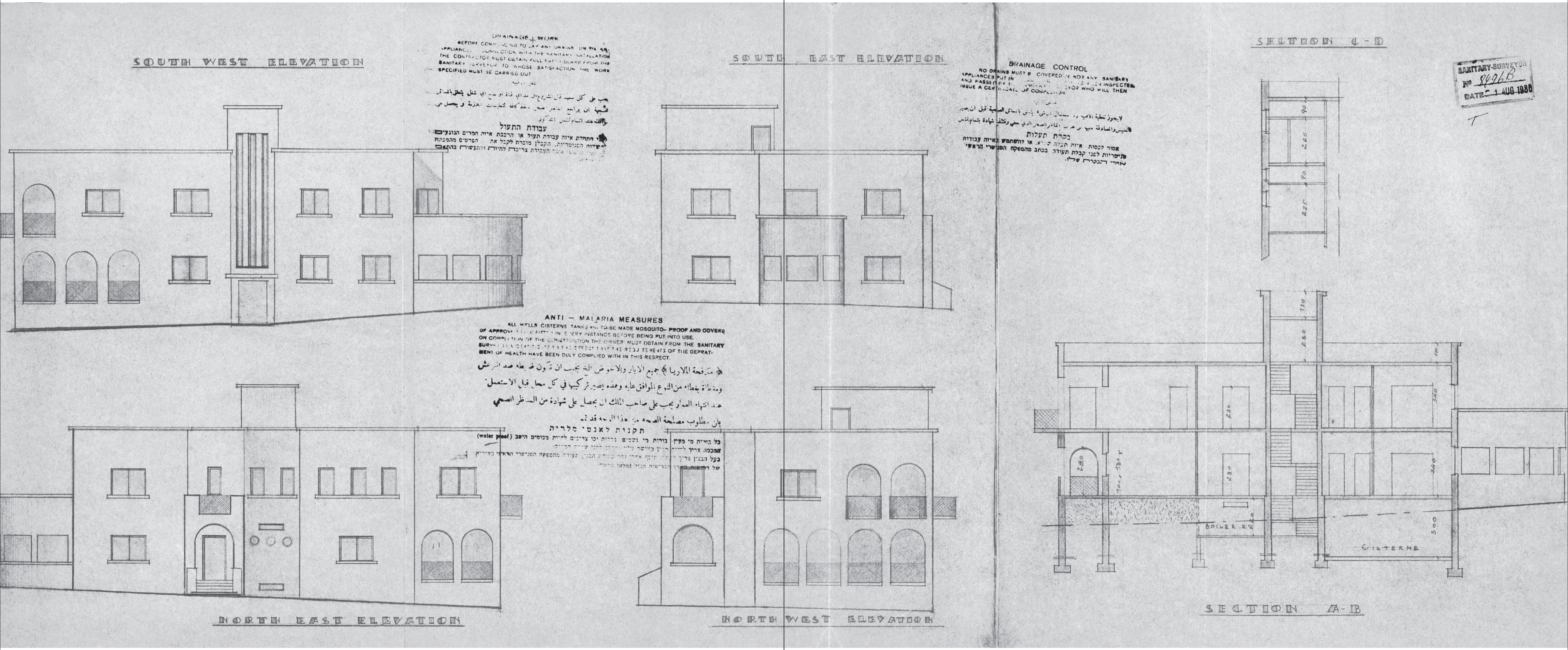
אדריכל תיאודור מנקס – מחלוצי המודרניזם הישראלי. נולד ב־1906 באוסטריה, למד בבית הספר הטכני הגבוה בווינה (1930-1926), והגיע לארץ ב־1933. השתקע בחיפה ועסק בתכנון של פרויקטים פרטיים וציבוריים. גם בבתים פרטיים שתכנן בעיר, ללקוחות יהודים וערבים, אפשר למצוא וירטואוזיות חומרית ושימוש נרחב בפלדה ובזכוכית. לצד בתים פרטיים התעניין מנקס בתכנון מעונות עובדים (הצעה לקריית עובדים בהדר הכרמל). השאיר אחריו בניינים ספורים אך מופתיים, דוגמת "בית הזכוכית" שברחוב בר־גיורא.



אדריכל אדמונד רוזנהק, בית ד"ר ג'אד חורי ברחוב טשרניחובסקי (סטלה מאריס) 23, 1936: תוכנית קומת הקרקע

المهندس المعماريّ إدموند روزينهاك، بيت الدكتور جاد خوري في شارع تشرنيخوفسكي (ستيلا مارس) ٢٣، ١٩٣٦: مخطط الطابق الأرضيّ

Architect Edmond Rosenhak, Dr. Jad Khouri House on 23 Tchernichovsky (Stella Maris) St., 1936: ground floor plan



אדריכל אדמונד רוזנהק, בית ד״ר ג׳אד חורי ברחוב טשרניחובסקי (סטלה מאריס) 23, 1936: תשריט (מימין לשמאל), למעלה – חתך C-D, חזית דרומית-מזרחית, חזית דרומית-מערבית; למטה – חתך A-B, חזית צפונית-מערבית, חזית צפונית-מזרחית

المهندس المعماريّ إدموند روزينهاك، بيت الدكتور جاد خوري في شارع تشرنيخوفسكي (ستيلا مارس) ٢٣، ١٩٣٦: رسم تخطيطيّ (من اليمين إلى اليسار)، في الأعلى – المقطع C-D، الواجهة الجنوبية–الشرقية، الواجهة الجنوبية–الغربية؛ في الأسفل – المقطع A-B، الواجهة الشمالية–الغربية، الواجهة الشمالية–الشرقية

Architect Edmond Rosenhak, Dr. Jad Khouri House on 23 Tchernichovsky (Stella Maris) St., 1936: blueprints (from right to left), above – section C-D, south-east elevation, south-west elevation; below – section A-B, north-west elevation, north-east elevation

המופתי בשכונת הדר העליונה (רחוב בר־גיורא 21), שהיה לאיקון של הסגנון הבינלאומי – הוזמן ב־1938 על־ידי גברת סלמה חביבי לתכנן עבורה בית מגורים מפואר במעלֶה הכרמל הצרפתי (היום רחוב זאב 8). מנקס הציע פתרון מפתיע לכניסה הראשית של הבית, דרך "קולונדה" המקנה הדר ייצוגי לבניין, שעיקרו שני גושים הסובבים גרם מדרגות פנימי. חזיתות הבניין מחופות אבן בשילוב של עיבודי "טובזה" ו"תלטיש".

אפילוג

היזמים הערבים מחוגי העלית החיפאית בשנות ה־30 וה־40 הפגינו פתיחות תרבותית מרשימה עת בחרו לעבוד עם אדריכלים יהודים מודרניסטים, שקידמו את עיקרי הסגנון הבינלאומי באדריכלות. כמה מאדריכלים אלה אף רכשו לעצמם הכרה מקצועית במהלך העבודה המשותפת מול היזמים הערבים. משה גרשטל, למשל, זכה לבנות פרויקטים עירוניים מרכזיים, דוגמת שוק תלפיות ובית התעשייה בחיפה, לאחר שצבר ניסיון והעשיר את הפרקטיקה שלו בעבודה עם יזמים ערבים־פלסטינים. תיאודור מנקס תכנן את הבניין שפרסם את שמו, "בית הזכוכית", לאחר שקודם לכן בנה את בית המגורים המפואר של גברת סלמה חביבי.

מלחמת 1948 והנכבה שהמיטה על תושביה הערבים־פלסטינים של חיפה, קטעה באחת את רצף הבנייה הערבית בעיר, שהתנהלה באין מפריע מאמצע המאה ה־19. בימים שבין סוף 1947 עד אפריל 1948 חלו תמורות מפליגות בגודלה ובהרכבה העדתי של הקהילה הערבית בחיפה, בד בבד עם השתנות תוויה הפיזיים של העיר הערבית – ביטוי מובהק להרס מרקם האוכלוסין העירוני־מסורתי. הריסת העיר העתיקה (הַחל ביולי 1948) גדעה את הרציפות האורבנית של חיפה והחדירה נתקים במערך השכונות הערביות. הקשר הפיזי בין השכונות הערביות במזרח בואכה ואדי סאליב, דרך סמטאות העיר העתיקה ועד לפאתי השכונות במערב, קוּעקע לתמיד.

שלא כמו בשכונות הערביות המובהקות, שבהן בוצע הרס יזום במהלך המלחמה ואחריה, הבניינים בשכונת קו התפר המעורבת לא נהרסו. הבניינים שננטשו על־ידי האוכלוסייה הערבית נתפסו עד מהרה על־ידי דיירים חדשים: שכנים מקומיים יהודים שהשתלטו עליהם, "משפרי דיור", עולים חדשים שזה מקרוב הגיעו ועברו אליהם משכונות חלשות, בעיקר מהעיר התחתית. קו התפר העירוני הפך לקו השבר. בראשית שנות ה־50 הועברו הנכסים בשכונות אלה לאחריותו של "האפוטרופוס

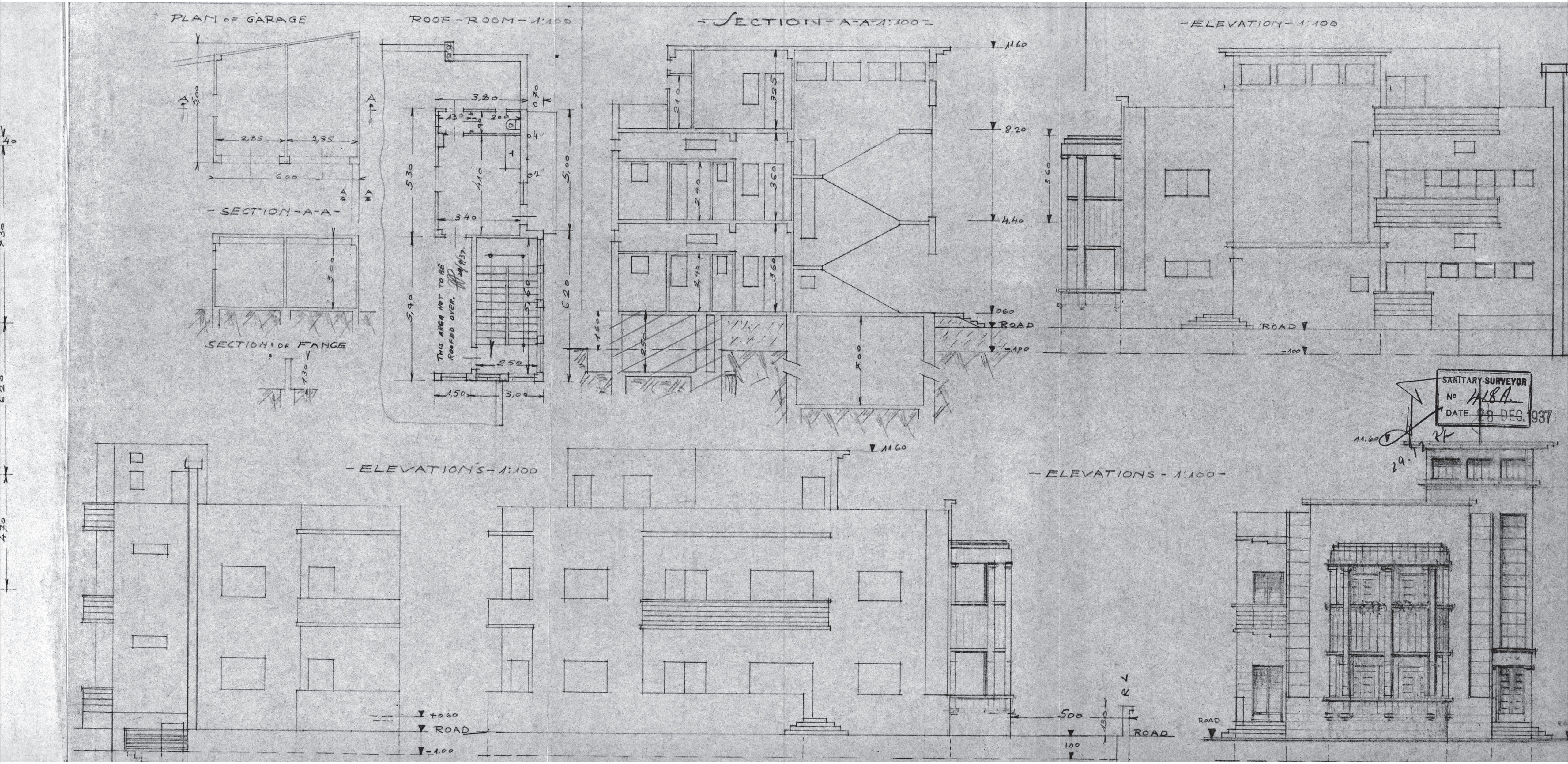
לנכסי נפקדים", הרכוש הנטוש הועבר לידי רשות הפיתוח,[9] והחברות המְשכנות דוגמת "עמידר" ו"שקמונה" הופקדו על ניהול הנכסים, שהועברו לשימושם של משתכנים יהודים. בניינים שתוכננו במקור לשימושה של משפחה אחת חולקו ליחידות־משנה של כמה משפחות, ועד מהרה נוספו להם אלמנטים, צינורות ומִתקנים שונים בחזיתות, מרפסות נסגרו, חדרי שירות אולתרו, מחסנים וגגונים צצו על הגגות והמרפסות. תחזוקת המבנים היתה מעבר ליכולתה של האוכלוסייה החלשה, ששוכנה בדירות אלה במהירות ובצפיפות, ליצירת אי־התאמה חזותית המבטאת את הפער בין מעמדם הכלכלי הנמוך של הדיירים החדשים לבין איכותם הגבוהה של הבתים. תחלופה תכופה של דיירים ואלתורי בנייה זמניים הובילו עד מהרה להזנחה ולהידרדרות פיזית.

בשנים האחרונות מואץ בשכונת קו התפר תהליך ההידרדרות הפיזית ועזיבת האוכלוסין: תושבים שהתחזקו מבחינה כלכלית עוזבים לטובת שכונות מגורים אטרקטיביות יותר, בניינים רבים נעזבים, וברובם הקומות העליונות נטושות. קומות הקרקע משמשות כיום לפעילות מסחרית בשעות היום – בעיקר לאורך הרחובות סירקין ויחיאל, שם המדרכות נתפסות על־ידי דוכנים והרחובות עמוסים כלי רכב והולכי רגל – אך עם רדת החשכה החנויות נסגרות והאזור נותר שומם. באזורים אלה מתגוררים כיום בעיקר תושבים ברמה סוציו־אקונומית נמוכה: עולים חדשים ממדינות חבר־העמים, רובם קשישים או בודדים, משפחות ערביות שהגיעו מכפרי האזור, ומהגרי עבודה.

אדריכל שרון רוטברד כותב כי "ההחלטה על הריסת בניין ישן, בניית בניין חדש או שימור בניין קיים קובעת מה נידון לשכחה, מה נותר לפליטה ומה ראוי לזכירה. לכן יש קשר ברור והכרחי בין ההיסטוריה של עיר לבין הגיאוגרפיה שלה. גיאוגרפיה היא עניין של היסטוריוגרפיה. הגיאוגרפיה של עיר משמרת את מה שההיסטוריה אומרת לה לזכור ומוחקת את מה שהיא אומרת לה לשכוח. לפעמים היא גם בוחרת להדגיש חלקים מסוימים בסיפור שלה, שנמצאים ראויים לציון מיוחד".[10] בחיפה, הזיקה בין המבנה הגיאוגרפי־טופוגרפי לבין מצבם הפיזי של הבניינים הכריעה לטובת השכונות שנבנו במעלֶה הכרמל, בעוד הבניינים המרשימים בשכונות העיר התחתית ועל קו התפר נידונו להזנחה ולשכחה ונותרו כעדות למפגש מרתק מן העבר.

[9] חוק נכסי נפקדים, שחוקק ב־1950, קבע (בין השאר) כי אין למכור את הנכסים, אך מותר להעבירם לידי רשויות הפיתוח; ראו יפעת וייס, ואדי סאליב: הנוכח הנפקד (ירושלים ותל–אביב: מכון ון־ליר והקיבוץ המאוחד, 2007), עמ' 87-89.

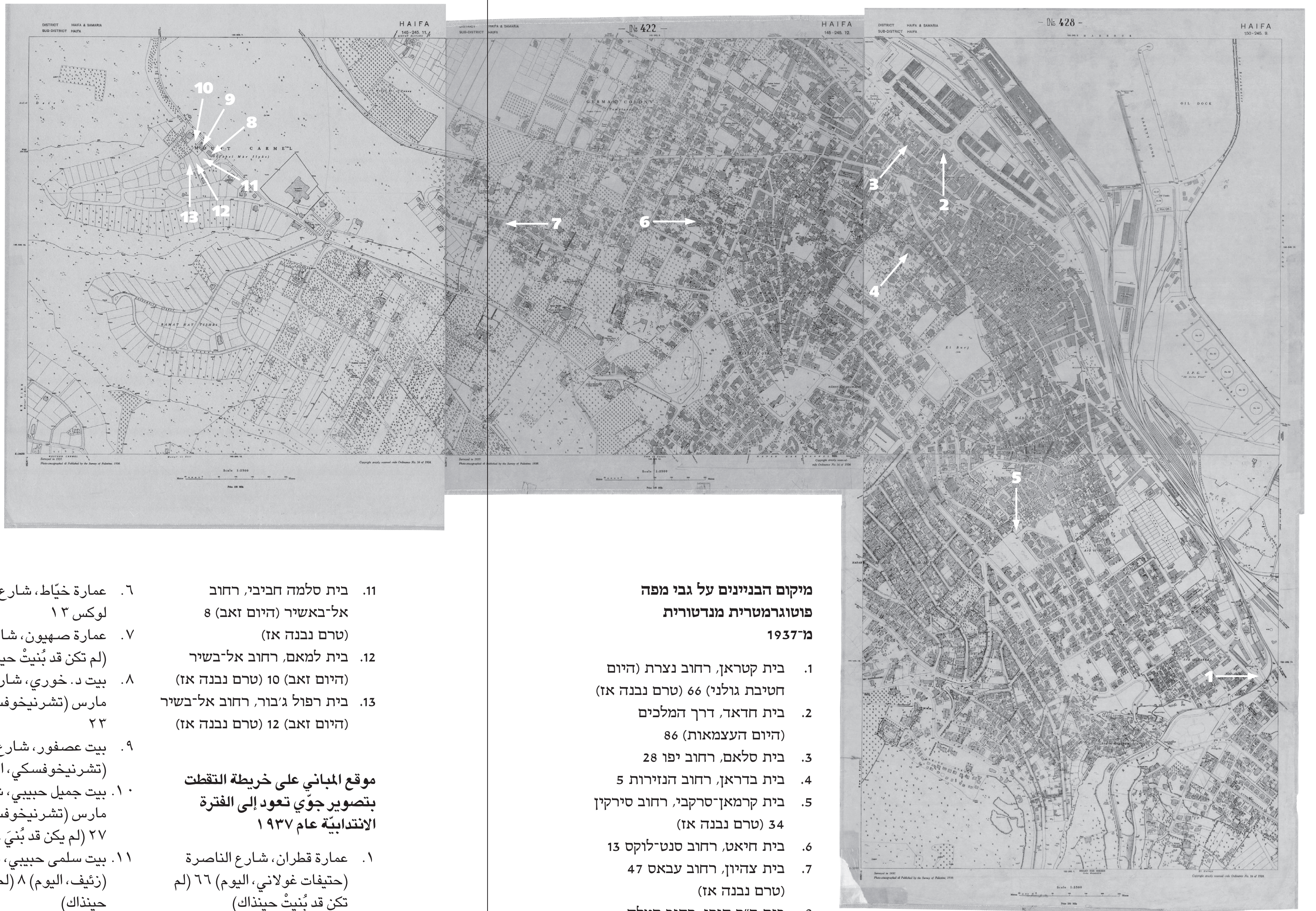
[10] שרון רוטברד, עיר לבנה, עיר שחורה (תל־אביב: בבל, 2005), עמ' 15.



