

סקר שימור- טבריה

חלק וו

ניתוח אורבאני



© כל הזכויות שמורות- אבנר אמירי 2012-2013

סקר זה הוכן עבור משרד מהנדס העיר טבריה. הוא ישמש לקידום תחום השימור בעיר וכמקור מידע לתיקי תיעוד ועבודות בתחום השימור בעיר.

כל הזכויות שמורות. חל איסור להעתיק, או לפרסם חלקים או את העבודה במלואה, בכל דרך פרסום שהיא (אלקטרונית, מכאנית, או כל דרך אחרת) ללא הסכמה כתובה מהמחבר. כל אדם שעושה פעולה שאינה באישור בהקשר לעבודה זאת עלול לעמוד בתביעה פלילית ו/או אזרחית לפי החוק.

אין למכור לתרום או להפיץ עבודה זאת בכל צורת כריכה ללא אישורו המפורש של המחבר על מנת שזכויות היוצרים ישמרו.

תוכן עניינים:

חלק וו: ניתוח אורבאני

65	.....	תקציר ההתפתחות האורבאנית של העיר בתקופה המודרנית
		ארבעה שלבים בהתפתחות האורבאנית המודרנית של העיר:
66	.....	1. העיר העתיקה ותחילת תהליך היציאה מהחומות בשלהי התקופה העות'מאנית: 1865-1917
72	.....	2. התפתחות השכונות החדשות עם תחילת המנדט עד לשיטפון: 1918-1934
77	.....	3. מהשיטפון ועד סיום המנדט: 1934-1948
79	.....	4. קום המדינה, הרס העיר העתיקה ובניית השיכונים: 1948-1960
80	.....	מעברה ושיכונים
83	.....	התכנון האורבאני של טבריה בתקופת המנדט
84	.....	סר פטריק גדס
		תוכנית לעיר העתיקה
		תוכנית לפרבר גנים אחוזת בית (לימים: קריית שמואל)
85	.....	קליפורד הולידיי
		תוכנית מפורטת לעיר העתיקה
		תוכנית כללית לעיר החדשה
86	.....	תוכנית לפרבר 'מנורה' (לא יצאה לפועל)
87	.....	תוכנית עירונית מלאה
		משנת 1946
88	.....	מפת השכונות
		ההיסטוריות

הסבר העבודה והמקורות בפרק זה:

פרק זה מסכם את ההתפתחות ההיסטורית של טבריה בתקופה המודרנית.

כמו כל הסקר, פרק זה מתבסס על מגוון מקורות. כל המקורות בהם השתמשתי בפרק ולאורך העבודה מצוינים בביבליוגרפיה הכללית שבסוף הסקר. פרק זה גרופי בעיקרו והוא מתבסס על חומר היסטורי כגון: תמונות, תצ"אות ומפות- רובן הוצגו בחלק וו של הסקר.

- מקור התמונות ברובו מאוסף ספריית הקונגרס של ארה"ב.

- מקורות למפות, תצ"אות ותמונות נוספות: אוניב' ת"א, הארכיון הציוני, מכון מחקר טבריה.

ניתוח ההתפתחות האורבאנית של העיר בתקופה המודרנית ותהליך היציאה מהחומות:

פרק זה עוסק בהתפתחות האורבאנית של טבריה מהמאה ה-18 ועד ימינו. יש מעט מקורות כתובים אודות ההיסטוריה האורבאנית המודרנית של טבריה, חסרה בעיקר סקירה מדויקת של שלבי ההתפתחות של השכונות החדשות שנוסדו מחוץ לגבולות העיר העתיקה בשנות העשרים של המאה ה-20. חשוב לציין שבחלק מהמקורות הכתובים גיליתי קביעות שאינן נכונות ושאותן ניתן להפריח בעזרת חקר תצ"אות ותמונות היסטוריות. בעבודתי יוצגו רק עובדות שהצלחתי לאמת במקורות מהימנים ובהצלבה עם תמונות ותצ"אות שנבדקו על ידי (מופיעות בגוף הפרק).

ניתן לחלק את ההתפתחות האורבאנית של טבריה בתקופה המודרנית לארבעה שלבים עיקריים:

1. העיר העתיקה ותחילת תהליך היציאה מהחומות בשלהי התקופה העות'מאנית: 1865-1917
2. התפתחות השכונות החדשות עם תחילת המנדט עד לשיטפון: 1918-1934
3. מהשיטפון ועד סיום המנדט: 1934-1948
4. קום המדינה, הרס העיר העתיקה ובניית השיכונים: 1948-1960

תקציר ההתפתחות אורבאנית של העיר בתקופה המודרנית:

דאהר אל-עומר שלט באזור הגליל משנות ה-30 של המאה ה-18 ועד מותו בשנת 1775. הוא שהחליט על בנייתה של טבריה מחדש והעיר שימשה כבירתו עד שנת 1745 בה הפך את בנו צולייבי למושל. ד'האר הוא שיזם את ההתיישבות המחודשת של יהודים בעיר כשהזמין את הרב אבולעפיה לעלות ארצה מאיזמיר וליישב את טבריה (1740), אחרי כשבעים שנה בהן לא היה בה ישוב יהודי. בשנים שלאחר מכן הפכה טבריה לעיר בעלת רוב יהודי ולמרכז חשוב עבור היישוב היהודי בארץ. רוב היהודים גרו ברובע שנקרא 'חצר היהודים', הרובע מוקם לחוף הכינרת והיה מוקף לחלוטין על ידי העיר. שרידי החומה הקיימים כיום בטבריה הם מתקופת ד'האר, המצודה הצפונית נבנתה על ידי בנו צולייבי. רעידת אדמה שפקד את האזור בשנת 1837 פגע קשות בבתי העיר, בחומותיה ובמצודה. בתחילת המאה ה-20 שיפצו העות'מאניים את שערי העיר וחלקים מהחומה, המצודה שופצה גם היא והפכה למרכז השלטון העות'מאני בעיר, מדרום לה הוקמו מבני הסראיה.

בתקופת השלטון העות'מאני הבנייה מחוץ לחומות העיר הייתה אסורה. עם זאת, ישנם מתחמים בנויים ומאוכלסים שתיפקדו מחוץ לחומות טבריה כבר במאה ה-19 (קבר רמב"ה, חמי טבריה). בחלקה השני של המאה ה-19 החל בארץ תהליך של יציאה מחומות הערים ההיסטוריות (בתחילה ירושלים ויפו) וייסוד שכונות מגורים חדשות. בתוך חומות העיר העתיקה של טבריה שררו תנאי צפיפות והיגיינה קשים, אך למרות זאת תהליך ייסוד שכונות מגורים מחוץ לחומות העיר החל רק בתחילת המאה ה-20 וזאת בגלל חוק תורכי מקומי שאסר על בנייה מחוץ לחומות טבריה, חוק זה בוטל רק בשנת 1911. לתהליך ייסוד השכונות קדמו מספר יוזמות מקומיות של בנייה ספוראדית מחוץ לחומות, יש התאמה בין מערכת הדרכים שסבבה את העיר ומיקום בתי הקברות שמחוץ לחומות, לבין השכונות שנוסדו מחוץ לחומות העיר. שכונת אחווה גובלת בבית הקברות היהודי ונמצאת על הדרך דרומה, שכונת מואריס מוקמה על הצטלבות דרכים והשכונות: ג'בל באן, מיימוניה וקריית שמואל נוסדו לאורך הדרך לנצרת (במקרה של מיימוניה גם לפי מיקום קבר הרמב"ם).

ניסיון מעניין לפיתוח הבנייה מערבית לחומות העיר נראה במפות פיק"א משנת 1914 ו 1915 שבהן מסומנות חלקות, שמות הבעלים, מבנים ואתרים (כולל קברי צדיקים ובתי קברות) ובסיס לתכנון עתידי של שכונת בית וגן (לבסוף לא יוצא לפועל).

למרות ביטול איסור הבנייה בשנת 1911, מלחמת העולם הראשונה עיכבה את הקמתן של השכונות החדשות עד שנת 1918. בתחילת המאה ה-20, עם תחילת המנדט הבריטי בארץ, הוקמו סביב העיר העתיקה חמש שכונות מגורים: אחווה, מואריס, מיימוניה, ג'בל באן וקריית שמואל. שכונות אלה מהוות את העיר ההיסטורית של טבריה, להבדיל מהעיר העתיקה שהייתה מוקפת בחומת ד'האר. אחת התגליות המעניינות ביותר של מחקר זה היא שבית עובד (כיום מלון הקארדו שברח' אלחדיף 27) היה אחד המבנים הראשונים שנבנו בתהליך ייסוד שכונות מחוץ לחומות, כחלק משכונת ג'בל באן.

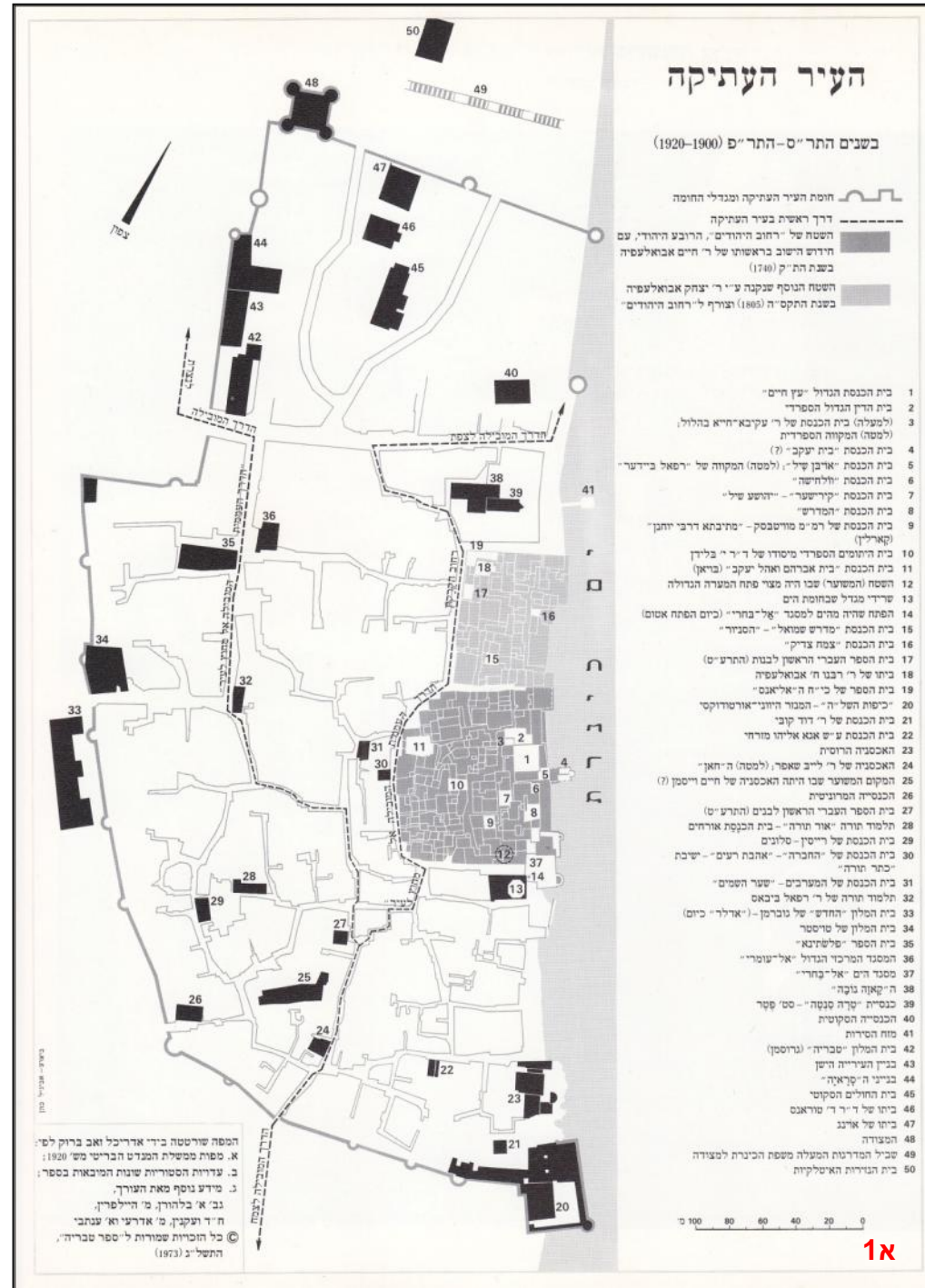
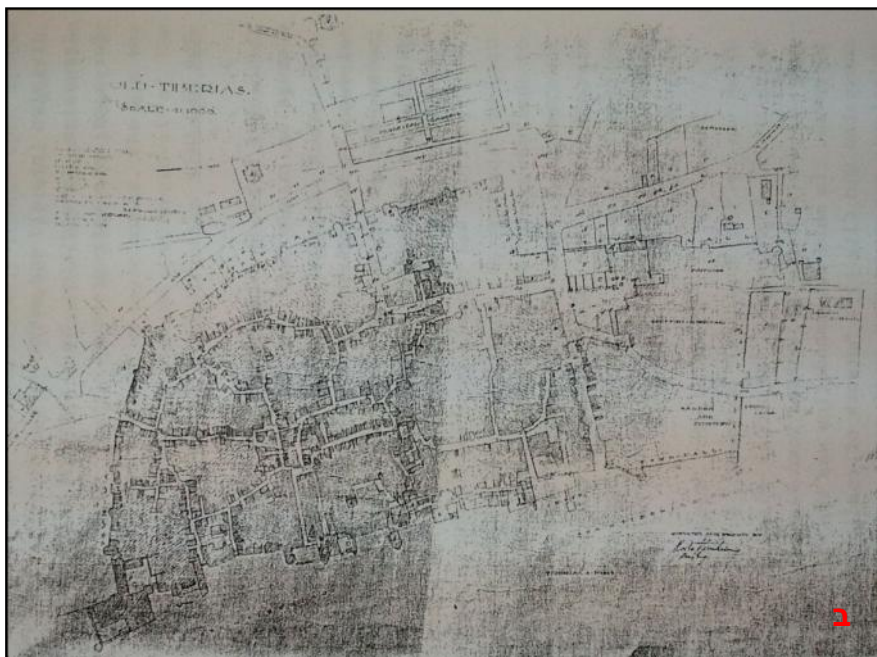
בתקופה המנדטורית החל תהליך הכנת תוכניות אורבאניות מוסדרות שמטרתן העיקרית הייתה לחבר בין השכונות השונות וליצור תוכנית אחידה ומודרנית עלפי סטנדרטים מערביים. אחרי השיטפון הגדול של שנת 1934, שבו ניזוקו בתים רבים בעיר העתיקה, נפרצו שתי דרכים רחבות שחצו את העיר העתיקה ממערב ועד חוף הכינרת (רחוב הקישון ורחוב הירקון), כמו כן הותקנה טיילת לאורך חוף הכינרת. שני מתכנני ערים בריטיים פעלו בטבריה בתקופת המנדט: הראשון היה סר פטר ג'ס (בשיתוף עם אדריכל בשם: סלאנט) האחראי על תוכנית לשכונת קריית שמואל משנת 1920. המתכנן השני היה קליפורד הולידיי, שמונה על ידי וועדת התכנון העירונית הראשית לשפר את תוכניתו של מהנדס העיר ליצירת רחובות שיחצו את העיר העתיקה ממערב למזרח (עודכנה להגשה ע"י האדריכל שוורצבלט ואושרה בשנת 1932). תוכנית נוספת של הולידיי, שהתייחסה לאזורים שמחוץ לעיר העתיקה, הופקדה ב-1930 ואושרה ב-1931, זאת תוכנית מקיפה שמתייחסת לתכנון אורבאני בעיר כולה. הולידיי הכין גם תוכניות לפרוור גנים חדש דרומית לעיר העתיקה, תוכנית זאת לא יצאה אל הפועל.

במלחמת העצמאות נכבשה טבריה על ידי כוחות "ההגנה" והאוכלוסייה הערבית נטשה את העיר, מיד אחר כך החל הרס מבני העיר העתיקה, יותר מ-80% ממבני העיר שבתוך החומות נהרסו.

בשנות החמישים, עם קום המדינה, המגמה לפיתוח העיר הייתה במעלה ההר בכיוון צפון מערב. תחילת מגמה זאת הייתה בייסוד שיכונים אופייניים לשנות ה-50, תהליך שבא יד ביד עם הזנחה של השכונות ההיסטוריות והשטח הנטוש של העיר העתיקה. בשנות השבעים החלו ביישום פרויקט פיתוח נרחב בתוך גבולות העיר העתיקה- ניסיונות שנעשו להחייאת השכונות ההיסטוריות שסובבות את העיר העתיקה, נכשלו עד כה.

