

מסמך זה הוכן על פי הנחיות מנהל התכנון משנת 2008 להכנת תיקי תיעוד ובהזמנת מפעל חישולי כרמל שבתחומו נמצא המבנה, וכחלק ממסמכי תכנית בניין עיר לשינוי ייעוד קרקעות המפעל.

הכנת סקר התיעוד: רות ליברטי-שלו ועדי הר-נוי אדריכלות ושימור

צוות: אדר' רות ליברטי-שלו

אדר' עדי הר-נוי

דו"ח הנדסי: אינג' ליליה סוחנוב

צילומים ומסמכים היסטוריים: ראו רשימת ארכיונים בגליון IV (ביבליוגרפיה)

תודות:

- לעמירם בראלי ממפעל חישולי כרמל על העזרה, ההכוונה והליווי הצמוד.
- ללילך גינת-נוימרק וטל פרדימן-ראודניץ מסטודיו 'מעשה שימור' על הנדיבות בחומרי רקע
- לפרופ' יוסי בן ארצי על הייעוץ הראשוני
- למר יעקב ניסים מלשכת רישום המקרקעין על העזרה בחיפוש חומר.
- לפיטר לנגה מארכיון הטמפלרים בגרמניה, להלמוט גלנק מאגודת הטמפלרים באוסטרליה על העזרה בחיפוש חומר רקע
- לגב' דוריס פרנק, גב' כריסטין הרמן ומר היינץ הרמן מהקהילה הטמפלרית באוסטרליה על הנדיבות בשיתוף מידע וחמרים.
- לד"ר הרברט סטרובה על השיתוף בתמונות של בית חרושת סטרובה מאוספו הפרטי
- לחן מלינג מנהל ארכיון רכבת ישראל על העזרה במציאת מידע על שלוחות הרכבת
- לאדריכלית שרי מרק על הייעוץ בנושאי מחנות הצבא הבריטי בתקופת המנדט
- לד"ר ענת קדרון על העזרה בארכיון גוטליב שומאכר
- לחוקרת דורית יונה על השיתוף בעבודת הגמר שלה בנושא בית חרושת סטרובה בנויההרדטהוף
- למאיה אשכנזי ורותי ענברי מארכיון קיבוץ אפיקים על העזרה המשמעותית במציאת חומר
- לצוות מפ"י חיפה (ולדימיר ואורי) על העזרה בזיהוי המפות ההסטוריות הרלוונטיות
- לרוני קניגסברג ואורה זהבי מספריית המדיה של אוניברסיטת חיפה על העברת תמונות שנסרקו בארכיון קיבוץ החותרים
- לרוני בריל על השיתוף בחמרי רקע ובסקר הקרקעות ההסטורי
- לד"ר דן גולדמן על הייעוץ וההפנייה למקורות
- למר קובי פליישמן על המידע אודות בית ביילהרץ בבית לחם הגלילית
- למר שלומי שיטרית, מפקד בית מורשת משטרת ישראל על המידע בנושא משטרות המנדט
- לאדריכלית רותי שגוב על תרגום מסמכים מגרמנית

כל הזכויות על מסמך זה שמורות לרות ליברטי-שלו ועדי הר-נוי אדריכלות ושימור ולמפעל חישולי כרמל. אין להעתיק, לצלם או לעשות בו שימוש במסמך זה או בחלקים ממנו ללא אישור מפורש מבעלי הזכויות.

תיק תיעוד זה הוזמן ע"י מפעל חישולי כרמל כחלק ממסמכי תוכנית מתאר להסדרת ייעודי קרקע בשטחי המפעל. מטרת התיק לאסוף אינפורציה ולתת מענה לשאלות עקרוניות ומעשיות הנוגעות לחשיבותו של הבית הטמפלרי המצוי בתחומי המפעל, לשימורו ולפיתוחו בהווה ובעתיד.

המבנה הטמפלרי נשוא עבודה זו הינו ביתו של האיכר הטמפלרי גוטליב ביילהרץ, מבתי מהמושבה הטמפלרית נויהרדטהוף אשר הוקמה בשלהי המאה ה-19' כמושבת-בת חקלאית של המושבה הגרמנית בחיפה. המושבה הקטנה, שכללה שש חלקות בנייה בסך הכל, ננטשה ויושבה מספר פעמים במהלך המאה ה-20', הן על ידי הטמפלרים עצמם, והן על ידי קבוצות ציוניות שהשתמשו במבני המושבה כנקודת התיישבות זמנית טרם עלייתם לקרקע כקיבוצים. בראשית שנות ה-60', לאחר שעברו אדמות נויהרדטוף לידי מדינת ישראל, הוקם על חלק מאדמות המושבה מפעל חישולי כרמל. מרבית בתיה של המושבה נכללו בתוך שטחי המפעל.

המבנה עצמו בנוי קירות אבן ותקרות בטון מזוין, ומונה שתי קומות בנות חמישה חדרים + מבואה. נראה כי חלקו הארי נבנה כבית מגורים בשנת 1921-22, וסביר שחלק מקומת המרתף (בור המים והחדר הסמוך לו) נבנו כבר בשנותיה הראשונות של המושבה (שלהי המאה ה-19' / ראשית ה-20'). שלהי שנות ה-30' שימש המבנה כתחנת משטרה בריטית.

בחמישים השנה שחלפו מאז הקמת מפעל חישולי כרמל עמד המבנה בפינתו הצפון-מזרחית, כמעט ללא שימוש וללא תחזוקה. למרות קירבתו לכביש, חומת המפעל מסתירה אותו לגמרי, וכך נותר עלום ונשכח סיפורה ההסטורי של המושבה, שממנה נותר רק מבנה זה. במהלך שנים אלה היה המבנה חשוף לתהליכי בלייה: אלמנטי המתכת המשולבים ברצפות הבטון ובמשקופי הבטון שמעל החלונות החלידו, והתפרקו המדרגות המובילות לכניסה הצדדית של המבנה. ועם זאת, קירות המבנה וחלליו הפנימיים עדיין עומדים על תילם.

תיק תיעוד זה סוקר את הקיים היום באתר והתוכניות החלות עליו, לצד מחקר אודות סיפורם ההיסטורי של המושבה והמבנה באמצעות מפות, תמונות ועדויות אישיות והסטוריות. עוד כולל התיק ניתוח של מאפייניו הטכנולוגיים ואדריכליים של המבנה, והגדרה של משמעותו התרבותית כאובייקט הסטורי.

בהכנת של מחקר זה סייעו בידינו אנשים רבים וטובים. תודתנו נתונה במיוחד לצאצאי הטמפלרים באוסטרליה ובגרמניה שהעבירו לנו עדויות אישיות של חברי הקהילה על חיי המושבה נויהרדטהוף בראשית המאה ה-20'.

לשם הכנתו של תיק תיעוד זה בוצעה ביוני 2016 מדידה של המבנה. כמו כן בוצעו במבנה מספר פעולות הכרחיות על מנת לאפשר גישה אליו: פונתה פסולת מכל חלליו הפנימיים, הוצבו מספר עמודי פיגומים ברחבי המבנה לתמיכת התקרות, והותקנו תמיכות מתכת והשלמות של יציקות בטון בגרמי המדרגות המחברים בין מבואת הכניסה למבנה לבין שתי קומותיו. כל ביקורי צוות התיעוד באתר, וכן פניות לבקשת חומר רקע תואמו וטופלו על ידי נציג מפעל חישולי כרמל מר עמירם בראלי שליווה אותנו בכל מהלך הכנת התיק, ועל כך תודתנו.

מבנה התיק הינו כדלקמן:

- פרק 1: נתונים כלליים
- פרק 2: רקע היסטורי-תרבותי
- פרק 3: מצב קיים
- פרק 4: ניתוח אדריכלי
- פרק 5: סקר הנדסי
- פרק 6: מסקנות והצהרת משמעות
- פרק 7: נספחים

אדר' רות ליברטי-שלו
אדר' עדי הר-נוי
אוקטובר 2016

הערות:

- כל הזכויות על מסמך זה שמורות לרות ליברטי-שלו ועדי הר-נוי אדריכלות ושימור ולמפעל חישולי כרמל. אין להעתיק, לצלם או לעשות בו שימוש במסמך זה או בחלקים ממנו ללא אישור מפורש מבעלי הזכויות.
- התיק תוכנן ונערך על פי גודל גליון של A3. לקבלת הדפסה עם שרטוטים בקנה המידה הנכון יש להדפיס את המסמך כולו בגודל A3, כפי שמוגדר בקבצי ה-PDF.

פרק 1: נתונים כללים	עמ' 1
1.1 תיאור האתר וסביבתו	עמ' 3-4
1.2 האתר בתוכניות המתאר	עמ' 5
פרק 2: רקע היסטורי-תרבותי	עמ' 7
2.1 תולדות נויהרדטהוף- סרגל זמנים	עמ' 9
2.2 רקע	עמ' 10-11
2.3 התיישבות הטמפלרים בנויהרדטהוף	עמ' 12-18
2.4 שנות ה-20': גרעין טירה וגרעין אפיקים בטירה	עמ' 19-21
2.5 שנות ה-20-30'	עמ' 22-25
2.6 שנות ה-40'	עמ' 26-29
2.7 גרעין קיבוץ החותרים	עמ' 30-32
2.8 שנות ה-60' ואילך	עמ' 33-34
2.9 סיכום	עמ' 35
פרק 3: מצב קיים	עמ' 36
3.1 תיעוד צילומי	עמ' 39-45
3.2 שרטוטי המבנה	עמ' 45-52
פרק 4: ניתוח אדריכלי	עמ' 53
4.1 תיאור אדריכל- טכנולוגי כללי	עמ' 55
4.2 מבנה החלקה: בית מגורים ומבני משק	עמ' 56
4.3 שלבי הבנייה	עמ' 57
4.4 מאפיינים ופרטים אדריכליים	עמ' 58-65
פרק 5: סקר הנדסי	עמ' 66
5.1 תיאור אלמנטים קונסטרוקטיביים (טכנולוגיית בנייה)	עמ' 69-70
5.2 בעיות פיזיות הנדסיות וגורמים הרסניים- תיאור וניתוח	עמ' 71-76
5.3 בעיות פיזיות הנדסיות וגורמים הרסניים- תכניות	עמ' 77-82
5.4 סקר הנדסי- סיכום ומסקנות	עמ' 83
פרק 6: מסקנות, הצהרת משמעות והמלצות	עמ' 84-91
פרק 7: נספחים	עמ' 92

ארכיונים:

1. ארכיון מכון קלר ע"ש גוטליב שומאכר
2. מרכז מיפוי ישראל
3. ארכיון קיבוץ החותרים (טרם התקבל חומר)
5. ארכיון קיבוץ אפיקים
4. ארכיון ספריית המדיה, אוניברסיטת חיפה
5. ארכיון מפות גוטליב שומאכר, ספריית הטכניון
6. אוסף המפות של המחלקה לגאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב
7. ארכיון הטמפלרים, שטוטגרט, גרמניה - Archiv der Tempelgesellschaft
8. ארכיון אגודת הטמפלרים אוסטרליה
9. גנזך המדינה
10. ארכיון רכבת ישראל

אתרי אינטרנט:

<https://engineersoutlook.wordpress>

[https://books.google.com/
/books?isbn=1856693643concrete-design](https://books.google.com/books?isbn=1856693643concrete-design)

<https://books.google.com/books?isbn=0773525645>

ספרות:

- אביצור, ש. (1986), **ממציאים ומאמצים**, הוצאת יד בן צבי
- אופיר, א. (1951), **קיבוץ אפיקים במחצית יובלה**, הוצאת אפיקים
- אליאב, מ. (1978), **ארץ ישראל ויישובה במאה הי"ט 1777-1917**, הוצאת כתר
- אלע'בארי, ע. (2012), **זוכרות את אלטירה / חיפה**, הוצאת עמותת זוכרות
- בן ארצי, י. (1982), **מנויהרדטהוף ל"קבוצת טירה**, טבע וארץ כרך כ"ד חוברת 4 + תגובות לכתבה במכתבי קוראים למערכת בן ארצי, י. (1982), עיתון טבע וארץ, ספטמבר 1982 **'על גלגולי נויהדטהוף-טירה'**
- בן-ארצי, י. (1992), **המערך הפיזי של מושבות הטמפלרים ומקומו בנוף ארץ-ישראל 1869-1914**, מתוך "מחקרים בגיאוגרפיה היסטורית וישובית של א"י קובץ שני", עורכים: כץ, בן-אריה, קניאל, הוצאת יד בן-צבי
- בן ארצי, י. (1996), **מגרמניה לארץ הקודש: התיישבות הטמפלרים בארץ ישראל**, הוצאת יד בן צבי
- בריל, ר. (2016) סקר הסטורי למפעל חישולי כרמל (טיוטא) (חלק ממסמכי תסקיר השפעה על הסביבה)
- זיו, י. (1992), **הארטהוף החדשה**, עת-מול עתון לתולדות ארץ ישראל ועם ישראל, כרך י"ז גליון 3, פברואר 1992, עמ' 6-7
- טוראל, ש. (עורכת) (2006), **גלגוליה של אוטופיה: הטמפלרים בארץ ישראל 1868-1948**, הוצאת מוזיאון ארץ ישראל
- כרמל, א. (1990), **התיישבות הגרמנים בארץ ישראל בשלהי התקופה העותמנית**, הוצאת אוניברסיטת חיפה, המכון ע"ש גוטליב שומאכר והחברה להגנת הטבע
- ליברטי-שלו, ר. (2009), **תיק תיעוד בית קרל אונגר בולדהיים: בית אשל באלוני אבא**, מסמך נילוה לבקשה להיתר בסמכות הועדה המרחבית יזרעאלים
- קרויזר, ג. (2011), **הטיגארטים: הקמת מצודות המשטרה הבריטית בארץ ישראל 1938-1943**, הוצאת המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל - ספריית יהודה דקל

Goldman Dan (2003). **The Architecture of the Templers in Their Colonies in Eretz-Israel, 1868-1948, and their Settlements in the United States, 1860-1925**, PhD thesis, The Union Institute And University, Cincinnati, Ohio

Imberger, Karl (1911/1938), **Die deutschen landwirtschaftlichen kolonien in Palästina**, F. Rau, Ohringen

Katz, I (trans. 2010 by Peter Hornung), **Reflections and Reminiscences of Imanuel Katz Sr. (1871-1954) personally written during WW2 in Betlehem near Haifaduring World War II, in three parts**, unpublished, copies provided to Katz descendants. Courtesy of Mr Heinz Herrmann, spouse of the author's great granddaughter Erika & the Albert Blaich Family Archive, Australia

Konder, C.R. & Kitchener, H.H. (1881), **The Survey of western Palestine: Memoirs of the Topography, Orography, Hydrography, and Archaeology, Vol I**

Ruff, H (1993), **Transported to the End of the World: Memories of Fifty Years Ago**, published in the October 1993 issue of Templar Record, The Temple Society Australia's monthly publication

Sauer, P. (1988), **The Story of the Beilharz Family**, Published by Heinz W. Beilharz, Sydney, Australia

Peter Hornung in 2015. Sauer, P. (1991), **The holy land called : the story of the Temple Society**, Temple Society Australia

פרופיל משרד

רות ליברטי-שלו, אדריכלות ושימור

רח' קדימה 18 חיפה 34383 טל: 04-8360332 פקס: 04-8381604 נייד: 054-2133105 e-mail: rlshalev@gmail.com

אפריל 2015

האדריכלית רות ליברטי-שלו הוסמכה באדריכלות ע"י המחלקה לארכיטקטורה בבצלאל בשנת 1994, ובשנת 2002 סיימה בהצטיינות באוקספורד, אנגליה, לימודי תואר MA בשימור וחידוש מבנים ומרקמים אורבניים. רות היא אדריכלית רשומה בישראל ובאנגליה, ובעלת כ-19 שנות ניסיון בשימור ושיקום מבנים, אתרים ומרקמים הסטוריים בארץ ובחו"ל, מחציתן כמנהלת פרויקטים במשרדי תכנון אחרים: מ. טרנר ושות' (3 שנים, ירושלים), CCH Architects (3 שנים, ניו ג'רסי, ארה"ב), AB&A Architecture & Environment (שנתיים, אוקספורד, אנגליה), Montgomery Architects (1 שנה, אוקספורד, אנגליה). במהלך השנים התמחתה רות בתיעוד, שימור ופיתוח אתרים ארכיאולוגיים, תכנון מפורט למבני חינוך, שיקום מבני ציבור היסטוריים, שילוב מערכות ירוקות במבנים קיימים, והכנת תוכניות אסטרטגיות.

מאז שובה ארצה ב-2006 מנהלת רות משרד אדריכלות עצמאי המתמחה בכל טווח העשייה האדריכלית הקשורה בשימור, מכתיבת מסמכי מדיניות ותכניות מתאר ועד תכנון מפורט והכנת תכניות עבודה למבנים פרטניים. במקביל היא נמנית על סגל מרצי הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים בטכניון, ומשמשת כמרצה ומנחה של פרויקטי תכנון.

בקיץ 2011 זכה המשרד בציון לשבח על פרוייקט "מבואה ומעלון באתר השחזור בראש פינה" שהוגש לתחרות של עמותת האדריכלים והמועצה המקומית ראש פינה (ראו תחת פעילות מקצועית/ תחרויות באתר עמותת האדריכלים: <http://www.isra-arch.org.il>). הפרוייקט המוצע נרכש ואומץ ע"י המועצה לשימור אתרים.

ביולי 2008, ביוני 2009 וביוני 2012 השתתפה רות, כחברת המשלחת הישראלית, בועידות המורשת העולמית של אונסק"ו בקוויבק סיטי, קנדה; בסביליה, ספרד; ובסנט פטרבורג, רוסיה (שם ייצגה את תיק נחל מערות שהוכן על ידי משרדנו). החל משנת 2014 היא עומדת בראש ועדת הניטור של הוועד הישראלי לאונסק"ו.

החל משנת 2012 עומדת רות בראש תכנית התואר השני בשימור של הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים והיחידה ללימודי המשך בטכניון.

תחומי העיסוק של המשרד: המשרד מתמחה בפרוייקטי תכנון ואדריכלות בתחום השימור, השיקום והמיחזור, מתיעוד ותכנון מפורט לביצוע של עבודות שימור במבנים ועד הכנת מסמכי מדיניות ומפות לתכניות מתאר. התכניות שמפיק המשרד כוללות את כל או חלק מהמרכיבים הבאים: מחקר רקע, תיעוד ושיחזור, פיתוח רעיוני ופרוגרמטי, הגשת היתרי בנייה, תכנון מפורט, הכנת תכניות למכרז, פיקוח עליון. המשרד פעיל במתכונתו הנוכחית מאז 2006.

לקוחות ופרוייקטים עיקריים:

2015- היום	יועצת שימור, תכנית מתאר קמפוס הטכניון (עבור הטכניון מכון טכנולוגי לישראל)
2014-	מסמך מדיניות איזורי חיץ (עבור רשות העתיקות)
2013- היום	יועצת שימור, תכנית מתאר להתחדשות עירונית לב רחובות (עבור משרד הבינוי והשיכון)
2013- היום	יועצת שימור, תכנית מתאר קרית אתא (עבור עיריית קרית אתא)
2013-2014	מסמך מדיניות שימור קווי רכבת הסטוריים חיפה-קנטרה ומסילת החוף (עבור רכבת ישראל)
2013-2014	תיק תיעוד מגורי העובדים בתחנת רכבת אל-חמה/חמת גדר (עבור המועצה לשימור אתרים)
2013-2014	תיעוד ותכנון שימור מגדל המים ברח' אחד העם במושבה חדרה (עבור עיריית חדרה)
2012 - היום	הבית הגדול/ המוסד החינוכי שומריה- תיעוד ותכנון מפורט לשימור (עבור קיבוץ משמר העמק)
2012 - היום	טחנת הנדירים בנחל ציפורי- תיעוד, תב"ע ותכנון מפורט לשיקום מבנה טחנה מהמאה ה-18' וסביבתו (עבור רשות ניקוז קישון)
2012- היום	יועצות שימור לתכנית אב לשימור עמק יזרעאל (הועדה המקומית לתכנון ובנייה יזרעאליים)
2011-2012	הכנת מסמך המדיניות העירונית לשימור והבנייה מנגנון שימור לעיר חיפה (עבור עיריית חיפה).
2012-2014	תחנת רכבת חדרה מזרח- תכנון כולל למתחם הסטורי + תכנון מפורט לשימור 6 ממבני התחנה (עבור חברת כביש חוצה ישראל בע"מ).
2010-2012	בוסתן כיאט בחיפה- הכנת תיק תיעוד, ייעוץ לתכנית מפורטת, תכנון לביצוע של שיקום חלקי (עבור החברה להגנת הטבע + המועצה לשימור אתרים).
2010-2012	הכנת וליווי תיק מועמדות לאתר מורשת עולמית של אונסק"ו 'פריהיסטוריה בכרמל: נחל מערות' עד קבלת ההכרה (עבור מועצה איזורית חוף כרמל + רשות ניקוז כרמל)
2010-2011	הכנת נספח השימור תכנית המתאר של חיפה חפ-2000 (עבור עיריית חיפה).
2011-	תיק תיעוד לתחנת רכבת זכרון יעקב, כולל ייעוץ לתכנון תחנה חדשה (עבור רכבת ישראל)
2009-	תחנת רכבת חדרה מזרח- הכנת תיק תיעוד מתחמי למכלול תחנת רכבת וגשר מנדטוריים, ייעוץ לתת"ל 22. (עבור רכבת ישראל).
2009-2010	בית אונגר בולדהיים/ אלוני אבא- תיעוד, היתר ותכנון מפורט למגורים (עבור לקוח פרטי).
2008-	מחקר יישומי בנושא תוספות בנייה בעיר העתיקה בעכו (עבור רשות העתיקות)

לקוחות נוספים: עיריית תל אביב, המדעטק, הקואליציה למען בוסתן כיאט, עיריית רחובות, עמק איילון ניהול פרוייקטים.

נספח מס' 4 –

הצהרת עורך המסמך

אני החתום מטהרות ליברטי-שלו.....(שם משפחה ופרטי) מס' ת.ז.0235612509..... מצהיר בזה לאמור:

- אני ערכתי תיעוד מקדים (תיק תיעוד) לתכנית מס'..... לאתר הבית הטמפלרי בחישולי כרמל
- אני בעל ההכשרה והמומחיות הדרושים לערוך מסמך זה, לפי המסמכים המצורפים בזה (יש לצרף מסמכים המעידים על ההשכלה והניסיון המקצועי של עורך המסמך).
- אני ערכתי את המסמך בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הסעיפים במסמך שבהם סייע היועץ
א. אדר' עדי הר-נוי	אדריכלות שימור	
ב.		
ג.		

- אני אחראי להכנת המסמך ולתוכנו, לרבות הנתונים וההערכה המופיעים בו.
- אני מאשר כי למיטב ידיעתי המקצועית, הנתונים נכונים ותואמים את ההנחיות שנתן מוסד התכנון ביום.....4.3.2008.....
- הצהרה זו ניתנה ביום.....31.7.2016.....

רות ליברטי-שלו אדריכלית
מ. 86839

חתימת המצהיר

פרק 1:

נתונים כלליים



1.1 האתר נמצא בשטח העיר טירת הכרמל ברחוב נחום חת, בתחומי מפעל חישולי כרמל.

1.2 גוש: 10728 חלקה: 125

1.3 גבולות האתר:
בצפון: רחוב נחום חת
במזרח: מפעל מיכלי כרמל/ מרכז מסחרי
במערב: מפעל חישולי כרמל
בדרום: מפעל חישולי כרמל

1.4 הבעלות על הקרקע: מדינת ישראל / רשות הפיתוח

1.5 האתר ממוקם בפינה הצפון-מזרחית של מפעל חישולי כרמל.



תכנית בניין עיר ג/400 - פרסום תוקף ברשומות 10/1/1963

ייעוד הקרקע המשמשת את מפעל חישולי כרמל לפי תכנית ג-400 משנת 1963, הינו 'קרקע חקלאית ומרעה'.



מיקום האתר בתכנית

פרק 2:

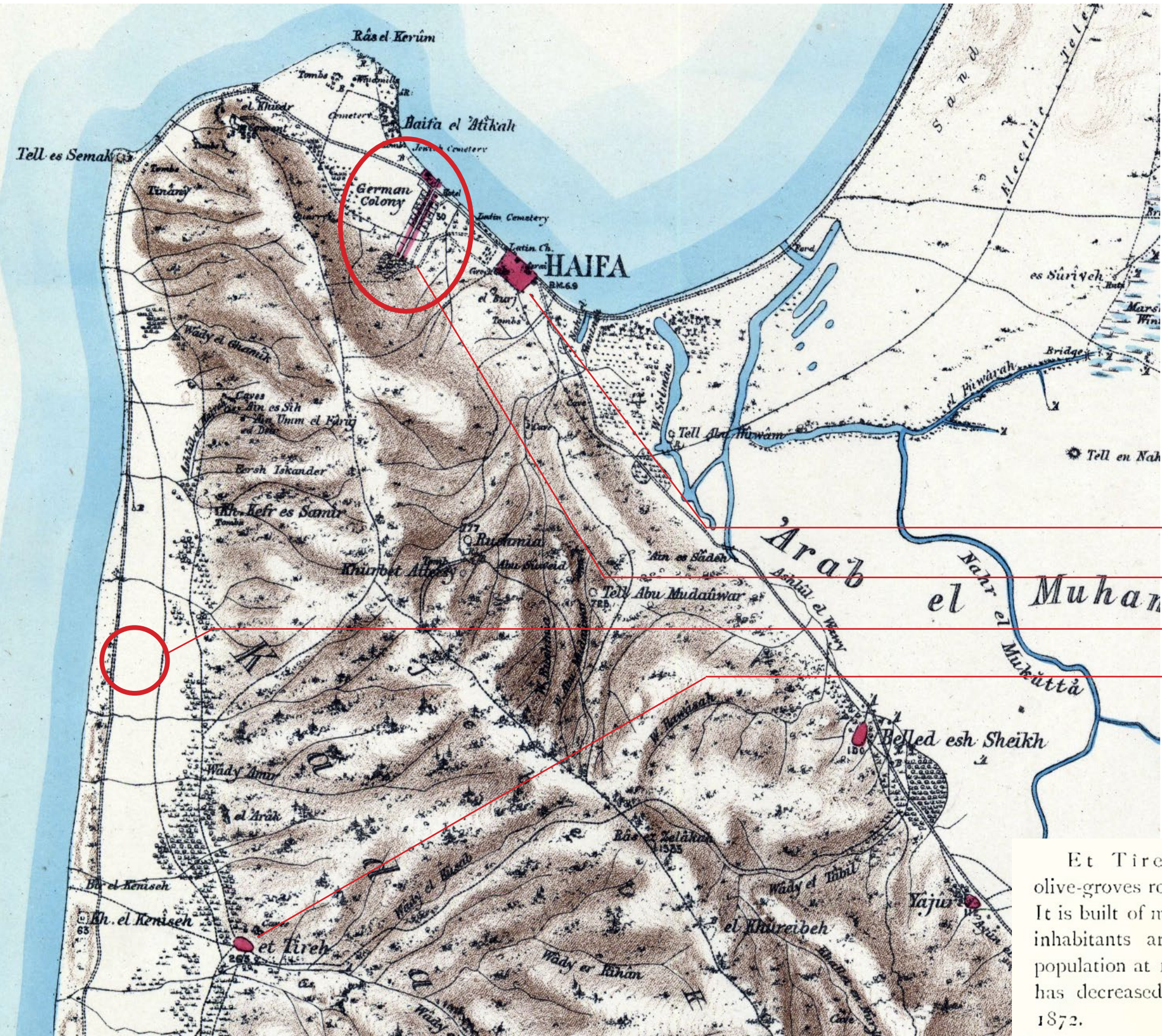
רקע היסטורי - תרבותי

התקופה העותמנית	~ 1870	- רכישת קרקעות נויהרדטהוף על ידי קבוצת מתיישבים טמפלרים מחיפה, ביניהם פריץ ביילהרץ.
	1870-1897	- המתיישבים הטמפלרים מעבדים את האדמות בשעות היום ושבים למושבתם בחיפה בערב.
	-	- לאור הישגות מקרים של גניבות ונזקים מצד תושבי הכפר הערבי הסמוך טירה, חדלים הטמפלרים מעיבוד האדמות ומחכירים אותן לתושבי טירה.
	1897-1899	- ניסיון נוסף לחזור להתיישב במקום, הפעם במגורי קבע: הקמת מספר מבנים (בנייני מגורים, מחסנים ומשק)
	1910 (יולי)	- "פרשת אונגר": במהלך מארב לילי של המתיישבים הטמפלרים לתפיסת גנבי תוצרת חקלאית בשדותיהם נורה למוות צעיר ערבי מטירה.
	-	- למחרת היום, במהלך חקירה משטרתית לנסיבות הנושא בנוכחות סגן הקונסול, נורה והוכה למוות הטמפלרי פריץ אונגר בידי צעירים מטירה.
	1914	- בעקבות דעיכת המושבה מעתיקים מרבית המתיישבים הטמפלרים את מגוריהם לחיפה ומחכירים את אדמותיהם לעיבוד בידי תושבי טירה.
	1918	- הבריטים מגלים את הגרמנים מן הארץ, ואדמותיהם (ובניהן אדמת המושבה נויהרדטהוף) מועברות לידי 'הממונה על רכוש אויב' בשלטונות המנדט.
	1918-1925	- הסתדרות הציונית מיישבת באחד מ'חצרות' המושבה נויהרטדהוף את 'קבוצת טירה' (30 חלוצים בני העלייה השנייה) , לאחר שחכרה מבנן מגורים ומספר חלקות חקלאיות משלטונות המנדט (ולאחר שוב הטמפלרים ארצה ב-1921, ישירות מהם). קבוצת טירה התפזרה בשנת 1925.
	1921	- הטמפלריים שבים ארצה ומקבלים חזרה את אדמותיהם. גוטליב בילהרץ אף הוא שב מגרמניה, ורוכש את חלקת אביו (פריץ ביילהרץ) בנויהרדטהוף.
שלטון המנדט הבריטי	1921-1922	- האב פריץ ביילהרץ בונה בנויהרדטהוף בית עבור בנו.
	1926-1928	- קבוצת טירה של "גרעין השומר הצעיר ס.ס.ר.ס.ר." מתיישבים בחצר בו היתה לפנייהם קבוצת טירה ומקיימים במקום משק להכשרה חקלאית, לצד ארבעה משקים פעילים של איכרים מקומיים.
	1929	- אחרון המתיישבים היהודיים, דב פטישי, עוזב את 'הנקודה' בטירה בעקבות פרעות המרד הערבי.
	שנות ה-30	- הטמפלרים מעבדים את אדמות טירה, במושבה מתגוררות 2 משפחות טמפלריות ומשפחה ערבית. במקום גם פועלת תחנת משטרה בריטית.
	1938	- שלטונות המנדט סוגרים את תחנת המשטרה המקומית ומבטלים את החוזה עם גוטליב ביילהרץ לשכירת מבנה התחנה. באותה שנה נפטר גוטליב ביילהרץ.
	1939	- הטמפלרים נכלאים במחנות מעצר במושבות וילהלמה, שרונה, ולדהיים ואלוני אבא, ורכושם מוחזרם ע"י שלטונות המנדט.
	1939-1945	- בסמוך למושבה מוקם מחנה צבא בריטי ונסללות אליו שלוש שלוחות רכבת.
	1948	- אחרוני הטמפלרים מגורשים מהארץ
	1948-1952	- חברי קבוצת "החותרים" עוברים להתיישב בבתי הטמפלרים הנטושים בנויהרדטהוף, עד להקמת ישוב הקבע של קיבוץ החותרים בשנת 1952 כ-5 ק"מ דרומה.
	~1960	- חברת כור תעשיות חוכרת את אדמות נויהרדטהוף ומקימה בהן את מפעל האריזה 'מיכלי כרמל' ומפעל המתכות 'חישולי כרמל'
לאחר הקמת מדינת ישראל	1967 ל-1979	- נהרסים מרבית מבני המושבה נויהרדטהוף שבתחום מפעל חישולי כרמל ובשטח מת"מ. הבית בחישולי כרמל עומד על תילו ללא שימוש.

הכפר אל-טירה

בסקר של ה-PEF-Palestine Exploration Fund משנת 1881 מופיע תיאור של הכפר טירה: "כפר למרגלות ההר עם מטעי זיתים סביבו, באר ממערב לו ומבנה קדוש (Mukam) מצפון. הכפר בנוי מבזך ואבן וכולל מספר מערות בגבעה הסמוכה לו. תושבי הכפר מאוד סוערים. ב-1859 אמד הקונסול רוג'רס את אוכלוסית הכפר ב-1200 נפש, ואת אדמותיו המעובדות ב-60 פאדן.¹ שגשוגו הכלכלי של הכפר נפגע מאוד בעקבות גיוס החובה הנרחב ב-1872".² אל טירה היה הכפר הגדול ביותר במחוז חיפה.³ במפקד האוכלוסין משנת 1931 גרו בכפר 3,191 תושבים, רובם המכריע מוסלמים.

1 1 פאדן = 4,200 מ"ר
2 תרגום תיאור הכפר אל-טירה מתוך ה-Survey of Western Palestine.
3 מתוך "זוכרות את אלטירה/חיפה" בהוצאת ארגון זוכרות, עמ' 4.



חיפה העותמנית

המושבה הגרמנית בחיפה

המקום בו עתידה לקום ניהרדטהוף

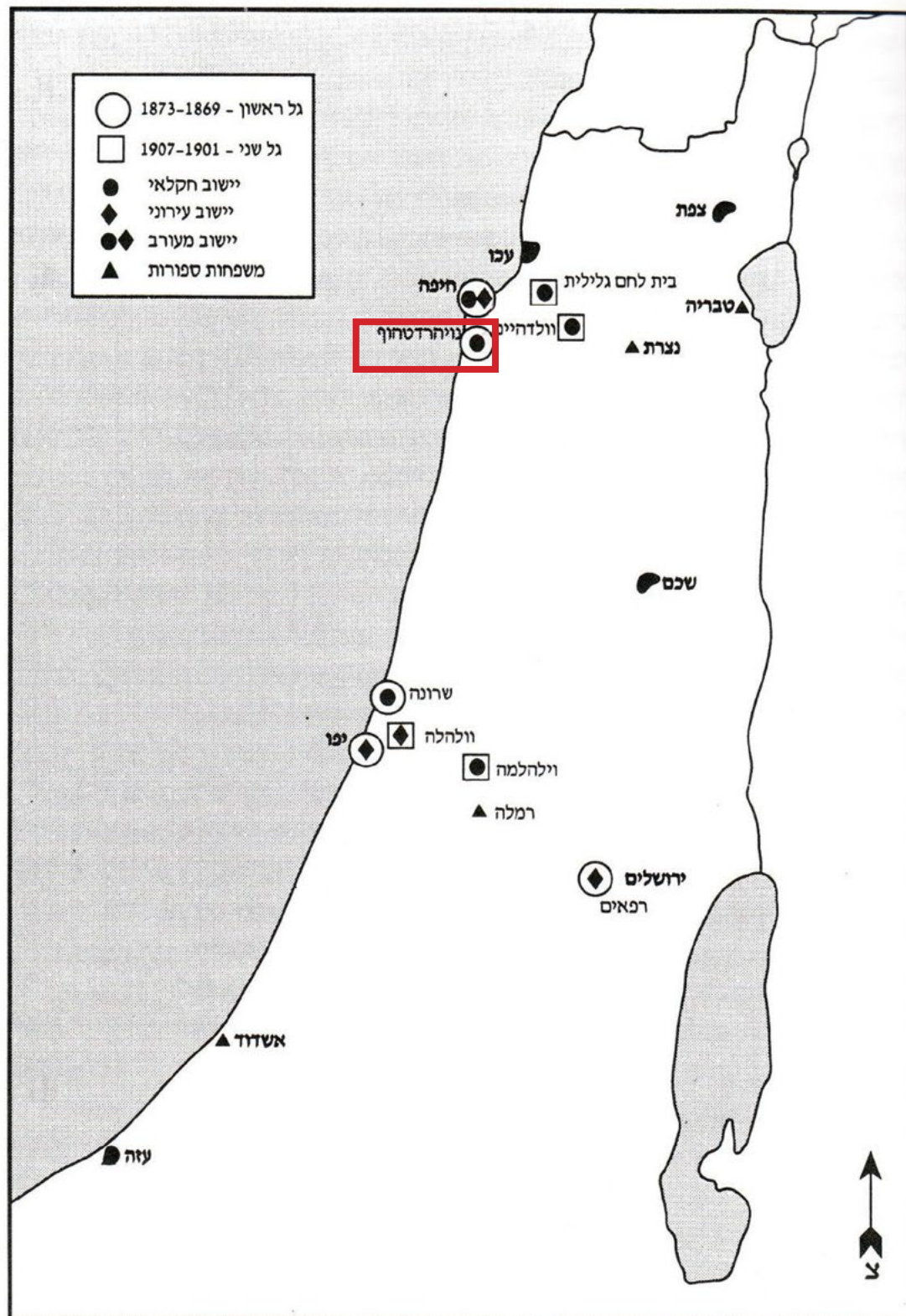
אלטירה

Et Tireh (J h).—A village, at the foot of the mountain, with fine olive-groves round it, and a well on the west and a Mūkām on the north. It is built of mud and stone, with numerous caves in the hill by it. The inhabitants are very turbulent. In 1859 Consul Rogers states the population at 1,200 souls, and the tillage at sixty feddans; but the village has decreased in prosperity, having undergone heavy conscription in 1872.

מפת ה-PEF משנת 1881. מקור: מפי"י.

תיאור הכפר אלטירה מתוך Survey of Western Palastine, Vol. 1 Galilee

התיישבות הטמפלרים בישראל - רקע כללי



תפרוסת ההתיישבות הטמפלרית בארץ-ישראל

מיקומה של נויהרדטהוף במפת תפרוסת ההתיישבות הטמפלרית בא"י. מקור: י. בן-ארצי, מגרמניה לארץ הקודש.

הטמפלרים היו חברי "אגודת ההיכל" (בגרמנית Tempelgesellschaft), תנועה דתית שנוסדה בוירטמברג שבדום גרמניה באמצע המאה ה-19.

הטמפלרים, שיצאו מתוך התנועה הפיאטיסטית, תנועה שהתעוררה בגרמניה במאה ה-17, האמינו כי יש ליצור עם נוצרי חדש, "עם האל" אשר יחיה את אתוס הנוצרי הקדמון, יתנקה מהסיאוב שדבר בכנסיה ויצור חברה חדשה ומתוקנת. על עם זה מוטל התפקיד ההיסטורי להתאסף בארץ האל, היא ארץ ישראל, וכאן יזכה להופעה המחודשת של המשיח.

הטמפלרים, בראשות מנהיגיהם התיאולוג כריסטוף הופמן וגיאורג דוד הרדג, הגיעו לארץ ישראל על מנת להתיישב בה ב-1868. בשלב הראשון להתיישבותם (תקופת ההתנחלות - 1868-1875, עפ"י ההיסטוריון א. כרמל) הקימו הטמפלרים ארבע מושבות גדולות: בחיפה, ביפו, שרונה ובירושלים. בנוסף היו להם שלוש קהילות עירוניות זעירות בביירות, אלכסנדריה ונצרת, וכן חוות ועסקים משפחתיים במרחב יפו ורמלה. בסוף המאה ה-19 הוקמה מושבת בת למושבה בטריה על אדמות שנרכשו בסמוך לכפר טירה - נויהרדטהוף.

בין השנים 1899-1914 (תקופת ההתרחבות) הוקמו עוד שלוש מושבות נוספות: וילהלמה, בית לחם וולדהיים ושכונה עירונית חדשה ביפו - ולהאלה. בכלל היישובים הללו התגוררו כ-1750 נפש.¹

מיד עם פרוץ מלחמת העולם ה-1 יצאו בני המתיישבים לגרמניה להתגייס לצבא. ב-1917 עם התקדמות הצבא הבריטי לא"י החלו התורכים מתכננים לנסיגה. שלטונות גרמניה העמידו לרשות המתיישבים אמצעי תחבורה להשבתם לגרמניה, אך להפתעתם בחרו הטמפלרים לדבוק באדמותיהם ובמושבותיהם והתכוננו להשאר בארץ גם תחת השלטון הבריטי. זיקתם לגרמניה שהלכה ונחלשה במהלך השנים, הרכוש הרב שצברו, הקשר שנוצר אל הארץ ותיעובם לשלטון התורכי שהקשה על התיישבותם בארץ, הביאו להחלטתם זו. עם כיבוש ארץ ישראל ע"י הבריטים המתיישבים הטמפלרים גורשו ממושבותיהם, אך כבר ב-1921 הורשו הללו לחזור מאחר והשלטון הבריטי לא ראה בהם איום בטחוני לאור מספרם הנמוך ביחס לאוכלוסיית הארץ והתיישבותם שנתפסה כבעלת רקע דתי ולא לאומי.²

הטמפלרים, שהגיעו לארץ מתוך מניעים אידיאולוגיים-דתיים הלכו ואיבדו במהלך שהותם בה את זיקתם הדתית, והתחזקו בזיקתם הלאומית-גרמנית. בני הדור השני ונשלישי לא היו שותפים למאבקי האבות בכנסיה ובמדינת וירטמברג ונולדו בארץ ישראל בה הם נחשבו, הרגישו והיו גאים בהיותם גרמנים.

עם עליית היטלר בגרמניה, אימצו חלק מהטמפלרים את רעיונותיו הלאומיים-קיצוניים וראו בעצמם נציגי ה"רייך השלישי" במזרח. השתלטותם של אלו על האגודה הובילה לבידודם של הטמפלרים ע"י השלטון הבריטי בא"י. מיד עם פרוץ מלחמת העולם השנייה הם נחשבו כנתיני אויב ונכלאו במחנות מעצר במושבותיהם.

גברים רבים מקרב הטמפלרים גויסו לצבא הגרמני ומשפחותיהם הורשו לחזור לגרמניה כבר בראשית שנות ה-40. מתיישבים נוספים גורשו בשנת 1941 על ידי שלטונות המנדט לאוסטרליה. היו בהם כאלה שהתעקשו לדבוק בארץ וקיוו שיוכלו להמשיך לגור בה תחת שלטון ערבי או יהודי. תקוות אלה התבדו עם חיסולו של גוטהלף וגנר, ממנהיגי התנועה הטמפלרית בתל אביב, ע"י הפלמ"ח עת יצא ממחנה המעצר בוילהלמה לעסקיו ביפו עם ליווי בריטי במרץ 1946. מטרת ההתנקשות המתוכננת הייתה להעביר מסר ברור כי למתיישבים הגרמנים לא יימצא מקום בארץ ישראל לאחר השואה. ואכן ב-1948 בחסות בריטית פונו אחרוני המתיישבים הטמפלרים את הארץ.

נציגי העדה, שהתאספו מחדש בגרמניה ובאוסטרליה, ניהלו מו"מ ממושך עם ממשלת ישראל על רכושם שנותר בארץ, וב-1956 החלה העברת פיצוי כספי אל הטמפלרים, והעברת רכושם לרשותה של מדינת ישראל.³

לטמפלרים, למרות מספרם המועט יחסית, חלק חשוב בקורותיה של א"י בעת החדשה. היסטוריונים רבים מציינים את שנת הגעתם לארץ כתחילתה של העת החדשה בארץ ישראל. להתיישבותם הייתה חשיבות מכרעת להתפתחות החקלאות, התעשייה, האדריכלות ותכנון היישובים בארץ ישראל. הם קידמו את מצב השירותים בארץ: היו חלוצי התחבורה הציבורית, הקימו את בתי המלון הראשונים, ייסדו נציגויות מסחריות וייבאו מוצרים תעשייתיים. הם הביאו לארץ שיטות עיבוד חקלאיות מודרניות, ומושבותיהם שגשגו. הצלחת התיישבותם היוותה גורם מדרבן למאמצי ההתיישבות היהודית.⁴

1 א. כרמל, התיישבות הגרמנים בארץ-ישראל, עמודים 60-18.

2 שם, עמוד 159.

3 י. בן ארצי, מגרמניה לארץ הקודש, עמודים 12-13.

4 מ. אליאב, ארץ ישראל ויישובה במאה ה"ט 1777-1917, עמ' 72.

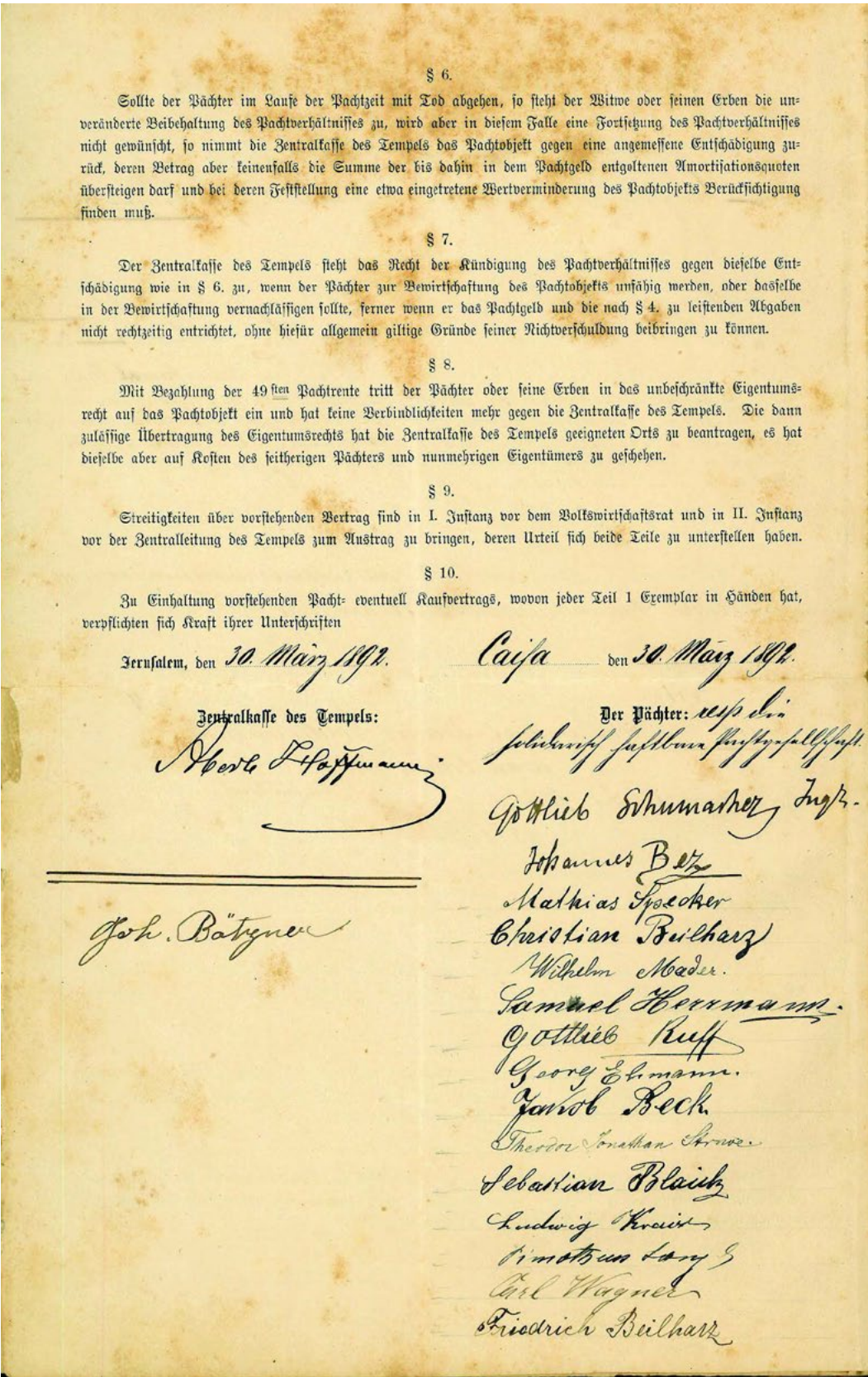
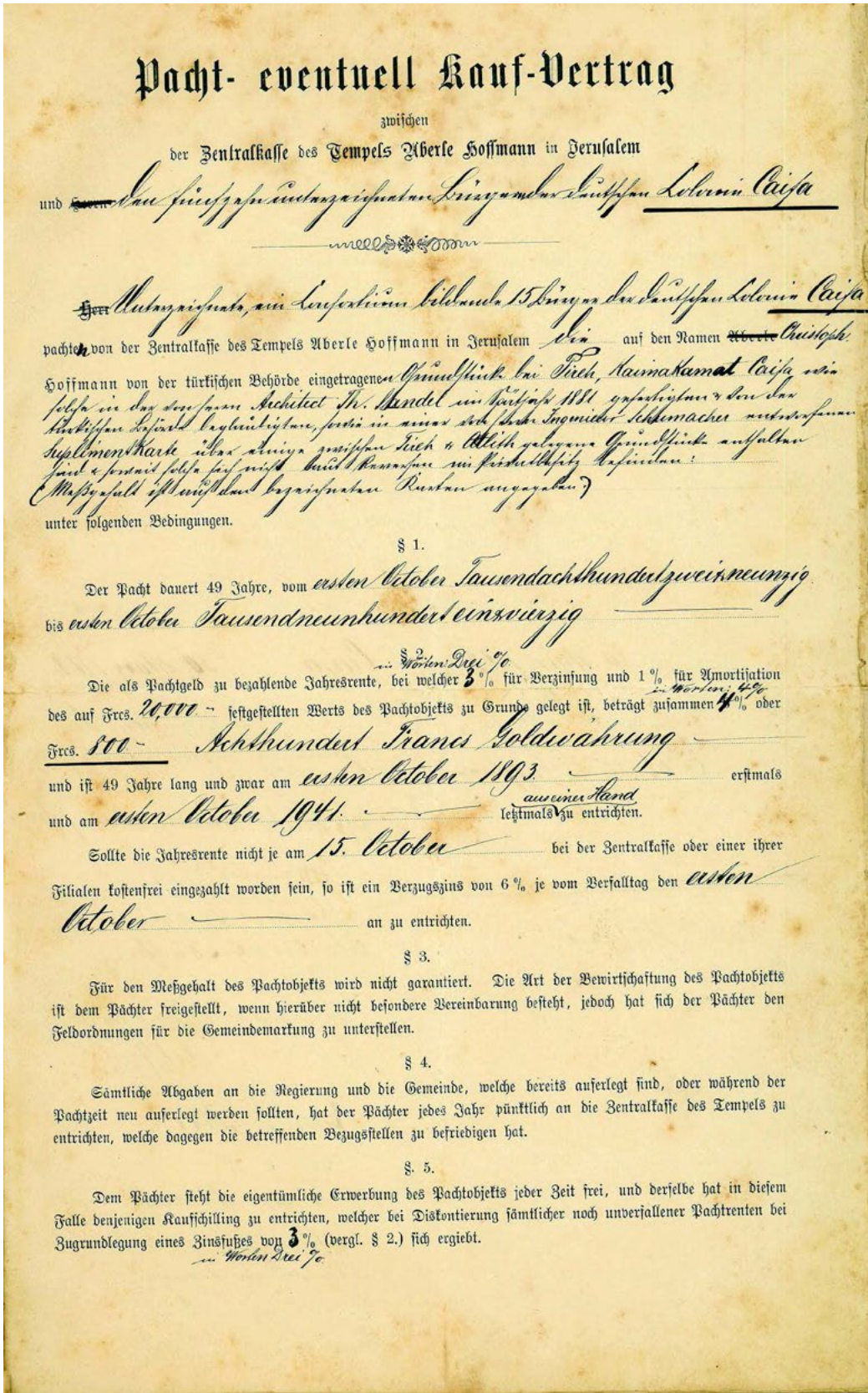
אדמות עליהן הוקמה המושבה החקלאית נויהרדטהוף נמצאות על חוף הים דרומית לחיפה, בסמוך לכפר טירה ובמרחק של כ-8 קלומטרים דרומית לאורך החוף מן המושבה הטמפלרית בחיפה. 15 משפחות מהמושבה החיפאית חברו לקואופרטיב שמטרתו להקים מושבה חקלאית על אדמות אלה.¹ מרבית האדמות נרכשו על ידי אגודת הטמפלרים בראשית תקופת ההתנחלות (1868-1875) למטרות חקלאיות. הסכם הרכישה נחתם בשנת 1893, זאת בהמשך להחלטה שהתקבלה בישיבת 'קבוצת נויהרדטהוף' בשנת 1891², ובה הוסכם כי 15 משתתפי הישיבה ירכשו באיזור טירה 110 הקטרים (כ-1100 דונם) במחיר של 18,000 פרנק.

גודל חלקה נקבע כ- 10 הקטר (100 דונם), כאשר על כל משתתף לרכוש לפחות חצי חלקה (5 הקטר), ולכל היותר שתי חלקות. עוד הוחלט כי בתחילה תירשם הקרקע כולה על שם גוטליב שומאכר וגאורג איימן, עד שניתן יהיה לחלקה לחלקות שיוגרלו בין כל חברי הקבוצה.³ על החתום:

- Jakob Beck
- Christian Beilharz
- Fritz Beilharz
- Johannes Bez
- Sebastian Blaich
- Georg Ehmann
- Samuel Herrmann
- Ludwig Kraiss
- Timotheus Lange
- Wilhelm Mader
- Gottlieb Ruff
- Gottlieb Schumacher
- Matthias Specker
- Theodor Jonathan Struve
- Carl Wagner

2 ראו את פרוטקול הישיבה בגרמנית בפרק הנספחים

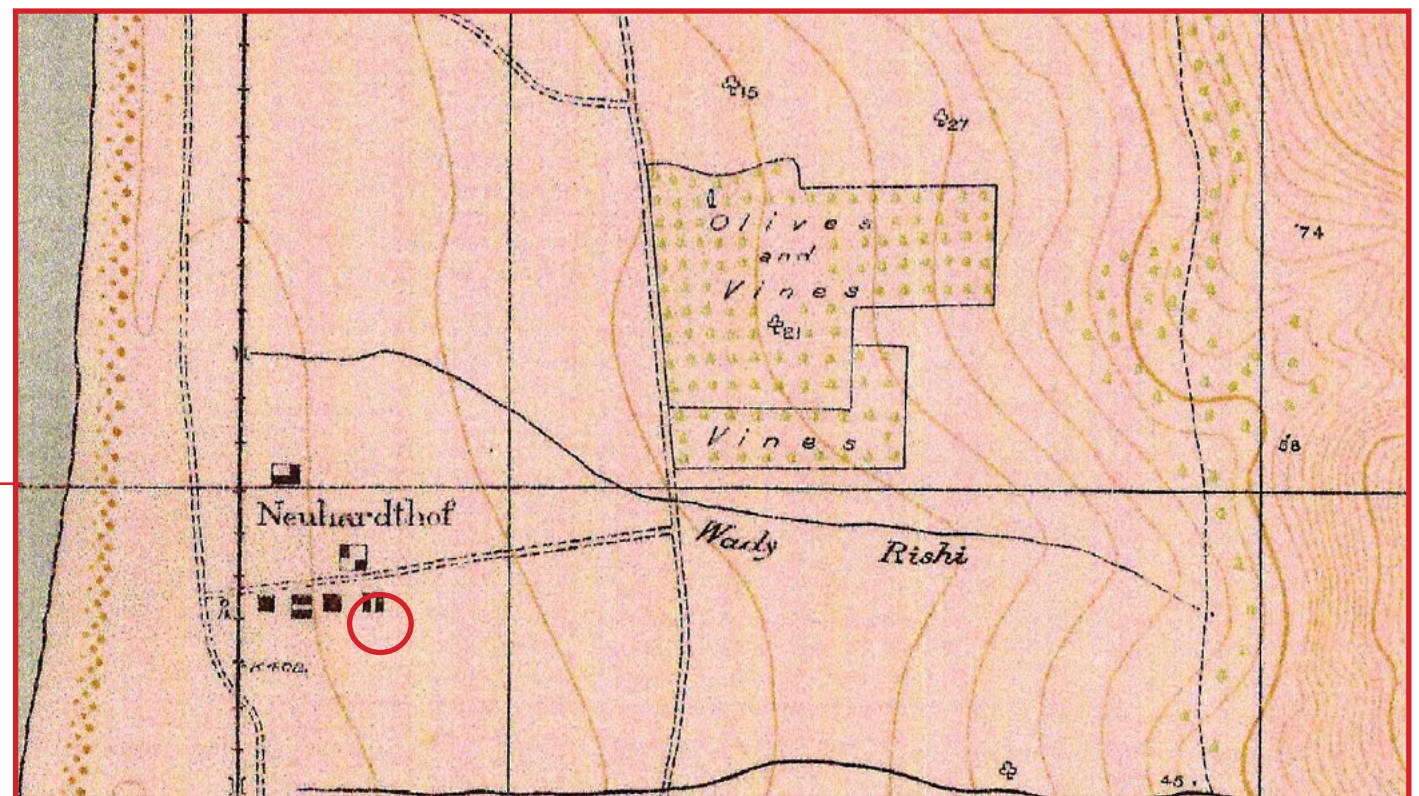
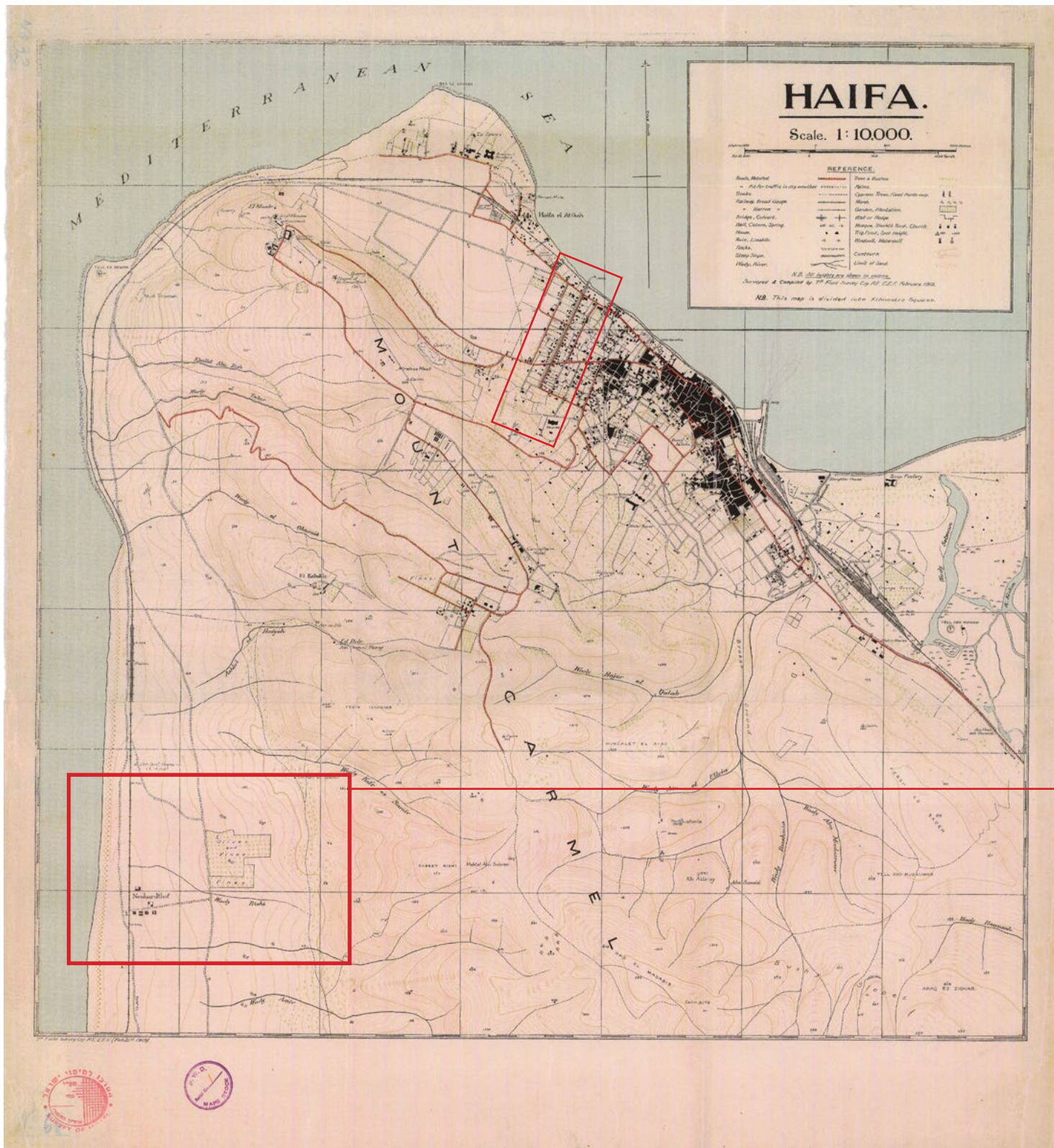
3 על בסיס תרגום של הגב' דוריס פרנק, ראו התכתבות מייל בפרק הנספחים.



