



מכון ירושלים לחקר ישראל

## פרופיל שכונתי: רחביה וקריית שמואל



ערן אבני

נובמבר 2007

<b>4</b>	<b>1. ההיסטוריה של השכונה</b>
4	1.1 רקע היסטורי על השכונה
5	1.2 ועד השכונה
5	1.3 מקור שם השכונה
5	1.4 מקור שמות הרחובות
6	1.5 רקע היסטורי על שכונות נוספות
<b>6</b>	<b>2. שטח, מיקום ומבנה</b>
6	2.1 שטח השכונה וחלוקה סטטיסטית
8	2.2 מבנה טופוגרפי
8	2.3 גבולות השכונה
8	2.4 מיקום השכונה בעיר
8	2.5 שימושי קרקע
<b>9</b>	<b>3. תכנון ובנייה</b>
9	3.1 תכנון השכונה
10	3.2 המצב התכנוני
14	3.3 הבנייה בשכונה
<b>16</b>	<b>4. אוכלוסייה ודמוגרפיה</b>
16	4.1 מספר התושבים
16	4.2 התפלגות גילאים וגיל חציוני
17	4.3 אופי האוכלוסייה
18	4.4 קבוצות אוכלוסייה בשכונה
19	4.5 תכונות משק הבית
19	4.6 מאזני תנועות אוכלוסייה
<b>20</b>	<b>5. אפיון חברתי כלכלי</b>
20	5.1 תדמית השכונה
20	5.2 מצב סוציו אקונומי
20	5.3 מקורות תעסוקה
20	5.4 רמת השכלה
<b>21</b>	<b>6. שירותי הציבור בשכונה</b>
21	6.1 מערכת החינוך בשכונה
23	6.2 המינהל הקהילתי והמתנ"ס
23	6.3 שירותים חברתיים
24	6.4 עמותות וארגונים
24	6.5 מוסדות
25	6.6 שירותי בריאות
26	6.7 בתי אבות ודיור מוגן
26	6.8 שירותי דת
27	6.9 שירותי תקשורת
28	6.10 שירותי מסחר ותעסוקה
28	6.11 בנקים
28	6.12 שירותי ספורט ופנאי
28	6.13 שירותי חירום ובטחון
28	6.14 תחבורה ציבורית
29	6.15 תנועות נוער
30	6.16 שטחים פתוחים, גנים ציבוריים וגני משחקים
30	6.17 מלונות
30	6.18 מוזיאונים
31	6.19 שונות

<b>31</b>	<b>7. תשתיות</b>
31	7.1 תחבורה
32	7.2 תשתיות זורמות
<b>32</b>	<b>8. בעיות עיקריות בשכונה</b>
<b>33</b>	<b>מקורות</b>
34	ראיונות
34	אתרי אינטרנט
<b>35</b>	<b>נספח – אתרים בעלי חשיבות היסטורית, ארכיטקטונית או נופית</b>

## 1. ההיסטוריה של השכונה<sup>1</sup>

### 1.1 רקע היסטורי על השכונה

שכונת רחביה א' הוקמה על שטח בן 124 דונם שנרכש בשנת 1922 מידי הכנסייה היוונית אורתודוקסית על ידי חברת "הכשרת הישוב" והקרן הקיימת לישראל. השטח היה שומם, ממזרחו ניצב מנזר רטיסבון וממערב שכנה שכונת שערי חסד שהוקמה ב-1908. לאחר השלמת התכנון, החלה מכירת 140 מגרשים, שנעשתה בצורה חופשית. מחירי המגרשים היו גבוהים ביותר ורק קונים מבוססים יכלו לרכוש מגרשים בשכונה. בין רוכשי המגרשים ניתן למנות את השופט גד פרומקין, האדריכל אליעזר ילין ומנהל חברת "הכשרת הישוב" ד"ר יעקב טהון. הבתים הראשונים בשכונה נבנו ב-1924 ע"י הקונים הפרטיים. בניית הבתים התקדמה בעצלתיים עקב יוקר הבנייה וקשייה.

השטח מדרום לרחביה א' (רחביה ב') נרכש ע"י קבוצת אנשים פרטיים ב-1928 וכלל 144 דונם. שטח זה נקנה ע"י חברת "הכשרת הישוב" בשנת 1930. גם מכירת 181 המגרשים בשכונה זו נעשתה בצורה חופשית אולם מחירי המגרשים היו יקרים יותר מאשר ברחביה א'. במקביל למכירת המגרשים ברחביה ב' נמשכה מכירת המגרשים ברחביה א'. בין רוכשי המגרשים ברחביה ב' היו יוליוס גייקובס סגן מזכיר הממשלה הבריטי, משה זמורה – לימים נשיא בית המשפט העליון וגרשון אגרון – לימים ראש עיריית ירושלים.