תהליכים שקדמו ליציאה מהחומות (עד 1918):

- משנות ה-40 של המאה ה-19 אישר השלטון העות'מאני למכור אדמות סביב טבריה לחקלאים ערביים, האישור לא כלל מכירת אדמות ליהודים. עם זאת, באותה שנה בוטלו הגבלות ההתיישבות היהודית בין חומות טבריה ומספר העולים (ממזרח וממערב) עלה בהתמדה. ברובע היהודי נעלמו החורבות (מרעידת האדמה של 1837) ומבנים חדשים החלו להיבנות. בתי עסק כגון מלונות ודייגות מתחילים להתפתח בקהילה. בעיר היו שלושה בתי כנסת, שניים אשכנזים ואחד ספרדי ואנשי הקהילה עמלו לשקם את בית הכנסת הגדול שנפגע ברעש ונחנך שוב בשנת 1843.
- בשנת 1865 מפרסמת הממשלה התורכית שכל מי שרוצה לבנות ולנטוע מחוץ לחומות העיר, תינתן לו הרשות- בני הקהילה רוכשים בסכומי עתק חלקת קרקע סביב קבר ר' מאיר בעל הנס (רמב"ה) ומניחים אבן פינה בשנת 1867.
- לקראת סוף המאה ה-19 פועלים יהודי טבריה לגאולת קברי צדיקים נוספים שמחוץ לחומות, ובונים סביבם מבנים קטנים וחומות על מנת להגן עליהן. ישנה סברה שחלק מהמבנים מאוכלסים גם בלילה.
- בגלל מיקומה של טבריה ובגלל הישוב היהודי הגדול שהיה בה, הופכת העיר למרכז ההתיישבות החקלאית על אדמות יק"א (היא החברה היהודית להתיישבות' שנוסדה על ידי הברון הירש בשנת 1891 ליישוב פליטים יהודיים מרוסיה במדינות דרום אמריקה. החברה החלה לפעול בארץ בשנת 1899 תחת הסכם עם הברון רוטשילד לניהול מושבותיו בארץ. בשנת 1923 מחליפה את יק"א חברת פיק"א (החברה להתיישבות יהודית בארץ ישראל) שבעמק הירדן והגליל התחתון. בשנת 1899 יסדה יק"א את חוות סגרה שבגליל התחתון ונסלל כביש ממנה לטבריה. בשנת 1905 רוכשת יק"א כ-6000 דונם אדמות סביב טבריה. ב-1908 נוסדות מושבות נוספות בסביבת העיר (בית גן, סג'רה, כינרת, מצפה).
- משנת 1903 החלו לפעול אגודות יהודיות להקמת שכונות מגורים מחוץ לחומות העיר. למרות קשיים וכישלונות רבים, בסופו של תהליך, אגודות אלה היו הבסיס להקמת שכונות מגורים יהודיות מחוץ לחומות העיר
- בשנת 1908 הקים מסדר הנזירות האיטלקיות, ללא רישיון, את בית הנזירות מצפון לחומות העיר העתיקה - זה הבניין הראשון שהוקם בקרבת חומות העיר מצידן החיצוני. באותה שנה נחנך קו רכבת חיפה-צמח וקו אוניות קיטור בין צמח לטבריה.
- בשנת 1909, לאחר מהפיכת "התורכים הצעירים" והכרזת החוקה התורכית, מתירה הממשלה התורכית לערביי טבריה, אך לא ליהודים, לקחת ללא תשלום קרקעות שהיו ללא בעלים בסביבת העיר. זאת בתנאי שהאדמות יעובדו וישלמו מיסים. בעקבות החלטה זאת החלו פלאחים לעבד גם את אדמות בית הקברות היהודי העתיק (הנטוש) שמצפון לעיר. בין היתר היו בסכנה קברי: ריב"ז, רב כהנא, הרמב"ם והשל"ה. בעקבות זאת רכש הרב אבולעפיה, ששימש נציג הקהילה במועצת העיר, חלקה בת שני דונם סביב קבר הרמב"ם שבתחום בית העלמין העתיק (כיום שכונת מיימוניה) והאזור גודר.
- באותה תקופה רק לארבעה יהודים נוספים היו אדמות מחוץ לחומות- כולן למטרות חקלאות: הרב בכור אלחדיף (בכפר הדרומי אל-דלייק), דוד אלחדיף- פרדס מצפון לחומה, בכור אבוחבוט- פרדס ליד החומה, אברהם וייסברג ובנו משה- פרדס אתרוגים בחיטין.
- באותה שנה (1909) נוסדו דגניה א' ומושב הזרעים. הרב אבולעפיה עמד בקשרי שיתוף פעולה מעולים עם ההתיישבות הציונית המושבית בה תמך והאמין.
- ב-1911 מקימה פיק"א שלוש חוות חקלאיות במרחק של כ-300 מטר ממערב לחומות העיר. החלקות נמסרו לשלוש משפחות יהודיות מתושבי טבריה: הנקין, גרשוני וגרוזינסקי- שנקראו בפי אנשי העיר 'המוסקובים'. התיישבות קבע יהודית ראשונה זאת מחוץ לחומות טבריה נודעה כ-'מושבה של שלושת הבתים'. ביחד עם המושבות החקלאיות הנוספות שבסביבת טבריה הפכה טבריה למרכז היישוב החקלאי היהודי באזור עמק כינורות והגליל התחתון. שלושת הבתים עדיין קיימים כיום, הם ממוקמים בצמוד לאזור התעשייה מעל השוק החדש, על רחוב השילוח כמאה מטרים דרומה מההצטלבות עם רחוב ביברס. ניתן לראות מבנים אלה בבירור בתצ"א הטייסת הבווארית משנת 1917. כמו כן, מצוין במקורות שבאותה שנה העתיק תושב גרמני בשם אלברכט, את בית המלאכה שלו אל מחוץ לחומה הדרומית של העיר לאתר שעליו ממוקם כיום מלון גלי כנרת.
- באותה שנה (1911) מוקמת מגדל ובשנת 1912 ביתניה ופוריה- כאמור טבריה משמשת מרכז לכל אותן מושבות חקלאיות יהודיות.
- במפה של פיק"א מה- 18/1/1915 (מס' J15M/22 בארכיון הציוני) מסומנות חלקות ממערב לעיר, רובן רשומות בבעלות אליאנס. כמו כן יש אזכור ורעיונות ראשוניים (תוואי רחובות בעפרון) לשכונת 'בית וגן'. במפה זאת אין כל אזכור לבנייה באזורים אחרים מחוץ לחומות.
- במפה של פיק"א מ- 1914 (מס' J15M/15 בארכיון הציוני) מסומנת קניית קרקעות באזור שכונת מואריס ושלושת החוות, ותוכניות להקמת בית ספר אליאנס באזור.
- עד סיום מלחמת העולם הראשונה ותחילת המנדט הבריטי לא נעשתה כל פעילות בנייה משמעותית מחוץ לעיר העתיקה.



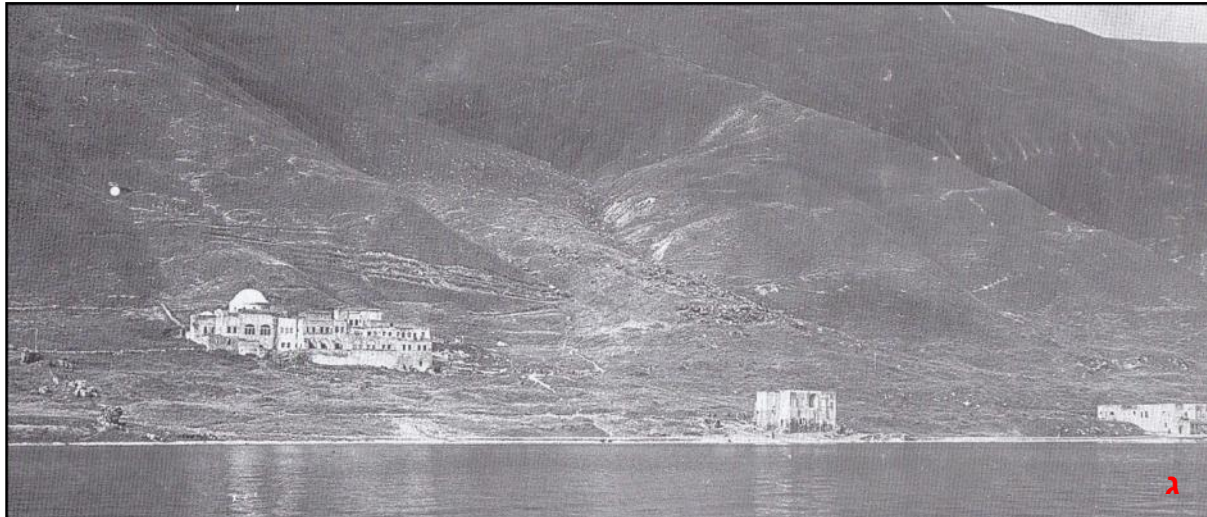
א. המפה של סקר The Committee of the Palestine exploration fund משנת 1880 הינה המפה המדויקת הראשונה בה ניתן לראות את טבריה. המפה שורטטה זמן רב לפני היציאה מחומות העיר והיא מראה את תחום חומות העיר בשלהי המאה ה-19.

א1. עיבוד מודרני (הוכן על ידי: אדריכל זאב ברוק) של מפת סמטאות טבריה, חומותיה והמבנים המרכזיים שבה בשנת 1920. על קו המים, תחום על ידי העיר, ניתן לראות את גבולות הרובע היהודי (חצר היהודים).

ב. מפה זאת משנת 1924 היא אחת המפות המוקדמות של העיר העתיקה שבתוך החומות. ניתן לראות את מבנה סמטאות העיר לפני התערבויות ושינויים שנעשו בה בתקופת המנדט. עד תחילת המנדט זאת הייתה העיר כולה- ללא כל בנייה מחוץ לחומות.

ג. תמונה משנת 1918 של מתחם קבר הרמב"ה ומימין לו, על קו המים- מבני המעיינות החמים של חמי טבריה.

ד. ד1. תצ"אות מהשנים 1917-8 (ד. טייסת בווארית ד1. טייסת אוסטרלית) אנו רואים את טבריה מכיוון מזרח בתמונות שממחישות עד כמה נשארה העיר בתוך חומותיה עד תום מלחמת העולם הראשונה.



הבנייה הקיימת מחוץ לחומות עד שנת 1918:

לעיר היו שלושה שערים: שער צפת בצפון, שער נצרת/חיפה בצפון-מערב ושער המרחצאות בדרום. משערים אלה יצאו שלוש דרכים מרכזיות:

מדרום: שתי דרכים. דרך שעברה לחוף האגם והובילה לכיוון חמי טבריה וצמח. דרך דרומית משנית הובילה לבתי הקברות היהודי והמוסלמי שמדרום לעיר.

ממערב: דרך משנית שיצאה מפרצה בחומה שאינה שער רשמי, הובילה למרכז העמק הקטן שבו נבנו שלושת החוות של יק"א.

מצפון: שתי דרכים. הראשונה מטפסת במעלה ההר מערבה ומובילה לכיוון נצרת והשנייה, יוצאת את העיר לחוף הכינרת וממשיכה לכיוון אצבע הגליל וצפת.

כמו כן ישנה דרך שמקיפה את תוואי חומות העיר ומחברת בין כל הדרכים היוצאות ממנה.

על פי מקורות כתובים וכפי שניתן ללמוד מתמונות היסטוריות מסוף המאה ה-19 ומתחילת המאה ה-20, עד פרוץ מלחמת העולם הראשונה הבנייה מחוץ לחומות טבריה כללה מספר מבנים מועט:

1. כקילומטר דרומית לעיר ממוקמים מבני קבר רמב"ה (רבי מאיר בעל הנס) (1867).
2. מעט מצפון למבני קבר רמב"ה ממוקמים חמי טבריה (מאות 18-19).
3. בין בית הקברות היהודי לבית הקברות המוסלמי עמד קבר הגבירה סית סוכינה (המבנה כנראה מתחילת המאה ה-16 לוחות שיש מהמאה ה-13).

בתצ"א שבעמוד 68:

ד. מיד מול השער הדרומי של העיר נבנה חאן (כנראה בתחילת המאה ה-20).

א. כשלוש מאות מטרים מהשער המערבי של העיר נבנו שלושת החוות על ידי יק"א (1911).

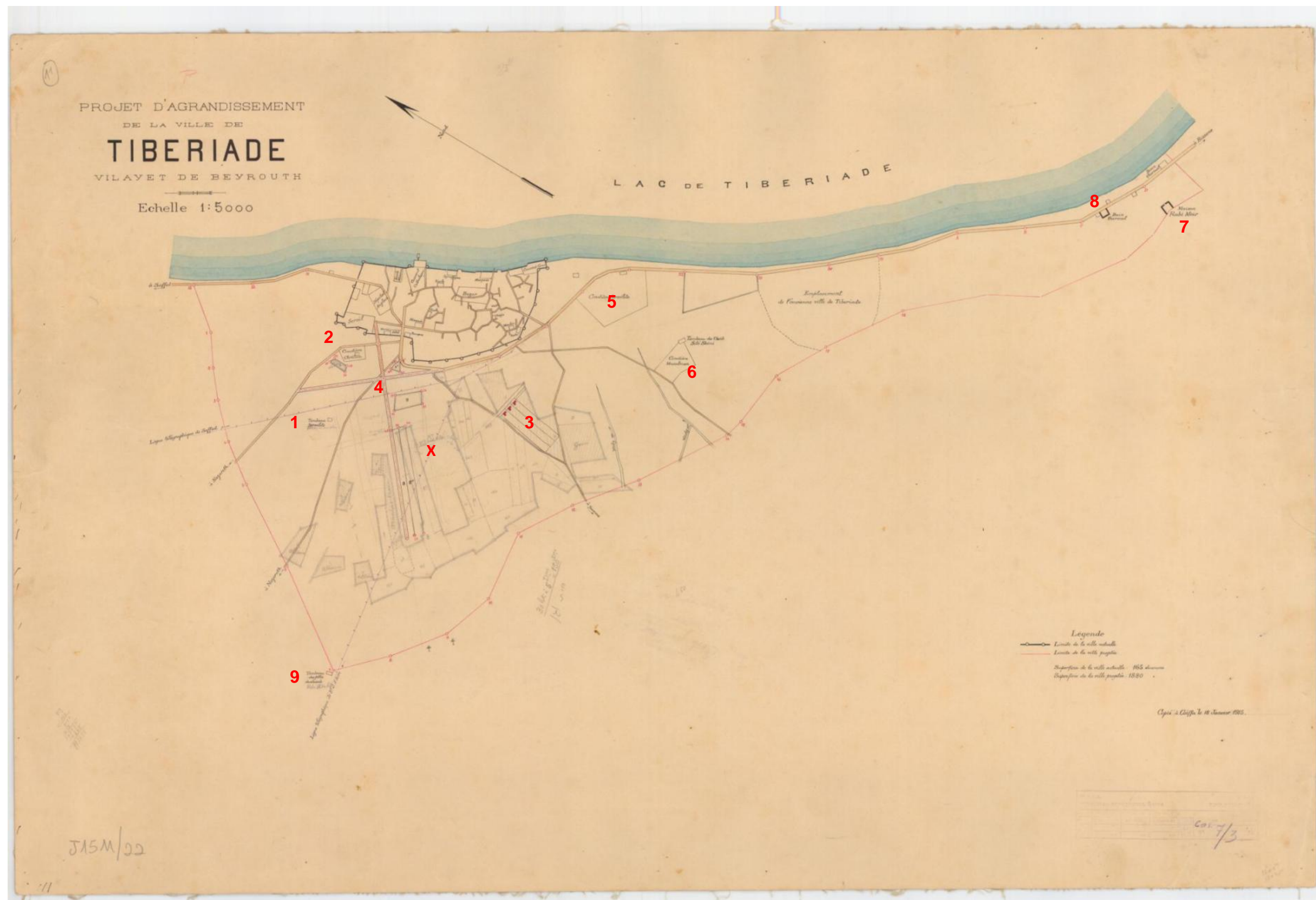
ז. מספר מבנים בודדים כנראה מבני עזר חקלאיים ממערב לחומות העיר.

ג. מצפון לעיר: שלב ראשון של בית עובד (מלון קארדו) ולידו גדר שהקיפה בית מידות ממזרח לקבר הרמב"ם.



שתי תמונות המתוארכות לסוף המאה ה-19, לפני תחילת תהליך הבנייה והיישוב של האזורים שמחוץ לחומות העיר: התמונה העליונה צולמה מצפון לעיר ובה ניתן לראות את שער נצרת/חיפה ומימין לו את הדרך שמקיפה את חומות העיר ומתחברת לדרך הדרומית. התמונה התחתונה צולמה מכיוון דרום ובה נראות חומות העיר כשמחוץ להן אין כל בנייה נוספת. במרחק ניתן לראות את הדרך לנצרת היוצאת מהשער הצפוני וממשיכה במעלה ההר.





מפת טבריה-ביריה 1915: תוכנית הרחבת העיר טבריה. גבולות תקפים וגבולות התוכנית עם סימון דרכים, מבני ציבור ומבני דת. בצד השרטוט גודל השטח הקיים וגודל השטח המתוכנן בדונמים. תוספת בעפרון: שטחים הקרויים בית וגן עם ציון בדונמים. בהוצאת פיק"א.

הופיעה: לראשונה בשנת 1904, עדכון זה משנת 1915.

חתימה: שטארקמאט אברהם (אדולף).

במקרא המקורי:

- קו שחור (תוואי חומות העיר) מסמן את קו העיר בזמן שרטוט המפה.
- קו אדום מסמן את העיר המתוכננת

*מקור: מתוך אוספי הארכיון הציוני המרכזי, ירושלים. מס' J15M/22.

המפה המקורית שורטטה בשנת 1904. העדכון הזה הוא משנת 1915 והוא כולל מספר פרטים מעניינים. ראשית ניתן לראות שמירב תשומת הלב בכל הנוגע להתפתחות העיר (בהנחיית פיק"א) הופנתה לעבר אזור שכונת מואריס. באזור זה כבר נקנו אדמות שלושת החוות, המסומנות באדום בתוכנית זאת. באזור שנמצא ממערב לעיר העתיקה סומנו בעפרון חלקות עם ובתוך חלקן כתוב שם בעליהן: Krause, Said Milki, gross, alliance. גרוס מסומן כבעלים של כל אזור שלושת החוות. רוב שאר המגרשים מסומנים כאליאנס. המבנה הבודד שממוקם ממערב לחומות (מסומן ב-X) בבעלות סעיד מילקי.

1. סימון קבר הרמב"ם, 2. בית הקברות הקתולי, 3. שלושת החוות, 4. כבישים מתוכננים שלא יצאו אל הפועל, 5. בית הקברות היהודי, 6. בית הקברות המוסלמי, 7. קבר הרמב"ה, 8. חמי טבריה, 9. קבר רבי עקיבא.

ניתוח תצ"א של העיר משנת 1917:

תמונה זאת צולמה על ידי הטייסת הבווארית 304 ששהתה בארץ בין השנים 1917/18 בבסיס ליד חצר מרחביה.

א. כ-300מ' מערבית לחומות העיר ניתן לראות בבירור את שלושת הבתים/חוות שנוסדו על ידי פיק"א בשנת 1911.