Architect Haim Hari, Raful Jabour House on 12 Ze'ev (El-Bashir) St., 1937: blueprints (from right to left), above – elevation, section A-A, roof-room plan, garage plan; below – elevations

المهندس المعماري حاييم هاري، بيت رفول جبّور في شارع زئيف (البشير) ١٢، ١٩٣٧: رسم تخطيطيّ (من اليمين إلى اليسار)، في الأعلى – واجهة، المقطع A–A، مخطط غرفة السطح، مخطط موقف السيارات؛ في الأسفل – الواجهات

אדריכל חיים הרי, בית רפול ג׳בור ברחוב זאב (אל־בשיר) 12, 1937: תשריט (מימין לשמאל), למעלה – חזית, חתך A-A, תוכנית חדר גג, תוכנית גראז׳; למטה – חזיתות



Location of the Buildings on a Mandatory Photomap from 1937

1. Katran House, 66 Nazareth (now Hativat Golani) St. (map predates construction)
2. Hadad House, 86 Kings Way (now Haatzmaut St.)
3. Salam House, 28 Jaffa St.
4. Badran House, 5 Hanezirot St.
5. Karaman-Sarakbi House, 34 Syrkin St. (map predates construction)
6. Khayat House, 13 Saint Luke's St.
7. Sahyoun House, 47 Abbas St. (map predates construction)
8. Dr. Jad Khouri House, 23 Stella Maris (now Tchernichovsky) St.
9. Asfur House, 25 Stella Maris (now Tchernichovsky) St.
10. Jamil Habibi House, 27 Stella Maris (now Tchernichovsky) St. (map predates construction)
11. Salma Habibi House, 8 El-Bashir (now Ze'ev) St. (map predates construction)
12. Lammam House, 10 El-Bashir (now Ze'ev) St. (map predates construction)
13. Raful Jabour House, 12 El-Bashir (now Ze'ev) St. (map predates construction)

موقع المباني على خريطة التقطت بتصوير جوّي تعود إلى الفترة الانتدابيّة عام ١٩٣٧

١. عمارة قطران، شارع الناصرة (حتيفات غولاني، اليوم) ٦٦ (لم تكن قد بُنيتْ حينذاك)
٢. عمارة حدّاد، شارع الملوك (هعتسمؤوت، اليوم) ٨٦
٣. عمارة سلام، شارع يافا ٢٨
٤. عمارة بدران، شارع الراهبات ٥
٥. عمارة قرمان–سراقبي، شارع سيركين ٣٤ (لم تكن قد بُنيتْ حينذاك)
٦. عمارة خيّاط، شارع سانت–لوكس ١٣
٧. عمارة صهيون، شارع عبّاس ٤٧ (لم تكن قد بُنيتْ حينذاك)
٨. بيت د. خوري، شارع ستيلا مارس (تشرنيخوفسكي، اليوم) ٢٣
٩. بيت عصفور، شارع ستيلا مارس (تشرنيخوفسكي، اليوم) ٢٥
١٠. بيت جميل حبيبي، شارع ستيلا مارس (تشرنيخوفسكي، اليوم) ٢٧ (لم يكن قد بُنيَ حينذاك)
١١. بيت سلمى حبيبي، شارع البشير (زئيف، اليوم) ٨ (لم يكن قد بُنيَ حينذاك)
١٢. بيت لمام، شارع البشير (زئيف، اليوم) ١٠ (لم يكن قد بُنيَ حينذاك)
١٣. بيت رفول جبّور، شارع البشير (زئيف، اليوم) ١٢ (لم يكن قد بُنيَ حينذاك)

מיקום הבניינים על גבי מפה פוטוגרמטרית מנדטורית מ־1937

1. בית קטראן, רחוב נצרת (היום חטיבת גולני) 66 (טרם נבנה אז)
2. בית חדאד, דרך המלכים (היום העצמאות) 86
3. בית סלאם, רחוב יפו 28
4. בית בדראן, רחוב הנזירות 5
5. בית קרמאן-סרקבי, רחוב סירקין 34 (טרם נבנה אז)
6. בית חיאט, רחוב סנט-לוקס 13
7. בית צהיון, רחוב עבאס 47 (טרם נבנה אז)
8. בית ד"ר חורי, רחוב סטלה מאריס (היום טשרניחובסקי) 23
9. בית עספור, רחוב סטלה מאריס (היום טשרניחובסקי) 25
10. בית ג'מיל חביבי, רחוב סטלה מאריס (היום טשרניחובסקי) 27 (טרם נבנה אז)
11. בית סלמה חביבי, רחוב אל-באשיר (היום זאב) 8 (טרם נבנה אז)
12. בית למאם, רחוב אל-בשיר (היום זאב) 10 (טרם נבנה אז)
13. בית רפול ג'בור, רחוב אל-בשיר (היום זאב) 12 (טרם נבנה אז)

משה גרשטל, *דיוקן טאהר קרמאן* (רישום עפרונות צבעוניים); עזבון משה גרשטל

موشيه غرستل، «بورتريه طاهر قرمان» (رسم بأقلام رصاص ملوَّنة)؛ تركة موشيه غرستل

Moshe Gerstel, *Portrait of Taher Karaman* (colored pencils drawing); estate of Moshe Gerstel

شراكة معماريّة عربيّة–يهوديّة في فترة الانتداب البريطانيّ في حيفا

وليد كركبي وعدي رويتنبرغ

مقدّمة

عام ١٧٦١، وخلال تمرّده على السلطة العثمانية المركزية وإقامة إمارة مزدهرة في الجليل، دمّر الحاكم البدويّ ظاهر العمر حيفا «العتيقة»، وأقام بدلاً منها مدينة «جديدة»، على منحدرات الكرمل الشمالية على امتداد الشاطئ، في المنطقة الأضيق بين البحر والجبل. فقد وجد أفضلية لهذا الموقع القائم على الشاطئ، بكونه يقع على طريق القوافل إلى عاصمته عكا، في الشمال. أحيطت المدينة الجديدة بسور فيه بوّابتان، الأولى في الغرب وتتجه إلى يافا والثانية في الشرق وتتجه إلى العاصمة عكا. على سفح الجبل، في المنطقة الواقعة شرقي «حديقة الذكرى» اليوم، أقيم «برج السلام» الذي حمى القوافل التي مرّت في المدينة.

تعزّزت مكانة حيفا، في أواخر الحكم العثماني، في مجالي التجارة والسياحة، حيث أبرزت وأثرَت الأقليات الأوروبية والمجموعات المسيحية التي استقرّت فيها طابعها العالمي (الكوسموبوليتي) كمدينة ميناء. فقد أدّى قيام التمبلريين الألمان بتحسين شبكة الطرق وتوسيعها، وإكمال إنشاء سكة الحديد الحجازية عام ١٩٠٥، إلى جعل حيفا واحدًا من أهمّ محاور المواصلات في الإمبراطورية، نحو دمشق ونحو شبه الجزيرة العربية. استقطبت هذه المشاريع عمّالا كثيرين إلى المدينة ورفعت من هيبة مكانة حيفا في المنطقة.

تطوّر حول «المدينة الجديدة» حيّز مدينيّ (حضَريّ)، امتدّ من وادي روشميا وأرض اليهود في الجنوب الشرقي حتى منطقة بات جاليم في الشمال الغربي. وأخذت تُبنى بيوت سكنية في أعلى الجبل، وامتدّت حدودها الجنوبية حتى منطقة التخنيون الحالية (في هدار الكرمل) ودير راهبات الناصرة (في شارع عباس). عام ١٩١١ استكمل على سفح الكرمل (حول شارع يفيه نوف الحالي) بناء حيّ سكنيّ واستجماميّ لأثرياء الحيّ الألماني.

عام ١٩١٨، في بداية فترة الانتداب البريطانيّ، بلغ عدد السكّان في حيفا نحو ٢٤ ألف نسمة، منهم نحو ٣,٥٠٠ من اليهود. كان أحد القرارات الهامة في تاريخ المدينة، بل لعلّه الأهم، الإعلان عنها كمركز إداريّ للانتداب البريطاني في المنطقة، انطلاقًا من فرضية أنها ستشكل حلقة وصل بين المملكة الأمّ بريطانيا وبين المناطق التي تسيطر عليها في الشرق الأوسط والشرق الأقصى. إن

سنوات الانتداب البريطاني الثلاثين في حيفا هي العهد الذهبي في تطوّر المدينة.

ربط ميناء حيفا الحديث (أقيم عام ١٩٣٣) المدينة ببريطانيا عبر المواصلات البحرية، بينما ربط قطار السهل المدينة بالشرق، حين تمّ ربطها بسكة الحديد التي امتدت على طول البحر الأبيض المتوسط وباتجاه دمشق. ومن محطة قطارات حيفا خرجت القطارات إلى ثلاث قارات: إفريقيا (القاهرة)، آسيا (دمشق) وأوروبا (إسطنبول). وأضيف إلى ذلك إنشاء معامل تكرير النفط ومدّ أنبوب النفط من شمال العراق، ما جعل المدينة مركزًا صناعيًا بمقاييس إقليميّة. باتت حيفا مدينة لوائيّة ومحافظة مستقلّة.

بادر البريطانيّون، أيضًا، إلى إعداد المخطّط الهيكليّ الأوّل للمدينة عام ١٩٢١، والذي شكّل قاعدة لتطوّرها المدينيّ وحدّد مسار عمليّات التخطيط فيها. عام ١٩٣٤، أعدّت سلطات الانتداب مخطّطا هيكليًا جديدًا، عكس مكانة حيفا الصّاعدة. لا يزال هذا المخطّط الهيكليّ أساسًا لتخطيط المدينة حتى يومنا هذا.[١]

على خلفية التطوّر المدينيّ المتسارع لحيفا الانتدابيّة، نشأ في هذه المدينة المختلطة لقاء معماريّ–استثماريّ لافت بين مستثمرين فلسطينيين ومهندسين معماريّين يهود، والذي بقيت آثاره الماديّة مغروسة في الفضاء الحيفاويّ على امتداد خطوطها الطوبوغرافية، على خطّ التماس عند تخوم البلدة التحتا، عند أقدام هدار الكرمل، مرتفعات حيّ عباس، وحتى خطّ مستجمع المياه في الكرمل الفرنسي ورمات هتشبي. أدّى هذا اللقاء، البالغ الحيويّة، إلى خلق معمار مدينيّ–حيفاويّ متميّز، قام بتخطيطه مهندسون معماريون مهاجرون من أوروبا لصالح مستثمرين فلسطينيين محليين ورجال أعمال لبنانيّين وسوريّين – وهو معمار يدمج ما بين عناصر من الشرق والغرب، يستخدم موادّ محلية ويدمج عناصر تقليدية مع مكوّنات عصريّة، معمار «من هناك» و«من هنا».

«من هناك» جاء مهندسون معماريّون يهود، مهاجرون من أوروبا (ألمانيا، النمسا، رومانيا...)، وقد جلبوا معهم مبادئ النمط العالميّ في المعمار. هذا النمط، الذي يعود إلى أواسط عشرينات القرن الماضي (ألمانيا، خصوصًا)، قام على أخلاقيّات وظيفيّة مندمجة ضمن لغة معمارية مُقلّة، «بسيطة»، ومتواضعة تنأى عن الزخرفة وتستعين بموادّ عصرية مثل الخرسانة المسلحة، الفولاذ والزجاج. «هنا» في فلسطين، التقى هؤلاء المهندسون المعماريون بمستثمرين عرب من طبقة النخبة المدينية، رجال حكم، محامين وأصحاب أملاك وشركات، ممّن أرادوا بناء بيوت سكنية ضخمة وعمارات دور للإيجار، وذلك بأنماط عصرية وبأصالة معمارية.

يتمحور اهتمام هذا المقال حول الثقافة المعمارية المتميزة التي نشأت في حيفا خلال فترة الانتداب البريطاني، من خلال تقصّي العلاقات الإنسانيّة المتبادلة التي نسجها معًا مهندسون معماريون يهود ومستثمرون عرب – وهو نسيج من العلاقات تجاوز علاقة الزبون–المهندس المعماري. يرتكز البحث على مراجعة المخطّطات الأصلية للمباني قيد البحث والمكاتبات بشأنها (اقتراحات التخطيط والتعديل)، المحفوظة في ملفات الأرشيف التاريخية لمديرية الهندسة البلدية. إن كشف هذه المعلومات التاريخية–المعمارية–التخطيطية من شأنه أن يساهم في إعادة التفكير بمفهوم «الثقافة المعمارية»، كتراكم لتعابير ماديّة للعلاقات بين قوميّات، ثقافات وأديان في المدينة. في خضمّ ذلك، فإنّ كشف هذه المعلومات يتيح إمكانيّة التعرّف على توجّهات معمارية محلية تعود بداياتها إلى ثلاثينات وأربعينات القرن الماضي، وعلى نمط البناء المتميّز الذي تمكن تسميته بـ«العربي الحديث».

١ حول تطوّر حيفا المدينيّ في فترة الانتداب البريطاني، يُنظر: Richard Ingersoll, *Munio Gitai Weinraub: Bauhaus Architect in Eretz-Israel* (Milan: Electa, 1994)

تطوّر البناء العربيّ في حيفا

أخذ التغيير في «ثقافة المعمار» في حيفا يظهر منذ أواسط القرن التاسع عشر، ضمن سيرورة خروج السكان العرب خارج أسوار المدينة القديمة. كانت نواة المدينة تقع في المساحة الضيقة القائمة ما بين البحر ومنحدرات الكرمل، وكان فيها حيّان رئيسيّان: الحيّ الإسلامي في الشرق الذي تألق بمساجد وبمؤسّسات تعليميّة للسكّان المسلمين، والحيّ المسيحي (حارة الكنائس) غربًا، الذي كان يضمّ كنائس ومؤسسات تعليميّة للسكّان العرب المسيحيين. مع الخروج من أسوار المدينة القديمة، انتشر السكان إلى المنحدرات السفلى للجبل لخلق نسيج متواصل من الأحياء السكنية، التي تميّزت بعضها عن بعض في الأساس وفقًا لأصول السكّان: حارة المسلمين في الشرق، باتجاه طريق الناصرة – في الحليصة (أرض البلان)، وادي الصليب، أطراف الهدار الحالية، أرض الرمل (حوف شيمن) وفي محيط وادي روشميا؛ وحارة المسيحيين في الغرب – وادي النسناس، حارة الزيتون (الجزء الغربي من شارع أللنبي)، امتداد شارع يافا، وادي الجمال، شوارع عبّاس والكرمة، وبمحاذاة السكة الحديدية.

كان نمط البناء التقليدي للفضاء المركزيّ (الليوان) الشائع في المنطقة (سوريا، لبنان وفلسطين) أحد المميّزات البارزة في البيوت السكنية التي أقامها أبناء الطبقة الوسطى–البرجوازية في حيفا. الشهادات على هذا البناء مغروسة في الأنقاض والآثار الباقية حتى اليوم في حيّ وادي الصليب وفي المدينة العتيقة (التي دُمِّرت)، مثل الرواق الفخم التابع لعائلة جرّار (المعروف باسم بيت القناطر)، بيت مصطفى باشا الخليل (بيت الباشا) وبقايا بيت إبراهيم الخليل في أعلى شارع ستانتون (شيفات تسيون ٤٤، اليوم). هناك أمثلة متأخرة أكثر على بيوت ليوان في المدينة، تمّ بناؤها في أواخر الفترة العثمانية وبداية الانتداب البريطاني، ويمكن العثور عليها في أطراف هدار الكرمل – منها بيت توما في أعلى شارع هنفيئيم[٢] (الأنبياء) وبيت مجدلاني في شارع يفنه.[٣]

٢ حول بيت توما، يُنظر: נילי בר־און ועדית שלומי, תיק תיעוד בית תומא, מעלות הנביאים, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2010.

٣ حول بيت مجدلاني، يُنظر: דליה לוי־דוד, סקר שימור בית מג׳דלני, רחוב יבנה, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2011.

تم بناء بيت الليوان في العادة على شكل مكعّب مستطيل مسقوف بسقف قرميدي ذي أربعة منحدرات، ومعه طابق أرضي للتجارة و/أو التخزين وطابق علوي للسكن. تميّز مخطّط الطابق السكنيّ بفضاء مركزي يقطعه من الطرف إلى الطرف الآخر، واستخدم كغرفة جلوس واستقبال للضيوف. واجهة المبنى الرئيسية متماثلة، والفضاء المركزي يحظى بتعبير تصميمي على شكل قنطرة ثلاثية (Trifora): ثلاث قناطر مع باب ونوافذ، تم أحيانًا دمج الزجاج الملوّن فيها، وفي أحيان أخرى مشربيّات. المنفذ الأوسط في القنطرة الثلاثية كان باب الخروج إلى شرفة معلقة، مقامة على لوح من الرخام المسنود إلى دعائم حجرية مزخرفة. غرف السكن الخاصة أحاطت بالفضاء المركزي، الليوان.[٤]

[٤] حول بيت الليوان، يُنظر: רון פוקס, "הבית הערבי הארצישראלי: עיון מחודש", קתדרה, 90 (דצמבר 1998), עמ' 53-86.

أخذ تصنيف الليوان بالتغيّر مع تطوّر تقنيّات البناء (البدء باستخدام الخرسانة المسلحة والدعائم الحديدية)، وكذلك مع التغيّرات التي حصلت في نمط حياة العائلة العربية في المدينة. برزت التغيّرات الأكثر جوهريّة خلال الانتقال من الفترة العثمانيّة إلى فترة الانتداب البريطانيّ: في أواخر العشرينات ومطلع الثلاثينات من القرن العشرين، مع رسوخ البرجوازية العربيّة، تكرّس استخدام نمط بيت الفضاء المركزي في عمارات الدور السكنية المدنيّة المتعدّدة العائلات، والتي ضمّت عددًا من الدور.

كانت غالبية عمارات الدور هذه مؤلفة من طابقين حتى أربعة طوابق، وتمّ تخطيط الدور حول غرفة مطلع درج مركزيّة، تقود إلى دار واحدة في كل جهة. مع بدء استخدام شبكة مواسير المجاري والصرف الصحي تمّ إدخال وحدات المراحيض، التي كانت حتى ذلك الحين مقامة في الساحات، إلى داخل الدور وأضيفت نوافذ تهوية في الواجهة. تمّ تخطيط الدور لتكون واسعة، وضمّت الواحدة منها من أربع حتى ستّ غرف كبيرة، على مساحة أرض تبلغ ١٥٠ حتى ٢٠٠ متر مربّع للدار الواحدة. إنّ استخدام وسائل البناء والموادّ الجديدة أدّى إلى غياب القناطر والأقبية التي حلّت محلها السّقوف المستوية المصبوبة والسّطوح المستوية، التي استخدمت كغرف غسيل وخدمات أخرى، لكن، في الأساس، كموقع للتمتّع بالمنظر الطبيعيّ والنسيم العليل.

تطوّر التصميم المعماريّ التقليدي العربي بشكل عفوي على أساس نمط بيت الليوان – بمثابة «تصميم معماري دون مصمّمين معماريّين» استند إلى تجربة السنين الطويلة لأصحاب مهن مختلفة: بناؤون، حجّارون، نجّارون، حدّادون وغيرهم. التعاون بين أصحاب المهن المختلفة أثمر مبانيَ متميّزة، غنيّة بالتفاصيل وبالنوعيّة المعماريّة العالية جدًّا. في نهاية العشرينات ومطلع الثلاثينات دخل إلى المجال، أيضًا، مصمّمون معماريّون عرب اكتسبوا دراستهم المعماريّة في الخارج، وقد استوعبوا أسس التصميم المعماريّ الدوليّ الحديث وعبّروا عنها في المباني التي بنوها في حيفا، مثل أحمد فارس (الذي درس في كندا) وإميل البستاني (الذي درس في بوسطن– الولايات المتحدة).

من الرومانسيّة المحليّة إلى المُمارسة الدوليّة

بدأ مطلع العشرينيات ينمو على أطراف حيّ هدار الكرمل موقع سكنيّ مختلط، خدم السكان العرب واليهود على حدّ سواء. اختار أثرياء السكان العرب بناء بيوتهم بالذات على امتداد الشّوارع: حسن شكري، الأنبياء، ابن سينا، هرتسليا، طبريّا وهيل، وكذلك حول شارع عباس وحيّ الألمانيّة (حيث سكن كلّ من التمبلريين الألمان، العرب، اليهود والبريطانيّين بجوار بعضهم البعض). مع اتساع المدينة في الثلاثينات، والازدياد الكبير في عدد سكانها ووتيرة تطوّرها العالية، تشكّلت الأرضيّة المناسبة لنشوء تعاون معماريّ بين مستثمرين عرب ومهندسين معماريّين يهود، ممّن جاءوا من أوروبا وجلبوا معهم النمط الدوليّ (International Style). عمل هؤلاء المهندسون العصريّون بنشاط على تخطيط فيلات خاصة وعمارات دور للاستثمار لصالح عائلات عربيّة ثريّة – في البلدة التحتا، على أطراف حيّ هدار الكرمل، في حيّ عباس، في الكرمل الفرنسيّ وفي رمات هتشبي.

أدّى صعود النازيّين إلى الحكم في ألمانيا عام ١٩٣٣ إلى تسريع وتيرة هذا التوجّه: جاء العديد من المهاجرين اليهود من ألمانيا وجوارها إلى فلسطين الانتدابيّة، وكان بينهم، أيضًا، مهندسون معماريّون يهود معروفون وذوو تجربة مهنيّة. وفي حيفا – كما هي الحال في تل أبيب – وجد هؤلاء المهندسون المعماريون ظروفًا ممتازة لتطبيق مبادئ النمط الدولي، وبدأت تقام في المدينة أحياء جديدة ترتكز بكاملها على التخطيط الحديث، وفقًا لمخطّطات شاملة أعدّها مخطّط المدن الأسكتلنديّ باتريك غادس (هدار الكرمل، مركز الكرمل وأحوزا في ١٩١٩–١٩٢٠ ومنطقة «الكرمل الأحمر»، أحوزا لاحقًا، عام ١٩٢٢–١٩٢٣)، وواصل بعده المهندس المعماريّ ريتشارد كاوفمان. لغة النمط الدوليّ في الأحياء اليهوديّة الجديدة في مناطق الكرمل المختلفة تسرّبت، أيضًا، إلى الأحياء الأعرق والأقدم، العربية منها والمختلطة، وتجلّت في دمج عناصر عصريّة في البناء العربي المدينيّ – مثل النوافذ العمودية في غرف مطالع الدرج المشتركة، الشرفات المعلقة الواسعة البارزة من الواجهة بدون الدعائم الحجرية التقليديّة، الحجر المصنّع، العرائش الباطونيّة على السطوح وغيرها. هناك أمثلة كثيرة على نمط البناء المختلط هذا في حيّ عباس على سفوح الكرمل وفي منطقة درج الأنبياء (ومنها بيوت عائلة توما، بيوت المجدلاني في شارع يفنه وبيوت حسن الديك في شارعي حسن شكري وابن سينا)، وكذلك في حيّ وادي الجمال على مقربة من البحر.