בשנת 1933 נקנו עוד מגרשים באזור: מגרש הספורט שבין הרחובות עזה ומטודלה (רחביה ג'), ואזור רחובות התיבונים, בן לברט ובן סרוק (רחביה ד') נקנו מהכנסייה היוונית אורתודוקסית. בנוסף נקנו השטח שהשתרע בין הרחובות עזה, ברטנורא וארלוזורוב ("כרם אל רוחבאן") ומספר מגרשים בין הרחובות הרב ברלין וחרל"פ של היום ("חריקת אל קוס") מאנשים פרטיים. הבניה ברחביה ב' הגיעה לשיאה בשנים 1933-1936 ולאחר מכן המשיכה הבניה גם ברחביה ג' וד'.

במהלך סוף שנות ה-30 ותחילת שנות ה-40 התבססה השכונה כאחת השכונות המרכזיות של היישוב היהודי בירושלים. בעקבות התקפות האצ"ל והלח"י על מטרות בריטיות בירושלים במהלך שנת 1946, החליטו הבריטים על הקמת מספר אזורי ביטחון. אזור ביטחון ב' כלל את החלק המזרחי של שכונת רחביה א' וב' (בין הרחובות המלך ג'ורג' וקרן היסוד לרחובות אבן גבירול וארלוזורוב). כ-150 משפחות נצטוו לפנות את דירותיהם ורובן אכן עשו כך. עם קבלת החלטת החלוקה ב-29 לנובמבר 1947 נערכו חגיגות שמחה בחצר המוסדות הלאומיים הסמוכים לשכונה. במלחמת העצמאות סבלה השכונה, כמו שאר חלקי ירושלים, מהפגזות וממצור. אחד האירועים הקשים ביותר התרחש בעת פיצוץ מכונית תופת בחצר המוסדות הלאומיים במרץ 1948 שגרם ל-12 הרוגים ולמכה מוראלית קשה ליישוב היהודי. המלחמה באזור השכונה הסתיימה ב-14 למאי 1948 עם יציאת הבריטים מאזור הביטחון ב'.

שכונת רחביה החלה להשתנות בשנות ה-50 של המאה ה-20. במהלך שנות ה-50 וה-60 נבנו שכונות חדשות בדרום מערב ירושלים ורחביה הפכה משכונת קצה לשכונה באזור מרכזי בעיר. התנועה בכבישים גדלה והשכונה איבדה את צביונה כשכונת גנים שקטה. בשכונה נפתחו בתי עסק

<sup>1</sup> המקור לסעיפים 1.1-1.4 הוא: רמון אמנון (1998), **דוקטור מול דוקטור גר – שכונת רחביה בירושלים**, הוצאת יד יצחק בן צבי (להלן: דוקטור מול דוקטור גר).

שונים וכן משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. עד היום נחשבת רחביה כאחת מהשכונות המבוקשות והיוקרתיות בירושלים.

## 1.2 ועד השכונה

בשנת 1923 נערך מפגש ראשון בין בוני הבתים בשכונה ונבחר ועד זמני. בשנת 1925 הוקמה "האגודה ההדדית רחביה" שהחליפה את הוועד ופעלה ע"פ חוברת של תקנות מוגדרות. הוועד והאגודה שהחליפה אותו עסקו בנושאים מוניציפאליים שונים בשיתוף עם העירייה: ענייני תכנון השכונה, פיתוח שירותים ותשתיות לתושבים ושמירה על ניקיון השכונה. כמו כן עסקה האגודה בענייני שמירה ובטחון. היא איבדה את כוחה עם הזמן וחדלה להתקיים עם הקמת המדינה ב-1948.

## 1.3 מקור שם השכונה

המשימה הראשונה שהוטלה על ועד השכונה הייתה מתן שם לשכונה. הוועד בחר את השם "רחביה" אך לא ברור מה היה המקור לשם זה. לפי גרסה אחת, דוד ילין הציג את הפסוק "ויהיו בני אליעזר רחביה הראש ולא היה לאליעזר בנים אחרים" (דברי הימים א' כ"ג יז). הפסוק התאים לבנו, אליעזר ילין, שהיה ממייסדי השכונה ולא היו לו בנים זכרים, וכך תהיה לו השכונה כבן. גרסה שונה היא של השופט גד פרומקין, גם הוא תושב השכונה, במשמעות של "כי ירחיב ה' את גבולנו" (על פי הפסוק "כי עתה הרחיב ה' לנו" - בראשית כ"ו כב). אפשרות נוספת היא השפעה משמה של שכונת הבוכרים שנקראה 'רחובות'.

## 1.4 מקור שמות הרחובות

אגודת רחביה מינתה ועדה מיוחדת לקריאת שמות הרחובות השכונה. הוועדה, שהתכנסה בשנת 1926, החליטה שכל שמות הרחובות ברחביה א' ייקראו על שם של גדולי ישראל בתקופת "תור הזהב" בספרד. גם הרחובות שנוספו מאוחר יותר בשכונת רחביה ב' קיבלו את שמותיהם ע"פ אותה החלטה. עם זאת, ישנם 4 רחובות בשכונה ששם אינו מתאים לשיטה זו:

- רחוב קרן קיימת לישראל – הרחוב המערבי של השכונה נקרא על שם מקום עבודתו של מנחם אוסישקין, נשיא הקרן הקיימת, שגר בשכונה. בהמשך הועבר שם הרחוב לחלק הצפוני של השכונה.
- רחוב אוסישקין – רחוב קרן קיימת לשעבר, שבו התגורר מנחם אוסישקין שינה את שמו בשנת 1933 ל"אוסישקין", במלאת לו 70 שנה, ע"פ דרישתו או דרישת מקורביו.
- רחוב ארלוזורוב – נקרא על שמו לאחר הירצחו בשנת 1933.
- רחוב עזה – שמר על שמו הקדום.