ב. צפונית לעיר ניתן לראות את המנזר האיטלקי- מבנה גדול בן שלוש קומות.

ג. מעט מעל המנזר ישנו מבנה וגד אבן המקיפה חצר. מבנה זה ממוקם על אדמות שכונת מימוניה (שכונת הרמב"ם) העתידיית ואולי הוא מסמן את מיקומו של קבר הרמב"ם. במשך תיק זה ניתן לראות זיהוי גם של בית עובד בשלב הבנייה הראשון שלו באזור זה.

ד. החאן החיצוני של העיר

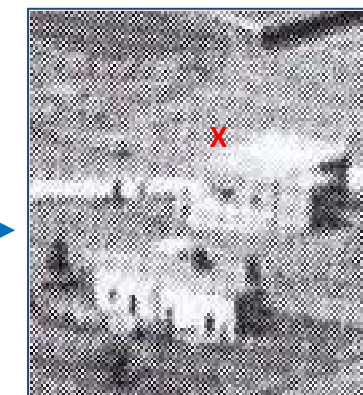
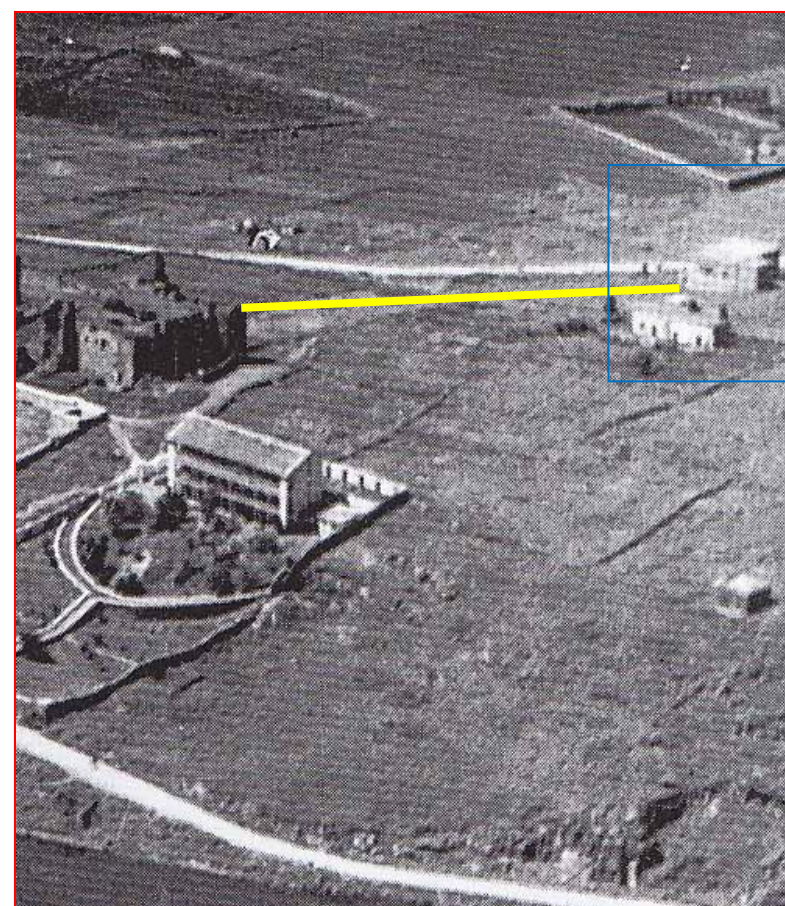
ה. קבר סית סוכינה ובתי הקברות היהודי והמוסלמי.

ו. שרידי בריכת ברניקי (מאגר מים רומי)

בתמונה העיר טבריה, עדיין תחומה בתוך החומות, פרט למספר מבנים בודדים. בימין התמונה (מסגרת אדומה) ניתן לראות שני מבנים (הגדלת האזור במסגרת הכחולה).

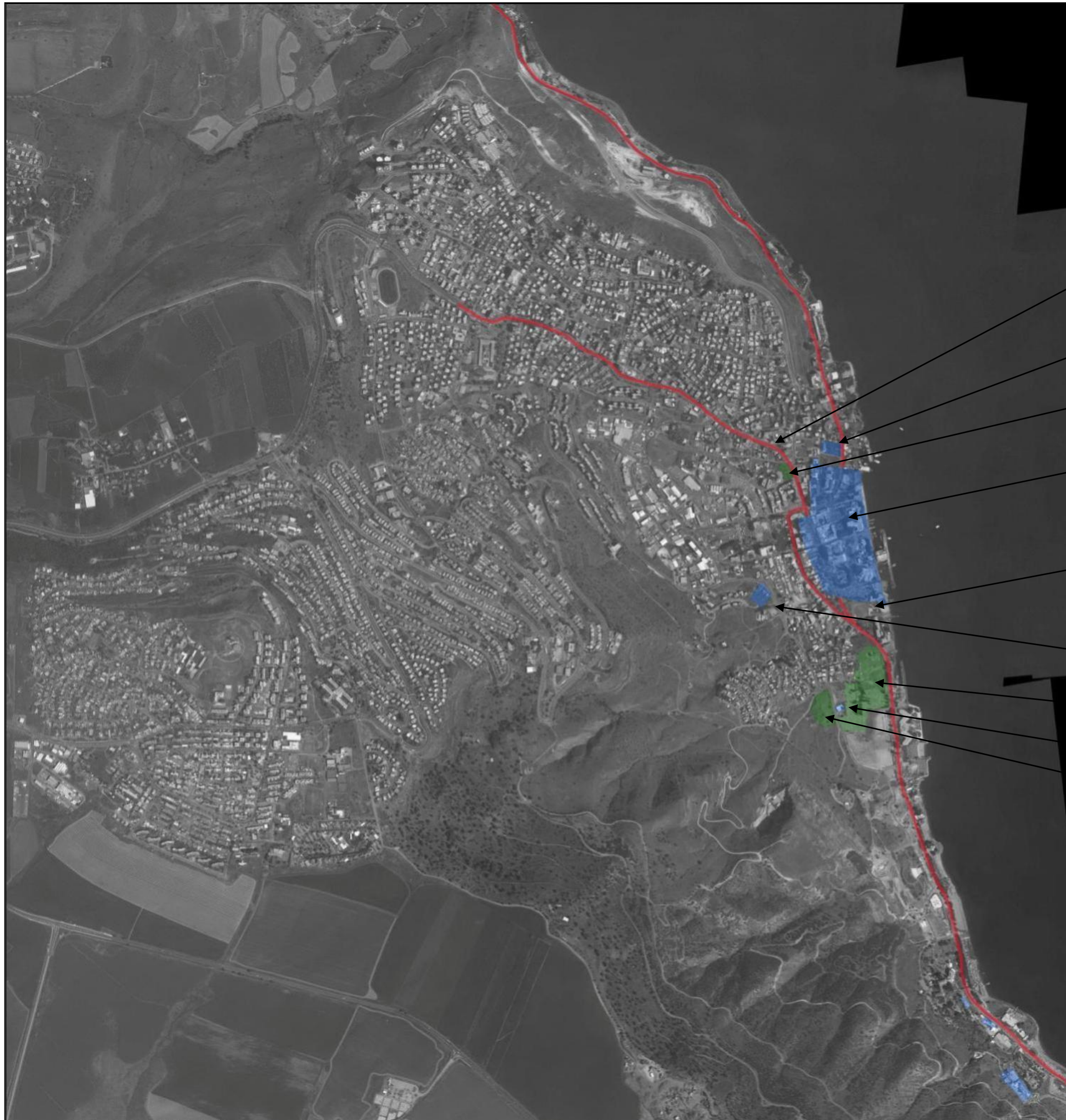
אם נסתכל על המבנה מרוחק מבין השניים (מסומן ב-א) ונשווה את המרחק (מסומן בקו צהוב) שלו ממצודת העיר לתצלום אווירי משנות התשעים של אותו אזור ומזווית דומה, נראה שזה שלב הבנייה הראשון של בית עובד (כיום מלון הקארדו)*.

* ראה פרוט בתיק תיעוד בית עובד



פרט מתצלום אוויר משנת 1917/18 מול פרט מתצלום אוויר מזווית זהה שצולם בשנות ה-90 בקו צהוב המרחק בין המצודה לבית עובד.

העיר העתיקה ותחילת תהליך היציאה מהחומות בשלהי התקופה העות'מאנית:
1865-1917 על גבי תצ"א משנת 2011.



אזור בו זזהו המבנים הראשונים
בשכונת ג'בל באן ומיימוניה

מנזר האחיות האיטלקיות 1908

בית הקברות הנוצרי (קתולי)

העיר העתיקה

בית קברות נוצרי (מיקום לא מזוהה ידוע
שהיה בצמוד לחומה הדרומית)

שלושת החוות 1911

בית הקברות היהודי

קבר סית סוכינה

בית הקברות המוסלמי

חמי טבריה

קבר רמב"ה

העיר ההיסטורית, חמשת השכונות שמחוץ לחומות:

כל יוזמת הבנייה מחוץ לחומות העיר הוקפאו לחלוטין בזמן מלחמת העולם הראשונה, בשנות המלחמה איכות החיים בעיר העתיקה המשיכה להתדרדר. לקראת סוף המלחמה אנו עדים לגידול משמעותי של האוכלוסייה היהודית בעיר כתוצאה מהגעת פליטים מיפו ועכו, הרובע היהודי שבתוך החומות לא יכול עוד להכילם. עם החלת המנדט הבריטי בארץ בשנת 1918 חלו שינויים מרחיקי לכת בתחום הבנייה בארץ ישראל. תחת השלטון הבריטי שונתה שיטת הפרצלציה והונהגה חלוקה על בסיס גושים וחלקות הנהוגה עד היום. כעת התאפשר לכולם לרכוש קרקעות (גם באופן פרטי) והונהג רישום קפדני בכל הנוגע להיתרי בנייה. כפי שקרה בתהליך היציאה מחומות יפו וירושלים, השכונות החדשות בטבריה התפתחו בהתאם לצירי התנועה העיקריים שיצאו משלושת שערי העיר העתיקה של טבריה. צירים אלה עוקבים אחרי הרחובות: דרך נצרת (כיום רחוב אלחדיף) בצפון, הגליל שסובב את העיר לפי תוואי החומות, ורחוב אחווה הדרומי שמוביל לשכונת אחווה ולבתי הקברות של העיר. ידיעה קטנה שהתפרסמה בעיתון 'דבר היום' בתאריך: 1/2/1923 משקפת היטב את מגמת הבנייה המואצת מחוץ לחומות טבריה בתחילת שנות העשרים, במודעה מתואר שבנית בית הפכה למשאת נפשם של רוב תושבי העיר ומצוינות שלושת השכונות היהודיות הגדולות: קריית שמואל, אחווה ומיימוניה. כמו כן מצוין שבשנה זאת נבנו כ- 200 מבנים חדשים.

השכונות שנוסדו מחוץ לחומות העיר, שונות זו מזו באופי בו הגו את הקמתן, במבנה האורבאני שלהן ובסגנון הבנייה שהונהג בהן. ישנם מעט מאוד מקורות מידע מהימנים שיכולים ללמד אותנו אודות השלבים הראשונים של הקמת השכונות החדשות של טבריה. המידע כה דל, עד שקשה לקבוע מה היה הסדר בו הוקמו השכונות. מקורות שונים קובעים ששכונה זו או אחרת הייתה 'השכונה היהודית הראשונה' של העיר, חלק מהמקורות מציג נתונים שניתן להפריח (לדוגמא; הקביעה ששכונת מואריס נבנתה לפני מלחמת העולם הראשונה הינה טעות- וזאת אנו יודעים לפי התצ"א של הטייסת הבווארית מסוף שנת 1917 בו השכונה אינה קיימת). קביעות אחרות אודות השכונות בלתי ניתנות לאישור או לפסילה. לדעתי, סוגיית איזוהי השכונה 'הראשונה' שנבנתה מחוץ לחומות טבריה אינה רלוונטית ואולי אף בלתי ניתנת ליישוב. ברור שכל חמשת השכונות נוסדו מייד עם סיום מלחמת העולם הראשונה משום שבתמונות מהחצי הראשון של שנות העשרים קיימים מבנים בכל השכונות.

חמשת השכונות הן, מדרום לצפון:

א. אחווה

ב. מואריס

ג. מיימוניה

ד. ג'בל-באן

ה. קריית שמואל

לרשימה זאת ניתן להוסיף מספר רחובות מסחריים שזכו לתשומת לב תכנונית: הרחוב המסחרי המרכזי של העיר, רחוב הגליל, שנוסד על תוואי הדרך שהקיפה את חומות העיר ממערב. רחוב אלחדיף (דרך נצרת במקור) שמהווה תוואי חשוב המוביל, בין היתר, לשכונת קריית שמואל המרכזית. והרחובות: העצמאות, יוחנן בן זכאי והעמקים- שתוכננו להיות רחובות מסחר מרכזיים.

ניתן לדמות את ההתפתחות של השכונות הראשונות שמחוץ לחומות העיר לענפים שנשלחים מגזע- הגזע הוא העיר העתיקה והענפים הם הדרכים הראשיות שיוצאות ממנו, על תוואי דרכים אלה צצו השכונות החדשות הראשונות של טבריה. צריך לזכור שתהליך היציאה מהחומות בשלב זה אינו מהווה הפניית גב לעיר העתיקה, להיפך, המטרה של מייסדי השכונות הייתה לשמור על קשר צמוד עם העיר בגלל מגוון סיבות: הראשונה היא שימור הקשר הכלכלי עם העיר: שכונות חדשות שהוקמו מחוץ לערים לא כללו, בשלביהן הראשונים, את כל הצרכים היומיומיים של התושבים כגון: חנויות, מקומות עבודה ואף מקומות לימוד, דת ומינהל, לכן שימור קשר נוח ומהיר לעיר היווה נקודה חשובה בהתפתחות שכונות חדשות. בערים עתיקות בארץ חלק גדול מהמסחר נעשה דווקא ברחובות שנוצרו מול שערי העיר- ולכן השכונות החדשות מקושרות ישירות לאותן רחובות מסחר. סיבה נוספת, אם כי פחותה במקרה של טבריה בה היציאה מהחומות הייתה מאוחרת מאוד, היא הרגשת הביטחון שהקרבה לעיר עם חומה מספקת לתושבים שחיים מחוץ לה- במקרה הצורך ניתן יהיה לחזור לחומות העיר.

לכן אין זה פלא שפרט לקריית שמואל (השונה מהשכונות האחרות במובנים רבים) לא שרדו (וסביר שגם לא היו) תוכנית אורבאנית מסודרות להקמת השכונות. סוג זה של בנייה לא חייב הכנת תוכנית מפורטת: לרוב הוזמן אדריכל, או חברה מקצועית, לתכנן הפרצלציה ואולי להגדרת קווים מנחים לבניית הבתים ומיקומם על המגרש. אבל בסופו של דבר, שכונות אלה מהוות המשך להתפתחות טבעית של עיר שפורצת את גבולות חומותיה בגלל צפיפות יתר ובמקביל למצב ביטחוני שמאפשר זאת. אלו שכונות שמתבססות על הציר ראשי שמחבר אותן למרכז העיר והגידול שלהן מתבסס על הצרכים וההצלחה של תושביהם. כששכונה מסוג זה מצליחה, אנשים ירצו לגור בה. מאחר ותושבי השכונות החדשות לא רוצים להיות מרוחקים יתר על המידה ממרכז העיר ממנה יצאו, בשלב מסוים יוקם רחוב חדש המקביל לציר הראשי- לעיטים תכופות בהסתמך על שבילים היסטוריים שקיימים בסביבה. מיקום הרחוב ייקבע בד"כ על פי גבול החלקות המקוריות וכך נוצר מבנה של שכונה ולא רק בתים הבנויים לאורכה של דרך קיימת.

על גבי התמונות שבעמוד זה מסומנות חמשת השכנות החדשות של טבריה:

א. העיר העתיקה

ב. אחווה

ג. מואריס

ד. מיימוניה

ה. ג'בל באן

ו. קריית שמואל



בסדרת התמונות שבעמוד זה ניתן לעקוב אחר התפתחות השכנות החדשות עם תחילת המנדט עד לשיטפון 1918-1934

כאמור, כבר בשלהי המאה ה-19 קיימת השאיפה לבנות שכונות מגורים מחוץ לחומות טבריה, שני גורמים מנעו הקמת שכונות אלה: מחסור מתמיד במקורות מימון, וחוק שאסר על בנייה מחוץ לחומות ולא בוטל עד שנת 1911. בגלל סיבות אלה היציאה מחומות טבריה התאחרה בהשוואה לערים היסטוריות אחרות כגון ירושלים ויפו.

בשנת 1903, בעקבות התפרצות נוספת של מגיפת הכולירע בעיר פנו תושבים יהודים וערבים לשלטונות בדרישה לאישור בנייה מחוץ לחומות. כפי שנלמד מערים אחרות, הדרך הטובה ביותר לייסד שכונות מגורים יהודיות מחוץ לחומות הערים העתיקות הייתה על ידי הקמת אגודה שתפעל לקידום המטרה. בעקבות שמועות שהממשל התורכי אכן עומד לאשר בנייה מחוץ לחומות, הוקמה בשנת 1903 אגודה שמנתה 50 חברים יהודים מבני היישוב הישן, מטרת האגודה הייתה ייסוד שכונה יהודית מחוץ לחומות העיר. האגודה נכשלה בהשגת מימון כשהתברר שהחוק לא ישונה.

בשנת 1907 הוקמה אגודה חדשה בשם אגודת **גינזור** שמטרתה הייתה לקנות חבל אדמה מחוץ לעיר ולבנות שכונה בדומה לשכונות היהודיות שנבנו בירושלים. חברי האגודה היו בני העדה הספרדית ובראשם עמד הרב יעקב משה טולדנו (הרימ"ט) גם אגודה זאת הקפיאה פעילותה בגלל החוק שאסר בנייה מחוץ לחומות העיר ועדיין היה בתוקף. האגודה התקיימה עד שנת 1909 ואז נעלמה.