بدأ نسيج التعاون بين المهندسين المعماريّين اليهود من أصول أوروبية وبين المستثمرين العرب في أواسط الثلاثينات. كان أحد اللقاءات الأكثر نجاحًا هو بين المهندس المعماري **موشيه (موريس) غرستل** وعائلات النخبة الفلسطينية عصفور، حبيبي، صهيون، لمام، قرمان وقطران. مع استقرار غرستل في حيفا عام ١٩٣٣، كان معظم زبائنه من أثرياء المدينة العرب. في عامي ١٩٣٤

و١٩٣٧ خطّط ثلاث فيلات في الشارع الرئيسي بالكرمل الفرنسي، شارع ستيلا مارس (تشرنيخوفسكي، اليوم) لعائلات مسيحيّة بروتستانتيّة جاءت من شفاعمرو المجاورة. الفيلا التي خطّطها عام ١٩٣٥ لـ **حنّا (جون) عصفور** في شارع تشرنيخوفسكي ٢٥ تترك انطباعًا من الفخامة والتميّز اليوم، أيضًا. أنشأ غرستل في هذه الفيلا، بنجاح كبير، توليفة بين أنماط بناء شرقيّة وغربيّة. القناطر العالية في زاوية المبنى وتغطية الواجهات بالحجر أعطته طابعًا شرقيًا، لكن تمّ تعديله بدمج خصائص غربيّة–حديثة، مثل تقسيم الفتحة في النافذة العمودية لغرفة مطلع الدرج، الشرفات المستديرة البارزة من الواجهة والأسوار الحديدية المتقاطعة على السطح. بنى غرستل بجوار فيلا عصفور، عام ١٩٣٦، فيلا (رقم ٢٧) لعائلة **جميل حبيبي**، وهو قاض فلسطينيّ بروتستانتيّ؛ وهناك بدأ عام ١٩٣٨ ببناء فيلا أخرى (رقم ٢٩) للسيّدة آغنس خوري، لكنّ خلافًا مع طالبة العمل بسبب عدم الدقة في التنفيذ أدّى إلى وقف العمل المُشترك. لقد رفض غرستل الشديد الدقة وغير المهادن أن يعتبر الفيلا كواحدٍ من أعماله المعماريّة، وأكمل التنفيذ المهندس المعماريّ الإيطالي جوفاني بورا (Borra)، الذي مكث في تلك الفترة في البلاد لغرض تخطيط مشروع في البلدة التحتا للكرمليّين.

هذه الفيلات التي بناها غرستل على الكرمل هي مبانٍ مُكعّبة بسيطة ونقيّة من الزخرفة مع منافذ مستقيمة وظيفية وعنصر دائريٍّ في الشرفات، المصنوعة من موادّ حديثة ومُدعَّمة بأطرٍ بلجيكيّة (حديدية) لنوافذ غرف مطلع الدرج – لكنّ اللمسات الأخيرة لواجهاتها استكملت بحجارة مُعالجة تقليدية كتلك السائدة في البناء العربيّ، مثل «الطبزة» (حجر خشن وبارز)، «المسمسم» الناعم و «المطبّة» (لمسات أخيرة ناعمة على شكل نقاط).

هناك مشاريع مشتركة إضافية بناها غرستل لمستثمرين عرب في حي عباس على سفوح الكرمل، بين شارع الجبل (شارع هتسيونوت، اليوم)

المهندس المعماري موشيه (موريس) غرستل (١٨٨٦ – ١٩٦٤) – ولد في غاليتسيا وترعرع في فيينا. أتى إلى حيفا عام ١٩٣٣ خوفًا من النّازيّين وترك وراءه مكتبًا ناجحًا في بوخارست. يُعتبر أحد أكثر المهندسين المعماريّين العصريّين بروزًا وتأثيرًا في المنظر العام للحيّز المديني في البلاد في ثلاثينات وأربعينات القرن العشرين. خطّط مباني عامّة معروفة ومباني سكنيّة في أنحاء حيفا. اشتهر بشكل خاص بفضل تخطيط سوق تلبيوت، ودار الصّناعة (في شارع هرتسل)، ومستشفى الكرمل القديم (في شارع مابو). اعتمد النمط الدّولي، لكنّه دمج في بناياته أشكالا مختلفة من الحجارة، والتي أبدع في استخدامها. بعد قيام الدّولة، ومع مغادرة زبائنه العرب مدينة حيفا، بدأت أعمال غرستل تتراجع.

حنّا (جون) عصفور – محام حيفاويّ نجح في سيرته المهنيّة بفضل علاقاته الخاصّة مَع الإنجليز. ولد عام ١٩٠٢ ليوسف عصفور، مختار طائفة المسيحيّين البروتستانت في شفاعمرو. درس في المدرسة الأمريكيّة في بيروت وعمل في قسم التّعويضات في الجيش البريطاني. عام ١٩٢٠، تمّ تعيينه رئيسًا على قسم إدارة الحسابات في سلطة القطارات البريطانيّة. عام ١٩٢٥، أتمّ دراسة الحقوق وافتتح مكتبًا مستقلا ناجحًا. شغل منصب مستشار نقابة العمّال الفلسطينيّين ابتداءً من عام ١٩٢٨، كما ترأّس شركة باصات الكرمل وكان أحد أصحاب دار السّينما «ستار» في حيفا. خرج من حيفا عام ١٩٤٨ ولم يعد إليها مطلقًا. توفّي في لندن.

جميل حبيبي – قاضٍ في فترة الانتداب البريطاني، مسيحيّ بروتستانتيّ (أصله من شفاعمرو) – كان محبوبًا أيضًا في الوسط اليهودي. عام ١٩٤٨ كان يقضي بعض الوقت في مصر مع عائلته. عام ١٩٤٩، رفضت السّلطات طلبه العودة إلى حيفا، في حين تحوّلت أملاك العائلة إلى «أملاك غائبين».

وحتى تعرّجات شارع الكرمة (شارع هجيفن، اليوم). تحوّل هذا الحيّ الذي تم تسريع تطويره، في أواخر الثلاثينات ومطلع الأربعينات، إلى موقع مساكن نخبة السكان العرب المسيحيين في المدينة.[5] في أعلى شارع عباس (رقم ٤٧) تمّ بناء عمارة دور تابعة إلى **إبراهيم صهيون**، وفي أسفل الشارع (رقم ٢٩) أقيمت عمارة دور لصبحي لمام. يبرز في عمارات الدور هذه الدمج بين عناصر من النمط الدوليّ وبين واجهات صنعت لمساتها الأخيرة بالحجر، وهو دمج تحوّل إلى أحد معالم اللغة المعماريّة البارزة لدى موشيه غرستل.

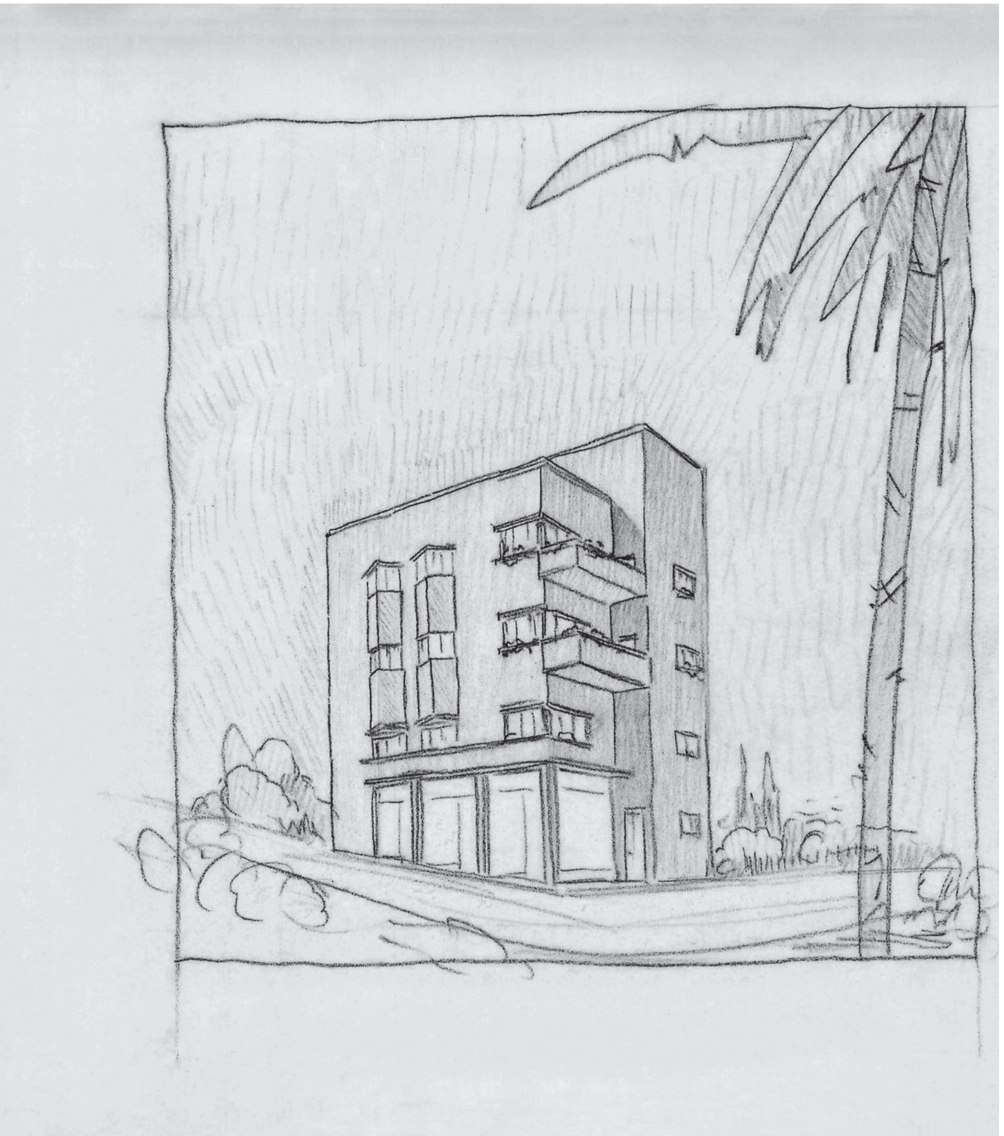
[5] حول التطوّر المدينيّ لحيّ عباس، يُنظر: טובה דוד וצילה רייזר, סקר שימור שכונת עבאס, היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, 2009.

إن اللقاء بين غرستل والمستثمر **طاهر قرمان** تمّ في الحي الواقع في الطرف الشرقي لهدار الكرمل. قرمان الذي اشترى في أوائل العشرينات في المنطقة قطعة أرض واسعة وأقام عليها بيتا لعائلته (في شارع سيركين ٢٧)، توجّه، عام ١٩٣٧، إلى غرستل من أجل إقامة مشروع سكن جديد لغرض الاستثمار بمحاذاة بيت عائلته. شكل قطعة الأرض التي امتدّت على زاوية شارع الشمس، أدّت إلى بناء متصل بشكل U مع باحة داخليّة، مع ثلاثة مداخل وثلاث غرف مطالع درج منفصلة من مبنى مكوّن من ثلاثة طوابق سكنيّة فوق طابق تجاريّ. غرف مطالع الدرج واسعة ومضاءة بنوافذ طوليّة مغطاة بالزجاج. تم تخطيط مداخل منفصلة لعدد من الدور، بواسطة ممرات قسمت بالقناطر. كان في المبنى عند إقامته نحو ٣٠ وحدة سكنية، وهو حجم غير اعتياديّ بالطبع في تلك الفترة. غرف مطالع الدرج الثلاث صمّمت بشكل بسيط ومن دون أيّ زخرفة خاصّة، لكن مع دمج أفقيّ للحجر بأنماط مختلفة («تلطيش» و«مطبة»، في الأساس)، وأقيمت عليها شرفات صغيرة ومستديرة.

عام ١٩٣٥، خطّط غرستل لقرمان وشريكه، رجل الأعمال السوري شفيق سراقبي، عمارة إضافية للدور والمتاجر في الحيّ الطرفي، في شارع سيركين

إبراهيم صهيون – رجل أعمال ثري، من رؤساء الطائفة الملكية – الكاثوليكيّة في حيفا، وملاك أراض وبنايات عديدة في المدينة. برز بفضل نشاطاته الجماهيريَّة وشغل منصب عضو بلديّة حيفا خلال سنوات عديدة، وحتّى شغل منصب نائب رئيس البلديّة، حسن شكري، لفترة ما. أحد الشّوارع المركزيّة في حي وادي النّسناس سُمّي على اسمه، وهو الشّارع الذي كان يقطن فيه. خرج من حيفا مع عائلته عام ١٩٤٨ إلى الإسكندريّة في مصر، ولم يعد إليها أبدًا.

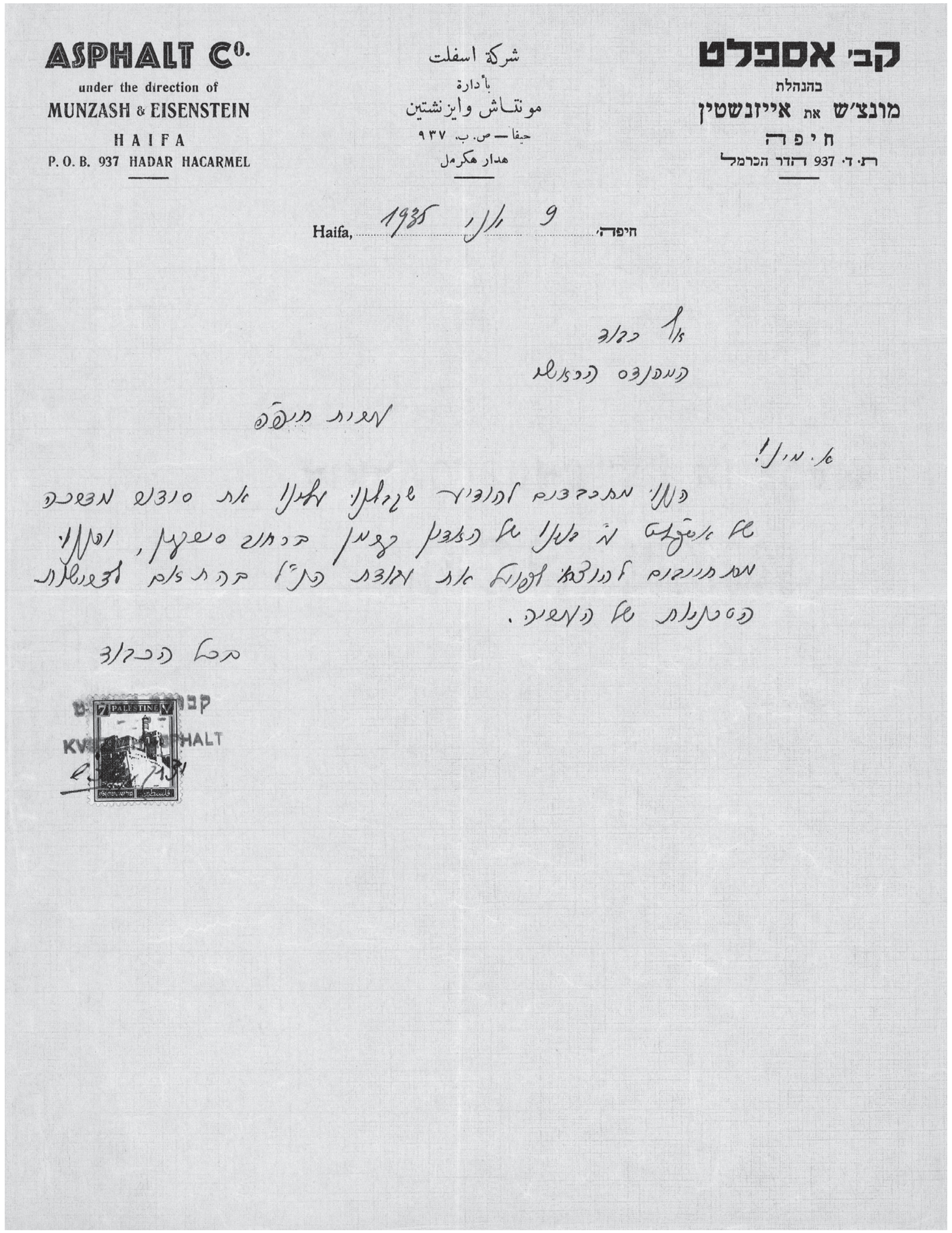
الحاج طاهر قرمان – ولد في نابلس عام ١٨٩٠ لعائلة مسلمة، انتقلت إلى العيش في حيفا عام ١٨٩٩ بعد وفاة الأب. نسج شراكات تجاريّة مع تجّار معروفين في مصر وسوريا. يعتبر أحد روّاد الصّناعة الفلسطينيّة في حيفا، حيث شملت نشاطاته التّجاريّة عمليّة تزويد الجيش البريطاني بالمؤن. اتّسعت رقعة نشاطاته التّجاريّة لتشمل مجالات عديدة: مصنع حلاوة (لمعالجة الموادّ الخام الآتية من نابلس)؛ مصنع للسجائر (الأكبر في المنطقة) «قرمان، ديك وسلطي» (ما زال المبنى الرائع ينتصب في المدخل الشّرقي لمدينة حيفا في الطريق المؤدّية إلى النّاصرة)؛ وتنّور كلس ومقلع في أرضه (التي تقع في شارع غيئولا، اليوم) شراكة مع شركة «إيفين فسيد»؛ أرض زراعيّة في إبطن (وادي زفولون، إلى جانب كفار حسيديم) وغيرها. كان قرمان نشطًا في المنظّمات التي كانت تمثّل المجتمع الفلسطيني أمام سلطات الانتداب، كما كان عضوًا في الغرفة التّجاريّة الحيفاويّة التي أُقيمت عام ١٩٢٠. عام ١٩٢١، تمّ تعيينه في منصب أحد نائبَي أوّل رئيس بلديّة يهودي لمدينة حيفا، شبتاي ليفي، حيث شغل قرمان ذلك المنصب حتّى عام ١٩٤٩. بعد قيام الدّولة، تقلّصت أعمال قرمان، حتّى أُجبر على التّخلي عن معظم أملاكه في حيفا؛ ووجود البنايات التي بناها في حيفا في منطقة خطّ التماس لم يجلب له نتائج جيّدة. توفي عام ١٩٥٢.



אדריכל משה גרשטל, בניין דירות ועסקים (בית קרמאן־סרקבי) ברחוב סירקין 34, 1935: רישום פרספקטיבי (עזבון משה גרשטל)

المهندس المعماريّ موشيه غرستل، بناية شقق سكنيّة ومحالّ تجاريّة (عمارة قرمان–سراقبي) في شارع سيركين ٣٤، ١٩٣٥: رسم منظوريّ (تركة موشيه غرستل)

Architect Moshe Gerstel, apartment and commercial building (Karaman-Sarakbi House) on 34 Syrkin St., 1935: perspective drawing (estate of Moshe Gerstel)



ASPHALT C^o.
under the direction of
MUNZASH & EISENSTEIN
HAIFA
P. O. B. 937 HADAR HACARMEL

شركة اسفلت
بادارة
مونتاش وايزنشتين
حيفا — ص. ب. ٩٣٧
هدار هكرمل

קב' אספלט
בהנהלת
מונצ'ש את אייזנשטין
חיפה
ת' ד' 937 הדר הכרמל

Haifa, 1935 יוני 9 חיפה:

לכ' כבוד
המהנדס הראשי
עירית חיפה

א. נ.!

[illegible]

בכל הכבוד

PALESTINE
KV[illegible]PHALT

פניית "קבוצת אספלט" למהנדס העיר חיפה, 1935, בענייני בניין דירות ועסקים ברחוב סירקין 34

رسالة «شركة أسفلت» إلى مهندس بلديّة حيفا، ١٩٣٥، بخصوص بناية شقق سكنيّة ومحالّ تجاريّة في شارع سيركين ٣٤

Letter from Asphalt Co. to Haifa's city engineer, 1935, regarding the apartment and commercial building on 34 Syrkin St.

٣٤ . يدمج منظور العمارة قسمين على شكل مكعّبين، الأوّل بلمسات أخيرة من الحجر الناعم («تلطيش») والثاني بلمسات أخيرة من الحجر الخشن («طبزة»). أقيمت بمحاذاة هذه العمارة (١٩٤٠)، سوق تلبيوت، وهي من تخطيط غرستل، أيضًا. في تلك الأيّام خطّط غرستل، أيضًا، عمارة دور من ٤ طوابق في البلدة التحتا في زاوية شارعي العراق والناصرة (حتيفات غولاني ٦٦، اليوم) للمستثمر **سليمان قطران** – وهو بيت ركنيّ مستدير دُمجت فيه سقوف من الخرسانة على السطح، ترسّخ موقعه الركني. استكمل بناء واجهات الحجر بلمسات أخيرة من «المطبة» الناعمة؛ وبيت سكنيّ خاصّ لعائلة قطران في طرف حيّ الألمانية (شارع لوحمي هجيتاؤوت ٢٩، اليوم).

في فترة الحرب العالميّة الثانية، التي ساد البلاد خلالها فقرٌ شديد، عانى فرع البناء في البلاد من أزمة خطيرة انعكست أيضًا على أعمال غرستل (توقف العمل على مشاريع كثيرة كان تصميمها في ذروته، بينها بيت سليمان قطران في حي الألمانية). ليوبولد غرستل ، ابن موشي وهو بذاته مهندس معماريّ، يروي أنه «لم يكن لديه عمل في تلك السنوات. شارك في مسابقة لتخطيط سينما «ستار» لمجموعة من المستثمرين العرب، لكنّه لم يفز». كان طاهر قرمان هو الذي سارع إلى مساعدته في تلك الفترة: «سكنّا على السّطح لدى قرمان فترة ثلاث أو أربع سنوات»، كما يتذكّر الابن ليوبولد.[٦] حتى أن قرمان اقترح بناء إضافة على سطح بيته في شارع سيركين مؤلفة من غرفتي سكن للمهندس المعماريّ وولديه الصّغيرين. يحفظ أرشيف غرستل أوراق رسائل المكتب في تلك الأيّام، وعليها العنوان «بيت قرمان». وعُثر في الإرث الذي تركه على بورتريه لطاهر قرمان رسمه بأقلام رصاص ملوّنة.