הסכם רכישת קרקעות נויהרדטהוף ע"י הטמפלרים, 1893. מקור: ארכיון אגודת הטמפלרים אוסטרליה, באדיבות הגב' דוריס פרנק

ראשית ההתיישבות הטמפלרית במקום עד 1914

תחילה חשבו המתיישבים לעבד את הקרקע מתוך מושבתם, אך האדמות היו מרוחקות ממושבת האם ועם שובם של המתיישבים בערוב יום עבודתם לבתיהם בחיפה היו בני טירה הסמוכה פושטים על נויהרדטהוף ונטלים עימם כל מה שאפשר. עד מהרה נאלצו הגרמנים לחזור ולהחכיר את האדמות לאנשי טירה כדי להפיק מהם ולו תועלת חלקית¹. רק לקראת סוף המאה ה-19, התארגנה קבוצת מתיישבים טמפלרים מחיפה לחזור ולהתיישב במקום. הבניין הראשון במקום הוקם ב-1897 ושלושה נוספים ב-1899². הטמפלרים גידלו שם חיטה, קטניות ואבטיחים, זאת בנוסף למטעי היתים והגפן בחלקה גדולה ממזרח למושבה. ולמרות זאת התקשתה נויהרדטהוף להתפתח למושבה עצמאית. האדמה הייתה מטיב ירוד, בארות המים היו מעטות ובשל הקרבה לים בעלות מים מאיכות נמוכה³, והעימותים עם בני טירה לא פסקו.



במפת הצבא בריטי משנת 1919, דהיינו לאחר נטישת הטמפלרים, ניתן להבחין במושבה נויהרדטהוף המונה שישה מבנים, מרביתם לאורכה של דרך רוחבית (מזרח-מערב) המקשרת בין פתחת ואדי רישי לבין צירי אורך המובילים לאורך החוף לעבר העיר חיפה. ממזרח ניתן להבחין בשדות נויהרדטהוף, ובהם גידולי גפנים וזיתים. מיקום המבנה בחיפולי כרמל מודגש בעיגול אדום. מקור: מפ"י

1 א. כרמל, "התיישבות הגרמנים בארץ ישראל", עמ' 60-61.

4 שם

3 ראו סיכומו של ד"ר קארל ברנט משנת 1957 המתאר את חולשתה העיקרית של המושבה בזמינות מי השתייה. לדבריו, מי הבארות היו מליחים מכדי לשמש כמי שתייה, וכך מקור המים העיקרי של המושבה היו בורות המים שאגרו את מי הגשמים שירדו על גגות המבנים.

מפת חיפה של יחידת הסקר המצרי (EEF) של הצבא בריטי, 1919. מקור: מפ"י

פרשת רצח פריץ אונגר- 1910

שמה של נויהרדטהוף נקשר ב"פרשת אונגר" - מקרה הרצח הראשון שבוצע מתיישב גרמני מאז התנחלות הטמפלרים ב-1868, ואשר עורר תגובות חריפות בארץ ובגרמניה.

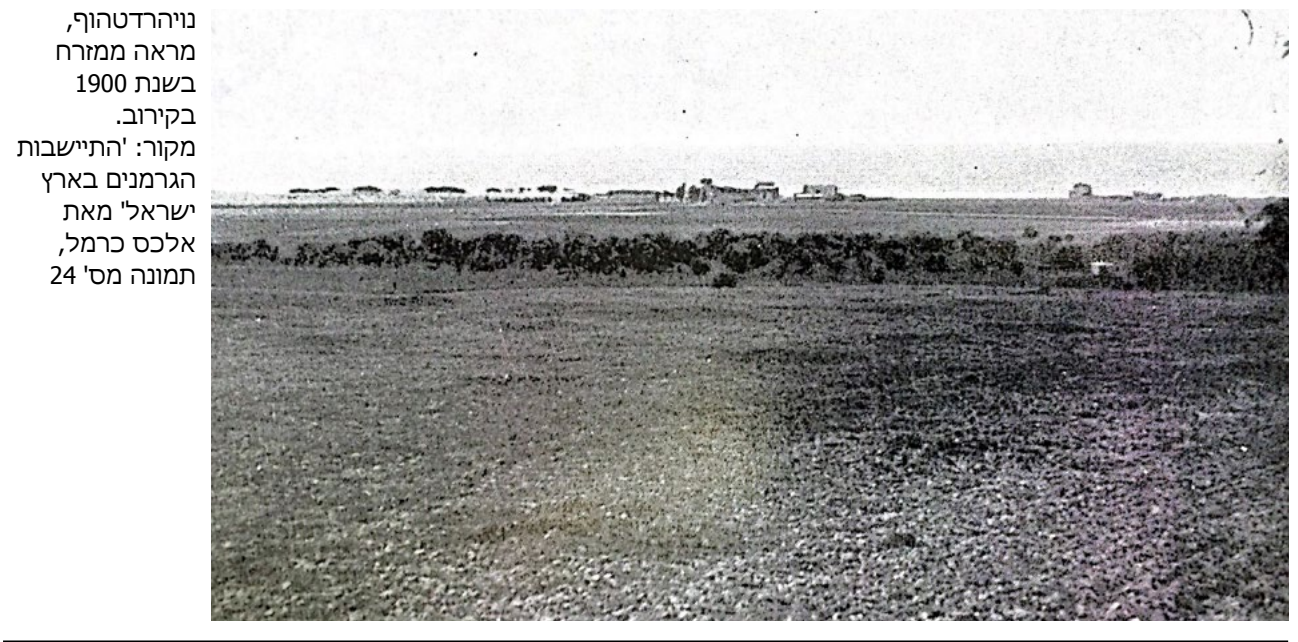
הרקע לאירוע היה החלטתם של המתיישבים הטמפלרים להתמודד עם התקיפות של בני טירה באמצעות שמירה ומארכים לתפיסת הגנבים בלילות. ב-1910 במהלך מארב לגנבים נורה למוות כפרי מטירה שנכנס לכרם הגרמני. למחרת ערכו הרשויות התורכיות חקירה במקום בנוכחות סגן הקונסול הגרמני שבא בלוויית פריץ אונגר. נוכחים היו גם רבים מבני טירה הנסערים. לפתע, באמצע החקירה, הותקף אונגר, נורה והוכה למוות.¹ היה זה הרצח הראשון שבוצע במתיישב גרמני מאז התנחלות הטמפלרים ב-1868, ואירוע השיא של מתיחות הולכת וגוברת בין המתיישבים הטמפלרים לבין תושבי טירה. לפי עיתון "הצבי" הגיע הסכסוך גם לבית המשפט.

תושבת טירה, האג'ר אלבאש (אום חסין) ילידת 1922 מתארת את הפרשה כך:

"יש אזור בדרך לחיפה, היום יש שם קניין חיפה ובונים עכשיו מגרש כדורגל חדש, לאזור הזה קראו באב אל נהר [שער הנהר]. שם היו הרבה זיתים לגרמנים וקראנו להם «זית הגרמנים». יום אחד, גבר מאלטירה נכנס למטע של הגרמנים כדי לגנוב זיתים. בעל המטע ראה אותו, ירה בו והרג אותו. הגרמנים הציעו לשלם כופר למשפחה אבל אנשי אלטירה סירבו. אמרו שלא מקבלים כסף תמורתו. רוצים לנקום. אנשים מאלטירה תפסו גבר גרמני ואמרו שלא נשחרר אותו עד שתביאו את מי שהרג את הבן שלנו. האנגלים הביאו את הגרמני. אחד הזקנים מאלטירה, היה לו נשק, נתן את האקדח לאחד הצעירים ואמר לו תירה בו. הצעיר ירה בגרמני והרג אותו במקום. הסיפור הזה מוכר."²

פרשת אונגר והמתיחות הגבוהה בין תושבי טירה לטמפלרים לא איפשרה את קיומה הבטוח של ההתיישבות בנויהרדטהוף.

במאמרו משנת 1982 טען פרופ' יוסי בן ארצי³ כי ב-1914 עזבו הטמפלרים את המקום ואדמות המושבה שבו והוחכרו לתושבי טירה. כיום מרובות העדויות להמשך מגוריהם של הטמפלרים במקום עד שלהי שנות ה-30'.



1 כרמל, "התישבות הגרמנים בארץ ישראל", עמ' 144.
2 אלע'בארי, 2012, "זיכרות את אלטירה / חיפה", עמ' 27.
3 בן ארצי, 1982, עמ' 176

הרצח הגרמני בחיפה

אדות הרצח הגרמני בחיפה כחוב בהעתון אוסטן לזייד לאסר:

הגרצח אונגר היה בן ל"ד, ולפני חצי שנה נשא אשה. בעסק הענלות שלו. עסקו כארבעים איש. אחרי עונת הסירים היה אונגר מעסיק את סוסיו באחוזתו הגדולה ביסוד המושבה החדשה ולדהיים. אצל בית לחם עסק אונגר בסרץ גדול. וגם לכני המושבה הגרמנית בטיירה היה אונגר עוזר חשוב ויועץ טוב. הכהן הגרמני אסר בהספרו כי אונגר אח בשביל כל הגרמנים, וראש המושבה קרא לבחורי המושבה לא לשכוח את זכר הגרצח ולנקם נקמת דמו מהרוצחים.

אדמת המושבה ניהרדוף נקנתה לפני ל"ה שנה על ידי ראש עדת הגרמנים בחיפה, האדון הרחבן. זו הייתה הובורית שבארמת הכפר טירה, והפלחים לא היו עובדים אותה מפני שלא הייתה שוה העבודה כשעם היכול שהשנה סביאה, ושמה שמחו מאד כאשר עלה בידם למכרה להגרמנים, אבל הגרמנים בעצמם לא יכלו לעבד את האדמה הזאת ויתנה באריסות להפלחים והם החזיקו בה שנים רבות והסינו את הגבולים. אשם, בירי הגרמנים היו ספות מדויקותא יבכת הרשמיז החזירו את הגבולות למקומם, והדבר הזה העיר שנאה בלב הפלחים להגרמנים. בשנה האחרונה הייתה לאונגר דירה בבית המשפט עם משפחת לבחא, וגפסק הדין שעריה לשלם לאונגר שלשים לירה, ובהיות שמאנה לשלם ענש הכסף גמנע אונגר משלם להכפר את העושר ועיין הכריח את בני המשפחה לשלם לו הסכום, וזה נוקף להשנאה של בני הכפר לאונגר על השנאה שהלכה וגדלה בלבם של הפלחים בראותם כי עתה אדמת הגרמנים היא הטובה באמת כל הכפר.

ועל הפרטים האלה הוסיף כתבי של העתון הנזכר הערה זו:

זה שנים וארבעים שנה שהגרמנים מסירים מושבות בפלשתינה. הרבה מכשולים פגשו על דרכם, והרבת פעמים רחפה סכנת מות על בני המושבות. אך דבר אחד הצליף והוא כי הכל ידעו שמאחורי בני המושבות האלה עומדת ממשלה חזקה, והיא תהבע עלבנים ובשביל כל חסם להגרמנים תפרע ממשלה זו כיר חזקה. והנה מסכות הענינים שבהן קרה דבר הרצח של אונגר עלילות לזעזע את ההברה הזאת בקרב הפלחים כי אונגר נרצח לעיני הקונסול הגרמני ולעיני פקדי הרשות התורקית. אך לא יענישו הרוצחים קשה, סכנה אמתית מרחפת על כל הגרמנים. הממשלה מתאמצת אמנם למלא את חובתה, אך עד כה עוד לא נתפשו הרוצחים בעצמם, וכל הגליל הזה מסביב חיפה הוא מלא אויבים לממשלת החרות ולהחשמה. והחסיסה מתחזקת, ואומרים כי עתידים הם להקים בלבולים כדי למנע ענש הרוצחים.

דיווח על פרשת אונגר בעיתון 'הצבי', יום שישי 21 אוגוסט 1910 מקור: ארכיב עיתונות יהודית הסטורית באתר האינטרנט של הספרייה הלאומית: http://web.nli.org.il/sites/JPress

חיפה—י' תמוז עת"ד.
כפר גדול אחד נמצא על דרך זכרון-יעקב ו"מטירה" שמו. אנשי הכפר הזה הם עזי-נפש, נבנים ורמאים וידיעים בכל הסביבה כפראותם וכאופן התנהגותם הנמכזה עם שכניהם הגרמנים ובפרט עם היהודים. ה"מיארגה" היו תמיד למכשול לשכניהם כפעם בפעם התנפלו עליהם וגנבו מגניהם ומבתיהם את כל אשר מצאה ידם וגם ארבו להם בדרך ושללו מהם את אשר אתם. הממשלה השתמשה באמצעים שונים בכדי לתת לקח לה"מיארגה" בהלכות משמעת, אך הם לא פחדו מהממשלה ולא התחשבו אתה.
ביום השלישי העבר נמצא אחד מ"המיארגה" רשיד מהמד אלעומדין שמו, תרונ ומושלך קרוב לכרמי המושבה הגרמנית שבחיפה. בהודע הדבר לממשלה טהרו השופטים, התובע הכללי ורופא העירייה ללכת ולחקור אדות הרצח ולראות את הנרצח. גם נלוו אליהם קונסול ממשלת גרמניה ותורגמנו ואחד סנכבדי הגרמנים פריץ אונגר שמו. ותבא הועדה לאחד הפראים לחקר על עקבות דם התרונ. ופתאם נשמעו שמונה יריות תכופות ממקום ששם התאספו ה"מיארגה" סביב לתרוניהם ואשר חושדים כי הגרמנים הם שהרגו את אחיהם. ויבאו אנשי הממשלה והקונסול למקום היריות וימצאו ונהג הגרמני פריץ הנ"ל מוטל ארצה מת הדם נוזל בשפע מראשו ומנופו. אנשי הצבא שהיו אספה לא יכלו לעשות טאומה לרוצחים מפני מעוט מספרם. והמיארגה לקחו את התרוניהם וישבו לכפרם.
הגרמני התרונ נקבר בכבוד גדול ביום הרביעי העבר. הרבה גרמנים באו מהמושבות בית לחם ואם-אל-עסד לחלק לו כבוד. המאורע העצוב הזה עורר דאגה רבה בקרב הגרמנים ויתאספו ביניהם וישלחו קרוב ל 52 תלגמות למלך גרמניה, לשר המשפט ולבית המורשים בגרליין, לציר גרמניה בקושטא ולקונסול הכללי בכירות ועוד.
הממשלה משתמשת באמצעים היותר חזקים נגד ה"מיארגה" ואמש הובילו לבית הסדר בעירנו מכפר "מטירה" כשמונה עשר איש. מחכים לבוא הוואלי היום בערב.
ביום הרביעי העבר בא הנה מותצריף עכו עם חרבה אנשי צבא וחילים ויסעו למטירה ואתמול באו הנה עפ"י פקודת הוואלי ששים אנשי צבא עם שר הצבא כאנית מלחמה מיוחדת ויסעו תפק למטירה.

דיווח בנוגע ל"פרשת אונגר" בעיתון "החרות" ירושלים, 27 ביולי 1910. מקור: ארכיב עיתונות יהודית הסטורית באתר האינטרנט של הספרייה הלאומית: http://web.nli.org.il/sites/JPress

The Tyreh project had already been started during the founder years by community head Hardegg, but had been transferred from the old Colonisation Fund to the T.S. Central Fund after the split of the 1870s. The Central Fund leased the fields to the Tyreh Arabs for many years. When, in time, the demand for new settlements grew more urgent among the following generation, and some attempts in that direction had failed, the Haifaners remembered the almost forgotten Tyreh tract and formed the Neuhardthof Association with the idea to revive the old colonisation project there

I had bought the building of the Neuhardthof Association for the price of 200 napoleons, had installed a cistern during the summer, subjected it to a thorough renovation and had it made reasonably liveable. The old, dilapidated little house was replaced by a roomy farm building complex that provided accommodation for man and beast

The gentlemen Samuel Herrmann, Fritz Beilharz, Karl Wagner and Matthäus Specker took over the lease of the Association land for an indefinite period; their Arab employees, of course, stayed at the recently built farm complex
Katz, 2010: p. 52-60

בזכרונותיו של האיכר הטמפלרי עמנואל כץ, שנכתבו במחנה המעצר בבית לחם הגלילית בשנות מלח"ע II, מתוארים החיים במושבה הצעירה נוייהרדטהוף בין השנים 1900-1917. כץ, מבני המושבה הטמפלרית בחיפה, מאס בחיי המושבה, בתככים המקומיים ובעבודתו ביקב, והחל לרכוש בשנות ה-90 של המאה התשע עשרה קרקעות חקלאיות לנטיעת כרמים באדמות נוייהרדטהוף. בשנת 1900 עבר להתגורר בנויהרדטהוף עם משפחתו הצעירה, במבנה שרכש תמורת 200 נפוליונים מדי האגודה של נוייהרדטהוף.

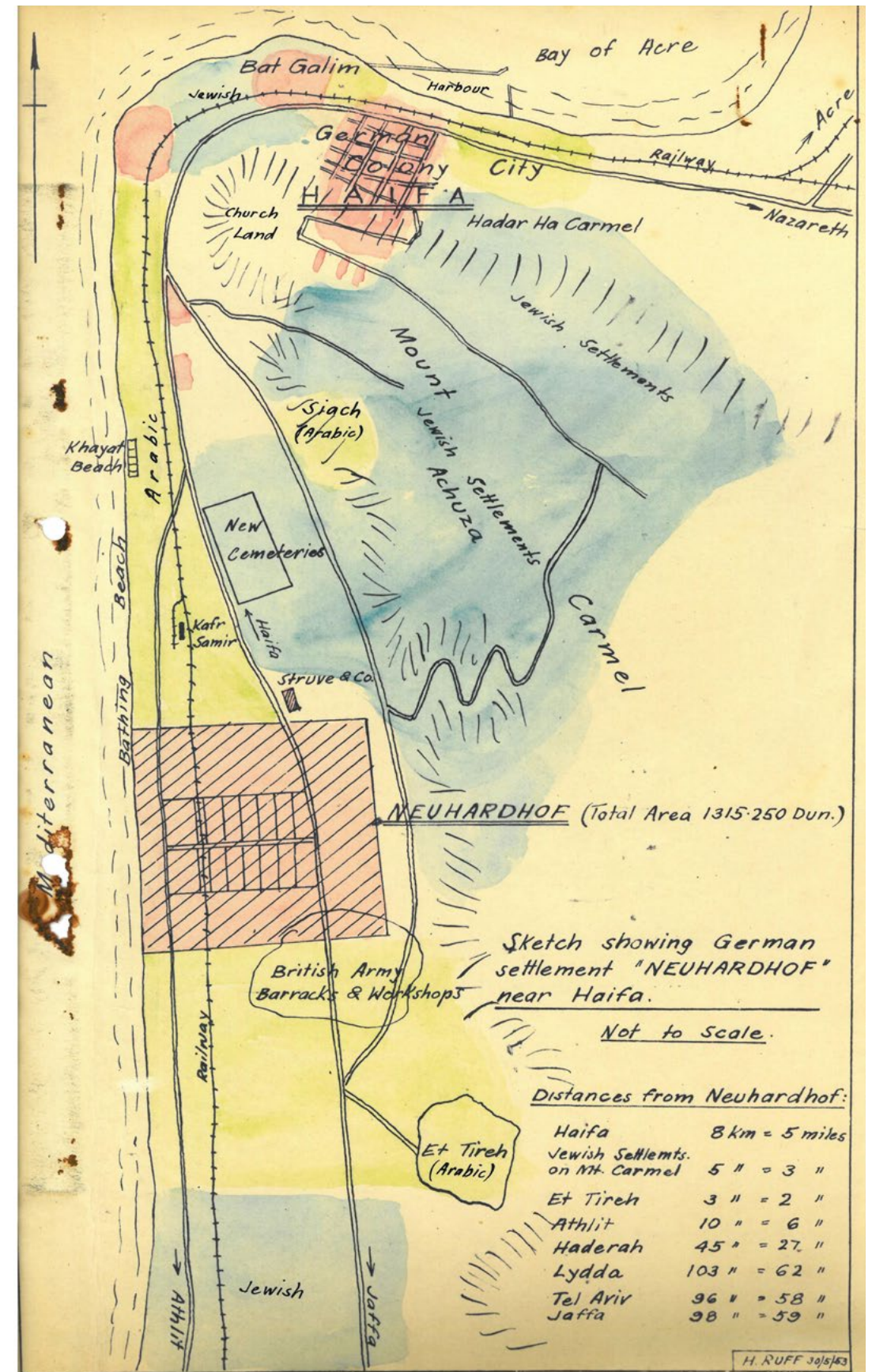
על פי עדותו של כץ, טרם המעבר שלו לנויהרדטהוף התגורר במקום רק איכר טמפלרי אחד, סיימון ספקר ומשפחתו, בחלקתו של מתיאס ספקר.² לאחר שעבר כץ למקום שנת 1900 ולאורך השנים שבין 1900-1910 התגוררו שתי המשפחות לבדן במושבה, כאשר חלק מבעלי הקרקעות הטמפרים (למשל פרידריך אהמן) מגיעים מהמושבה בחיפה לעבוד את שדותיהם, וחלק אחר מחכירים את אדמותיהם לערבים. בשנת 1910 עברה משפחתו של כץ להתגורר בחיפה, אך הוא ובנו פריץ המשיכו להתגורר בימות השבוע בנויהרדטהוף ולעבד את אדמותיהם, כך עד פרוץ מלח"ע I.

1 כץ, 2010: עמ' 52-60

2 חלקתו של ספקר נמכרה בשנת 1921 למשפחת קונלס, שבהמשך מכרה אותה לסמואל הרמן, ראו כץ עמ' 79-80.



המושבה נוייהרדטהוף במבט מכיוון פסי הרכבת. תאריך משוער: 1921 / 1927 / שנות ה-30. מקור: אוסף הורסט בלייך, באדיבות ד"ר דן גולדמן



תרשים המתאר את מיקומה של נוייהרדטהוף ביחס למושבה הגרמנית בחיפה, שורטט ע"י הלמוט רוף בשנת 1953. מקור: אוסף ארכיון אגודת הטמפלרים אוסטרליה, מלבורן. באדיבות הגב' דוריס פרנק

בעלי הקרקע: משפחת ביילהרץ

בקרב הטמפלרים רבו בעלי המקצוע בתחום הבנייה: נגרים, בנאים, מודדים, אדריכלים ומהנדסים, יבואני ויצרני חומרי בנייה. בין אלה ניתן למנות למשל את המודד תיאודור זנדל מיפו וירושלים, יעקב שומאכר הבנאי והאדריכל ובנו המהנדס, המודד והארכיאולוג החיפאי הנודע גוטליב שומאכר, יצרן המרצפות ופריקסטים התל אביבי ווגנר, היבואנים היחפאים עמנואל ברייש ואברהם דיק, הבנאי הירושלמי הרמן אימברגר, האדריכלים הוגו וונגל ((Wennagel ופריץ סטלר (Steller) שפעלו בשרונה, המודד ארנסט וויט (Voigt)והאדריכלים החיפאים וולר (Weller) והלמוט רוף (Ruff), ועוד רבים¹ . בין אלה בולטת במיוחד תרומתה של משפחת הבנאים ביילהרץ שהתמחתה בענפיו השונים של ענף הבנייה בסוף המאה ה-19 ותחילת המאה ה-20², ובפרט תרומת החברה הקבלנית שהקימו, 'האחים ביילהרץ'.

כריסטיאן ביילהרץ I היה מעמודי התווך של הקהילה הטמפלרית בחיפה, בנאי אומן שהיגר מאך שבגרמניה לפלסטינה עם אשתו ושישה מילדיו בשנת 1870². בארץ צבר ביילהרץ האב מוניטין כבנאי מומחה, ובניו כריסטופר II ופרידריך (פריץ) הצטרפו לעסקיו. בין המבנים שבנו בין שנות ה-70' וה-90' של המאה התשע עשרה ניתן למנות את שיקום טחנות הקמח בנחל תנינים, תוספת קומה לבית אוליפנט בחיפה, האכסנייה הגרמנית בטבחה, מלון פרוס ומבנים בחוות קלר על הכרמל בחיפה. הוא נפטר בחיפה בשנת 1891.

האחים ביילהרץ היתה חברת בנייה שהוקמה על ידי האחים כריסטיאן, פרידריך, עמנואל, ובהמשך גם גוטלוב ביילהרץ, כולם בניו של כריסטיאן בייהרץ I. החברה פעלה תחת שם זה החל מ-1901, אך בפועל התקיימה כעשור קודם לכן, ובנתה בין השאר את בית החולים הסקוטי בטבריה, מבנים חקלאיים בזכרון יעקב, ומבנה היקב בראשון לציון. בשנת 1898 בנו, על פי תכנונו של גולטליב שומאכר, את המזח הנודע בחזית המושבה הגרמנית בחיפה לקראת ביקורו של הקיסר וילהלם II בארץ הקודש. ייתכן שגם היו מעורבים בבניית בתיה הראשונים של המושבה כנרת בשנת 1910³.

עד מלח"ע I עסקי האחים שגשגו, ובשנים הראשונות של המאה ה-20 שיפצו ואף בנו לעצמם בתי מגורים ובתי חווה בנחלותיהם שבחיפה ובמושבה נויהרדטהוף⁴. אדמות ביילהרץ בנויהרדטהוף הופקדו בידי מנהל משק צידוני ושמו אבו נקרה. כפי הנראה התגורר אבו נקרה בנויהרדטהוף עם אשתו ושלושת ילדיו ליהה, חנה ובטרוס⁵, בעוד משפחת ביילהרץ התגוררה בחיפה⁶. חברת האחרים ביילהרץ אף רכשה נחלה בבית לחם הגלילית, שנוהלה ע"י כריסטיאן I⁷. בחופשות הקיץ בילו ילדי משפחת ביילהרץ בנחלות המשפחה בנויהרדטהוף ובבית לחם הגלילית⁸.

1	ראו בן ארצי, 1996: עמ' 129-130, וגולדמן 2003: עמ' 208, 248-249
2	סאואר, 1988: 81-82
3	גולדמן, 2002: עמ' 399, 439
4	סאואר, עמ' 97
5	שם, עמ' 112
6	ולפרקים בדמשק או בנצרת כאשר שם התבצעו פרוייקטים ארוכי טווח, ראו סאואר עמ' 97
7	עד מכירתה לוילהלם, אחד מבניו של פריץ, בשנת 1923, ראו סאואר, 1988: עמ' 112, עמ' 189
8	שם, עמ' 121



אכסניית הצליינים הרוסית בנצרת- 'המוסקובייה'- פרוייקט בתכנונו של גוטליב שומאכר ובביצוע האחים ביילהרץ, היום (מימין) ובשנים 1901-1903 (משמאל). מקור: ויקיפדיה / סאואר 1988.



תל מגידו היום (מימין), ומשמאל בעת חפירות שומאכר בביצוע האחים ביילהרץ בשנים 1903-1905. בחזית התמונה משמאל לימין: פריץ ביילהרץ, כריטיאן ביילהרץ וגוטליב שומאכר. מקור: ויקיפדיה / סאואר 1988.



הקיסר הגרמני וילהלם II עוגן במזח שנבנה לכבוד הגעתו, בתכנונו של גוטליב שומאכר. מקור: כרמל 1969



תחנת רכבת מועזם בקו הרכבת החיג'אזית, סמוך לטאבוק בערב הסעודית, 1908. מקור: www.britishmuseum.org

האחים ביילהרץ- עץ משפחה

בעלי הקרקע: משפחת ביילהרץ

האחים הצעירים עמנואל וגוטלוב הצטרפו לעסק המשפחתי בתחילת המאה ה-20. במימון אחיו הבוגרים למד גוטלוב ביילהרץ נגרות בנין ואגות בבית הספר הגבוה לבנייה בשטוטגרט, ועם שובו ארצה בשנת 1903 מונה למנהל מפעל לבלוקי בטון ואריחים שהקימו האחים ביילהרץ בשיתוף דר' גוטליב שומאכר. שומאכר פרש לאחר שנתיים, אז עבר ניהול המפעל לידי של עמנואל ביילהרץ.¹

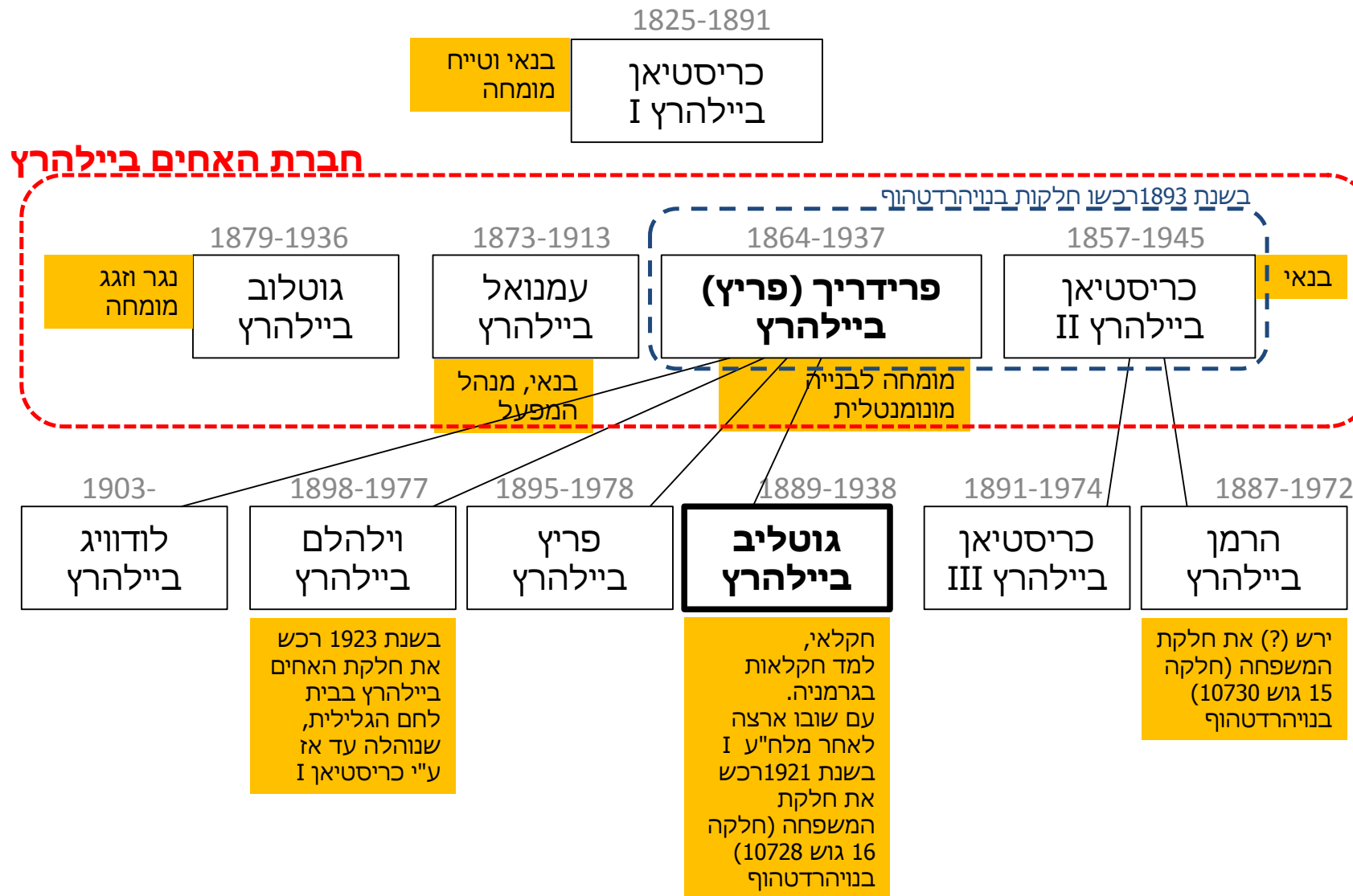
שיתוף הפעולה עם גוטליב שומאכר נמשך אל תוך העשור הראשון של המאה העשרים: בשנת 1901 קיבלו האחים ביילהרץ את פרויקט בניית אכסניית הצליינים הרוסית בנצרת (המוסקובייה) בתכנונו של שומאכר, ובשנת 1905 בנו את הוילה של הגנרל הטורקי גזים פשה ליד דמשק. בין 1903-1905 עבדו שוב לצד שומאכר בחפירות בתל מגידו, ובשנת 1907 הוזמנו לבנות 30 תחנות בקו הרכבת החיג'אזית: שש בין חיפה לדרעה, שמונה בין דרעה לדמשק, ועוד שש עשרה מדרעה דרומה. מיד לאחר השלמתו של פרויקט זה בשנת 1913 נפטר האב עמנואל ביילהרץ ממחלה. עם פרוץ מלח"ע נשכרו האחים ביילהרץ על ידי הצבא הטורקי לבניית סככות עבודה ומבני מגורים בקו רכבת עפולה-שכם לוד-באר שבע.⁴

בשנת 1917 התמנה פריץ ביילהרץ לראש המושבה הטמפלרית בחיפה, וכיהן בתפקיד זה עד 1921, חלק מן הטמפלרים גורשו בשנות מחלמה אלה למחנה מעצר במצרים, אך אחרים ובכללם פריץ, נותרו בחיפה. בתום מלח"ע I התפטר פריץ ביילהרץ ממשרת ראש המושבה ועזב את הארץ לגרמניה. נראה גם כי בתקופה זו הצטמצמה מאד או פסקה פעילותה של חברת האחים ביילהרץ.

את רכושו בנויהרדטהוף (120 מורגן, השווה לכ-300 דונם) מכר פריץ לאחר מלח"ע I לבנו הבכור גוטליב ביילהרץ, שבשנת 1921 שב ארצה עם משפחתו הצעירה. גוטליב ביילהרץ נשלח לגרמניה טרם פרוץ המלחמה ללמוד חקלאות בקולג', אך בעודו סטונדט גויס לצבא הגרמני, נפצע בקרבות מלח"ע ה-I, ואושפז לתקופה ממושכת בבית חולים בברלין.⁵

לא הרבה ידוע על גוטליב ביילהרץ ומשעשיו בנויהרדטהוף, רק שעסק בחקלאות ובניהול אדמותיו, ונפטר בשנת 1938 מפציעתו הישנה. אלמנתו וילדיו שבו לגרמניה בשנת 1939.

- 1 סאואר, 1988: 99
- 2 שם, עמ' 97
- 3 שם, עמ' 99-100
- 4 שם, עמ' 105-108
- 5 שם, עמ' 110-111, 149, 247



מקור: סאואר 1988, עמ' 97-99, 111-112, 189, 247, 279, 280, 291-283,



בתי משפחת ביילהרץ: מימין- בתי המשפחה ובית החרושת במושבה הגרמנית בחיפה, 1910. במרכז: בית משפחת פריץ ביילהרץ במושבה הגרמנית בחיפה, 1913. מקור: סאואר, 1988. משמאל: בית משפחת ביילהרץ בבית לחם הגלילית כיום.

מבני המושבה נויהרדטהוף- בעלויות

מפת הבעלויות בגליון זה הורכבה באמצעות הצלבת נתונים מרשימת רכוש בויהרדטהוף של האגודה הטמפלרית שהוכנה בשנת 1947 (מקור: אוסף ארכיון האגודה הטמפלרית, אוסטרליה), לוחות זכויות מקרקעין משנת 1939-1942 (מקור: לשכת רישום מקרקעין, ישראל); ומפות שדה ומפות גוש משנת 1942.

מבט מכיוון המושבה לצפון מערב על חלקה 11 גוש 10730.
צולם 1948-1950. מקור: ויקישיתוף- קיבוץ החותרים



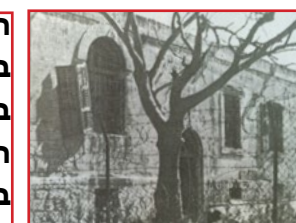
חלקה 11 / גוש 10730:
בעלים: החברה
הפלסטינית לפיתוח
קרקעות
תכולת החלקה ב-1942:
מבנה בן 7 חדרים שנבנה
לפני 1912.

חלקה 16 / גוש 10730:
בעלים: יוהנס הרמן
תכולת החלקה ב-1942:
2 מבנים שנבנו לפני
1912.



מבט לכיוון צפון מזרח על בתי חלקה 16 גוש 10730.
צולם 1948-1952. מקור: ספריית המדיה אוניברסיטת חיפה

חלקה 16 / גוש 10728:
בעלים: גוטליב
ביילרהץ
תכולת החלקה
ב-1942:



מבט מרחובה הראשי של
המושבה לכיוון דרום מזרח על
בתי חלקה 16 גוש 10728.
מקור: כתבתו של יהודה זיו
'הארטהוף החדשה', עתמול
פברואר 1992.

חלקה 15 / גוש 10728:
בעלים: יורשי קארל ואגנר
תכולת החלקה ב-1942:
מבנה בן שני חדרים
שנבנה לפני 1912.

חלקה 15 / גוש 10730:
בעלים: הרמן ביילרהץ
תכולת החלקה ב-1942:
מבנה בן 2 חדרים שנבנה
לפני 1912.



מבט לכיוון צפון מזרח על בתי חלקה 15 גוש 10730.
צולם 1948-1950. מקור: ויקישיתוף- קיבוץ החותרים

חלקה 2 / גוש 10728:
בעלים: פריץ כץ
תכולת החלקה ב-1942:
מבנה בן חדר אחד
שנבנה לפני 1912.



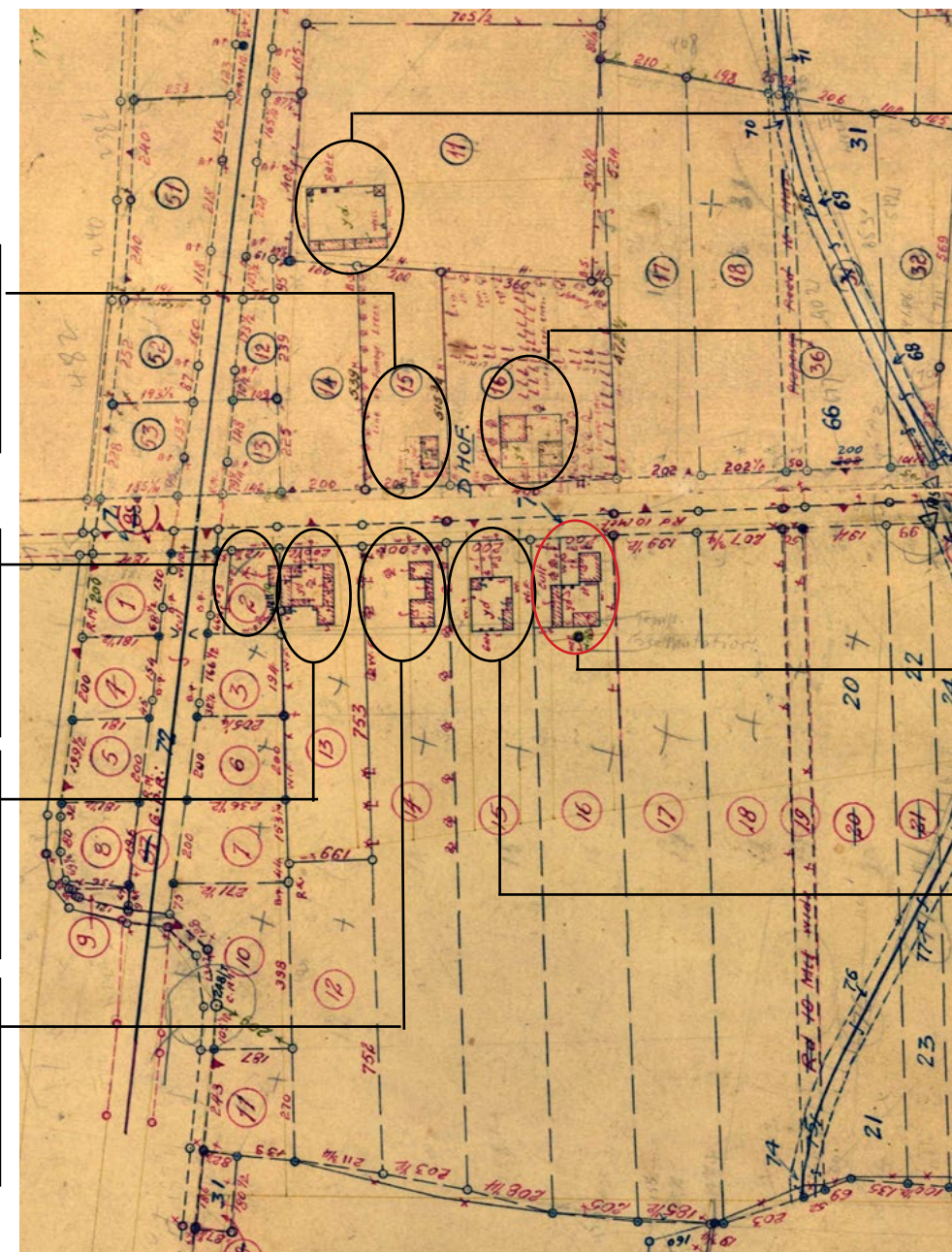
למעלה: מבט מכיוון החוף
לדרום מזרח על חלקה 3.
מימין: מבט לכיוון צפון
מערב על בתי חלקות 13,
2, גוש 10728. צולם 1948-
1952. מקור: ארכיון קיבוץ
החותרים

חלקה 13 / גוש 10728:
בעלים: פריץ כץ
תכולת החלקה ב-1942:
4 או 7 מבנים שנבנו לפני
1912.

חלקה 14 / גוש 10728:
בעלים: יורשי סמואל
הרמן
תכולת החלקה ב-1942:
3 מבנים שנבנו לפני



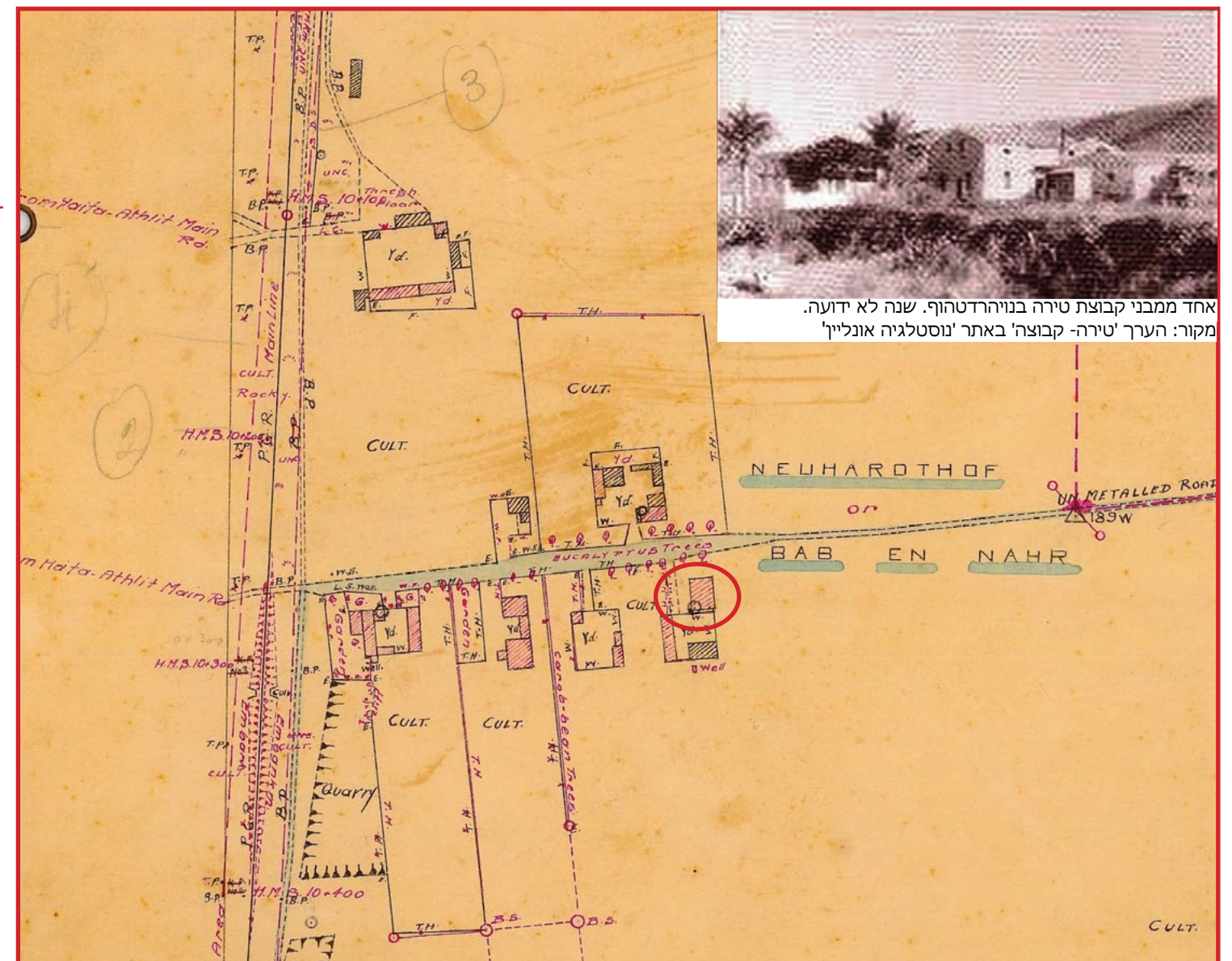
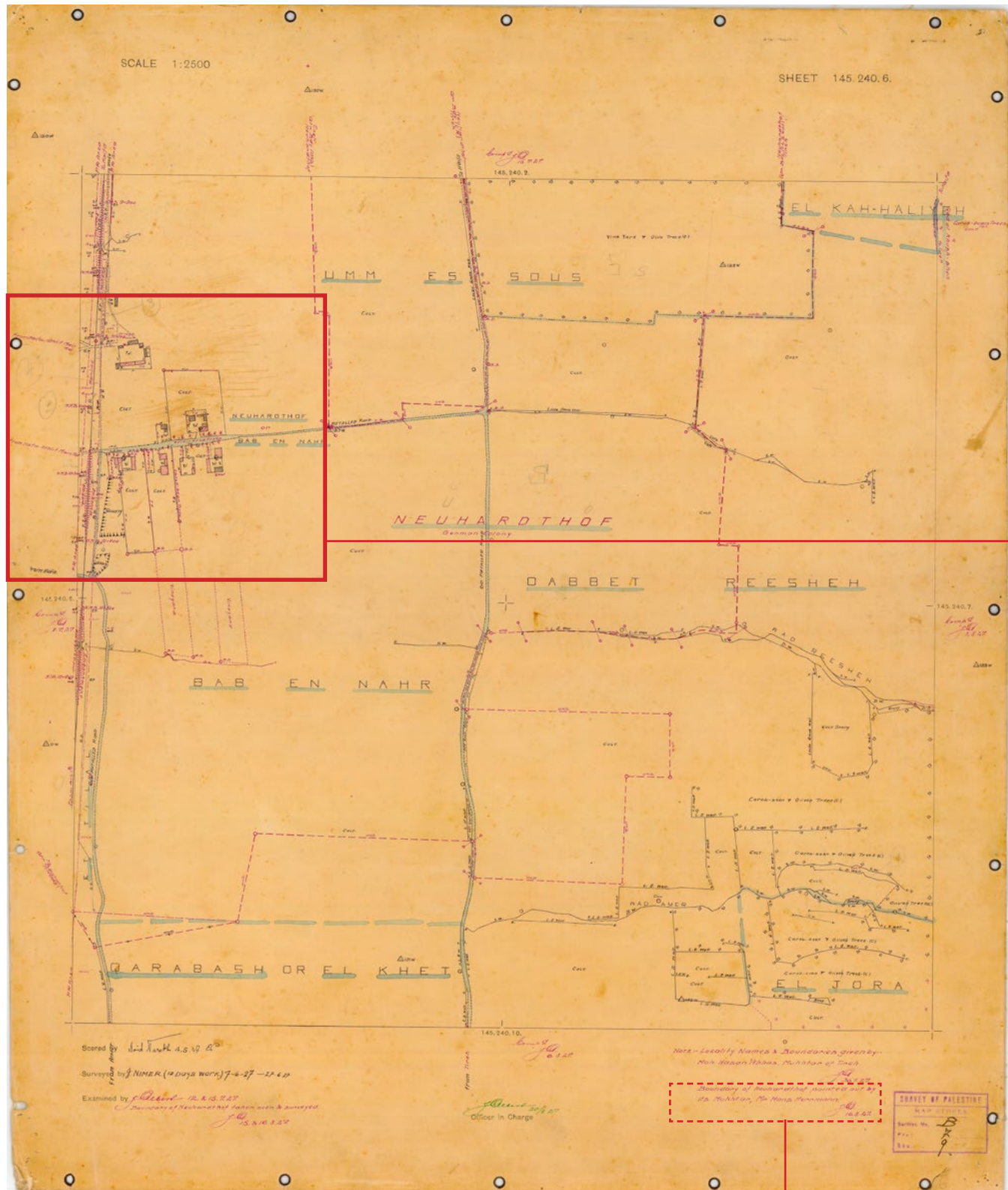
מבט לכיוון צפון מזרח על בתי חלקה 14 גוש 10728.
צולם 1948-1950. מקור: ספריית המדיה אוניברסיטת חיפה



חיבור מפות שדה של גוש 10730 (הגוש הצפוני) וגוש 10728 (הגוש הדרומי) שעודכנו בין השנים
1939-1942 (ושימשה כבסיס למפות גוש בשנת 1942). מקור: מפ"י

בשלהי מלח"ע II, עם כיבוש הארץ על ידי הבריטים ב-1918, הגלו הבריטים את הגרמנים מן הארץ, ואדמותיהם (ובניהן אדמת המושבה נויהרדטהוף) הועברו לידי 'הממונה על רכוש אויב' בשלטונות המנדט¹.

כבר בשנת 1918 חכרה ההסתדרות הציונית מאת ממשלת המנדט את אדמות נויהרדטהוף ויישבה במקום את "קבוצת טירה"- 30 חלוצים (18 בחורים ו-12 בחורות) בני העלייה השנייה, בעלי ניסיון בעבודה חקלאית. היתה זו אחת הקבוצות הראשונות שהוקמו בארץ.² החברים השתכנו במבני במושבה ולרשותם הועמד שטח של כ-2,400 דונם, בו גידלו מספוא וירקות. בנוסף היה להם משק חי לחלב, ואת תוצרת הירקות והחלב הובילו החברים בעגלות למכירה אל חיפה הקרובה. הסופר (והחקלאי) משה סמילנסקי ביקר בקבוצת טירה לראות בעבודת החברים ויעץ להם כיצד לעבד את כרם הגפנים בן 150 הדונמים שניטעו בזמנו על-ידי הגרמנים. עם חזרת הטמפלרים לארץ בשנת 1921 והשבת אדמותיהם לידיהם הוסיפה ההסתדרות הציונית באמצעות חברת הכשרת היישוב לחכור אדמות ישירות מהם.³ גרעין טירה התפרק ועזב את נקודת היישוב 'טירה' בשנת 1925.



אחד ממבני קבוצת טירה בנויהרדטהוף. שנה לא ידועה.
מקור: הערך 'טירה- קבוצה' באתר 'נוסטלגיה אונליין'

במפת מדידה (sheet map) שהוכנה ע"י שלטונות המנדט בין יוני לאוגוסט 1927 ניתן לראות את איזור נויהרדטהוף בשנים בהן התגוררו במקום גרעיני טירה: רחובה הראשי של המושבה מונה 2 מבנים צפוניים וארבעה מבנים דרומיים, וכן מבן נפרד צפוני יותר שהגישה אליו מדרך החוף לחיפה. לא ידוע באילו מבנים אלה התגוררו חברי קבוצת טירה. המבן המזרחי ביותר ברחוב המושבה ביותר מונה 3 מבנים, אחד מהם (מוקף בעיגול אדום) המבנה הטמפלרי שכיום בתחומי חישולי כרמל. במפה זו נראה מתארו של המבנה זהה למתארו מהיום. שימו לב להערה בשוליים הימניים של המפה "גבולות נויהרדטהוף כפי שהוגדרו ע"י המוכתר שלה מר הנס הרמן", מרמזת כי ייתכן שבעת הכנת המפה התגוררו במקום גם תושבים טמפלריים. מקור: מרכז מיפוי ישראל.

1 י. בן ארצי, 'מנויהרדטהוף לקבוצת טירה', עמ' 176

2 שם

3 מתוך הערך 'טירה- קבוצה' באתר 'נוסטלגיה אונליין', ראו גם הערה בנושא זה בעמוד הבא.

1926-1928: גרעין אפיקים בטירה הגרמנית

גרעין טירה של ההסתדרות הציונית/ הכשרת היישוב אמנם התפרק ועזב את נקודת היישוב 'טירה' בשנת 1925, אולם מיד עם עזיבתו נמסר המשק לגרעין 'השומר הצעיר ס.ס.ס.ר', לימים מקימי קיבוץ אפיקים, להכשרה חקלאית. על פי תאורם של חברי הקבוצה, מדובר היה בחצר מוקפת חומת אבן ולה משק של כ-420 דונם, הכולל רפת, לול, גן ירק ופלחה, לרבות ארבעה סוסים, חמור ופרד, ו-13 פרות הולנדיות¹. בתוך החצר היו חדר אוכל, מטבח, אסם, 2 חדרי מגורים, וכן צריפי מגורים לכ- 20 חברים מחוץ לחומה². הענף העיקרי היה משק החלב ותוצרתו נמכרה בשכונת בת גלים בחיפה.

על פי עדותו של דב פטישי³, ה'נקודה' של קבוצת טירה של גרעין אפיקים היתה מרוחקת ממשקיה האחרים של המושבה:

"הבית המופיע בתמונה בחוברת הנ"ל [בכתבתו של יוסי בן ארצי משנת 1982, דהיינו הבית בחישובי כרצל. ר.ל.ש.] הוא אמנם שריד לנויהרדטהוף, אך לא של קבוצת טירה. הבית של הקבוצה עמד במרחק ניכר מיתר בתי נויהרדטהוף והיה בן שתי קומות. בקומת הקרקע היו אורווה ורפת, ואילו בקומה ב' - חדר מגורים."⁴

קבוצת אפיקים עזבה את טירה בספטמבר 1928, ובמקום נותרו רק פטישי ומשפחתו, עד עזיבתם במרד הערבי בשנת 1929⁵.

- 1 דו"ח משק טירה, ארכיון קיבוץ אפיקים, ראו לעיל.
- 2 שלמה אלפרט, ממייסדי קיבוץ אפיקים וחבר גרעין טירה, אצל אופיר, 1951, עמ' 146
- 3 דב פטישי-ממייסדי קרית עמל, קרית טבעון ולימים מנהל המחלקה הטכנית של עמידר ומייסד ביח"ר 'סוגת' בקרית גת. היה חבר בגרעין השומר הצעיר ס.ס.ס.ר' שהקים את קיבוץ אפיקים, וממתיישבי קבוצת טירה של גרעין אפיקים. ראו הערך 'דב פטישי' בויקיפדיה, ואת ספרו 'קריה בצל אלונים: תולדות קריית-טבעון' שיצא לאור ב-1983.
- 4 ראו מכתבי קוראים למערכת עיתון טבע וארץ, ספטמבר 1982
- 5 שם.

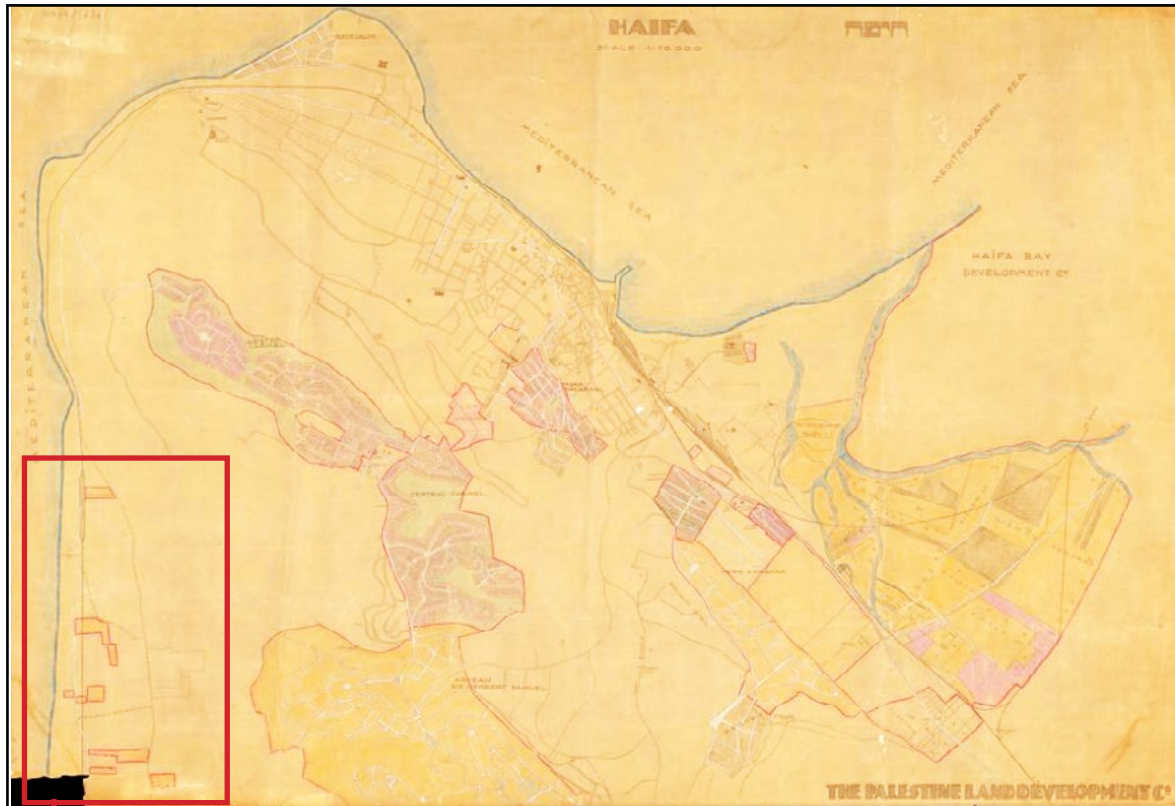
מ ש ק ט י ר ה

.....