בשנת 1908 נוסדה אגודה נוספת בשם **אחיעזר**, הפעם על ידי כ-20 סוחרים אשכנזים. שוב ליוו את הקמת האגודה שמועות שהחוק האוסר בנייה קרוב לביטול. למרות התקדמות מסוימת, פעילות האגודה הוקפאה בתחילת שנת 1911. המפנה הגיע בקיץ אותה שנה כשהחוק שאסר בנייה מחוץ לחומות בוטל. חברי אגודת אחיעזר חידשו את פעילותם וחיברו תקנון שאלו עיקריו:

הנועת הבנין
 אחרי ירושלים ויפו, בא תירה של
 טבריה. בולמוס הבנין תקף את כל שדרו'
 תינו פאן, מפסיד ועד רפושני, סמורה ועד
 סיחר-דק שאיפה אחת מנסרת במחס
 והיא משאת נפשם: לבנית בית.
 חוץ משכונת "קרית שמואל" החדשה
 הולכת תניעת הבנין ונוכלת בכל רוהות
 העיר. מצד דרום פורצת לה שכונת "אחות"
 עד לבית הקברות, מצד מערב מתפשטת
 "סימוניה", ובמשך השנה האחרונה הוסמו
 בטבריה ומחוצה לה כמאתים בנינים.

טבריה (מאת כתבנו המיוחד) – תנועת
 הבנין, דאר היום, 1.2.1923, עמ' 2

1. על כל חבר לשלם את מחיר הקרקע
2. תושג הלוואה לבנייה, הערבות תהייה הדדית
3. הבתים יבנו לפי תוכנית של אדריכל 'אירופי'
4. את השכונה יחצה רחוב ראשי ברוחב 10 מ'.
5. לפני כל בית תהיה גינה ברוחב 5 מ'.
6. אין רשות למכור ללא הסכמת רוב החברים
7. הבנייה תעשה כך שלא תפגע בתוכנית המושבה
8. תשלום חלק בהוצאות הציבוריות- חובה.

יק"א הסכימה לרכוש עבור האגודה שטח וארתור רופין מ'המשרד הארץ ישראלי' החל לסייע בהשגת מימון. במקביל פנתה האגודה לחברת 'פלסטין נדל"ן' (שבראשה עמד רופין) להכנת תוכנית ופרצלציה לשכונה. ההתקדמות הייתה איטית, אך ביולי 1914 נרכשו מיק"א 80 דונם באזור ג'בל-באן מצפון לחומות טבריה. האזור נחשב כטוב ביותר לבניית פרוור בגלל קרבתו לעיר, גובהו, מיקומו הצפוני ומיקומו על דרך ראשית (דרך נצרת). פרוץ מלחמת העולם הראשונה עצר את הכנת התוכניות, אבל רכישת אדמות אלה היא הבסיס להקמת שכונת 'קריית שמואל' בתחילת שנות ה-20.

בשל הנזקים שהסבו פלאחים ערביים לבית העלמין היהודי הקדום אחרי אישור חוק עיבוד הקרקע ללא בעלים (1909), פנו רבני טבריה לרכוש את האדמה שמסביב למצבות ששרדו. כך נרכש, בכספי העדה הספרדית, מגרש קטן בצמוד לחלקה שבה קבורים לפי המסורת היהודית רבן יוחנן בן זכאי ותלמידיו, רב כהנא, הרמב"ם והשל"ה. החלקה נקראה חלקת הרמב"ם והיא נרשמה כאדמות הקדש (וקף) יהודי תחת שמו של הרב חיים יששכר אבולעפיה (בגלל חוק שאסר להכיר בבעלות פרטית של חברות או אגודות על אדמות) רוב השטח שמסביב לחלקות נותר בבעלות ערבית.

בשנת 1913 ייסדו בני העדה הספרדית בטבריה את "**הוועד המיימוני**", שהרוח החיה בו היה הרב יעקב משה טולידנו שעזב את אגודת **גינזור** בשנת 1909. מטרת הוועד הייתה רכישת הקרקעות נוספות סביב חלקת הרמב"ם והקמת שכונה יהודית בשם מיימוניה לזכרו. השיקולים לבחירת האתר היו מעשיים וערכיים כאחד, וכללו את הרצון להישאר בקרבת העיר העתיקה, את ההכרה בחשיבות פרשת הדרכים המובילה אל הקבר וסמיכותה לדרך טבריה-נצרת-חיפה, את התשתית הקרקעית לבניין וגינזון במקום, את זמינות מקורות המים, וכמובן את קדושת המקום ומשמעותו הסמלית. לאחר משא ומתן עם בעלי הקרקעות הערבים סומן שטח בן עשרה דונם להקמת שכונה ל-25 משפחות, בקיץ 1913 הוא פנה הרב טולידנו ל'קרן מזכרת משה' על מנת להשיג מימון לשכונה שתכלול 25 בתים בעלי שני חדרים, מטבח וגינה קטנה. צוין שהתוכנית תהיה ב'טעם אירופי' ולפי חוקי ההיגיינה המודרניים. הקרן אישרה את ההלוואה במטרה לבנות שכונה הדומה לשכונות הירושלמיות שייסדה, בנק אפ"ק הסכים לממן את הפרויקט. אך עיכובים בהשגת מימון לעסקה ממוסדות ציוניים כגון 'המשרד הארץ-ישראלי' וקק"ל הביאו חלק מהמשתכנים לרכוש מכספם חלקה בת שבעה דונמים ב-1914. פרוץ מלחמת העולם הראשונה באותה שנה גרמה להגליית יהודי טבריה שהיו בעלי נתינות צרפתית (ובכללם הרב טולידנו) לקורסיקה ובכך הוקפאה היוזמה עד תום השלטון העות'מאני. פעילות זאת היא שסללה את הדרך לייסוד שכונת מיימוניה.

לאחר כיבוש ארץ-ישראל בידי הבריטים שב הרב טולידנו לטבריה וחדש את מאמציו לרכישת האדמות מסביב לקבר הרמב"ם. ב-1922 הוא פנה לראשי הממסד הציוני מנחם אוסישקין וד"ר ארתור רופין לקבלת הלוואה לבניית בתיה הראשונים של השכונה, ובישר לשניים על רכישת עשרה דונם נוספים (מצפון לחלקת הרמב"ם). בשנת 1923-1925) העלו בפני הנהלת הקק"ל הרב טולידנו ואחיו ברוך טולדנו שורת הצעות להרחבת השכונה באמצעות רכישת מגרשים בבעלות ערבית, שהקיפו את חלקת הרמב"ם, אולם בשל חשש לספסרות בקרקעות החליטו מנהלי קק"ל "להסתלק מכל העניין". בקיץ 1927 נסתיימה בניית מצבת הכבוד סביב קברו של הרמב"ם.

יסודה של שכונת קריית שמואל:

בשנת 1914 ניפגש נציגו של הברון רוטשילד, מר הנדי פרנק, עם מספר תושבים יהודיים של העיר על מנת לקדם ניסיון לרכישת חלקת אדמה, שהייתה בבעלות פיק"א, בצפון העיר. בספטמבר אותה שנה הוכנה תוכנית לשכונה על ידי סוקר בשם קנטור. תוכנית זאת חילקה את האזור לגריד רבוע של כבישים בצורה סכמטית ונוקשה, לאורך הכבישים תוכננו 179 חלקות מגורים בגודל 40X30 מטר כ"א. יוזמה זאת נעצרה לחלוטין בעקבות תחילת המלחמה.

הצהרת בלפור (1917) והניצחון הבריטי הכניסו התלהבות מחודשת באנשי היישוב בארץ ובטבריה בפרט. בעקבות זאת החלו מספר יוזמות בנייה מחוץ לחומות העיר, המתוכננת והמאורגנת ביותר הייתה של **אגודת אחוזת בית** שנוסדה ב 27 לפברואר 1919 במטרה לרכוש אדמות להקמת פרבר בקרבת טבריה. פיק"א הסכימה למכור אדמה לאגודה והפקידה בידי קנטור לסקור את השטח ולהכין תוכנית נוספת. תוכנית זאת תאמה את דרישות האגודה שכללו, בין היתר, רחובות ברוחב 16 מ' ומגוון מבני ציבור. בתוכנית 155 מגרשי מגורים משורטטים בדפוס רבוע.

ועד האגודה לא היה מרוצה מהתכנון, לפי סלאנט התוכנית לא התאימה בעיקר משום שהיא לא התייחסה כמעט בכלל לטופוגרפיה בה מוקמה השכונה, ומשום שהיא לא תאמה את הרעיונות המתקדמים של האגודה. פרנק, נציגו של רוטשילד, הסכים שהאגודה תפנה לאדריכל מטעמה. בשנת 1920 פנה אשר ארליך, מזכיר האגודה, לוועד הציוני לעזרה וארתור רופין קישר בינם לבין סר פטריק ג'דס.

האגודה הכינה רשימה מפורטת של רצונותיהם מהפרבר, בין הדרישות המרכזיות:

1. מגרשים של 1.5 דונם.
 2. מבנים שלא יכסו יותר משליש מהחלקה.
 3. תכנון אדריכלי של מבנים רק באישור הוועדה המבצעת של האגודה.
 4. בניית בתי מגורים בלבד על מנת שלא יהיו מתרדים לתושבים.
 5. שלישי מהשטח נשמר לתכנון רחובות, מדרכות, מבני ציבור, חנויות, גנים ציבוריים וכו' - אלה יישארו בבעלות האגודה.
 6. על כל הרחובות להיות ברוחב 16 מטר.
- ג'דס העריך מאוד את כל הדרישות האלה וראה בהן גישה מתקדמת ביותר. יש מספר גרסאות לתוכנית בהן תכנון הרחובות והחלקות זהה. עם זאת יש פירוט גדול יותר בכל הנוגע לשימושי מבנים בגרסת ה- 1:500 מאשר בגרסת ה- 1:200.
- אתר התוכנית כולל כ- 1200 מטר ממזרח למערב על כ 500 מטר מדרום לצפון בירידה מ 50 ל- 150 מטר מתחת לפני הים. השטח של כ 484 דונם כולל גם את אדמות 'מירי-מופטי' שנרכשו בשנת 1921 בעצת ג'דס ואת אדמת המוגרבי שנרכשה ב- 1922. השטח ממוקם מימין (צפון) לכביש שעולה מטבריה העתיקה לכיוון נצרת, ג'דס תיאר את איכויות המיקום מבחינת רוחות ונופים.

בשונה מההתארגנות היהודית לבנייה מחוץ לחומות הערים העתיקות בארץ, היציאה הערבית מהחומות לא הייתה תהליך מסודר שכלל הקמת אגודות וגיוס כספים מוסדיים. היו אלה עשירי האוכלוסייה הערבית שיכלו להרשות לעצמם לרכוש חלקות אדמה גדולות מחוץ לעיר, לעיטים במרחק מה ממנה (ראה שכונות ירושלמיות: שיח ג'ראח, שכונת טלביה והבתים שעל דרך חברון) על מנת לבנות בתי מידות פרטיים. כאמור מבנים מסוג זה שימשו את המשפחות האמידות שלעיטים החזיקו במקביל גם בתי מגורים בתוך חומות עיר.

בטבריה, שהייתה עיר ענייה בהשוואה לירושלים, יפו ונצרת, וכללה אוכלוסייה ערבית קטנה יחסית (הרוב היהודי בעיר נשמר לאורך שנים רבות) היציאה הערבית מהחומות הייתה שולית. יש מעט מאוד תיעוד כתוב לבנייה הערבית שמחוץ לחומות, אבל לפי מסמכי בעלות על מבנים וסגנון הבנייה (שהיה יקר והמפואר יותר מהבנייה היהודית) אנו יודעים שהאזור שמצפון לעיר העתיקה היה המועדף על ערביי טבריה. בתי מידות מפוארים, נבנו באזור ג'בל באן ומיימוניה. בין המבנים הבולטים ניתן למנות את בית עובד, שהשלב הראשון של בנייתו כבר היה קיים בשנת 1917, ואת בית עלומות שנבנה מאוחר יותר (כנראה בשנות השלושים) על ידי הגבירה סת מחפוזזה.

שכונות אלה נבנו ללא בסיס תכנון אורבאני כולל. תהליך היווצרות שכונה מסוג זה כלל קניית שטחים לאורך הדרכים המרכזיות או בקרבתן. על המגרשים שנקנו, לרוב בנקודה הגבוהה ביותר, נבנה בית מידות רחב ידיים. לעיטים נוספו לבית מבני עזר וכנהוג באותה תקופה, עם השנים נוספו גם קומות מגורים נוספות. סביב מבנים אלה ובהתאם לגבולות המגרשים המקוריים והשבילים הקיימים ביניהם קרמה עור וגידים שכונה.

בחירת מיקום המבנים הערביים הראשונים מצפון לעיר, על דרך נצרת (כיום רחוב אלחדיף) הגיונית. גובהם ומיקומם מצפון לעיר העתיקה נשלט על ידי רוחות צפוניות או מזרחיות שמביאות עימן אוויר נקי. עם זאת, הן קרובים מאוד לשער הצפוני של העיר ומאפשרים גישה מהירה ונוחה לעיר. כמו כן, זהו האזור הקרוב ביותר למרכז השלטון (הסראיה) ולכן הבטוח ביותר. המבנים הראשונים שנבנו בשכונת ג'בל באן היו לאורך רח' אלחדיף (אז דרך נצרת) בסמוך למצודת העיר בכיוון צפון מערב ועד סביבת קבר הרמב"ם. גם הקרבה לבנייה הנוצרית שבחלקה הצפוני של העיר העתיקה (מלון טבריה ובית החולים הסקוטי) ומחוץ לחומות- המנזר האיטלקי, העלתה את קרנו של איזור זה.

חלק מהבתים הערביים האלה נקנו על ידי יהודים לפני מלחמת העצמאות (דוגמאות בית עובד שנקנה על ידי משפחת עובד בשנות ה-30 וגם בית אלומות) וחלקם ננטש עם פרוץ המלחמה והולאם אחריה.

3. מהשיטפון ועד סיום המנדט 1934-1948

א. מפה מנדטורית של העיר כולה משנת 1938

ב. מפה מנדטורית של העיר העתיקה אחרי פריצת הרחובות בעיר העתיקה (1934)

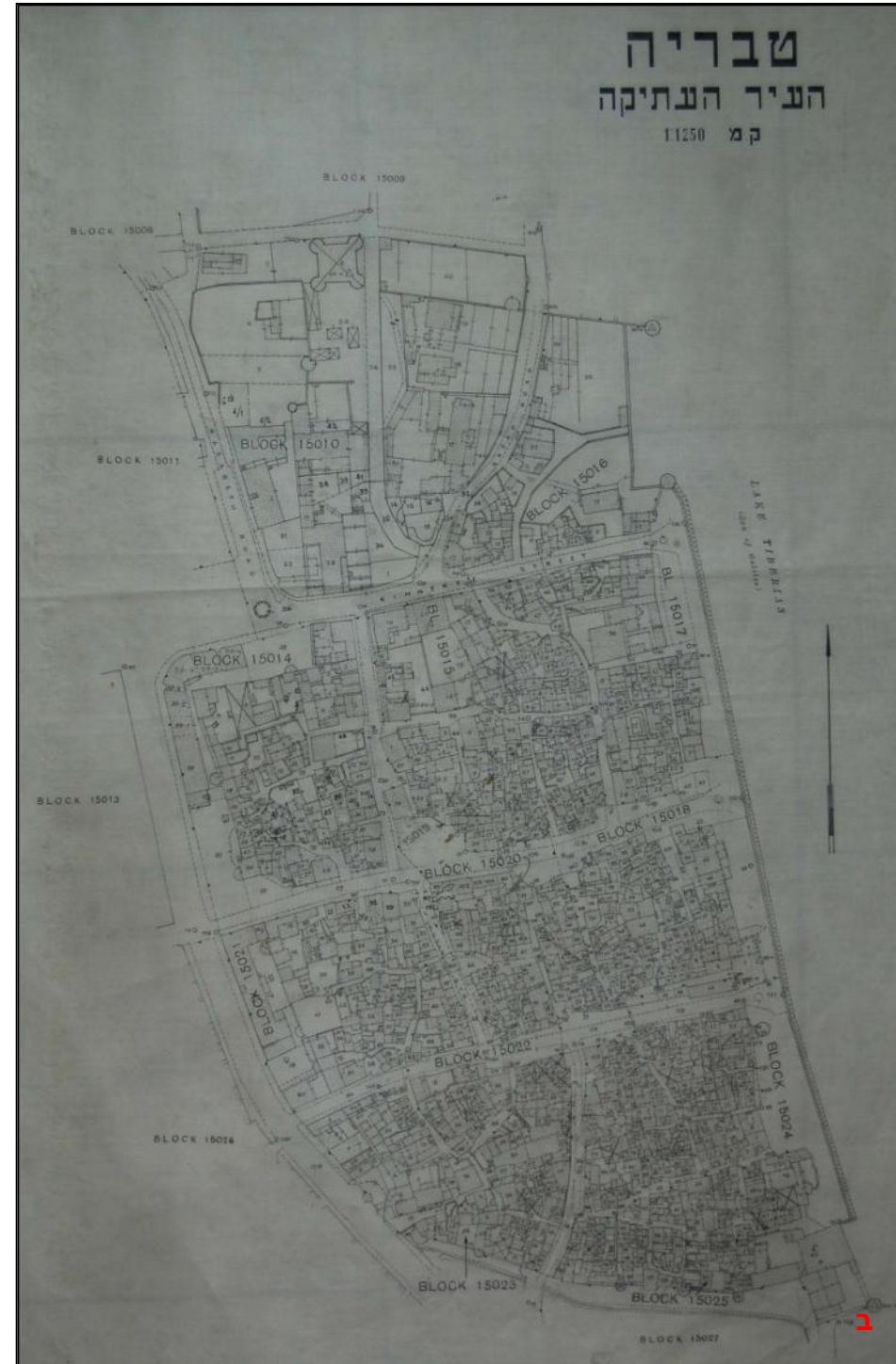
ג. תמונה אווירית שצולמה אחרי השיטפון הגדול של שנת 1934 ולפני הרס העיר העתיקה (1948-9). ניתן לראות את התפשטות העיר צפונה:

a. ג'בל באן (דון יוסף)