בשמות הרחובות בשכונת קריית שמואל יש ייצוג רב לרבנים מהעת האחרונה (הרב חרל"פ, הרב ברלין, הרב חן, האדר"ת).

## 1.5 רקע היסטורי על שכונות נוספות

### 1.5.1 קריית שמואל<sup>2</sup>

בשנת 1926 נוסדה ע"י יהודים דתיים אגודת "אוצר החסד קרן שמואל" במטרה להקים שכונה יהודית שתתנהל על פי רוח התורה ותיקרא על שמו של הרב שמואל סלנט שהיה הרב הראשי האשכנזי של העיר. שטח הקרקע בן 54 הדונמים מדרום לרחביה נקנה מנוצרים ממסדר הישועים. השטח חולק ל-124 מגרשים בני כ-300 מ"ר ושני מגרשים ציבוריים. תוכנית השכונה הוכנה ע"י האדריכל יהושע סלנט. השכונה נחנכה בשנת 1929 ועוד באותה שנה סבלה פגיעות קשות ברכוש בעקבות פרעות תרפ"ט. בשנות ה-30 החלו להיבנות בשכונה בתים משותפים בני 2-3 קומות עם דירות להשכרה. עד תחילת מלחמת העצמאות הוקמו בשכונה כ-50 בתים. בימי המלחמה עמדה השכונה בקו החזית מול שכונת קטמון הערבית עד לכיבוש ב-1 למאי 1948. ברחוב הפלמ"ח שבגבול השכונה נרצח בספטמבר 1948 הרון פולקה ברנדוט, המתווך מטעם האו"ם בין מדינת ישראל למדינות ערב. עם השנים הפך צביון השכונה לחילוני יותר והגבולות בינה לרחביה היטשטשו כמעט לחלוטין.

### 1.5.2 קריית וולפסון<sup>3</sup>

בקצה הצפון-מערבי של שכונת רחביה הוקמה בשנות ה-70 וה-80 קריית וולפסון על שמו של הנדיב היהודי-אנגלי שיזם את בנייתה. הסיבה להקמתה הייתה ביקוש רב מצד תושבי חוץ וישראלים אמידים לדירות יוקרה. הקריה מורכבת מ-5 מגדלי וולפסון שתכנן יצחק פרלשטיין, 3 מגדלי עזרא הנמוכים יותר שתכננו יצחק עפרוני וזאב שיינברג, 3 מגדלי מגידו בצפון האזור ודירות מדורגות הנמצאות מתחת למגדלי וולפסון. קריית וולפסון מאופיינת בדירות גדולות ומרווחות בעלות רמת גימור גבוהה.

## 2. שטח, מיקום ומבנה

### 2.1 שטח השכונה וחלוקה סטטיסטית

לצרכי העבודה, שטח השכונה כולל את תת רובע 15 כולו ואת אזור סטטיסטי 147 (ראה מפה 1). שטחו של אזור זה הוא 777 דונם והוא כולל 5 אזורים סטטיסטיים (בסוגריים שטחם בדונמים):