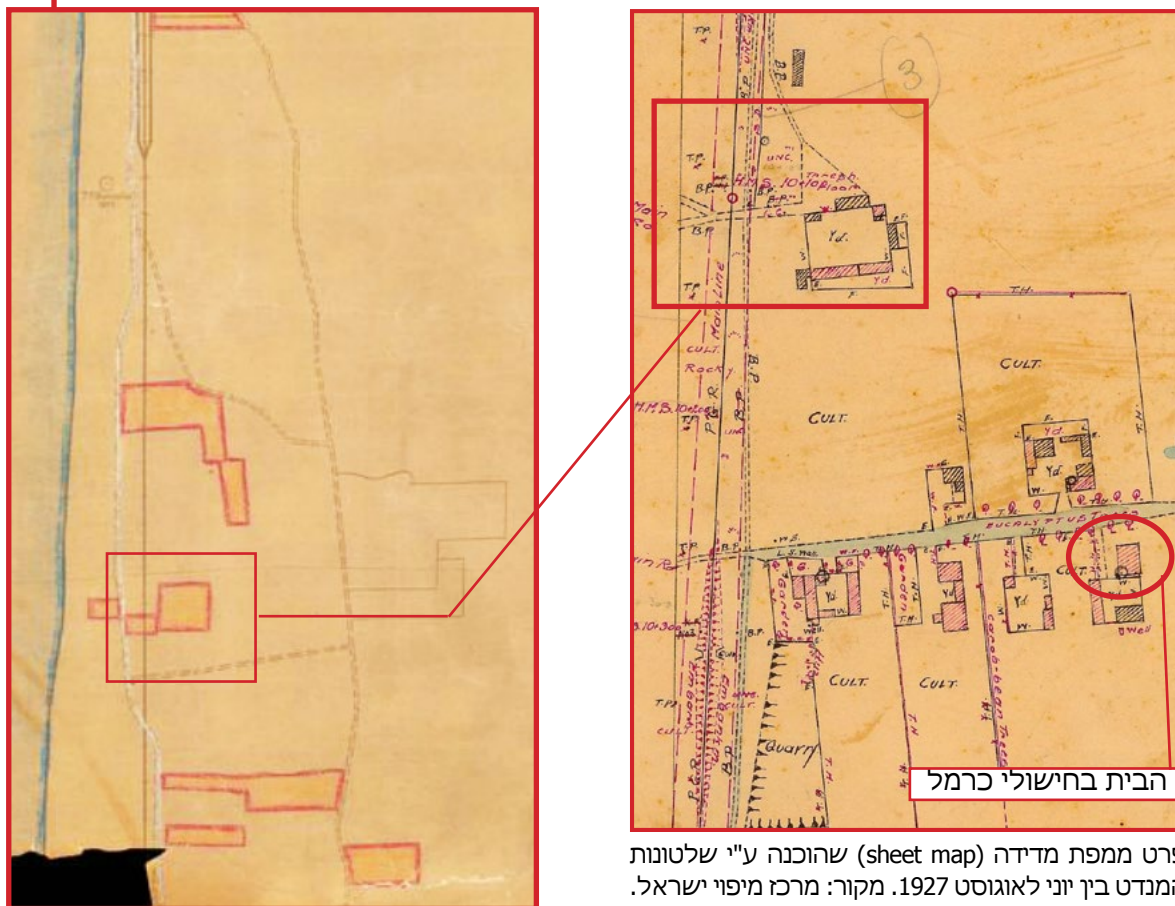
המשק שלנו טירה נמצא בין חיפה ועתלית. במרחק שעה וחצי הליכה מחיפה.

הוא נמצא על חוף היס התיכון, ולידו עובר קו מסילה הברזל המחבר את חיפה עם תל אביב. המשק קיים כבר 7 שנים, אך זה רק מספר חודשים שנמסר לרשותנו. המשק משתרע על שטח של 488 דונם. הענף העיקרי בו משק חלב. יש לנו 13 פרות הולנדיות. כמו כן נמצאים במשק 4 סוסי עבודה, פרד אחד וחמור. בהכניחנו לרכוש עוד זוג פרדות. לנקודה ישנה חצר ומסביב חומת אבן. בחוף החצר חדר אוכל, מטבח, שני חדרי מגורים, אסם. מחוץ לחומה נמצאים כמה צריפי מגורים. המקום מיועד ל 20 חברים. ליד הנקודה נמצא גן ירק. בשטח יותר מרוחק שדות תבואה ומספוא. עכשיו נמצאים במשק 14 איש. 8 בחורים ו 6 בחורות. הגדלת מספר החברים במשק, תהיה אפשרית באם תוצא לפועל תכנית ההשקיה. אז נוכל לסדר גן ירק על שטח של 60 דונם להגדיל את מספר החברים במשק בעיקר בחורות, אשר אין להן כימעת כל העסוקה בעיר. אמצעים לזה צריכה לספק מחלקת ההתיישבות של הנהלה הציונית והגשנו לה את ההכניות והדרושות. הצרה הגדולה ביותר של המשק, היא פצול רב של האדמות. האדמה מפוצלת ל 17 חלקות נפרדות. הכרחי רכוש אדמות ובדרך של קניה על יד קקל. או החלפה. הערך העיקרי של טירה בשבילנו, שהוא נותן לנו הכשרה חקלאית, לקראת הגשמת המטרה העקרונית של הקבוץ הקמה משק חקלאי גדול. בשביל זה אנו שולחים את החברים להכשרה חקלאית ומנחמים אותם מחיי חברה של הקבוץ. בעזרת משק טירה נוכל לרכז חלק מהחברים להכשרה חקלאית בו ולהגדיל את מספר החקלאים בקבוץ. כמו כן אנו לומדים בטירה לא רק חקלאות, כי אם רוכשים ידע להנהלה משק עצמאי. ולכן משק טירה יוצר גרעין של משקנו הגדול העומד לקום. אבל יש בזה גם צד שלילי. אם משק טירה הוא ביה ספר ללימוד חקלאות, הרי אנחנו חלמידים. ומורגש חוסר אחריות מספקת בגישת החברים לעבודה. בעזרת מרכז החקלאי יבוא לעזרתנו אחד מהחקלאים הוותיקים מאחד מהמשקים, ואז בודאי יגדל ערכו של המשק בשבילנו. מה שנוגע לרוחיות של המשק, עוד מוקדם לדבר כי אנו נמצאים בו רק מספר חודשים.

דו"ח על משק טירה, כפי הנראה נכתב על ידי אחד ממתיישבי קבוצת טירה סביבות שנת 1926. מקור: ארכיון קיבוץ אפיקים



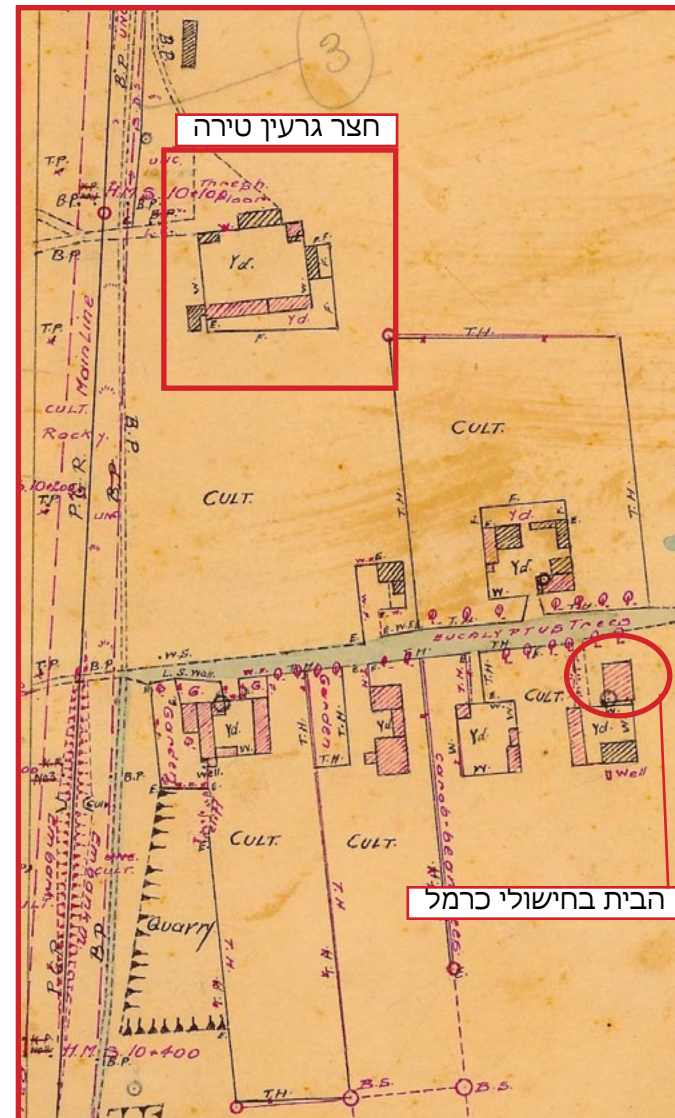
מפה של חברת הכשרת היישוב (The Palestine Land Development Co) בה האדמות המסומנות בצהוב מתארות כפי הנראה אדמות שנרכשו או הוחזרו ע"י יהודים באיזור החיפה והכרמל, תאריך משוער - 1926. שימו לב לריבוי ה'טלאים' באיזור אדמות נויהרדטהוף, מה שמסביר את תלונות חברי גרעין ההכשרה על הקושי בעיבוד חלקות נפרדות (ראו דו"ח על משק טירה מימין בעמוד זה). מקור: הספרייה הלאומית, אוסף המפות ע"ש ערן לאור.



פרט ממפת מדידה (sheet map) שהוכנה ע"י שלטונות המנדט בין יוני לאוגוסט 1927. מקור: מרכז מיפוי ישראל.



למעלה ולמטה: קבוצת אפיקים ב'טירה הגרמנית', היא נויהרדטהוף, צילומים ללא תאריך.
מקור: ארכיון קיבוץ אפיקים.



פרט ממפת מדידה (sheet map) שהוכנה ע"י שלטונות המנדט בין יוני לאוגוסט 1927. מקור: מרכז מיפוי ישראל.

1926-1928: גרעין אפיקים בטירה הגרמנית

מניתוח מבנה החצר והחומה כפי שמופיעים בתמונות, ועל סמך מפת הכשרת היישוב לצד המידע שמספק לנו פטישי (שהמשק היה מרוחק מיתר בתי נויהרדטהוף), ניתן להסיק כי מדובר חצר המשק של גרעין טירה איכלסה את המבנן **המסומן במפה משמאל**, המרוחק יחסית מה'רחוב' של מושבת נויהרדטהוף.

יצוין שגם בלוח זכויות קרקעות גוש 10730 משנת 1942 ו-1944 (ראו להלן ובפרק נספחים) מופיעה חלקה זו (מס' 11) כשייכת ל- The Palestine Land Development Co. Ltd היא חברת הכשרת היישוב.

No. of Parcel	Category of Land	Area of Parcel	Names and addresses of Persons entitled to Rights	Share
11	10730	10 671	The Palestine Land Development Co. Ltd., P.O. Box 195, Haifa.	In whole

No. of Parcel	Category of Land	Area of Parcel	Names and addresses of Persons entitled to Rights	Share
11	10730	10 671	The Palestine Land Development Co. Ltd., P.O. Box 195, Haifa.	In whole

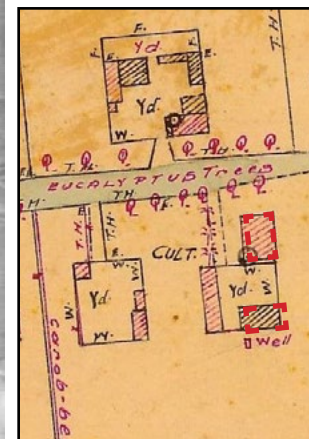
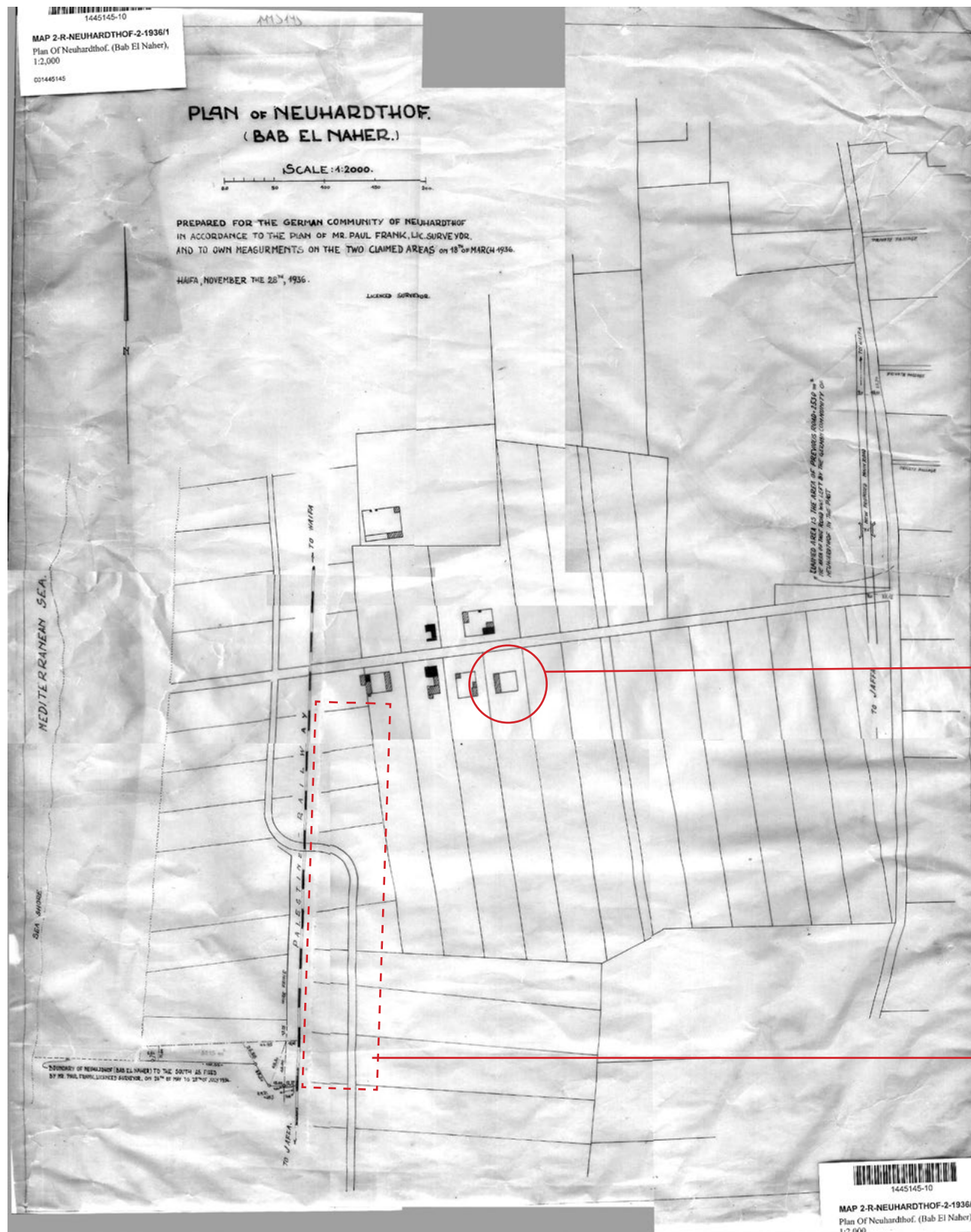
קטע מלוח זכויות קרקעות גוש 10730, שנת 1944.
מקור: לשכת רישום מקרקעין, חיפה

עוד במפה ניתן להבחין בתיחום ברור של 'נחלות' שאדמתן מעובדות, אחת מצפון לרחובה הראשי של המושבה, ושלוש נוספות ממזרח. בשטח הנחלה המזרחית ביותר המונה שני מבני חצר (לימים חלקות 15+16 בגוש 70528), מצוי המבנה בחישולי כרמל, כאן מסומן בעיגול אדום.

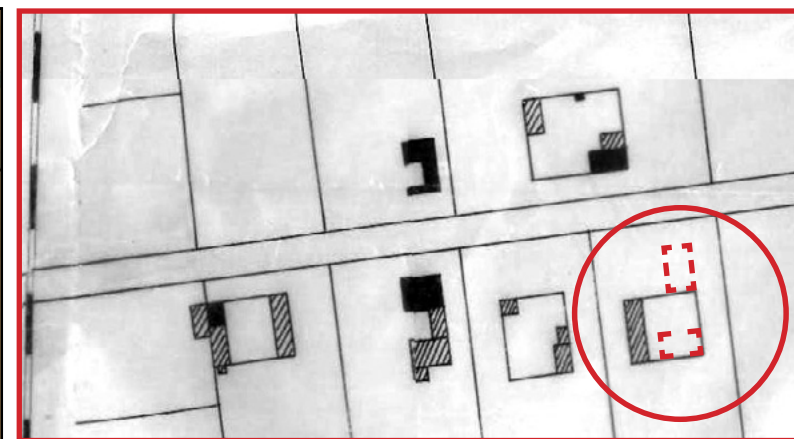
1 ראו בגליון הקודם וכן ראו במכתבי קוראים למערכת עיתון טבע וארץ, ספטמבר 1982

שנות ה-20' - 30': פעילות טמפלרית בנויהרדטהוף

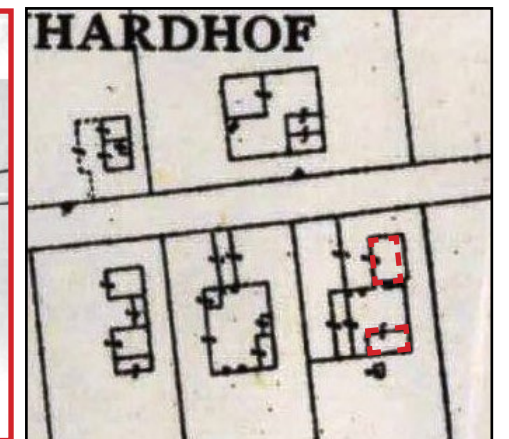
בשנת 1934 הוכנה מפת מדידה של איזור בנויהרדטהוף ע"י המודד פול פרנק, חבר בקהילה הטמפלרית¹. לא ידוע מה היו הסיבה או הצורך שהניעו הכנתה של מפה זו, כפי הנראה חילוקי דעות עם שלטונות המנדט הנוגעים לבעלות על קרקעות לאורך קו הרכבת (ראו המפה בעמוד זה למטה) . בשנת 1936 יזמה הקהילה הטמפלרית את הכנתה של מפה נוספת, הנסמכת על מדידתו של פול פרנק, ושמורה בארכיון שומאכר למורשת הטמפלרים.



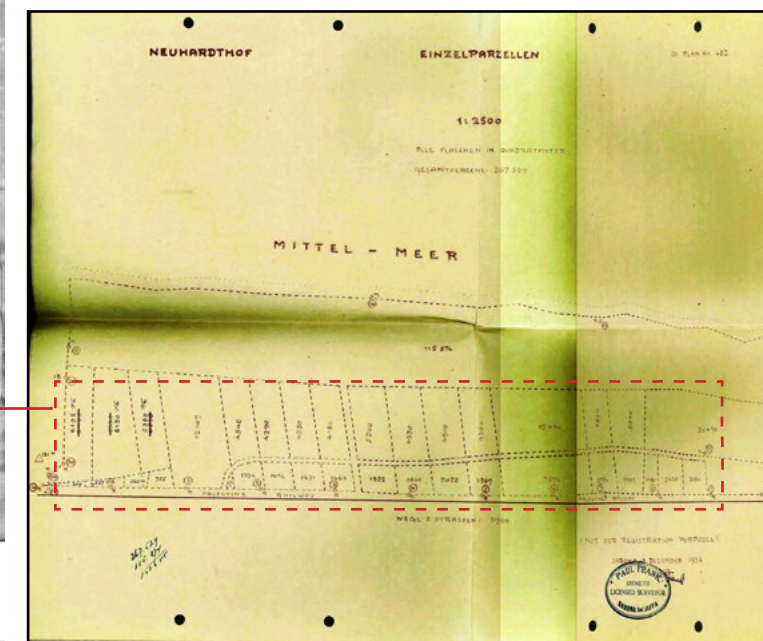
1927



1936



1942



נראה כי נושא המפה הינו שתי חלקות הסמוכות לקו הרכבת ולכביש הראשי שעליהן מחלוקת בנושאי בעלות (ראו הערה תחת כותרת המפה) בגוף המפה מתואר רחובה הראשי של המושבה במיקום ובהרכב שהתרגלנו לראות במפות קודמות: שני מבנים מצפון לרחוב הראשי, ארבעה מבנים מדרומו. חלק מן המבנים מודגשים בשחור, אחרים מודגשים בדוגמא משובצת. משמעות ההדגשה אינה מוסברת במקרא.

החלקה בה מצוי המבנה בחישולי כרמל מופיעה במפה זו ריקה משניים מהמבנים שהופיעו במפת 1927, ושוב מופיעים במפה משנת 1942. בפרט בולט בהיעדרו הבלתי מוסבר המבנה שמיקומו תואם למבנה הקיים בחישולי כרמל. עוד על סוגיה זו ראו בעמ' 36 המסכם פרק זה.

מפה מדידה טמפלרית (על בסיס מפה ששורטטה שנתיים קודם לכן ע"י המודד פול פרנק, ראו מימין) המתארת את המושבה נויהרדטהוף במרץ 1936. מקור: ארכיון מכון קלר, אוניברסיטת חיפה.

מפה מדידה ששורטטה בשנת 1934 ע"י המודד פול פרנק. מקור: אוסף ארכיון האגודה הטמפלרית אוסטרליה, באדיבות גב' דוריס פרנק.

1 לפי מידע שנמסר ממר פיטר לגה מהארכיון הטמפלרי בשווייטגר

שנות ה-20' - 30': פעילות טמפלרית בנויהרדטהוף

בניגוד לסברה לפיה הטמפלרים נטשו את נויהרדטהוף בשנת 1914¹, כיום רווחות העדויות לפעילות חקלאית מתמשכת על אדמות המושבה, וכן לכך שבשנות ה-30' עסקו הטמפלרים בנייהול ופיתוח אדמותיהם שבנויהרדטהוף.

תנופת ההתיישבות ופיתוח איפיינה את השנים שלאחר שובם של הטמפלרים ארצה בתום מלחמת העולם I. עמנואל כץ מתאר את העניין ההמחדש שהתעורר במושב נויהרדטהוף, שהביאה לכך שבתחילת שנות ה-20' התגוררו במקום חמש משפחות (משפחת פריץ כץ, משפחת עמנואל כץ, משפחת הנס הרמן, הזוג קונלס עם בנם הבוגר פריץ, ומשפחת גוטליב ביילהרץ):

Simon Specker, who had returned from Germany in 1921, did not want to know about Neuhardtthof any more and offered his property for sale. I would have liked to buy it, except he asked a price we could not afford at the time...he subsequently sold to the Kuhnles for £ 2,000 if I remember correctly. In December 1922, my son Imanuel married Bertha Wörz, the daughter of our Haifa neighbour. Old Mr and Mrs Kuhnle and their son Fritz also moved to Neuhardtthof. Fritz Beilharz had built a house there for his son Gottlieb, and Samuel Herrmann also enlarged his estate. I do not know for sure whether his son Hans [Herrmann] was already married at the time, but it was taken for granted² that he would also settle there. With five families, the settlement seemed secure in the prospect of rendering the small hamlet viable after all

על פי עדותם של מתיישבי קיבוץ אפיקים, בשנות ה-20' התגוררו במקום ארבעה איכרים, כפי הנראה גרמנים-טמפלרים:

"...טירה הגרמנית קראו לה. היא שכנה במרחק עשרות מטרים משפת הים, להבדיל מטירה הערבית, השוכנת במורדות הכרמל. ארבעה איכרים גרו שם, ומשק אחד נמכר ל"הכשרת היישוב" אחרי מלחמת העולם הראשונה, שנמסר לעיבוד לקבוצה של 'אחדות העבודה'. את המקום הזה הציעו לנו להתיישבות.³" דב פטישי, ממתיישבי קבוצת טירה של קיבוץ אפיקים, קובע בבירור "הגרמנים נשאו בנויהרדטהוף עד מלחמת העולם השנייה"⁴.

למרות התקוות שעוררה תנופת ההתיישבות של ראשית שנות ה-20', חיי הקהילה במושב לא שגשגו. היחסים בין תושבי המקום המועטים לא היו טובים, ובמהרה עזב הזוג קונלס ומכר את חלקתו למשפחת הרמן. עמנואל כץ אף הוא עזב במהלך שנות ה-20'.⁵

בספרו על המושבות החקלאיות בפלסטינה (1938) מתאר אימברגר את נויהרדטהוף בשלהי שנות ה-80' כך:

'...רק על 6 מתוך 18 חלקות המגורים לאורכו של הרחוב הראשי הוקמו מבנים. פסי הרכבת, שנוספו מאוחר יותר, מצויים במרחק 30 מטרים מהבית הראשון של המושבה. החלקות הראשונות היו הוקפו בכל ארבעת צדיהם: בצד אחד בית המגורים, בצדדים האחרים אורות וסככות, בצד הרביעי השער. בעת כתיבת שורות אלה (שנת 1938), **מבין ארבעת בתי המגורים במושב, רק בשניים מתגוררים גרמנים. השלישי מושכר למשטרה, שהקימה במקום תחנת משטרה.** ברביעי מתגוררת משפחה ערבית....כיום לא יכולים חקלאים נוספים לעבור לשם כיון שאין מספיק אדמה חקלאית לעיבוד במקום....'⁶

במהלך שנות ה-30' נראה כי הטמפלרים התייחסו אל אדמות נויהרדטהוף כאל עתודות הקרקע של המושבה בחיפה⁷. מיזם שייצג מגמה זו הינו בית החרושת לשמן וסבון של משפחת סטרובה שפעל במושב הגרמנית בחיפה, אשר בשל במחסור בקרקעות במושב האם בחיפה התקבלה החלטה להרחיבו באזור נויהרדטהוף מצפון לרחוב הראשי של המושבה, בסמוך למרכז הקונגרסים של היום, כפי שניתן לראות בתצ"א בעמוד 15 ובתמונות משנות ה-70'. כיום אין שריד בשטח למבני המפעל.

ועל פי עדותו של אימברגר: **האגודה הטמפלרית רכשה את חוף הים מול נויהרדטהוף ובנתה שם בריכה לשימוש בלעדי של הגרמנים, כך שהאיזור פופולרי מאד הימי ראשון.**⁸

מימין: המבנה החדש של בית חרושת סטרובה בטירה/ נויהרדטהוף, תאריך לא ידוע. מקור: אוסף ד"ר הרברט סטרובה, באדיבות מר פטר לגנה מהארכיון הטמפלרי בשטוטגרט



1 ראו בן ארצי, 1982, עמ' 177

2 כץ, 2010: עמ' 79-80

3 שלמה אלפרט אצל אופיר, 1951, עמ' 144

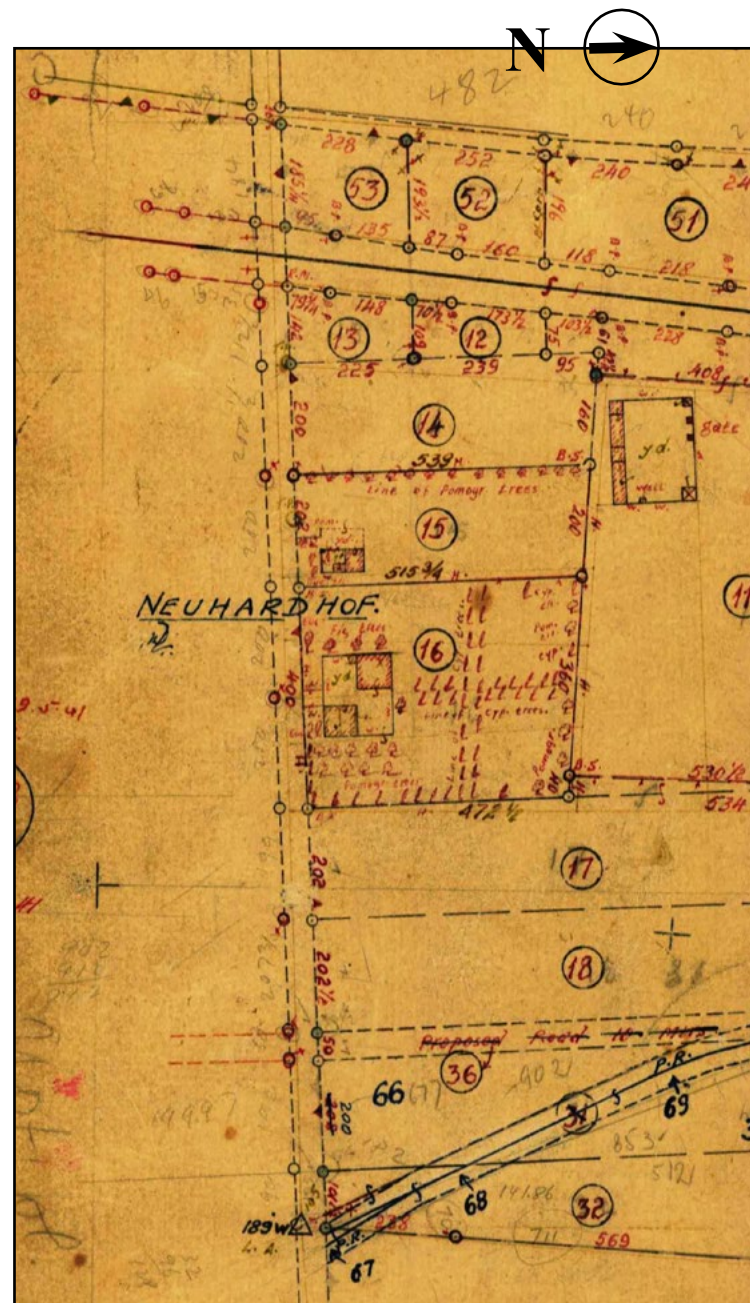
4 ראו מכתבי קוראים למערכת עיתון טבע וארץ, ספטמבר 1982

5 כץ, 2010: עמ' 80, 95

6 אימברגר, 1938: עמ' 46, מתורגם לעברית מתרגום לאנגלית של הגברת דוריס פרנק.

7 לדברי פרופ' יוסי בן ארצי בראיון ביולי 2016, קודמו אך לא מומשו גם יוזמות תיירותיות לפיתוחו של חוף רחצה דוגמת חוף כיאט.

8 אימברגר, 1938: עמ' 46, מתורגם לעברית מתרגום לאנגלית של הגברת דוריס פרנק.



במפה שדה של גוש 10730 (הגוש הצפוני) שעודכנה בין השנים 1939-1942 (ושימשה כבסיס למפת גוש בשנת 1942) ניתן לראות בבירור כי המבנה בחלקה 16 (מעבר לכביש ומול המבנה בחיפולי כרמל) מטופח ומגונן: שתולות בו שתי שדרות מצטלבות של עצי ברוש, וכן מטע של עצי רימון, עצי אקליפטוס ותאנה. נראה שהחלקה כולה היתה מטופחת ומיושבת בסמוך לשנות הכנת מפה זו. מקור: מפי"

1939: הטמפלרים במלחמת העולם ה-II

ערב פרוץ מלחמת העולם השנייה, באוגוסט 1939, הודיע הקונסול הגרמני בארץ לכל האזרחים הגרמניים שמחויבים בשרות צבאי שעליהם לעזוב את הארץ ע"מ שלא יישבו בידי הבריטים. 233 גברים עזבו את הארץ, ואכן בספטמבר 1939 נערך מפקד אוכלוסין לאוכלוסיה הגרמנית שבמסגרתו נלקחו הגברים הכשירים ללחימה ע"י הבריטים והמשטרה היהודית למחנה מעצר בעכו. יתרת האוכלוסיה הטמפלרית פונתה למושבות החקלאיות השרונה, וילהלמה, וולדהיים (כיום אלוני אבא) ובית לחם הגלילית אשר הוסבו למחנות מעצר מאובטחים¹. תושבי חיפה הועברו לולדהיים ובית לחם הגלילית. עם התקדמותו של גנרל רומל בצפון אפריקה הוחלט לגרש את המתיישבים הגרמניים הרחק מאזור המלחמה. ב-31 יולי 1941 גורשו 665 מעצורי בית-לחם הגלילית וולדהיים ברכבת מתחנת נשר לקנטרה במצרים ומשם חצו את תעלת סואץ והגיעו לאוניה "המלכה אליזבת" שהפליגה לאוסטרליה (שם הוחזקו הטמפלרים במחנה מעצר במשך כל תקופת המלחמה)². בזכרונותיו³ מתאר קארל רוף, אז ילד בן 13, את נסיעה רכבת:

The train leaves, we pass through Haifa again, get a glimpse of our 'Kolonie-strasse'... Then we round Cape Carmel and travel south along the coast. We pass Neuhardtshof, the small Templer settlement where we used to enjoy many hot summer days on the beautiful surf beach

פינוי המושבות וגירוש הטמפלרים מהארץ הושלם ע"י רשויות המנדט לאחר תום המלחמה באפריל 1948.

1 סאואר, 1991, עמ' 231-233
2 סאואר, 1991, עמ' 235
3 רוף 1993: עמ' 2-3

1939: דו"ח על רכושם של חברי המושבה הגרמנית בנויהרדטהוף



Fritz Beilharz and family, about 1909. Back row: Emilie, Gottlieb, Frida. Front row: Wilhelm, father Fritz (Friedrich) with Heinrich, Ludwig, Reinhard, mother Friederike with Konrad, Fritz

בפברואר 1939 פירסם הסניף החיפאי של מפלגת העבודה הנצינולסוציאליסטית הגרמנית בא"י דו"ח המפרט את רכושם של חברי המושבה הגרמנית בנויהרדטהוף, כולל שטחי קרקע ואמדן כספי.

בתחילת הדו"ח מתוארת המושבה נויהרדטהוף כ"התיישבות חקלאית שנוסדה ב-1885, ונשארה חקלאית עד היום". הדו"ח מציין שהמושבה ממוקמת כ-11 ק"מ ממרכז חיפה, בסמוך לפסי הרכבת. עוד מציין כי "חוף הים היפה של המקום הוא מקום נופש חביב על התושבים הגרמניים של חיפה".

בהמשך מפורט רכושם של חברי המושבה, לפי שמות. מתוך הדו"ח ניתן להבין כי במקום מצויים שלושה בתי מגורים (Haus), שתי אורוות (stallungen) ושלושה מבנים נוספים (gebaude) שהם ככל הנראה לא מבנים מגורים. זאת בנוסף למתחם בית החרושת של Struve.

לפי הדו"ח בתי המגורים שייכים ל-Walter Hermann, Hans Hermann ו-Fritz Beilharz (בית + אורווה). המבנים הנוספים נמצאים בחלקותיהם של Fritz Katz ו-Karl Wagner.

לפי דו"חות נוספים מגנזך המדינה, המשייכים את החלקות לבעליהן¹, ניתן להבין כי בתיהם של Hans ו-Walter Hermann נמצאים בגוש 10730 חלקה 16 והמבנה בחלקתו של Fritz Katz נמצא בגוש 10728 חלקה 13.

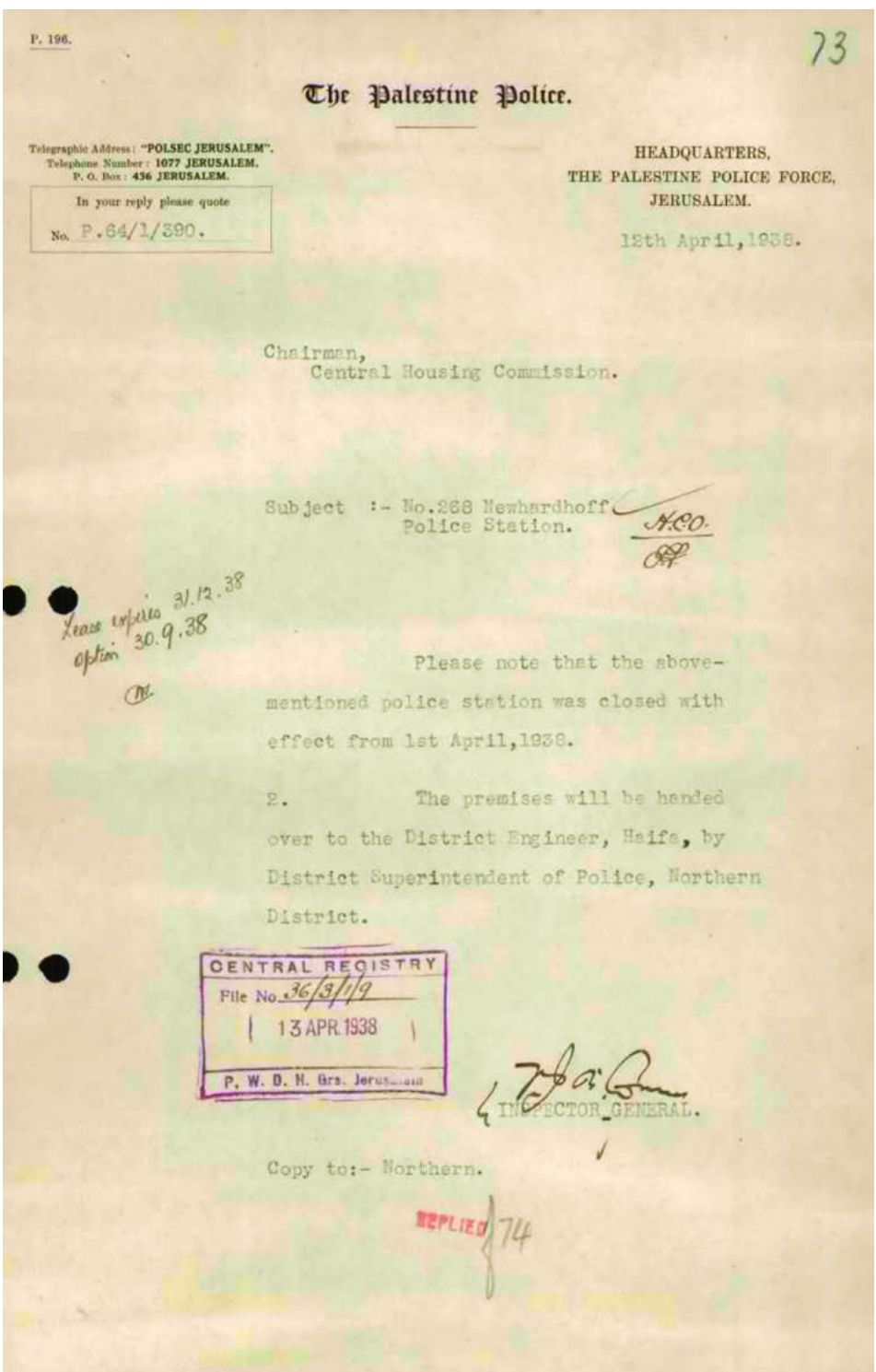
1. הדו"חות נכתבו לצורך קבלת פיצויים לאחר קום המדינה, ומקורם בגנזך המדינה. ראה פרק נספחים.

תחנת המשטרה בנויהרדטהוף

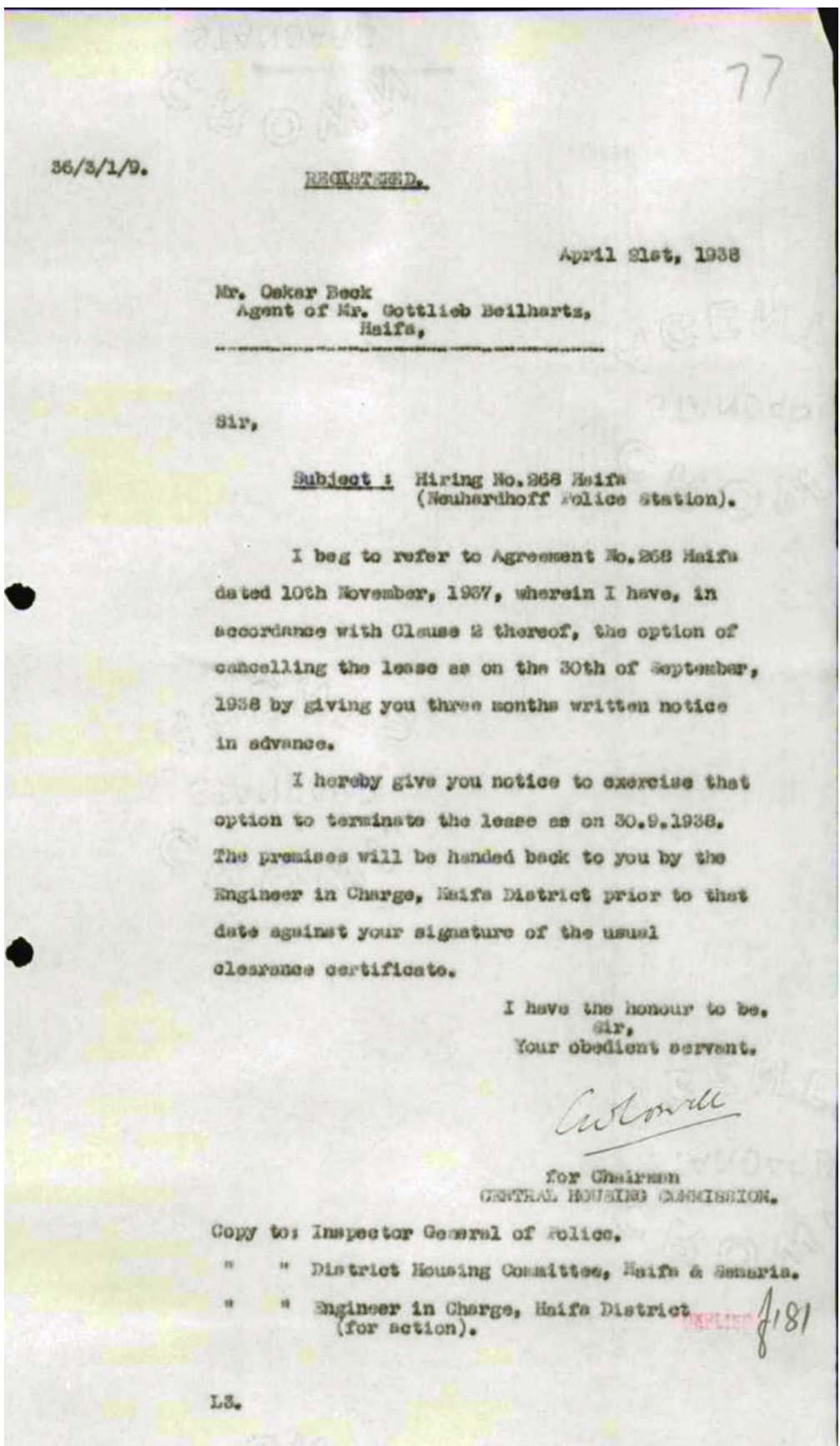
באוגוסט 1929 פרצו ברחבי הארץ מאורעות 1929/ תרפ"ט. במהלך שבוע של התנגשויות אלימות בהן תקף הציבור הערבי את הציבור היהודי ואת כוחות השיטור של הממשל הבריטי נהרגו מאות אנשים. בעקבות המאורעות החליטו שלטונות המנדט להיוועץ במומחה אימפריאלי לנושאי משטרה, סר הרברט דאוביג'ין (Dowbiggin), אשר בשנת 1931 פרסם את מסקנותיו בדו"ח מפורט העוסק בהיבטים שונים של ארגון המשטרה.¹

בשנת 1920 היו בארץ 24 תחנות משטרה ו-65 עמדות משטרה. דאוביג'ין המליץ להוסיף על הקיימות עוד 28 תחנות, בעיקר בפריפריה הכפרית, זאת כחלק משינוי הדגם הארגוני של המשטרה ממשטרה צבאית למשטרה אזרחית הנשענת על כוח שיטור מקומי שביכולתו לגייס מודיעין אזרחי ביעילות². משמעות הדבר היתה שכוחות המשטרה יתוגברו באזרחים תושבי המקום שיגויסו לשורותיה למטרת יישומו של דו"ח דאוביג'ין הוקמו מבני תחנה ייעודיים, אך גם נשכרו מבנים ברחבי הארץ בהם שוכנו תחנות משטרה (police stations), 'עמדות' קטנות (Police Posts) המוכפפות לתחנות, ומגורים לשוטרים. בשנת 1937 סיפקה המשטרה דיור ברחבי הארץ ל-751 שוטרים רווקים ו-37 נשואים, רובם המכריע במבנים שכורים, חלקם בבתי מגורים גדולים³.

לעיתים קרובות לא נתנו המבנים השכורים מענה אידיאלי לצרכי המשטרה במיגון. תובנה זו התחדדה עם פרוץ המרד הערבי בשנת 1936, שבניגוד לפרעות 1929 כוון בעיקר כלפי השלטון הבריטי, וכלל התקפות על שוטרים ותחנות משטרה ברחבי הארץ. משהוחרפו המהומות, בעיקר בצפון הארץ, הקים הממשל בשנת 1937 את "חטיבת הספר הצפונית", ועימה הגיעה מספר השוטרים בארץ לכמעט 4,000⁴. לאחר פרסום מסקנות ועדת פיל בספטמבר 1937 החרף המרד, ובאוקטובר 1937 מונה סר צ'ארלס טגארט (Tegart) ליועץ מיוחד למשטרה. מדיניותו המוצעת של טגארט רוכזה בדו"ח שהוגש למזכיר הממשלה בינואר 1936, והוביל לרבייה מקיפה של מערך מבני המשטרה בפלסטינה, ובהמשך להקמת מערך של מצודות משטרה ייעודיות ('משטרות טגארט') ברחבי הארץ במחצית הראשונה של שנות ה-40⁵. בסוגיית דיור השוטרים סבר טגארט ששכירת המבנים הינה בזבז, וכי יש להעדיף בנייה ייעודית על פני שכירות. לא ברור מתי החלו שלטונות המנדט ליישם המלצה זו, אך את חוזה השכירות על בית גוטליב ביילהרץ ביקשו השלטונות לסיים באפריל 1938, מספר חודשים לאחר פרסום הדו"ח.



ידוע כי בסוף שנות ה-30 פעלה בנויהרדטהוף תחנת משטרה, וכי ביתו של גוטליב ביילהרץ הושכר על ידי משטרת המנדט למטרה זו. על פי המסמך שבידינו, נחתם חוזה השכירות ב-10 נוב' 1937, אך לא ברור אם מדובר בחוזה ראשון או חידוש של חוזה קיים, ולכן איננו יודעים בוודאות ממתי פעלה במקום תחנת המשטרה. עם זאת, ידוע לנו כי התחנה נסגרה ב-1.4.1938.

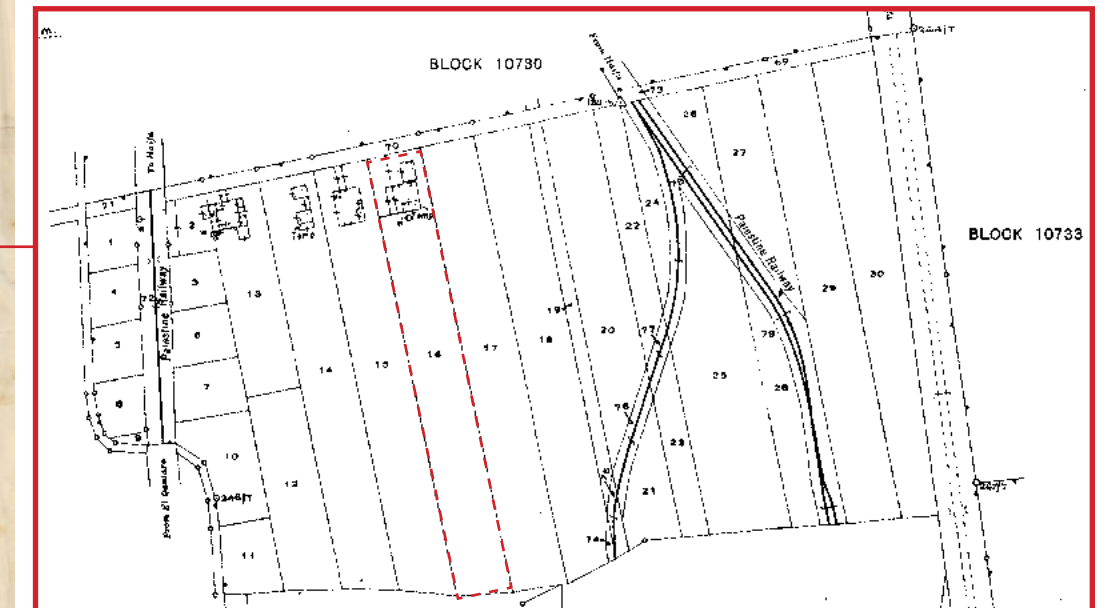
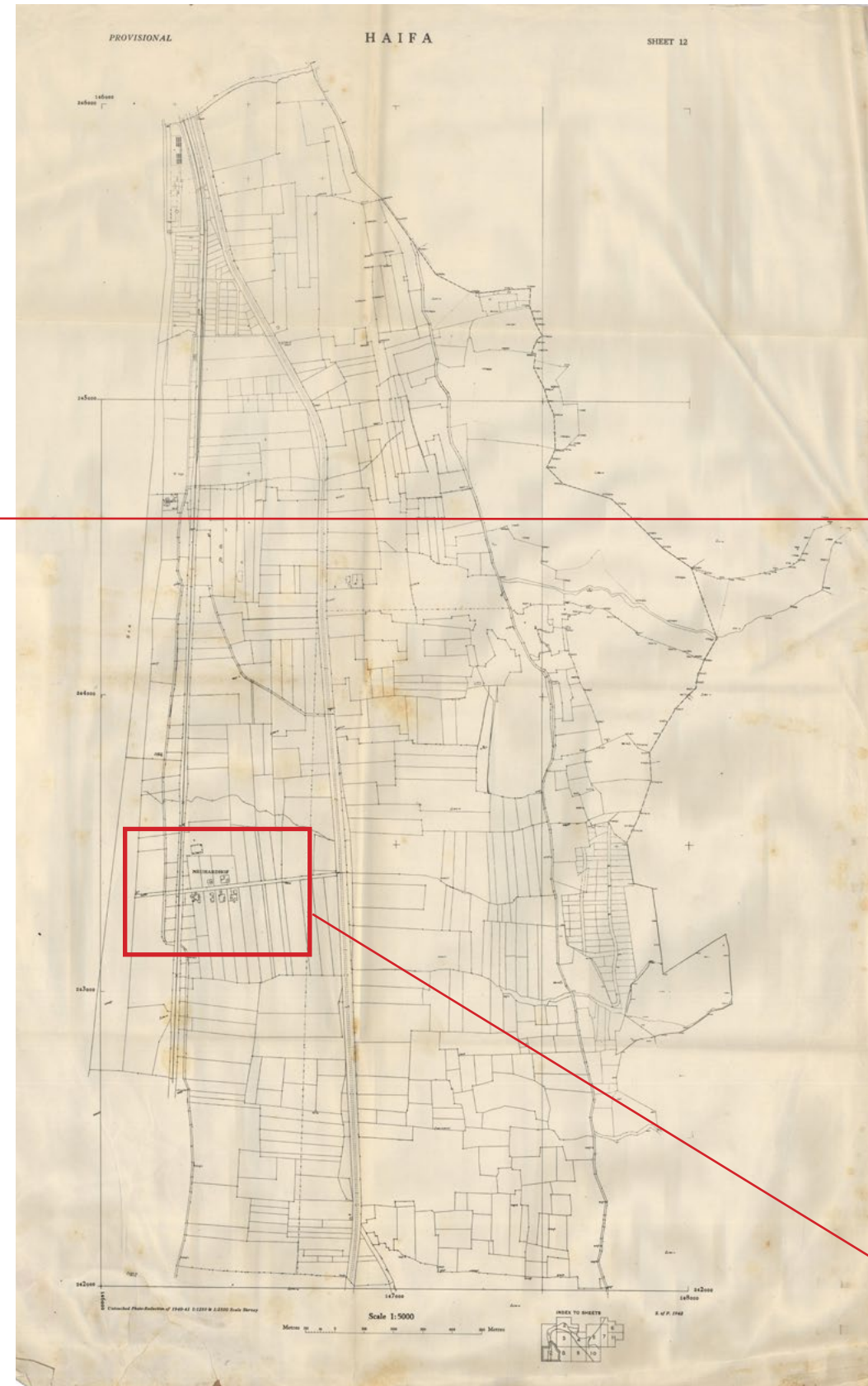
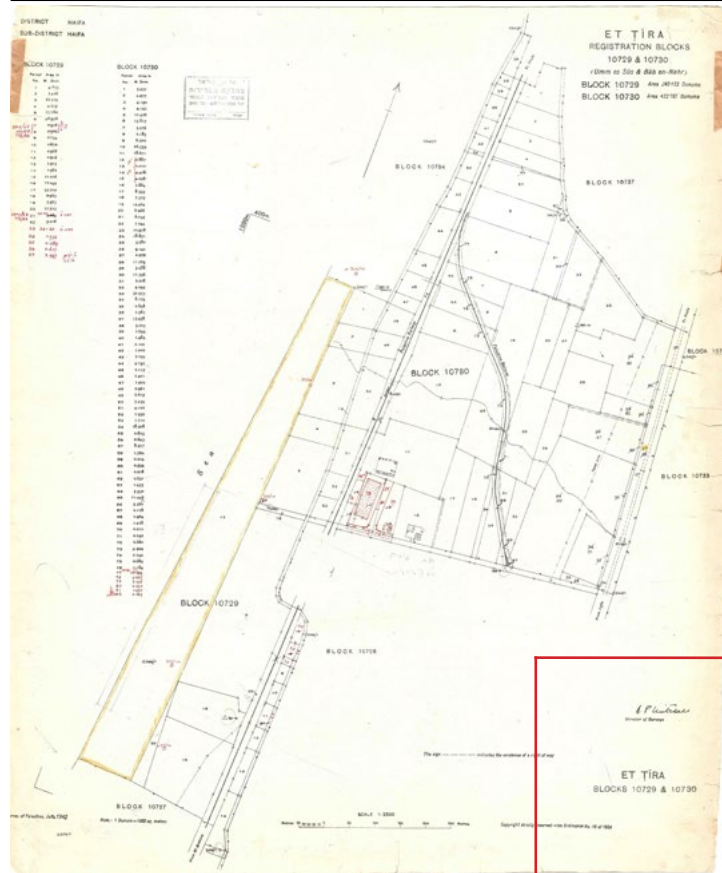


למעלה: מכתב המבקש לסיים את החוזה שנחתם בנובמבר 1937 בין בא כוחו של גוטליב ביילהרץ לבין הממונה על דיור במשטרת המנדט לשכירת מבנה תחנת משטרה מס. 268 בנויהרדטהוף. מימין: הודעה על סגירת תחנה מס. 268 בנויהרדטהוף. מקור: גנר המדינה, תיק מ-4042/6

- 1 קרויזר, 2011: עמ' 71-16
- 2 שם, עמ' 70, 18-16
- 3 שם, עמ' 157 (דו"ח טגארט)
- 4 שם, עמ' 23
- 5 שם, עמ' 33-36

1942: מפת קדסטר וטבלת הזכויות

במפות גוש-חלקה שהכינה מחלקת המדידות של ממשלת המנדט בשנת 1942 מתחלקת המושבה נויהרדטהוף בין שני גושים: 10730 בצפון (לימים מת"ם בשטח עיריית חיפה), וגוש 10728 בדרום (לימים איזור התעשייה של טירת כרמל). המבנה שבתחומי טירת כרמל ממוקם בגוש 10728 חלקה 16 ובטבלת הסדר הבעלות על המקרקעין שנערכה אף היא ב-1942 (ראו להלן) מתוארת תכולתה כך: "אדמה חקלאית ובה שני מבנים הכוללים: 1) ארבעה חדרים 2) שני חדרים, שניהם מוצהרים כמבנים שהוקמו לפני 1331 לספירת המוסלמים [1912]". במפה נראים בבירור שלושה מבנים על גבי החלקה, השלישי ככל הנראה מבנה חדש שאינו מחויב באיזכור-אולי המבנה הזמני המסומן כ-temp?



10	26	7 984	d	d	d	d	Plot Land with two buildings consisting of:-	ml
							1) four rooms	
							2) two rooms	
							both of which have been constructed before 1331 A.H.	
11	27	9 385	d	d	d	d	Plot Land Encumbered with	

קטע מלוח זכויות קרקעות גוש 10728, שנת 1942. מקור: לשכת רישום מקרקעין, חיפה



3 מקור: טבלאות גוש 82701, לשכת רישום מקרקעין



מפת גוש 10730 (למעלה) וגוש 10728 (למטה) של שלטונות המנדט, 1942, לאחר איחוד וחלוקה של מגרשים. קנ"מ 1:2500. מקור: מפי"י

מפת סקר בריטית לפני איחוד וחלוקה מגרשים, 1942, קנ"מ 1:5000. מקור: מפי"י

שנות ה-40 - שלוחות הרכבת ומחנות הצבא הבריטי

בתקופת מלחמת העולם ה-2 הוקמו ע"י הבריטים מחנות צבא חדשים ברחבי ארץ ישראל, כחלק מההכנות למתקפה אפשרית במזרח התיכון. איזור חיפה, בסכות הנמל והרכבת, היה בעל חשיבות לוגיסטית עצומה, ועל כן הוקמה בו בתקופה זו מערכת מסועפת של מחנות צבא שקושרו אל מערך הרכבת הקיים באמצעות שלוחות חדשות.