٦ بروفيسور ليوبولد غرستل في حديث مع المؤلفين، ٢٠٠٩.

لقد أدّت العلاقات المهنيّة، إذًا، إلى صداقة شخصيّة متينة، وصار غرستل كأحد أبناء العائلة والمهندس المعماريّ لعائلة قرمان. من ضمن المشاريع الكثيرة التي خطّطها غرستل في حيفا لقرمان نذكر، أيضًا، موقعًا سكنيًّا مؤلفًا من سبعة مبانٍ على أراضي العائلة في حيّ نفيه شأنان (لم يُنفّذ)، وعمارة دور للاستثمار مع دكاكين ومركز لتوزيع الحليب في حيّ الألمانيّة. وخارج حيفا أكمل غرستل تخطيط توسيع مزرعة قرمان بجوار قرية إبطن، حيث سكن أبناء العائلة في فيلات منخفضة الارتفاع ومحاطة بحدائق وبساتين وأشجار مثمرة. لقد زوّدت المزرعة غلّتها الزراعيّة لمدينة حيفا ومنطقتها، وعمل فيها، أيضًا، مصنع صغير للتبغ (بعثة للمصنع الكبير «قرمان، ديك وسلطي» في حيفا)، معصرة لزيت الزيتون والصابون ومطحنة للقمح (وبجانبها مساكن العمّال). من بين المبادرات الاستثمارية المتميّزة من حيث رؤيتها الاجتماعيّة (رغم أنّها لم تنفّذ)، كان إنشاء مركز اجتماعيّ لرفاهية عمّال المزرعة، وإضافة مغسلة وغرفة طعام مُشتركة.

إنّ اللقاء المُتميّز بين المستثمر قرمان والمهندس المعماريّ غرستل، الذي ولّد علاقات صداقة وتقدير متبادلة، صمد شرخ حرب ١٩٤٨. حافظ غرستل على

علاقة وثيقة مع أبناء العائلة حتى بعد وفاة طاهر قرمان عام ١٩٥٢. وفي عام ١٩٥٦ خطّط مشروعًا أخيرًا لعائلة قرمان، فيلا لأحد أبناء قرمان في المزرعة في إبطن.[٧]

٧ للتوسّع، يُنظر: Waleed Karkabi and Adi Roitenberg, "Arab–Jewish Architectural Partnership in Haifa during the Mandate Period", in: Mahmoud Yazbak and Yfaat Weiss (eds.), *Haifa Before and After 1948: Narratives of a Mixed City* (The Hague: Institute for Historical Justice and Reconciliation, 2011)

هناك لقاء آخر موثّق بين المبادر ديب بدران والمهندس المعماري **يوسف بارسكي**، الذي عمل مع المهندس أهرون يانوفيتش. عام ١٩٣٤–١٩٣٥، خطّط بيرسكي وييونوفيتش عمارة دور حديثة لبدران، في شارع الراهبات ٥ في وادي النسناس، مع مطلع درج ونافذة «بارومتر» عمودية ذات إطار بلجيكيّ وسقيفة فخمة على السّطح. هذا المبنى هو أحد الأمثلة القليلة التي تمّ فيها استخدام قصارة «كراتس–فوتس» وليس الحجر، كما كان متّبعًا في البناء العربيّ المدينيّ.

اللقاء بين المهندس المعماري دوف مورغنشطيرن والمهندس يوسف جفعوني وبين المستثمر نصرالله حداد أثمر عام ١٩٣٦ عن مبنى حديث مؤلّف من ستة طوابق لاستخدامات مختلفة (سكن، مكاتب ومتاجر في الطابق الأرضي)، على الجهة الجنوبيّة من شارع الملوك (شارع هعتسمؤوت ٨٦، اليوم) في البلدة التحتا.

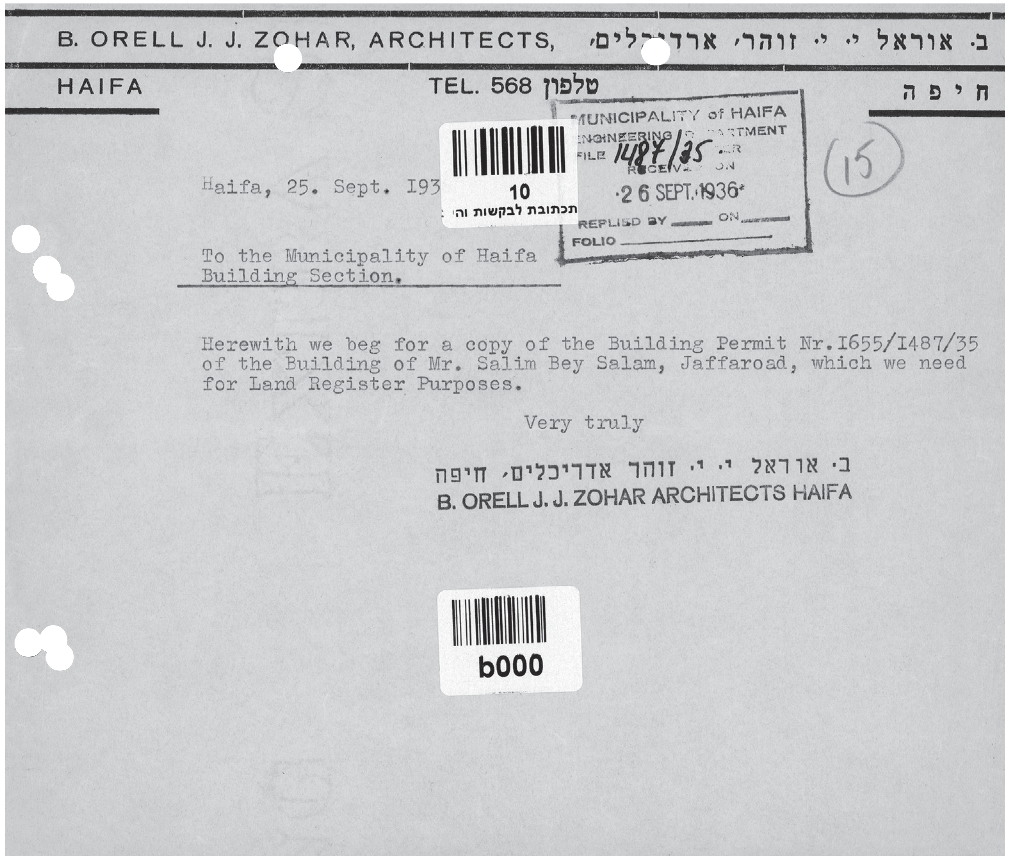
عام ١٩٣٥–١٩٣٦ خطّط المهندس المعماري **بنيامين أورئيل**، بالاشتراك مع المهندس يحزقيل زوهر، عمارتين لرجل الأعمال اللبنانيّ **سليم بيك سلام** وابنه **صائب سليم سلام**: عمارة مكاتب متماثلة ذات أربعة طوابق ومتجر في الطابق الأرضي (في شارع يافا ٢٨، اليوم)، وفي واجهتها عنصر مميّز

سليمان قطران – رجل أعمال مسيحي، يوناني – أرثوذكسي، نجح في أعماله منذ سنّ مبكرة. بقي في حيفا بعد عام ١٩٤٨ وحافظ على أملاكه. عام ١٩٥٢، كان من المبادرين لإقامة الكلّيّة العربيّة الأرثوذكسيّة في حيفا، التي أصبحت فيما بعد ثانويّة معروفة، وتعتبر إلى اليوم من أفضل المدارس الثانويّة العربيّة في البلاد. توفّي في حيفا.

المهندس المعماري يوسف بارسكي (١٨٧٦ – ١٩٤٣) – ولد في أوديساه، وتعلّم الهندسة المعماريّة في معهد الهندسة المعماريّة في أوديساه وفي الأكاديميّة الإمبراطوريّة في سانت بطرسبورغ. وصل إلى البلاد عام ١٩٠٧. كان، إلى جانب ألكسندر بريفالد، من روّاد النمط الإسرائيلي، ومن مخطّطي القاعة الرّياضيّة العبريّة في تل أبيب. وصل إلى حيفا عام ١٩١١ عندما بدأ العمل على بناء مبنى التّخنيون القديم، من تصميم بريفالد، وشغل منصب مدير المشروع. ثمّ اتّجه نحو أعمال مستقلّة، حيث افتتح مكتبًا في حيفا بالشراكة مع المهندس أهرون يينوفيتش. من جملة أعمال أخرى، قام الاثنان بتصميم بعض البيوت لمبادرين عرب في حيفا. في أواخر أعماله بدأ يستخدم الأسلوب الدّولي العصري في تصاميمه.

المهندس المعماري بنيامين أورئيل – ولد عام ١٨٨٩ لحاخام بلدة بلونغيان في ليتوانيا، وهو بنيامين بيبلزون. أرسله والداه عام ١٩٠٧ للدراسة في «يشيفا» في فلسطين، لكنّه وعند قدومه اختار أن يتعلّم الرّسم والنّحت في «بتسلئيل»، كما عمل هناك كمعلّم. سافر إلى أوروبا عام ١٩١٤ وعمل رسّامًا في مكاتب لمهندسين معماريّين في باريس وبرلين. عند عودته إلى البلاد عام ١٩٢٦، أقام مكتبًا بالشراكة مع المهندس يحزقيل زوهر، خرّيج المدرسة التقنيّة في شتوتغارت. بين السّنوات ١٩٢٦ – ١٩٤٢ صمّم الاثنان عشرات البنايات في كلّ أنحاء فلسطين التي كانت خاضعة لحكم الانتداب البريطاني، وخاصّة في حيفا. من جملة البنايات التي صمّموها، نذكر محطّة الطاقة في نهاريم التي صمّماها بناء على طلب من بنحاس روتنبرغ. توفّي في حيفا عام ١٩٦٨.

سليم بيك سلام (١٨٦٨ – ١٩٣٨) – مسلم سنّيّ، سياسيّ ورجل أعمال بارز. شغل منصب رئيس بلديّة بيروت وكان عضوًا في البرلمان العثماني (ممثّلا عن بيروت، وعندها حصل على اللّقب العثماني «بيك»). ابنه، **صائب سليم سلام** (١٩٠٥ – ٢٠٠٠)، كان رئيس حكومة لبنان ستّ مرّات حتّى عام ١٩٧٣، أي قبل نشوب الحرب الأهليّة. إنّ معارضة أفراد العائلة للانتداب الفرنسي على لبنان والانتداب البريطاني على فلسطين لم تمنعهم من الاستثمار في حيفا في الثلاثينات، حين أدركوا الإمكانيّات الاقتصاديّة الكامنة في المدينة. لم يكن خيارهم العمل مع مكتب المهندسين المعماريّين اليهودي أورئيل وزوهر عاديًّا في تلك الفترة، وهو يعكس انفتاحًا خاصًّا.



B. ORELL J. J. ZOHAR, ARCHITECTS, ב׳ אורל י׳ י׳ זוהר׳ אדריכלים׳

HAIFA TEL. 568 טלפון חיפה

MUNICIPALITY of HAIFA
ENGINEERING DEPARTMENT
FILE 1487/35
RECEIVED ON 26 SEPT. 1936
REFLISD BY ON
FOLIO

10
תכתובת לבקשות וה׳

(15)

Haifa, 25. Sept. 193

To the Municipality of Haifa
Building Section.

Herewith we beg for a copy of the Building Permit Nr.1655/1487/35 of the Building of Mr. Salim Bey Salam, Jaffaroad, which we need for Land Register Purposes.

Very truly

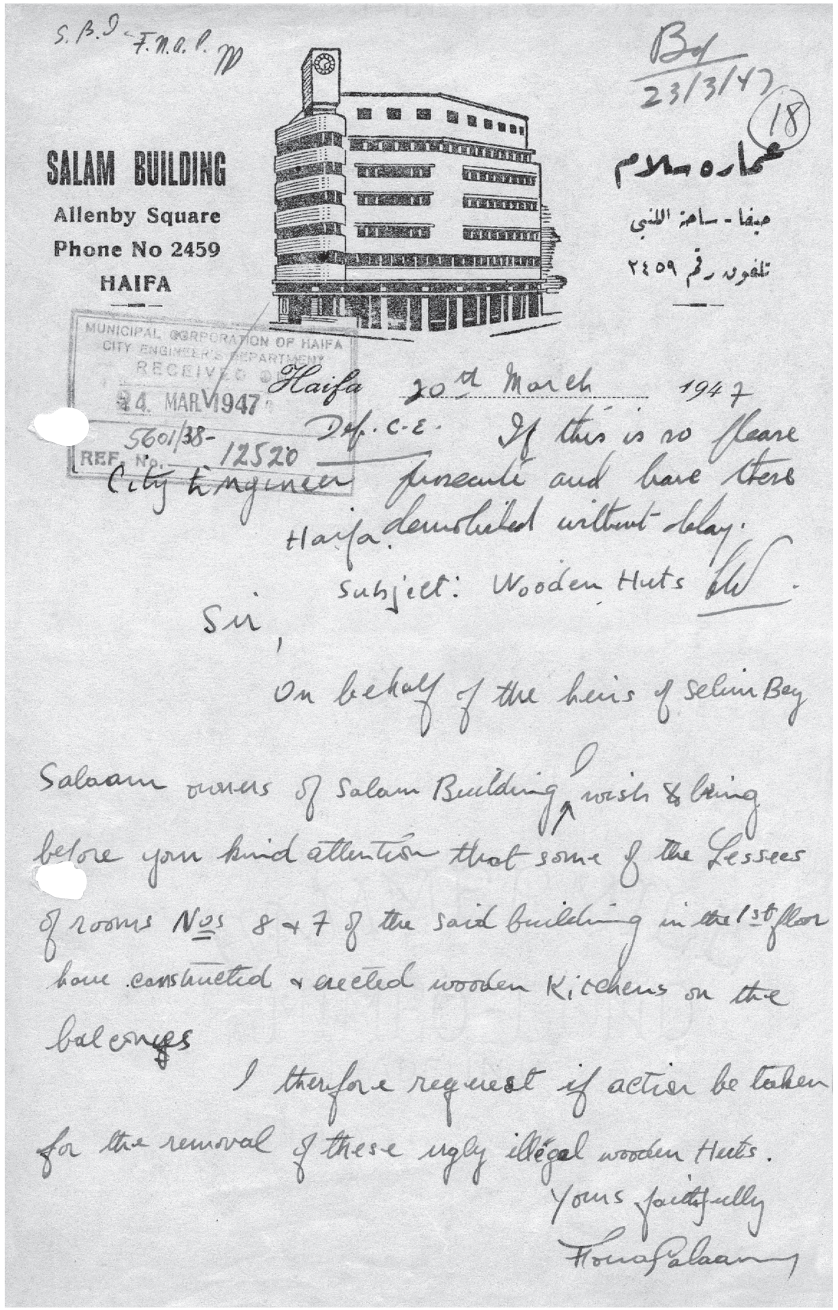
ב׳ אורל י׳ י׳ זוהר אדריכלים׳ חיפה
B. ORELL J. J. ZOHAR ARCHITECTS HAIFA

b000

Application of Benjamin Orell and Yehezkel Zohar Architects to Haifa's city engineer, 1935, for the office building on 28 Jaffa St. (Salam House)

رسالة المهندسَين المعماريّين بنيامين أورئيل ويحزقيل زوهر إلى مهندس بلديّة حيفا، ١٩٣٥، بطلب الحصول على تصريح بناء لبناء بناية مكاتب في شارع يافا ٢٨ (عمارة سلام)

פניית אדריכלים בנימין אוראל ויחזקאל זוהר למהנדס העיר חיפה, 1935, בבקשה לקבלת היתר בנייה לבניין משרדים ברחוב יפו 28 (בית סלאם)



S.B.I. F.M.O.P.

Bd 23/3/47

(18)

SALAM BUILDING
Allenby Square
Phone No 2459
HAIFA

عمارة سلام
حيفا - ساحة النبي
تلفون رقم ٢٤٥٩

MUNICIPAL CORPORATION OF HAIFA
CITY ENGINEER'S DEPARTMENT
RECEIVED ON
24 MAR 1947
REF. No. 5601/38-12520

Haifa 20th March 1947

Dep. C.E. If this is so please prosecute and have these demolished without delay.

City Engineer
Haifa

Subject: Wooden Huts

Sir,

On behalf of the heirs of Selim Bey Salaam owners of Salam Building I wish to bring before your kind attention that some of the Lessees of rooms Nos 8 & 7 of the said building in the 1st floor have constructed & erected wooden kitchens on the balconies

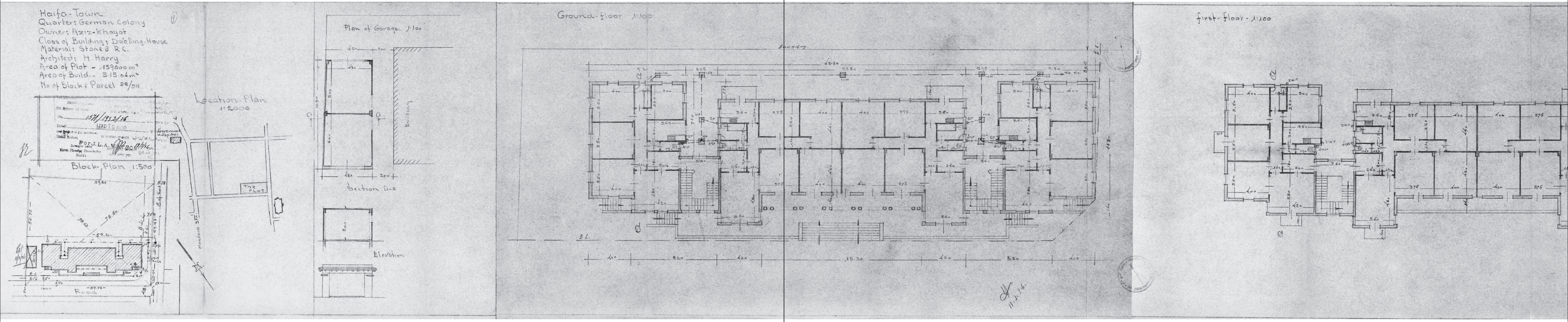
I therefore request if action be taken for the removal of these ugly illegal wooden Huts.

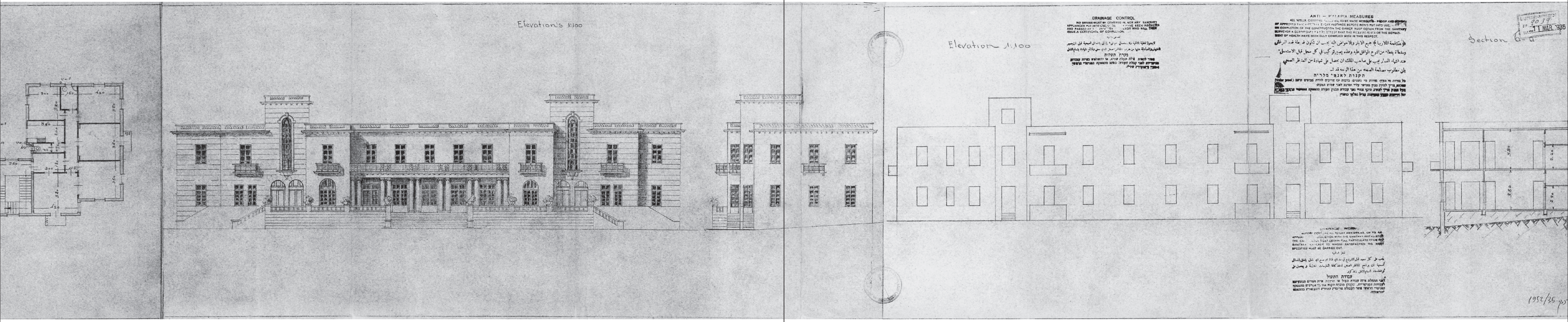
Yours faithfully

Letter from Mr. Salam to Haifa's city engineer, 1947, asking to remove unsightly building extensions from the commercial building on 28 Jaffa St. (Salam House)

رسالة السيّد سلام إلى مهندس بلدية حيفا، ١٩٤٧، بطلب إزالة إضافات بناء قبيحة من بناية مكاتب في شارع يافا ٢٨ (عمارة سلام)

פניית מר סלאם למהנדס העיר חיפה, 1947, בבקשה לסילוק תוספות בנייה מכוערות מבניין משרדים ברחוב יפו 28 (בית סלאם)





אדריכל חיים הרי, בית משפחת עזיז חיאט (משרדי המכס) ברחוב סנט-לוקס 13, 1938: תשריט (מימין לשמאל), למעלה – תוכנית קומה ראשונה, תוכנית קומת הקרקע, חניה (חתך A-A וחזית), תוכנית מיקום, תוכנית מגרש; למטה – חתך A-A, חזיתות

المُهندس المعماريّ حاييم هاري، بيت عائلة عزيز خيّاط (مكاتب الجمارك) في شارع سانت–لوكس ١٣، ١٩٣٨: رسم تخطيطيّ (من اليمين إلى اليسار)، في الأعلى – مخطّط الطابق الأوّل، مخطّط الطابق الأرضيّ، موقف سيّارات (المقطع A-A وواجهة)، مخطّط الموقع، مخطّط قطعة الأرض؛ في الأسفل – المقطع A-A، الواجهات

Architect Haim Hari, Aziz Khayat's House (Customs Authority HQ) on 13 Saint Saint Luke's St., 1938: blueprints (from right to left), above – first floor plan, ground floor plan, garage (section A-A and elevation), locaton plan, block plan; below – section A-A, elevations

من النمط الدوليّ – نوافذ متواصلة أفقية على عرض الطابق وأعمدة مسقوفة بمستطيلات زجاجيّة في الطابق الموازي للشارع؛ وعمارة دور كبيرة للإيجار في البلدة التحتا (ساحة ههغانا) وفيها ستة طوابق سكنية فوق طابق تجاريّ يتميز بخطوط «منسابة»، وقد دمجت فيها نوافذ متواصلة أفقيّة. اعتبرت هذه العمارة في حينه عصريّة من حيث تصميمها وقد تمّ تركيب المصعد الأوّل في حيفا فيها.[8]

اللقاء بين المهندس **حاييم هاري** وبين رجل الأعمال **عزيز خياط** أثمر عددًا من العمارات الفخمة والمتقنة في البلدة التحتا في حيفا، في موقع مكاتب ومتاجر أقيم (١٩٣٤–١٩٣٧) بين شارعي يافا والملوك (هعتسمؤوت). خطّط هاري عمارة لافتة بشكل خاصّ لسكن عائلة خيّاط في شارع سانت لوكس ١٣ (١٩٣٨) على أطراف حيّ الألمانيّة. يشبه هذا المبنى الفخم، المزيّن بتفاصيل معمولة بدقة على الواجهات، من حيث تصميمه، الفيلات الكولونياليّة الأمريكية التي لاقت إعجاب خياط خلال رحلات السّفر التجارية التي قام بها إلى الولايات المتحدة – لكن، خلال بناء المبنى تمّ تحويله لخدمة مكتب الجمارك البريطانيّ.