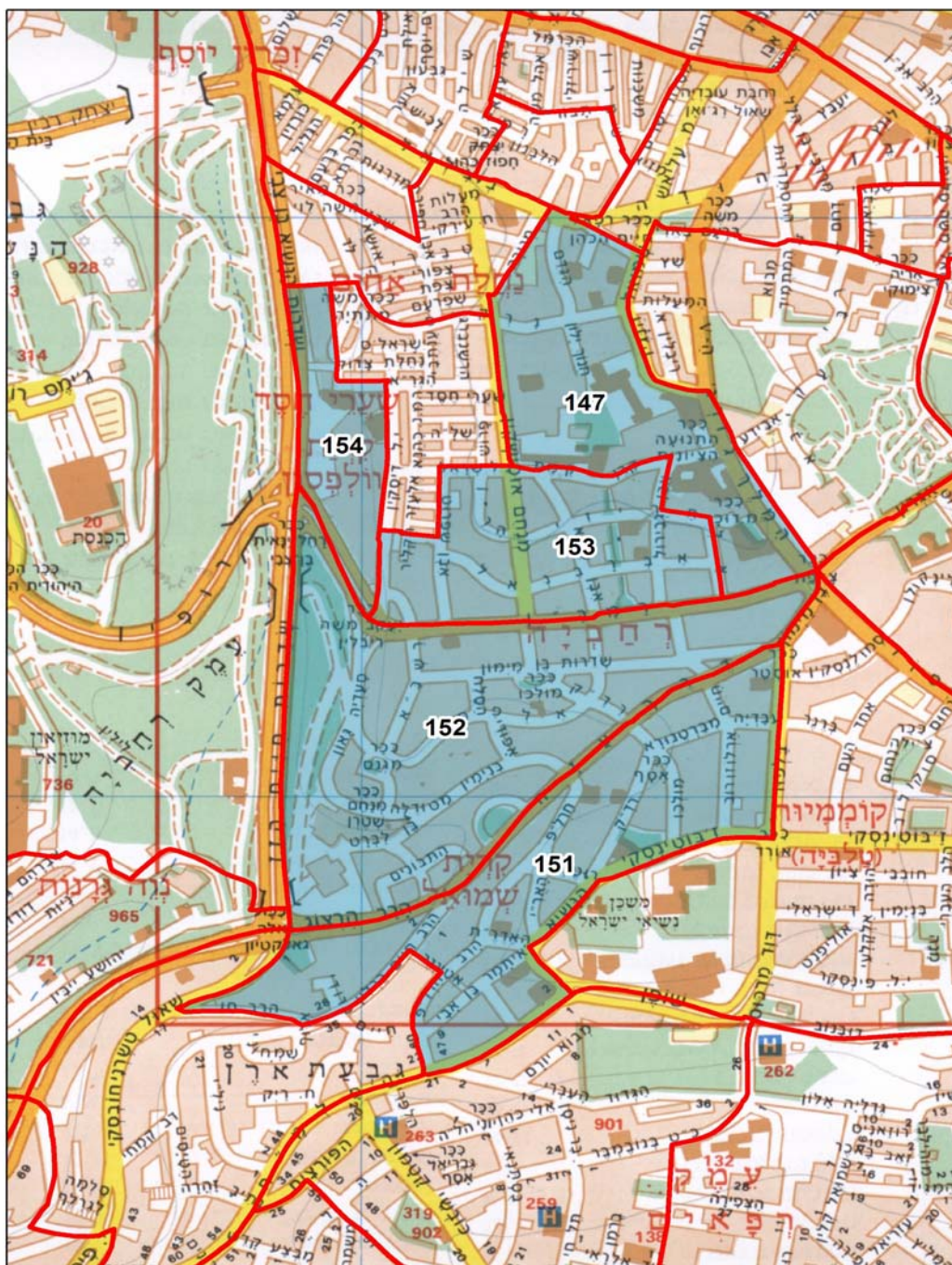
- 147 – מרכז – רח' הגידם, לב רחביה, המוסדות הלאומיים (136)

<sup>2</sup> מירון אייל – עורך (1996), ירושלים וכל נתיבותיה – לסייר עם יד יצחק בן צבי, הוצאת יד יצחק בן צבי; מרכז תרבות עמים לנוער (2005), מסמך רקע לסיור הוועדה המחוזית לתכנון ובניה בתאריך 23.11.2005 (להלן: מסמך רקע לסיור הוועדה המחוזית).

<sup>3</sup> קרויאנקר דוד (1991), אדריכלות בירושלים – הבנייה המודרנית מחוץ לחומות 1948-1990, הוצאת כתר ומכון ירושלים לחקר ישראל.

- 151 – קרית שמואל, רחביה (מזרח) – רחוב מולכו (201)
- 152 – רחביה דרום – רחוב בנימין מטודלה, רחוב בן מימון (270)
- 153 – רחביה צפון – רח' אברבנאל (119)
- 154 – קריית וולפסון (52)

**מפה 1 – שטח השכונה בחלוקה לאזורים סטטיסטיים**



## 2.2 מבנה טופוגרפי

השכונה נמצאת ממערב לקו פרשת המים הארצי העובר ברחובות שמואל הנגיד, המלך ג'ורג' וקרן היסוד על חלק משלוחה המשתפלת מערבה לכיוון עמק המצלבה (נחל רחביה). רחוב עזה בנוי בתוואי של ערוץ המתנקז גם הוא לנחל רחביה. השכונה בנויה ברובה בשיפוע מתון יחסית, אך ישנם מספר אזורים בעלי שיפועים חריפים המקשים בעיקר על תנועת הולכי הרגל (קריית שמואל, רחביה ד').

## 2.3 גבולות השכונה

ע"פ החלוקה שנבחרה לצרכי עבודה זו, גבולות השכונה משתרעים לאורך הרחובות הבאים: בצפון – הרחובות בצלאל, מנורה, אוסישקין, קק"ל, אבן שפרוט, דיסקין והגר"א; במערב – שדרות בן צבי וחיים הזז ורחוב טשרניחובסקי; בדרום – הרחובות הרב חן, הרב ברלין, הרב חרל"פ, הפלמ"ח, הנשיא וז'בוטינסקי; במזרח – הרחובות בלפור, בן מימון, המלך ג'ורג' ושמואל הנגיד. עם זאת, מבחינה תפיסתית גבולות השכונה אינם ברורים די צורכם, וישנן חפיפות מסוימות בין רחביה לשכונות הסובבות אותה.

## 2.4 מיקום השכונה בעיר

השכונה נמצאת במרכז הגיאוגרפי של ירושלים, ממערב לעיר העתיקה ולמרכז העסקים הראשי של העיר. מצפון לשכונה נמצאת שכונת נחלאות, ממזרח נמצאים אזור "מרכז העיר" ושכונת טלביה, מדרום שוכנת שכונת קטמון (גונן) וממערב נמצאים גן סאקר ועמק המצלבה.