בשנות ה-40 הוקמו שני בסיסים צבאיים באזור חוף הכרמל, בסמוך לתחנת הרכבת של כפר סמיר. בסיסים אלה היו שייכים ל-R.A.S.C - Royal Army Supply Corps (חיל האספקה הבריטי) ול-R.A.O.C - Royal Army Ordnance Corps (חיל החימוש הבריטי), והיו בהם מחסני ציוד לצד סדנאות תיקונים ותחזוקה. בסיס אחד היה צמוד לתחנת הרכבת כפר סמיר ממזרח, ונקרא "כפר סמיר" והבסיס השני היה דרומה מכפר סמיר ונקרא במפות "נויהרדטהוף". ברוב מסמכי הרכבת ההתייחסות אל שני הבסיסים הללו היא כאל "כפר סמיר".

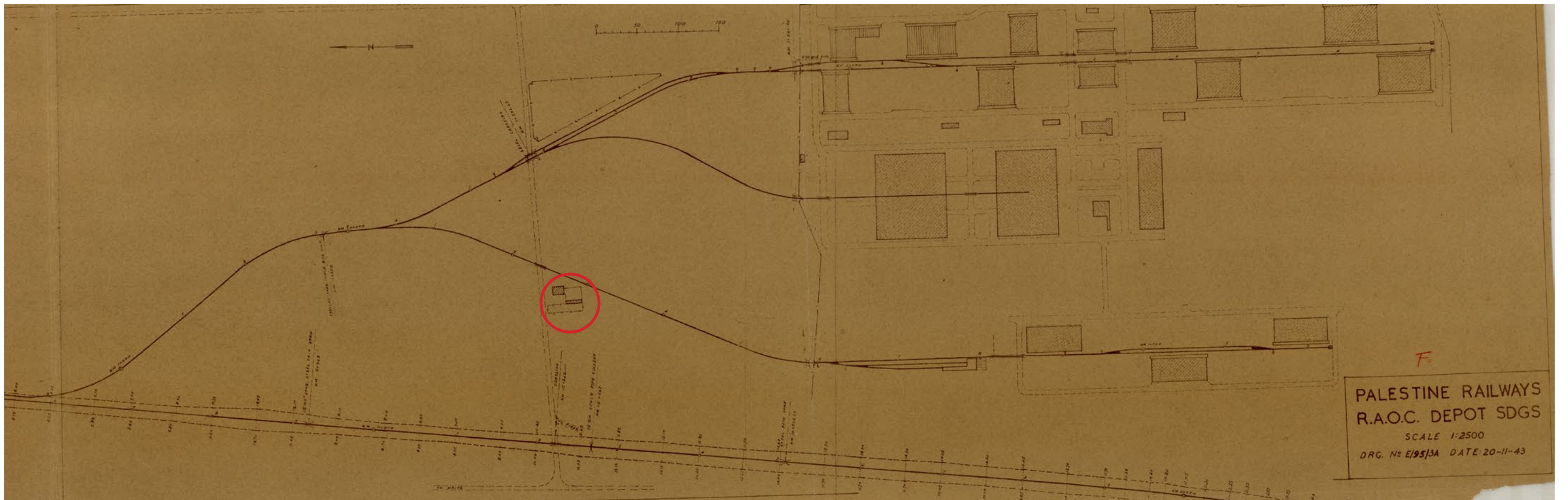
לפי תכניות מוקדמות נראה כי שני הבסיסים הללו היו אמורים להיות צמודים האחד לשני, אך מסיבה שאינה ידועה לנו (אולי האפשרות להפקיע את הקרקעות) התכנון שונה והבסיס הדרומי הוסט דרומה יותר, מעבר למושבה נויהרדטהוף.

אל הבסיס הדרומי, ששימש את ה-R.A.O.C, הובילו לפי התכנון המקורי שתי שלוחות, ורק לפי תכניות מאוחרות יותר (מאוגוסט 1942) נוספה שלוחה מערבית, העוברת בסמוך מאוד (מרחק 4.4 מטר) מגדר המבנה הקיצוני בנויהרדטהוף, הוא המבנה המתועד בתיק זה. לפי מסמכי ארכיון רכבת ישראל שלוחות הרכבת לנויהרדטהוף היו בבעלות הצבא הבריטי ונסללו בסיוע חברת הרכבות הבריטית

בשרטוט השלוחות מ-1943 (מופיע בגליון זה) נראה בבירור המבנה בנויהרדטהוף. בארכיון הרכבת לא נמצאו עדויות כי המבנה היה בשימוש הרכבת, והסיבה שהמבנה מתואר בשרטוט היא ככל הנראה סמיכותו למסילה.

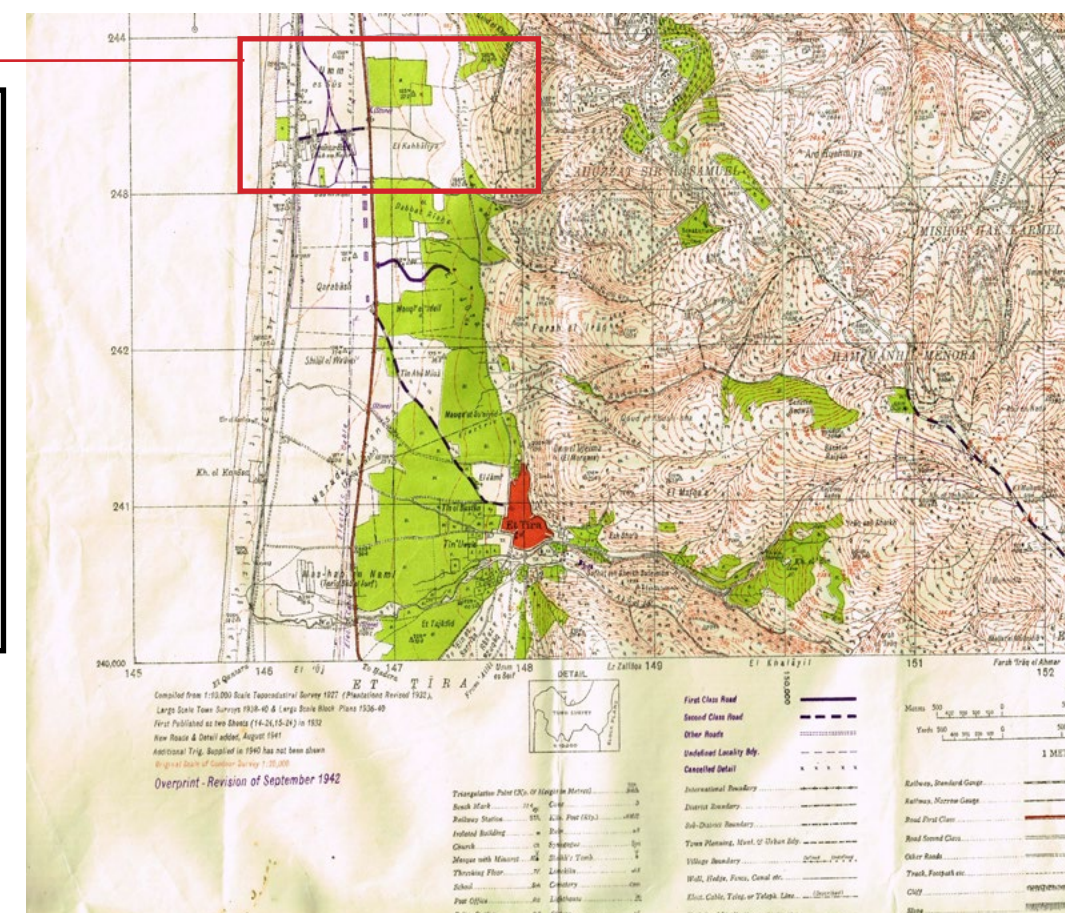
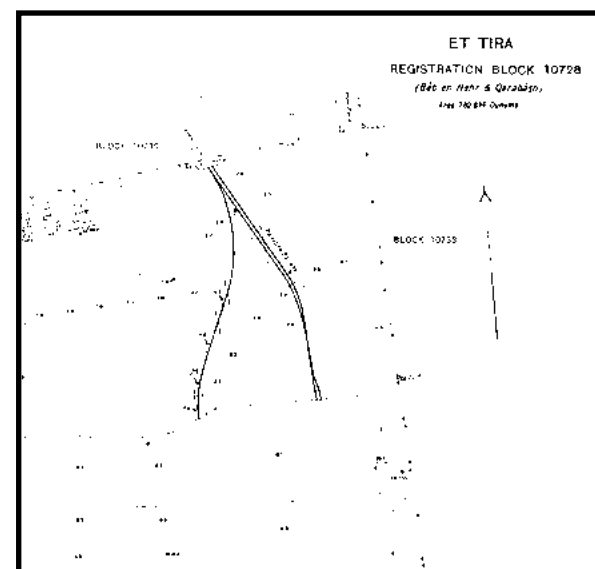
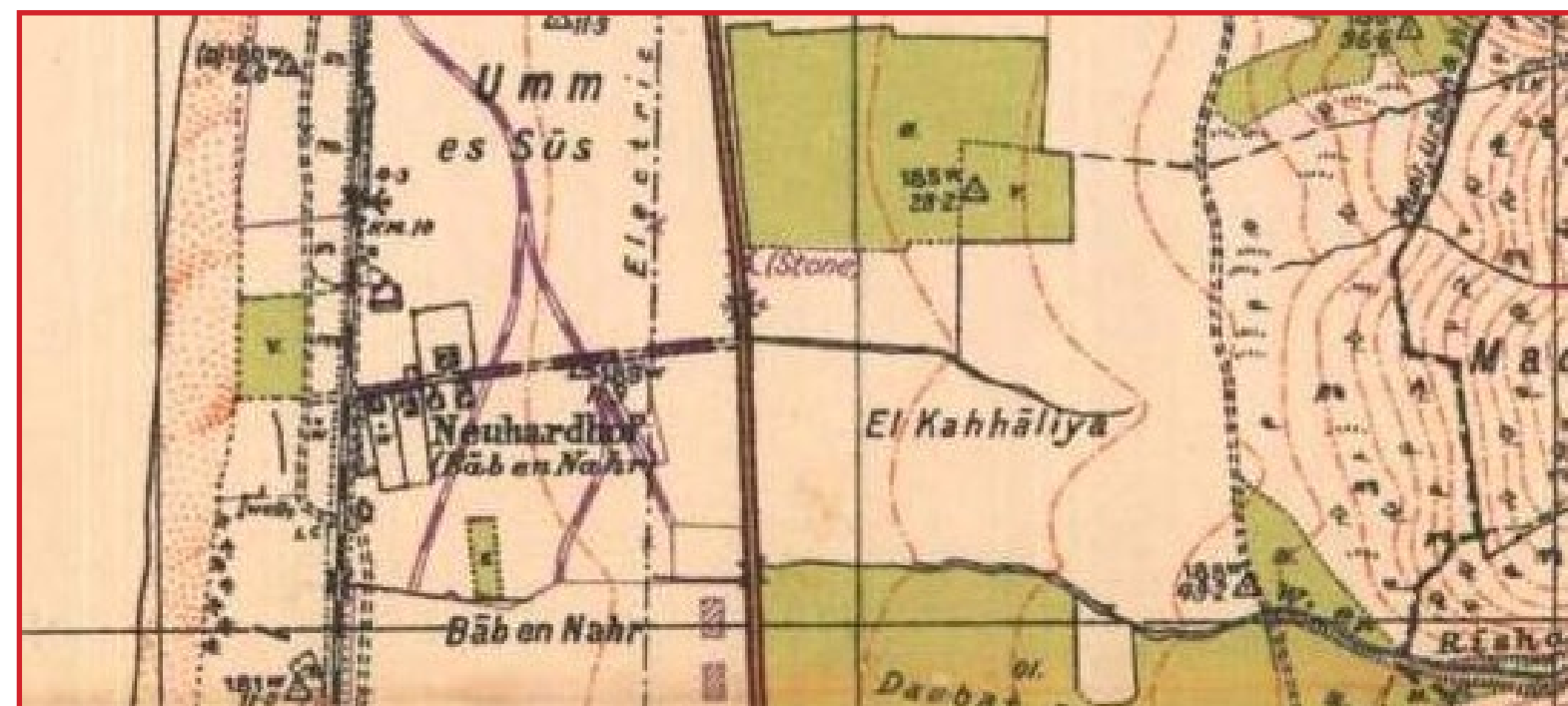
Station	Length	Opened
P.R. Main Line		
Haifa, A.D. In. Supply Siding	1087	1939
Haifa East. Dead End	378	1943
Haifa Shell Bridge Crossover	285	1944
Haifa, R.S.D. Siding	391	1942
Km. 18.538, Cold Storage Siding	273	1940
Atlit, R.M. Depot	1421	1940
Tulkarm, Container Plant	830	1943
Kafr Samir R.A.S.C. & R.A.O.C.	12886	1940
Tel Litwinsky, Military Depot	12539	1943
Bert Nabala, Military Depot	8034	1941

טבלה המפרטת את עבודות הרכבת עבור הצבא הבריטי. לפי הטבלה שלוחות כפר סמיר, באורך כמעט 3 ק"מ נפתחה ב-1940. מדובר בשלוחות כפר סמיר ונויהרדטהוף, אך לאור המפות והתכניות שבידינו לא מדובר בשלוחה המערבית, הצמודה לנויהרדטהוף, שנשללה ככל הנראה ב-1942. מקור: ארכיון הרכבת



תכנית המחנה הצבאי בנויהרדטהוף והשלוחות שהובילו אליו מנוב' 1943. ניתן לראות, מוקף בעיגול אדום, את המבנה המתועד. מקור: ארכיון הרכבת

שנות ה-40' התפתחות מחנות צבא ומפעלים באזור נויהרדטהוף

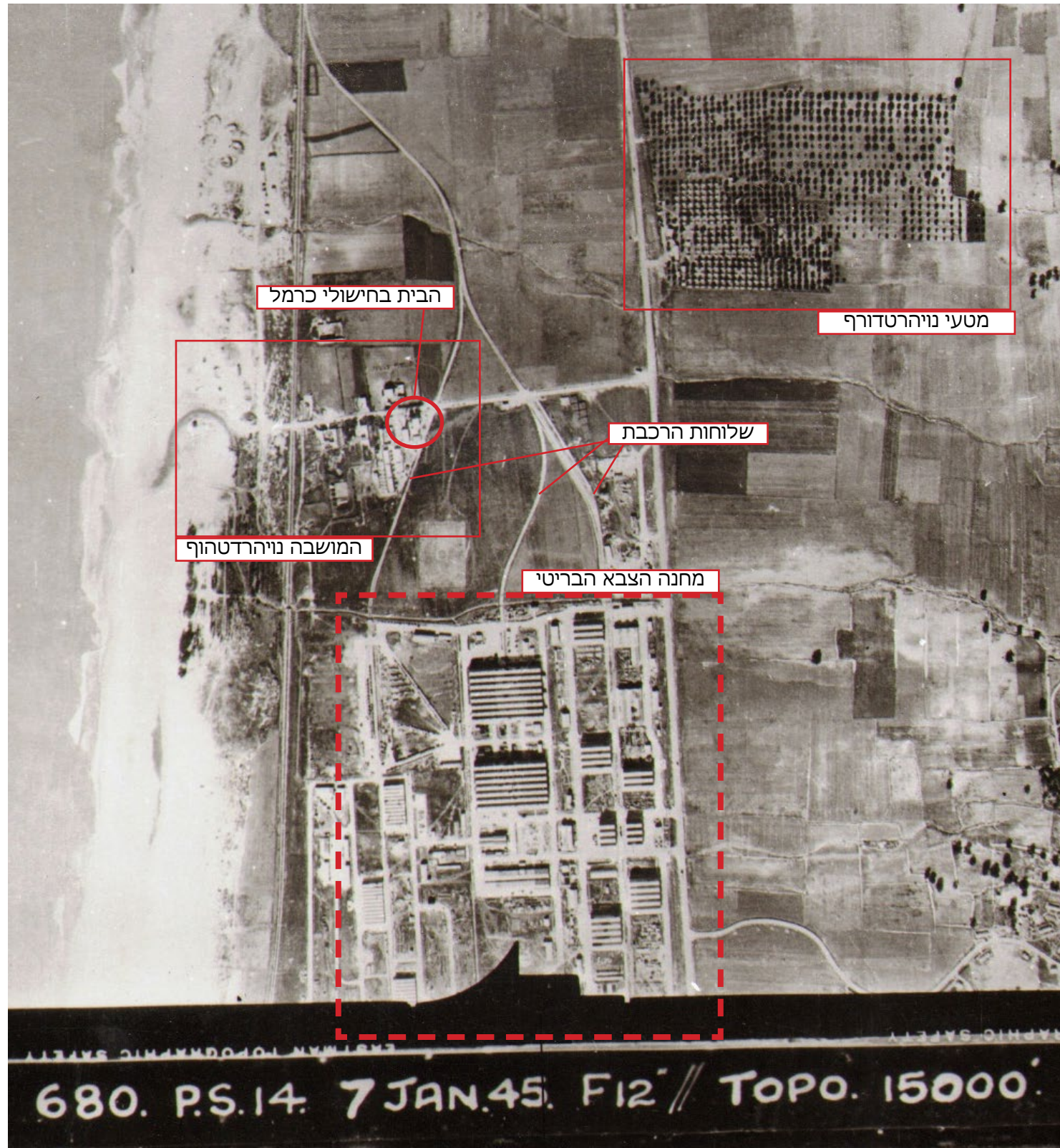


פרט ממפת גוש 10728 של שלטונות המנדט, 1942, קנ"מ 1:2500. מקור: מפ"י. ניתן להבחין כי בעת שרטוטו של מפה זו (עדכון אחרון בוצע ביוני 1942) טרם נסללה שלוחת הרכבת המערבית העוברת בסמוך למבנה ששרד בחישולי כרמל ומופיעה במפה (מימין ולמעלה) שנערכה בספטמבר 1942. שלוחה זו בוטלה כבר בשנות ה-50, אך התוואי שלה הפך לימים לגבולו המזרחי של מפעל חישולי כרמל. כפי שמצוין בסקר ההסטורי שהוכן ע"י רוני בריל כחלק מתסקיר השפעה על הסביבה (2016), 'בתאריך 24.3.1994 פורסמה תב"ע מכ"מ/245 שביטלה רשמית את צירי המסילה ושינתה את ייעוד השטח ל"תעשייה".

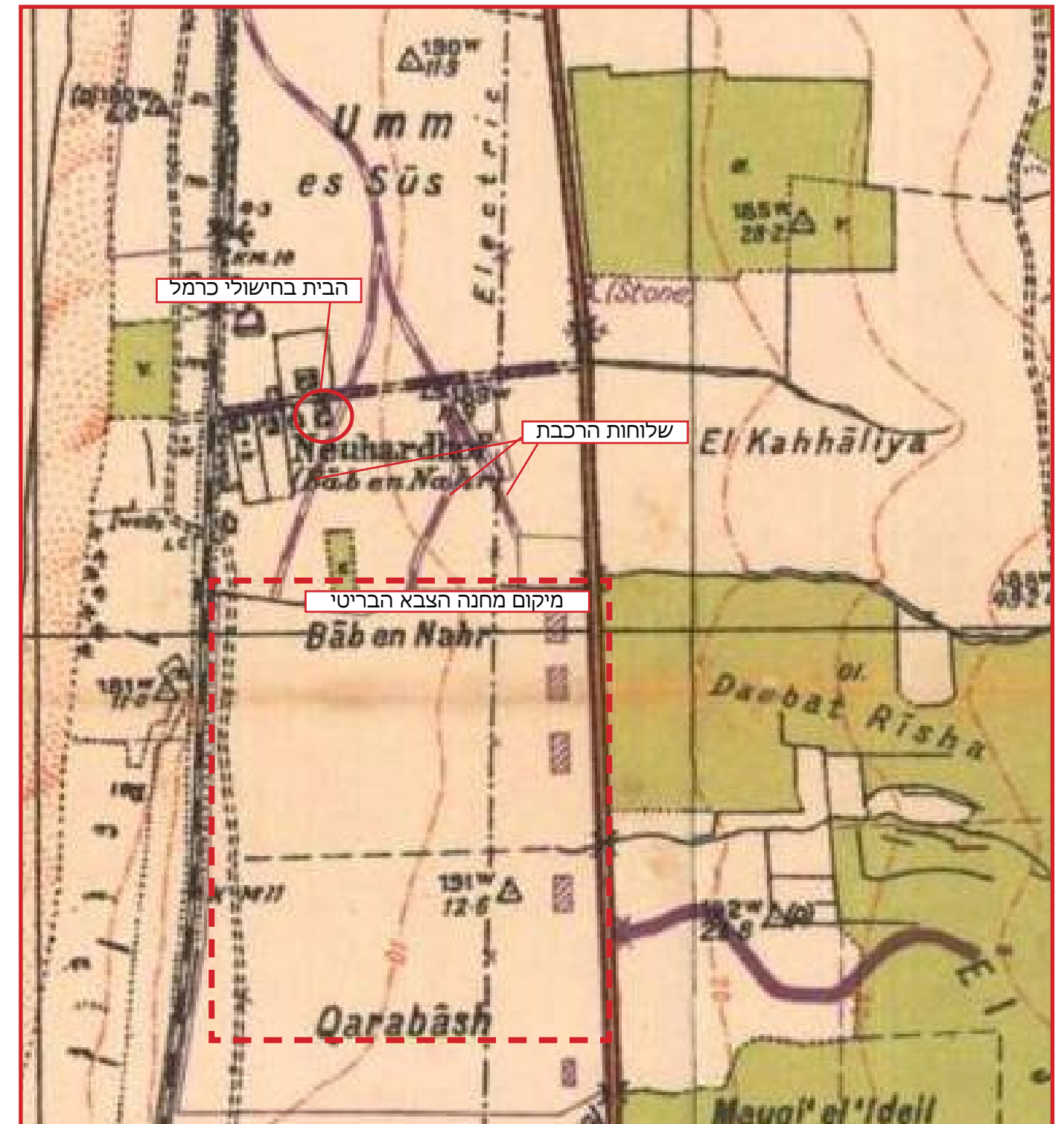
מפת ה-SURVEY OF PALESTINE של שלטונות המנדט, קנ"מ 1:20,000. מקור: אוסף רות ליברטי-שלו

1942: התפתחות מחנות הצבא במפת קדסטר ובתצ"א

בהשוואה בין המפה והתצלום האווירי, שניהם מהמחצית הראשונה של שנות ה-40, ניתן לראות בבירור את שלוחות הרכבת המסתעפות מקו הרכבת לחיפה. קו זה הושלם בשנת 1919, אך השלוחות לא מופיעות במפות מתקופה זו. בעוד במפה מופיע שטח ריק מדרום לנויהרדטהוף, בתצא ניתן לראות בבירור מתחם תעשייתי מפות שאליו מובילות השלוחות. יש להניח כי מדובר במפעל או מחנה הקשור לפרישת הצבא הבריטי לאורך החוף בתקופת מלח"ע, שהושמט במכוון מהמפה הבריטית הרשמית.



צילום אוויר - פרט של איזור נויהרדטהוף. מקור: ספרית המחלקה לגאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב.



מפת ה-SURVEY OF PALESTINE של שלטונות המנדט, 1942, קנ"מ 1:20,000. מקור: אוסף רות ליברטי-שלו

1948 - 1952: גרעין קיבוץ החותרים בנויהרדטהוף

בשלהי מלחמת העצמאות, ביוני 1948, התיישבה פלוגת 'החותרים' במושבה הטמפלרית הנטושה נויהרדטהוף.

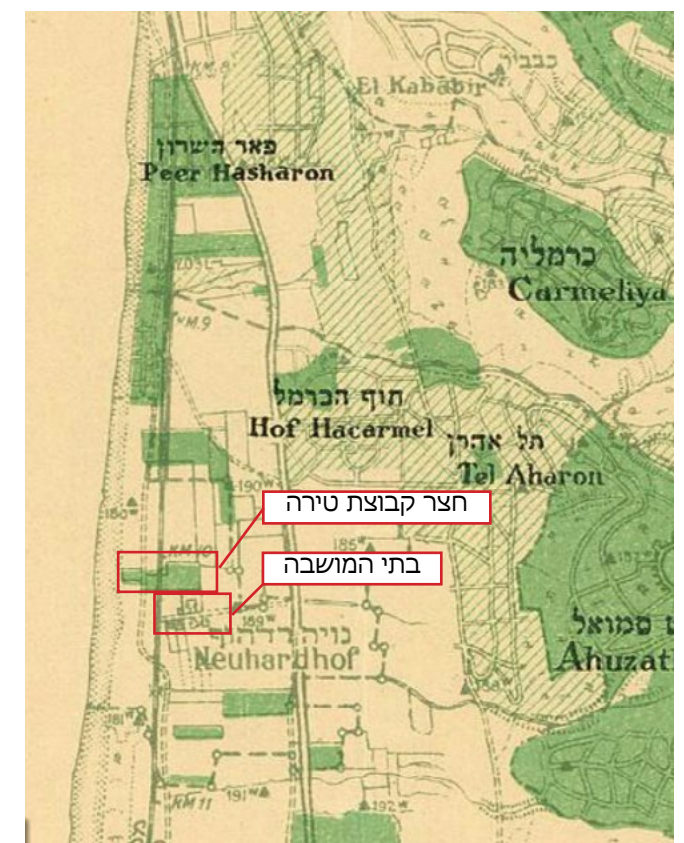
מדובר בקבוצה שהוקמה בקרית חיים בדצמבר 1941 על ידי חברת נוער עולה ג' מאשדות יעקב. הפלוגה הוקמה במטרה לשמור על העבודה העברית בנמל חיפה ולעסוק בדיג, ובשאיפה להקים בהמשך קיבוץ ימי. ב-1 בינואר 1943 הצטרפה הפלוגה ל'קיבוץ המאוחד', ובד בבד הצטרפו אל הגרעין הראשוני קבוצות נוספות משדה נחום, גבעת חיים ומשק הפועלות 'עיינות ב-1943, וחברי הכשרת 'חרמ-נען' במהלך 1945.

לאחר שהשתתפו חבריה של פלוגת החותרים במצור ובכיבוש של הכפר טירה ביולי 1948, החלה הקבוצה להתבסס במקום ולהקים משק חקלאי.

מהמידע הקיים לא ידוע אילו מהמבנים שימשו לאילו צרכים, אך ברור כי הקיבוץ הצעיר התפרש על פני כמה ממבני המושבה, שהיתה בשלב זה ריקה מתושביה הטמפלרים.



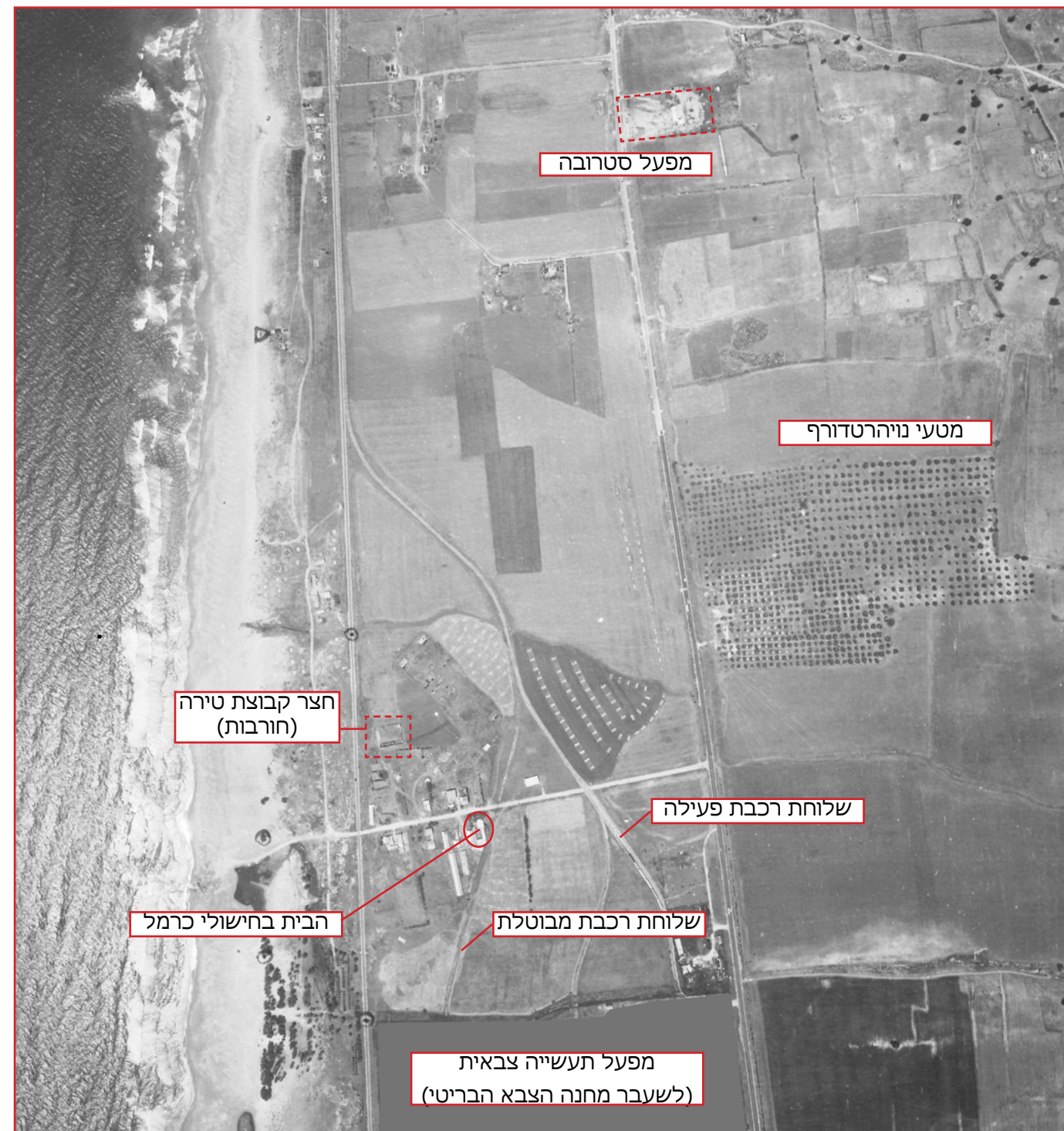
למעלה: 'עוברים לצפון- 7.6.1948: שער הכניסה לקיבוץ'. מבט מערבה לאורך רחובה הראשי של המושבה נויהרדטהוף לשעבר. למטה: 'מגורים בנקודת הקיבוץ בצפון-ההתיישבות החדשה'. צולם 1948-1950. מקור: ויקישיתוף / ארכיון קיבוץ החותרים.



פרט מתוך מפת הכשרת הישוב משנת 1939 בו נראות החלקות שנרכשו על ידי חברת הכשרת היישוב בין פסי הרכבת לכביש בסביבות נויהרדטהוף. מקור: ספריה הלאומית, אוסף המפות ע"ש ערן לאור

פרק 2: רקע היסטורי - תרבותי

בשנים 1948-1951, בעודם בטיירה, הצטרפו לקיבוץ קבוצות אחדות של ניצולי שואה מצ'כיה, נוער עולה וקבוצות מהונגריה וסלובקיה. מרביתם לא נשארו בקיבוץ לאורך זמן.² עם השיבוץ הסופי של האדמות באזור, ולאחר שהוחלט כי השטחים הכלואים בין פסי הרכבת לסין לבין כביש חיפה-תל אביב צריכים מדי להקמת יישוב, עבר הקיבוץ בינואר 1952 למקומו כיום, כארבעה ק"מ דרומה.



תצלום אווירי של איזור מת"מ, 1959. מקור: מפ"י, באדיבות רוני בריל.

1948 - 1952: גרעין קיבוץ החותרים בנויהרדטהוף

כאמור, גרעין קיבוץ הצעיר החותרים, אשר התייחס בשנות שהותו בנויהרדטהוף אל האתר כאל מקום ישוב הקבע שלו, התפרש על פני כמה ממבני המושבה. על פי אחד ממייסדי החותרים, שלמה קדרון, הבית בחישולי כרמל שימש כגן ילדים וחדר תרבות.

בשתי התמונות שלהלן נראית בבירור חזיתו המערבית של המבנה והכניסה הראשית המקושטת. ניתן לראות בבירור שבעת צילום התמונה המבנה כבר בנוי בצורתו דהיום: בעל שתי קומות, פתחים מקושטים בפניה הצפון-מערבית, וגג שטוח. לכל החלונות תריסים עם רפפות עץ.

דופנו הדרומית של המגרש תחומה בחומת או מבנה אבן. בחזית המבנה דקלים הממסגרים את הכניסה, וכן עץ (אקליפטוס?) סמוך לפניו הצפון-מערבית של המבנה. שרידי גזעו של עץ זה עדיין מצויים בשטח. עוד נראים בבירור צינורות הניקוז המתחברים למערכת הצנרת המוביל אל בור המים.

1 ראו מכתבי קוראים למערכת עיתון טבע וארץ, ספטמבר 1982



מימין ולמעלה: הבית בחישולי כרמל (חלקה 16 גוש 10728) - חזית מערבית. צולם בין השנים 1948-1952. מקור: ספריית המדיה של אוניברסיטת חיפה/ ארכיון קיבוץ החותרים



1948 - 1952: גרעין קיבוץ החותרים בנויהרדטהוף



בט על חזיתו המזרחית, האחורית, של המבנה מגלה גם היא חזית זהה לקיימת כיום. נראה כי כחלק מתחזוקת המקום נצבעו קומות המסד של מבני האבן במושבה בסיד לבן (ייתכן שבמטרה כדי למנוע רטיבות או חדירת חרקים). עוד נראות בבירור שתי הארובות הקיימות במבנה גם כיום. גם בחזית זו לכל החלונות תריסי רפפות עץ, אך כאן ניתן לראות שמצב תחזוקתם ירוד. בדומה, צינורות הניקוז המחברים בין מרזבי הגג לבין בור המים שבורים בחלקם ומרמזים כי בור המים אינו בשימוש. דופנו הצפוני של המבנה פתוחה לרחוב ואינה תחומה בחומה.

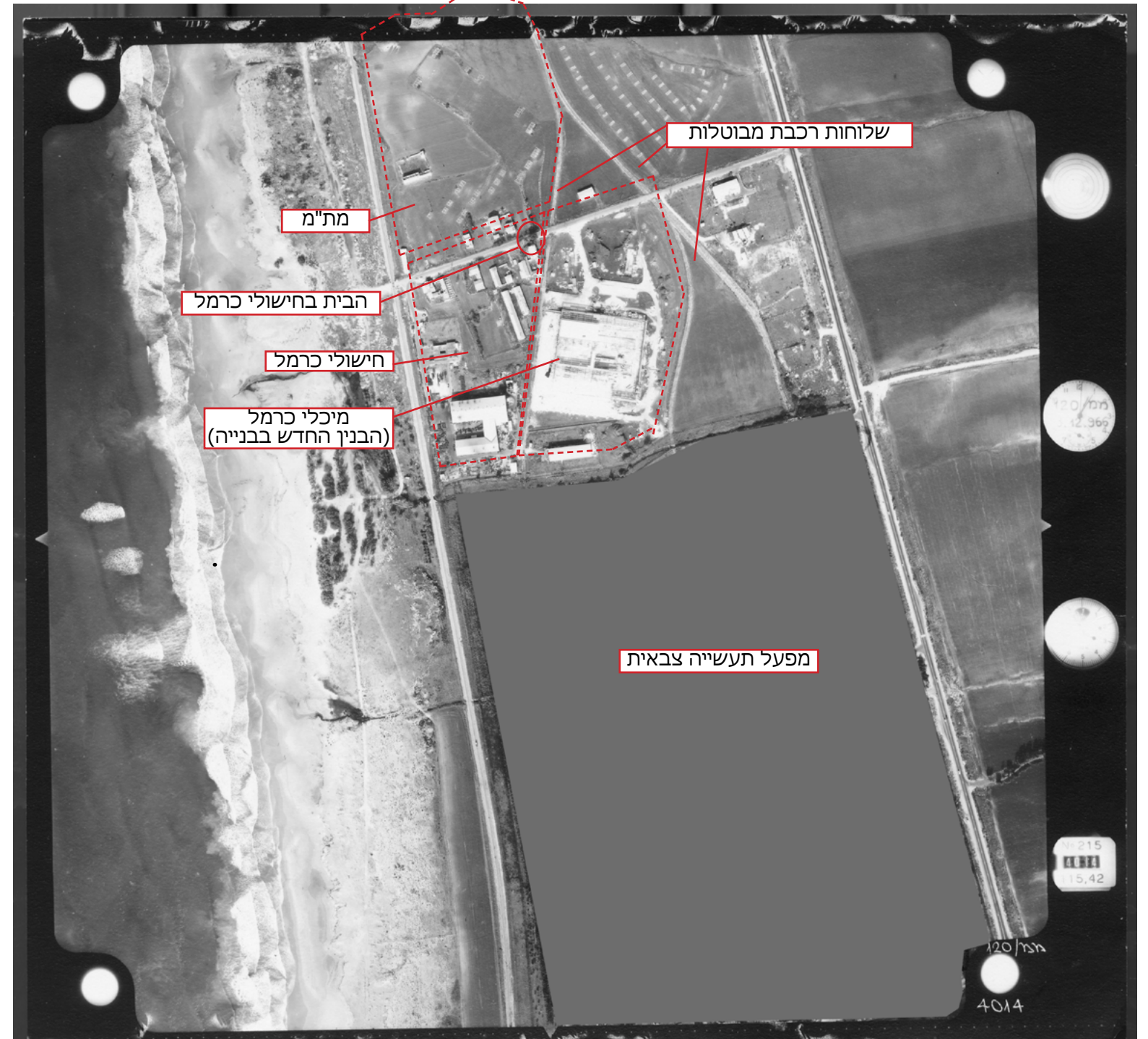


הבית בחישולי כרמל (חלקה 16 גוש 10728) - חזית מזרחית וחלק מן החזית הצפונית, מבט מהרחובה הראשי של המושבה. צולם בין השנים 1948-1952. מקור: ספריית המדיה אוניברסיטת חיפה/ ארכיון קיבוץ החותרים

קיבוץ החותרים בנקודה הצפונית-מבט צפון מזרחי על המבנים בחלקה 14 בגוש 10728. גם כאן ניתן לראות את הצביעה של קירות המסד בסיד לבן. צולם בין השנים 1948-1952. מקור: ספריית המדיה אוניברסיטת חיפה/ ארכיון קיבוץ החותרים.

שנות ה-60': הקמת איזור תעשייה טירת כרמל ופארק מת"מ

במקביל להקמת מפעלי כור באיזור התעשייה של טירת כרמל, בשנת 1965 פנתה עיריית חיפה בשיתוף חברת אלרון ומשרד המסחר והתעשייה אל מנהל מקרקעי ישראל בבקשה לקבלת שטח של 100 דונם לשם הקמת קריה למפעלי אלקטרוניקה (ראו מאמר משמאל). המינהל הקצה לשם כך את האדמות הצפוניות של נויהרדטהוף (גוש 10730), ושטח זה הפך לפארק מת"מ של היום. הגבול בין העיר חיפה לבין תחומה המוניציפלי של טירת כרמל עובר גם היום בתפר שבין גוש 10730 לגוש 10728, בתוואי ההיסטורי של רחובה הראשי של המושבה נויהרדטהוף. ניתן בבירור לראות שבשנת 1966 מרבית בתי הטמפלריים של המושבה נויהרדטהוף מצויים בתחומי מפעל חישולי כרמל ופי הנראה משמשים אותו. בתצ"א עוקבת משנת 1979 (ראו משמאל) רואים בבירור כי כל מבני המושבה מלבד הבית נשוא מחקר זה נהרסו במהלך שנות ה-70.



תצלום אווירי של איזור מת"מ, 1966. מקור: מפ"י, באדיבות רוני בריל

קריית-אלקטרוניקה גדולה תוקם במבואות חיפה תכלול מפעלי אלקטרוניקה ומפעלי-עזר

שני מערכות כאלה יוצאו ע כה לאירופה, שתיים יוצא לארה"ב וארבע שונות בארי בשיתוף עם בית-הספר לרפוא בירושלים ועם מכון-ויצמן פות במפעל גם מכשיר רפואי לספי רת כדוריות הודם. באחרונה הור חב תחום פעולתו של מכשיר מ קורי זה והוא יוכל לשמש, גוס למעבדות המחקר, גם מעבדות ל ליניות. 52 מכשירים כאלה מתו צרת "אלרון" יוצאו עד כה לאר צות-הברית.

כן ייצרה החברה מערכת דמוי אלקטרונית גדולה בשביל תה"ל ל תכנון חמים על יסודות של מ חשבים והיא מייצרת מחשבי קטנים למטרות לימודיות בטכנ יון. טיפוח נושא המחשבים נט צא כעת בתכנון משותף של ו מפעל וגורם ממשלתי.

400,000 7-י יצוא היקף הייצור של "אלרון" הס תכם ב-1965 ב-1.5 מיליון ל"י ו יצואו הגיע ל-400,000 ל"י. כה ו ת החברה להכפיל את הייצור ו את היצוא כבר בשנה הבאה, א התפתחותו הנוספת של המפע מוגבלת לפי שעה בגלל המקו הצר.

מנהל "אלרון" ע. גליל אמ בשיחה עם סופרנו, כי חברתו ת דקק בקריית-האלקטרוניקה לש טח-של 20 דונם, הכוונה, לדברי לשכן בקריה זו גם תעשיית-עז ובתי-מלאכה חקשורים בענף ו אלקטרוניקה, שיספקו מוצרי-עו שונים ל-"אלרון" ולמפעלי אלקטרו ניקה אחרים שיקמו בקרייה. חברת "אלרון" מנהלת כעו במקביל למשאומתן עם מנה מקרקעי ישראל, שבו תומכים ע ריית חיפה ושר המסחר והתעשי ח, צדוק, גם משאומתן עם כמ מפעלים ובתי-מלאכה קטנים, כז בר העתקת מפעליהם לשטח שיא תר בשביל קריית-האלקטרוניקו ריכוזם של מפעלים רבים בענף ו באיזור אחד יגביר, לדעתו ש גליל, את משיכתם של מפעי אלקטרוניקה גדולים נוספים לו קום.

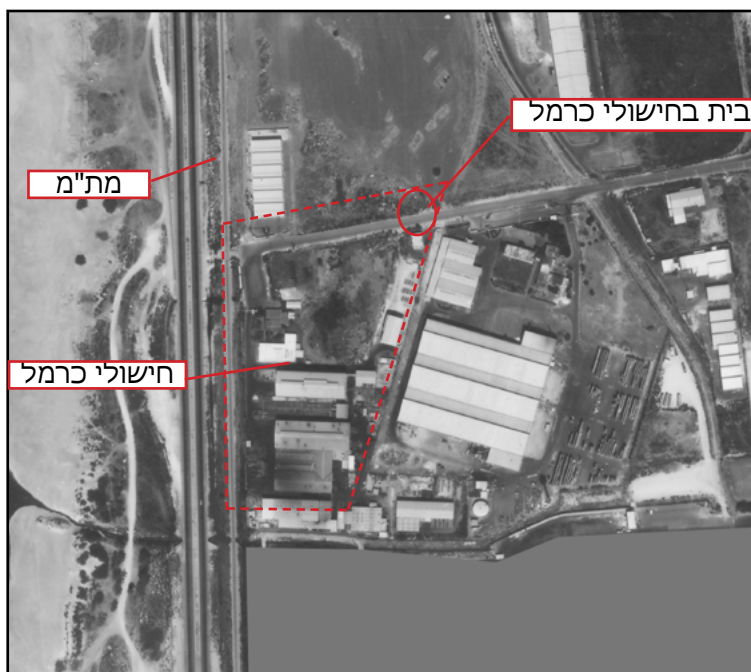
מאת עמוס כרמלי, מופר, דברי-בהיפה תכנית להקמתה של קריית-אלקטרוניקה, שתכלול כמה מפעלי אלקטרוניקה גדולים ולידם מפעלי-עזר קטנים יותר מעובדת כעת בחיפה. בקשר לכך כבר הוחל במשאומתן בין הגורמים הנוגעים בתכנית, — מפעלי "אלרון", עיריית חיפה ומשרד המסחר והתע" — לבין מינהל מקרקעי ישראל, בדבר הקצאת שטח קרקע מתאים להקמת הקריה.

וייצמן והאניברסיטה העברית. עד כה פותחו ויוצרו על ידי מפ" על זה שורה ארוכה של מוצרים אלקטרוניים, שהבולטים ביניהם הם מכשירים לשימוש גרעיני, מחש" בים אלקטרוניים קטנים ומכשירי רפואיים.

בין השאר פיתח המפעל בשנים האחרונות, בשיתוף עם מנון וייצמן ועם המוע ברה לפיסיקה בטכניון, מכי שירים לאנליזה של חמרים בעזרת רדיו-איזוטופים, ת-

המוצרי בשטח של 100 דונם ויותר במבואותיה ה- דיומויים של העיר, סמוך לגבולותיה המוניציפאליים, מערבית לכביש חיפה-תל-אביב. המפעל הראשון שלקם במקום יהיה מפעלה של חברת "אלרון", המשוכן כיום בבנין צרימדות ל- יד גשר "פז". מפעל זה מנצל לצרכי תעשייה מקרים בנושאי א-לקטרוניקה, שפותחו על ידי מוס' דות מחקר כמה הטכניון, מכון

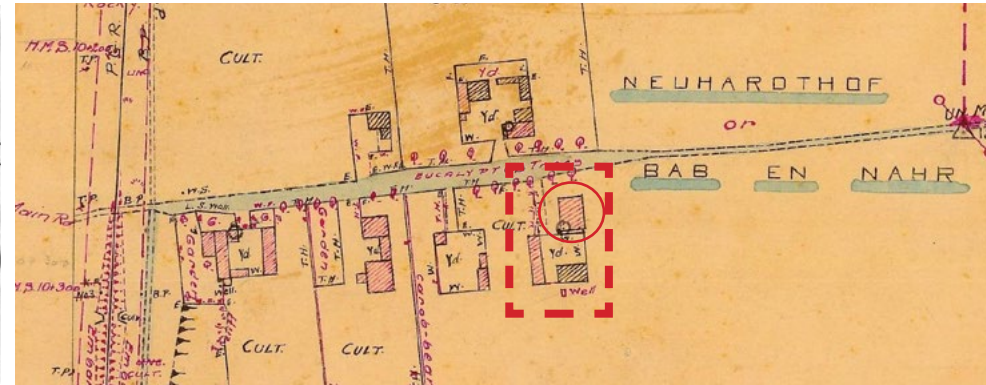
דיעה שהתפרסמה בעיתון 'דבר' ב-30 לחודש דצמבר 1965 על הכוונה להקים קריית אלקטרוניקה על אדמות נויהרדטהוף. מקור: אתר האינטרנט של ארכיון העיתונות העברית (press.org.il).



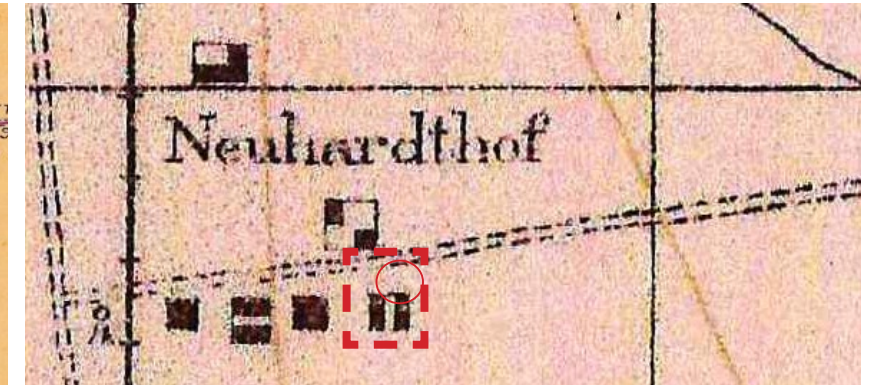
תצלום אווירי של איזור מת"מ, 1979. מקור: מפ"י, באדיבות רוני בריל



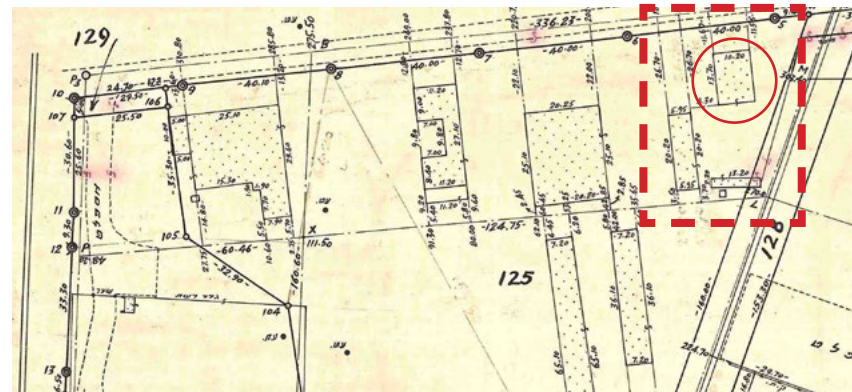
1936



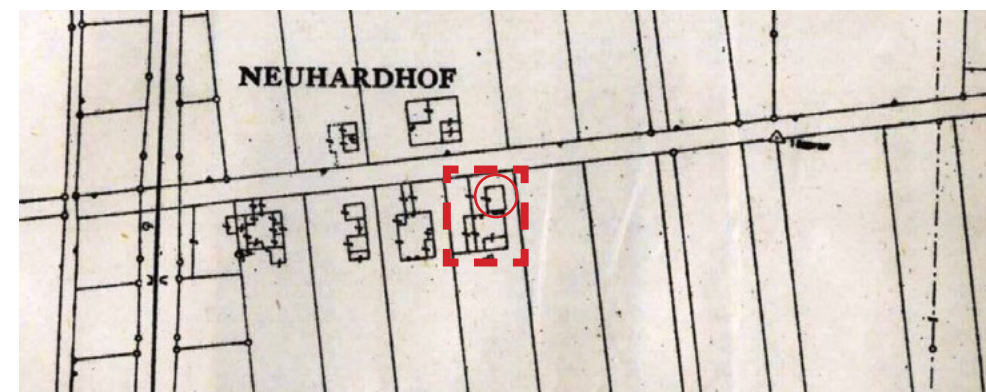
1927



1919



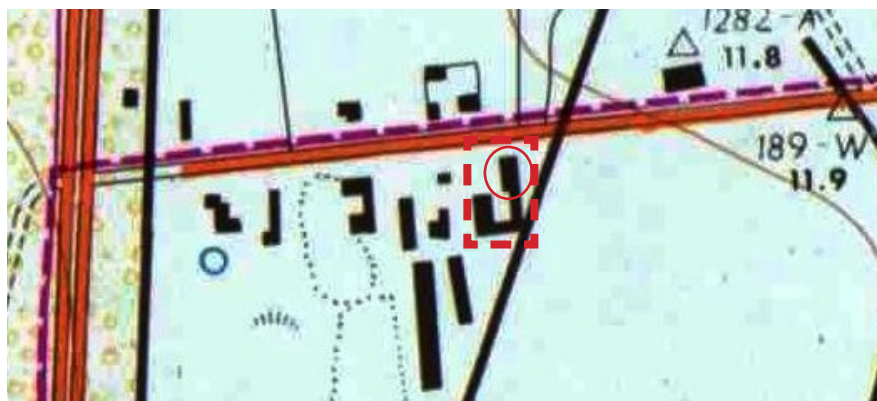
1967



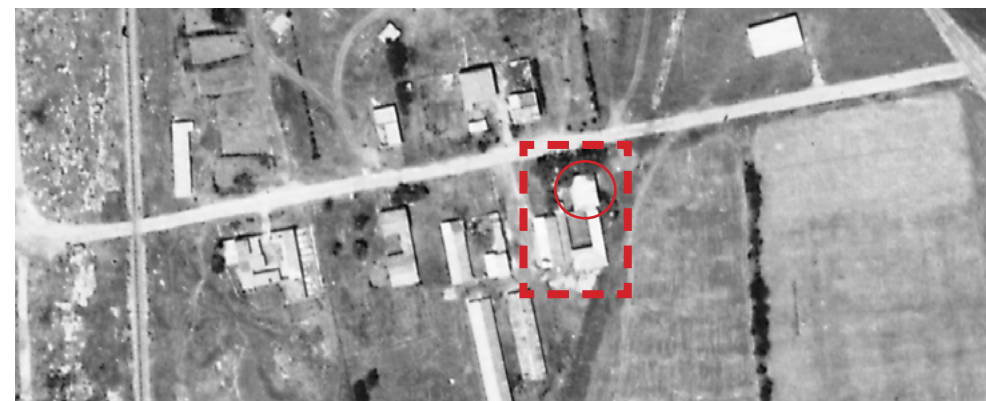
1942



1941



1969



1959

השוואה בין המבנים המצויים בתחומי חלקה 16 לאורך השנים שבין 1919 ועד 1969 מעוררת שאלות:

על פי מפת 1919 (ובדיעה שמרבית האוכלוסיה הטמפלרית גורשה מהארץ בשלהי 1917 ולא שבה עד 1920), נראה כי החלקה היתה מבונה כבר בימי השיא של המושבה נויהרדטהוף, טרם מלח"ע I, אך במבנים שונים בצורתם ובמיקומם מהמצוי בה היום.

מבנה מלבני במיקום התואם לזה של המבנה הקיים היום בחישולי כרמל נראה לראשונה בבירור במפה משנת 1927, ושוב במפה משנת 1941, שתיהן מפות רשמיות של שלטונות המנדט. עם זאת, במפת המדידה הטמפלרית משנת 1936 המבנה אינו מסומן בשטח.

נציין שמפת 1936 המראה מבנה אחד מאורך לאורך דופנה המערבית של חלקה 16 אינה מתיישבת גם עם פירוט תכולת החלקה בטבלת הסדר הבעלות על המקרקעין משנת 1942 (ראו עמ' 21 לעיל), בה מתוארים 2 מבנים עתיקים (לפני 1912) המצויים בשטח.

ניתן להניח שהמפה הטמפלרית מצביעה על כך כי בין השנים 1927 ל-1941 נהרס המבנה הקיים בשטח ובאותו מיקום בדיוק (אולי על גבי ובשילוב חלק מהריסותיו?) הוקם מבנה חדש. ועם זאת, כיון שמדובר במפה שנסיבות שרטוט אינן ידועות, ההסבר הסביר יותר הינו שהמפה אינה מדייקת בתיאור המבנים בחלקת ביילהרץ.