تعاون عزيز خيّاط، أيضًا، مع المهندس المعماري **إدموند روزينهاك** الذي خطّط له، عام ١٩٣٣، عمارة مكاتب ضخمة في شارع هجيفن ٤ لصالح شركة النفط العراقيّة IPC. كما ساهم روزينهاك بمخططاته لصالح

[8] حول مبانيه، يُنظر: אלוף ודרור אור־אל, בנימין אוראל: אדריכל ללא דיפלומה (חיפה: הוצאה עצמית, 2008).

المهندس المعماري حاييم هاري – ولد في غاليتسيا (عام ١٨٨٨)، ووصل إلى البلاد عام ١٩٠٦ حيث تدرّب في مكتب يوسف بيرسكي، بداية في تل أبيب ثمّ في حيفا، في مشروع التخنيون. استمرّ لاحقًا في دراسة الرّسم في بتسلئيل. خلال الحرب العالميّة الأولى، ولكونه خاضعًا للسلطات البروسيّة، أُرسل للخدمة تحت قيادة المهندس مايزنر في مشروع القطار إلى السّويس. رغم أنّه لم يتعلّم الهندسة المعماريّة بشكل منظّم، فقد حصل على شهادة مهندس معماري من السّلطات البريطانيّة بفضل تجربته الواسعة والعلاقات العمليّة الوطيدة التي ربطته بأثرياء المجتمع العربي – من مسيحيّين، مسلمين ودروز.

عزيز خيّاط (١٨٧٥ – ١٩٤٣) – مسيحي كاثوليكي، من أثرياء حيفا. في بداية طريقه، عمل لدى تاجر التّحف، ميخائيل فرح، في مدينة صور اللبنانيّة. بعد أن حصّل رأس مال، بدأ بشراء البنايات والأراضي في حيفا، ووزّع أوقاته بين نيويورك وحيفا وبيروت (كان يملك في نيويورك معرضًا للتّحف في الجادة الخامسة). استقرّ في حيفا عام ١٩٣٣ وأنشأ شركة باصات كانت تصل بين مركز المدينة وشاطئ الخيّاط الواقع إلى مدخل المدينة الجنوبي. لم يغادر أفراد عائلة الخيّاط حيفا، لذا استطاعوا الحفاظ على أملاك العائلة. بناياتهم موزّعة في جميع أنحاء المدينة، وهم يملكون أيضًا أراضي كثيرة للبناء، خاصّة في منطقة الكرمل الفرنسي.

المهندس المعماري إدموند روزينهاك – تعلّم في البوزار المُعتبر في باريس. في الثّلاثينات، صمّم، بالاشتراك مع المهندس المعماري البريطاني المعروف كليفورد هوليداي، محطّة الطّاقة حيفا أ، وإلى جانبها عمارة المكاتب التّابعة لشركة الكهرباء في حيفا برئاسة بنحاس روتنبرغ. كما صمّم محطّة الطاقة ريدينغ أ في تل أبيب.

د. جاد خوري – طبيب مسيحي من شفاعمرو. في بداية الثلاثينات، وفي أعقاب ازدهار حيفا، قدم للاستقرار في المدينة وأنشأ فيها عيادة ناجحة، لكنّه حرص على إبقاء عيادة أخرى في شفاعمرو لخدمة أبناء مدينته. غادر حيفا عام ١٩٤٨ ولم يعد إليها.

المهندس المعماري ثيودور منكيس – من روّاد الحداثة الإسرائيليّة. ولد في النّمسا عام ١٩٠٦. درس في المدرسة التّقنيّة العالية في فيينا (١٩٢٦ – ١٩٣٠)، ووصل إلى البلاد عام ١٩٣٣. استقرّ في حيفا وعمل على تصميم مشاريع خاصّة وعامّة. نستطيع أن نلمس إبداعًا من ناحية استخدام الموادّ واستعماله الفولاذ والزجاج في البيوت الخاصّة التي صمّمها في المدينة، لزبائه العرب واليهود على حدّ سواء. إلى جانب البيوت الخاصّة، فقد اهتمّ منكيس بتصميم مساكن العمّال (قدّم اقتراحًا لقرية للعمّال في هدار الكرمل). ترك وراءه بنايات قليلة لكن نموذجيّة، مثل «بيت الزّجاج»، الواقع في شارع بار غيورا في حيّ هدار الكرمل.

الدكتور جاد خوري، حيث خطّط له، عام ١٩٣٦، بيتًا سكنيًا حديثًا رصينًا دمج فيه القناطر في شارع تشيرنيخوفسكي ٢٣.

المهندس المعماري المهمّ **ثيودور منكيس** – مخطط «بيت الزجاج» (١٩٤٠) النموذجيّ في حي الهدار العلويّ (شارع بار غيورا ٢١، اليوم)، والذي بات أيقونة للنمط الدوليّ – استدعته عام ١٩٣٨ السيدة سلمى حبيبي لكي يخطّط لها بيتًا سكنيًا فخمًا في أعلى الكرمل الفرنسي في شارع البشير (شارع زئيف ٨، اليوم). اقترح منكيس حلا مفاجئًا للمدخل الرئيسيّ للبيت، هو عبارة عن جادة أعمدة تضفي فخامة على المبنى المؤلّف، في الأساس، من كتلتين مُحيطتين بسلّم درجات داخليّ. واجهات المبنى مغطّاة بالحجر المُعالَج «طبزة» و«تلطيش».

الخاتمة

أبدى المستثمرون العرب من النخبة الحيفاوية في الثلاثينات والأربعينات انفتاحًا ثقافيًا لافتًا حين اختاروا العمل مع مهندسين معماريّين يهود حداثويّين دفعوا قدمًا بمبادئ النمط الدوليّ في التصميم المعماري. بل إنّ عددًا من هؤلاء المهندسين المعماريين نالوا اعترافًا مهنيًا خلال العمل المشترك مع مستثمرين عرب. مثلا، حظي موشي غرستل ببناء مشاريع بلديّة مركزية مثل سوق تلبيوت وبيت الصناعة في حيفا، وذلك بعد أن اكتسب خبرة وأثرى مهنيّته بالعمل مع مستثمرين عرب فلسطينيين. وثيودور منكيس خطّط مبنى «بيت الزجاج» الذي منحه شهرة، وذلك بعد أن بنى قبل ذلك البيت الفخم للسيّدة سلمى حبيبي.

إنّ حرب عام ١٩٤٨ والنكبة التي حلّت بسكان حيفا العرب الفلسطينيين بترت دفعة واحدة امتداد البناء العربيّ في المدينة، والذي كان متواصلاً دون عوائق منذ أواسط القرن التاسع عشر. في الفترة ما بين نهاية ١٩٤٧ حتى نيسان ١٩٤٨ طرأت تحوّلات بالغة من حيث حجمها وتركيبتها الطائفيّة على السكان العرب في حيفا، كما طرأت تغيّرات في الملامح المادية للمدينة العربية – التعبير الجليّ لتدمير نسيج السكّان المديني–التقليدي. إنّ تدمير المدينة العتيقة بدأ في تمّوز ١٩٤٨ وبتر التواصل المدينيّ لحيفا وأدخل فواصل في منظومة الأحياء العربية، فالعلاقة الماديّة بين الأحياء العربية في الشرق، وادي الصليب، مرورًا بدروب المدينة العتيقة وحتى مطالع الأحياء في الغرب تقوّضت إلى الأبد.

بخلاف الأحياء العربية الصرفة التي جرى فيها تدمير مقصود خلال الحرب وما بعدها، فإنّ المباني الواقعة في الأحياء الوسطية المختلطة لم تدمّر. لقد تمّت السّيطرة على المباني التي هجرها السكّان العرب بسرعة من قبل ساكنين جدد: جيران محليون يهود سيطروا عليها، «محسّنو سكن»، مهاجرون جدد وصلوا للتوّ وانتقلوا إليها من أحياء ضعيفة، وخصوصًا من البلدة التحتا.

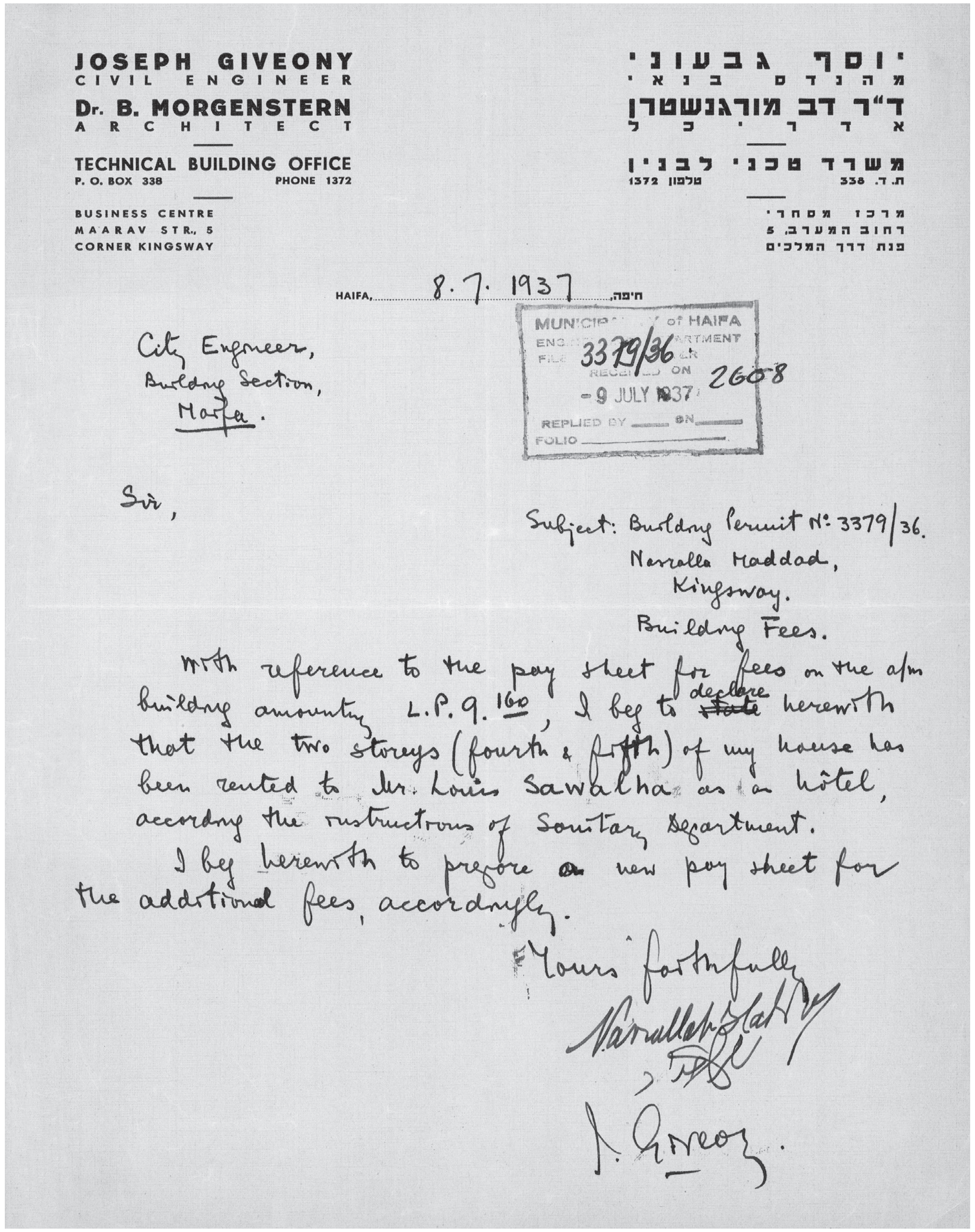
تحوّل خط التماس، بين الأحياء العربيّة والحيّ اليهوديّ هدار الكرمل، إلى خطّ الانكسار. في بداية الخمسينات حُوّلت الأملاك في هذه الأحياء إلى مسؤوليّة «الوصيّ على أملاك الغائبين»، ونقلت الأموال المتروكة لتصبح تحت سيطرة سلطة التطوير[٩]. وتولّت شركات الإسكان، مثل «عميدار» و«شكمونا»، المسؤوليّة عن إدارة الأملاك التي نقلت لاستخدام المُستملكين اليهود. لقد قُسّمت المباني التي خطّطت في الأصل لاستخدام عائلة واحدة إلى وحدات ثانويّة لعدّة عائلات، وسرعان ما أضيفت إليها عناصر، مواسير وتجهيزات مختلفة على الواجهات، كما تمّ إغلاق شرفات فيها، واختلقت غرف خدمات، وظهرت مخازن وتسقيفات على السطوح والشرفات. كانت صيانة المباني تفوق قدرة السكان الفقراء الذين سكنوا في هذه الدور بسرعة واكتظاظ، ما أدّى إلى خلق عدم انسجام بصريّ يعكس الفجوة بين المكانة الاقتصادية المنخفضة للسكّان الجدد وبين جودة البيوت العالية. التبدّل المتسارع للسكّان والاختلاقات المُؤقتة للبناء أدّت بسرعة إلى حالة من الإهمال والتردّي المادي.

في السنوات الأخيرة تشهد هذه الأحياء سيرورة متسارعة من التردّي الماديّ وهجرة السكّان: السكان الذين تعزّزت مكانتهم الاقتصادية يغادرون إلى أحياء سكنية جذابة أكثر، والعديد من العمارات تُترك وفي معظمها الطوابق العليا مهجورة. الطوابق الأرضيّة تستخدم اليوم للنشاط التجاريّ في ساعات النهار – خصوصًا على طول شوارع سيركين ويحيئيل، حيث تحتلّ الأرصفةَ الأكشاكُ والشوارع مُزدحمة بالسيّارات والمشاة – لكن، مع حلول الليل يتمّ إغلاق الدكاكين وتبقى المنطقة مُقفرة. يعيش في هذه المناطق اليوم، بشكل خاصّ، سكان ذوو مكانة اجتماعيّة–اقتصادية منخفضة: مهاجرون جدد من دول الاتحاد السوفييتي السّابق، معظمهم مسنّون أو وحيدون، عائلات عربيّة جاءت من قرى المنطقة ومهاجرو عمل.

كتب المهندس المعماري شارون روطبرد أنّ «قرار هدم مبنى قديم، بناء مبنى جديد أو صيانة مبنى قائم يحدّد ما تقرّر نسيانه، ما يبقى للباقين وما يليق بالذكرى. ولذلك، هناك علاقة واضحة وضرورية بين تاريخ المدينة وجغرافيّتها. الجغرافية هي مسألة تأريخ. المدينة تكرّس ما يقول لها التاريخ بأن تذكره وتمحو ما يقول لها أن تنساه. أحيانًا، تختار التشديد على أقسام معينة في قصتها، تلك التي تليق بها الإشارة الخاصة».[١٠] العلاقة بين البنية الجغرافية–الطوبوغرافية وبين الوضع المادي للمباني في حيفا حسمت لصالح الأحياء التي أقيمت في أعلى الكرمل، في حين أنّ المباني اللافتة في أحياء البلدة التحتا وفي المنطقة الوسطيّة حُكم عليها بالإهمال والنسيان، وبقيت كشهادة من الماضي على اللقاء الآسر.

٩ أقرّ قانون أملاك الغائبين الذي تمّ تشريعه عام ١٩٥٠ (أيضًا) أنه يُحظر بيع الأملاك، لكن يسمح بنقلها إلى سلطة التطوير؛ يُنظر: יפעת וייס, ואדי סאליב: הנוכח הנפקד (ירושלים ותל־אביב: מכון ון־ליר והקיבוץ המאוחד, 2007), עמ׳ 87-89.

١٠ שרון רוטברד, עיר לבנה, עיר שחורה (תל־אביב: בבל, 2005), עמ׳ 15.


JOSEPH GIVEONY
CIVIL ENGINEER
Dr. B. MORGENSTERN
ARCHITECT
TECHNICAL BUILDING OFFICE
P. O. BOX 338 PHONE 1372
BUSINESS CENTRE
MAARAV STR., 5
CORNER KINGSWAY

יוסף גבעוני
מהנדס בנאי
ד"ר דב מורגנשטרן
אדריכל
משרד טכני לבנין
ת. ד. 338 טלפון 1372
מרכז מסחרי
רחוב המערב, 5
פנת דרך המלכים

HAIFA, 8.7.1937 חיפה,

MUNICIPALITY of HAIFA
ENGINEERING DEPARTMENT
FILE NUMBER 3379/36
RECEIVED ON
-9 JULY 1937 2608
REPLIED BY ___ ON ___
FOLIO ___

City Engineer,
Building Section,
Haifa.

Sir,

Subject: Building Permit No: 3379/36.
Nasralla Haddad,
Kingsway.
Building Fees.

With reference to the pay sheet for fees on the a/m building amounting L.P. 9.160, I beg to ~~state~~ declare herewith that the two storeys (fourth & fifth) of my house has been rented to Mr. Louis Sawalha as a hôtel, according the instructions of Sanitary Department.

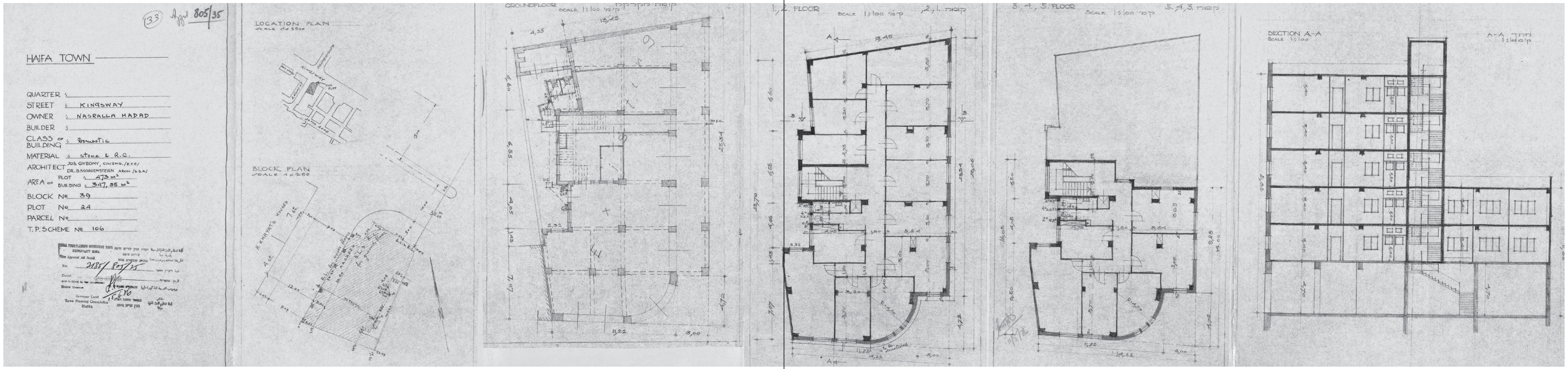
I beg herewith to prepare a new pay sheet for the additional fees, accordingly.

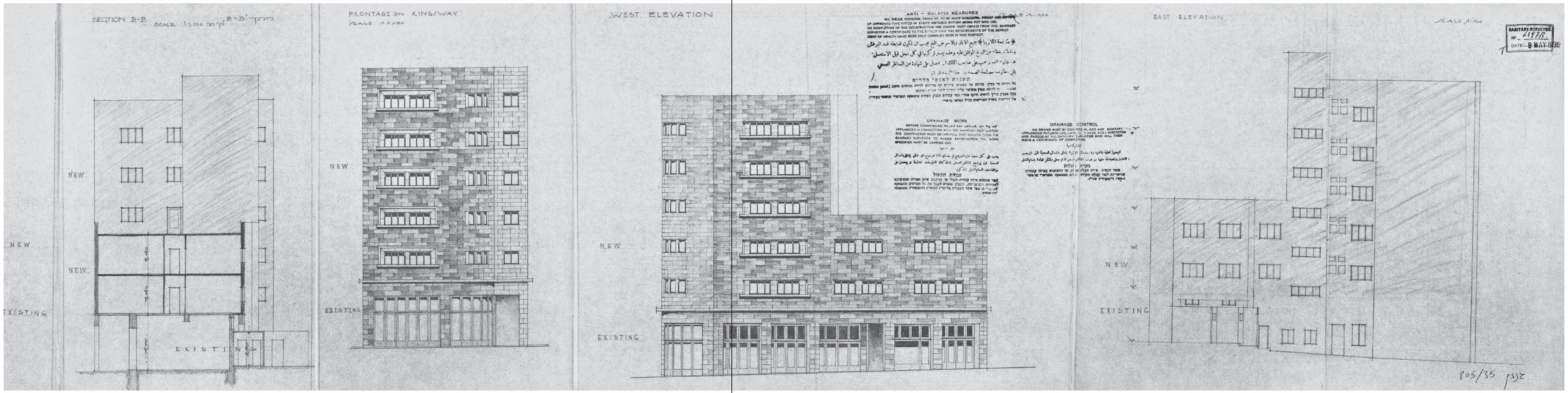
Yours faithfully
Nasrallah Haddad
J. Giveon.