## 2.5 שימושי קרקע

השכונה נבנתה כשכונת מגורים ורוב שימושי הקרקע בה מיועדים למגורים. בשנותיה הראשונות שימשה השכונה למגורים בלבד אך עם השנים נפתחו בה עסקים שונים. גידול ניכר במספר העסקים נרשם בשנות ה-30 של המאה ה-20 בעקבות הפריחה הכלכלית והרגלי הביילוי והקנינות של העולים ממרכז אירופה (ה"ייקים"). החל משנות ה-60 החלו להיסגר בתי הקפה של רחביה אך בשנות ה-90 וראשית שנות ה-2000 נפתחו בתי קפה חדשים בשכונה.

שימושי קרקע מעורבים של מגורים ומסחר נמצאים בעיקר לאורך הרחובות עזה וקק"ל. עסקים ומוסדות פזורים בכל השכונה.

בשנת 1995 היו בשכונה 4,626 דירות למגורים וכן 672 נכסים שאינם למגורים ובתוכם: 449 עסקים ומשרדים, 110 מוסדות (כולל מוסדות חינוך), 37 מבני תעשייה ומלאכה, 33 מוסדות דת, 21 נכסי עירייה, 8 בנקים ו-14 נכסים אחרים. בשנת 2001 היו בשכונה 5,043 דירות למגורים וכן 674 נכסים שאינם למגורים ובתוכם: 455 עסקים ומשרדים, 107 מוסדות, 35 מבני תעשייה



ומלאכה, 33 מוסדות דת, 23 נכסי עירייה, 10 בנקים, 3 משרדי ממשלה ו-8 מוסדות אחרים<sup>4</sup>. ניתן לראות שמספר הנכסים שאינם למגורים וחלוקתם כמעט ולא השתנו בין השנים 1995-2001.

### 3. תכנון ובנייה

#### 3.1 תכנון השכונה<sup>5</sup>

תכנון שכונת רחביה א' נמסר לאדריכל ריכרד קאופמן שעסק בתכנון בתים, יישובים ושכונות עירוניות ושימש כמנהל מחלקת התכנון של חברת "הכשרת הישוב". בתכנון השכונה התבסס קאופמן על רעיון "עיר הגנים" של אבנעזר הווארד שגרס כי יש להקים ערים עם הפרדה בין אזורי המגורים והתעשייה, כאשר שכונות המגורים יהיו מרווחות ועטורות ירק. רעיון זה היה נפוץ באנגליה ובגרמניה שלפני מלחמת העולם הראשונה. פרט לרחביה, קאופמן יצר תוכניות לעוד חמש שכונות גנים בירושלים: תלפיות, בית הכרם, מקור חיים, קריית משה ובית וגן.

שטח התכנון השתרע בין הרחובות הקרן הקיימת בצפון, המלך ג'ורג' במזרח, רמב"ן בדרום ודיסקין במערב, אך לא כלל את המגרשים הסמוכים לרחוב המלך ג'ורג' ואת אזור רחוב הר"ן של היום. מערכת הרחובות הותוותה בצורה כללית של שתי וערב ויש בה 4 רחובות ראשיים ורחבים: קרן קיימת, רמב"ן, אבן גבירול ואבן עזרא. בנוסף קיימים שני רחובות מקבילים וצרים בציר מזרח-מערב: אברבנאל ואלחריזי. "עמוד השדרה" של השכונה הוא שדרת הולכי הרגל המרכזית (כיום: גן הכוזרי) החוצה את השכונה בציר צפון-דרום, כאשר בקצה הצפוני שלה תוכנן מבנה ציבורי (כיום: גימנסיה רחביה) ובקצה הדרומי גן ציבורי. שני מבנים ציבוריים נוספים תוכננו בקצוות השכונה: בפינת הרחובות המלך ג'ורג' והקרן הקיימת (כיום: המוסדות הלאומיים) ובפינת הרחובות אוסישקין והקרן הקיימת (כיום: בית אמב"ש).

רוב מגרשי הבניה בשכונת רחביה א' היו מלבנים ארוכים וצרים בשטח 600-800 מ"ר, כאשר המבנים השתרעו רק על כשליש משטח המגרש. כמו כן, יועדו מספר מגרשים למבנים דו משפחתיים. כך נוצרו גינות ושטחים פתוחים סביב כל המבנים בשכונה, דבר שהוסיף לחזותה "הירוקה" של השכונה.

תכנון רחביה ב' נמסר לאדריכלים וילהלם הקר ואליעזר ילין. תכנון השטח היה שונה מזה של רחביה א', אולם האדריכלים ניסו לשמר את אופייה של השכונה כ"שכונת גנים", בין השאר ע"י תכנון שדרות בן מימון כשדרה ירוקה ויצירת שתי כיכרות: כיכר מולכו בפינת הרחובות אוסישקין ובן מימון וכיכר מגנס בפינת הרחובות רשב"א ואלפסי.