פרק 3:

מצב קיים

חזיתות



חזית מערבית



חזית דרומית



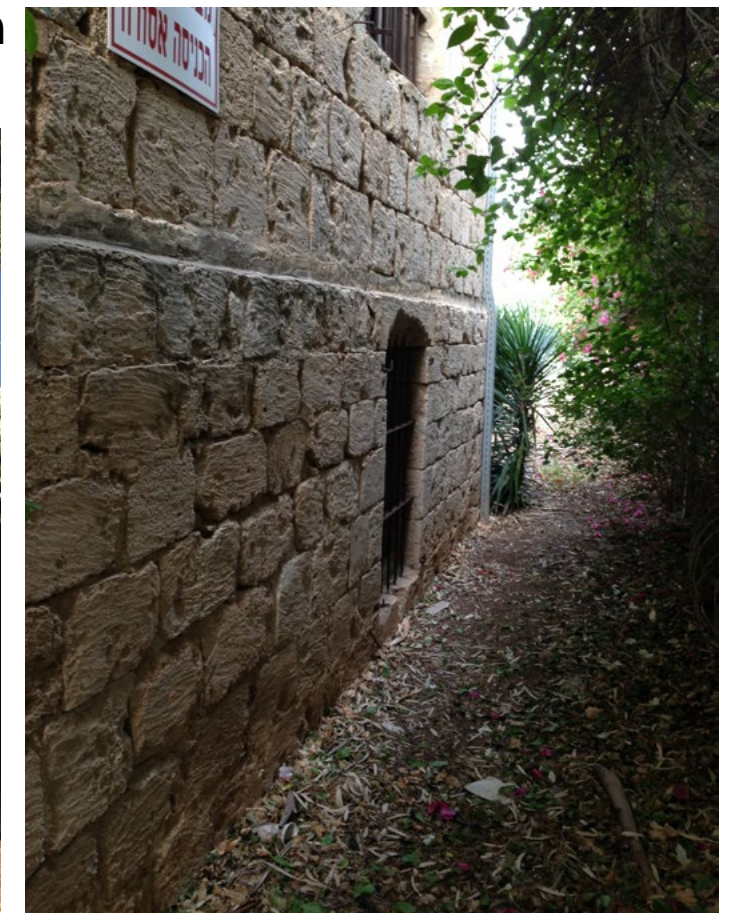
מימין: חזית צפונית



חזית מערבית כולל ה'חצר' הקדמית



חזית מזרחית



חזית צפונית



מבט 3



מבט 2



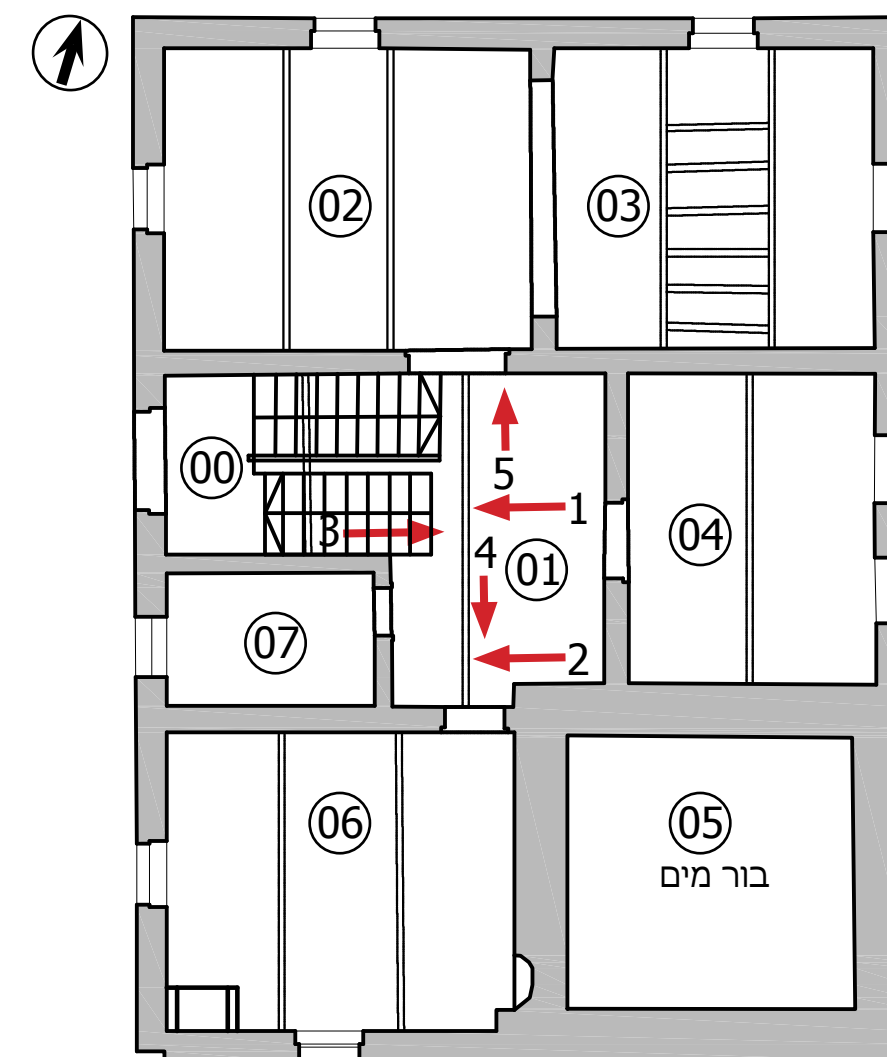
מבט 1

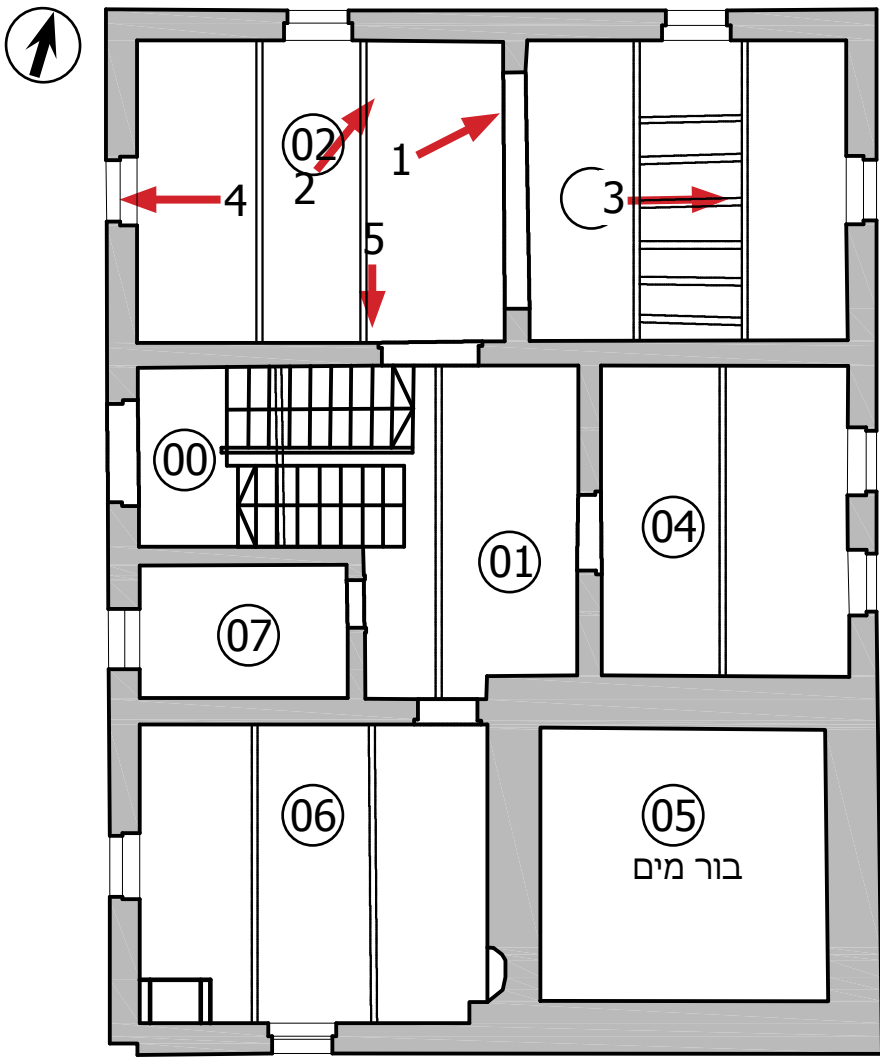


מבט 5



מבט 4





מבט 2



מבט 1



מבט 4



מבט 3



מבט על רצפת החדר



מבט 5



מבט על התקרה בחדר 003

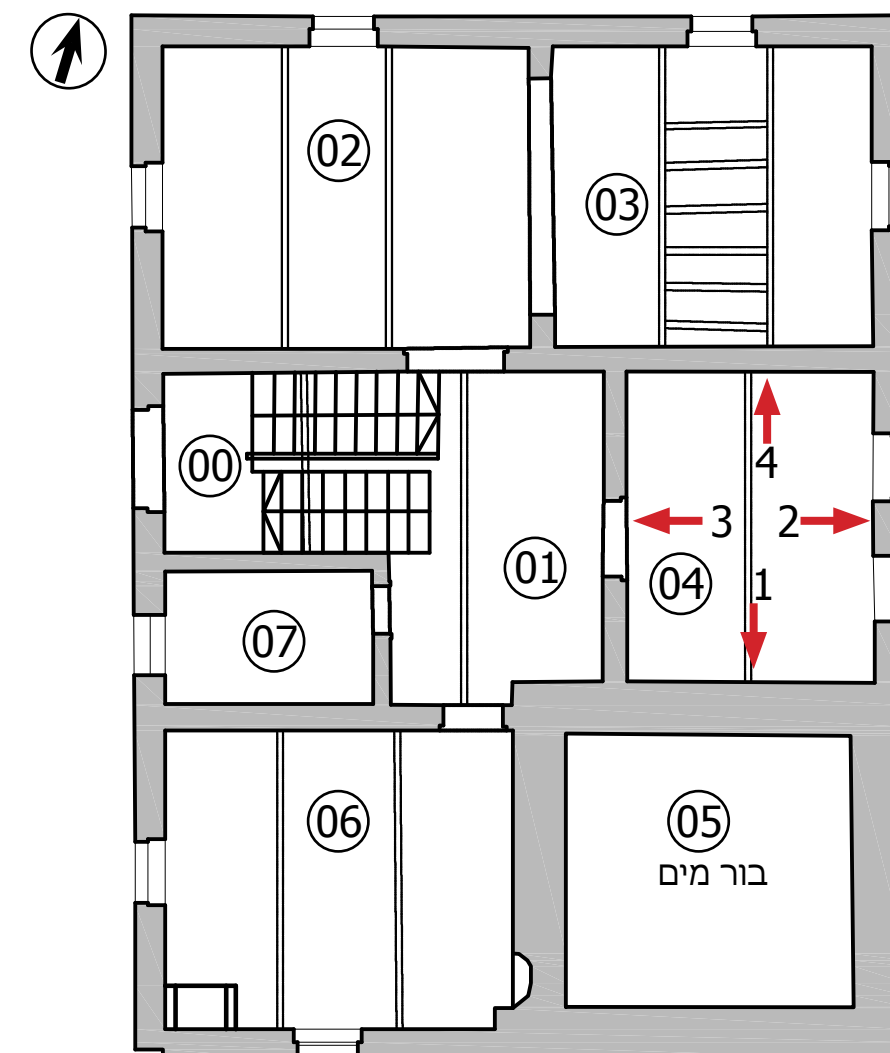
קומת המרתף - חדר 04



מבט 2



מבט 1



מבט 4



מבט על התקרה



מבט 3

קומת המרתף - חדר 06



מבט 3



מבט 2



מבט 1



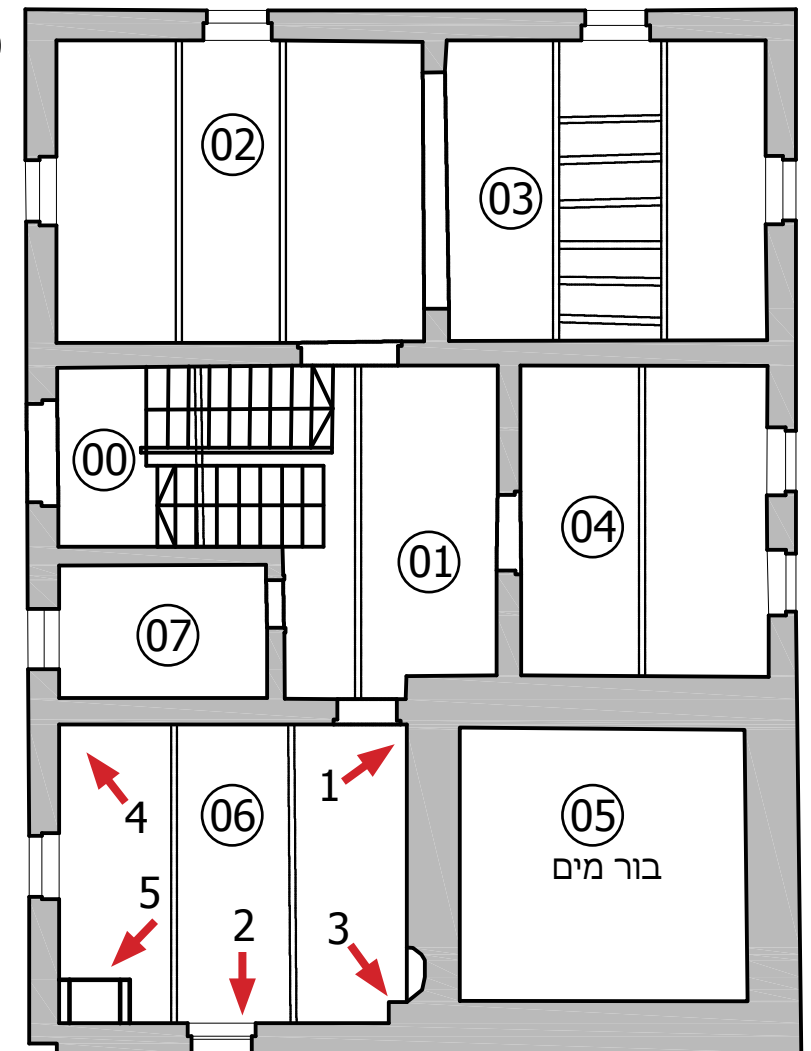
מבט 4



מבט 5



מבט על התקרה



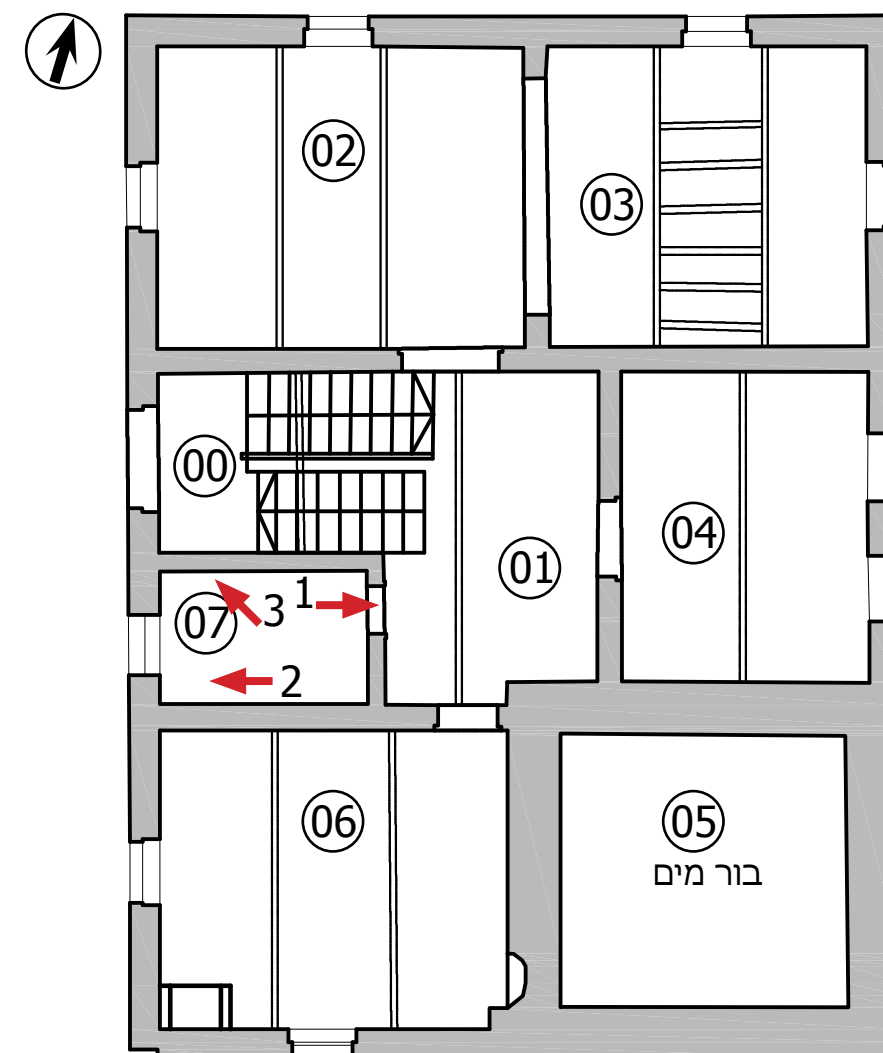
החלון במבט 2



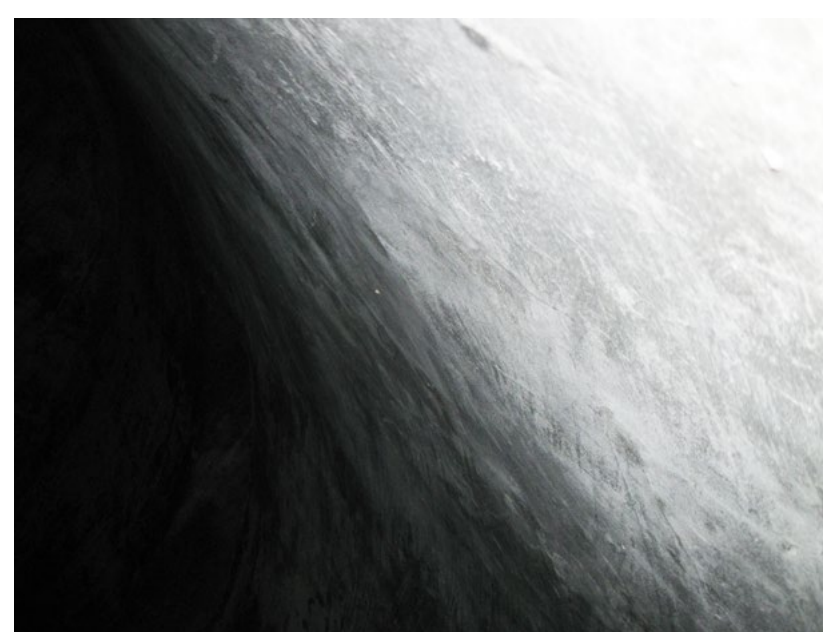
מבט 2



מבט 1

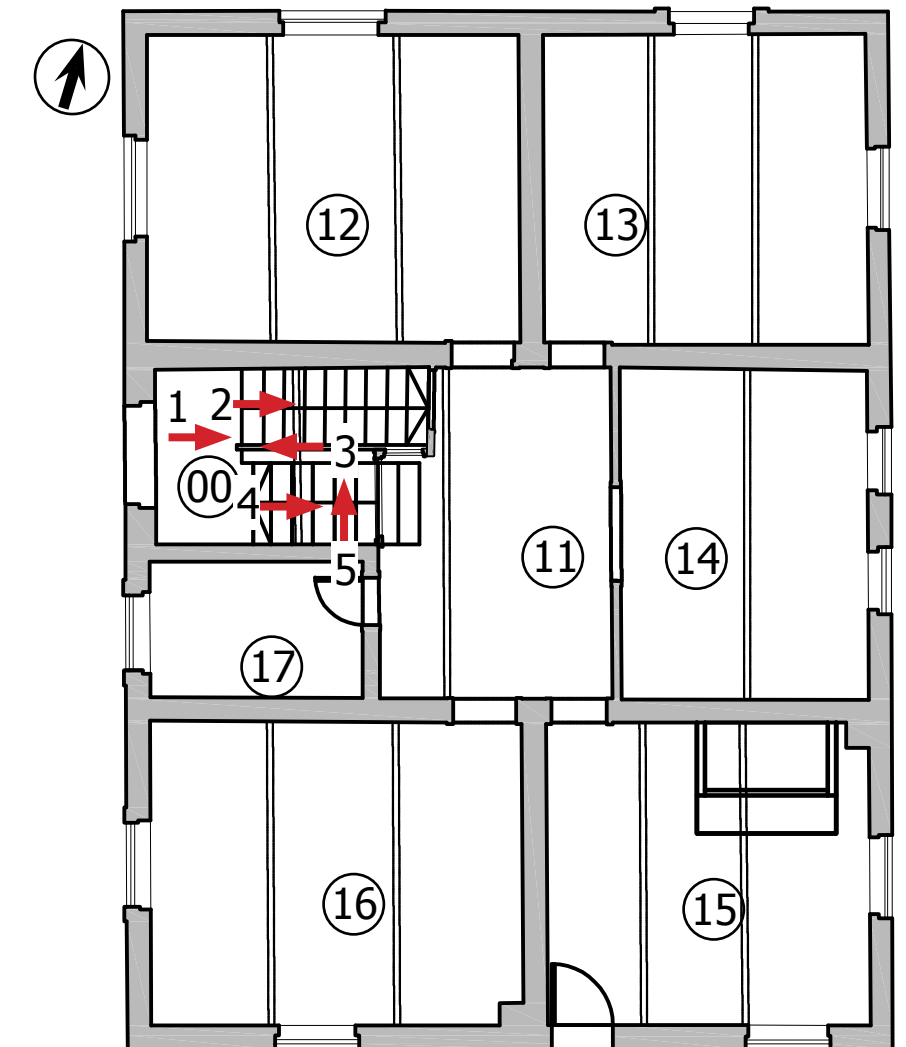


מבט 3



מבט פנימי על קיר בבור המים

קומת קרקע - מבואת כניסה חדר 00



מבט 3



מבט 2



מבט 1



מבט 5



מבט 4



מבט על תקרת החדר

קומת המרתף - חדר 11



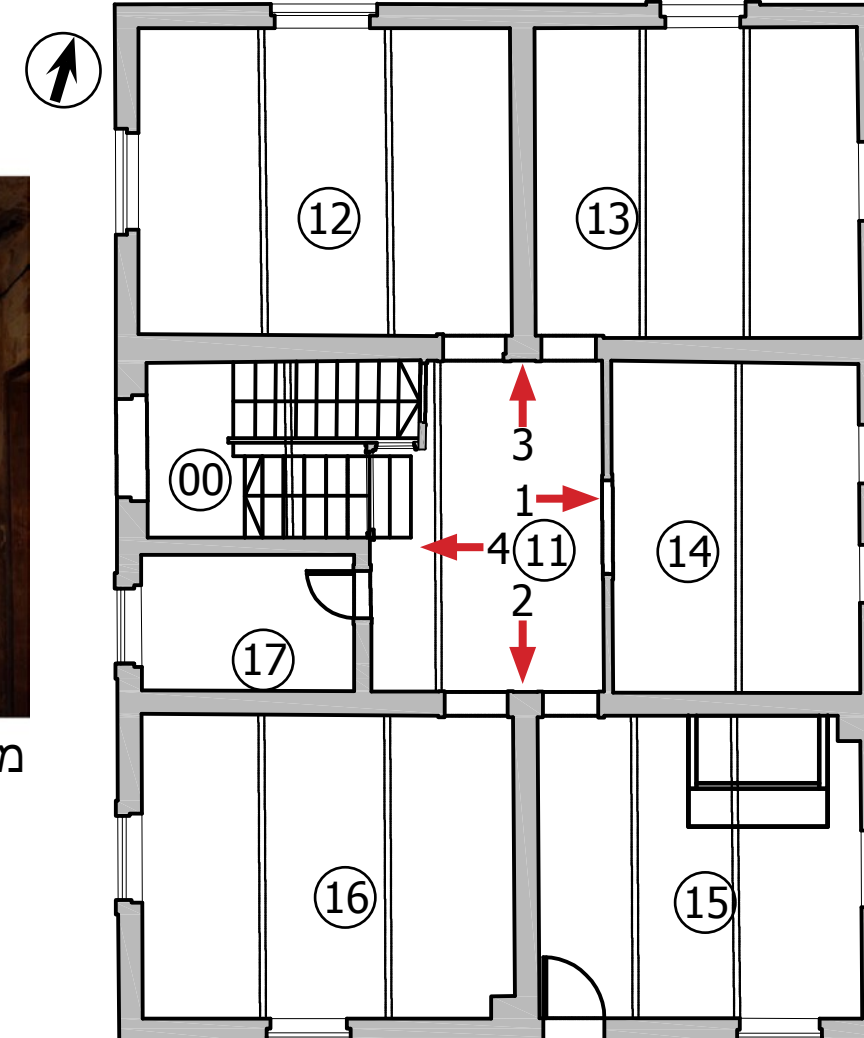
מבט 3



מבט 2



מבט 1



מבט 4



מבט על רצפת החדר

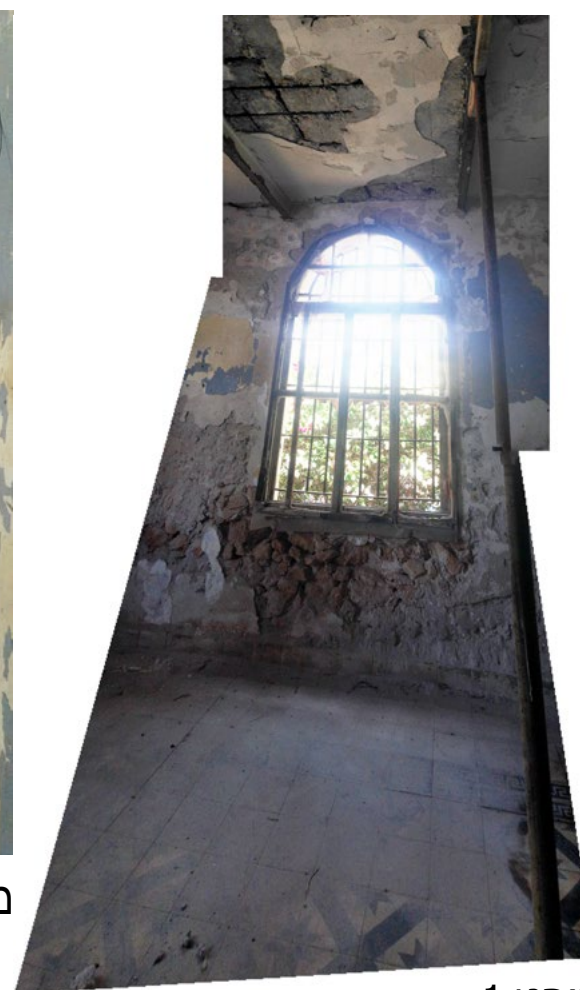


מבט על תקרת החדר

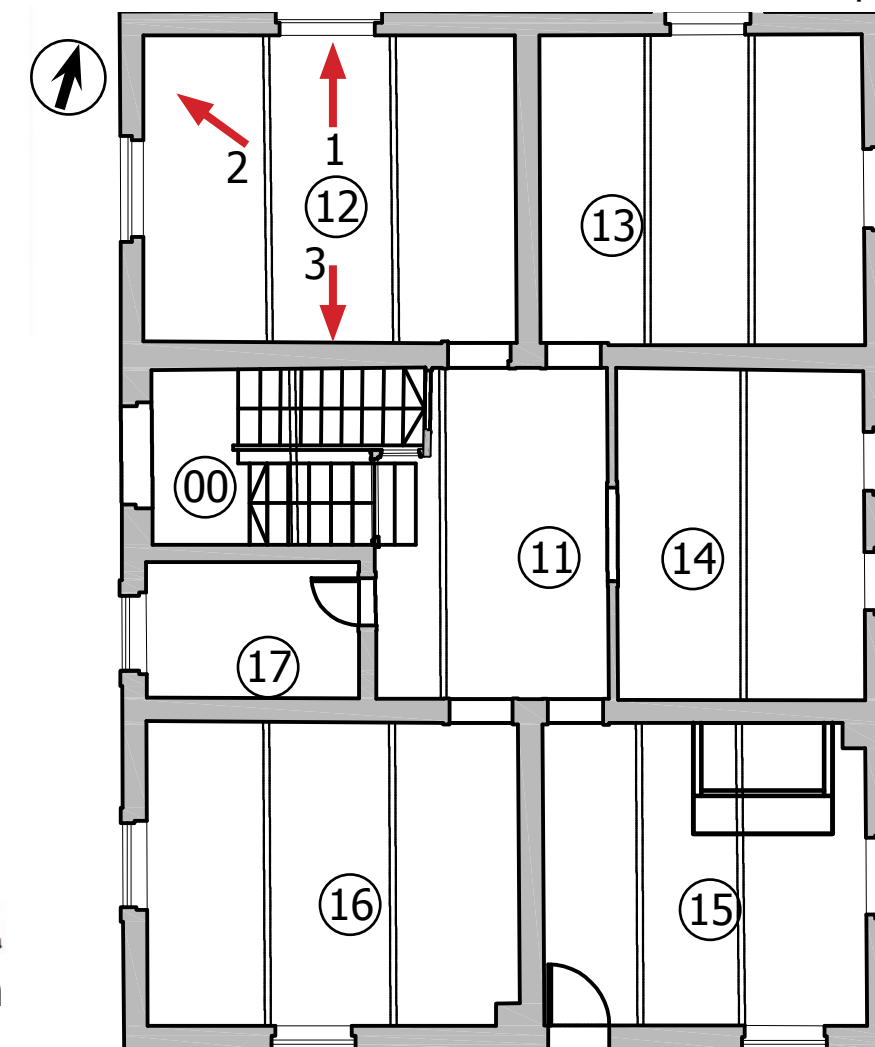
קומה ראשונה - חדר 12



מבט 2



מבט 1



מבט 3



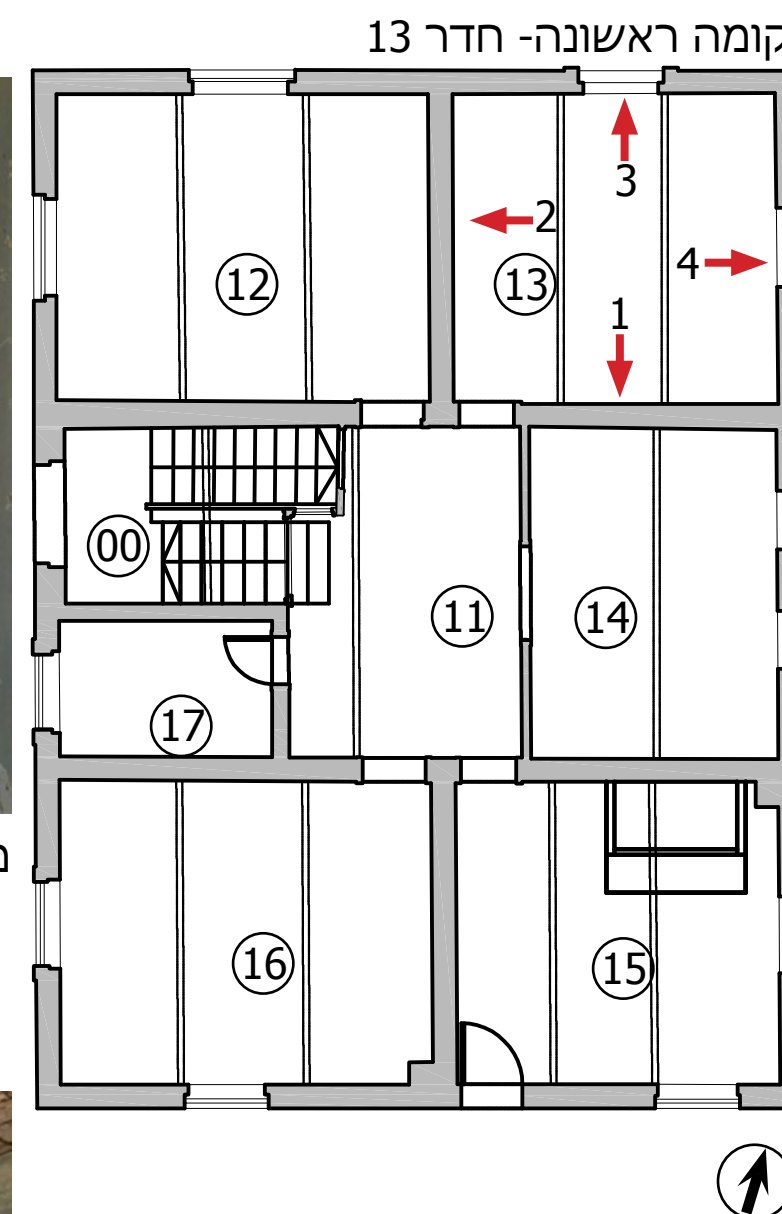
מבט על רצפת החדר



מבט 2



מבט 1

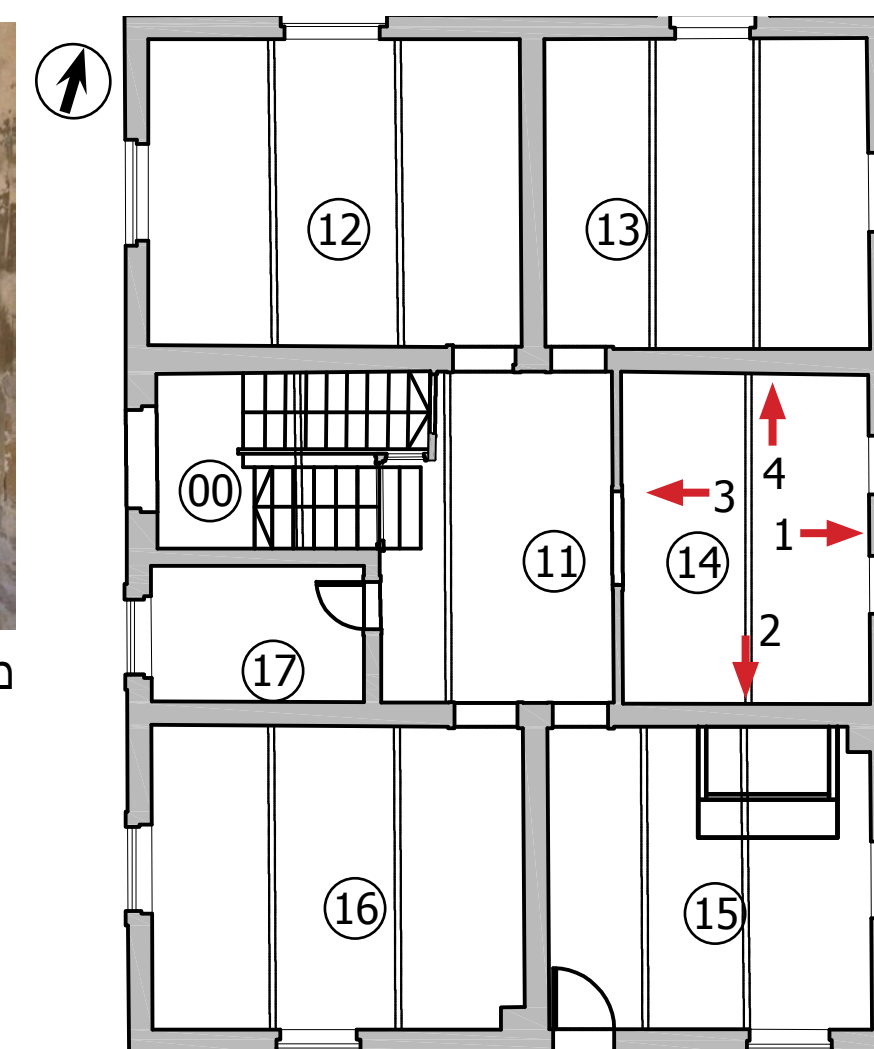


מבט 4



מבט 3

קומה ראשונה - חדר 14



מבט 2



מבט 1



מבט 4

מבט 3



מבט על רצפת החדר



מבט 2



מבט 1



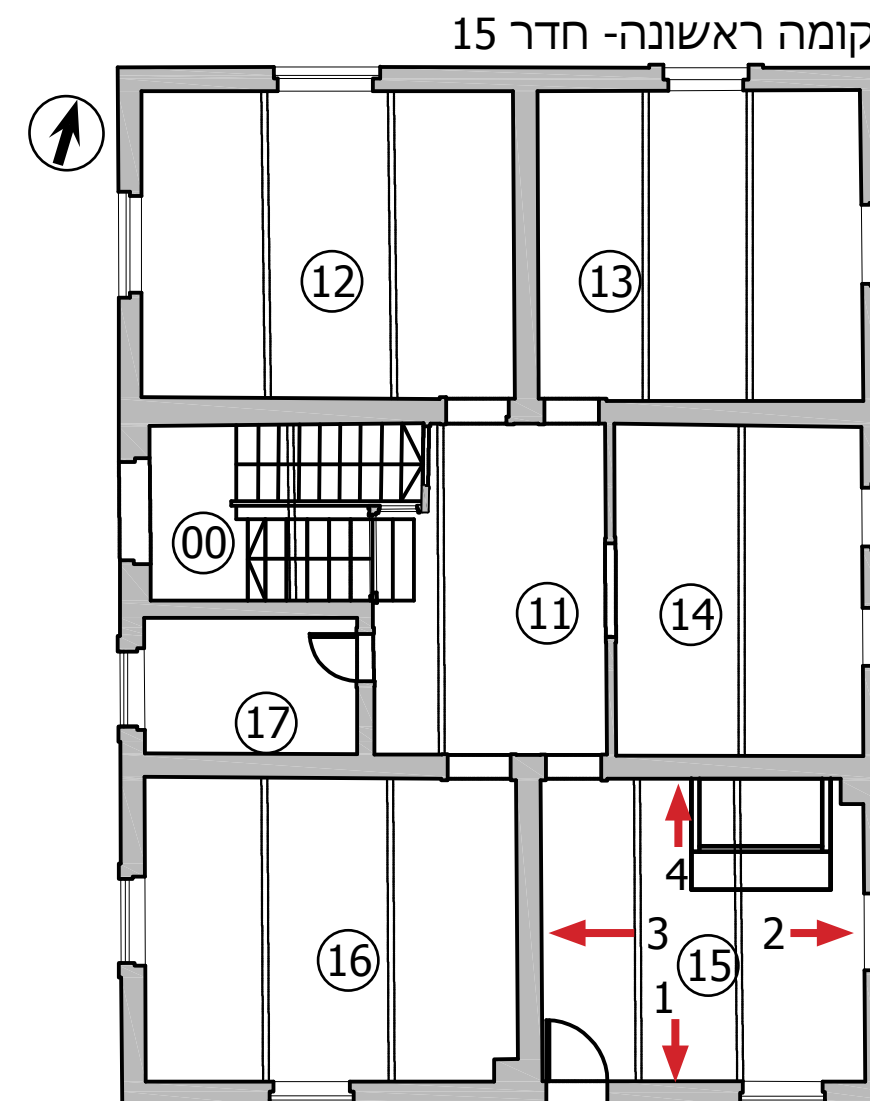
מבט 3



מבט 4



מבט על תקרת החדר



מבט על רצפת החדר

קומה ראשונה - חדר 16



מבט 2



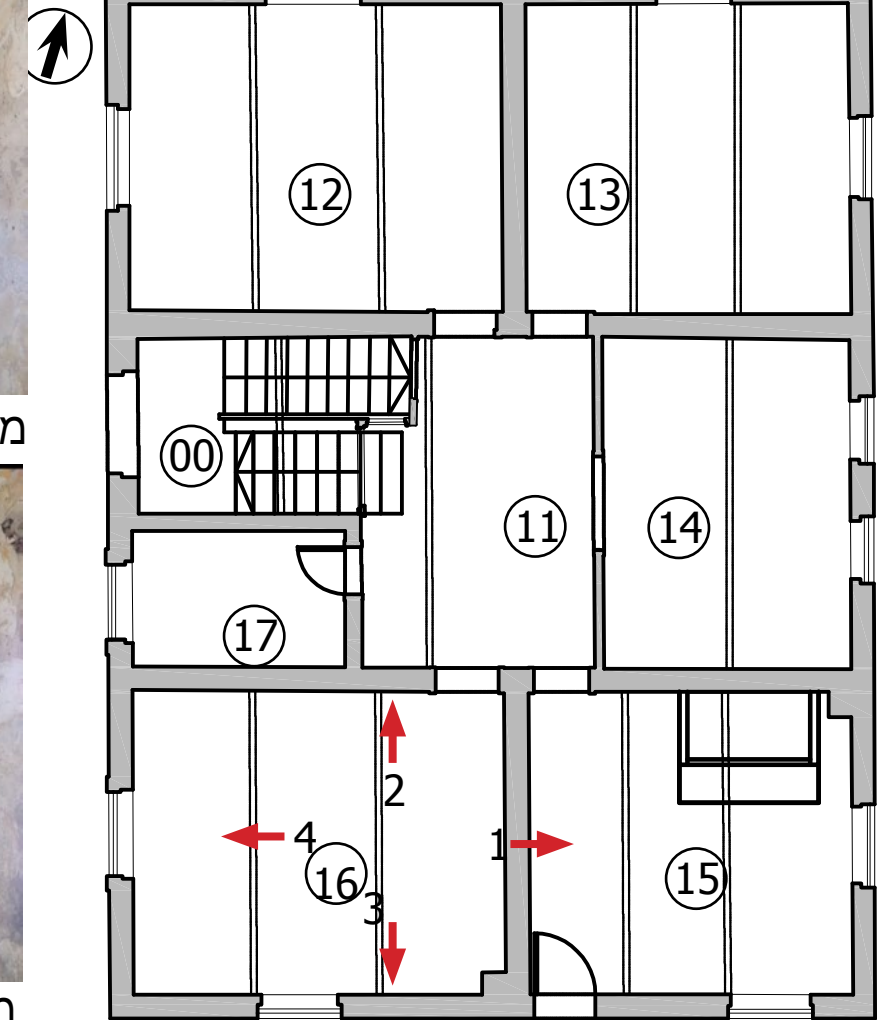
מבט 1



מבט 4



מבט 3



מבט על תקרת החדר



מבט על רצפת החדר

קומה ראשונה- חדר 17



מבט 1



מבט 2



מבט 3



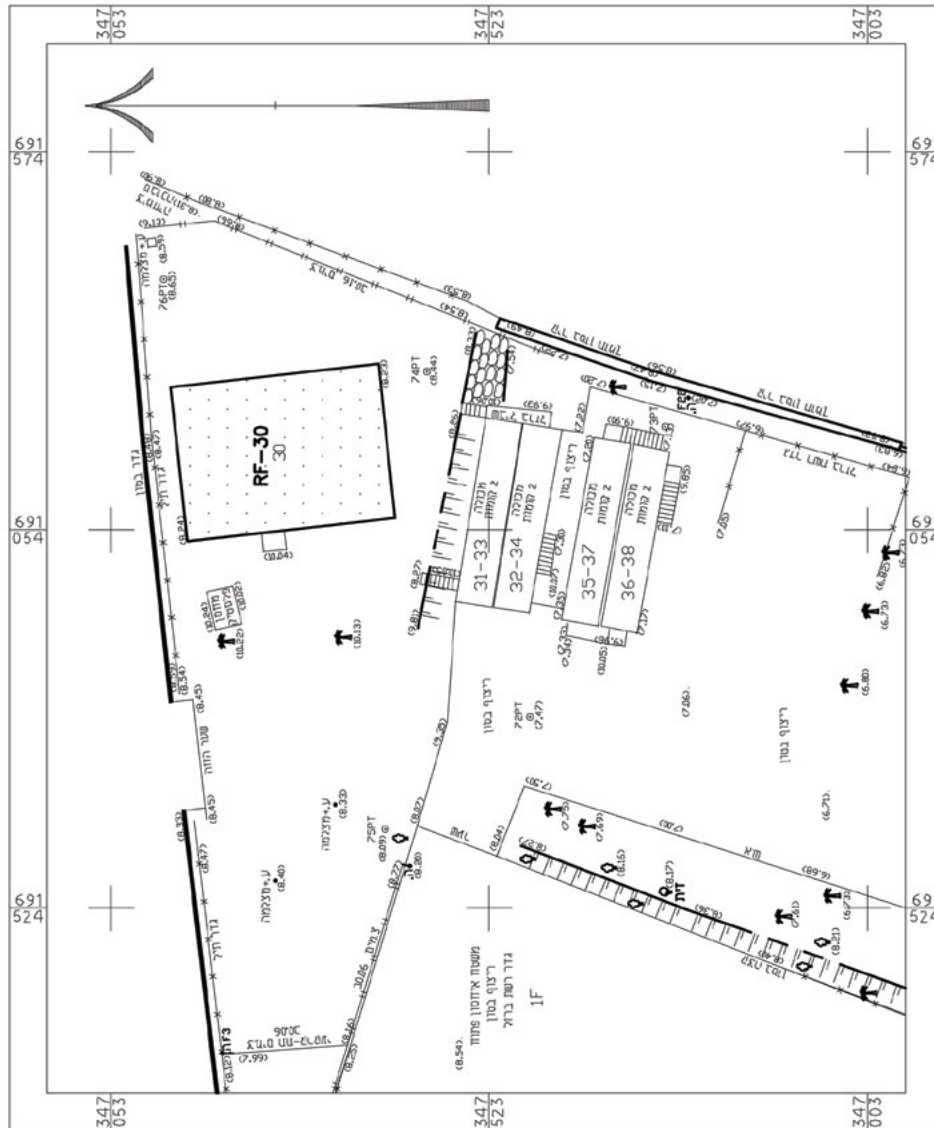
מבט 4



מבט על תקרת החדר



מבט על רצפת החדר



מבט על רחוב נחום חת לכיוון מערב



מבט מרחוב נחום חת לכיוון המבנה



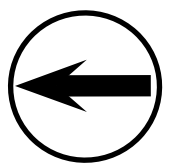
מבט על המבנה מכיוון רחוב נחום חת

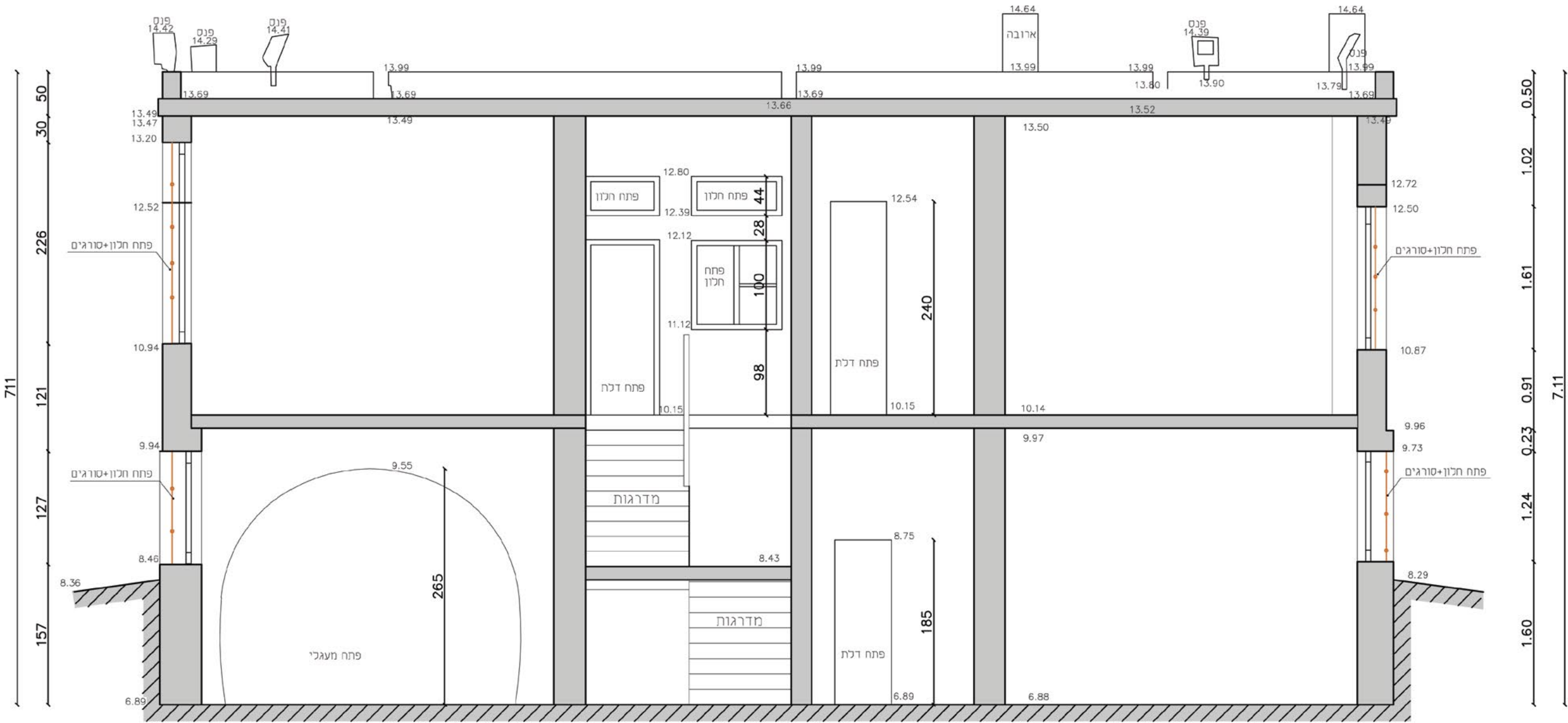


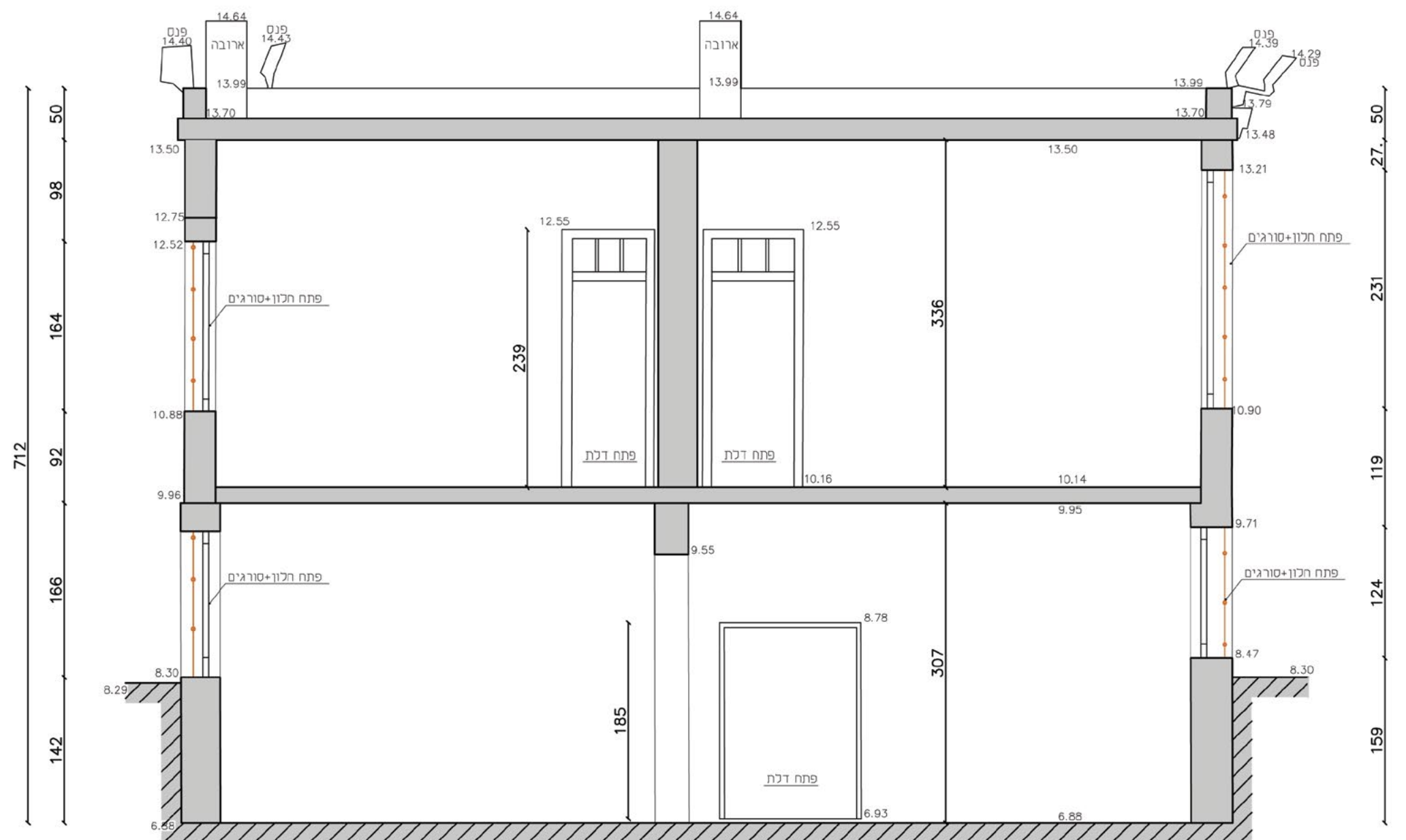
מבט על הכניסה למפעל חישולי כרמל

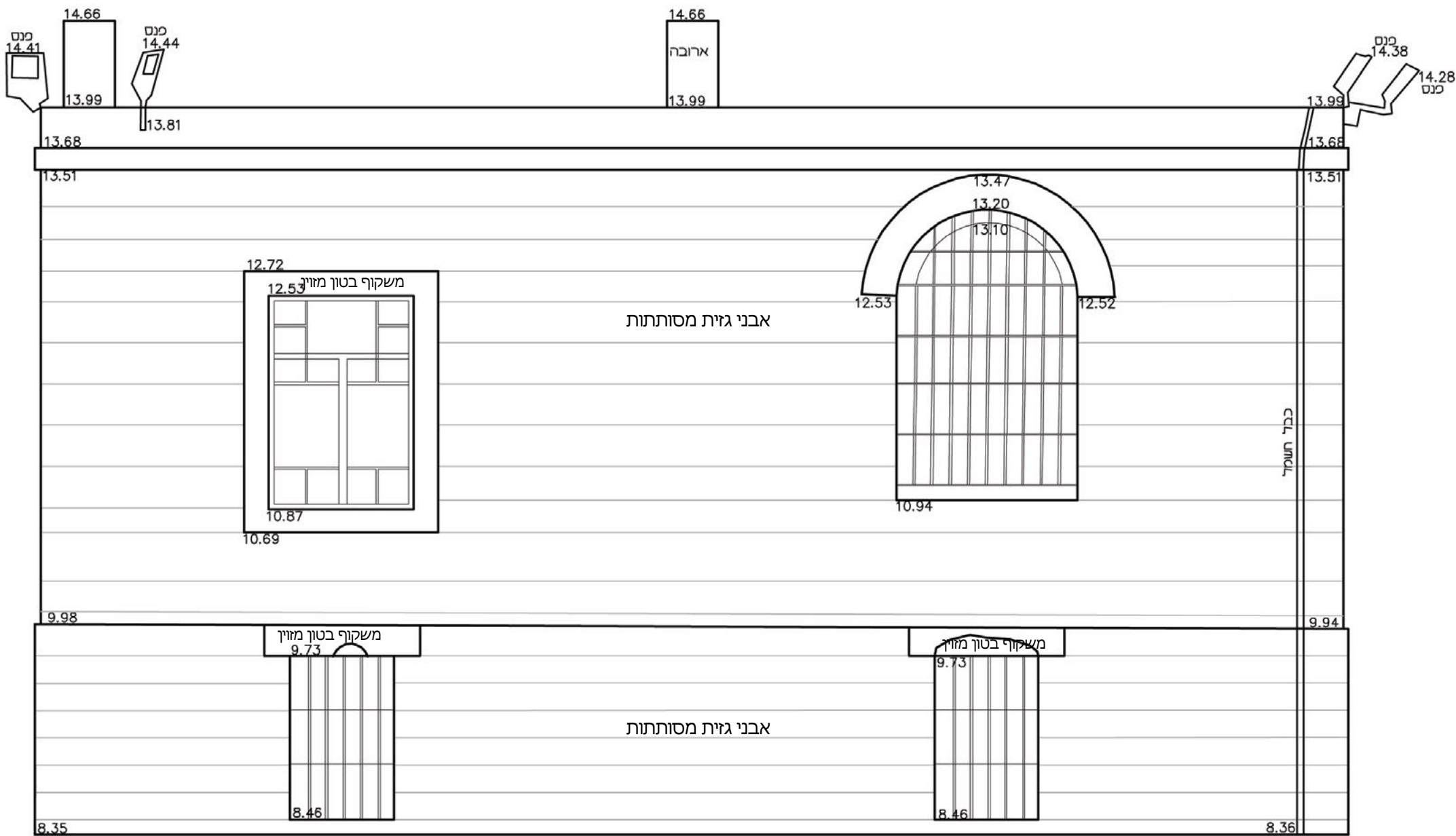


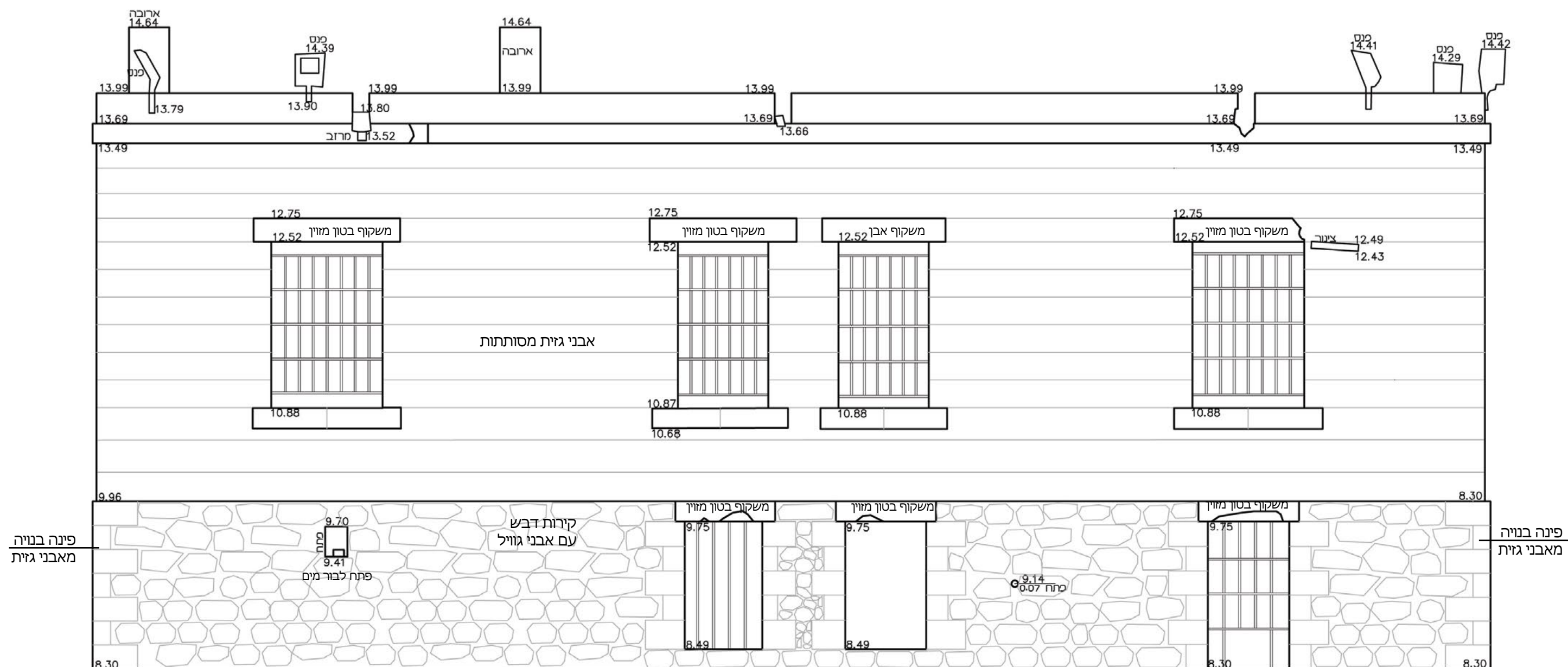
מבט על גדר המפעל חישולי כרמל ממזרח למבנה הטמפלרי

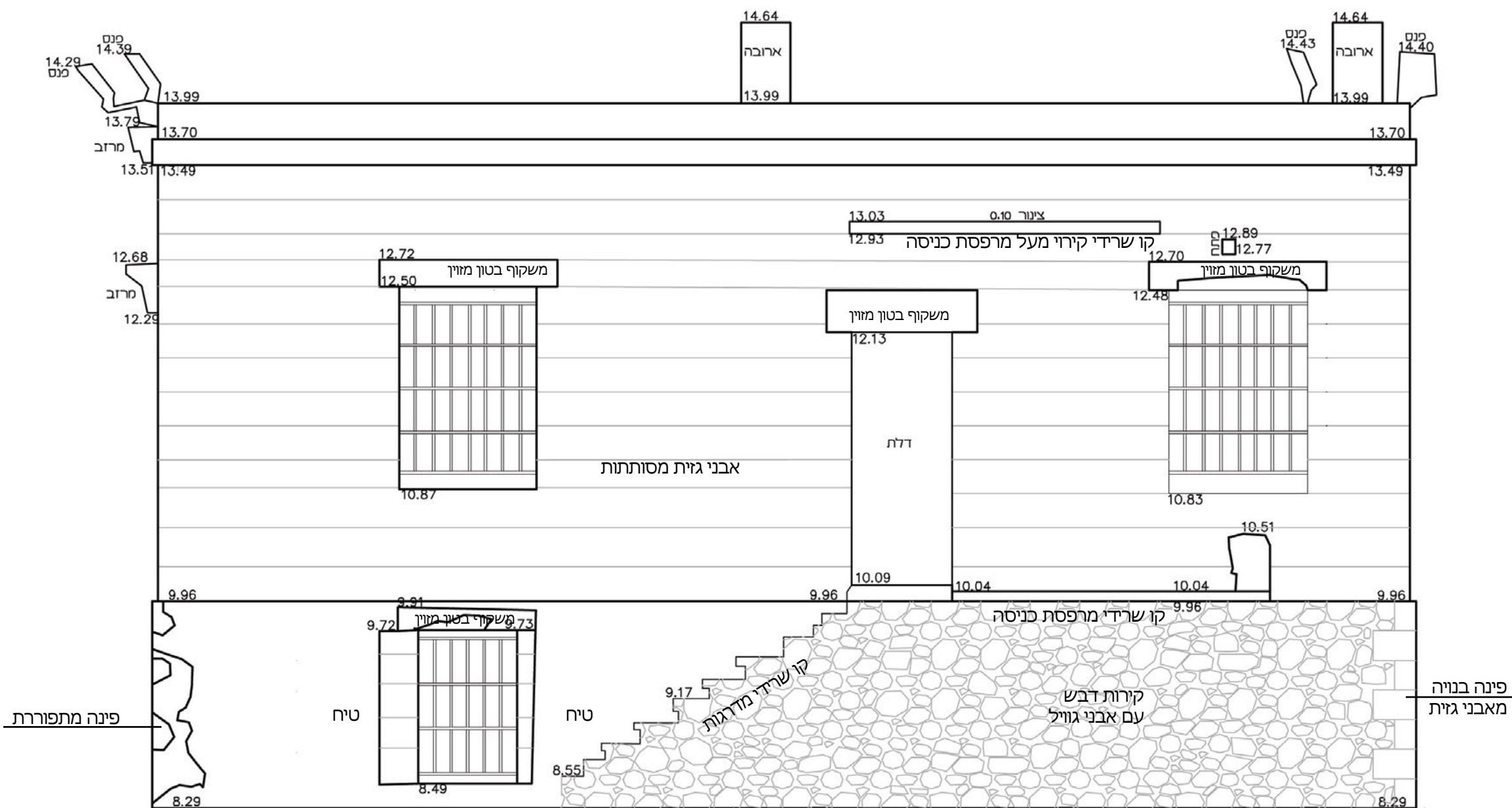


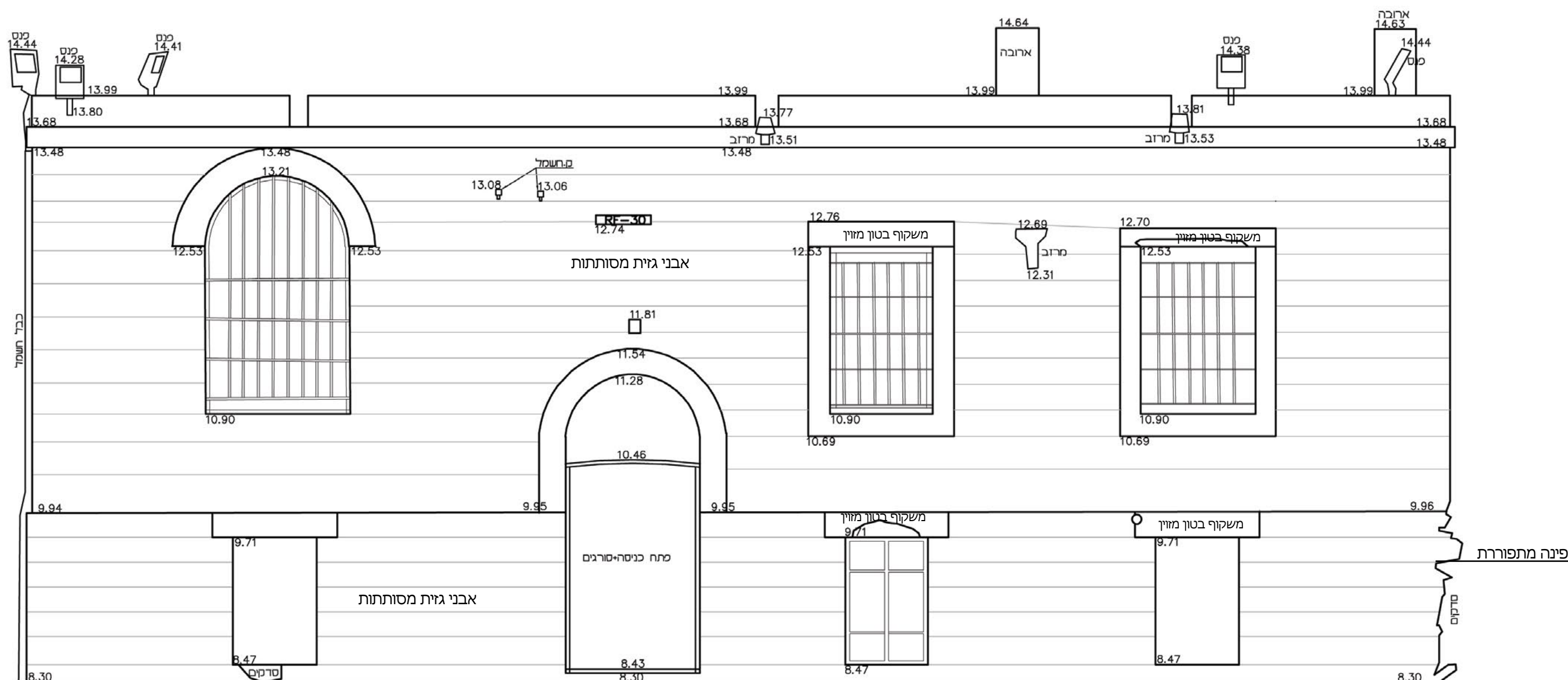












פרק 4:

ניתוח אדריכלי

תיאור אדריכלי וטכנולוגית בנייה

כללי : מבנה אבן דו קומתי הכולל מרתף חצי שקוע וקומה עיקרית מוגבהת בחצי קומה ממפלס הקרקע. הכניסה המרכזית- באמצעות שני גרמי מדרגות המובילים מעלה ומטה ממבואת כניסה בחזית המערבית של המבנה. במקור היתה כניסה נוספת באמצעות גרם מדרגות חיצוני שהוביל לדלת ממרפסת קטנה בחזית הצד הדרומית. שרידי מדרגות ומרפסת ניכרים בחזית הדרומית של המבנה גם היום.