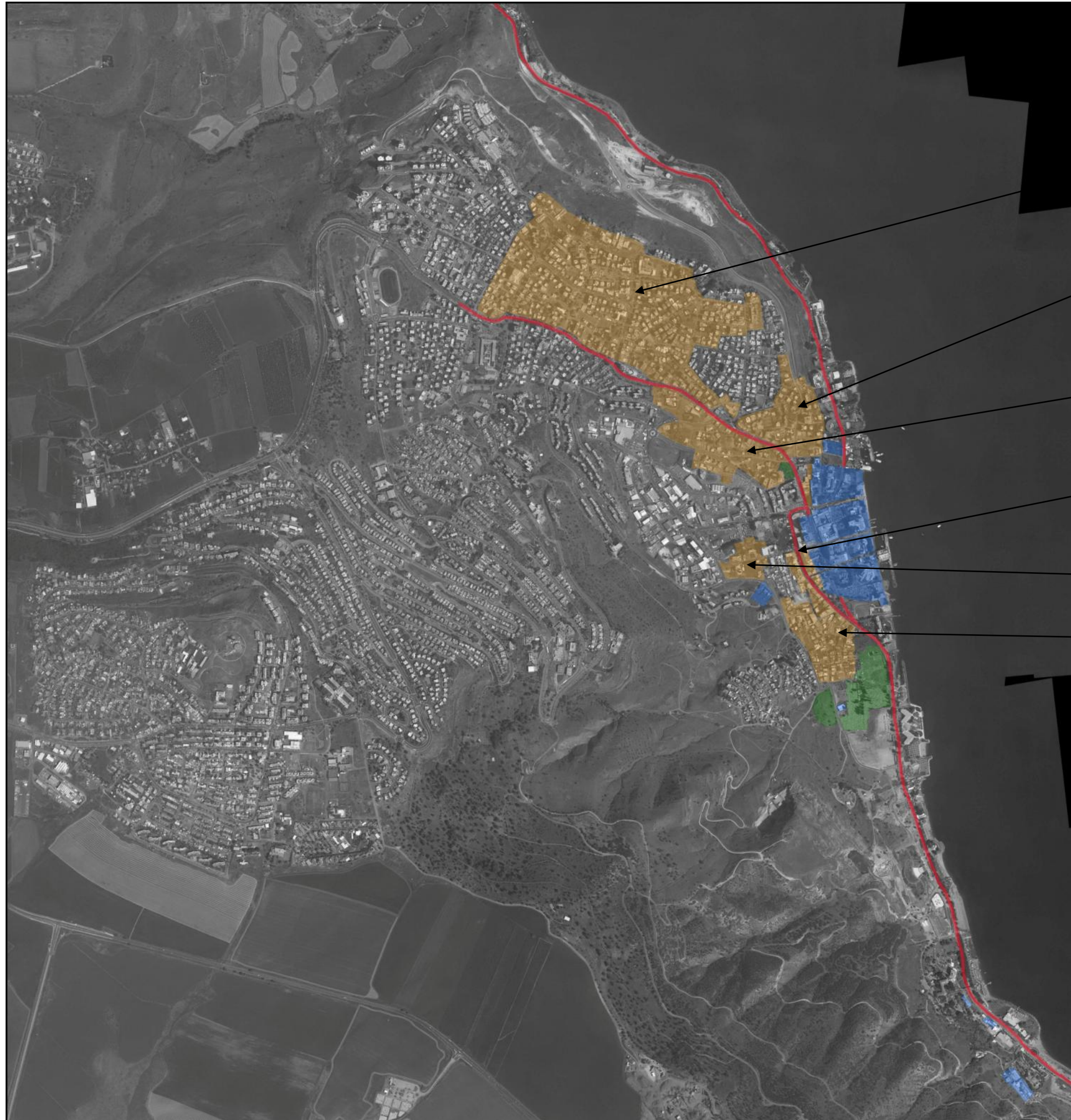
b. מימוניה

c. קריית שמואל

ד. תמונה של העיר ממזרח (מתוך הכינרת) מסוף שנות השלושים (זיהוי תיארוך התמונה לפי גג הרעפים של בית עובד שנשרף ב 1939). ובה ניתן לראות את הטיילת החדשה ואת ההתפתחות המאסיבית של העיר בגבעה הצפונית (שכונת קריית שמואל).



מהשיטפון ועד סיום המנדט 1934-1948 על גבי תצ"א משנת 2011.



שכונת קריית שמואל

שכונת ג'בל באן

שכונת מיימוניה

יצירת רחוב הגליל לאורך תוואי החומות

שכונת מואריס

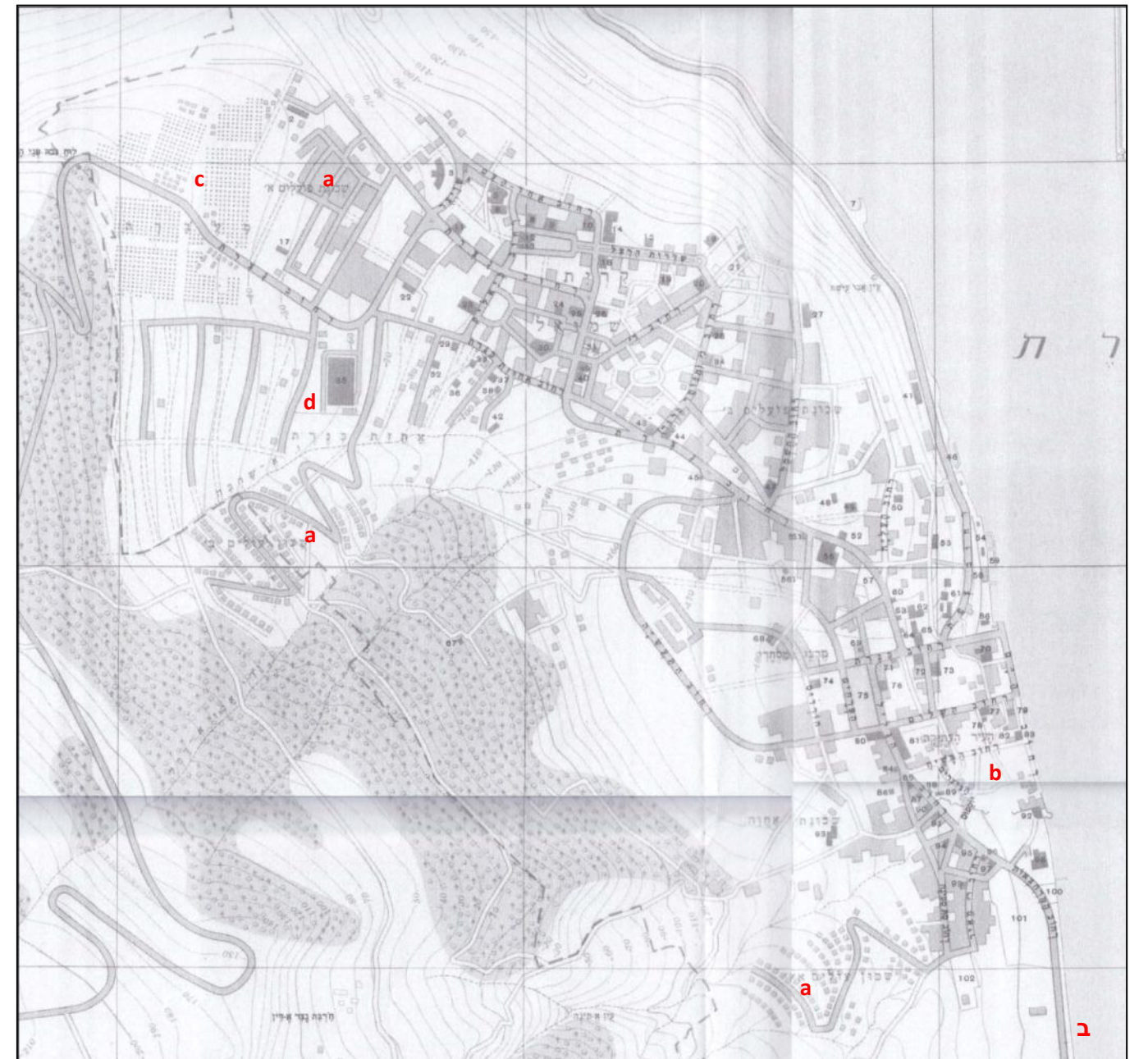
שכונת אחווה

4. קום המדינה, הרס העיר העתיקה ובניית המעברות והשיכונים 1948-1960

א. תמונה אווירית משנת 1956 בה ניתן לראות בירור שמגמת ההתפתחות העיקרית של טבריה נשארה צפון מערבה במעלה ההר.

- a. כאן אנו רואים גם את הופעת השיכונים שמדינת ישראל החלה לייסד בכל רחבי המדינה.
- b. במבט מקרוב ניתן לראות שרוב בתי העיר העתיקה כבר לא עומדים על טילם
- c. מעל שכונת קריית שמואל מופיעה מעברת פחונים זמנית
- d. מבנה המשטרה הבריטית בולט בגודלו

ב. מפה ישראלית משנת ובה מסומנת המעברה, השיכונים ושמות הרחובות החדשים שניתנו בעיר.



מעברות ושיכונים:

בתצ"א נוסף משנות ה-50 ניתן לראות שהמעברה כבר לא קיימת, תצ"א זה מצולם אזור רחב יותר ולכן ניתן לראות שבשנים אלה גם שיכון ד' כבר נבנה.

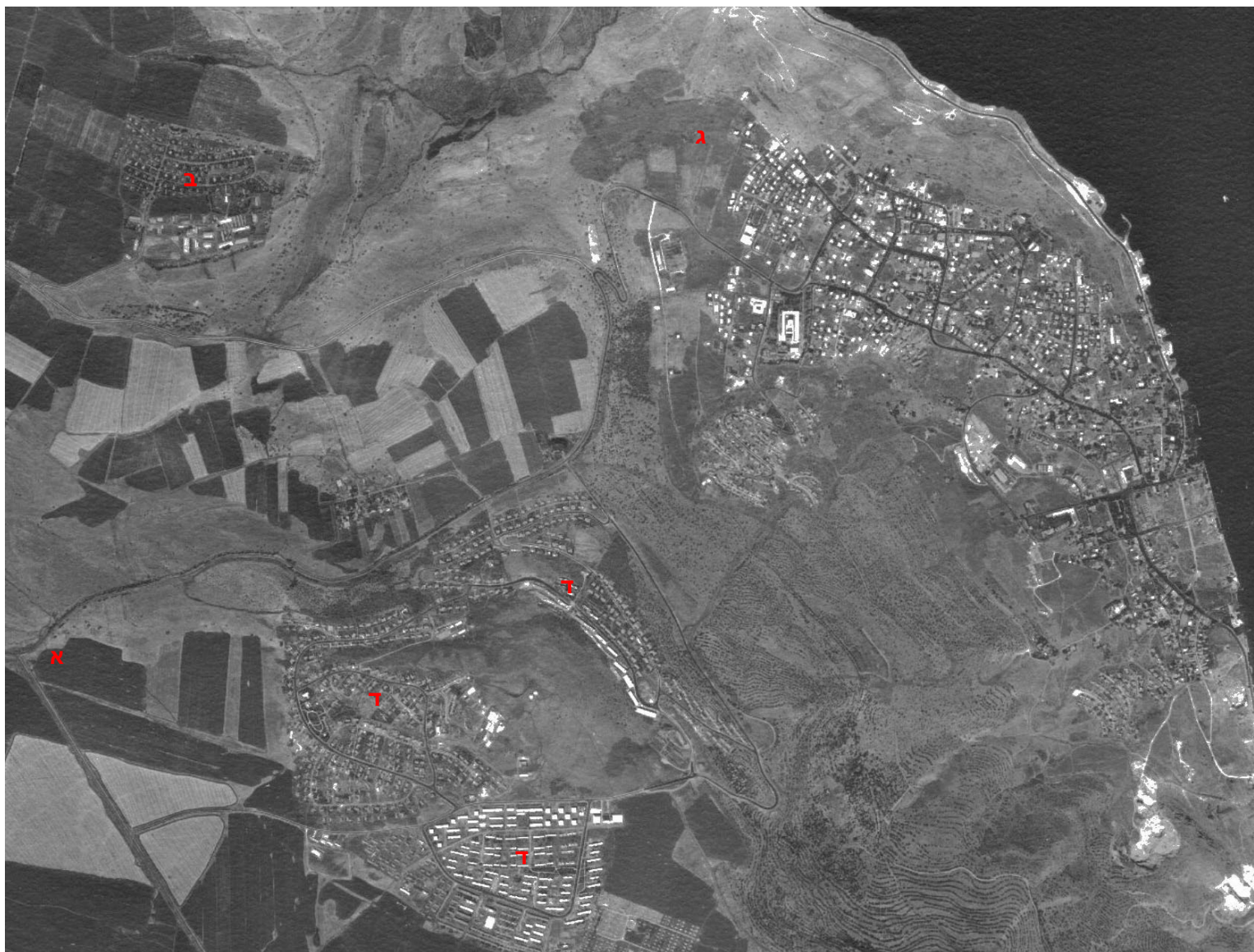
א. צומת 'ביג'

ב. כפר חיטים

ג. אזור המעברה

ד. שיכון ד'

בתמונות שלמטה ניתן לראות, מזוויות שונות, את מבנה המעברה והשיכונים מיד עם הקמתם.



תצ"א משנות ה-50 המאוחרות



שיכון א' בבניה (מקור: מכון מחקר טבריה)



תצ"א של שיכון ב' (מקור: אינטרנט)



תמונה מכיוון מזרח- ברקע בתי שיכון א' מעל אחווה

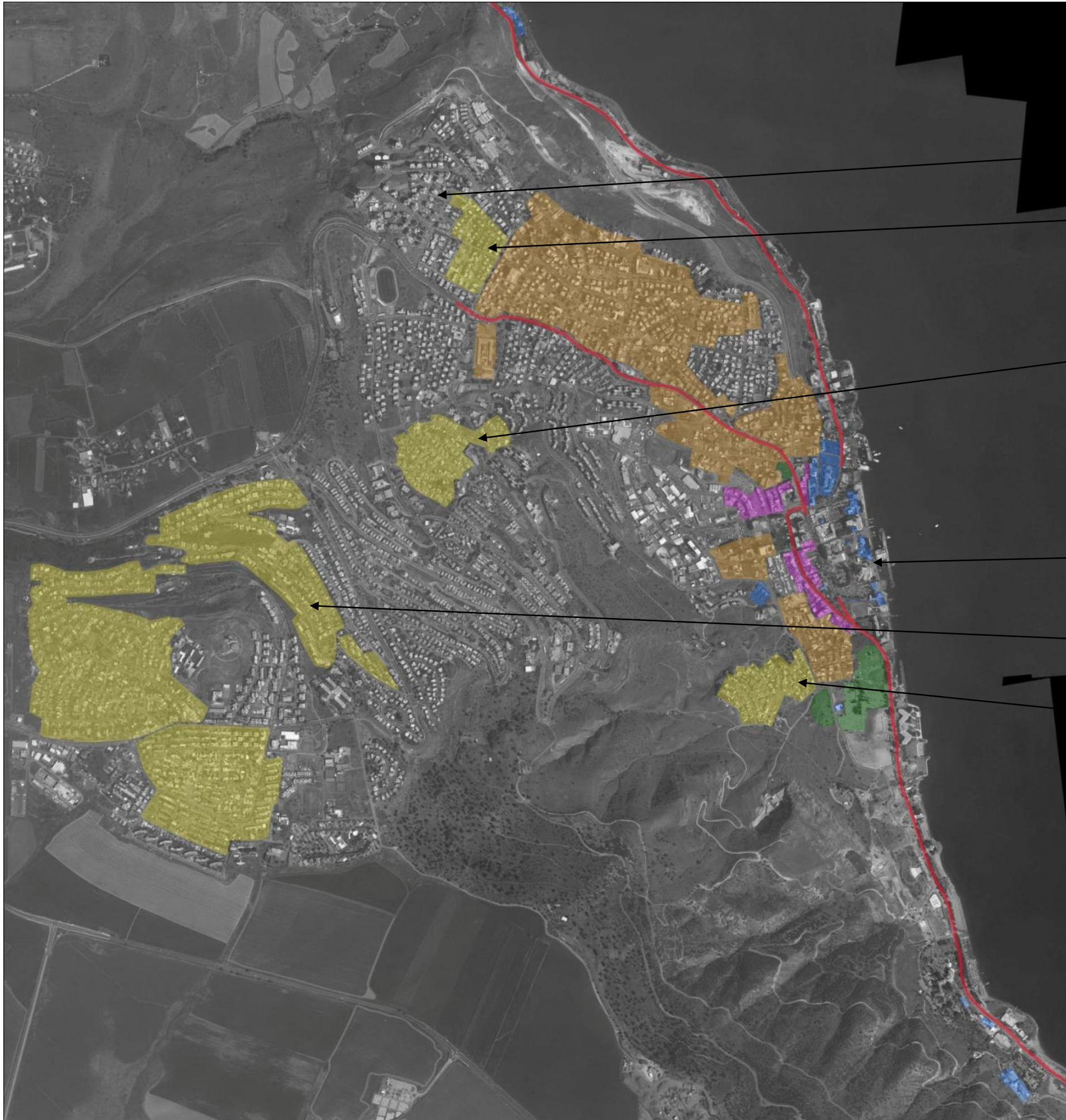


תמונה מכיוון צפון- ברקע בתי שיכון א' מעל שכונת אחווה



תצ"א של המעברה (מקור: אינטרנט)

קום המדינה, הרס העיר העתיקה ובניית המעברות והשיכונים 1948-1960
על גבי תצ"א משנת 2011.