Application of Dov Morgenstern and Joseph Givoni Architects to Haifa's city engineer, 1937, for the building on 86 Kings Way

رسالة المهندسين المعماريّين دوف مورغنشطيرن ويوسف جفعوني إلى مهندس بلديّة حيفا، ١٩٣٧، لطلب الحصول على تصريح بناء لبناية في شارع الملوك ٨٦

פניית אדריכלים דב מורגנשטרן ויוסף גבעוני למהנדס העיר חיפה, 1937, בבקשה לקבלת היתר בנייה לבניין בדרך המלכים 86





אדריכל דב מורגנשטרן עם יוסף גבעוני, בניין לשימושים מעורבים בדרך המלכים (העצמאות) 86, 1937: תשריט (מימין לשמאל), למעלה – חתך A-A, תוכנית קומות 3-4-5, תוכנית קומות 1-2, תוכנית קומת הקרקע, תוכנית מיקום, תוכנית מגרש; למטה – חזית מזרחית, חזית מערבית, חזית ראשית אל דרך המלכים, חתך B-B

المهندس المعماريّ دوف مورغنشطيرن برفقة يوسف جفعوني، بناية لاستخدامات مختلفة في شارع الملوك (هعتسمؤوت) ٨٦، ١٩٣٧: رسم تخطيطيّ (من اليمين إلى اليسار)، في الأعلى – المقطع A-A، مخطّط الطوابق ٣–٤–٥، مخطّط الطابقين ١–٢، مخطّط الطابق الأرضيّ، مخطّط الموقع، مخطّط قطعة الأرض؛ في الأسفل – الواجهة الشرقيّة، الواجهة الغربيّة، الواجهة الرئيسيّة باتجاه شارع الملوك، المقطع B-B

Architect Dov Morgenstern with Joseph Givoni, building complex on 86 Kings Way (Haatzmaut St.), 1937: blueprints (from right to left), above – section A-A, plan for floors 3-4-5, plan for floors 1-2, ground floor plan, location plan, block plan; below – east elevation, west elevation, main elevation toward Kings Way, section B-B

abrupt end. From late 1947 until April 1948 these dramatic events changed the size and national makeup of Haifa's Arab population, along with a change in the Arab city's actual landscape—a stark expression of the devastation brought upon the traditional-urban fabric. Destruction of the Old City (which began in July 1948) severed Haifa's urban continuum, deconstructing the layout of the city's Arab neighborhoods. The physical contacts between Arab neighborhoods in the city's east, through to Wadi Salib and the alleys of the old city, all the way up to the fringes of the western neighborhoods were permanently cut off.

While active demolition of exclusively Arab neighborhoods was initiated during and following the war, buildings in neighborhoods on the seam, as well as those of mixed populace, were left intact. The buildings deserted by their Arab occupants were swiftly appropriated by new tenants: local Jewish neighbors, assisted tenants, and new emigrants moving up from derelict neighborhoods downtown. Thus the city seam became an indicative dividing line. Early in the 1950s properties in these neighborhoods were placed in the charge of the Custodian of Absentee Assets. Abandoned properties were handed over to the Development Authority,[9] and housing committees like Amidar and Shikmona were given properties to manage and house Jewish tenants. Buildings originally planned for one family were divided into sub-units that were soon enough fitted with mismatching components, piping and different devices haphazardly fixed to their fronts, balconies were closed, service areas altered, storage units and awnings were set upon roofs and balconies. The costly maintenance these buildings required was beyond the fiscal capabilities of the new, mostly poor, tenants crowded hastily into the apartments. This created a visual discord manifesting the discrepancy between the low status of the new occupants and the fine quality of the buildings. Frequent tenant relocation along with temporary practical and random building alterations soon led to neglect and physical deterioration.

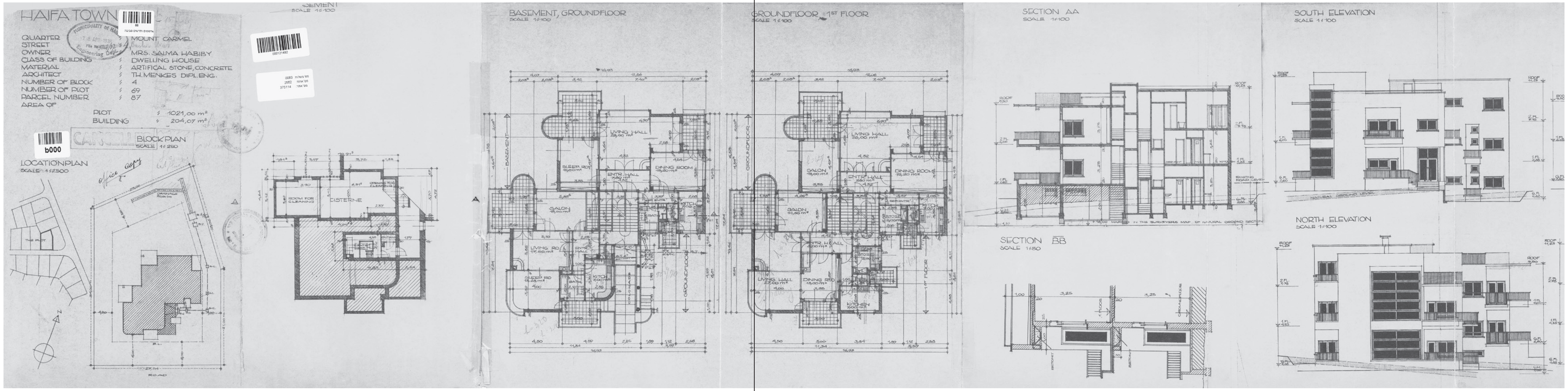
In recent years the buildings' physical decline and desertion of residents has worsened in the neighborhoods on the seam. Those who can afford it are relocating to the more attractive areas. Many buildings remain abandoned and in most the top floors remain

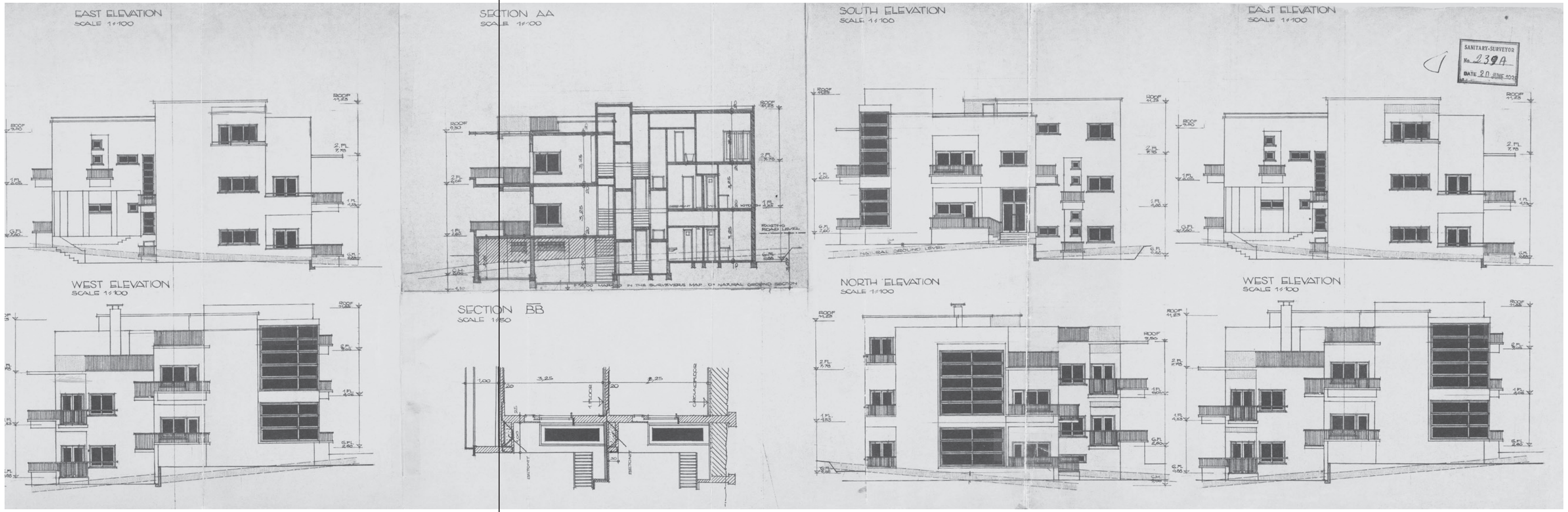
[9] The statute on absentee assets of 1950, ruled (among other things) that assets cannot be sold, although they can be given to development authorities; see Yfaat Weiss, *Wadi Salib: The Present Absentee* (Jerusalem & Tel Aviv: Van-Leer Institute & Hakibbutz Hameuhad, 2007), pp. 87-89 [Hebrew].

empty. Ground floors serve for commerce, especially in Syrkin and Yehiel streets, where during the day pavements are packed with stalls and roads crowded with cars and pedestrians. But at nightfall the area is left deserted. Most current occupants are of low socioeconomic status: recent immigrants from the former Soviet Union—mostly elderly or alone—Arab families from nearby villages and foreign workers.

As architect Sharon Rotbard states, "The decision whether to demolish an old structure, erect a new one, or preserve an existing building determines what is destined for obscurity, what serves as a reminder, and what is worth keeping in living memory. There exists a clear and vital bond between the city's history and its geography. Thus geography is a historiographical issue. The city's geography preserves what history orders it to remember and erases what it tells it to forget. At times history chooses to underscore certain chapters of its story, those perceived as worthy of special attention."[10] In Haifa, the bond between the geographical-topographical structure and the physical state of buildings has stood firmly in favor of the Carmel hillside neighborhoods. Meanwhile impressive buildings downtown and in neighborhoods on the seam are condemned to neglect and oblivion; vestiges of a fascinating past encounter.

[10] Sharon Rotbard, *White City, Black City* (Tel Aviv: Babel, 2005), p. 15 [Hebrew].





אדריכל תיאודור מנקס, בית סלמה חביבי ברחוב זאב (אל-בשיר) 8, 1938: תשריט (מימין לשמאל), למעלה – חתך A-A, חתך B-B, תוכנית קומת הקרקע (ראשונה), תוכנית מרתף (קרקע), תוכנית מגרש, תוכנית מיקום; למטה – חזית מזרחית, חזית מערבית, חזית דרומית, חזית צפונית, חתך A-A, חתך B-B

المهندس المعماريّ ثيودور منكيس، بيت سلمى حبيبي في شارع زئيف (البشير) ٨، ١٩٣٨: رسم تخطيطيّ (من اليمين إلى اليسار)، في الأعلى – المقطع A-A، المقطع B-B، مخطّط الطابق الأرضيّ (الأوّل)، مخطّط القبو (الأرضيّ)، مخطّط قطعة الأرض، مخطّط الموقع؛ في الأسفل – الواجهة الشرقيّة، الواجهة الغربيّة، الواجهة الجنوبيّة، الواجهة الشماليّة، المقطع A-A، المقطع B-B

Architect Theodor Menkes, Salma Habibi House on 8 Ze'ev (El-Bashir) St., 1938: blueprints (from right to left), above – section A-A, section B-B, first floor plan, basement (ground floor) plan, block plan, location plan; below – east elevation, west elevation, south elevation, north elevation, section A-A, section B-B

Jaffa St., is a symmetrical four-story office and commercial building, incorporating typical International Style features: ribbon windows stretching across the entire width of each floor and a closed colonnade inset with glass bricks on the street-level floor. The second structure, also downtown (Hahagana Square), is a large six-story apartment building with a commercial floor. It is characterized by its flowing lines and ribbon windows. It was considered innovative at the time and contained Haifa's first elevator.[8]

The collaboration between the Jewish architect **Haim Hari** and the Arab businessman **Aziz Khayat** produced between 1934 and 1937 a number of wondrous first-rate structures in downtown Haifa situated in the business center between Jaffa St. and Kings Way. In 1938 Hari designed a striking residence for the Khayat family at 13 Saint Luke's St., at the upper border of the German Colony. This grand design, with its beautifully detailed façade, was inspired by the American Colonial building style Khayat had admired on his business trips in the United States. Even as it was being built, the villa was converted for the needs of the British Customs Authority.

In 1933 Aziz Khayat commissioned the architect **Edmond Rosenhak** to design a monumental office building. Located at 4 Hageffen St., it accommodated the Iraqi Petrol Company's (IPC) local headquarters. In 1936, Rosenhak worked with **Dr. Jad Khouri**

8 For more on Orell's buildings see Aluf and Dror Or-Ell, *Benjamin Orell, Architect without Diploma* (Haifa: Authors, 2008) [Hebrew].

Architect Haim Hari – Born in Galicia in 1888, he arrived in Palestine in 1906 and trained with Joseph Barsky, initially in Tel Aviv and then in Haifa, working on the Technion project. He then studied technical drawing at the Bezalel Academy. With the outbreak of World War I, being a Prussian citizen he was drafted and sent to serve under the engineer Maizner on the Suez Railway project. Though never gaining formal education in architecture, the British authorities granted him an architect's diploma by virtue of his vast experience and his close practical connections with the Arab community's elite—Christians, Muslims and Druze.

Aziz Khayat (1875-1943) – An Arab Catholic, Khayat was one of Haifa's wealthiest men. He began his career working for the antiques dealer Michael Farah in Tyre, Lebanon. With his accumulated capital he began purchasing buildings and land in Haifa and shared his time between New York (where he owned an antiques gallery on Fifth Avenue), Haifa and Beirut. He settled in Haifa in 1933 setting up a bus service running between central Haifa and Khayat Beach, on the city's southern rim. The Khayat family did not leave the city thus retaining their assets. Their buildings are spread throughout the city and they own enormous residential properties, mostly on French Carmel.

Architect Edmond Rosenhak – Studied at the acclaimed École Nationale Supérieure des Beaux-Arts in Paris. Designed, together with the renowned British architect Clifford Holliday, the Haifa-A power station and the adjacent Israel Electric Company office building for founder Pinhas Rutenberg. Also designed the Reading-A power station in Tel Aviv.

to plan a more modest modern family home, complete with arches, at 23 Tchernikhovsky St.

The renowned architect **Theodor Menkes**, who in 1940 designed the famous International Style icon known as the Glass House (21 Bar Giora St.), was commissioned in 1938 by Mrs. Salma Habibi to plan a lavish mansion up on French Carmel (now 8 Ze'ev St.). Menkes' design offered a surprising solution for the main entrance to the building: an impressive colonnade lending formal regality to the entire structure, which is simply two blocks set around an inner stairwell. The building's façade and exterior are in stone finished in *tubze* and *taltish*.

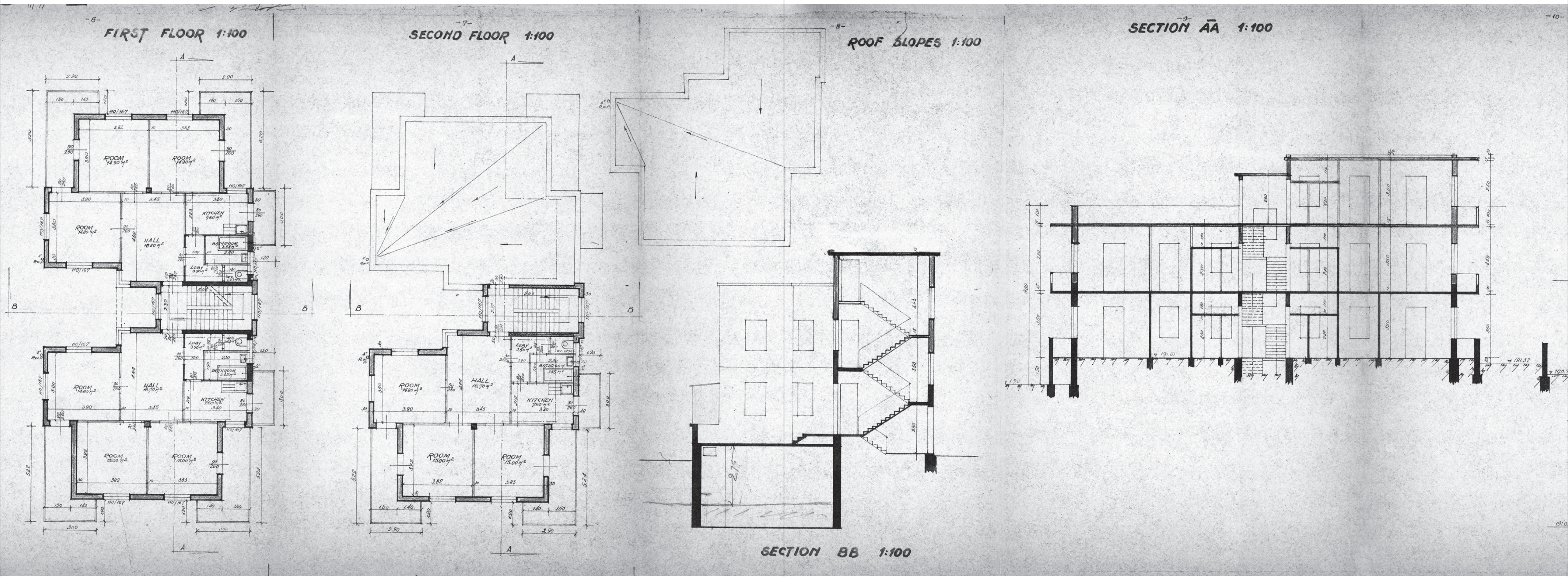
Epilogue

Choosing to commission modernist Jewish architects working according to International Style concepts reveals a notable cultural openness on the part of Haifa's Arab entrepreneurs in the 1930s and 1940s. Moshe Gerstel, for example, was commissioned for significant municipal projects, such as the Talpiot Market and the Haifa Industry Building, after gaining experience and refining his practice in projects designed for Arab investors. Theodor Menkes designed his famous Glass House after he had built Mrs. Salma Habibi's grand mansion.

The 1948 Israel War of Independence, termed by the Arabs the *Nakba* (catastrophe), brought Arab building, which had been progressing uninterruptedly since the mid-19th century, to an

Dr. Jad Khouri – An Arab Christian physician from Shfar'am who settled in prospering Haifa in the early 1930s. He opened a clinic which was successful in the city, while still maintaining his practice in Shfar'am serving his townspeople. Left Haifa in 1948 and never returned.

Architect Theodor Menkes – A pioneer of Israeli Modernism, who was born in Austria in 1906 and studied at the Technical Academy in Vienna (1926-1930), arrived in Palestine in 1933. Settling in Haifa, he planned private and public projects. His private homes around the city, designed for Arab and Jewish clients alike, feature material virtuosity and abundant utilization of steel and glass. Besides private homes Menkes was interested in social building (he proposed a plan for a workers' quarter in Hadar Hacarmel). The buildings he left are few but marvelous, among them the famous Glass House on Bar Giora St.



אדריכל טננבוים, בניין דירות (בית סובחי למאם) ברחוב זאב (אל-בשיר) 10, 1938: תשריט (מימין לשמאל) – חתך A-A, שיפועי הגג, חתך B-B, תוכנית קומה שנייה, תוכנית קומה ראשונה

المهندس المعماريّ طننبويم، بناية شقق سكنيّة (عمارة صبحي لمام) في شارع زئيف (البشير) ١٠، ١٩٣٨: رسم تخطيطيّ (من اليمين إلى اليسار) – المقطع A-A، انحدارات السطح، المقطع B-B، مخطط الطابق الثاني، مخطط الطابق الأول

Architect Tenenbaum, apartment building (Subhi Lammam House) on 10 Ze'ev (El-Bashir) St., 1938: blueprints (from right to left) – section A-A, roof slopes, section B-B, second floor plan, first floor plan

in 1956, a villa for one of the family sons on the Ibtin farm.[7]

Another notable collaboration was between the investor Dib Badran, the architect **Joseph Barsky** and the engineer Aaron Janovich. In 1934-35 they designed a modern apartment building for Badran at 5 Hanezirot St. in Wadi Nisnas. The design included a stairwell featuring a Belgian profile barometer window, and an impressive roof pergola. This building is a rare example in its application of *cratch-putch* plaster instead of the traditional stone finish commonly used in urban Arab buildings.

The cooperation between the architect Dov Morgenstern, the engineer Joseph Givoni and the entrepreneur Nasrallah Hadad resulted in a modern six-story building erected in downtown Haifa in 1936. Located on the southern side of Kings Way (now 86 Haatzmaut St.), the building contained rental apartments, offices and a commercial floor on street level.