בקומת המרתף מאגר מים,מבאה מרכזית ממנה נכנסים אל 4 חדרים + חדר שירות קטן.

בקומה הראשונה, המוגבהת בכ-1.5 מ' מפני הקרקע, מבואה מרכזית ממנה נכנסים לחמישה חדרים+ חדר שירות קטן.

שנת בנייה: לא ידועה. כפי הנראה תחילת שנות ה-20. שהמבנה עבר שיפוץ משמעותי במהלכו הוספה הקומה העליונה בשנות ה-30/ 40'.

קירות חיצוניים: במרתף- קירות אבן כורכר מקומית מסותתת בעובי 40 ס"מ (כ-70 ס"מ לבור המים) . קיר אבן דו-פני, דבש וחומר מליטה בין שני צידי האבן, וטיח פנים.

קומת כניסה- קירות אבן כורכר מקומית מסותתת בעובי 30 ס"מ . קיר חד- פני מחופה בשכבה עבה של דבש + טיח פנים.

מידות האבנים: גובה 19-31 ס"מ, רוחב 20-40 ס"מ.

חגורות בטון בעובי כ-10 ס"מ ולכל עומק הקיר בגובה משקופי הדלתות וכן במפלס הקומות (מבואת כניסה+ קומת קרקע+ גג).

מסד המבנה: מסד אבן בולט כ-6 ס"מ מקיר המבנה. בנוי מאבן מסותתת כשאר קירות הבית.

קירות פנימיים: בשתי הקומות מהווים הקירות הפנימיים קירות נושאים. עוביים 25-33 ס"מ, והם בנויים אבני דבש ומחופים משני צדדיהם בשכבה עבה של טיח.

בקומת המרתף בהיקף בור המים קירות פנים בעובי 60-80 ס"מ. הקיר בין חדרים 2 ו-3 בקומת המרתף הינו קשת היוצרת פתח לכל רוחב הקיר בין שני החדרים. זו הקשת היחידה במבנה.

גג המבנה: המבנה בעל גג שטוח מבטון מזוין נתמך ע"ג קורות פלדה ('רלסים' 12X6 ס"מ) וקירות אבן נושאים, מעוגן לקירות היקף המבנה בכרכוב היקפי מובלט. מעל הכרכוב שורת אבן נוסף בה משולבים מרזבי המבנה.

מרזב / ניקוז: הגג שטוח וובמקור נוקז למרזבי פח אבץ מעוגלים ששולבו בשישה פתחים ריבועיים בשורת האבן העליונה של היקף המבנה, שלושה בחזית המזרחית (הקדמית), ושלושה בחזית המערבית (האחורית). בשטח שרדו שלושה מרזבים, וחלקים מצינורות הניקוז, לרבות צנרת פנימית הצמודה לגג המרתף ומקשרת בין החזית הקדמית לבין בור המים (ראה גיליון בנושא מרזבים בפרק זה).

תקרות: שתי התקרות עשויות יציקת בטון מזוין דקה שעובייה המשוער כ-12 ס"מ, נתמכת על גבי קירות נושאים וביניהם קורות פלדה (רלסים) 16X5 במרווחים של 130-160 ס"מ (ראה גיליון מס' XX). לא שרדו חומרי גמר מלבד קורות עץ משניות בין קורות הפלדה בחדר 3 בקומת המרתף.

רצפות: רצפת המרתף עשויה שכבה דקה (כ-1 ס"מ) של טיח מוחלק על גבי תשתית עפר מהודק.

רצפות קומה ראשונה: אריחי בטון בדוגמאות משתנות: בטון אפור חלק בחדרים 13, 15, 16, 17; אריחי בטון מתובלטים במבואה (חדר 11), מרצפות בטון מעוטרות בדוגמת "שטיח" בחדרים 12, 14.

במבואת הכניסה מרצפות בטון ללא עיטור.

בור מים: למבנה בור מים הממוקם בפינתו הדרום-מזרחית. הבור אטום ואין אליו גישה מלבד דרך פתח קטן בגודל של כ-20X20 בחזית המערבית. נראה שבדפנותיו הנימיות מטיח הבור בטיח הדראולי על בסיס סיד. נראה כי כיום הבור יבש ואינו מחובר אל מערכת הצינורות שבעבר הובילה אליו מים. עוד נראה כי בעבר היה פתח גישה אל הבור מתוך חדר מס' 06 (ראו גליון XX בפרק זה להרחבה בנושא בור המים)

פתחים: ככלל, הפתחים בבית סימטריים ובשתי הקומות ממוקמים אחד מעל השני. בחזית המערבית (הקדמית) ובדפנות בור המים ישנן חריגות מסימטריה זו כפי שיפורט בהמשך. במקור היו לכל החלונות (בשתי הקומות) תריסי רפפות עץ, אך אלה לא שרדו. ניתן להבחין בתופסני תריסים (מנטשעלך) בכמה מיקומים בקירות החיצוניים.

בקומת המרתף פתחים מלבניים אחידים בגודלם (רוחב 100-90, גובה 160 ס"מ) עם משקופי קורות אבן. ככלל, לכל חדר פתח אחד בכל חזית. הפתחים מוקפים במשקוף עשוי מאבני כורכר נקבוביות זהות לאבני החזית או משקוף פריקסט בטון היקפי. בפינה בה ממוקם בור המים אין פתחי חלונות אלא רק פתח אבן קטן (כ-20X20) מהחזית המזרחית. בכל פתחי קומת המרתף הותקנו כפי הנראה סורגי פלדה מעוגנים במשקוף העליון ומשקופי הצד. מרביתם הוסרו תוך כדי פגיעה משמעותית בשלמות קורת המשקוף העליון. במיעוט החלונות חלונות שרדו סורגים מקוריים.

בקומת הכניסה בחזית המערבית (הקדמית) פתח כניסה מרכזי רחב, גבוה ומקושת מוביל אל מבואה במפלס הקרקע. הפתח אינו ממוקם במרכז החזית כמקובל בבתים טמפלריים כי אם שמאלה ממרכז החזית, בסמוך לחלון בעל מימדים דומים, מקושת אף הוא, בקצה הצפוני של החזית, ולחלון זהה נוסף בחזית הצפונית. שלוש הפתחים המקושתים בפינת הקומה הראשונה הצפון- מערבית של המבנה בולטים בשונותם מיתר פתחי המבנה שהם ישרי הזוית.

בקומת הראשונה פתחים מלבניים עם משקוף קורה שטוחה עשוי יחידות טרומיות מבטון מזוין. פתח אחד בחזית המזרחית (אחורית) בעל קורת משקוף אבן כמו בקומת המרתף. כל קורות המשקוף סובלות מהתפוררויות הנגרמות מהחלדה והתנפחות של ברזלי הזיון. הפתחים ממוקמים מעל חלונות קומת המרתף אך שונים במידותיהם מפתחי המרתף וזה מזה. בחזית המערבית (קדמית) הפתחים מוקפים במשקוף מובלט עשוי מאבני כורכר נקבוביות ומרובות משקעי צדף או משקוף פריקסט בטון היקפי. הפתחים של חדר 12 (בקצה הצפוני של החזית המערבית וברצה המערבי של החזית הצפונית) רחבים ומקושתים בקשת אבן מובלטת.

מדרגות: בכניסה המערבית (המרכזית) למבנה גרם מדרגות פנימי המוביל ממבואה במפלס הקרקע אל שתי קומות המבנה: מעלה מהלך של 10 מדרגות מדרכי טרצו אפור אל קומת הכניסה, ומטה מהלך של 7 מדרגות בטון אל קומת המרתף. גרם המדרגות המוביל לקומת הכניסה כפי הנראה אינו מקורי, ונתמך על גבי קורות פלדה וקורת בטון משוקעת בקיר הקיים.

בחזית הדרומית שרידיה של מרפסת קונזולית אליה הוביל גרם מדרגות (8 שלחים) עשויות אבן, קונזוליות מקיר המבנה. מהמרפסת לא שרד דבר. בקיר המבנה שרידים לקיומו של גגון מעל המרפסת.

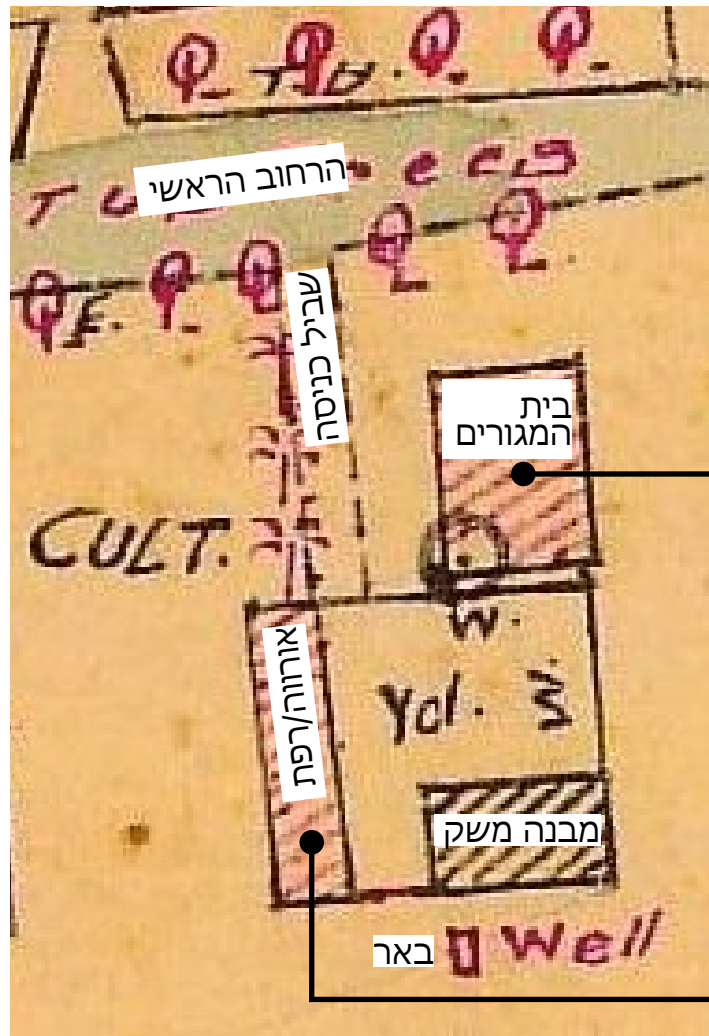
ארובות: למבנה שתי ארובות:

ארובה לתנור קומת המרתף שאת שרידיו ניתן לראות בדופנו המערבית של חדר 06 ממוקמת בסמוך למרכז הדופן הדרומית של הבית. צינור הארובה עדיין קיים, והינו אלמנט בטון טרומי ריבועי ובו חלל ארוכה. ניתן לראותו בקומת המרתף בפינתו הדרום-מזרחית של חדר 06 (בצינור יש פתח לחיבור התנור), וכן בפינתו הדרום- מזרחית של חדר 16 בקומה ראשונה. כיום חסר "מכסה" הארובה שנועד למנוע כניסת מי גשם להכנס.

ארובה נוספת מוקמת סמוך לדופן המזרחית של המבנה, בקו הקיר המפריד בין חדר 04 לחדר 05 בקומה הראשונה. קצה צינור המתכת של ארובה זו בולט מפני הקיר הצפוני של חדר 15, אם כי התנור אליו היה מחובר בעבר אינו קיים עוד. הארובה נראית כעשויה בלוקי בטון או אבן. כיום חסר "מכסה" הארובה שנועד למנוע כניסת מי גשם להכנס.

4.2 מבנה החלקה: בית מגורים ומבני משק

פרק 4: ניתוח אדריכלי

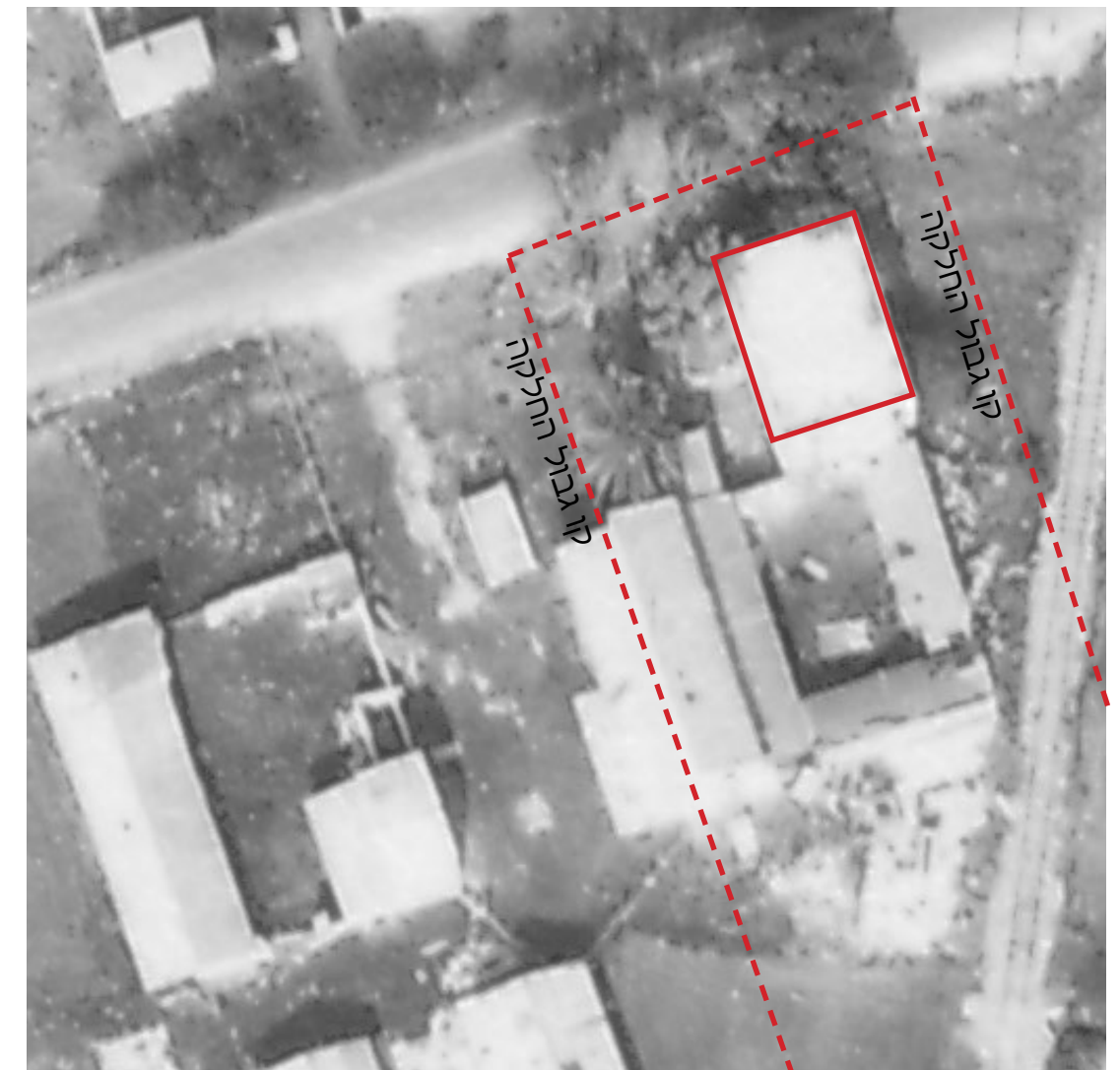


בית המגורים (הבית הקדמי) - תאריך בניה משוער: 1921-1922
מבט על החזית המערבית (תחילת שנות ה-50) מקור: ארכיון קיבוץ החותרים

בנויהרטדהוף, שהייתה מושבה חקלאית, הוקמו על גבי החלקות מבני מגורים לצד אורוות, רפתות, מבני משק ומחסנים. בספרו על המושבות החקלאיות בפלסטינה (1938) מתאר אימברגר את מבנה החלקות במושבה: "החלקות הראשונות הוקפו בכל ארבעת צדדיהם: בצד אחד בית המגורים, בצדדים האחרים אורוות וסככות, בצד הרביעי השער."

ניתן להניח כי בינוי החלקה באופן מכוונס כלפי פנים נבע בין היתר מהחשש לבטחונם של התושבים. ניתן לזהות שלביות בהקמת המבנים בחלקה של משפ' ביילהרץ. בשלב ההתיישבות הראשון, בסוף המאה ה-19/תחילת המאה ה-20, הוקמו בור המים וחדר קטן נוסף (מטבח?) ומבני המשק, אשר מוקמו בחלקה האחורי של החלקה. כל אלה היו נחוצים לצורך ההתיישבות והפעילות החקלאית במקום.

בשלב השני, בתחילת שנות ה-20, לאחר מלחמת העולם ה-1, נבנה מבנה המגורים בחלקה הקדמי של החלקה. מבנה המגורים הוקם ככל הנראה על גבי בור המים והמטבח.



החלקה של משפ' ביילהרץ ב-1966

ניכר מתצלום האוויר שב-1966 עדיין עמדו על החלקה מבני המשק לצד מבנה המגורים. התצלום מדגים היטב את החצר הפנימית בחלקה. כיום לא נותר שריד למבני המשק ולשאר המבנים בחלקה, למעט מבנה המגורים הקדמי.

החלקה של משפ' ביילהרץ ב-1927

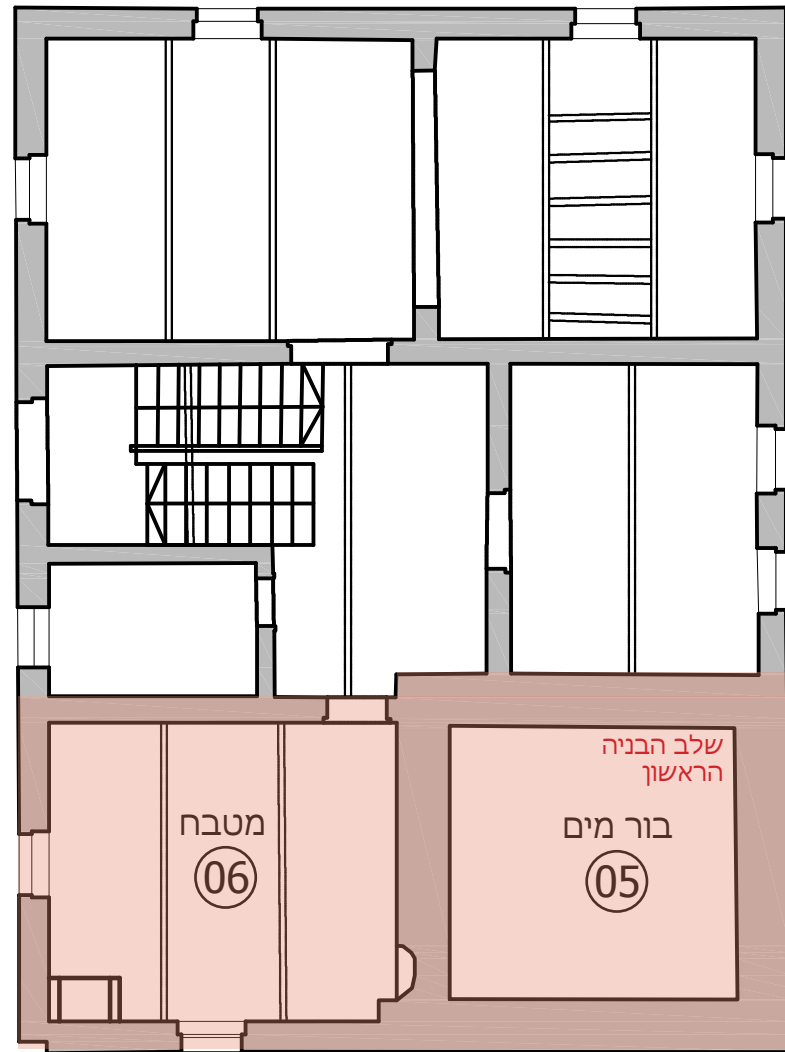


שער ושביל כניסה
דוגמה לשביל כניסה לבית במושבה נוייהרטדהוף
(לא בחלקה של משפ' ביילהרץ)



מבנה המשק (אורווה או רפת?)

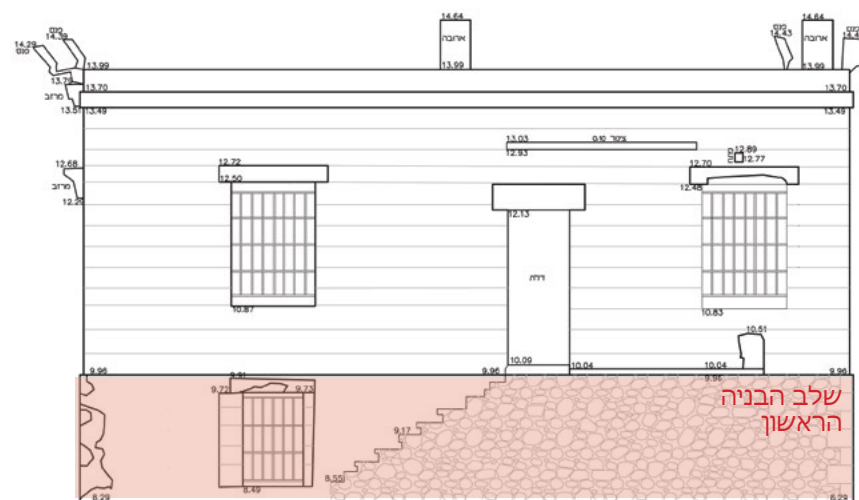
תאריך בניה משוער: סוף המאה ה-19/תחילת המאה ה-20
מבט ממערב על נוייהרטדהוף (1921 או 1927) מקור: ארכיון הורסט בלייך



תכנית המרתף



מבט על פתח בור המים בחזית המזרחית, בה נראה בבירור המפגש בין קיר הדבש של קומת המרתף לבין קיר אבני הגזית של הקומה שנייה.



חזית דרומית



חזית מזרחית

בבחינת סיפורה ההסטורי של המושבה, המידע שבידינו בכל הנוגע לבעלי החלקה משפחת ביילהרץ, ובחינת המבנה בשטח, אנו משערים שהבית נבנה בשני שלבים:

השלב הראשון: בור המים והחדר הסמוך לו, ששימש כיחידת מגורים מינימלית/ מטבח. חלק זה נבנה ככל הנראה בראשית תקופת ההתיישבות בנויהרדטהוף, דהיינו סוף המאה ה-19 או תחילת המאה ה-20. על רקע המחסור במים מתוקים בנויהרדטהוף, ברור כי היה צורך בבור מים כבר בשלב ההתיישבות הראשונית.

השלב השני: השלמת קומת המרתף והוספת קומה על גבי החלק הקיים + התוספת לכדי בית מגורים מלא. שלב זה כפי הנראה בוצע בשנת 1921-1922 על ידי פריץ ביילהרץ עבור בנו גוטליב ביילהרץ- עוד על כך ראו בפרק 2, עמ' 23.

ההנחה שהבית נבנה בשני שלבים מבוססת בין השאר על המצאותן של טכנולוגיית בניה שונה בקירות בור המים והמרתף בחזית הדרומית והמזרחית (קירות דבש - ראה סעיף 5.1 בפרק 5) לעומת קירות אבן גזית בשאר הבית. ועם זאת, בהיעדר תפרי בנייה המעידים תקופות בנייה שונות, טרם נשללה האפשרות שהבית כולו נבנה בבת אחת בראשית שנות ה-20'.



מבט מדרום על הפינה הדרום- מזרחית של הבית, בה נראה בבירור המפגש בין קיר הדבש של קומת המרתף לבין קיר אבני הגזית של הקומה שנייה.

המרתף השקוע למחצה ומערכת המרזבים

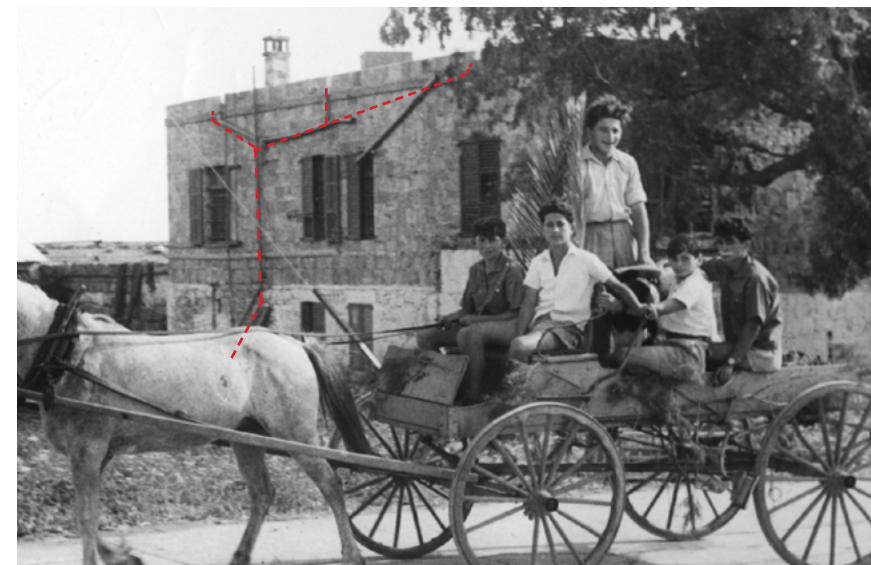
הבית הטמפלרי הטיפוסי התאפיין בקיומה של קומת מרתף שקועה למחצה. הסיבות לבנייתה של קומה כזו

כמסד לבית המגורים היו רבות:

1. ההגבהה של קומת הכניסה ממפלס הרחוב אפשרה לפתוח פתחים במרתף, ובכך להפוך אותו לחלל מואר ומאוורר.
2. את המרתף, המקום בו ניתן ליצור חללים קרירים לאכסון מזון, היה צריך לחפור בקרקע, פעולה קשה ומסובכת. כך היה צריך לחפור פחות.
- 3 ככל שהמרתף פחות חפור באדמה, כך הוא מוגן יותר מהרטיבות ומהלחות העולות ממנה, וכן ממזיקים וחרקים.
5. המרווח שנותר בין קומת הכניסה מהקרקע מרחיק אותה מהחום שהאדמה פולטת, בעיקר בשעות אחר הצהריים והלילה בקיץ.
6. הבית מקבל "נוכחות" כבית גבוה וגדול.

בקומת המרתף נבנה מאגר המים, ומערכת של מרזבים וצינורות קישרה בינו לבין גג המבנה והובילה את מי הגשמים אל המאגר.

מבט על החזית המזרחית סביב שנת 1950 (מימין) וכיום (משמאל) - ניתן לראות את צינורות הניקוז (המתפרקים) של מי הגשמים מהגג אל מאגר המים. מקור: ספריית המדיה אוניברסיטת חיפה/ ארכיון קיבוץ החותרים.



מרזב המנקז מים מהגג לתוך בור המים



מבט על צינור מי הגשם מתחת לתקרה של חדר 06. יוני 2016.



מבט על חזית מערבית + סימון משוער של תוואי צינור ניקוז מי הגשמים מהגג. יוני 2016.

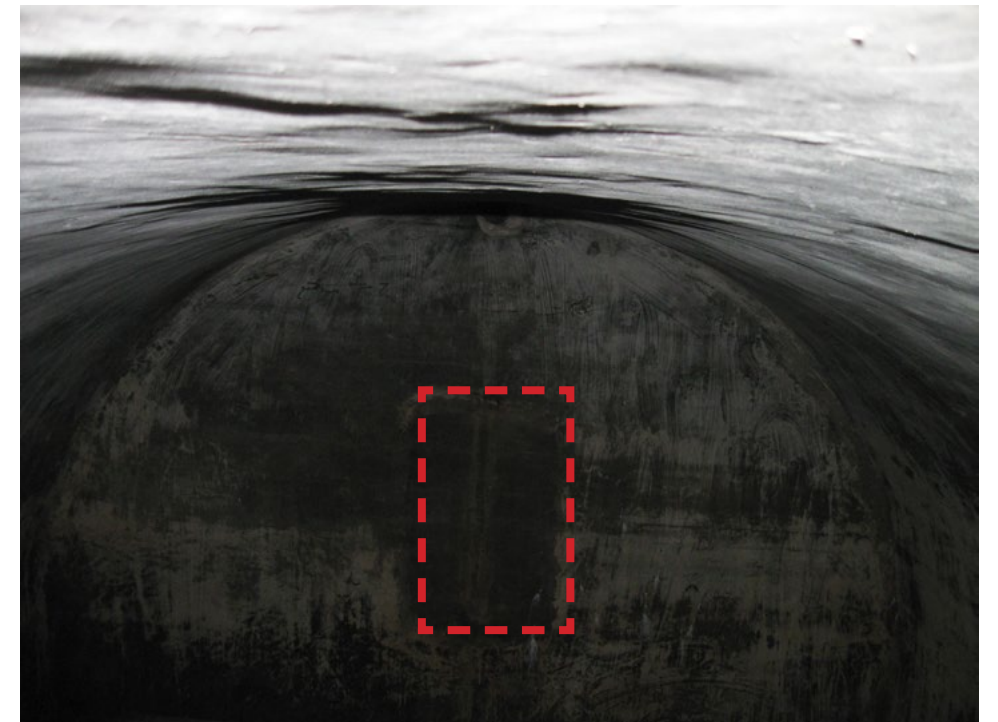
בור המים

אספקת המים הייתה אחת הבעיות הקשות שהטמפלרים נאלצו להתמודד עימה בכל מושבותיהם בארץ ישראל. בנויהרדטהוף הייתה הבעיה חמורה במיוחד, מאחר ובגלל קרבתה לים בבארות שנחפרו במקום התגלו מים מלוחים שלא היו ראויים לשתיה ולהשקיה.

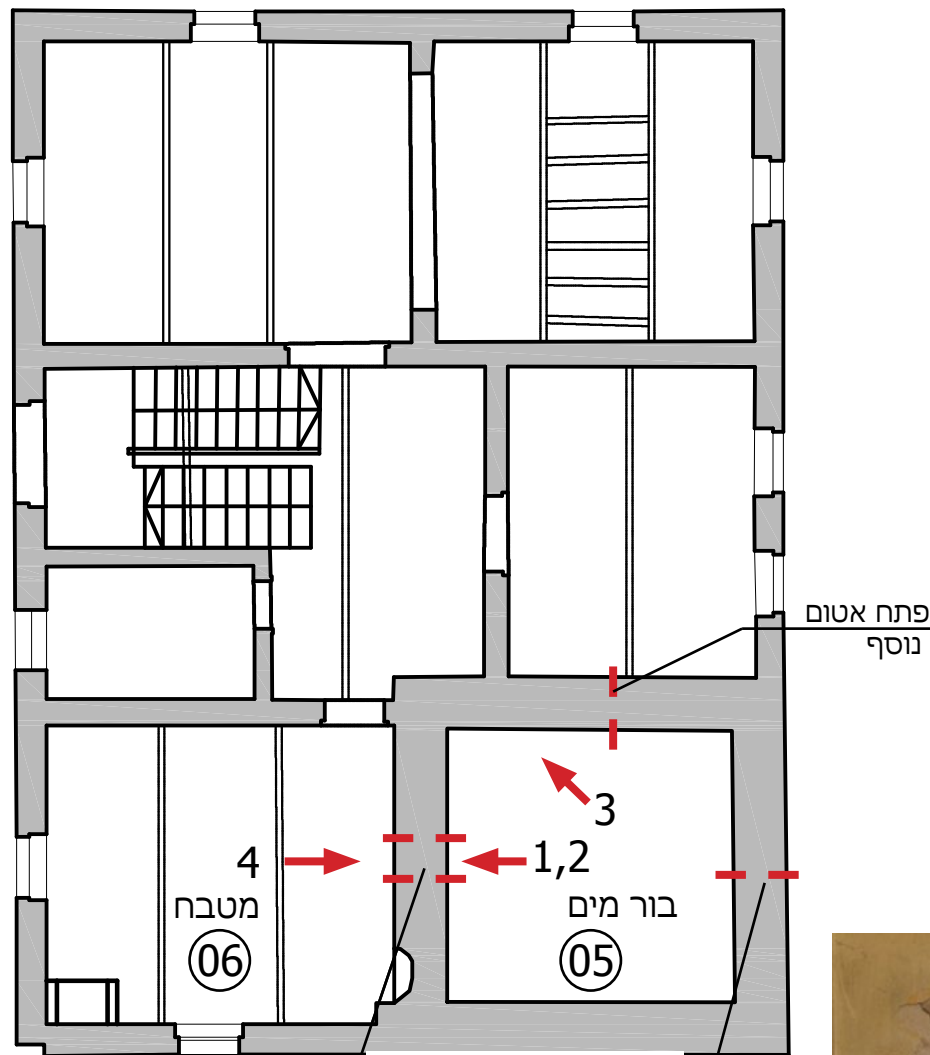
אחת הדרכים להתמודדות עם הבעיה הייתה בניית בורות מאגרי מים ואיסוף מי-הגשמים מהגג אליהם. מאגרי מים ניתן למצוא ברבים מבתי הטמפלרים. המים מהמאגר שימשו לניקיון ולכביסה, אך לא לשתיה. את המים היו שואבים באמצעות משאבת יד מהמאגר.



מבט 2: מבט על רצפת בור המים*.



מבט 1: מבט על הקיר בין בור המים למטבח: הבור בעל תקרה מקומרת, ובחזיתו המערבית פתח מלבני שנאטם*, ועקבותיו ניכרים בעברו השני של הקיר, ראו מבט 4



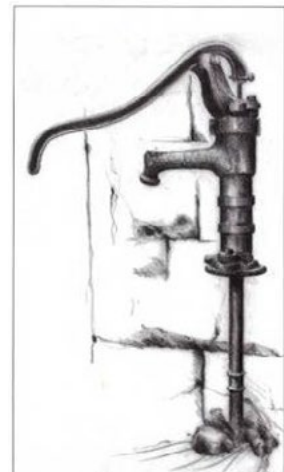
מבט 4: מבט על הקיר בין המטבח לבור המים, מכיוון המטבח.



מבט 3: מבט על הפינה הצפון-מערבית של בור המים. בקיר במזרחי של בור המים ניתן לזהות פתח עליון שכפי הנראה נאטם עם ביצוע שינויים במבנה. מעברו השני של הקיר אין עקבות לפתח זה. ייתכן שבמקור שימש כפתח כניסה לניקוז מהגג*.
*אין אפשרות להכנס לתוך בור המים - המבטים צולמו מהפתח הקיים בחזית המזרחית.

אבן הקורה מעל לפתח שבין המטבח לבור המים

הפתח האטום בקיר שבין המטבח לבור המים



דוגמה למשאבות מים ידניות לשאיבת מים ממאגר המים. מקור: קוריאנקר

אלמנטים טרומיים

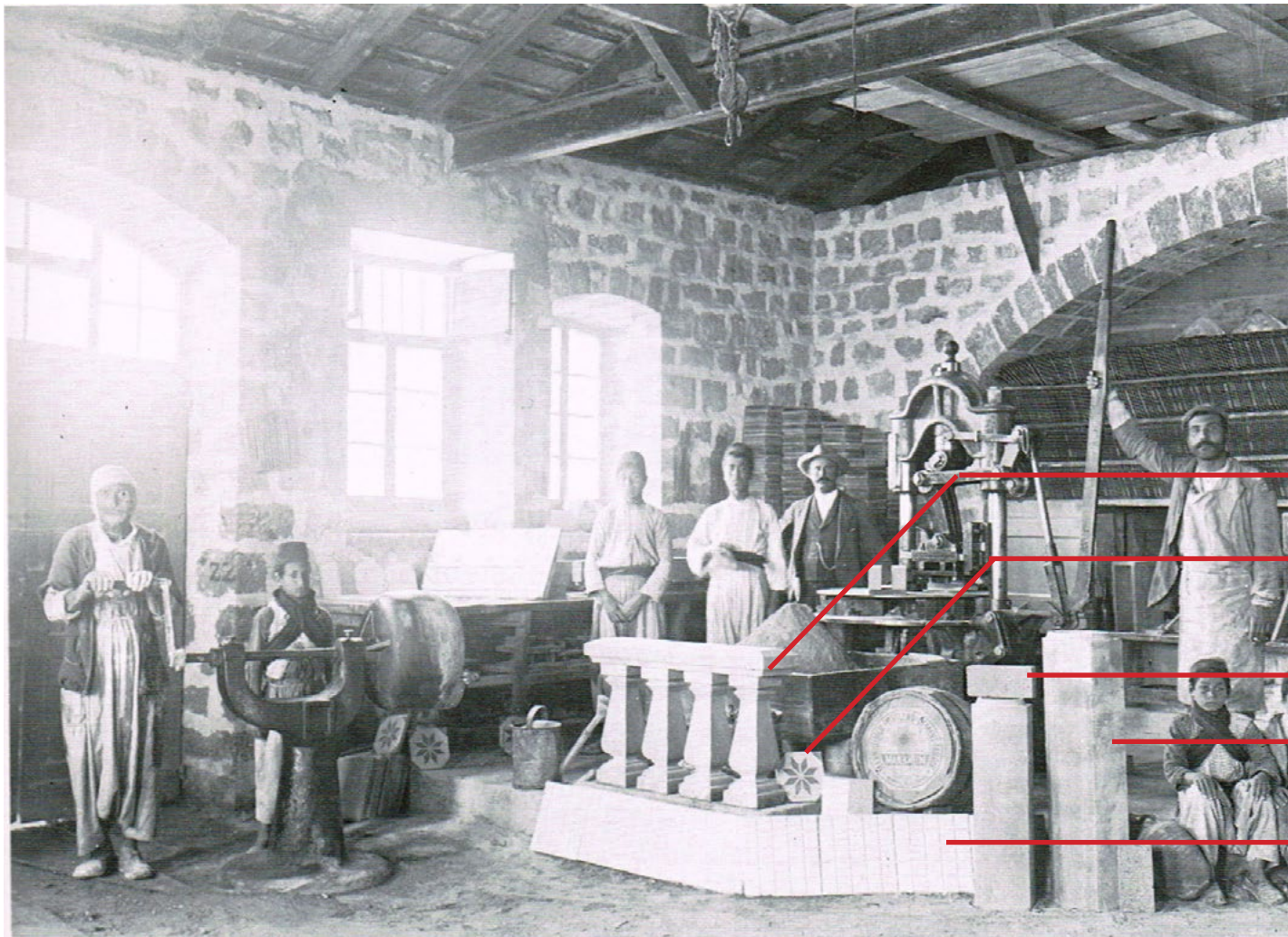
במקביל לעיסוקה המרכזי של חברת האחים ביילהרץ בפרויקטי בנייה רחבי היקף הקימו האחים (בשיתוף גוטליב שומאכר) בשנת 1903 בית חרושת לייצור פריקסטים בבטון לענף הבנייה¹. את המפעל ניהל בתחילה האח גוטלוב ביילהרץ, שבאותה עת שב מלימודים בקולג' לבנייה והנדסה בשטוטגרט, שם התמחה במקצועות נגרות בניין וזגגות.² המפעל אובזר במכונות לייצור בלוקי בטון ומרצפות. בשנים ראשונות לא היתה איכות המוצרים מספקת, ולאחר שנתיים פרש שומאכר מהשותפות. המפעל החל לשגשג לאחר שהאח גוטלוב פינה את מקומו לאח עמנואל ביילהרץ כמנהל המפעל.

המפעל עשה שימוש בצמנט לייצור חלקי בניין טרומיים: מעקות, עמודים, כותרות, משקופים, ארובות ומדרגות. בניינים טמפלריים שנבנו בשנים 1910-1920 עשו שימוש נרחב באלמנטים אלה.

עמנואל ביילהרץ נפטר ממחלה בשנת 1913. חברת האחים ביילהרץ והמפעל הוסיפו לפעול גם לאחר מותו, אך נראה כי פעילותם הצטמצמה מאד לאחר עזיבת רבים מבני המשפחה את הארץ בעקבות מלח"ע I.

בבית גוטליב ביילהרץ נעשה שימוש באלמנטים טרומיים. הבולטים ביותר הם משקופי הבטון המזוין בהם נעשה שימוש בכל חלונות הקומה העליונה מלבד חלון אחד בחזית המזרחית + החלונות המרושתים בחדר 12 ודלת הכניסה המקושתת. ייתכן שגם מרצפות הבית יוצרו במפעל המשפחתי. שתי ארובות המבנה נראות כבנויות מאבן, אך ייתכן כי משולבים בהם גם רכיבי בטון, ראו תמונה בגליון זה.

פרק 4: ניתוח אדריכלי



מעקות

מרצפות בטון מעוטות

ארובה

קורות משקוף/ ארובה

בלוקים

מפעל האחים ביילהרץ, חיפה, 1910 לערך, עמנואל ביילהרץ במרכז. מוצרי המפעל מוצגים בחזית התמונה. מקור: סאואר, עמ' 101

משקוף, חזית מזרחית, חלון לחדר 15



מדרגות, ירידה למרתף



ארובה, חדר 15



מרצפות, חדר 12



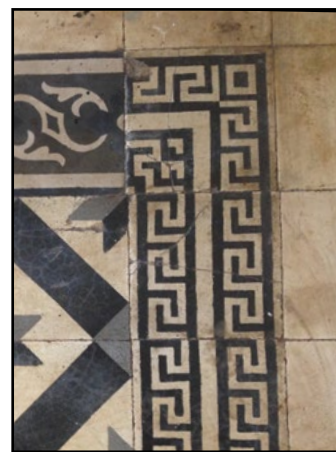
1 זאת במקביל לבית חרושת דומה של משפחת וילנד הטמפלרית ביפו, ראו בן ארצי, 1996: עמ' 137-138
2 סאואר, 1988: עמ' 99

מרצפות בטון מעוטרות

מרצפות מעוטרות היו אלמנט נפוץ ביותר בבנייה העותמנית והמנדטורית במזרח התיכון החל משלהי המאה ה-19. האריחים, שיוצרו בלחיצה הידראולית, היו עשויים יציקת בטון רבועה בעובי של כ-2 ס"מ ובגודל 20X20. בשוק היו נפוצים אריחי בטון פשוטים, ללא זיגוג, בעל מרקם חלק או עם דוגמת תבליט, וכן אריחים מעוטרים שזוגו בצבעים בעזרת תבניות. הדוגמאות של האריחים המעוטרים היו מרובות, והתאפיינו בדרך כלל בשילוב של מוטיבים גיאומטריים ומוטיבים מהצומח, כאשר דוגמא מסוג אחד יוצרת מסגרת לדוגמא דומה, ומשתיהן יחד ניתן ליצור /שטיח של ריצוף המהווה אלמנט ארכיטקטוני קישוטי.



רצפת חדר 12: שטיח אריחי בטון מעוטרים בדוגמא גאומטרית בגווני לבן, שחור ואפור



רצפת החדר 15 (המטבח?)

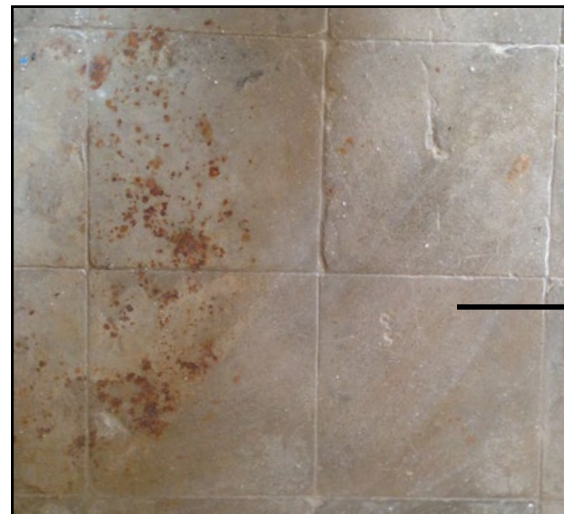
רצפת חדר 12



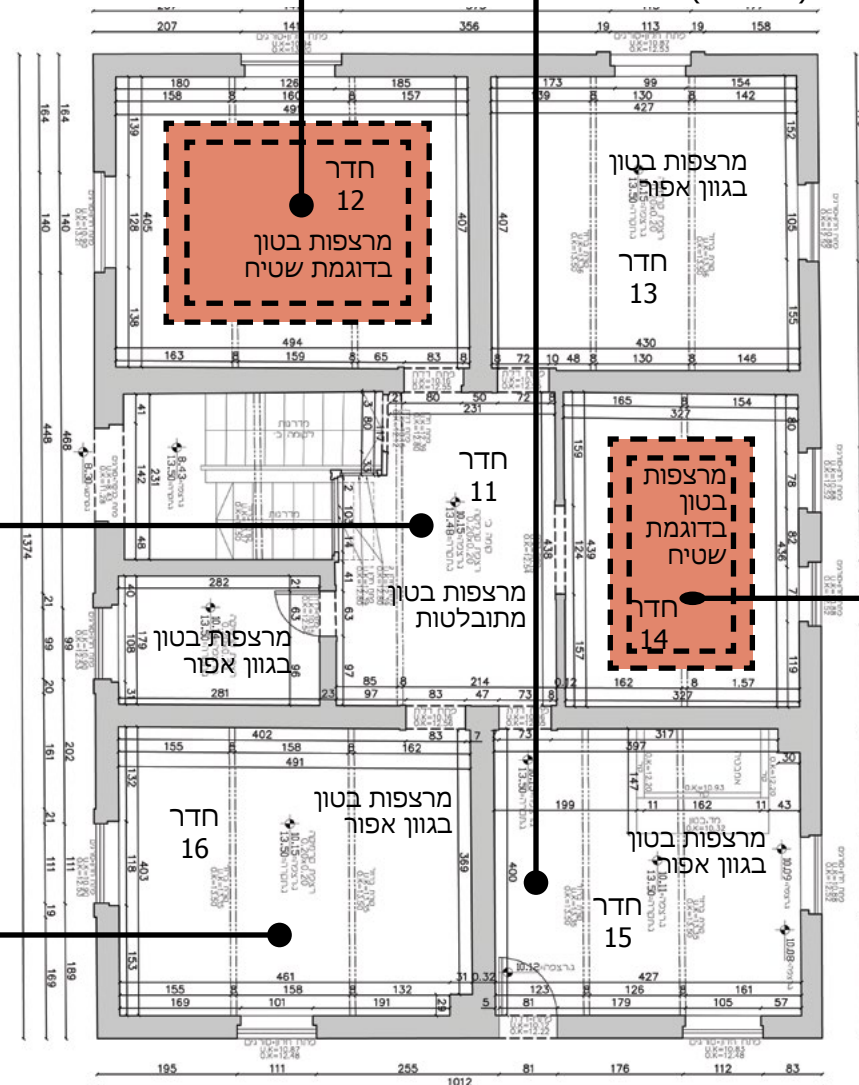
רצפת חדר 11: אריח בגמר בטון עם דוגמת תבליט



רצפת החדר 16: אריח בטון חלק



רצפת חדר 15: אריח בטון חלק



רצפת חדר 14: שטיח אריחי בטון מזוגגים בדוגמא 'צמחית' בגווני שחור, לבן, אפור, ואדום

רצפת חדר 14

תקרות בטון מזוין

רצפות ביניים במבני אבן בבנייה מסורתית בדרך כלל עשויות שימוש בטכנולוגיית בנייה המבוססת על קונסטרוקציה של קורות עץ עיקריות, קורות משניות צולבות וביניהן משטחי רצפה (לרוב גם הם מעץ). בשלהי המאה ה-19 ותחילת המאה ה-20, עם התרחבות המסחר הימי והחשיפה לחומרי בנייה חדשים, ובעיקר לאחר הגעת הרכבת, החלו להופיע גם שיטות בנייה חלופיות המבוססות על אלמנטי פלדה. תקרות המבוססות על קורות פלדה ('רלסים') החלו להחליף את הקמרונות האבן ותקרות העץ בשנות העשרה והעשרים של המאה ה-20. הקורות, שמוקמו בדרך כלל בדרך כלל ברווחים של 60-80 ס"מ זו מזו, שימשו כתשתית קונסטרוקטיבית לרצפות עץ, רצפות בטון, ואפילו רצפות על בסיס קמרונות חבית מבלוקים ייעודיים. הופעתו של הבטון המזוין הציעה פתרון פשוט וזול יותר לבנייה של תקרות, שכן ייתרה את השימוש בקורות פלדה. בשל כך הפכה בשנות ה-30 לטכנולוגיה הנפוצה והמקובלת בארץ לביצוע תקרות ביניים וגגות שטוחים.

טכנולוגיית הבטון המזוין היתה ידועה ושימוש כבר מאמצע המאה ה-19: בצרפת בנה התעשיין פרנסואה קוינה (Coignet) בשנת 1953 בפרברי פאריז את המבנה שנחשב למבנה הבטון המזוין הראשון, ובבריטניה בנה בשנת 1855 המהנדס ויליאם וילקינסון בית מגורים עם קורות בטון מזוין על בסיס פטנט שרשם שנתיים קודם לכן¹. ועם זאת, בנייה בבטון מזוין החלה להתפשט כטכנולוגיה מקובלת באירופה רק בתחילת המאה ה-20.

בארץ נבנה בשנת 1912 המבנה שנחשב למבנה הבטון המזוין הראשון- מדובר בבית המשאבות על מקורות הירקון, שנבנה בבטון מזוין בשנת 1912 על ידי דניאל ליכטנשטיין, המוכר גם בכינוי "אבו סמנטה"- אבי הבטון.²

ועם זאת, לא מן הנמנע ששימוש ספורדי בטכנולוגיה זו נעשה במקומות שונים ברחבי הארץ על ידי מהנדסים, אדריכלים ובנאים שנחשפו לשיטת בנייה זו באירופה במסגרת הכשרתם, או בפרוייקטים מקומיים בהם היו מעורבים בעלי מקצוע אירופאים, דוגמת הרכבת החיג'אזית. כאלה היו האחים ביילהרץ בראשית המאה ה-20.

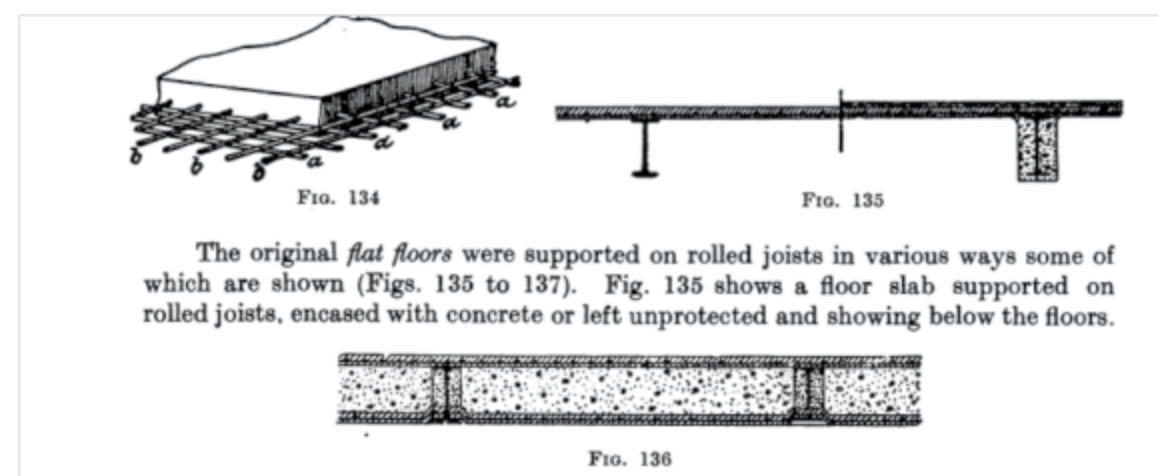
1 ראו ספריהם של פיטר קולינס (1959) ושל קתרין קרופט (2004) על ההסטוריה של ארכיטקטורת בטון.

2 עוד על נושא זה ראו אצל אביצור, 1986: עמ' 85

בבית ביילהרץ הותקנו תקרות עשויות יציקת בטון מזוין בעובי משוער של כ-12 ס"מ, נתמכת על גבי קירות הפנים וקורות פלדה (רלסים) 160X50 במרווחים של 130-160 ס"מ. בכל היקף המבנה משולבות התקרות בקירות החיצוניים של המבנה לכל עוביים, כך ששורות האבן המרכיבות את הקיר 'יושבות' על גבי משטח היציקה ומעגנות אותו למקומו. טכנולוגיה זו אינה מאפיינת את הבנייה בראשית שנות ה-20, ומהווה מופע מוקדם של שימוש בתקרות בטון מזוין. עוד על תקרות הבטון- ראו פרק 5 (סקר הנדסי).



↑ 'כרכוב' הבטון שהוא למעשה קצה משטח תקרת הבטון היצוקה.



ג'וזף מונייר, גנן בגני הטילרי בפאריז, מאבות הבטון המזוין, התפרסם בפטנט שרשם בשנת 1867 על אדניות בטון מחוזק במוטות פלדה. בהמשך פיתח מונייר מגוון טכנולוגיות לבניית צנרת, קורות ומשטחי בטון מזוין, עליהם רשם סדרה של פטנטים במהלך המחצית השנייה של המאה ה-19. בתמונה- 'תקרות שטוחות' המשלבות קורות, זיון מצולב ויציקת בטון לפי 'שיטת מונייר', 1867. מקור: <https://engineersoutlook.wordpress.com/2011/10/11/structural-concrete-design/>



תקרות חדרים בקומה הראשונה, אפריל 2016.



תקרות חדר בקומה המרתף, אפריל 2016.

חדרי שירות/ מטבחים

בבית גוטליב ביילהרץ קיימים שני חדרים שנראה ששימשו כמטבחים או כחדרי שירות, ייתכן שבתקופות שונות:

בקומת המרתף- חדר מס' 6: בפינתו הדרום-מזרחית של החדר צינור ארובה המסתיים במחצית גובה החדר, מאפשר חיבור לתנור. בפינה בדרום- מערבית של החדר- יחידת מדפים מבטון ובלוקים, לאכסון מזווה או קירור ככרות לחם. החדר במיקום ובארגון המקובל למטבח בבתיים טמפלריים.