מיקום המעברה (שנות ה-50)

שיכון פועלים

שיכון ב'

העיר העתיקה אחרי הרס 48-9

שיכון ד'

שיכון א'

שלוש תמונות שממחישות, על גבי תצ"א עדכני של העיר, את התפתחות השכונות בעיר:

בעמוד זה מופיעות שלוש תמונות המתארות את שלבי התפתחות השכונות סביב טבריה מתחילת המאה ה-20 ועד שנות ה-60 של אותה מאה.

מקרא:

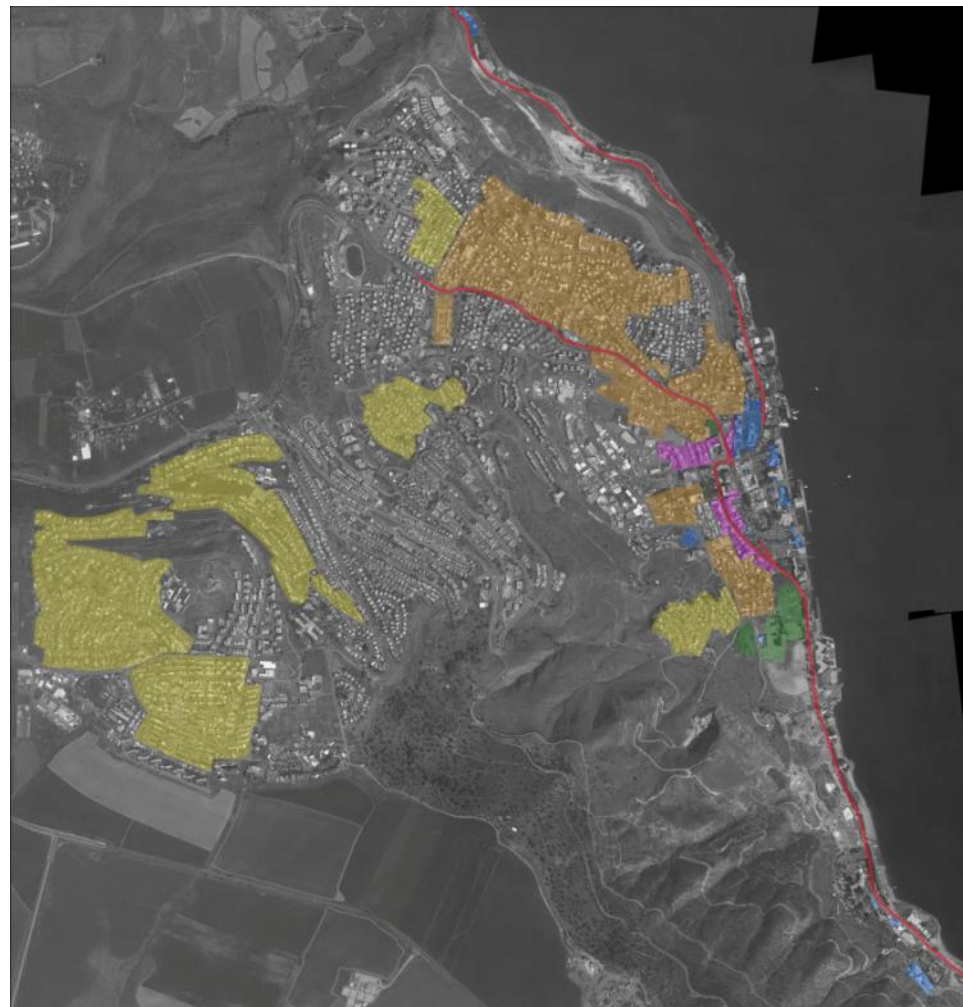
באדום: מסומנים עורקי התנועה העיקריים

בכחול: מסומנת העיר העתיקה ומכלולי המבנים העיקריים שמחוץ לה עד שנת 1918.

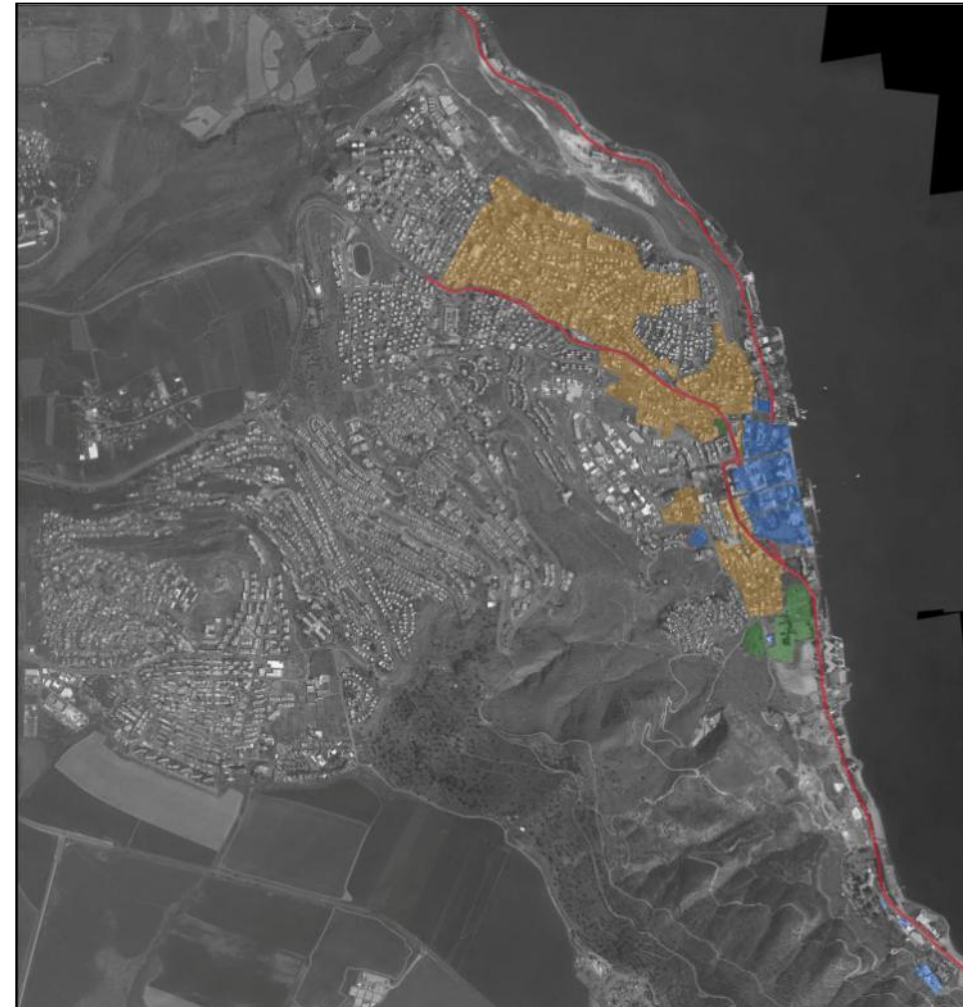
בירוק: מסומנים בתי קברות

בכתום: מסומנות השכונות החדשות (בהיקפן הסופי) שנוסדו כולן בתחילת שנות ה-20.

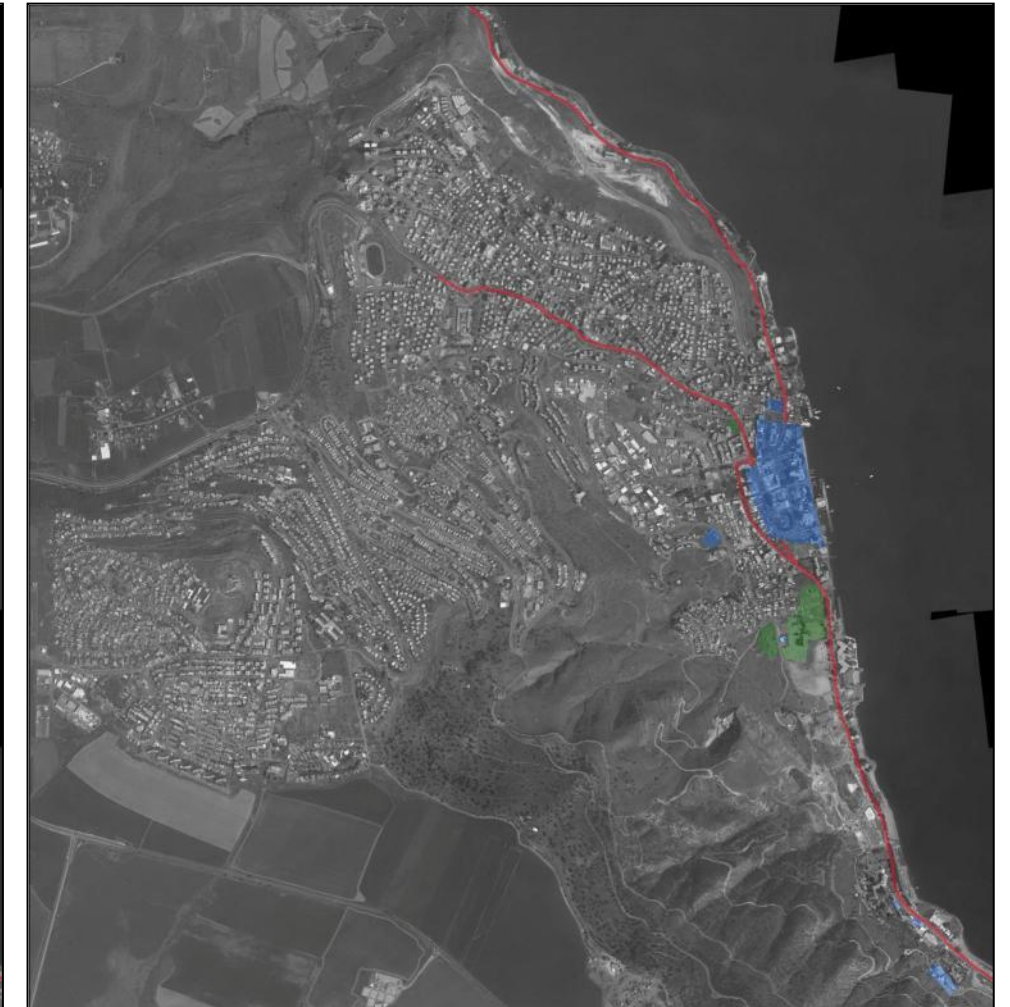
בצהוב: מסומנים השיכונים החדשים שנבנו בעיר אחרי קום המדינה.



עד 1956



עד 1940



עד 1918

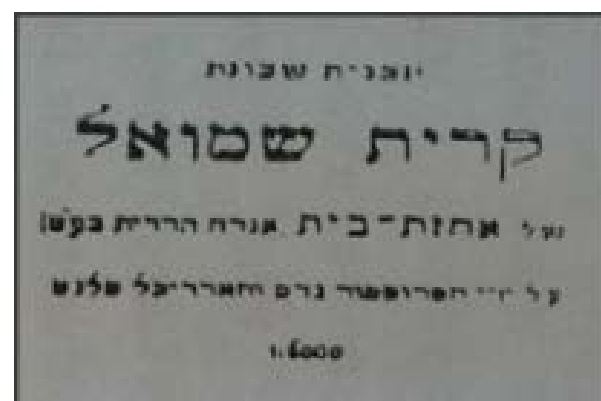
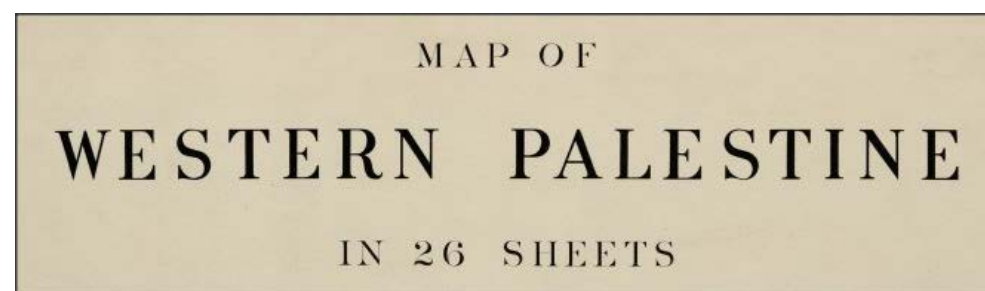
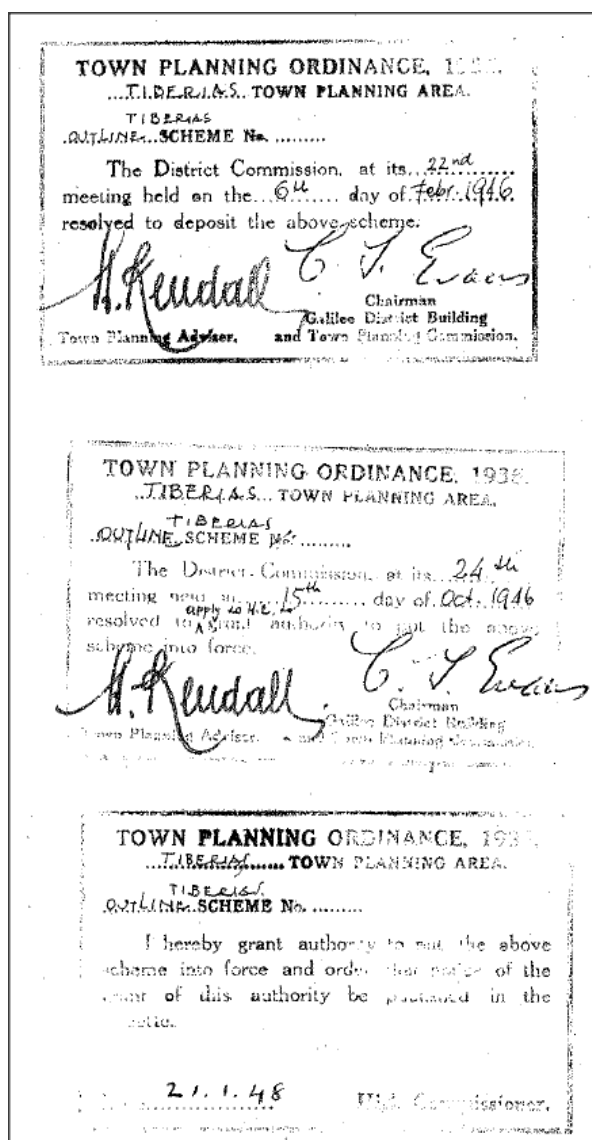
כפי שראינו הפיתוח המשמעותי בטבריה התחיל מיד עם סיום מלחמת העולם הראשונה. ההחלפה בין השלטון העות'מאני המסואב בבירוקרטיה המנדטורית היעילה עזרה לעיר לצאת את חומותיה. עם זאת, טבריה נותרה עיר קטנה וענייה שהעניין הבריטי בה היה שולי, להבדיל מהעניין שהבריטים גילו בערים כגון ירושלים וחיפה. ניתן לומר שההשפעה הבריטית על תכנון האזור (כמו על הארץ כולה) החלה עוד בשנות השמונים של המאה ה-19 עם הסקרים הראשונים של ה-PEF.

נקודות ההשפעה המרכזיות של שלטון המנדט על טבריה היו באישור הגורף לבנייה מחוץ לחומות העיר ששחרר פקק שהיה קיים מזה עשרים שנה. כבר בשנת 1920 הוכנה תוכנית עיר ראשונית של ידי סיר פטריק ג'דס, לצערנו שרטוט התוכנית לא שרד אך ידוע שהיא כללה המלצה להשאת רצועה פנויה מול חומות העיר (בדומה לירושלים). התוכנית המשמעותית יותר של ג'דס היא התוכנית לפרבר הגנים החדש-קריית שמואל. אין זה פלא שפרבר מתוכנן זה הפך מיד עם הקמתו לשכונה המועדפת בעיר, זאת דוגמה לעליונות התכנון האורבאני המסודר על הבנייה המקרית שאפיינה את שאר שכונות העיר. כמוכן שגם וועד חזק ותקציבים מספיקים סייעו.

המעורבות המשמעותית הבאה של התכנון המנדטורי בטבריה הייתה בהנחיית קליפורד הולידיי ששימש כ"יו"ר תת הוועדה הטכנית של ועדת התכנון העירונית המרכזית וכמתכנן עצמאי. הולידיי היה אחראי לשיפור התוכנית של העיר העתיקה שכללה החדרת רחובות חדשים לתוך העיר על מנת לצמצם את הצפיפות בה. תוכנית זאת יצאה לפועל רק אחרי השיטפון הגדול של שנת 1934 שגרם לנזקים ופגיעות חמורים לעיר העתיקה. הולידיי גם הגיש תוכנית לעיר החדשה בה הוא חוזר על המלצותיו של ג'דס להותיר רצועה פנויה מול חומות העיר (המלצה שכובדה רק חלקית). בתוכניתו הולידיי יוצר אזור תעשייה קלה מערבית לעיר העתיקה בהמשך תוואי רחוב הירדן. צורה זאת תוכננה בהתאם לטופוגרפיה שמתחילה לעלות באזור זה ומטרתה הייתה לרכז את הפעילות התעשייתית, והעסקית באזורים מוגדרים ולאפשר בנייה בשאר חלקי העיר. בתוכניתו ניתן לראות את החשיבות של שכונת קריית שמואל אותה הוא מחבר לעיר בשדרה רחבת ידיים.

כמתכנן פרטי, הולידיי קיבל מינוי לתכנן שכונת מגורים נוספת לחופי הכינרת דרומית לעיר. שכונה זאת נקראה 'מנורה' ולמרות שהיא לעולם לא יצאה אל הפועל, ניתן ללמוד רבות על גישתו של הולידיי בכל הנוגע לתכנון אורבאני בטבריה. השלב האחרון בתכנון המנדטורי בטבריה בא לידי ביטוי בתוכנית העיר שאושרה בשנת 1946 תחת חוק התכנון של שנת 1936. תוכנית זאת מהווה מקשה תכנונית אחת מדרום לקבר רמב"ה (תוכנית מנורה) ועד צפון קריית שמואל. התוכנית מייעדת שטחים נרחבים ממערב ומצפון לעיר כאזורי בנייה למגורים כשהאזורים שמעליהם (בעיקר מערב ודרום) יועדו לפארקים טבעיים. כמו כן התוכנית מאמצת את תוכנית הולידיי ליצירת אזור תעשייה בצורת חצי עיגול בהמשך רחוב הירדן.