שכונות רחביה ב', ג' וד' וכן שכונת קריית שמואל מתוכננות בצורה שונה מזו של רחביה א'. רחובותיהן מתעקלים בגלל השיפוע הטופוגרפי ואינם מקבילים ורוב המבנים בהן הם בתי דירות משותפים.

---

<sup>4</sup> נתוני הדירות למגורים מתוך: חושן מאיה – עורכת, **שנתון סטטיסטי ירושלים** (לשנים המתאימות), מכון ירושלים לחקר ישראל (להלן: **שנתון סטטיסטי ירושלים**). נתוני הנכסים שאינם למגורים מתוך: עיריית ירושלים, **נתוני ארנונה** (לשנים המתאימות).

<sup>5</sup> דוקטור מול דוקטור גר.

## 3.2 המצב התכנוני

### 3.2.1 תוכנית 62

התוכנית המאושרת החלה על השכונה, כמו על כל שאר חלקי העיר, היא תוכנית 62 משנת 1959. תוכנית זו מגדירה את שכונת רחביה כ"אזור מגורים 2" בו ישנן זכויות בניה של בין 75 ל-90 אחוזים לכל מגרש. בנוסף, לאחוזים אלו ניתן היה להוסיף 5% להשלמת מעלית, 5% עבור כל קומה מעבר לשלישית, 5% להשלמת דירת גג ו-6% חריגה מותרת וכך להגיע גם ל-110% מותרים. תוכנית זו השביחה מאוד את ערך המגרשים בשכונה שכן תוכניות הבניה המקוריות של רחביה אי' ובי' קבעו זכויות בניה של 30% לקומה וגובה בניה של עד 2 קומות. תוכנית זו הביאה לבנייה מואצת בשכונה שכללה הריסת מבנים ישנים ובניית בתי דירות משותפים במקומם או הקמת תוספות בניה על מבנים קיימים<sup>6</sup>. התוכנית הגדירה את אזור עמק המצלבה ונחל רחביה כשטח פתוח ציבורי, ומעמד זה אכן נשמר עד היום.

### 3.2.2 תוכנית המתאר לירושלים 2000

תוכנית המתאר לירושלים 2000 עדיין לא אושרה (2007) אך הוראותיה משפיעות על תכנונה ופיתוחה של העיר כבר היום. בתשרי התוכנית מוגדרת השכונה כ"אזור מגורים", כאשר "אזור מוסדות ציבור" הוגדר בצד המערבי של רחוב המלך ג'ורג' ו"אזור בנייני ציבור" הוגדר במתחם הכולל את הגימנסיה, ביי"ס אוולינה דה רוטשילד והמרכז הפדגוגי. ב"אזור לבנייני ציבור" מותרים גם השימושים של מוסדות חינוך שאינם מותרים ב"אזור למוסדות ציבור".

ע"פ נספח מס' 1 – שטחים פתוחים וטבע עירוני, מוגדר גן קלור (ממערב לרחוב סעדיה גאון) כ"שטח נוף פתוח" ורחוב עזה – הרצוג מוגדר כשדרה המשמרת את המבנה הרדיאלי ההיסטורי של העיר.

בנספח מס' 2 – תבנית הבניה בעיר, אין שינוי באופי הבינוי בהתאם למצב המאושר בכל האזור שהוגדר כ"מתחם לשימור" (ראה לעיל). בשכונת קריית שמואל ובין הרחובות ארלוזורוב ורד"ק מותר יהיה לבנות עד 6 קומות.

ע"פ נספח מס' 3 – מורשת היסטורית ואתרי עתיקות, מוגדרת כל שכונת רחביה ההיסטורית עד רחוב עזה כ"מתחם לשימור" וכך גם מוגדרים הצד המערבי של רחוב רד"ק והמתחם שבין הרחובות עזה, בלפור, ארלוזורוב וברטנורא. במתחמים כאלו תינתן התייחסות לשימור המבנים בתוכניות המפורטות שיוכנו לאזור.

בנספח מס' 4 – תחבורה, דרכים והסעת המונים, נמצאת השכונה כולה באזור תקן חניה גבוה: עבור יחידות דיור ששטחן עד 85 מ"ר יש להקצות מקום חנייה אחד, ועבור יחידות גדולות יותר או בתים פרטיים, יש להקצות שני מקומות חנייה. תקן זה משותף לרבות משכונות העיר, ביניהן נחלאות, קטמון הישנה, הר חומה וגילה.

---

<sup>6</sup> שקד אסף, ראיון.

### 3.2.3 תב"ע"ות מרכזיות החלות על האזור

באזור רחביה וקריית שמואל ישנן בעיקר תוכניות בניין עיר (תב"ע"ות) נקודתיות ואין תוכנית כוללת מאושרת. יש לשכונה תוכנית מתאר הנמצאת בתהליכי אישור וכן ישנן שתי תוכניות כלליות העוסקות בשימור מבנים בירושלים ומתייחסות גם לשכונה (ראה להלן).