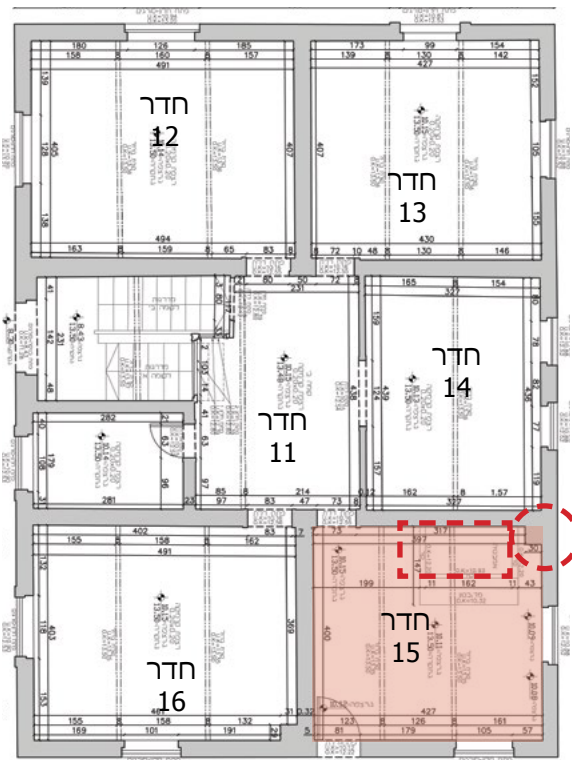
בקומה הראשונה- חדר מס' 15: בפינתו הצפון- מזרחית של החדר צינור ארובה ריבועי המאפשר חיבור לתנור. לאורך החזית הצפונית בריכה מלבנית גדולה, ספק כיור, ספק אמבטיה, ספק מעין גיגית בנויה לכביסה או שימוש דומה. הבריכה בנויה בלוקים ומחופה חרסינה , ונראית כתוספת מאוחרת למבנה. נראה שבמקור היו בה שני בריז מים. ארגון החדר אינו מתקשר לטיפולוגיה מוכרת בבית הטמפלרי.



חדר 15: ארובה עם חיבור עבור תנור



חדר 15: כיור או בריכת שטיפה



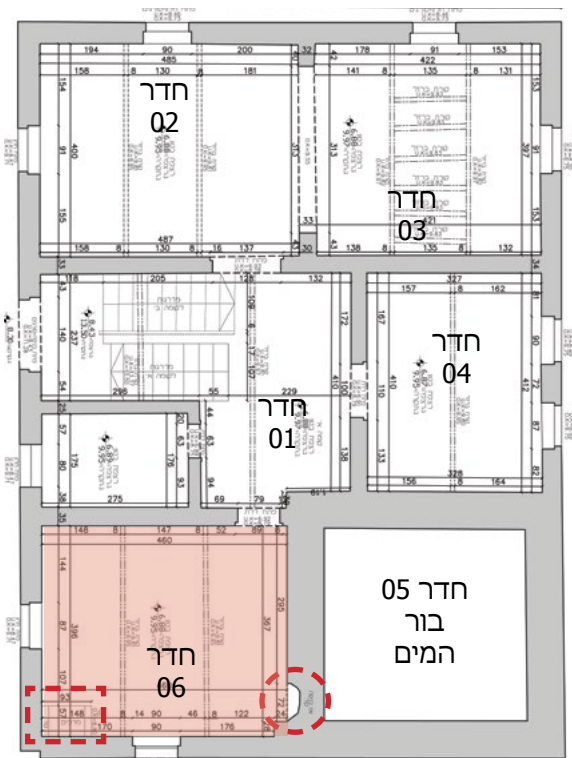
תכנית קומה ראשונה (ללא קנ"מ)



חדר 06: יחידת מדפי בטון מזוין וקירות בלוקים



חדר 06: צינור ארובה עם חיבור לתנור



תכנית קומת מרתף (ללא קנ"מ)

חלונות משקופים- קומת מרתף



חלון 005
מידות: 80/124 ס"מ



חלון 003
מידות: 81/124 ס"מ

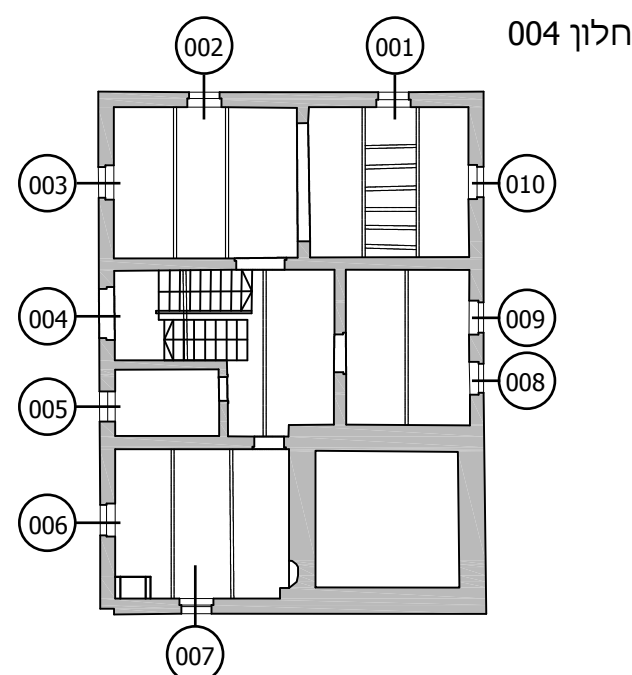


חלון 002
מידות: 81/127 ס"מ



חלון 001
מידות: 81/127 ס"מ

החלונות במרתף הם חלונות מלבניים במידות כמעט זהות: רוחב 80-90 ס"מ, גובה 124-127 ס"מ. מעל כל החלונות ממוקם משקוף טרומי מבטון מזוין. בחלק מהחלונות סורגים, וניכר כי בעבר היו סורגים גם בשאר החלונות.



חלון 010
מידות: 91/145 ס"מ



חלון 009
מידות: 90/126 ס"מ



חלון 008
מידות: 87/126 ס"מ



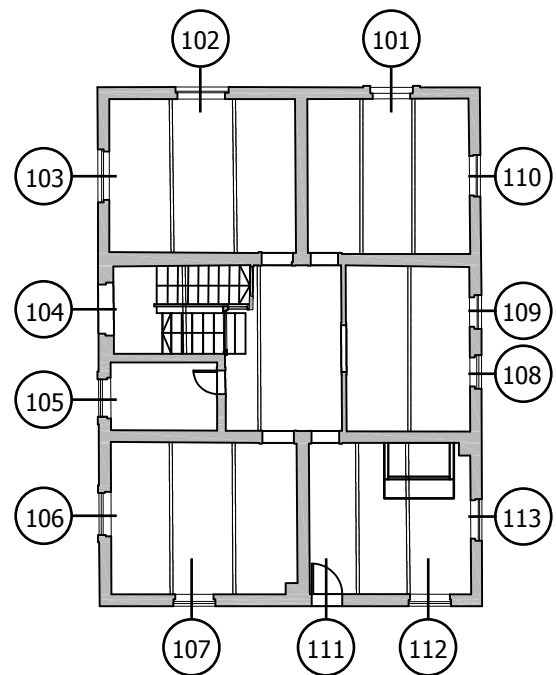
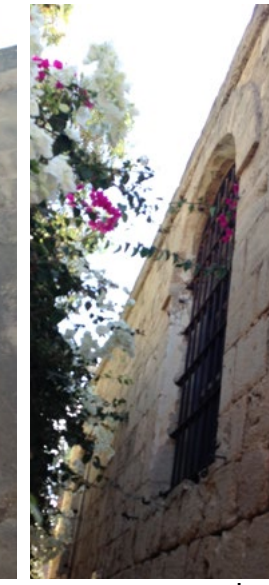
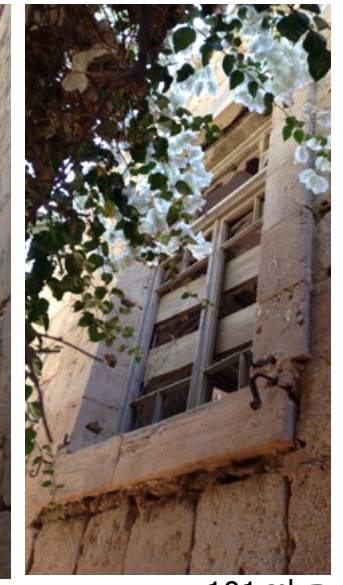
חלון 007
מידות: 80/124 ס"מ



חלון 006
מידות: 80/124 ס"מ



חלונות משקופים- קומה ראשונה

דלת 111
מידות: 81/210 ס"מחלון 106
מידות: 111/163 ס"מחלון 105
מידות: 128/231 ס"מ
חלון 103
מידות: 99/163 ס"מחלון 102
מידות: 126/226 ס"מחלון 101
מידות: 99/166 ס"מ

מרבית קורות המשקוף בפתחי החלונות של הקומה השנייה עשויים קורות בטון מזוין, ודופן העליונה משולשת מעט באופן שמזכיר את עיצוב משקופי האבן לכדי 'קשת מקילה'. כל משקופי הבטון במצב השתמרות גרוע בשל החלדה של מוטות הזיון שגורמת להתפרקות כל המשקוף (ראו משקופים מודגשים במסגרת אדומה בגליון זה). עוד על משקופי הבטון ראו בפרק 005 סקר הנדסי.

החלונות בקומה הראשונה גדולים יותר מחלונות המרתף. רובם מלבניים ובמידות זהות (רוחב 99-110, גובה 163-167). שני חלונות גדולים במיוחד ומקושטים נמצאים בחדר בפניה הצפון-מערבית. בכל החלונות מותקנים סורגים, ובחלקם נותרו שרידים של חלונות עץ.

חלון 107
מידות: 111/161 ס"מחלון 113
מידות: 110/167 ס"מחלון 112
מידות: 105/165 ס"מחלון 110
מידות: 105/164 ס"מחלון 108
מידות: 77/164 ס"מחלון 109
מידות: 78/164 ס"מ

פרק 5:

סקר טכנולוגי הנדסי

קירות

חומרים: קירות הבית בחישולים בנויים מאבן חוף (Beachrock) – תמ' 1, שאינה טיפוסית לבנייה מסורתית בארץ. חומר המליטה בקירות המבנה הינו על בסיס סיד, תוך שימוש בסיד לא כבוי להכנת התערובת (Hot-mix) – ניתן לראות גרגרי סיד בחומר המליטה – תמ' 2.

קירות דבש: בקומה התחתונה בחזית הדרומית והמזרחית הקירות בנויים מאבני גוויל עם יישור הנדבכים באבנים קטנות ושטוחות. יש חשיבות רבה לחוזק ומצב של חומר המליטה.

קירות גזית: בקומה התחתונה בחזית הצפונית והמזרחית ובקומה העליונה הקירות בנויים מאבני גזית. עובי הקירות בקומה התחתונה כ- 40 ס"מ, בקומה העליונה כ- 30 ס"מ. הקירות הם חד פנים עם עיבוי באבנים קטנות בפן הפנימי - שיטה טיפוסית לבניה מקומית בתקופה העותומנית ומופיעה בבנייה כפרית גם בתקופה הבריטית. גובה הנדבך בקומת הקרקע 20-26 ס"מ, בקומה העליונה כ- 30 ס"מ. האבנים מסותתות נקי בפאה אחת, הפונה לרחוב. הפאה הפונה לפני הבית לא מסותתת. הפאות הצדדיות, התחתונה והעליונה מסותתות חלקית, כך ששטח השענת האבנים מצומצם, לכן יש חשיבות רבה באיכות ובחוזק חומר המליטה. המישקים הרחבים בפן הפנימי של הקירות מולאו באבנים קטנות. בקומת המרתף השכבה של אבנים קטנות עבה יותר (כ- 10 ס"מ) ונדבקת לאבני גזית מאחורה (תמ' 6, 7) – המערכת בעלת יציבות נמוכה יחסית. בקירות הפנים התגלתה חגורת בטון במפלס כ- 1.8 מ' מעל לרצפת המרתף – אלמנט יוצא דופן בארץ לפני שנות ה-40.

בשלב זה לא נמצאו הבדלים טכנולוגיים בקירות המצביעים באופן חד משמעי על תקופות שונות בבניית המבנה: למרות שבקומת המרתף הקירות דרומי ומזרחי נבנו בדבש והקירות מערבי וצפוני באבני גזית, הפינות המחברות בנויות באופן זהה (ראו תמ' 3,4).

לפי אופן יישום של חומר המליטה ניתן להבחין שקירות הקומה העליונה נבנו על גבי תקרת הבטון של קומת המרתף (ראו תמ' 5).



תמונה 1. אבן חוף (Beachrock). ניתן לראות את המבנה הפנימי של האבן: צדפים וחול עברו צמנטציה



תמונה 2. חומר המליטה כולל גרגרי סיד, תערובת (Hot-mix)



תמונות 3,4. הפינה הצפון מזרחית המחברת בין קיר הדבש לקיר הגזית והפינה הדרום מזרחית המחברת בין קירות הדבש בנויות באופן זהה.



תמונה 5. בניית הקיר של הקומה העליונה בוצע לאחר יציקת תקרת הביניים - ניתן לראות לפי יישום חומר המליטה.



תקרות

תקרות הביניים ותקרות הגג במבנה הן תקרות בטון מזוין, עובי התקרות (כולל רצוף בתקרת הביניים ואיטום בתקרת הגג) כ-20 ס"מ. התקרות נשענות על הקירות המבנה ועל קורות הפלדה I 160. מוטות הזיון מפוזרות באופן לא מדויק, שכבת הכיסוי דקה. קוטר המוטות לא ניתן למדידה בשל קורוזיה חמורה. המוטות חלקות ובעלי כיפוף בקצוות, לעטים הקצוות יוצאים לחזית (תמ' 4). שולי היציקה בתקרת הגג בולטים מעבר לחזית ויוצרים קרניז במפלס הגג, בתקרת ביניים היציקה נגמרת במישור החזית.



תמונה 1. מבט כללי על התקרה: יציקת בטון מזוין נשענת על קירות המבנה ועל קורת פלדה I 160.



תמונה 2. פרט תקרה – קומת מרתף. מוטות הזיון חלקות, מפוזרות באופן לא מדויק.



תמונה 3. פרט תקרה – קומת מרתף. מוטות הזיון חלקות, מפוזרות באופן לא מדויק.



תמונה 4. שולי היציקה יוצרים קרניז. ניתן לראות קצוות של מוטות זיון מכופפות היוצאים לחזית.

מדרגות

מדרגות ירידה למרתף יצוקות מבטון מזוין בטכנולוגיה זהה לתקרות. משטח הכניסה נשען על קיר החזית ועל קורת פלדה בדומה לתקרות. גרם מדרגות נשען על אותה קורה, וכנרה, על יסוד מתחת לרצפה. מוטות הזיון חלקים, לא מסודרים מדויק. מדרגות עלייה לקומה העליונה הינן זיזיות, בנויות מפריקסט של בטון, הפריקסטים מזוינים במוטות פלדה. המדרגות מעוגנות לתוך הקיר - טכנולוגיה מסורתית ונפוצה מאוד בארץ בבניית מדרגות אבן.



תמונה 5. יציקה של משטח הכניסה



תמונה 6. קורה הנושאת את משטח הכניסה ואת מדרגות הירידה למרתף. ניתן לראות זיון הפריקסטים של מדרגות העלייה לקומה העליונה.



תמונה 7. קצוות מדרגות העלייה לקומה העליונה מעוגנות בקיר

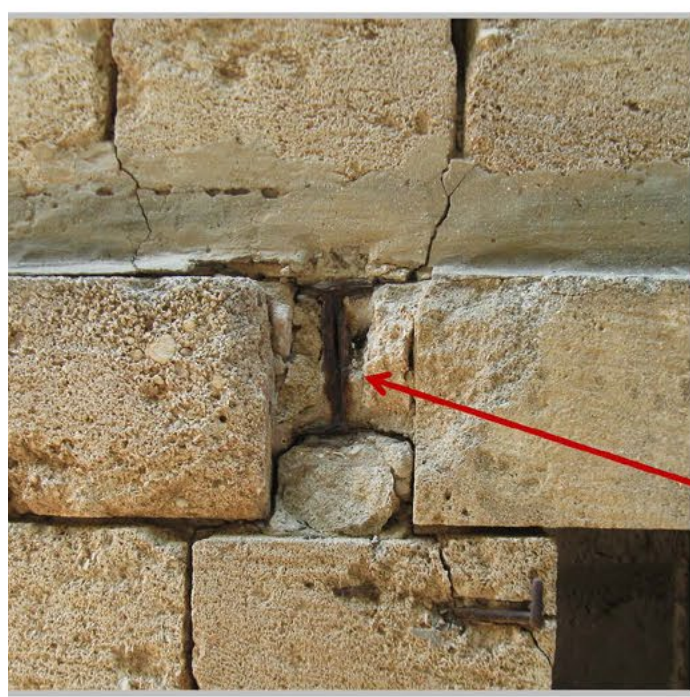
בעיה 1: סדיקה אנכית ואלכסונית בקירות

מס'	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	השלכות	פתרונות
1	בקירות המבנה קיימים סדקים אלכסוניים ואנכיים. פתיחת הסדקים כ- 1-8 מ"מ. הסדקים עוברים בנקודות השענה של קורות הפלדה (ראו בעיה 2) הנושאות את תקרות הבטון ומתחברים לקצוות של משקופי הבטון (ראו בעיה 7). הבעיה חמורה יותר בסמוך לפינת הבית - הסדקים נפתחים יותר בהשפעת הדחף האופקי של גג הבטון המתרחב בשל שינויים תרמיים (ראו תמ' 2-1). לא ניתן לעצור את תהליך הקורוזיה בשלב מתקדם זה.	- החלדת קורות הפלדה התומכות בתקרות (ראה בעיה 2) - ריכוז העומסים במקומות השענת קורות הפלדה שנעשתה ללא פיזור העומס. - שינויים תרמיים בתקרת הבטון. מקדם התפשטות תרמית של בטון עולה בהרבה מעל המקדם של קיר אבן. - חוסר תחזוקה.	- חלחול מים לתוך הסדקים גורם להחמרת תהליך החלדה ובלייט אבן וחומר המליטה. - פגיעה באחדות בניית האבן והנמכת חוזק וציבות הקירות. - רטיבות בחדרי הבית.	- פירוק והחלפה של תקרת הגג (ראו בעיה 3), כולל פירוק של קצוות הקורות מהקיר. - טיפול שימורי בבטון של תקרת הביניים, החלפת הקורות בתקרת הביניים. פרט השענת הקורות יהיה תוך הגנת הפלדה מקורוזיה. - תיקון הסדקים בקירות. במקומות בהם הסדק חוצה את האבן, יש להחליפה. לא מומלץ להחדיר את החיזוקים הקשיחים בניצב לסדקים. במידה ויש צורך בתפירת הנדבכים בסדק, מומלץ להחדיר אבן ארוכה. חומר המליטה לתיקון הסדקים יותאם עם המשמר בשלב הביצוע.



תמונה 1. קיר דרומי, קומה עליונה. הסדקים עוברים מנקודות השענה של קורות התקרה לקצוות משקופי הבטון. החלדת הפלדה גורמת לסדיקה בקיר.

תמונה 2. מערכת סדקים בקיר הצפוני: הסדקים עוברים מקורה של תקרת הגג לקורה של תקרת הביניים ולסדק אופקי במפלס התקרה (ראה בעיה 4), מפינת הבית לקורה של תקרת הביניים.



תמונה 3. מבט על קצה הקורה, שגורמת למערכת סדקים מהחזית הצפונית.



תמונה 2-2. הקורוזיה החמורה של קורת התקרה גורמת לסדיקה בקיר ולהתנפחות וסדק ברצפה.



תמונה 2-1. הדחף האופקי של תקרת בטון (הגרם על ידי שינויים תרמיים והחלדת מוטות הפלדה) מחמיר את הסדקים בקיר.



בעיה 2: החלדת קורות פלדה הנושאות את תקרות הבטון



תמונה 2. קומה עליונה. קורות פלדה של קורת פלדה לכל האורך



תמונה 1. חזית צפונית, קומה תחתונה. קורות פלדה בתוך הקיר

מס'	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	השלכות	פתרונות
2	קורות הפלדה הנושאות את תקרות הבטון נפגעו מקורוזיה באופן חמור בשתי קומות המבנה. הקורוזיה מתפתחת לכל אורך הקורות, התהליך חמור יותר בתוך הקירות ובסמוך לקירות, בשל רטיבות גבוהה בקירות ובשל מגע עם חומר מליטה על בסיס סיד. בקומה העליונה ניתן לראות התנפחות בריצוף מעל לקורת הפלדה שנפגע מקורוזיה. הקורות בעלות כושר נשיאה נמוך ולא יעמדו בדרישות התקן המודרני.	- לחות גבוהה בקירות בשל: דליפות מהגג, חלחול מי הגשמים לתוך הקירות דרך מישקים ריקים - חוסר הגנת המתכת מפני חלודה. - חוסר תחזוקה. - קירבת הים.	- סדיקה בקירות ובאבנים - פגיעה בחוזק וביציבות הקירות בליית חומר המליטה בקירות. - בליית האבנים. - הנמכת חוזק ויציבות התקרות.	- פירוק / החלפת הקורות. - איטום קצוות הקורות בקירות למניעת הקורוזיה. - תיקון הסדקים בקירות במקומות של פירוק הקורות (בעזרת אבני כושר וחומר מליטה על בסיס סיד. - ראה המלצות לבעיה 3

בעיה 3: מצב תקרות הבטון



תמונה 3. קומה תחתונה. קורות פלדה של קורת הפלדה בסמוך לקיר (בעיה 2)



תמונה 4. מצב של תקרות בטון. קורות חמורה של מוטות הפלדה. המוטות איבדו את כושר הנשיאה. שכבת הגנה התקלפה

מס'	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
3	מוטות הזיון ביציקת הבטון של התקרות בשתי הקומות נפגעו מקורוזיה באופן חמור. הדבר גרם להתקלפות שכבת הבטון בשל התנפחות המוטות מחלודה. כושר הנשיאה של תקרות הבטון לא עומד בתקנים המודרניים. הקצוות של מוטות הפלדה בתקרות ממשיכים לתוך הקיר, החלדתם גורמת לבעיה 4 (ראו בהמשך).	- רטיבות גבוהה בתקרות ובקירות, דליפות מהגג, פתחים פתוחים. - שכבת הגנה דקה בבטון. - שימוש בחול ים עשיר במלחים. - חוסר תחזוקה במבנה. - קירבת הים.	- פירוק והחלפה של תקרת הגג כולל פירוק של קצוות הקורות מהקירות. הגג יהיה עם בידוד תרמי ואיטום ראוי. - שימור של בטון בתקרת הביניים לפי המפרט "סיקה" או ש"ע, החלפת הקורות בתקרת הביניים. פרט השענת הקורות יהיה תוך הגנת הפלדה מקורוזיה. - חיזוק התקרה והתאמתה לתקן המודרני. חלופות: א. הרכבת קורות נושאות במרחקים קטנים, ב. חיזוק התקרה ביריעות פיברגלס, קרבון או דומה.

5.2 בעיות פיזיות הנדסיות וגורמים הרסניים- תיאור וניתוח

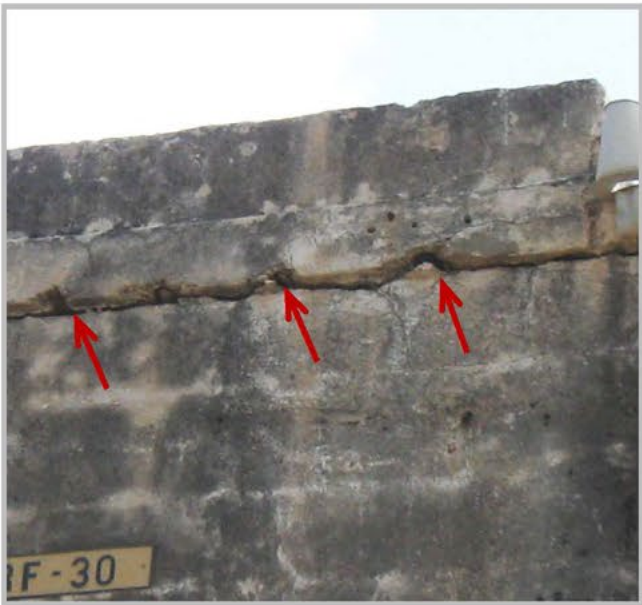
פרק 5: סקר טכנולוגי-הנדסי

בעיה 4: סדק אופקי במפלס תקרת הגג

מס	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
4	סדק אופקי מתחת לתקרת הבטון העליונה נפתח בכל היקף המבנה. ניתן לראות בסדק את קצוות המעוגלים של מוטות הזיון היוצאים לחזית. המוטות נפגעו מקורוזיה (ראו בעיה מס' 3). הגדלת הנפח של המוטות בקורוזיה יוצרת דחף ומרימה את התקרה ואת מעקה הגג וגם גורמת למעיכה וסדיקה באבני הקיר.	- לחות גבוהה בקירות בשל: דליפות מהגג, חלחול מי הגשמים לתוך הקירות דרך מישקים ריקים - חוסר הגנת המתכת מפני חלודה. - חוסר תחזוקה. - קירבת הים. - שינויים תרמיים של גג הבטון.	1. פירוק והחלפה של תקרת הגג כולל פירוק של קצוות הקורות מהקירות (ראו המלצות לבעיה 2).



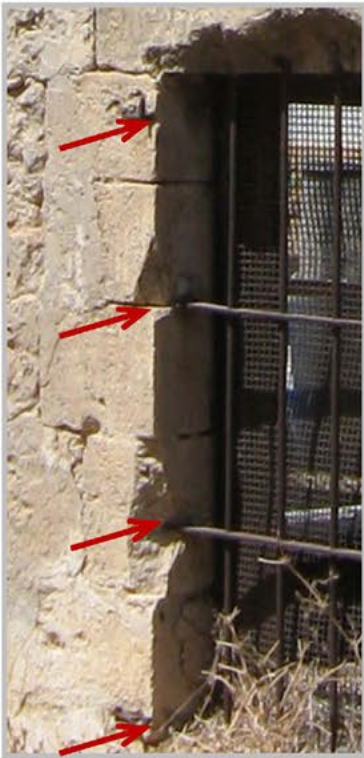
תמונה 1. חזית דרומית. סדק מתחת לגג הבטון.



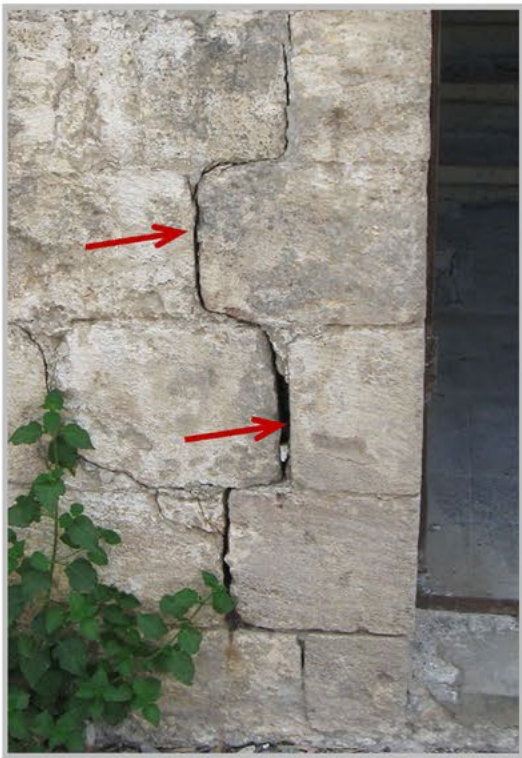
תמונה 2. חזית מערבית. סדק מתחת לגג הבטון. ניתן לראות את קצוות המוטות של זיון התקרה

בעיה 5: החלדת חלקי פלדה בתוך הקירות

מס	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
5	חלקי פלדה בתוך הקירות (סורגים, אלמנטים לעיגון חלונות ודלתות, ברגים לחיבור ציוד ועוד) נפגעו מקורוזיה. הדבר גורם לסדיקה ושבירה של האבנים מסביב לחלקי פלדה.	- חוסר תחזוקה. - רטיבות גבוהה בקירות. - מגע עם סיד. - קירבת הים.	1. פירוק חלקי הפלדה הלא פעילים מהקירות. 2. שימוש במתכות בלתי מחלידות באלמנטים שיוחדרו לתוך הקירות. 3. פירוק ושימור של האלמנטים המקוריים מברזל (לפי הנחיות אדריכל השימור), חיבורם לקיר דרך "פקקי איטום" - לפי הנחיות של משמר מתכת. 4. החלפה/ שימור של האבנים הסדוקות והשבורות



תמונה 5. חזית דרומית. חלון מערבי. אבנים נשברו בשל קורוזיה של קצוות הסורגים



תמונה 6. חזית מערבית. דלת כניסה. סדק נפתח בקיר בשל קורוזיה של אלמנט לעיגון הדלת (אינו פועל כבר)



תמונה 4



תמונה 3



תמונה 7. חזית מערבית. אבני קשת נסדקו בשל קורוזיה של קצוות הסורגים. מצב מסוכן, חלקי האבנים עלולים לפול.

בתמונה 4. חזית מזרחית. אבן סדוקה במקום עיגון הבורג שאינו פועל.

בתמונה 3. חזית מזרחית. אבן סדוקה במקום עיגון התריס



תמונה 2. חזית מערבית. קומה תחתונה. משקוף אבן שבור בשל קורוזיה של הסורגים



תמונה 1. חזית מזרחית. קומה תחתונה. משקוף אבן שבור בשל קורוזיה של הסורגים

מס	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
6	משקופי האבן במבנה נמצאים בחלונות של הקומה התחתונה וגם משקוף אחד נמצא בקומה העליונה. רוב אבני המשקוף נשברו בקו עיגון הסורגים, בצד החזית. חלק של משקופי האבן איבדו את כושר הנשיאה.	- קורוזיה של הסורגים (ראו בעיה 5). - חוסר חלונות בפתחים. - חוסר תחזוקה.	- פירוק / החלפה / שימור של הסורגים (ראו בעיה 5). - החלפה / השלמה של משקופי האבן – החלטה משותפת של אדריכל שימור, מהנדס ומשמר. - עיגון הסורגים בצדי החלונות בלבד ללא עיגון במשקוף האבן (במידת האפשר).

בעיה 7: מצב משקופי בטון



תמונה 4. פנים הבית. קומה עליונה. הרס של משקוף בטון בשל החלדת מוטות זיון ביציקת הבטון



תמונה 3. חזית מערבית. קומה עליונה. הרס של משקוף בטון בשל החלדת מוטות זיון ביציקת הבטון

מס	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
7	משקופי הבטון נמצאים בקומה העליונה של הבניין. המשקופים נהרסו לחלוטין בשל קורוזיה של מוטות פלדה בתוך היציקה. המשקופים מסוכנים, חלקי בטון עלולים לפול. הרס של משקופים מסכן גם את הקירות מעליהם.	- לחות גבוהה בקירות, דליפות מהגג, פתחים פתוחים. - שכבת הגנה דקה בבטון - שימוש בחול ים עשיר במלחים. - חוסר תחזוקה במבנה. - קירבת הים.	- פירוק והחלפה של כל משקופי הבטון במבנה. - תיקון הקיר מסביב.

בעיה 8: סדיקה בקירות מתחת למפלס האדמה

מס	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
8	בקירות המבנה הנמצאים מתחת למפלס האדמה קיימת סדיקה בטיח והתנפחות קלה של פני הקיר. הבעיה נובעת משתיפה ושקיעה של חומר המליטה, התנפחות החומר הכולל אחוז גבוה של אדמה.	■ חלחול מי גשמים לתוך הקיר בשל חוסר איטום בהיקף הבית.	1. רצועת "איטום נושם" משופע מסביב לבית על מנת למנוע חלחול מים לקירות המבנה ולאדמה בסמוך לקירות. 2. טיפול בקירות: קילוף הטיח, החלפת חומר מליטה מתפורר, מילוי עמוק של חללים בחומר המליטה

בעיה 9: בליית חומר המליטה

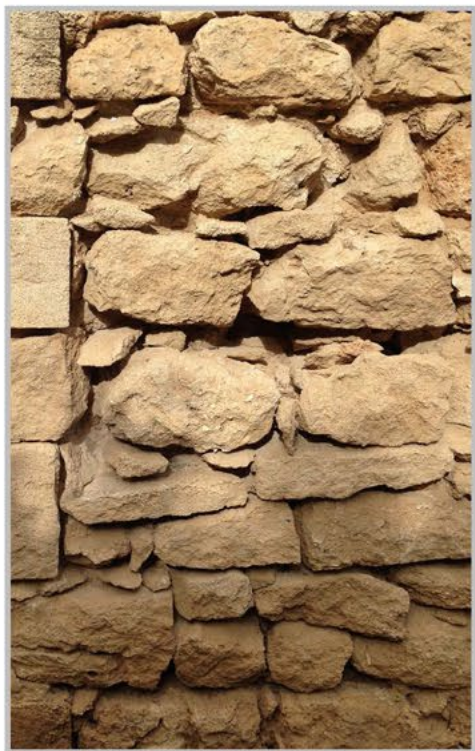
מס	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
9	בעיה של בליית חומר המליטה הינה חמורה בקיר הדרומי והמזרחי בקומת הקרקע (קירות דבש) ובשכבה פנימית הבנויה מאבנים קטנות – בכל הקירות. הבעיה היא בעלת משמעות קונסטרוקטיבית – בליית חומר המליטה מגמיק מאוד את יציבות ואת חוזק הקירות. קיימת סכנה של נפילת ה"קלינים". בקירות גזית קיימת בעיה של התנתקות החומר מהאבנים במישקים אנכיים – הבעיה בעלת אופי שימורי – מאפשרת חלחול מי הגשמים לתוך הקירות	■ רטיבות גבוהה בקיר ■ חוסר תחזוקה. ■ חומר מליטה כולל כמות גדולה יחסית של אדמה ולכן בעל עמידות נמוכה בהשפעת מים.	1. בבניית דבש: החלפת חומר מתפורר לחומר חדש וחזק העיבוי מאבנים קטנות בעזרת חומר על בסיס סיד. 2. בבניית גזית: מילוי המישקים הריקים והחלפת חומר שהתנתק בחומר חדש. 3. הסרת החומר על בסיס צמנט הנמצא בקירות. 4. הרכב חומר המליטה יהיה על פי הנחיות המשמר. 5. מניעת חלחול מים לתוך הקירות: תיקון סדקים, החלפת גג, סגירת פתחים.



תמונה 2. קיר מזרחי. קומה תחתונה. סדיקה והתנפחות קלה בקיר.



תמונה 1. קיר דרומי. קומה תחתונה. קיר דרומי. סדיקה והתנפחות קלה בקיר.



תמונה 5. חומר מליטה התפורר בבניית דבש. אבנים עלולות ליפול. מי גשמים מחלחלים לתוך הקיר



תמונה 4. חומר מליטה התפורר בבניית אבנים קטנות בפן הפנימי של הקירות. אבנים עלולות ליפול



תמונה 3. חומר מתנתק במישק. מי גשמים יכולים לחלחל לתוך הקיר

בעיה 10: בליית חומר המליטה

מס'	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
10	במבנה קיימת בקירות בעיה של רטיבות, מתבטאת גם בזיהום ביולוגי על פני הקירות. רטיבות גבוהה היא אחד מהגורמים ההרסניים המרכזיים לבעיות שימור במבנה: החלדת הפלדה בתקרות ובקירות, בליית חומר המליטה, סדיקה ושבירה של האבנים.	- חוסר תחזוקה. - דליפות מהגג. - חוסר מרזבים. - חוסר חלונות ודלתות. - סדקים בקירות. - מישקים ריקים. - חוסר איטום על המשטחים האופקיים.	- החלפת הגג, איטום ראוי. - איטום על כל המשטחים האופקיים: ראשי קירות, קרניז, אדני חלונות. - ריצוף משופע סביב הבית. - מילוי מישקים ריקים, תיקון סדקים.

בעיה 11: מצב המדרגות

מס'	תיאור הבעיה	גורמים לבעיה	פתרונות
11	במדרגות ירידה למרתף - ראו סעיף תקרות. במדרגות עלייה לקומה העליונה מספר המדרגות נהרסו ונסדקו, הרתום לקיר במצב טוב. המדרגות לא עומדות בדרישת התקנים המודרניים.	- זרימת מים מדלת כניסה. - ראו גורמים לביה 3	- החלפת קורת הפלדה במשטח הכניסה. - טיפול שימורי וחזוק הבטון (ראו המלצות לתקרות ביניים). - תמיכות זמניות למדרגות עליה לקומה העליונה לצורך התאמה לתקנים המודרניים.



תמונה 2. קומת מרתף. רטיבות זיהום ביולוגי בקיר



תמונה 1. קומה עליונה. חדר צפון מערבי. רטיבות זיהום ביולוגי בקיר



תמונה 3. חזית מזרחית. רטיבות זיהום ביולוגי בקיר



תמונה 4. משטח כניסה. מצב קורת הפלדה נפגע מקורחיה



תמונה 5. מדרגות למרתף. מצב יציקת הבטון



תמונה 6. מדרגות לקומה העליונה. מספר מדרגות נהרסו

Architectural floor plan of a building, likely a school or institutional building, showing a grid system and room layouts. The plan includes dimensions for room sizes and elevations for floor levels. The scale is 1:50.

Grid lines are labeled with numbers 1 through 7. Rooms are labeled with numbers in circles: 2, 3, and 7. Rooms 2 and 7 are shaded with a light blue cross-hatch pattern. Rooms 3 are white.

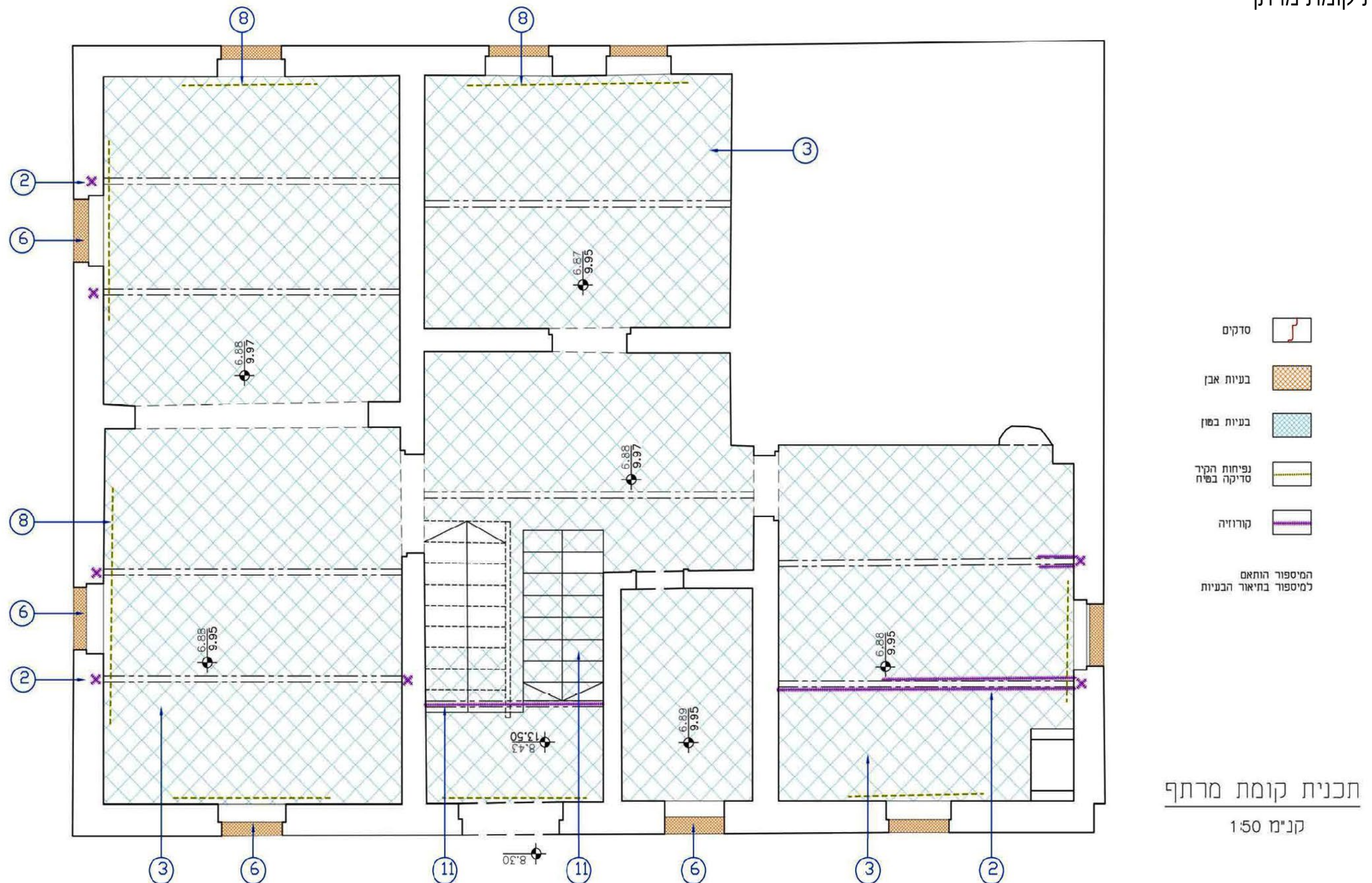
Room dimensions and elevations:

- Room 2 (top left): 10.13 x 13.50, elevation 10.15
- Room 2 (top middle): 10.13 x 13.50, elevation 10.13
- Room 2 (top right): 60'0" x 80'0", elevation 10.15
- Room 2 (bottom left): 10.14 x 13.50, elevation 10.14
- Room 2 (bottom middle): 10.15 x 13.48, elevation 10.15
- Room 2 (bottom right): 10.15 x 13.50, elevation 10.15
- Room 3 (top right): 10.15 x 13.50, elevation 10.15
- Room 3 (bottom middle): 10.14 x 13.50, elevation 10.14
- Room 3 (bottom right): 10.15 x 13.50, elevation 10.15

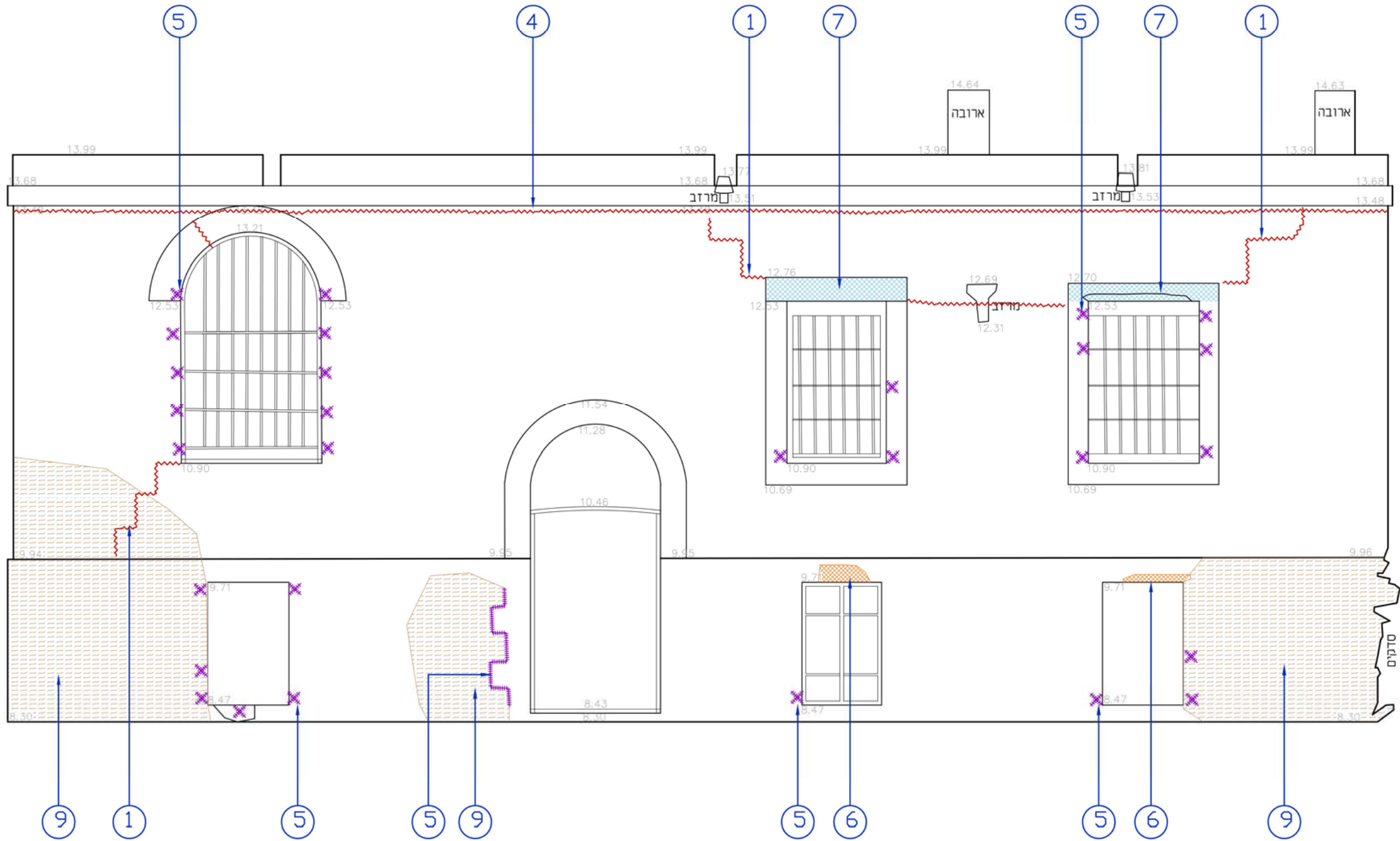
Other dimensions and elevations:

- Room 3 (top right): 60'0" x 80'0", elevation 10.15
- Room 3 (bottom middle): 10.14 x 13.50, elevation 10.14
- Room 3 (bottom right): 10.15 x 13.50, elevation 10.15
- Room 3 (bottom middle): 10.14 x 13.50, elevation 10.14
- Room 3 (bottom right): 10.15 x 13.50, elevation 10.15
- Room 3 (bottom middle): 10.14 x 13.50, elevation 10.14
- Room 3 (bottom right): 10.15 x 13.50, elevation 10.15
- Room 3 (bottom middle): 10.14 x 13.50, elevation 10.14
- Room 3 (bottom right): 10.15 x 13.50, elevation 10.15

רות ליברטי-שלו ועדי הר-נוי | אדריכלות ושימור | אינג' ליליה סוחנוב



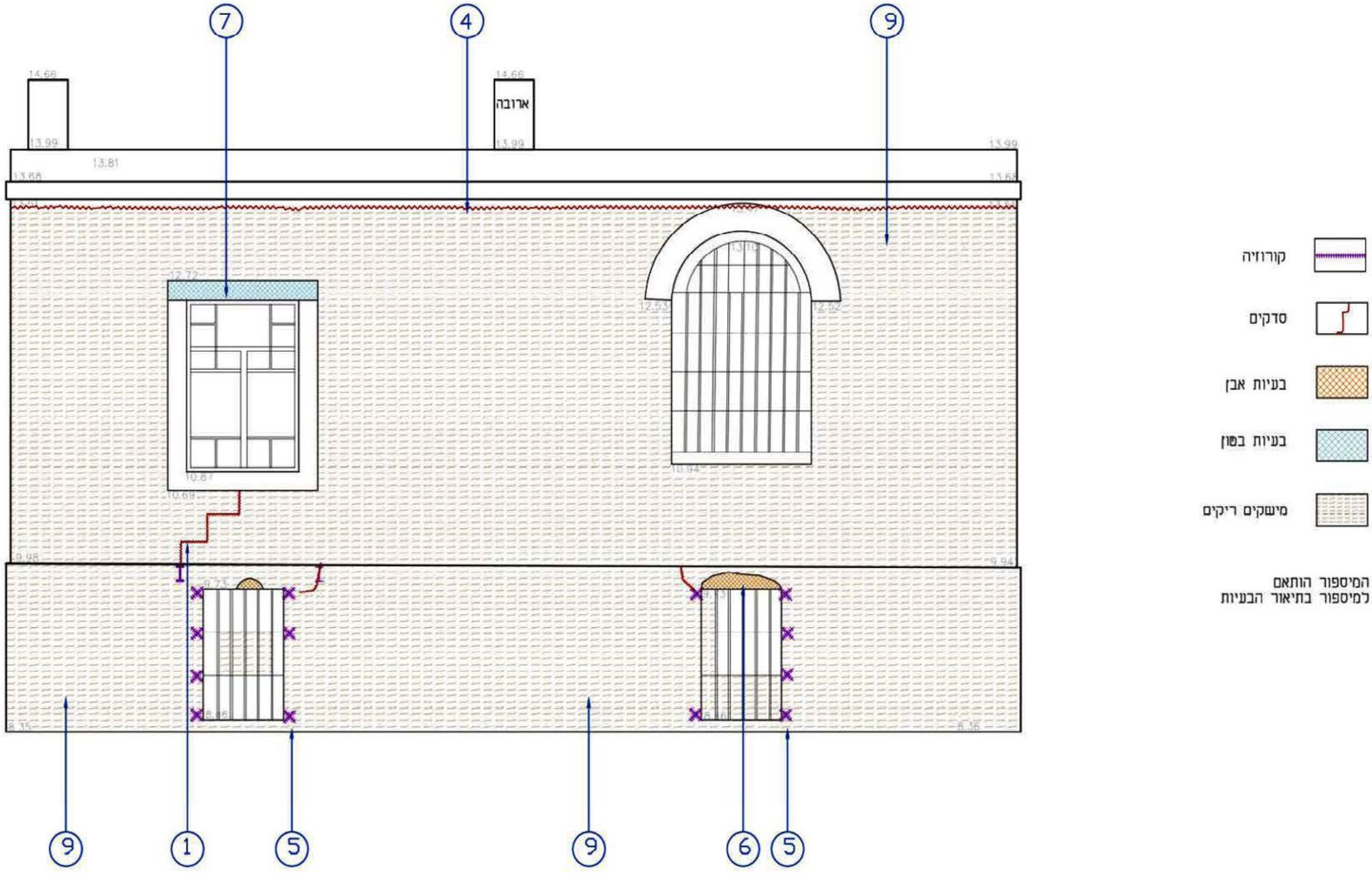
חזית מערבית | קנ"מ 1:50



- קורוזה
- סדקים
- בעיות אבן
- בעיות בסון
- מישקים ריקים
- הותאם
בתיאור הבעיות

חזית מערבית

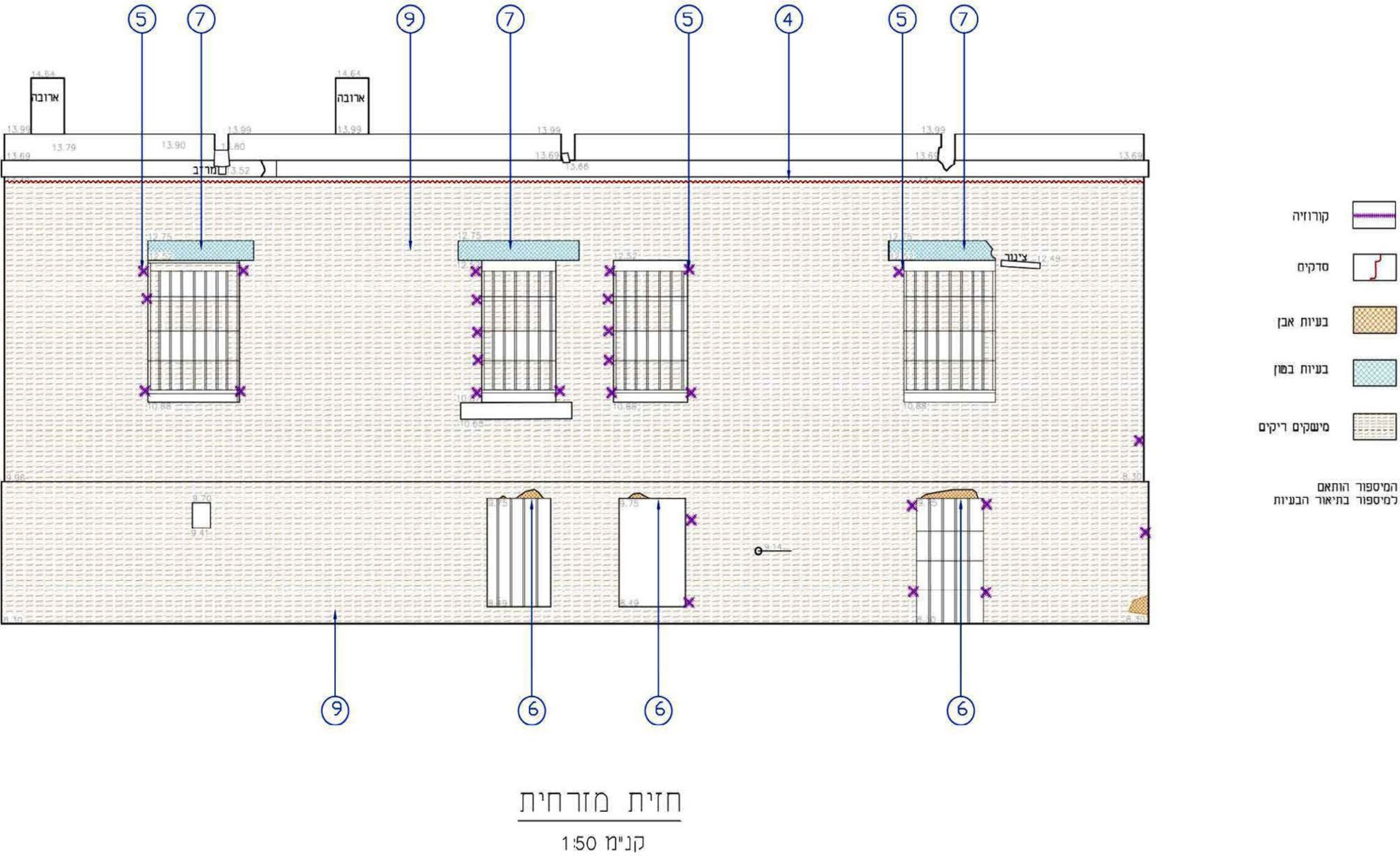
קנ"מ 1:50

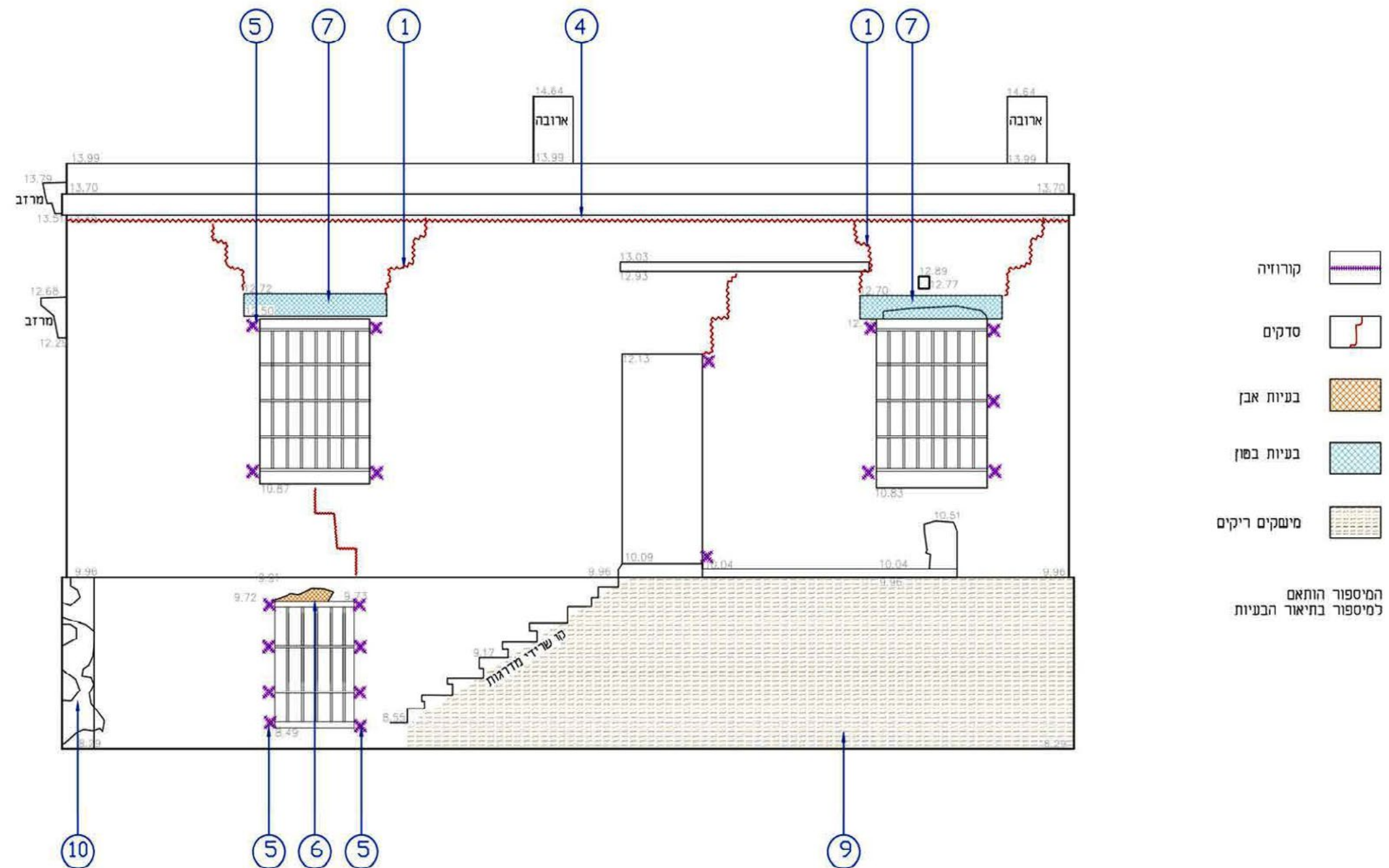


חזית צפונית

קנ"מ 1:50

חזית מזרחית | קנ"מ 1:50





חזית דרומית
קנ"מ 150

1. **יציבות כללית:** המבנה הטמפלרי בנויהרדטהוף יציב באופן כללי, יציבותו נקבעת על ידי שלמות השלד המרחבי. הסדיקה הקיימת בקירות המבנה ומצבן החמור של תקרות הבטון עדיין לא פוגעים ביציבותו הכללית של השלד המרחבי. אין צורך בהחדרת חיזוקים קונסטרוקטיביים לשימור המבנה.

2. **יסודות:** יסודות המבנה לא נסקרו בשלב התייעוד, אך לא נמצאו במבנה סדקים או עיוותים אחרים המצביעים על בעיות ביסוס משמעותיות. סביר להניח, שיסודות המבנה בנויים דבש (כטיפוסי לתקופה).