ניתן לומר שבתקופה של 25 שנים תחת השלטון המנדטורי הגיעה טבריה למצב של תוכנית מתאר מלאה שמגדירה בצורה ברורה כיוון התפתחות אורבאנית מתוכננת היטב.



כותרות ואישורים ממספר תוכניות בריטיות בטבריה

פרופסור סר פטריק גדס (Sir Patrick Geddes) תוכנית העיר טבריה 1920:

כבר בשנת 1920 פנה ועד אחוזת בית לוועד הציוני על מנת שייסע בברור תהליך השגת אישורים מהשלטון הבריטי להקמת פרבר גנים מחוץ לחומות טבריה. הועד הציוני עירב את פרופסור (סר) פטריק גדס ששה בארץ באותם ימים בבקשה שיברר את ייתכנות הפרויקט. גדס ביקר בעיר באמצע חודש יוני אותה שנה ודיווח שאין הכנות לתוכנית עיר כוללת, הוא המליץ שיש צורך בתוכנית מסוג זה. מסוף אוגוסט ישנן מספר עדויות לכך שגדס החל לעבוד על תוכנית עיר, עם זאת, לא ברור אם הממשל הוא שהזמין את העבודה.

תוכנית העיר של גדס הוגשה בנובמבר 1920, אחרי שהוא עצמו כבר עזב את הארץ. למרבה הצער שרטוטי התוכנית אבדו, עם זאת שרד המסמך המלווה את התוכנית (Tiberias and Neighborhood) רק שלושה עמודים במסמך זה מתייחסים לתכנון כללי בעיר. שאר המסמך עוסק בתוכניות שגדס הגה לשכונה שנקראה אז אחוזת בית (לימים: קריית שמואל), בהצעות לפיתוח המעיינות החמים של טבריה, ובהתייחסות למגדל.

יש התייחסות מועטה לעיר העתיקה בתוכנית גדס מאחר ולא היה לו זמן לחקור אותה. הוא המליץ על פעולות כירורגיות בעיר על מנת להקל על הצפיפות ועל שימוש במבצר העיר כמפקדת משטרה- שתואם את הייעוד ההיסטורי של המבנה. סביב חומות העיר ממליץ גדס לא לאשר בנייה.

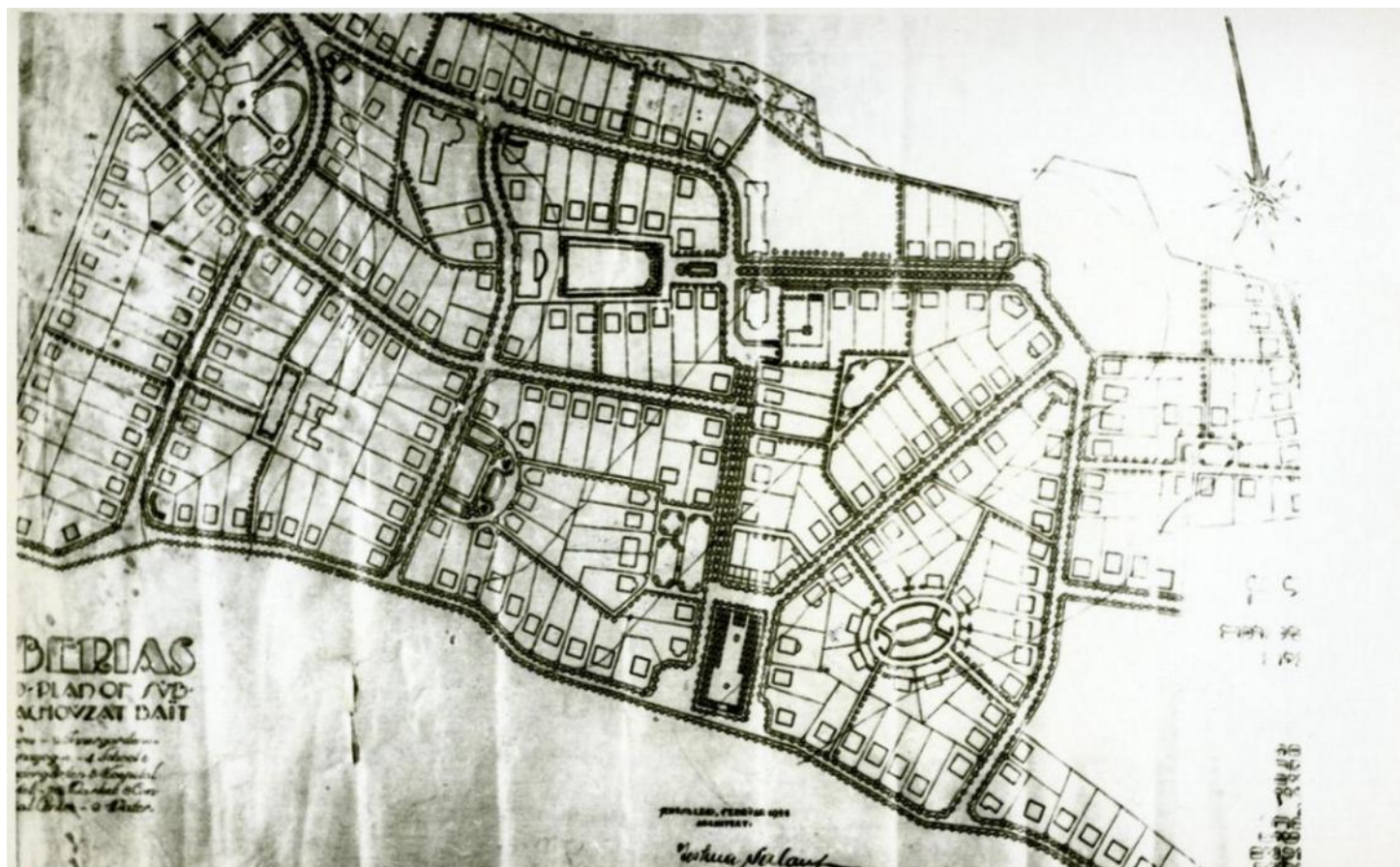
במדיניות הבנייה מחוץ לחומות העיר ממליץ גדס על בניית פרברים במעלה המדרונות המערביים לעיר. בנוגע לבנייה המודרנית גדס מרחיב: הוא מציע שגם באזורים שבמעלה הגבעות יש מעט רוח ולכן עדיף לבנות בתים המרוחקים זה מזה- הכוונה היא ליצור 'עיר גנים' עם מרווחים גדולים ובתים קטנים (מעין כפר גנים). מצוין בדו"ח ששורטטה תוכנית כבישים עם ציון מיקומים ל: מבני דת, בתי ספר, בית חולים וכו'. גדס ממליץ לחבר את תוכנית העיר עם פרבר 'אחוזת בית' לו הוא הכין תוכנית מפורטת. הוא מציע זאת משום שכנראה כבר הבין את אופי האוכלוסייה בארץ בכל הנוגע לציות לחוקי בנייה ותכנון והוא מציע שמטרתו היא שלא יישארו אזורים שאינם מתוכננים (בין השכונות העתידות) העלולים להפוך לאזורי בנייה 'מבולגנת'.

גדס מסכם שבסך הכול יש מקום למספר מאות בתים שיפתרו את בעיות הצפיפות של העיר ואת צורכי ההתרחבות שלה. לסיום הוא קובע שניתן להמשיך לתכנן את העיר מערבה, במעלה הגבעה. למרות שתוכניתו לא אושרה מעולם, היא כן השפיעה על התכנון בעיר. בשנת 1921 המליץ אשבי (Ashbee) לוועדת התכנון העירונית לפתח (הוא מפנה את הועדה למר. סלאנטה) את תוכניתו של גדס. בשנת 1924 מדווחת הועדה שהם פעלו ככל האפשר לפי תוכניתו של גדס.

בשנת 1923 גרמה ההנחיה של גדס להשאיר חגורה ללא בנייה ברוחב 30 מטרים סביב חומות העיר לבעיות כשלחצים מצד בעלי הקרקעות לבנות בתוך החגורה גברו. ועדת התכנון עמדה על שלה למרות שתוכנית גדס לעולם לא אושרה היא שימשה קו מנחה גם בנושא זה ובנייה בתוך החגורה לא התקיימה בתקופה זאת.

גדס היה בין הראשונים שזיהו את הפוטנציאל של העיר כאתר תיירות ובריאות חשוב. גדס התייחס למעיינות החמים (חמי טבריה), בשנת 1920 פונה רופין (מטעם הוועד הציוני) על מנת לקדם את העברת הזיכיון להפעלת חמי טבריה לידי יהודים במטרה לפתח את האתר בסטנדרטים מערביים. גדס מכין דו"ח בין חמישה עמודים בו הוא ממליץ על שימוש במבנים ההיסטוריים הקיימים תוך פיתוח מודרני של חלקים נחוצים להתאמת האתר לדרישות הזמן.

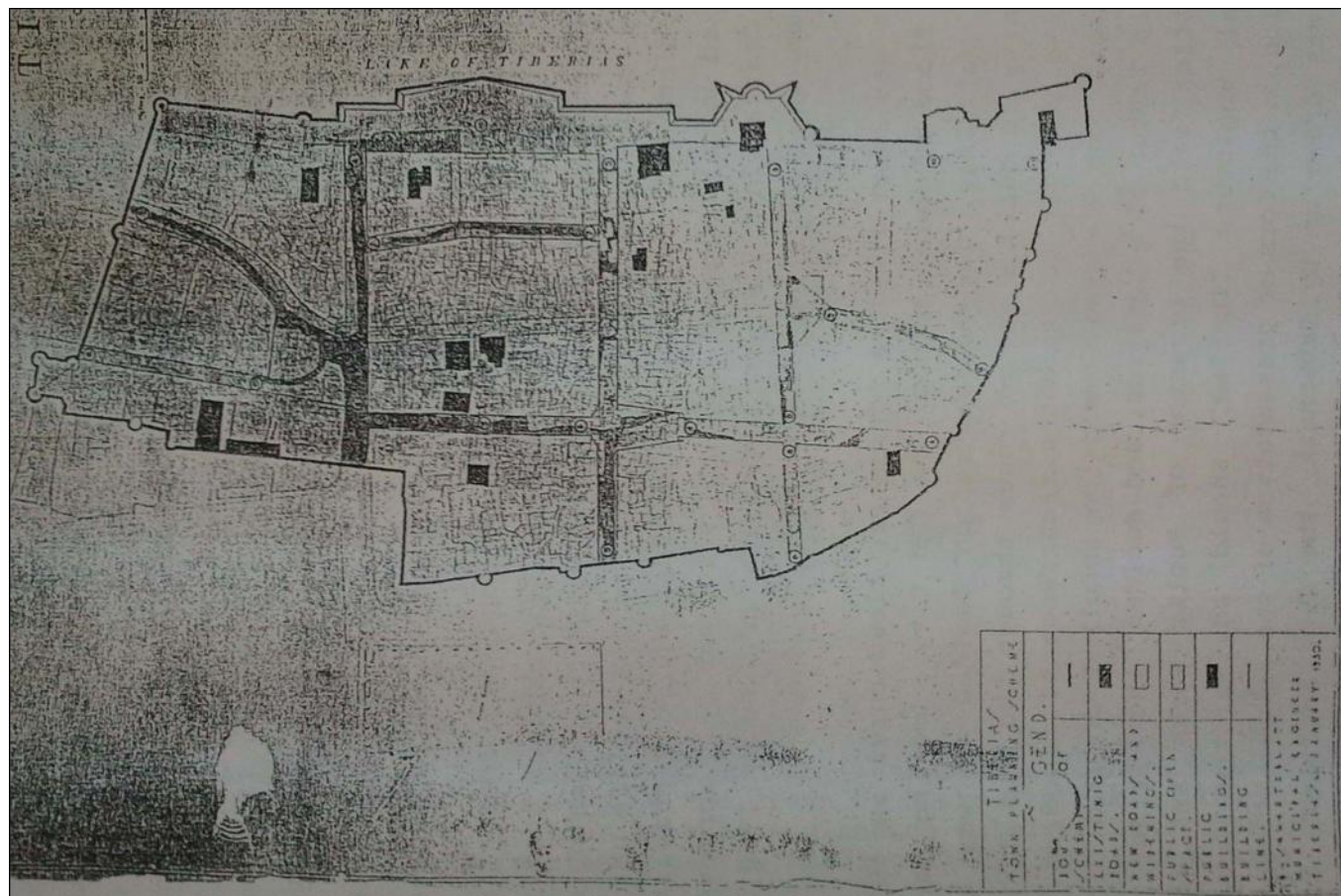
בנוגע לתוכניתו של גדס לפרבר גנים אחוזת בית (לימים: קריית שמואל) ראה פרק V ג'.



תוכנית לשכונת קריית שמואל 1920 סלאנט לפי הנחיית גדס. מקור תוכנית: מכון מחקר טבריה.



גרסה נוספת של התוכנית לשכונת קריית שמואל 1920 סלאנט (בהנחיית גדס)



תוכנית עיר עתיקה הוכנה על ידי א. שוורצלט (בהנחיית הולידיי) בשנת 1930 אושרה כ- TPS1 ב-1932.



תוכנית עיר עתיקה 1934-6 הוכנה על ידי מהנדס העיר טבקניק (בהנחיית הולידיי) אחרי שיטפון 1934.

קליפורד הולידיי (Clifford Holliday): הולידיי הפיק תוכנית מפורטת לעיר העתיקה בקנ"מ 1:500 ותוכנית כללית (בדומה לירושלים) של העיר החדשה בקנ"מ 1:1250. בנוסף הוא תכנן פרבר בשם מנורה, מדרום לעיר - פרויקט זה לא יצא לפועל.

העיר העתיקה: אין להשוות את העיר העתיקה של טבריה לירושלים. העיר הייתה צפופה מאוד, הבנייה בה הייתה לרוב פשוטה ביותר והיא סבלה מהרס ומפגיעות רבות, בעיקר בעקבות אסונות טבעיים: רעידות אדמה ושיטפונות בזק. מעורבותו של הולידיי בתכנון בעיר הייתה גם כיו"ר תת הוועדה הטכנית של ועדת התכנון העירונית המרכזית וגם כמתכנן עצמאי. ישנן שלוש תוכניות רלוונטיות למעורבותו של הולידיי בעיר:

תוכנית ששורטטה על ידי מהנדס העיר א. שוורצלט **במרץ 1929** נשלחה לאישור לוועדת התכנון העירונית המרכזית- עיקר ההצעה הייתה לפתור את בעיית הצפיפות של העיר העתיקה על ידי החדרת מערכת כבישים. למרות שהכבישים שתוכננו היו צרים יחסית (6-8 מטר) הוועדה העירונית לא אישרה את התוכנית. הטענה הייתה עלות גבוהה והחשש להחדרת תנועת כלי רכב לעיר שתגרום לעוד יותר צפיפות.

תוכנית הולידיי משנת 1932 הוכנה בשת"פ עם מהנדס העיר, בעקבות המלצות של תת הוועדה בראשות הולידיי על שינויים בתוכנית, המרכזיים בהם: קביעת קו בניין מהים במרחק 30 מטרים, חלוקת העיר לארבעה רבעים בעזרת שני רחובות בני לפחות 12 מטר רוחב. ארבעה או חמישה כיכרות עירוניות שימוקמו בנקודות נוחות.

התוכנית המתוקנת אושרה ב (TPS 1) 1932. התוכנית לעולם לא מומשה, שיטפון בזק בשנת 1934 הותיר אחריו הרבה מבנים הרוסים (הערכה מדברת על כ- 150 מבנים שהוצאו משימוש). הוחלט שזאת הזדמנות לבנות מערכת רחובות בעיר העתיקה בין היתר על מנת לשלוט בשיטפונות מסוג זה.

תוכנית לעיר החדשה 1931: (התוכנית מוצגת בעמוד הבא) הולידיי תכנן תוכנית עירונית לעיר שמחוץ לחומות, כנראה בהמלצת ועדת התכנון העירונית. התוכנית נקראה The Tiberias Town Planning Scheme Part Two והיא אושרה ב 19.8.1931. הנושא המרכזי של התוכנית היה שימור רצועה פנויה מבנייה סביב חומות העיר (רעיון שהעלה גדס ב 1920). ועדת התכנון העירונית רצתה לאשר בנייה למסחר בתוך אותה רצועה. לבסוף הוחלט להשאיר שני חלקים משמעותיים מהחומה חופשיים.

תוכניות גדס לעיר העתיקה והחדשה כיסו את רוב האזורים הבנויים של העיר, עם זאת לא התייחסו אליהן כתוכניות מתאר עירוניות. לדוגמה, קריית שמואל לא נכללה בתוכנית. העיר החדשה מוקמה על המדרונות של עמק בצורת חצי מעגל שבמרכזה העיר העתיקה. תוכנית העיר החדשה כללה את הבנייה בצמוד לעיר העתיקה ואת המדרונות מצפון ומצפון מערב עד קו גובה - 120 מטר מתחת לפני הים.