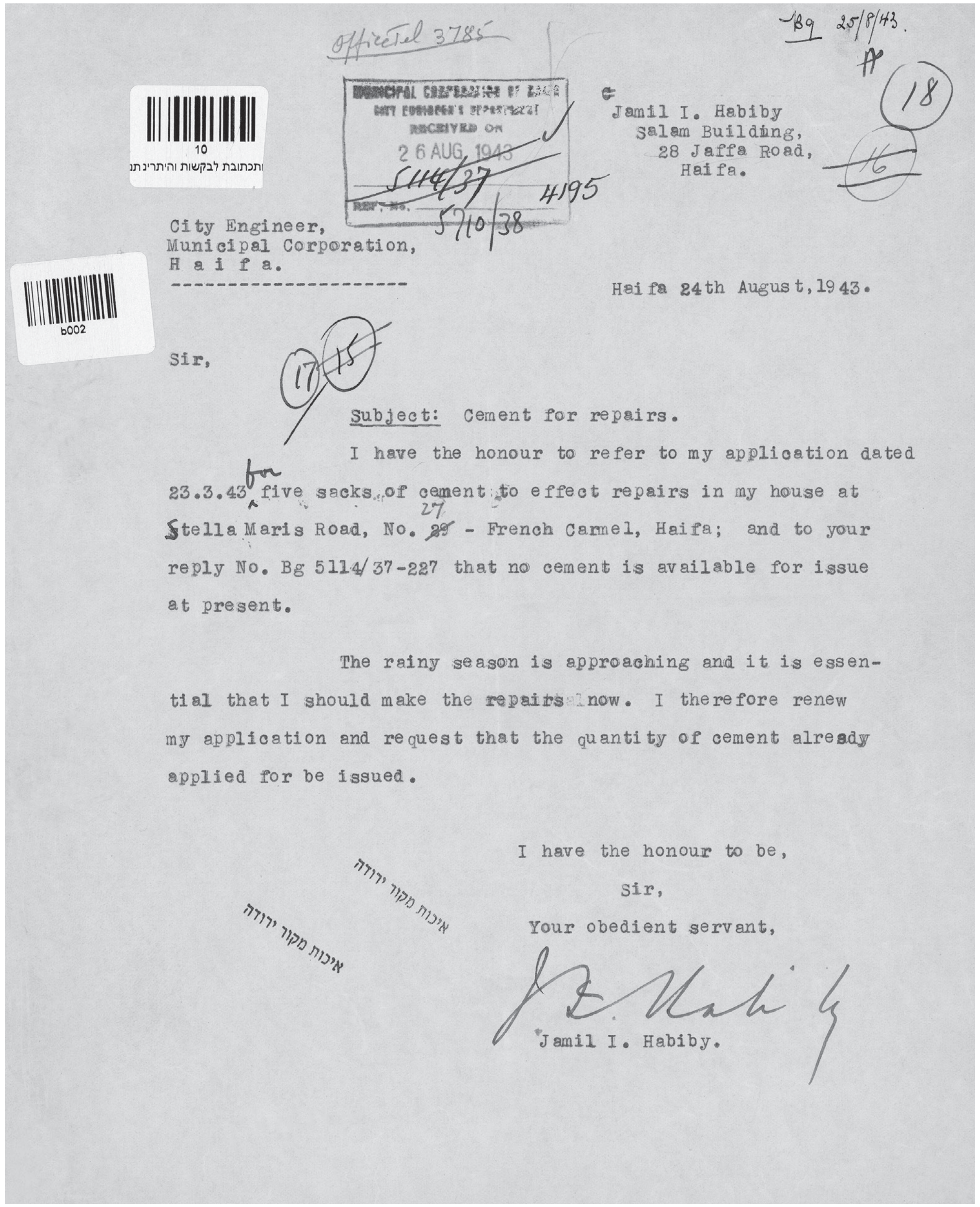
In 1935-36 architect **Benjamin Orell**, and engineer Yehezkel Zohar planned two buildings for the Lebanese businessman **Salim Bey Salam** and his son **Saeb Salim Salam**. The structure at 28

7 For further details see Waleed Karkabi and Adi Roitenberg, "Arab–Jewish Architectural Partnership in Haifa during the Mandate Period", in Mahmoud Yazbak and Yfaat Weiss (eds.), *Haifa Before and After 1948: Narratives of a Mixed City* (The Hague: Institute for Historical Justice and Reconciliation, 2011).

Architect Joseph Barsky (1876-1943) – Born in Odessa, studied architecture at the Odessa Academy of Architecture and the Imperial Academy in Saint Petersburg and arrived in Palestine in 1907. Along with Alexander Baerwald, Barsky is considered a pioneer of the Eretz-Yisrael Style, planning, among others, the Herzliya Gymnasium in Tel Aviv. Arriving in Haifa in 1911 to work as project manager for Baerwald's Technion building, he soon set up his own practice with engineer Aaron Janovich. Their projects included a number of homes for local Arab businessmen. Towards the latter years of his career Barsky adopted design concepts associated with the International Style.

Architect Benjamin Orell – Born in 1889 as Benjamin Feibelson, son of the Rabbi of Palanga in Lithuania. Sent by his parents in 1907 to study at a yeshiva in Palestine, he opted for the Bezalel Academy in Jerusalem instead, where he studied art and sculpture, and later taught. Traveling to Europe in 1914, he worked as draftsman for architects in Paris and Berlin. Upon his return to Palestine he set up a practice with civil engineer Yehezkel Zohar, a graduate of the Stuttgart Technical Institute. Between 1926 and 1942 the two planned numerous buildings throughout Mandatory Palestine, mostly in Haifa. Among their projects is the power plant in Naharayim, commissioned by Pinhas Rutenberg, founder of the Israel Electric Company.

Salim Bey Salam (1868-1938) – A Sunni Muslim, politician and prominent businessman, who was mayor of Beirut and member of the Ottoman Parliament (as Beirut's delegate he was awarded the Ottoman title Bey). His son, **Saeb Salim Salam** (1905-2000), served as Lebanon's Prime Minister six times before 1973, prior to the outbreak of the civil war. The family's opposition to the French Mandate in Lebanon and the British Mandate in Palestine did not prevent them from investing in Haifa in the 1930s, recognizing the city's economic potential. Their decision to work with Jewish architecture firm Orell and Zohar was unconventional, reflecting an uncommon degree of broad-mindedness.


Jamil I. Habiby
Salam Building,
28 Jaffa Road,
Haifa.

City Engineer,
Municipal Corporation,
H a i f a.

Haifa 24th August,1943.

Sir,

Subject: Cement for repairs.

I have the honour to refer to my application dated 23.3.43 for five sacks of cement to effect repairs in my house at Stella Maris Road, No. 27 - French Carmel, Haifa; and to your reply No. Bg 5114/37-227 that no cement is available for issue at present.

The rainy season is approaching and it is essential that I should make the repairs now. I therefore renew my application and request that the quantity of cement already applied for be issued.

I have the honour to be,
Sir,
Your obedient servant,
Jamil I. Habiby.

Letter from Judge Jamil Habibi to Haifa's city engineer, 1943, requesting the supply of cement for roof repairs on the house on 27 Tchernichovsky (Stella Maris) St.

رسالة القاضي جميل حبيبي إلى مهندس بلديّة حيفا، ١٩٤٣، لطلب تزويد الأسمنت لتنفيذ أعمال ترميم في سطح البيت في شارع تشرنيخوفسكي ٢٧ (ستيلا مارس)

פניית השופט ג'מיל חביבי אל מהנדס העיר חיפה, 1943, בבקשה לאספקת צמנט לביצוע תיקונים בגג הבית ברחוב טשרניחובסקי 27 (סטלה מאריס)

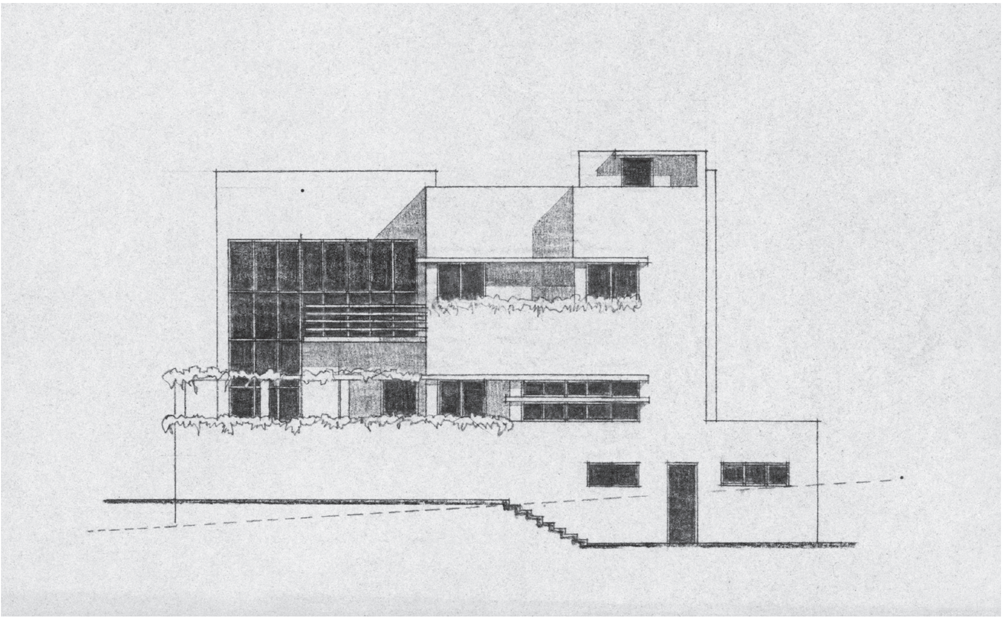
manifest in Gerstel's career (many of his current projects were halted or stalled, including **Suliman Katran**'s German Colony house). Gerstel's son Leopold, an architect himself, says his father "had no work during those years. He participated in a planning competition for the Star movie theatre initiated by a group of Arab investors but did not win." Taher Karaman came to Gerstel's aid, offering to build a two-room extension on the roof of his Syrkin St. house for the architect and his two young sons. "We lived on Karaman's roof for three of four years," recalls Leopold.[6] The Gerstel archive keeps the office's original stationary embossed with Karaman House as its current address. Also in the estate is a portrait of Taher Karaman drawn by Gerstel in colored pencils.

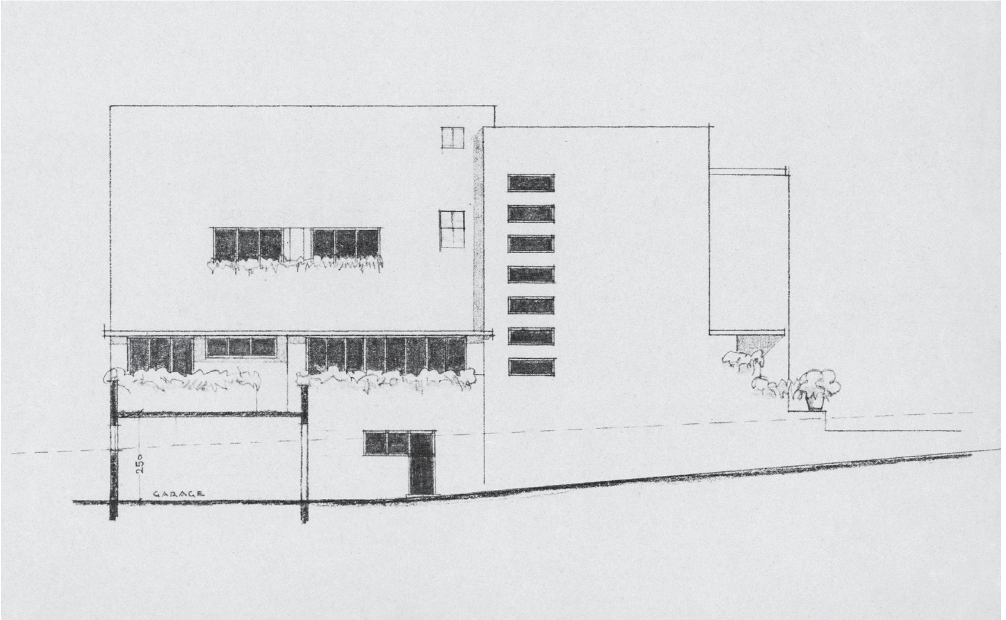
Professional contacts led to close personal ties, and Gerstel was welcomed into the Karaman household as friend and architect alike. Among the many projects he designed for Karaman in Haifa is a seven-building complex on family-owned land in Naveh Sha'anan (this project was cancelled), and a rental apartment building (complete with shops and a milk distribution station) in the German Colony. Beyond Haifa Gerstel completed the extension of Karaman's farm near the Ibtin village in the Zevulun Valley. There family members lived in low-roofed villas surrounded by flower gardens and fruit trees. The farm supplied produce locally as well as in Haifa. It also housed a small tobacco factory (a branch of the large Karaman, Dik & Salti factory in Haifa), an oil press for olive oil and soap, and a flour mill (situated near the farmhands' rooms). The plan of another building, although failing to materialize, stands out for its social innovation: a community center for the farmhands, complete with laundry facilities and a common dining hall.

The extraordinary encounter between Karaman and Gerstel cemented friendship and mutual admiration that survived the crisis of the 1948 war. Gerstel remained close to the Karaman family after Taher's death in 1952, designing his last project for the family

6 Prof. Leopold Gerstel in conversation with the authors.

Suliman Katran – An Arab Greek-Orthodox businessman who began his business enterprises at a young age. Remained in Haifa after 1948, and retained his assets. Katran was one of the initiators of Haifa's first Arab Orthodox high school, founded in 1952. As then, it is still regarded as the best Arab high school in the country. He died in Haifa.





Architect Moshe Gerstel, Jamil Habibi House on 27 Tchernichovsky (Stella Maris) St., 1936: above – south-west elevation; below – south-east elevation (estate of Moshe Gerstel)

المهندس المعماريّ موشيه غرستل، بيت جميل حبيبي في شارع تشرنيخوفسكي (ستيلا مارس) ٢٧، ١٩٣٦: في الأعلى – الواجهة الجنوبيّة–الغربيّة؛ في الأسفل – الواجهة الجنوبيّة–الشرقيّة (تركة موشيه غرستل)

אדריכל משה גרשטל, בית ג׳מיל חביבי ברחוב טשרניחובסקי (סטלה מאריס) 27, 1936: למעלה – חזית דרומית-מערבית; למטה – חזית דרומית-מזרחית (עזבון משה גרשטל)

villa (no. 29) began in 1938, though disputes with his client over meeting deadlines brought this collaboration to an end. Disciplined and uncompromising, Gerstel refused to consider the villa as one of his own designs. It was completed by Giovanni Borra, an Italian architect who was in Palestine planning a project for the Carmelite Order downtown.

Gerstel's Carmel villas are simple cubic structures, free of decorative elements, featuring straight-lined practical openings and curved balconies. They are built in modern materials with Belgian profiles in stairwell windows, but their façades are usually done using traditional stonework commonly found in Arab buildings, like *tubza* (a coarse rough finish), *msamsam* (delicate chiseling), and *matabe* (a gentle spotted pattern).

Other collaborative projects Gerstel planned for well-to-do Arabs are located in the Abbas neighborhood on the lower reaches of Mount Carmel, between Mount Road (now Sderot Hatzionut), and the lower part of Vine St. (now Hageffen). This neighborhood's expansion gained momentum in the late 1930s and early 1940s, fast becoming the preferred residential area of prominent Christian Arabs.[5]

Two Gerstel apartment buildings were located on Abbas St. At its top was that of **Ibrahim Sahyoun** (no. 47), and farther down that of Subhi Lammam (no. 29). Both buildings display a juxtaposition of International Style features, and façades finished in traditional stonework, a combination that became Gerstel's signifying stylistic trait.

Gerstel's encounter with the entrepreneur **Taher Karaman** materialized on the seam at the eastern fringes of Hadar Hacarmel. In the early 1920s Karaman had purchased an enormous lot, on which he built a home for his family (27 Syrkin St.). In 1937 he contracted Gerstel to plan a new public residential project adjacent to the family home. The shape of the plot, ending at the corner of Hashemesh St., supported the construction of a continuous building designed as an open-sided rectangle around a courtyard. The structure contained three entrances and three separate stairwells, each leading to three residential stories situated above a ground commercial floor. The stairwells were spacious with light coming

5 On the urban development of Abbas neighborhood see Tova David and Tzila Raizer, "Abbas Neighborhood Preservation Survey," Haifa Preservation Unit, 2009 [Hebrew].

in through glazed vertical windows. Several of the apartments were planned with separate entrances through hallways divided by arches. Upon construction the building housed thirty separate living units, an unusually large number at the time. All three stairwells led up to a flat, wide paved roof bordered with a rail, and a concrete shading pergola. The entire façade is simple in design, devoid of decorative features, yet combining stonework in various styles (mostly *taltish* and *mutva*), and small curved balconies around the building's edges.

In 1935 Gershtel designed another apartment building for Karaman and his Syrian business partner Shafik Sarakbi at 34 Syrkin St. The building's composition integrates two wings shaped as indented cubes, one with a gentle stone finish (*taltish*), and the other with a coarse stone finish (*tubza*). In 1940 Gershtel planned the Talpiot Market nearby and designed a four-story building downtown at the junction of Iraq and Nazareth streets (now 66 Hativat Golani St.). This curved corner building has a concrete roof pergola enhancing its angled position, and delicate matabe stone exteriors. A private home for the Katran family was built on the outskirts of the German Colony (29 Lohamey Hageta'ot St.).

The acute shortages felt in Palestine during World War II placed the local building industry in a grave crisis, the signs of which are

Ibrahim Sahyoun – A wealthy businessman and leading figure of Haifa's Arab Greek-Catholic community. Sahyoun was an affluent land and property owner, noted for his public initiatives. A long-standing member of Haifa's City Council, he served for a period as Deputy Mayor under the Hassan Shukri administration. His home stood on a main road in Wadi Nisnas which is now named after him. In 1948 Sahyoun moved to Alexandria with his family, leaving Haifa forever.

Haj Taher Karaman – Born in Nablus in 1890, scion of a Muslim family that moved to Haifa in 1899 following his father's death. Established close business ties with affluent merchants in Egypt and Syria. Considered a spearhead figure of Palestinian industry in Haifa, his trade enterprises include supplying the British army. Karaman's business interests were wide and varied: a halva factory (using raw materials from Nablus); the Karaman, Dik & Salti cigarette factory (the largest in the area, its impressive building still stands at the eastern entrance to Haifa on the route to Nazareth); a lime furnace and a quarry in Nahala (Geula St.) jointly owned with the Even Sid Company; a farm in Ibtin (in Zevulun Valley, near Kfar Hassidim), and more. Karaman was active in organizations representing the Palestinian population before British authorities, and a member of Haifa's industrial bureau founded in 1920. In 1921 he was appointed as one of two deputies of Shabtai Levi, Haifa's first Jewish mayor, and served in this post until January 1949. Karaman's businesses suffered with the establishment of Israel, causing him to relinquish most of his assets in Haifa. His buildings' locations on the city's seam left them in a vulnerable position. He died in 1952.

Early in the 1920s a mixed residential area began forming on the fringes of Hadar Hacarmel, housing both Arabs and Jews. Wealthy members of the Arab community chose to build their homes primarily along Hassan Shukri, Hanevi'im, Ibn-Sina, Yavne, Herzliya, Tiberias and Hillel streets, and in the vicinity of Abbas St. and the German Colony (where Templers, Arabs, Jews, and Britons lived in close proximity). In the 1930s, with the expansion of the city, its marked population growth, and its developmental momentum, the ground was prepared for architectural collaborations between Arab entrepreneurs and Jewish architects—former students of the International Style in Europe. The Modernist architects worked vigorously planning private villas and rental apartment buildings for wealthy Arab families—on the outskirts of Hadar Hacarmel, the Abbas neighborhood, French Carmel and Ramat Hatishbi.

The Nazi rise to power in Germany in 1933 exacerbated this tendency: many Jewish émigrés arrived in Mandatory Palestine from Germany and surrounding countries. Among them were renowned and experienced architects. In Haifa—as in Tel Aviv—these architects found excellent conditions for implementing the principles of the International Style. Around the city's new neighborhoods, buildings emerged designed solely on modernist planning schemes, according to the masterplan prepared by Scottish town planner Patrick Geddes (blueprints for Hadar Hacarmel, Central Carmel and Ahuza in 1919-20; for the Red Carmel area, later Ahuza, in 1922-23) and then elaborated by the architect Richard Kaufmann. The International Style showing up in the Jewish neighborhoods seeped into the older ones—Arab and mixed. It is notable for its integration of novel modernist elements with local urban Arab features—such as vertical windows in main stairwells, protruding front balconies without traditional stone supports, various styles of stonework, concrete roof pergolas, and more. Many instances of this fused building style are found in the Abbas neighborhood on the Carmel hillside, and the vicinity of Ma'alot Havevi'im (Touma and Majdalani houses on Yavne St., Hassan Dik's homes on Ibn-Sina and

Hassan Shukri streets), as well as in Wadi Jemal (Ein Hayam) on the seafront.

Ties between European-Jewish architects and Arab entrepreneurs began forming in the mid-1930s. Among the most fruitful of these encounters was that between architect **Moshe Gerstel** and the prestigious Palestinian families Asfur, Habibi, Sahyoun, Lamman, Karaman, and Katran. After making Haifa his home in 1933, Gerstel developed a clientele consisting mostly of the city's wealthy Arabs. Between 1934 and 1937 he designed three adjacent villas for Protestants arriving from nearby Shafr'am: on Stella Maris Way (now Tchernichovsky St.), the main road of French Carmel. The villa that Gerstel planned in 1935 for **Hanna (John) Asfur** on 25 Tchernichovsky St. still appears striking and distinct, with its successful synthesis of Eastern and Western building styles. The high corner arches of the structure and the stone surfaces covering its façade and external walls lend the villa an Eastern appeal. This is moderated by the incorporation of modern Western details: a divided vertical stairwell window, curved balconies protruding from the façade, and the crisscross metal railing along the roof. Adjacent to the Asfur villa (no. 27) is Protestant judge **Jamil Habibi**'s family home, built by Gerstel in 1936. Work on Mrs. Agnes Khouri's

Architect Moshe Gerstel (1886-1964) – Born in Galicia, studied in Vienna and fled to Palestine in 1933, with the rise of the Nazi regime, leaving behind a prospering practice in Bucharest. Establishing himself in Haifa, he came to be considered among the important modern architects whose work influenced Palestine's urban landscape in the 1930s and 1940s. Gerstel designed acclaimed public buildings and private homes. He is renowned for the Talpiot Market, the Industrialist Building (Herzl St.) and the old Carmel Hospital (Mapu St.). His designs incorporate local traditional stonework within the framework of the International Style. Gerstel's career stalled in wake of Israel's Declaration of Independence and the desertion of his Arab clients.