3. **קירות:** במבנה קיימים שני סוגים של קירות: בניית דבש בחזיתות הדרומית והמזרחית בקומה התחתונה, ובניית גזית עם עיבוי באבנים קטנות בפן הפנימי בשאר הקירות. שני הסוגים טיפוסיים מאוד בארץ בתקופה העותומניתומופיעיםבבנייהכפריתגםבתקופההבריטית.

מצב: הבעיה העיקרית בקירות המבנה הינה סדיקה שנגרמה על ידי החלדת חלקי הפלדה: קורות ומוטות בתקרות, משקופי בטון מזוין, סורגים ועיגוני התריסים בחלונות, עוגני דלתות ועוד. לתהליך זה ישנן השלכות קשות: חלחול מים לתוך הסדקים גורם לבליית האבנים, חומר המליטה והטיח, מחמיר את תהליך הקורוזיה וגורם לרטיבות בחדרי המגורים. הדחף הפנימי, שנוצר כתוצאה מהגדלת נפח המתכת בתהליך הקורוזיה, פוגע באחדות קירות האבן ומערער את חוזקם ואת יציבותם של הקירות.

גורמים הרסניים עיקריים: רטיבות בקירות ובתקרות בשל חוסר תחזוקה (חדירת מים דרך הגג, מישקים ריקים, פתחים, אדני חלונות ועוד).

חומרים: קירות הבית בנויים מאבן חוף (Beachrock), שאינה טיפוסית בבנייה מסורתית בארץ. מצב האבן במבנה טוב, התכונות הקונסטרוקטיביות של האבן לא נפגעו עדיין. בקירות הגזית חומר המליטה במצב סביר. בקירות הדבש ובשכבת העיבוי (באבנים קטנות) של קירות גזית חומר המליטה מתפורר וטעון החלפה.
4. **תקרות:** התקרות במבנהבנויותמבטוןמזויןעםקורות פלדה נושאות. מוטות הזיון חלקים ומפוזרים באופן לא מדויק, שכבת הכיסודקה-טכנולוגיה התואמת לשלב התחלתי של שימוש בבטון מזוין בארץ (שנות ה 20).

מצב: הקורות ומוטות הזיון נפגעו מקורוזיה באופן חמור. הדבר לא רק פוגע ביציבות התקרות, אלא גם גורם לנזק רב בקירות הבית (ראה סעיף קירות), לטיח ולרצפות. התקרות אינן יציבות.

גורמים הרסניים עיקריים: רטיבות רבה בקירות ובתקרות בשל חוסר תחזוקה (ראה סעיף קירות).

5. **קימרון:** בבור המים קיים קמרון, מצבו לא נסקר בשלב זה בשל חוסר גישה. בתמונה שצולמה דרך פתח קטן בקיר החיצוני של הבור ניתן לראות שהקימרון הינו חביתי, וצורתו הגיאומטרית - חצי מעגל.

6. **מדרגות:** מדרגי מדרגות הירידה למרתף יצוקות מבטון מזוין בטכנולוגיה זהה לתקרות. מדרגי גרם המדרגות העולה לקומה העליונה זיזיים, עשויים יציקות פריקסט בטון. המדרגות מעוגנות לתוך הקיר - טכנולוגיה מסורתית ונפוצה מאוד בארץ במדרגות אבן.

מצב: במדרגות הירידה למרתף - ראו סעיף תקרות. במדרגות העלייה לקומה העליונה מצב רוב המדרגות סביר פרט למדרגות תחתונות. הריתום לקיר לא נפגע. המדרגות אינן עומדות בדרישת התקנים המודרניים.

7. **משקופים:** ככלל, בקומת המרתף הותקנו משקופי אבן, בקומה העליונה משקופי בטון מזוין.

מצב: משקופי האבן נשברו או נסדקו בקו עיגון הסורגים, בצד החזית. חלק ממשקופי האבן איבדו את כושר הנשיאה. משקופי הבטון נהרסו לחלוטין בשל קורוזיה של מוטות הפלדה בתוך היציקה. המשקופים מסוכנים ומזיקים לקירות.

המלצות- ראו פרק 6: הצהרת משמעות ומסקנות

פרק 6:

הצהרת משמעות



שער הכניסה לקיבוץ חותרים, 7.6.1948. מקור: ויקישטוף, ערך 'קיבוץ החותרים'

6. **המבנה מתאפיין בשילוב של טכנולוגיות בנייה,** מהן כאלה התואמות את הבנייה הטמפלרית של שלהי המאה ה-19' וראשית המאה ה-20' (בור המים בקומת המרתף, קירות האבן העבים המחופים בטיח פנים עבה וכו') **ומהן כאלה שלא היו בשימוש בארץ ישראל לפני שנות ה-20'** (רצפות/ גגות בטון מזוין, משקופי בטון טרומי מזוין). עירוב הטכנולוגיות מדגים את המעבר מטכנולוגיות מסורתיות לבנייה מודרנית. בפרט מעניין המופע המוקדם של תקרות ואלמנטי בטון מזוין, שהן בגדר חלוץ טכנולוגי לתקופתם. על רקע ההבנה כי פריץ ביילהרץ היה אחד השותפים המייסדים של חברת האחים ביילהרץ, ויצרנית מוצרי בטון טרומיים וחברת בנייה מהגדולות והמקצועיות בפלשתינה באותה תקופה, יש להניח כי הקדמה הטכנולוגית המודגמת במבנה בחישולי כרמל קשורה קשר ישיר במיומנותם המקצועית של בני ביילהרץ.

6. ניתוח טכנולוגיית הבנייה מצביע על **מבנה שייתכן ונבנה בשתי תקופות:** בור המים והחדר הסמוך לו בקומת המרתף נבנו בשלהי המאה ה-19' /ראשית המאה ה-20', בעוד הקומה העיקרית וחלקה הצפוני של קומת המרתף נוספו בשנת 1921-22. סברה זו מתיישבת עם סימול המבנה במפות משנות ה-20' ועד ה-50', כאשר המפה הטמפלרית של 1936 (ראו פרק 2, עמ' 22) היא היחידה שאינה תומכת בהשערה זו. היקף ההתערבות בעת ההרחבה עשוי להסביר מדוע **חזיתות המבנה אינן מסגירות 'תפרים' בין תקופות בנייה** והוא נראה (גם בתמונות הסטוריות) כמבנה אחד. שיטת הבנייה לפיה מבנה משק קטן מוקם במהירות, ועם ההתבססות מורחב לבית מגורים, הינה שיטה מוכרת במושבות החקלאיות של הטמפלרים.

7. קומת המרתף המשוקעת למחצה הינה אופיינית לבתים טמפלריים קדמיים (דהיינו מבנה המגורים הראשי המציב חזית לרחוב בחלקה בה מצויים גם מבני משק בעורף החלקה), ומחזקת את ההנחה שהמבנה נבנה במקור כבית מגורים. **במהלך שנות ה-20' וה-30' שימש המבנה כבית המגורים של משפחת גוטליב ביילהרץ.** ידוע גם כי **בשנים 1838-1937 שימש המבנה כתחנת משטרה.** נראה כי במהלך שנות ה-30' עזבה משפחת ביילהרץ את נויהרדטהוף והשכירה את ביתה לשלטונות המנדט.

1. מושבה טמפלרית קטנה בת שש חלקות מבונות ושטחים חקלאיים נוסדה בשלהי המאה ה-19' והתקיימה בנויהרדטהוף עד לגירוש הטמפלרים ממושבותיהם בשנת 1939. בניגוד לטענה הרווחת, **נוכחות טמפלרית בנויהרדטהוף נמשכה גם לאחר דעיכת המושבה בעקבות רצח אונגר בשנת 1910, ולבד משנות מלח"ע I בהן גורשו מרביתם מן הארץ,** תיחזקו ועיבדו הטמפלרים את אדמותיהם ונכסיהם בנויהרדטהוף במשך כארבעים שנה. היקף המגורים והפעילות החקלאית שהתקיימה במקום השתנה לאורך השנים, אך ידוע כי **המושבה אוכלסה רק באופן חלקי בין 1914 לסוף מלח"ע, ובמהלך מרבית שנות ה-20 וה-30.**

2. **בשנות ה-20' התקיימה, במקביל לפעילות הטמפלרית, התיישבות זמנית למטרות הכשרה חקלאית של קבוצות ציוניות** בחלקות שחכרה (ובהמשך רכשה) חברת הכשרת היישוב. הקבוצה התגוררה כפי הנראה במשק הצפוני ביותר המרוחק מרחובה הראשי של המושבה (לימים חלקה 11 גוש 10730).

3. הבנת מיקומו של המבנה בחישולי כרמל בהקשר המושבה ההסטוריה אינו טריויאלי כיון שמהקשרו הסביבתי - הסטורי של המבנה לא שרד דבר. האלמנט המאפשר את זיהוי המבנה במפות הסטוריות **כמבנה המזרחי ביותר ברחובה הראשי של המושבה** הינו הגבול בין המפעלים מיכלי כרמל וחישולי כרמל, הממוקם על תוואי שלוחת הרכבת הבריטית.

4. בכל המפות, החל ממפת 1919, מופיעים מבנים בחלקה שלימים הפכה לחלקה 16 בגוש 20728 (כיום חלקה מאוחדת 125 בגוש 10728). **במפת 1927 מופיע לראשונה המבנה הקיים היום בשטח, או מבנה קודם, זהה בגודלו ובמיקומו.** החלקה עליה מצוי הבית בחישולי כרמל הינה אחת מששת חלקות הבנייה המקוריות של המושבה נויהרדטהוף, שפותחו כבר בשלהי המאה ה-19' ותחילת המאה ה-20'.

5. המבנה ששרד בחישולי כרמל הינו ככל הנראה ביתו של גוטליב ביילהרץ, שנבנה עבורו על ידי אביו, פריץ ביילהרץ, בשנת 1921/1922.

6.2 הצהרת משמעות

המבנה הטמפלרי נשוא עבודה זו הינו השריד האחרון מהמושבה הטמפלרית נויהרטדוף אשר הוקמה בשלהי המאה ה-19' כמושבת-בת חקלאית של המושבה הגרמנית בחיפה. המושבה הקטנה, שכללה שש חלקות בנייה בסך הכל, ננטשה ויושבה מחדש מספר פעמים במהלך המאה ה-20', הן על ידי הטמפלרים עצמם, והן על ידי קבוצות ציוניות שהשתמשו באדמותיה. בתי המושבה שימשו כנקודת התיישבות זמנית טרם עלייתם לקרקע של קבוצות אלה כיישובי קבע, בין אם בקרבת מקום (קיבוץ החותרים) או במרחק ניכר (קיבוץ אפיקים). בשנות המרד הערבי (1937-38) שימש המבנה כתחנת משטרה כפרית של משטרת המנדט.

המבנה בחישולי כרמל, אם כן, הינו השריד הפיזי האחרון למגוון של סיפורי התיישבות שיחידיו מרכיבים פרק משמעותי בהסטוריה של העיר חיפה, איזור חוף כרמל ואף ההתיישבות הקיבוצית בארץ ישראל בראשית המאה ה-20'.

מבחינה אדריכלית ניחן המבנה באיכות הטכנולוגית, האסתטית הנקייה והטיפולוגיות האופייניות לאדריכלות טמפלרית: קומת קרקע משוקעת למחצה, בור מים, קירות אבן, פתחים מלבניים בעלי גימור נקי, משקופי חלון טרומיים, דלתות ותריסי עץ. גם אם בהקשר הארצי לא בולט המבנה באיכותו הטכנולוגית, האדריכלית או האסתטית, הרי שבמיקומו דהיום, בין מפעלים ומשרדים ממחצית השנייה של המאה ה-20', הוא מקבל משנה משמעות כשריד יחיד לתקופה בה זהותו של האיזור לא היתה של ספר עירוני תעשייתי, כי אם חלק ממרחב כפרי- חקלאי לחוף הים.

טכנולוגיות בנייה מסורתיות ומודרניות מופיעות זו לצד זו במבנה, ויחדיו יוצרות מבנה שקשה לשייכו במובהק לסגנון ולתקופה. בפרט מעניין בהקשר זה המופע המוקדם של תקרות הבטון המזוין, המשקפות את האופן המרתק בו חידושים טכנולוגיים בתחום הבנייה מופצים בידיהם של 'סוכני קידמה' מסוג האחים ביילהרץ, המיישמים את הטכנולוגיות החדשניות של פרויקטים בינלאומיים, גדולים ומורכבים על מבנים קטנים ופריפריאליים.



הבית בחישולי כרמל (חלקה 16 גוש 10728) - חזית מזרחית וחלק מן החזית הצפונית, מבט מהרחובה הראשי של המושבה. צולם בין השנים 1948-1952. מקור: ספריית המדינה אוניברסיטת חיפה/ ארכיון קיבוץ החותרים

1. אין להרוס את המבנה.

2. מומלץ לבצע במבנה עבודות תחזוקה בסיסיות וכן פעולות הכרחיות לבלימת תהליכי הבלייה הקיימים (יפורט בהמשך בפרק ההנדסי).

3. יש להקפיד על תחזוקה שוטפת ורציפה של המבנה באופן שיבטיח את שימורו. לשם כך מומלץ לבחון אפשרויות להשמשתו.

4. מומלץ לבחון דרכים להנגשת מורשת המבנה והמושבה שהיתה סביבו לציבור הרחב.

עקרונות

הגישה היעילה לייצוב מבנה אבן היא מניעת הגורמים ההרסניים, ולא החדרת חיזוקים קונסטרוקטיביים. בדרך כלל, חיזוקים מחומרים בעלי מודול אלסטיות ומקדם תרמי גבוהים יחסית לבניית האבן לא פותרים את בעיות המבנה, וגורמים עם הזמן לנזקים נוספים.

השלד המרחבי של המבנה

1. מומלץ לא לפגוע בפינות הבית ובהצטלבויות הקירות הניצבים. יש לשחזר את החיבור בין הקירות הניצבים במקומות בהם קיימים סדקים בפינות.

יסודות

2. מומלץ להימנע מיצירת עומסים מרוכזים חדשים על יסודות האבן הקיימים.

3. יש לבצע איטום נושם משופע מסביב לבית על מנת למנוע את השינויים העונתיים ברטיבות קרקע היסוד וכתוצאה מכך שקיעות בלתי אחידות של יסודות המבנה, רטיבות בקירות.

קירות

4. קירות דבש: החלפת החומר המתפורר לחומר חדש, מילוי מישקים עמוק. קירות גזית: הסרת חומר על בסיס צמנט הנמצא בקירות, מילוי מישקים ריקים והחלפת חומר מליטה רופף בחומר חדש, חיזוק של העיבוי הפנימי מאבנים קטנות בעזרת חומר מליטה על בסיס סיד. הרכב חומר המליטה יהיה על פי הנחיות המשמר.

5. איטום משטחים אופקיים (צוקל, קרניזים, אדני חלונות, ראש הקיר).

6. פירוק של כל רכיבי הפלדה הלא פעילים מן הקירות. בשיפוץ הבית באלמנטים שיוחדרו לתוך הקירות, יש להשתמש במתכות שאינן מחלידות.

7. פירוק, שימור והרכבה של האלמנטים המקוריים מברזל - לפי הנחיות משמר מתכת.

8. תיקון הסדקים בקירות. במקומות בהם הסדק חוצה את האבן, יש להחליפה. לא מומלץ להחדיר את החיזוקים הקשיחים בניצב לסדקים, במידה ויש צורך בתפירת הנדבכים בסדק, מומלץ להחדיר אבן ארוכה. חומר המליטה לתיקון הסדקים יתואם עם המשמר בשלב הביצוע.

9. החלפה/ שימור של האבנים הסדוקות והשבורות.

תקרות

10. תקרת גג: פירוק והחלפה של תקרת הגג, כולל קצוות קורות הפלדה בקירות. יש להשתמש בבטון עם תוספים מונעים קורוזיה. הגג יהיה עם בידוד תרמי ואיטום ראוי.

11. תקרת ביניים: החלפת קורות הפלדה. פרט השענת הקורות יהיה תוך הגנה נגד קורוזיה (לדוגמא, יציקת גראוט אפוקסי מסביב לקורה). חיזוק התקרה והתאמתה לתקן מודרני. חלופות: א. הרכבת קורות נושאות במרחקים קטנים יותר, ב. חיזוק התקרה ביריעות פיברגלס / קרבון. טיפול שימורי בבטון התקרה לפי מפרט של חברת "סיקה" או ש"ע.

מדרגות

12. החלפת קורת הפלדה במשטח כניסה, טיפול שימורי בבטון (ראו המלצות לתקרות ביניים). תמיכות למדרגות עליה לקומה העליונה לצורך התאמה לתקנים המודרניים.

משקופים

13. פירוק / החלפה / שימור של הסורגים – לפי הנחיות משמר מתכת.

14. החלפה / השלמה / שימור של משקופי האבן.

15. פירוק והחלפה של כל משקופי הבטון במבנה.

16. סגירת פתחי החלונות.

1. תקרת גג:

פירוק והחלפה של תקרת הגג, כולל פירוק קצוות קורות הפלדה בקירות. יש להשתמש בבטון עם תוספים מונעים קורוזיה. הגג יהיה עם בידוד תרמי ואיטום ראוי.

2. תקרת ביניים:

החלפת קורות הפלדה התומכות את תחתית התקרה. פרט השענת הקורות יהיה תוך הגנה נגד קורוזיה (לדוגמא, יציקת גראוט אפוקסי מסביב לקורה). טיפול שימורי בבטון התקרה לפי מפרט של חברת "סיקה" או ש"ע.

3. מדרגות:

החלפת קורת הפלדה הנושאת משטח הכניסה, טיפול שימורי בבטון. תמיכות זמניות למדרגות עליה לקומה העליונה.

4. פירוק והחלפה של כל משקופי הבטון במבנה.

5. קירות דבש:

החלפת חומר המליטה המתפורר לחומר חדש, מילוי מישקים עמוק. קירות גזית: חיזוק של העיבוי הפנימי מאבנים קטנות בעזרת חומר מליטה על בסיס סיד, תיקון הסדקים. הרכב חומר המליטה יהיה על פי הנחיות המשמר.

6. איטום משטחים אופקיים (קרניזים, אדני חלונות, ראש הקיר): הרכב חומר המליטה יהיה על פי הנחיות המשמר.

7. אלמנטי פלדה: פירוק של כל חלקי הפלדה מן הקירות. סורגים ישומרו ויאוכסנו.

8. איטום: התקנת איטום נושם משופע מסביב לבית למניעת עליה קפילרית וחלחול מים לתוך היסודות והקירות.

9. סגירה זמנית של הפתחים.

10. תחזוקה שוטפת וניטור מפגעים

פרק 7:

נספחים

מראיינת: עדי הר-נוי

מראיינת: אדר' שרי מרק, יועצת שימור של מערכת הביטחון, דוקטורנטית בנושא המחנות הצבאיים הבריטיים בארץ.

שאלה: בתצ"א מ-1945 ניתן לראות, מדרום לנויהרדטהוף, אזור בנוי שנראה כמו מחנה צבאי. האם ידוע לך באיזה מחנה מדובר?

תשובה: זהו מחנה לוגיסטי בריטי שהחל להיות מוקם משנת 1939, מדרום למתחם הטמפלרי. אחד ממחנות הציוד הראשונים שנבנו במלחמת העולם השנייה בארץ ישראל. המחנה הכיל ציוד רב משרוך ועד מסיכות גז ונבנה באופן ייעודי. במקביל להקמת המחנה נסללו שלוחות מסילת ברזל לתוכו (אחת השלוחות אף ממש חדרה לאחד המבנים).

שאלה: האם יתכן שבשנות ה-40, בשל הסמיכות הפיזית למחנה הצבאי הבריטי, היו חלק מהמבנים של המושבה נויהרדטהוף בשימוש הצבא הבריטי? אולי כמגורי מפקדים?

תשובה: כפי שידוע לי ממסמכי הבריטים, לא היה קשר לאוכלוסייה הטמפלרית בכלל או שעשו שימוש כול שהוא במבנים שלהם.

ראי מפת 'הגושים והחלקות' באתר גוב, וראי את ההפקעה שעשו בזמנו הבריטים לגבי פיצול שלוחות הרכבת למחנה שהיא על השטחים החקלאיים של התיישבות הטמפלרית. הבריטים וביחוד הצבא, שמר על החוק, ביחוד בכול הקשור למקרקעין האזרחי ולמקרקעין הצבאי.

לצבא הבריטי לא היה צורך להשתמש במבנים הללו. מחנה המגורים, שהכיל כמות נכבדה של צוותי עבודה, היה ממזרח למחנה.

מראיינת: רותי ליברטי-שלו

מראיינת: פרופ' יוסי בן-ארצי, היסטוריון וגיאוגרף, החוג ללימודי ארץ ישראל, אוניברסיטת חיפה

שאלה: מה יודעים על פעילות הטמפלרים במקום אחרי 1914?

תשובה: בספר "מגרמניה לארץ הקודש" נתונים מעודכנים על המושבה.

הטמפלרים החזיקו את המושבה עד סוף שנות ה-30, רובם גרו בחיפה אבל גידלו גידולים ויבולים באדמות המושבה.

אצל אימברגר (דוקטורט בגרמנית): יש רק 6 חלקות לבנייה. בשנת 1935 התגוררו במקום 5 גרמנים: שני ילדים ושלושה מבוגרים. (מתוך אימברגר)

החל מ-1921 חזרו למושבה ועיבדו את קרקעותיה.

היו יוזמות תיירותיות לנהל חוף תיירותי לרחצה כמו בחוף כיאט, לא הספיק להתממש.

בעלי קרקעות בנויהרדטהוף: אונגר, מינצנמאי - רופא מחיפה, גר בחיפה, מגיע לפעמים לימי עבודה.

אולי הבריטים בנו שם "נוקטה" - תחנת משטרה - למטרות פיקוח על הכפר טירה. צריך לבדוק במקורות על המרד הערבי.

תכתובת מייל עם פרופ' יוסי בן-ארצי, 19 אוגוסט 2016

19-08-2016 12:55 <yossib@univ.haifa.ac.il> Yossi Ben-Artzi <GMT+03:00>:



ככה שיחזרה בזמנו תלמידה בחוג –מיכל כהנא- את נויהרדטהוף, לפי המפות והמידע שנאסף.

לצערי המודל עצמו שהיה די יפה נעלם והיא כבר מזמן באמריקה--

המבנה ההיסטורי הוא המלבן הלבן הקטן במזרח היישוב, וככל הנראה בשנות ה 30 שימש אכן תחנת משטרה ומגורים של משפחה ערבית;

כמובן שמהמושבה עצמה אין שרידים, למעט זה והדיונה שקטע החוף שלה אכן נחכר על ידי ועד אגודת הטמפלרים לרחצה עבור המושבה שקו החוף שלה נקטע בגין בניית הנמל – ותכננו בחוף נויהרדטהוף פיתוח קיט חופי שנעמר בגין המאורעות..

[From: Christine Herrmann [mailto:herrmc@yahoo.com.au

Sent: Tuesday, 9 August 2016 10:15 AM

<To: HeinzDieter Herrmann <heinz.herrmann@bigpond.com

<Cc: Herrmann Home <heinz.herrmann@bigpond.com.au

Subject: Fw: information on Hans Hermann of the Haifa Templers

Hello Christine & Ruth

I could find only a little information on Johannes (known as Hans) Herrmann in my records. However my wife's grandfather, Immanuel Katz (1871 – 1954), wrote a memoir that gives some information on the establishment of Neuhardtthof . I have attached an extract of the relevant section. He was a resident of this settlement. Hans Herrmann also either owned land .there or worked his father's (Samuel Herrmann) property

.There is also some information on Neuhardtthof in the Templer history "The Holy Land Called" by Paul Sauer Page 71

.Hope this information is helpful

,Regards
Heinz Herrmann

,Hi Heinz

It's been quite some time since I last emailed you, so am hoping that this email address is still current. Hope you are well !and surviving what has been quite a cold wet winter. But the daffodils are out now, heralding that Spring is not far off

The reason I'm emailing is that Peter Lange was recently in touch with me about any information I might have on your .uncle Hans Herrmann and Neuhardtthof
Unfortunately I know very little about him apart from the basic data of birth & death dates and marriages, so I was .wondering if you or your sister Margrit know more about his time as a farmer in Neuhardtthof

An architect in Israel contacted Peter and has now also emailed me directly - see below. I'll reply that I don't know .anything more about Hans but that I've forwarded on her email to you as a direct line descendent
I've only recently got back into doing some genealogical research, and wouldn't mind poking about in the TSA archive to .find out more about Neuhardtthof for Ruth, but I don't expect to be visiting Melbourne in the near future

,All the best

Christine Herrmann
.I'll leave it up to you if want to reply directly to her

Canberra

----- Forwarded Message -----

<From: Ruth Liberty-Shalev <rlshalev@gmail.com

To: herrmc@yahoo.com.au

Sent: Monday, 8 August 2016, 7:38

Subject: information on Hans Hermann of the Haifa Templers

,Dear Mrs. Christine Herrmann

.I received your contact details from Mr Peter Lange in regard to my research

:I hope you will not find me too forward as I explain my appeal to you

I am an Israeli conservation architect, presently in the midst of preparing a documentation report for the last .house left standing of the small Templer colony of Neuhardtthof, near Haifa

.During my research at the Israel Mapping Center I found a map of Neuhardtthof from 1927

At the bottom right corner of this map I found a note saying "Boundary of Neuhardtthof pointed out by its "Mukhtar [i.e. local official/chief], Mr Hans Herrmann

Mr Lange suggested that as a relative of Mr Hermann you may have more information on his days as a . member of the haifa Templer community, and perhaps
.In particular, i am looking to any information related to Neuhradthof, of which information is very scarce
Would you know if Mr Hermann was a resident of Neuhradthof? Any information on who the residetns and .land owners of this colony were could be helpful

.Your help in this matter will be much appreciated

,Many thanks in advance

Arch. Ruth Liberty-Shalev

:On 5 September 2016 at 04:47, Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au> wrote

,Dear Ruth

Attached is the first of the transcribed Neuhardtthof Minutes (13 Dec 1891.docx and 18 Jan-14 März 1892.docx), and the Constitution (Statut.Neuhardtthof.docx). They are in German, ie not translated. Are you able to read German, or have someone .who can translate it for you? If so, I will forward the others as they are completed. We are about halfway in transcribing all the Minutes. I was not planning on translating these documents into English, at this time

I also include the short summary about Neuhardtthof found in our Israel logbook and the section from the 'Report on the value of secular real estate in Israel, owned by former residents of German Nationality or Extraction', prepared regarding .compensation in August 1957 by Dr. Karl Brandt, Professor of Agricultural Economics

?I have not found anything else in our Archives specific to Neuhardtthof, perhaps something else will turn up when looking through some Haifa documents

,Cheers

Doris

[From: Ruth Liberty-Shalev [mailto:rlshalev@gmail.com

Sent: Tuesday, 30 August 2016 7:00 AM

<To: Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au

Subject: Re: Neuhardtthof

,Dear Doris

!Thank you again for the very helpful information

?Yes, once you finish with the translation would love to receive it + the transcription. Do you have an idea when that might be

.Thank you so much for Gottlieb Beilharz's profile, it sheds some light on things

.In the Israel State Archives we found the a letter from the British Authorities terminating the lease of Bielhartz's property (used as the Neuhradthof police station) on April 1938, see attached

?Perhaps there is a connection to Mr Bielhartz's death that same year

.Will have a look again in Paul Sauer's book about the Beilharz family

,Many thanks

ruth

:On 29 August 2016 at 12:41, Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au> wrote

,Dear Ruth

.I'm glad that those documents sent enabled you to make the connection between owner and land parcel

.Unfortunately the 4 pages sent (Nhof owners.pdf) is all there is

Attached is the first scan (roughly translated by me) of the first of the Neuhardtthof Cooperative Minutes. Do you want the transcribed document as well, or are you able to read the handwriting? We are working through the rest of the Minutes – will !just take some time

.Attached also for your interest is the Rent/Sale Agreement

:A short profile of Gottlieb Beilharz

Gottlieb Beilharz (1889-1938) was the eldest son of Friedrich Beilharz (1864-1937) and his wife Friederike Schumacher (1864-1912) of Haifa, Palestine. They had nine children, all born in Haifa. He was a farmer and landholder. Gottlieb went to .Germany in 1915 to complete his military service during WW I. He met his future wife, a Red Cross Sister in Berlin while recovering from injuries sustained in battle

Gottlieb and his wife Anna nee Siebert from Petersdorf in East Prussia, Germany had three sons. Waldemar, the eldest was born in Germany. Rudolf and Herbert were born in Haifa. Gottlieb returned to Palestine with wife Anna and son Waldemar .in 1921. Gottlieb died in Haifa in 1938 as a result of his war injuries

.Wife Anna and her three sons and their families migrated to Australia in the early 1950's to join other Beilharz family members who had settled in Australia after being interned here during WW II

,Regards

Doris

[From: Ruth Liberty-Shalev [mailto:rlshalev@gmail.com

Sent: Sunday, 28 August 2016 7:39 AM

<To: Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au

Subject: Re: Neuhardtthof

,Dear Doris

!The documents you sent are indeed very helpful

!!With the list of Nhof owners we can now make the connection between owner and land parcel and we see that Gottlieb Beilhartz was the owner of our building

.thank you for this, we were unable to make this connection until now

?Are there perhaps more sheets to the list of German property where his (Gottlieb Beilhartz's) property he is also mentioned

?Also , is it possible for you to send a scan of the document which you have so kindly translated for us

. Last but not least- sorry for the unintended omission, here is the 1936 map from the Gottlieb Schumacher Foundation archive, Haifa University

.As you will see, it is quite different from the map you sent

,Many many thanks

Ruth

:On 29 August 2016 at 12:41, Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au> wrote

,Dear Ruth

.I'm glad that those documents sent enabled you to make the connection between owner and land parcel

.Unfortunately the 4 pages sent (Nhof owners.pdf) is all there is

Attached is the first scan (roughly translated by me) of the first of the Neuhardtthof Cooperative Minutes. Do you want the transcribed document as well, or are you able to read the handwriting? We are working through the rest of the Minutes – will
!just take some time

.Attached also for your interest is the Rent/Sale Agreement

:A short profile of Gottlieb Beilharz

Gottlieb Beilharz (1889-1938) was the eldest son of Friedrich Beilharz (1864-1937) and his wife Friederike Schumacher (1864-1912) of Haifa, Palestine. They had nine children, all born in Haifa. He was a farmer and landholder. Gottlieb went to
.Germany in 1915 to complete his military service during WW I. He met his future wife, a Red Cross Sister in Berlin while recovering from injuries sustained in battle

Gottlieb and his wife Anna nee Siebert from Petersdorf in East Prussia, Germany had three sons. Waldemar, the eldest was born in Germany. Rudolf and Herbert were born in Haifa. Gottlieb returned to Palestine with wife Anna and son Waldemar
.in 1921. Gottlieb died in Haifa in 1938 as a result of his war injuries

.Wife Anna and her three sons and their families migrated to Australia in the early 1950's to join other Beilharz family members who had settled in Australia after being interned here during WW II

,Regards

Doris

[From: Ruth Liberty-Shalev [mailto:rlshalev@gmail.com

Sent: Sunday, 28 August 2016 7:39 AM

<To: Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au

Subject: Re: Neuhardthof

,Dear Doris

!The documents you sent are indeed very helpful

!!With the list of Nhof owners we can now make the connection between owner and land parcel and we see that Gottlieb Beilhartz was the owner of our building

.thank you for this, we were unable to make this connection until now

?Are there perhaps more sheets to the list of German property where his (Gottlieb Beilhartz's) property he is also mentioned

?Also , is it possible for you to send a scan of the document which you have so kindly translated for us

. Last but not least- sorry for the unintended omission, here is the 1936 map from the Gottlieb Schumacher Foundation archive, Haifa University

.As you will see, it is quite different from the map you sent

,Many many thanks

Ruth

:On 25 August 2016 at 06:54, Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au> wrote

,Dear Ruth

The transcribed document was the Minutes for the Neuhardthof group. The first Minutes from 13 December 1891, list the 15 men from Haifa (below) who met with the intent of purchasing more land for agricultural purposes. Other ventures had fallen through and since the Central Fund of the Temple Society had already purchased 110 ha or 300 Württenberger Morgen land near Tireh, they decided to take this land over and purchase additional land there. They agreed to purchase the 110ha at a price of frs 18000 at 4% amortisation

.The smallest portion of a participant would be ½ parcel or 5 ha. The maximum could be 2 parcels or twenty (20) Hectare. No participant could own more than 2 parcels of land

.All the new property would be initially in the name of Gottlieb Schumacher and Georg Ehmann until it can be distributed by drawing lots

:The undersigned

Jakob Beck; Christian Beilharz; Fritz Beilharz; Johannes Bez; Sebastian Blaich; Georg Ehmann; Samuel Herrmann; Ludwig Kraiss ; Timotheus Lange; Wilhelm Mader; Gottlieb Ruff; Gottlieb Schumacher; Matthias Specker; Theodor Jonathan Struve; .Carl Wagner

.Attached are two documents I found in the Archives yesterday about the owners of the land holdings

.Unfortunately, I didn't find any photos

?There was no attachment with your email – with map. I found one created by Paul Frank in 1934 in our Archives – attached. I assume it is the same one

.I will keep looking for any further material and send on anything I find

,Regards

Doris

[From: Ruth Liberty-Shalev [mailto:rlshalev@gmail.com
Sent: Thursday, 25 August 2016 12:10 AM
<To: Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au
Subject: Re: information on Paul Frank of the Haifa Templers

,Dear Doris

!I have just returned from holiday and found you mail with the lovely map- thank you
.I am attaching the 1936 map of Neuhardthof for your perusal. Please note that the source of the map is the Gottlieb Schumacher Foundation archive, Haifa University
.All the information you sent sheds some light on our research, and I am sure the document you are trying to translate will shed even more
.If you manage to find any pictures, that would be especially helpful
.We are now focusing on obtaining information on Neuhardthof particularly during the 1930's, as it seems that the building we are studying was renovated during those years
.We have also found some British official document which mention Gottlieb Beilharz, Heir to Fritz Beilharz, letting his house to the British Mandate authorities to be used as a police station until 1938
?Does any of the information you encountered relate to this

,Many thanks
ruth

----- Forwarded message -----

<From: Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au
Date: 19 August 2016 at 05:50
Subject: RE: information on Paul Frank of the Haifa Templers
<To: Ruth Liberty-Shalev <rlshalev@gmail.com

,Dear Ruth

.I am happy that you have contacted me with regard to Neuhardthof and Paul Frank. I learn so much myself in researching these little projects, that it's just wonderful
You are right, there is very little information about this settlement. However I have found the original Minutes of the Templer committees for this settlement. It is written in 'old' German handwriting, so I have to wait until a friend has time to transcribe
.some of these documents for me
In the meantime I can say that all I knew about Neuhardthof was that my grandfather (Hermann Beilharz, son of Christian Beilharz II) had land there, which he farmed for a time. He lived in Haifa, just down the street from Christian Beilharz II's
.house in what was then Hospital Strasse
I have a map of Neuhardthof in relation to Haifa, that is in our Templer Archive collection here in Melbourne and I have attached it. It was produced by Helmut Ruff (another relative) in 1953 I would be interested in seeing the 1936 map that you
.refer to
As to Paul Frank. He is a distant uncle of my husbands. I did not know him personally, but everyone I have spoken to held him in high regard. He did not live in Neuhardthof, but was responsible for survey work there - hence the reference to him
.on a map you possess. He produced many maps. He did much survey work in Palestine over a number of years. I have also attached a short profile of him that might give you a better idea of the man
We have just been very busy preparing for the Templers 75th arrival in Australia celebration, which happened last weekend. My role was to find and identify many of the pictures and photos used in our timeline over those years. It was a successful
.celebration, although a lot of work
.Now that that is over, I have some time to devote to your request
.I will forward more when we have deciphered the original documents

,Regards
Doris

:On 4 October 2016 at 14:56, Doris Frank <doris.frank@optusnet.com.au> wrote

,Hi Ruth

.Although the transcription of the Neuhardthof Minutes are now completed, I have not had the time to put together a precis from the complete document. That will come with time

.I know a little about Herbert Beilharz, but have no contact to him at the moment. I will make some enquiries to see who might

.In the meantime I have attached an article from his local paper in 2014 – at least you can get an idea of what he looks like

.Attached also is a section of Karl Imberger’s thesis of 1938: Die Deutschen Landschaftlichen Kolonien in Palästina about the Neuhardthof settlement . I have included the translation into English also

Cheers

Doris

The Palestine Bulletin | 2 | 1930, 12 דצמבר, יום שישי

AUFGEBOT

Es wird hierdurch bekannt gemacht, dass der wuerttembergische Staatsangehoerige
Johann Gotthilf BURKHARDT,
seines Gewerbes Mechaniker, geboren in Schramberg in Wuerttemberg, 27 Jahre alt, wohnhaft in Haifa
und
die wuerttembergische Staatsangehoerige
Rosine Barbara KATZ,
ohne Beruf, geboren in Neuhardtshof bei Haifa, 22 Jahre alt, wohnhaft in Haifa, beabsichtigen sich miteinander zu verheiraten und diese Ehe in Gemaessheit des Reichsgesetzes vom 4. Mai 1870 vor dem unterzeichneten Beamten abzuschliessen.

The Palestine Bulletin, יום שישי, 12 דצמבר 1930
בכתבה מצוין כי רוזין ברברה כץ נולדה בנויהרדטהוף

8/23/2016

CITATION

In the District Court of Haifa.

In the matter of the succession of FRITZ (Friedrich) BEILHARZ, deceased.

Petitioner: Gottlieb Beilharz, German Colony, Haifa.

Let all persons take notice that Gottlieb Beilharz has applied to the District Court of Haifa for an Order declaring the succession to Fritz (Friedrich) Beilharz of Haifa, deceased, who died intestate at Haifa on February 18, 1937, and that the said application will be heard in the District Court of Haifa on Thursday, May 20, 1937, at 9 a.m.

All persons claiming any interest must appear at the said place and time, otherwise such Order will be

The Palestine Post, יום שישי, 30 אפריל 1937
הודעה על מותו של פריץ ביילהרץ

8/23/2016

CITATION

IN THE DISTRICT COURT OF HAIFA

In the MATTER of the succession of Gottlieb Beilharz, deceased.

PETITIONER: Anna Maria Emilie Beilharz (née Siebert) represented by J. Levy and J. Gavison, advocates of Haifa.

LET all persons take notice that Anna Maria Emilie Beilharz widow of the late Gottlieb Beilharz who died intestate on the 2nd December, 1938, at Haifa, has applied to the District Court of Haifa for an order declaring the succession to the movable property, rights, credits and immovable property in Palestine of Gottlieb Beilarz, deceased, and that the said application will be heard at the District Court of Haifa on Tuesday, the 21st March, 1939, at 9 a.m.

All persons claiming any interest must appear at the said place and time

The Palestine Post, יום שני, 27 אפריל 1939
הודעה על מותו של גוטליב ביילהרץ

מקור: המרכז למורשת המשטרה

Neu

ADJUDICATION OF CONTRACTS.

The contract for the supply of daily rations to the British police in Palestine for the period 1st April, 1941, to the 31st March, 1942, has been awarded to MESSRS. SPINNEY'S LTD., Haifa, at the following rates:—

From 1st April, 1941, to 31st October, 1941.

From 1st November, 1941, to 31st March, 1942.

- (a) £P.0.140 mils per ration supplied at contractors' stores, Jerusalem, Jaffa, Tel Aviv and Haifa.

(b) £P.0.142 mils per ration supplied at police billets, Jerusalem, Jaffa, Tel Aviv and Haifa.

(c) £P.0.150 mils per ration delivered to British police billets at the following places:—Bethlehem, Enab, Motza, 'Artuf, Ramallah, Hebron, Kiryat Haim, Yajur, Zikhron Ya'agov, Neuhardoff, Hadera, 'Atlit, Ramat Gan, Sarona, Petah Tiqva, Ramle, Lydda, Rehovot, Qatra, Beit Dajan, Ness Ziona, Rishon, Nazareth, Nahalal, 'Afula, Tiberias, Samakh, Beisan, Shutta, Safad, Rosh Pinna, Acre, Nablus, Lubban, Tulkarm, Khirbet Beit Lid, Jenin, Gaza, Beersheba, Sarafand, Tabgha, Majdal, Natanya, Qalqilya, Meirun, Farra-diya, Rama, Majdal Qrum and Zubeid.

(d) £P.0.165 mils per ration delivered to places other than those mentioned in (a), (b) and (c) above.
- (a) £P.0.150 mils per ration supplied at contractors' stores, Jerusalem, Jaffa, Tel Aviv and Haifa.

(b) £P.0.152 mils per ration supplied at police billets, Jerusalem, Jaffa, Tel Aviv and Haifa.

(c) £P.0.160 mils per ration delivered to British police billets at the following places:—Bethlehem, Enab, Motza, 'Artuf, Ramallah, Hebron, Kiryat Haim, Yajur, Zikhron Ya'agov, Neuhardoff, Hadera, 'Atlit, Ramat Gan, Sarona, Petah Tiqva, Ramle, Lydda, Rehovot, Qatra, Beit Da'an, Ness Ziona, Rishon, Nazareth, Nahalal, 'Afula, Tiberias, Samakh, Beisan, Shutta, Safad, Rosh Pinna, Acre, Nablus, Lubban, Tulkarm, Khirbet Beit Lid, Jenin, Gaza, Beersheba, Sarafand, Tabgha, Majdal, Natanya, Qalqilya, Meirun, Farra-diya, Rama, Majdal Qrum and Zubeid.

(d) £P.0.175 mils per ration delivered to places other than those mentioned in (a), (b) and (c) above.

2. The authorised scale of daily rations to the British police in Palestine is as shown hereunder:—

(a) From 1st November to 31st March (Winter Period).

Item as per Contract	Scale	Alternatives and Quantities
Frozen meat (beef)	12 ozs. daily	
Preserved meat (in lieu) (beef)	9 ozs. daily	(Once per week in winter and twice per week in summer)
Pickles	2 ozs. daily	(When preserved meat is issued)
Bread	16 ozs. daily	
Biscuits in lieu rations	12 ozs. daily	(Once per month)

מקור: גנך המדינה

Deutscher Besitz in Neuhardhof.				
Gemeindebesitz:	6,380 Dunum	200.-	1272.-	1,272.-
Gottlieb Ruff cont.	64,740 "	200.-	10948.-	
	194 Oelbäume	3.-	582.-	11,530.-
Hermann Keller:	16.- Dunum	150.-	2400.-	
	97 Oelbäume	3.-	291.-	2,691.-
Fritz Unger:	14.-	150.-	2100.-	
	88 Oelbäume	3.-	254.-	2,354.-
Jakob Beck's Erben:	3.- Dunum	150.-	450.-	
	18 Oelbäume	3.-	54.-	504.-
Hilda & Frida Herrmann:				
	126.- Dunum	200.-	25200.-	25,200.-
Samuel Hermann's Erben:				
	188.- "	200.-	37600.-	
	278 Oelbäume	3.-	834.-	
	Haus Hans Herrmann		2000.-	
	Fahrnis		1000.-	
	Haus Walter Herrmann		000.-	42,234.-
Struve & Co:	11 Dunum	200.-	2200.-	
	Fabrikgebäude		7000.-	
	Brunnen		800.-	
	Maschinen		4500.-	
	Lastauto		100.-	
	Büroeinrichtung		1000.-	
	Waren		3000.-	17,700.-
Fritz Beilharz Erben:	175 Dunum	200.-	35000.-	
	Haus & Stallungen		2000.-	37,000.-
Christian Beilharz' Erben:	83 Dunum zu	200.-	16600.-	
	Stallungen		800.-	
			17400.-	
	Fahrnis		200.-	17,600.-
Wilhelm Kuhnle's Erben:				
	42 Dunum	200.-	8400.-	
	119 Olivenbäume	3.-	357.-	
				8,757.-
Fritz Katz:	170 Dunum	200.-	34000.-	
	222 Olivenbäume	3.-	666.-	
	Gebäude		2000.-	
	Fahrnis		800.-	
	Möbel & Auto		200.-	37,766.-

204.618.-

1				
Karl Wagner's Erben:	132 Dunum	200.-	26400.-	204.618.-
	70 Oelbäume	3.-	210.-	
	Gebäude		600.-	
	Fahrnis		100.-	27,310.-
Georg Ehmann:	138 Dunum Land	200.-	27600.-	
	78 Oelbäume	3.-	210.-	
	Fahrnis		180.-	27,990.-
Zentralkasse der Tempelgesellschaft Ltd.				
	140 Dunum	200.-		28,000.-
Hans Unger's Erben:				
	57.202 Dunum Land	600.-	34357.200	
	35.185 "	500.-	17592.500	
	95.320 "	400.-	38128.-	
				90,047.700
				377,944.700

מקור: דוריס פרנק

Am fünfigen Abend, den 13. October 91,
versammelten sich eine Anzahl junger
Männer, Mitglieder der Tempelgemeinde
Haifa, im neuen Anbau, bezüg. Arrondierung
der Ländereien beim Dorf Tich zu beraten
und beschloßen das folgende:

Die Unterzeichneten schenken ab für
ein dringendes Bedürfnis das in der
Gemeinde, Ländereien zum Zonen
einer sanitären Colonieanlage werden,
im vornehmlichsten Zusammenhang
Gleichen daselbst eine Aufsicht auf gesunde
und Hygiene zu bieten. In dem ant.
lagern Projecte bisher geschildert, bei
Tich jedoch circa 110 ha. oder circa 300 Wirt.
Morgen Land von der Centralcasse das
sowohl in Verwaltung genommen werden
sind, so wurde es als gesamtartig angesetzt,
dieses beständige Areal zu übernehmen und
durch sanitäre Anstalten zu erweitern. Es
wird demnach beabsichtigt das Volkswirtschafts-
wesen auf die in einleitenden Schritte der der
Centralcasse in Jerusalem zu sein und soll
demnach die folgende folgende Unterzeich-
nung zugestimmt werden:

Die Unterzeichneten Mitglieder
der Tempelgemeinde Haifa wünschen von
Volkswirtschaftsrecht daselbst die Central-
casse in Jerusalem das folgende Angebot
zu stellen: Wir die Unterzeichneten sind
bereit das von der Centralcasse in Jerusalem
angebotene auf Herrn Ehr. Hoffmann in der
Hauptstadt

späterem Areal beim Dorf Tich im Betrag
von circa 110 ha. im Jahr von
Achtzehn Tausend Franken (jes 18000.-) auf
vierzigjährige (4%) Amortisation künftlich zu
übernehmen.

Haifa den 13. October 91 (folgende Unterschriften der Unter-
zeichneten) ^{gezeichneten}
Sowohl werden die folgenden Punkte von
den Unterzeichneten angenommen:

- 1.) Die Unterzeichneten verpflichten sich fol-
genden Vertrag untereinander
- 2.) Jeder Unterzeichneter verpflichtet sich den auf
ihm entfallenden Teil der jährlichen Zinsen
und Amortisationsraten an die Central-
casse zu zahlen, soweit diese Zinsen etc.
nicht durch die eingezahlten Pachtgelder ge-
deckt werden.
- 3.) Jeder der Unterzeichneten verpflichtet sich zu
einer Einzahlung von: jes 200.- jährlich bis
zum 1. Juli 92 als unentgeltliche Einlage
zum Anbau neuer Ländereien, bezüg-
lich Arrondierung der von der C. Casse übernommenen.
- 4.) Es wird übereinstimmend bestimmt, daß je-
der der Unterzeichneten dafür stimmen
soll die Amortisation durch seine Zahlung der
Zinssumme an die C. Casse abgetragen
werden, sich das übrige Drittel zu zahlen hat.
- 5.) Kommt der eingezahlte Summe Verpflichtungen
nicht auf so zahlend darüber alles Anrecht
auf das Land verloren sein und seine
Ländereien (siehe § 3) von jes 200.- ohne
irgendei Befriedigung fortan zu können.

6.) Tolle die einzelnen durch Verfallnisse gesetzlich
 sich von dem Unternehmern zuerhalten lassen
 sollen so fort daselbst einen Vertreter
 zu stellen der in das Subjektum der Rechte
 und Pflichten unter Vorbehalt der Genehmigung
 von $\frac{1}{3}$ der übrigen Teilhaber eintritt.

7.) Der Minimalausfall eines Teilhabers
 an dem nun zu kaufenden und bebauten
 zusammengekauften beträgt $\frac{1}{2}$ Lot
 oder 5 hct. der Minimalausfall 2 Lote
 oder zweizeig (20) Jocher. Kein Teilhaber
 darf mehr als 2 Lote besitzen.

8.) Wenn $\frac{1}{3}$ der Unterzeichneten der Ansicht
 sind, daß die vorerwähnten Ländereien
 zur Anordnung geeignet sind, muß ein
 Colonieplan angefertigt und die Verlesung
 der Aufsicht sowie die Überfertigung
 vorgenommen werden.

9.) Die Unterzeichneten garantieren einem
 Zinsfuß von Vier ($4\frac{1}{2}\%$) Prozent für alle
 eingekauften Gelder außer der obigen
 genannten Einlage von 100000.

10.) Keine Einzelkündigung ist kündbar vor der
 Verlesung des ganzen Landes.

11.) Alle nun zu erwerbenden Ländereien werden
 bis zur Verlesung auf die Namen der
 Herrn Gottlieb Schumacher und Georg Ehmann,
 welche von übrigen Teilhabern einen
 Kausch für jedes nun gekaufte Grundstück
 ausstellen haben, eingetragenen.

12.) Alle im Vertrag nicht vorgesehene Fälle
 werden durch $\frac{1}{3}$ der Kimmungsfähigen
 regelt.

Haifa den 13 December 1891.

Carl Beck. Christian Bucharz Fritz Beilharz Sebastian Bleich Georg Ehmann. Samuel Hermann. Wilhelm Meader. Gottlieb Ruff.	Gottlieb Schumacher Mattias Specker Theodor Jonathan Struwer Carl Wagner Johannes Bex Ludwig Kraiser M'moth von Lenz
---	---

מקור: דוריס פרנק

DESCRIPTION OF PROPERTY IN NEUHARDTHOF REGISTERED IN THE NAME OF THE ZENTRAKASSE DER TEMPELGESELLSCHAFT LTD.

Block No.	Parcel No.	Area	Name of occupant
10684	3	6,630 B.	unknown
	4	5,286 "	Samuel Herrmann heirs
	5	7,413 "	Carl Wagner heirs
	9	3,256 "	Samuel Herrmann heirs
	11	11,071 "	Georg Ehmann heirs
	21	2,589 "	Community
	7	1,822 "	Carl Wagner heirs
	24	0.774 "	unknown
	27	4,115 "	Community
10738	55	4,837 "	Gottlieb Kuff heirs
		4,837 "	Carl Wagner heirs
10737	25	15,130 "	Georg Ehmann heirs
	26	8,829 "	Samuel Herrmann heirs
	27	9,258 "	Fritz Katz
10735	1	10,753 "	Gottlieb Kuff heirs
	2	12,332 "	Samuel Herrmann heirs
	3	10,857 "	Georg Ehmann jr.
	4	10,867 "	Herman Beilharz
	5	10,872 "	Struve & Co.
	20	6,262 "	Samuel Herrmann heirs
	23	3,090 "	Georg Ehmann jr.
	48	17,289 "	Fritz Katz
	30	2,611 "	Fritz Katz
10734	29	17,259 "	Georg Ehmann heirs
	30	18,935 "	Zentralkasse
10733	1	0.180 "	Community
	2	14,084 "	Fritz Katz
	3	10,930 "	Gottlieb Kuff heirs
	4	11,241 "	Carl Wagner heirs
	5	11,674 "	Georg Ehmann jr.
	6	13,350 "	Wilhelm Kuhnle heirs
	7	0.166 "	Community
	8	0.643 "	Community
	9	8,470 "	Gottlieb Herrmann heirs
	10	34,520 "	Samuel Herrmann heirs
	11	15,636 "	Fritz Katz
	12	12,501 "	Gottlieb Kuff heirs
	13	2,246 "	Community
	14	1,952 "	Community
	15	80,059 "	Samuel Herrmann heirs
	23	8,657 "	Fritz Beilharz heirs
	26	8,720 "	Herman Beilharz

Subtotal 442.003

- 2 -

Block No.	Parcel No.	Area	Name of occupant
10733	28	12.010 B.	Samuel Herrmann heirs
	44	3,754 "	Fritz Beilharz heirs
	45	20.003 "	Georg Ehmann jr.
	46	50,916 "	Carl Wagner heirs
	49	4,014 "	Georg Ehmann jr.
	50	12,190 "	Fritz Katz
10731	3	31,600 "	Fritz Beilharz heirs
	34	0,872 "	Fritz Katz
	35	5,537 "	Fritz Katz
10730	94	2,505 "	Fritz Katz
	7	3,976 "	Fritz Katz
	8	2,185 "	Fritz Beilharz heirs
	9	6,302 "	Herman Beilharz
	10	26,539 "	Samuel Herrmann heirs
	12	0,887 "	Fritz Beilharz heirs
	13	1,111 "	Gottlieb Kuff heirs
	14	4,418 "	Community
	15	4,228 "	Herman Beilharz
	16	7,884 "	Johannes Herrmann
	17	8,395 "	Fritz Katz
	18	7,375 "	Georg Ehmann heirs
	19	14,464 "	Wilhelm Kuhnle heirs
	24	18,851 "	Herman Beilharz
	25	3,782 "	Fritz Katz
	28	11,769 "	Samuel Herrmann heirs
	31	2,228 "	Immanuel Katz sen.
	32	4,049 "	Immanuel Katz sen.
	35	0,848 "	Immanuel Katz sen.
	36	1,582 "	Community
	45	2,115 "	Fritz Katz
	46	2,401 "	Fritz Beilharz heirs
	47	1,404 "	Herman Beilharz
	48	2,961 "	Carl Wagner heirs
	49	2,619 "	Fritz Katz
	50	7,439 "	Samuel Herrmann heirs
	52	1,930 "	Fritz Beilharz heirs
	53	1,710 "	Gottlieb Kuff heirs
	63	1,455 "	Fritz Katz
	64	5,530 "	Fritz Beilharz heirs
	65	11,446 "	Wilhelm Kuhnle heirs
	66	3,362 "	Immanuel Katz sen.
	68	0.964 "	Immanuel Katz sen.
	69	1,428 "	Immanuel Katz sen.
	70	0,210 "	Community

Subtotal 761.251

- 3 -

Block No.	Parcel No.	Area	Name of occupant
10730	71	0,292 D. x	Samuel Herrmann heirs
	72	2,660 " x	Wilhelm Kuhnle heirs
	73	0,904 " x	Herrmann Beilharz
	74	0,792 " x	Fritz Beilharz heirs
	75	0,684 " x	Fritz Katz
10729	1	4,639 " x	Zentralkasse
	2	3,426 " x	Zentralkasse
	3	11,519 " x	Zentralkasse
	5	13,760 " x	Zentralkasse
	6	46,936 " x	Zentralkasse
	7	0,918 " x	Herman Beilharz
	8	0,900 " x	Fritz Katz
	9	0,734 " x	Carl Wagner heirs
	10	0,870 " x	Fritz Beilharz heirs
	11	0,968 " x	Carl Wagner heirs
	12	0,926 " x	Community
	13	1,903 " x	Samuel Herrmann heirs
	14	1,962 " x	Fritz Beilharz heirs
		1,000 " x	Community
10728	1	1,430 " x	Community
	2	1,295 " x	Fritz Katz
	3	1,494 " x	Georg Ehmann heirs
	4	1,438 " x	Georg Ehmann heirs
	5	1,432 " x	Fritz Beilharz heirs
	6	1,760 " x	Fritz Beilharz heirs
	7	2,008 " x	Georg Ehmann jr.
	8	1,361 " x	Georg Ehmann jr.
	9	0,201 " x	Herman Beilharz
	10	3,436 " x	Herman Beilharz
	11	2,104 " x	Immanuel Katz sen.
	12	5,964 " x	Immanuel Katz sen.
	13	6,011 " x	Fritz Katz
	14	12,169 " x	Samuel Herrmann heirs
	15	12,600 " x	Carl Wagner heirs
	16	13,102 " x	Gottlieb Beilharz heirs
	17	13,319 " x	Samuel Herrmann heirs
	18	12,956 " x	Carl Wagner heirs
	19	2,681 " x	Fritz Katz
	20	8,746 " x	Fritz Katz
	21	2,534 " x	Fritz Katz
	22	3,408 " x	Herman Beilharz
	23	2,382 " x	Herman Beilharz
	24	1,800 " x	Gottlieb Beilharz heirs
	25	11,784 " x	Gottlieb Beilharz heirs
	26	1,876 " x	Gottlieb Beilharz heirs

Subtotal 986.335 D. x

- 4 -

Block No.	Parcel No.	Area	Name of the occupant
10728	27	5,565 D. x	Gottlieb Ruff heirs
	28	3,505 " x	Gottlieb Ruff heirs
	29	13,296 " x	Samuel Herrmann heirs
	30	12,286 " x	Georg Ehmann jr.
	31	0,621 " x	Carl Wagner heirs
	32	18,930 " x	Fritz Beilharz heirs
	33	10,740 " x	Carl Wagner heirs
	34	0,856 " x	Community
	35	9,328 " x	Fritz Beilharz heirs
	36	20,750 " x	Samuel Herrmann heirs
	37	15,121 " x	Fritz Beilharz heirs
	42	51,895 " x	Samuel Herrmann heirs
	47	26,556 " x	Fritz Beilharz heirs
	48	9,022 " x	Herman Beilharz
	74	0,138 " x	Carl Wagner heirs
	75	0,475 " x	Fritz Katz
	76	1,028 " x	Fritz Katz
	77	0,483 " x	Herman Beilharz
	78	3,777 " x	Gottlieb Beilharz heirs
	79	3,980 " x	Gottlieb Ruff heirs
	82	2,139 " x	Fritz Beilharz heirs
	83	0,666 " x	Carl Wagner heirs
	84	0,370 " x	Fritz Beilharz heirs
	85	23,342 " x	Fritz Katz
	86	23,705 " x	Gottlieb Beilharz heirs
	87	0,666 " x	Samuel Herrmann heirs
	99	10,047 " x	Carl Wagner heirs
	101	1,066 " x	Samuel Herrmann heirs
	103	0,992 " x	Fritz Katz
	105	9,987 " x	Samuel Herrmann heirs
	106	10,252 " x	Fritz Beilharz heirs
	107	4,753 " x	Herman Beilharz
10725	31	2,165 " x	Christian Beck
10723	24	3,270 " x	Christian Beilharz heirs
10739	15	16,197 " x	Children of Beilharz-Schumacher
10740	7	0,500 " x	Children of Beilharz-Schumacher
10711	25	10,439 " x	Georg Ehmann jr.
10727	73		(unknown)
	85		(unknown)

Subtotal 1315.243 D. x
 As I did not work at Neuhardtthof since 25 years, I am not able to guarantee that the a/m information concerning the occupants is correct. I gave the a/m information to my best knowledge and belief.

Bethlehem in Galilee, the 10th September 1947.