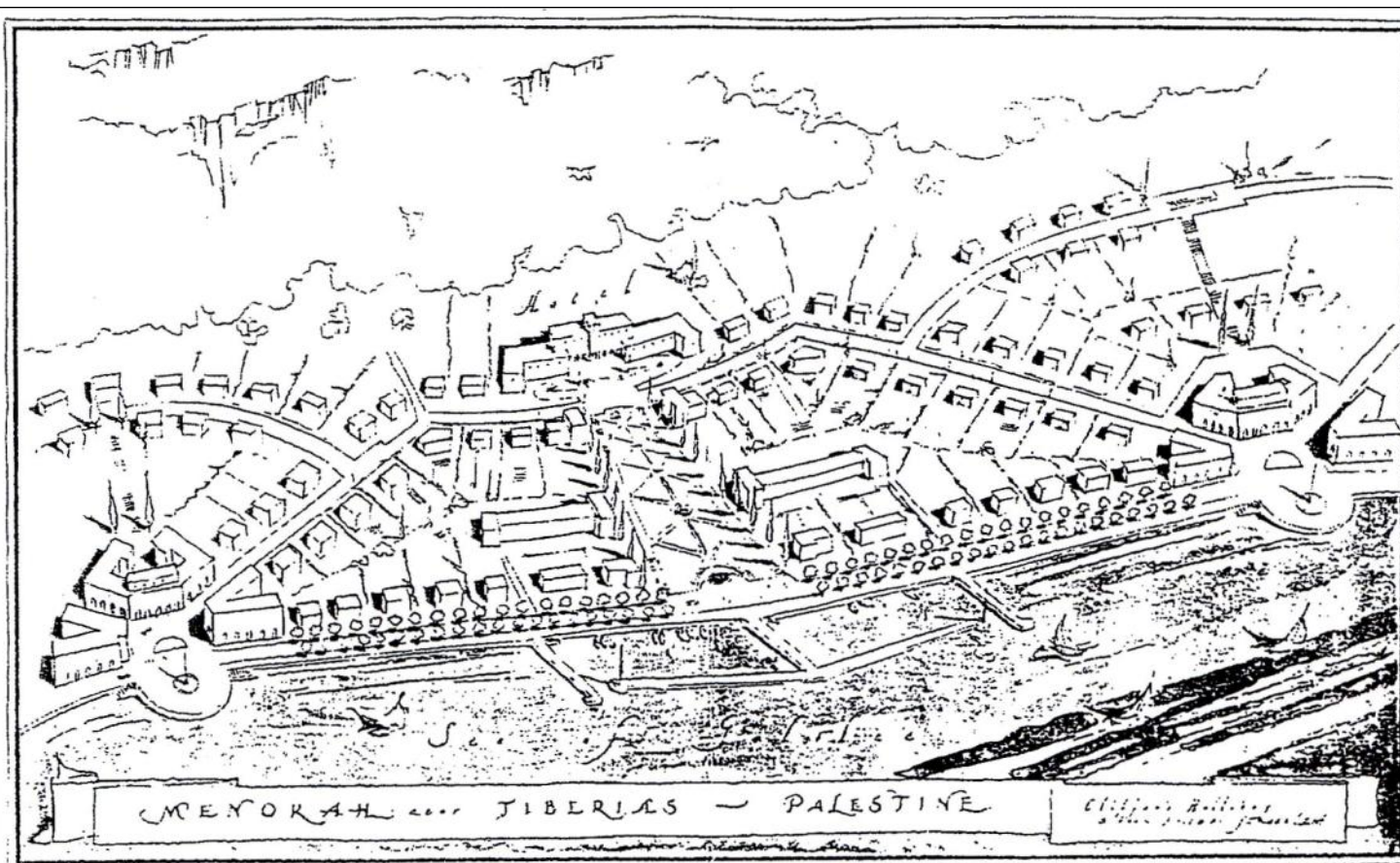
בתוכנית כללית זאת הולידיי ייעד לשימוש עסקי את רחוב הגליל שסובב את חומות העיר, ואת תוואי רחוב הירדן שממשיך מערבה. הולידיי המשיך והרחיב את המרכז העסקי צפונה, שם הוא יצר איזור מעוגל מרכזי ששימש כמרכז לעיר החדשה. הוא מבדיל בין שני סוגי אזורים מגורים: אזור B- בו הייתה בנייה קיימת על חלקות בנות 1000 מ"ר ואזור בנייה חדש A- עם חלקות בנות 500 מ"ר. הכבישים תוכננו כחצאי עיגול על מנת להתאים לטופוגרפיה של העמק ובכך הוגדר גם המרכז שהולידיי תכנן לעיר החדשה. הוא הוסיף שדרה רחבה שתחבר את המרכז עם שכונת קריית שמואל.

חלק מההנחיות (גובה, צפיפות וקווי בניין) התבססו על תוכניתו לירושלים.

הוועדה המקומית לא אפשרה להולידיי להכניס חוקי עזר נוקשים בכל הנוגע לציות לתוכנית.



תוכנית עירונית כוללת משנת 1931. חלוקה לאזורי עסקים, מגורים וחיבור לשכונת קריית שמואל (מסומן בחץ אדום)



אקונומטריה של פרבר גנים 'מנורה' שתוכנן (ולא בוצע) על ידי הולדיי בשנת 1934

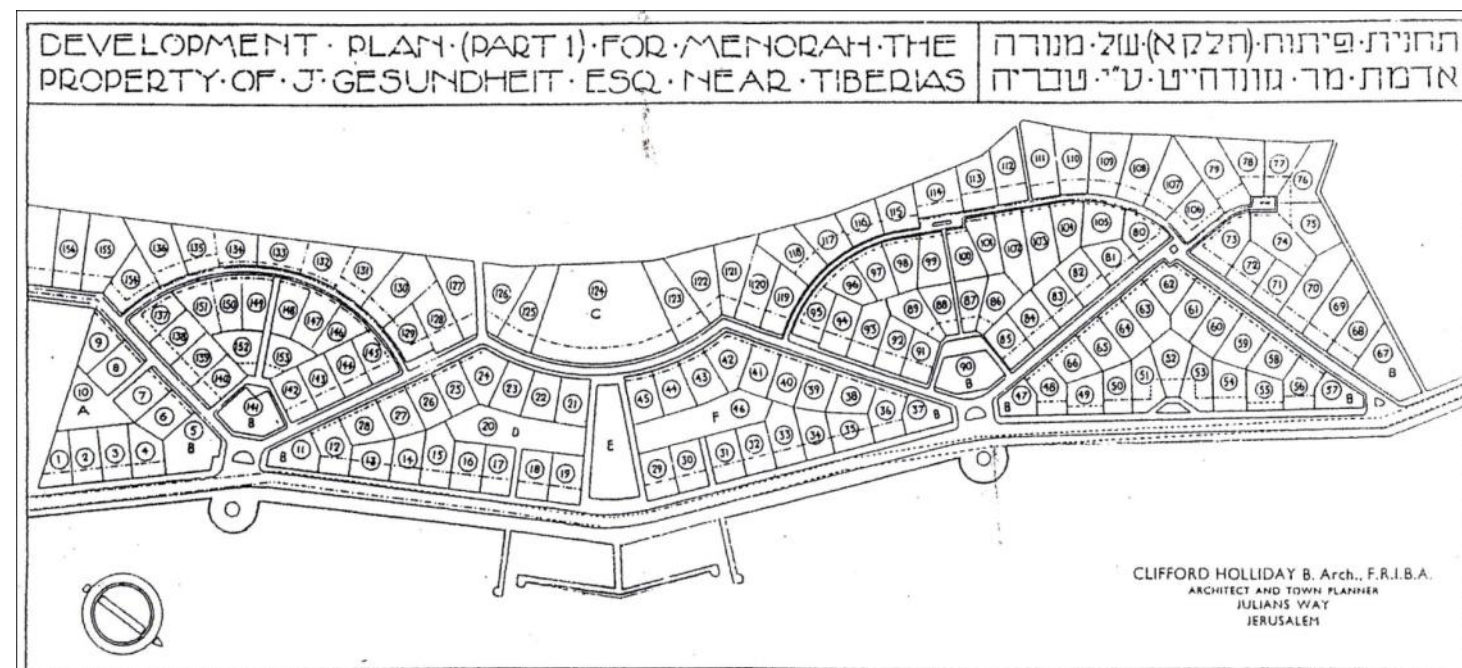
תוכנית פרבר 'מנורה' 1934: השכונה תוכננה מדרום לאתר קבר רמב"ה כפרבר גנים לחופי הכינרת. השכונה נמצאת מחוץ לגבולות המוניציפאליים של אותה תקופה, אך בגבול התוכנית העירונית שאושרה בשנת 1936.

'מנורה' תחומה על ידי האגם ועל ידי הגבעות שמתחילות כמה מאות מטרים מחופו. האתר היה בבעלות היזם (בשם: J. Gesundheit) הוא ששכר את הולדיי לתכנן את השכונה (ראה אקונומטריה של השכונה).

התוכנית כללה 148 חלקות מגורים בגדלים שונים (בין 600 ל-2000 מ"ר) ומאפשרת בנייה לגובה של שתי קומות. התוכנית סימטרית ומתבססת על שני כבישים בצורת חצי עיגול שפונים לכינרת. במרכז התוכנית, שני חצאי העיגול, תוכנן מלון רחב ידיים. מול המלון תוכנן חלל ציבורי פתו וגלו שהוביל לנמל קטן, לאורך חופי האגם תוכננה טיילת עם מתקני נופש.

הפרויקט לא יצא לפועל, סביר להניח שהסיבה העיקרית הייתה מחסור בקונים פוטנציאליים (תוכנן כפרבר יוקרה).

אומנם אין פרוט אדריכלי של המבנים בפרויקט, אך ניתן לראות, בעיקר לפי המבנים הציבוריים הגדולים שתוכננו בקצוות תוואי הדרכים של הפרבר, שהסגנון האדריכלי שהולדיי ייעד לפרויקט תואם את הבנייה הציבורית המנדטורית בארץ (הצורות מזכירות מבנים כגון: עריית ירושלים, מוזיאון רוקפלר ומבני ציבור רבים אחרים).



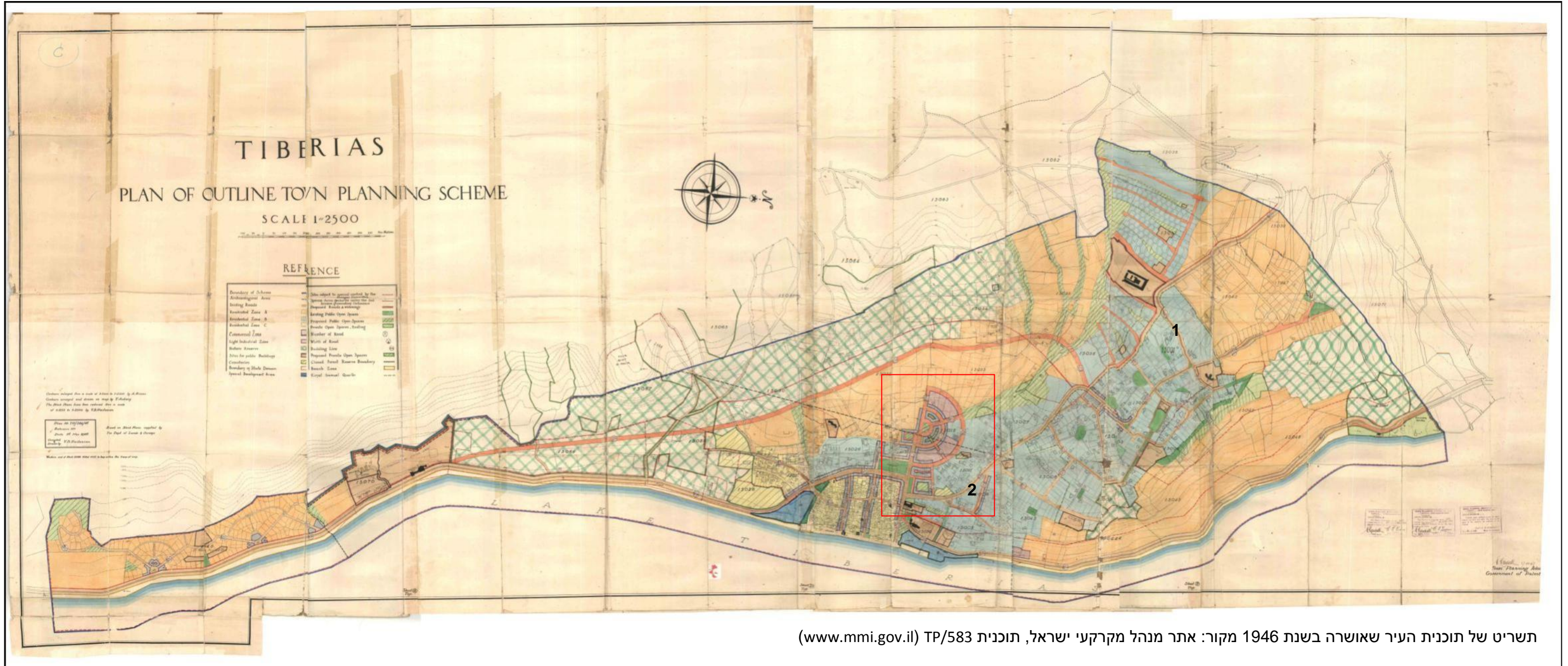
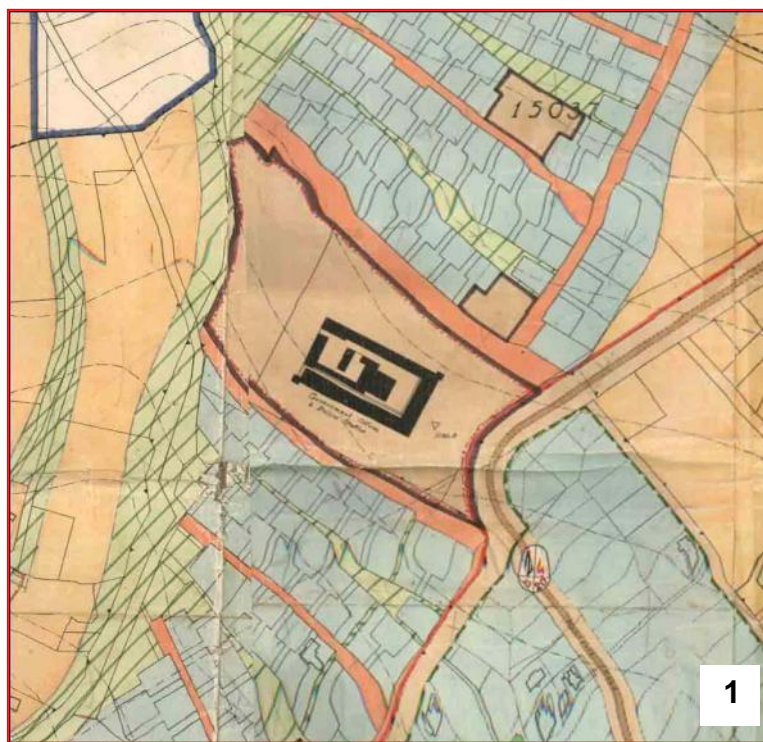
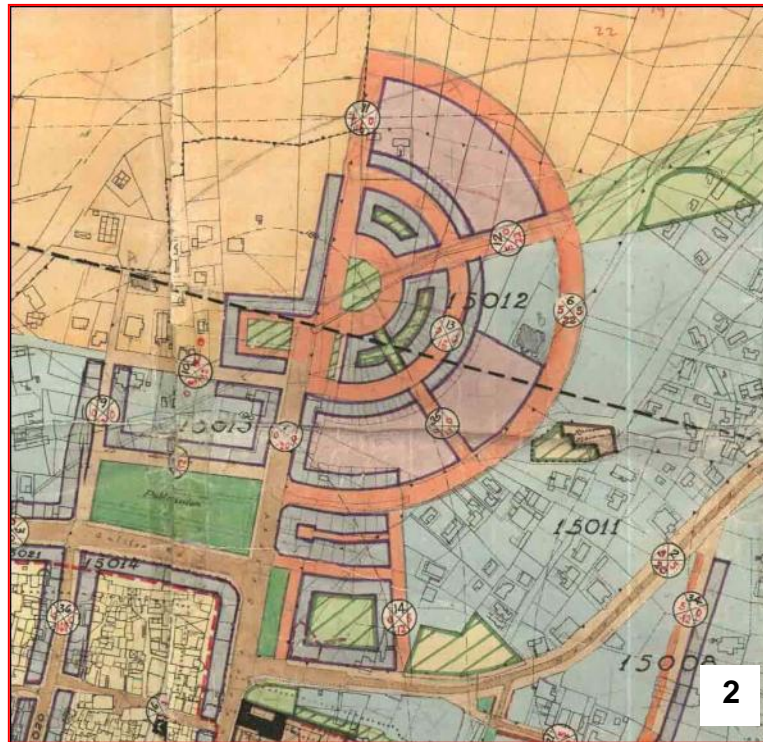
תוכנית לפרבר גנים 'מנורה' שלעולם לא יצאה אל הפועל. 1934

תוכנית עירונית מלאה 1946 (Tiberias outline Town Planning Scheme):

התוכנית הוכנה תחת החוק המנדטורי משנת 1936 (TPO) ומספרה 583/46. התוכנית מסמנת אזור טבע בגריד ירוק, אזורים נרחבים לבנייה ציבורית ממערב לעיר שנצבעו בחום בהיר. כתום מסומנים הכבישים המתוכננים. השינוי המשמעותי ביותר בהשוואה לתוכנית הקודמת הוא אזור התעשייתי שתוכנן מערבית לעיר העתיקה בהמשך רחוב הירדן. אזור זה תוכנן בצורת חצי עיגול הפונה דרומה ונתחם על ידי תוואי רחוב הירדן. תוספת המגורים המשמעותית תוכננה במעלה רחוב אלחדיף מעל ומתחת לתחנת המשטרה החדשה.

פרט 1: שכונות חדשות שתוכננו מעל ומתחת לתחנת המשטרה.

פרט 2: האזור התעשייתי שתוכנן ממערב לעיר.



תשריט של תוכנית העיר שאושרה בשנת 1946 מקור: אתר מנהל מקרקעי ישראל, תוכנית TP/583 (www.mmi.gov.il)

מפה זאת מראה את מיקומן של חמשת השכונות ההיסטוריות שבבנו מחוץ לתוואי החומה מתחילת שנות ה-20.

באדום: מסומנים הכבישים המרכזיים

בכחול: כבישים משניים

בקו סגול: הגבולות שבין השכונות

באותיות סגולות:

א. עיר עתיקה

ב. ג'בל באן

ג. אחווה

ד. מואריס

ה. מיימוניה