### 3.2.4 תוכנית המתאר לרחביה – תב"ע 9988

מאז תחילת שנות ה-2000 ישנם לחצים רבים לבניה ופיתוח בשכונה והיא הפכה, יחד עם השכונות הסובבות אותה, למוקד לפעילות יזמית רבה ולעליית מחירי הקרקע. הביקושים הגדולים לשכונה נובעים ממיקומה במרכז העיר, האיכות האדריכלית של המבנים, הקרבה לעיר העתיקה ולבתי הכנסת המרכזיים של העיר וזמינות המימוש הגבוהה בשל אחוז השוכרים הגבוה והדימוי היוקרתי שלה. הפעילות היזמית ברחביה הביאה להרס מבנים שהיו מיועדים לשימור כמו "בית בסן" ברחוב אוסישקין 2, בית היימן בשדרות בן מימון ועוד. תושבי השכונה פתחו בקמפיין ציבורי נרחב, שכלל שכירת איש יחסי ציבור ופגישות עם אורי לופוליאנסקי ששימש אז כיו"ר הוועדה לתכנון ובנייה. לבסוף הסכימה העירייה להכין תוכנית מתאר לשכונה התואמת לעקרונות תוכנית המתאר לירושלים 2000 (ראה לעיל). הכנת תוכנית המתאר לשכונה החלה ב-2003. הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה קבעה הוראות ביניים לתקופה שעד אישור התוכנית. ההוראות אוסרות על הרס מבנים ואיחוד חלקות, קובעות שניתן לבנות בשכונה עד לגובה של 5 קומות, כשהחמישית בנסיגה ומאפשרות בנייה על 40% מתכסית הקרקע. הוראות הביניים מקלות יותר מהוראות תוכנית המתאר עצמה. כמו כן, הוחלט על הקפאת הליכי תכנון בשכונה למעט מספר סייגים.

תוכנית המתאר לרחביה הוכנה ע"י האדריכלים נחום מלצר וארי כהן. תחום התוכנית משתרע על 674 דונם שבהם כ-4,500 דירות. השטח תחום מדרום ע"י הרחובות ז'בוטינסקי, הנשיא ואיתמר בן אבי"י, ממערב ע"י המורדות המזרחיים של עמק המצלבה מעל שדרות בן צבי והרחובות אבן שפרוט, קק"ל ואוסישקין, מצפון ע"י רחוב נרקיס וממזרח ע"י הרחובות שמואל הנגיד, המלך ג'ורג' והמבנים המזרחיים של רחוב בלפור, בדומה לחלוקה שנעשתה לצורך עבודה זו.

התוכנית מסדירה את נושא התכנון והפיתוח בשכונה וקובעת כללים בנושא היתרי בניה, שימור מבנים, הסדרי תנועה וחניה ועוד. התוכנית מחלקת את שטח השכונה לשלושה מתחמים על פי מספר המבנים לשימור ומרקמי השימור. חלוקה זו מאפשרת מדרג שימור, כך שבמקומות בהם יש מספר רב של מבנים בעל ערך אדריכלי והיסטורי, קובעו זכויות הבניה או ניתנו במתינות ובאזורים בהם אין מבנים היסטוריים נוספו זכויות בניה.

- ברחביה א' (לאורך הרחובות קק"ל, אבן עזרא, אבן גבירול, אלחריזי ואברבנאל) קובעו זכויות הבניה בתוספת ההקלות המותרות. תאושר בניה עד לגובה 4 קומות, כשהרביעית בנסיגה.
- לאורך הרחובות רמב"ן, אוסישקין, אבן שפרוט, שדרות בן מימון, רשב"א, אלפסי, כיכר מגנס, ארלוזורוב, ברטנורא, רד"ק ומולכו הוגדלו זכויות הבניה מ-90% ל-110% ומספר הקומות המקסימלי יהיה 5 קומות, כשהחמישית בנסיגה.

- לאורך רובו של רחוב עזה והרחובות סעדיה גאון, מטודלה, בן לברט, בן סרוק, התיבונים, האר"י, חרל"פ, איתמר בן אב"י והנשיא הוגדלו זכויות הבניה ל-150% ומספר הקומות המקסימלי יהיה 6 קומות, כשהשישית בנסיגה.

בתוכנית נקבעו כ-150 מבנים לשימור בארבע רמות שונות והוחלט על שלושה מתחמים לטיפול בתוכנית מפורטת אחרת (גן רחביה, מעונות עובדים א' וב'). בנוסף, נקבעו הנחיות מחייבות לגבי המרחקים בין הבתים וגובה הגדרות תוך הגנה מרבית על התווך הירוק בין הבתים ובחזיתותיהם.

בתוכנית ישנה התייחסות מפורטת לנושא התחבורה ובמסגרתה מוצע לחפור מנהרות מתחת לרחובות עזה ורמב"ן שיקלטו את התנועה העוברת בשכונה וליישם תוכנית של מיתון תנועה ברחובות הפנימיים וברחובות רמב"ן וקק"ל שתפחית את מהירות התנועה ותקל על הולכי הרגל.