Hanna (John) Asfur – A distinguished Haifa lawyer, whose career is marked by his special relationship with the British establishment. Born in 1902 to Yusuf Asfur, Mukhtar of the Arab Protestant community in Shfar'am, he attended the American School in Beirut. Asfur worked for the British Army's restitution bureau, and in 1920 was appointed as head of accounting for the British Railway Authority. After completing law school in 1925, he started a prosperous law practice. Beginning in 1928 he served as counselor for the Union of Palestinian Workers, was head of the Carmel bus company and owned the Star movie theater in Haifa. Asfur left the city in 1948 never to return. He died in London.

Jamil Habibi – born to an Arab Protestant family originally from Shfar'am, was an esteemed and popular judge during the British Mandate. Staying with relatives in Egypt in 1948, his request to return to Haifa a year later was rejected by the authorities, and subsequently the family's properties were sequestered.

the ancient city walls, the population began spreading towards the lower slopes of the mountain creating a continuous web of residential neighborhoods, differentiated largely according to the origin of their inhabitants. The Muslim neighborhoods extended in the east towards the route to Nazareth. The area covered Halisa (Ard al-Balan), Wadi Salib on the fringes of what is now Hadar Hacarmel, Ard el-Ramal (Shemen Beach) and the environs of Wadi Rushmiya. In the west, Christians built residential neighborhoods in Wadi Nisnas, Zaytoon (west Allenby St.), along Jaffa Road, in Wadi Jamal (Ein Hayam), on Abbas and Hageffen streets and along the railway line.

The traditional structure of the Central Hall House (*Liwan*), a common house type in the Middle East (in Syria, Lebanon and Palestine), became a popular model for the homes of Haifa's middle classes. Remnants of these buildings are still found in Wadi Salib and the Old City (which was destroyed), such as the Jarar Family's grand colonnade or Riwak House (known as the Arc House), the home of Mustafa al-Khalil (al-Pasha House), and the remains of Ibrahim al-Khalil's home on the summit of Stanton St. (now 44 Shivat Zion St.). Later examples of Liwan homes in the city, erected in the latter period of the Ottoman rule and start of the British Mandate can be found on the fringes of Hadar Hacarmel, including Touma House on Ma'alot Hanevi'im[2] and Majdalani House on Yavne St.[3]

Typically, Liwan houses were structured as rectangular prisms covered with a slanted tiled roof. They contained a ground commercial and/or storage floor under the top floor living rooms. The main living area is characterized by a central hall reaching all the way through, which functions as a sitting room and reception area. The building's façade is symmetrical, its center accentuated with a *Trifora*: three arches, a door, and windows—often glazed with multi-colored glass or decorated with an intricate *Mashrabiya* (wooden window panels of decorative latticework). The *Trifora*'s main opening was a door leading to a balcony set on a protruding marble plank resting on stylized stone supports. Private living rooms were situated around the central space.[4]

Technological innovations in building methods (including the

[2] On Touma House see Nili Bar-On and Edith Shlomi, "Touma House Documentation, Ma'a lot Hanevi'im," Haifa Preservation Unit, 2010 [Hebrew].

[3] On Majdalani House see Daliah Levi-David, "Conservation Survey of Majdalani House, Yavne St.," Haifa Preservation Unit, 2011 [Hebrew].

[4] On the Liwan House see Ron Fox, "The Arab Eretz-Israeli House: A New Study," *Cathedra* 90 (Dec. 1998), pp. 53-86 [Hebrew].

introduction of reinforced concrete and metal supports), along with lifestyle changes among urban Arab families, altered the Liwan house typology. The most fundamental design adaptations are felt in the period of transition between Ottoman and British rule: the late 1920s and early 1930s. With the rise of Arab middle classes, the Central Hall House, containing several apartments, emerged as a popular model for multi-family townhouses.

Most of these townhouses had two to four stories, with apartments planned around a central stairwell with one apartment on either side. When sewage and draining systems were installed, bathroom units, formerly outside in the yard, moved inside the apartment, and ventilating windows were added to the façade. The apartments were spacious, with four to six large rooms, in a floor area of approximately 150-200 square meters each. Modern building techniques and materials led to the eventual banishment of arches and vaults in favor of flat cast ceilings and roofs that served as areas for laundry and other services, but mostly providing a place to enjoy the view and the breeze.

Traditional Arab architecture developed spontaneously from the Liwan model—as "architecture without architects," gaining from the experience and talents of professionals: builders, stonemasons, carpenters, welders, and others. These practical collaborations produced distinctive buildings, rich in detail and impressive architecture. Around that time Arab architects, who had absorbed the essence of modern international architecture when studying abroad, entered the field and expressed these influences in the structures they built in Haifa. Among them were Ahmed Fares (who had studied in Canada) and Emil Bustani (who had studied in Boston).

At the start of the British administration of Palestine in 1918, the resident population of Haifa was 24,000 of whom 3,500 were Jews. One of the crucial historical decisions shaping the city's fate was its designation as the British Mandate's local administration center, reasoning that the city would strengthen the ties of the Empire's heart to its far-flung terrains in the Middle East and the Far East. Thirty years of Mandatory government in Haifa mark the city's developmental Golden Age.

The modern Haifa port (established in 1933) created the city's maritime connection to the British metropolis. Once the Jezereel Valley railway became linked to the network running along the Mediterranean coast and towards Damascus, the city was opened up to the east as well. Trains leaving the Haifa East station could travel to three continents: Africa (Cairo), Asia (Damascus) and Europe (Istanbul). Also at that time the oil refineries were built, and a pipeline carrying gas from northern Iraq was laid. Soon Haifa became a major local industrial center, a regional city and independent district.

In 1921, the British initiated the city's first areal masterplan which served as the blueprint for urban development and shaped planning processes throughout the city. In 1934 a new plan was issued, reflecting Haifa's rising status, and it is still currently in use.[1]

In light of the rapid urban development in Mandatory Haifa, the city's multinational inhabitants formed fascinating architectural-entrepreneurial collaborations between Arab entrepreneurs and Jewish architects. The actual signs of these collaborations are still ingrained all over Haifa, along its topographical contours, on the "seam" between the uptown and downtown neighborhoods bordering the lower city, at the foot of Hadar Hacarmel, rising towards the Abbas neighborhood, and on the watershed in French Carmel and Ramat Hatishbi. This encounter, with all its vitality, led to the creation of a unique type of urban architecture in Haifa. It was planned and designed by immigrant architects from Europe for local Palestinian entrepreneurs and Syrian and Lebanese businessmen; it was an architecture joining East to West, utilizing local materials, and combining traditional elements with modern details: an architecture from "here" and "there."

1 On the urban development of Haifa during the British Mandate see Richard Ingersoll, *Munio Gitai Weinraub: Bauhaus Architect in Eretz-Israel* (Milan: Electa, 1994); in conjunction with the 1994 exhibition at The Israel Museum, Jerusalem.

The Jewish architects, European émigrés (from Germany, Austria, and Romania) came from "there," bearing the concepts of the International Style. Originating in the mid-20th century (especially in Germany), this style stemmed from a functional ethic integrated in a minimalistic architectural language, "simple" and "humble." It shunned decorativeness, and employed novel materials such as concrete, steel, and glass. Here, in Palestine, these architects encountered Arab capitalists from the city's elite—officials, lawyers, industrialist, and landowners, who wanted to build large private family residencies and invest in rental apartment buildings, in current styles but with architectural innovation.

This article focuses on the unique architectural culture evolving in Haifa during the British Mandate. It examines the professional and personal relations that formed between the Arab entrepreneurs and Jewish architects, which surpassed typical customer-client and architect-contractor alliances. The study is based on the original planning programs of the buildings discussed, and related documents (unrealized projects and alternative designs) found in the historical archives of the city's municipal planning administration. Revealing this historical-architectural material contributes to a redefinition of "architectural culture" as an accumulation of physical expressions of the varied national, cultural, and religious associations and ties in the city. At the same time, it sets forth the architectural tendencies and trends of the 1930s and 1940s, and a new "Modern Arab" building style.

The Development of Arab Building in Haifa

The shift in Haifa's "architectural culture" began in the mid-19th century with the gradual move of the Arab population outside the confines of the ancient city. Until then, the nucleus of the city was on the narrow strip of land between the sea and the foot of Mount Carmel. It housed two main quarters: the Muslim quarter to the east, complete with mosques and educational institutions serving a Muslim population; and an Arab Christian quarter (Harat al-Kanais) to the west, dotted with churches and schools. After moving beyond

reached the place where uptown Haifa meets downtown Haifa, at the junction of Hagiborim street (those heroes chased away the residents of Wadi Rushmiya and Wadi Salib) and Yisrael Bar-Yehuda (formerly Nazareth) streets, all the way up to Paz (formerly 'Shell') Bridge. And beyond, downtown, traffic was at a standstill as well. The policemen came out of their station near the Dubek warehouses (formerly Karaman, Dik & Salti), and walked towards Bar-Yehuda street to look at the spectacular gridlock. And they didn't hand out tickets, so as not to add insult to injury.

Arab-Jewish Architectural Collaboration in Haifa during the British Mandate

Waleed Karkabi and Adi Roitenberg

Prologue

In 1761, while rebelling againt the Ottoman ruler and the founding of a prospering principality in the Galilee, the Bedouin leader Daher el-Omar demolished ancient Haifa (al-atika) and replaced it with a new town (al-jadida). He positioned it on the waterfront below the northern slopes of Mount Carmel, on the sliver of coast between the mountain and the sea. The advantage of this location was its strategic position on the caravan route to his capital Acre to the north. *Burj al-Salam*, the Fortress of Peace, was built on the mountainside east of what today is Memorial Garden (Gan Hazikaron), to protect the caravans passing through the town.

The town's trade and tourism increased substantially in the latter period of Ottoman rule, when European minorities and Christian communities settled in the city, enhancing and enriching its cosmopolitan character as a major seaport city. Roadway improvements and expansions undertaken by German Templers, and the completion of the Hijaz railway in 1905, transformed Haifa into one of the Empire's main transport junctions, en route to Damascus and the Arabian Peninsula. These projects attracted workers to the city raising its areal prominence.

An urban expanse developed around the "new city," reaching from Wadi Rushmiya and Ard al-Yahud in the southeast and as far as Bat-Galim in the northwest. Residential homes began appearing on the mountain range, ascending the southern slopes to form the Hadar Hacarmel neighborhood, where the original Technion building is still situated today, and also the Sisters of Nazareth convent on Abbas St. By 1911 the Carmel ridge was a residential area (around present-day Yefe-Nof St.), with homes and leisure facilities for wealthy German settlers.

Foreword

It gives us great pleasure to host the exhibition *Haifa Encounters* at the Munio Gitai Weinraub Museum of Architecture.

When founding the museum we determined to present thematic exhibitions embodying a certain aspect of recollection.

Recalling the past has more than sentimental value: it charts various possibilities, models and relations that existed in the past, and contains a view to a conceivable future. Such was the museum's inaugural exhibition dedicated to the work of my late father, Munio Gitai Weinraub. Encompassing an intergenerational and interdisciplinary dialogue, it also presented an opportunity to contemplate the architecture of my father and his peers, which expressed a dimension of humility leading to a simple aesthetic, remote from the age of ostentatious constructions.

In the current exhibition Waleed Karkabi and Adi Roitenberg display the results of years of research, in the course of which they traced the unique relations that formed between Jewish architects and Palestinian entrepreneurs. These relations reveal a fertile cultural dialogue that attained its apogee in the latter period of the British Mandate in Haifa, in the 1930s and 1940s. This dialogue was realized in several spectacular architectural projects.

Here too, recalling the past draws fine lines suggesting future dialogue arising from mutual respect and neighborly concord.

I wish to thank the exhibition curators Waleed Karkabi and Adi Roitenberg; Sharon Ayalon, curator of the Museum; Zvi Shkolnik, Shimon Alon and Michael Tapuach for their invaluable help; and my friends abroad Pierre Frey, Laurent Truchot, and Richard Ingersoll for their valued advice. My gratitude goes to Michael Gordon, for being always willing to assist in the general concept, as well as for the book design; to Daphna Raz for the text editing; to Sharbel Abboud for the Arabic translation; and to Sivan Raveh for the English translation: together we created a trilingual dialogue. My heartfelt thanks go to the relatives and descendants of the architects and entrepreneurs who aided the exhibition curators. Special appreciation is due to the Haifa Municipality Engineering Administration and its manager, who loaned us fascinating documents. My blessings go out to all.

Amos Gitai
Architect, film builder
Chair of the Board, Munio Gitai Weinraub
Architecture Museum

The curators wish to thank Moshe Gerstel for providing photographs and blueprints from the estate of his grandfather architect Moshe Gerstel; Mrs. Souad Karaman for sharing her memories; Aluf Or-Ell, for the remembrance of his father, architect Benjamin Orell; Keren Guttman for her research assistance; and the staff at the Central Archive of the Haifa Municipality Engineering Administration.

Emil Habibi

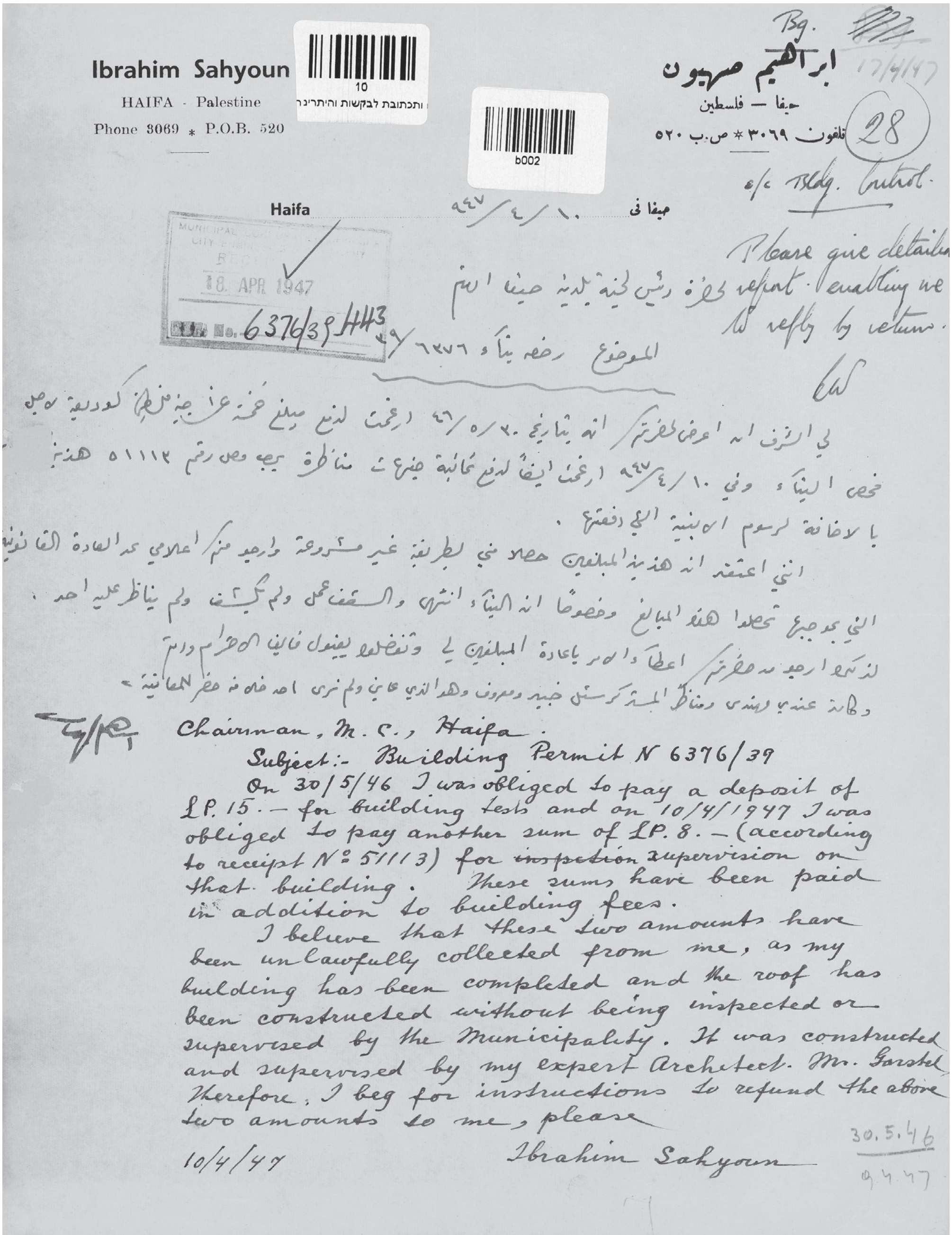
Excerpt from *Ikhtia*

I crossed Rushmiya Bridge, and reached Hehalutz street, this being the road paved by the earliest Jewish pioneers in Haifa, in one of the first Jewish neighborhoods on Mount Carmel. Most of the houses and shops there remain as they were in the "Arab days," that is, in the time of the British Mandate, except for one petrol station and a lot of shops that opened on either side, and a kiosk, which has since disappeared. This was the kiosk of my young Jewish friend—and we were all young then, in the Arab days, who used to stand by the door of his kiosk looking at the women passing by, sighing, "Oh boy, oh boy, who will marry them all?" The street was called Hehalutz, *Tali'i* in Arabic. So for historical reasons we may not translate it into Arabic, unlike our Jewish brothers who translated and even changed many old Arabic street names in the city. Here we have Al-Nasera street, which became Yisrael Bar-Yehuda street; and King Faisal Square, standing in front of the Hijaz train station, became Hativat Golani street. But in the Arabic script the name, like most names on street signs across the country, was misspelled, resulting in Khatibat Julani, meaning "Julani's fiancées." And I—this was before I got to know the requisite army jargon, assumed that this Julani was a Hebrew Don Juan whose many lovers, for the sake of decency, are termed "fiancées…"

And if our Arabic names have been retained and not replaced, this isn't out of any brotherly love. Sahyoun street, for example, which runs down the steep slope from Khuri street to Allenby street, is named for the Sahyouns, an old Arab family of the city. They didn't change the name—not out of respect for Shakespeare and the question posed in *Romeo and Juliet*, "What's in a name?" but because the name really is important. So at least one eye remains gazing out to Sahyoun…

The line of cars trailing behind before latching onto the traffic jam went all the way to Rushmiya Bridge, and soon enough it

English translation from the Hebrew version of Emil Habibi, *Ikhtia*, translated from Arabic by Anton Shammas (Tel Aviv: Am Oved, 1998), pp. 38-44.



10

תכתובת לבקשות והיתרי בנ

b002

Ibrahim Sahyoun

HAIFA - Palestine

Phone 3069 * P.O.B. 520

ابراهيم صهيون

حيفا — فلسطين

تلفون ٣٠٦٩ * ص.ب ٥٢٠

Bg.

17/4/47

28

c/c Bldg. Control.

Haifa حيفا في ١٠/٤/٩٤٧

MUNICIPAL CORPORATION CITY ENGINEER'S RECEIVED 18. APR 1947 No. 6376/39 443

Please give detailed report enabling me to reply by return.

حضرة رئيس لجنة بلدية حيفا المحترم

الموضوع رخصة بناء ٦٣٧٦/٣٩

لي الشرف ان اعرض لحضرتكم انه بتاريخ ٣٠/٥/٤٦ ارغمت لدفع مبلغ خمسة عشر جنيهاً فلسطينياً كعربون لاجل

فحص البناء وفي ١٠/٤/٩٤٧ ارغمت ايضاً لدفع ثمانية جنيهات مناظرة بموجب وصل رقم ٥١١١٣ هذه

بالاضافة لرسوم الابنية التي دفعتها .

اني اعتقد ان هذين المبلغين حصلا مني بطريقة غير مشروعة واخذا مني [illegible] عن العادة القانونية

[illegible] تحصيل هذه المبالغ وخصوصاً ان البناء انتهى والسقف عمل ولم يكشف ولم يناظر عليه احد .

لذلك ارجو من حضرتكم اعطاء الامر باعادة المبلغين لي وتفضلوا بقبول فائق الاحترام [illegible]

وكانت [illegible] ومناظر المهندس كرستل خبير ومعروف وهو الذي عاين ولم نرى احد [illegible] المعاينة .

Chairman, M.C., Haifa.

Subject:- Building Permit N 6376/39

On 30/5/46 I was obliged to pay a deposit of £P. 15.– for building tests and on 10/4/1947 I was obliged to pay another sum of £P. 8.– (according to receipt N° 51113) for ~~inspection~~ supervision on that building. These sums have been paid in addition to building fees.

I believe that these two amounts have been unlawfully collected from me, as my building has been completed and the roof has been constructed without being inspected or supervised by the Municipality. It was constructed and supervised by my expert Architect. Mr. Gorstel. Therefore, I beg for instructions to refund the above two amounts to me, please.

10/4/47

Ibrahim Sahyoun

30.5.46

9.4.47

Letter from Ibrahim Sahyoun to the Mayor of Haifa (Arabic and English), 1947, regarding building permits for an apartment building on 47 Abbas St.

رسالة إبراهيم صهيون إلى رئيس البلديّة (بالعربية والإنجليزيّة)، ١٩٤٧، بخصوص تصاريح البناء الخاصّة ببناية شقق سكنيّة في شارع عبّاس ٤٧

פניית איברהים צהיון לראש העיר (ערבית ואנגלית), 1947, בעניין היתרי בנייה לבניין דירות ברחוב עבאס 47