לאור הגידול הצפוי באוכלוסיית השכונה והגידול ברמת המינוע יהיה צורך בתוספת משמעותית של מקומות חניה בשכונה. צוות התכנון המליץ על הקמת 4 חניונים ציבוריים בשולי השכונה: במורדות המזרחיים של עמק המצלבה (גן קלור), בחצר הגימנסיה העברית, ברחוב ז'בוטינסקי בין מכון ון ליר ו"יד הרב נסים" ובמגרש החניה של בניין טרה סנטה. התוכנית להקמת חניון במורדות עמק המצלבה מעוררת התנגדות רבה בקרב תושבי השכונה עקב הפגיעה הצפויה בשטח הפתוח. כמו כן, ישנן הצעות ליצירת מקומות חניה תת קרקעיים חדשים בבניינים העתידיים להיבנות, הקמת מעליות חניה ועוד.

התוכנית נמצאת כיום בהליכי אישור בוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

### 3.2.5. שימור

שכונת רחביה עשירה בערכים היסטוריים, תכנוניים ואדריכליים ברמה עירונית ואף ארצית. במשך השנים נפגעה השכונה כתוצאה מהריסת מבנים בעלי חשיבות, שינוי מבנים ללא הכר, הרחבת דרכים ופגיעה בגנים בעקבות לחצי הפיתוח שעבר האזור. החל משנות ה-70 עלתה המודעות לחשיבות השימור בקרב מוסדות השלטון ובשנת 1975 הוצע אזור נרחב לשימור מדרום למרכז העיר שלא כלל את שכונת רחביה. בשנות ה-80 אושרו תוכניות שימור למושבה הגרמנית והיוונית, לטלביה ולחלק משכונת קטמון אך לא לרחביה. באותם ימים לא הייתה מודעות לאיכויות האדריכליות של השכונה (סגנון הבאו-האוס) וההנחה הייתה שהשכונה לא תיפגע בשל העובדה שמתגוררים בה אנשי ציבור רבים. תושבי האזור מייחסים חשיבות גדולה לנושא השימור ורואים בו חלק בלתי נפרד ממאבקם על איכות החיים בשכונה. בשנים האחרונות הם הצליחו להעלות את הנושא למודעות גורמי התכנון ואכן, תוכנית המתאר לרחביה כוללת גם הוראות מפורטות לגבי מבנים לשימור<sup>7</sup>.

שתי תב"עות כלליות העוסקות בנושא השימור מציינות גם מבנים בשכונה:

**תב"ע 2097** שקיבלה תוקף ב-1989 כוללת 110 מונומנטים לשימור. היא קובעת את המבנים והפרטים לשימור ומחייבת הריסה של תוספות הפוגעות במבנים. ברשימה נכללו 9 מבנים בשכונה: ספריית שוקן, בית בונם, מנזר הפרנציסקניות, היכל שלמה, בניין המוסדות הלאומיים,

<sup>7</sup> שקד אסף, ראיון.

בית יצחק בן צבי, בית כנסת ישורון, מנזר רטיסבון ובי"ס אוולינה דה רוטשילד. יצויין שמבנה ספריית שוקן שונה למרות התוכנית.

**תב"ע 3423** שנכנסה לתוקף ב-1991 כוללת 45 אתרים לשימור ברחבי העיר. תוכנית זו אוסרת הריסה של המבנים אולם מתירה תוספות בניה על חלק גדול מהם. ברשימה זו נמצאים 5 מבנים הנמצאים בתחומי השכונה: בית רוזנבאום - רחוב מטודלה 29, בית גייקובס - שדרות בן מימון 46, וילה לאה - רחוב עזה 6, בית דב יוסף - רחוב אלחריזי 22 ובית רופין - רחוב רמב"ן 30. חלק מהבתים ברשימה שונו לאחר אישורה של תוכנית זו.

כרטסת שימור עירונית הכוללת רקע על מבנים שונים בירושלים הראויים לשימור הוכנה באמצע שנות ה-60 של המאה ה-20 ע"י העירייה ועודכנה בשנות ה-90 בשיתוף מכון ירושלים לחקר ישראל. כרטסת השימור החדשה כוללת 1,300 מבנים ובהם רבים בשכונת רחביה, כאשר השכונה עצמה היא חלק ממכלול לשימור. יש לציין כי לכרטסת אין תוקף חוקי מחייב.

### 3.2.6 פעילות משרדים, מסחר ובילוי בשכונה<sup>8</sup>

קרבתה של השכונה למרכז העיר ודימויה היוקרתי משכו בעלי מקצועות חופשיים, כמו עורכי דין, רופאים, רואי חשבון, אדריכלים ועוד, לפתוח בה משרדים. אלה משכו אחריהם גם עסקים אחרים לתוך השכונה. חלק מהעסקים פועל ללא היתר או תוך שימוש חורג מרישיון העסק שניתן להם. העסקים מתמקמים במבנים שלמים, בקומות קרקע או בדירות מגורים בבתים משותפים וגורמים להשפעות שליליות על השכונה:

- עליית מחירי הדירות עקב הביקוש הרב ודחיקת צעירים שלא מסוגלים לעמוד במחיר.
- החרפת עומסי התנועה ולחצי החנייה.
- פגיעה במרקם החברתי של השכונה כיוון שבעלי העסקים לא רואים את עצמם כחלק מהקהילה בשכונה.
- יצירת מתחים בין תושבים לבעלי עסקים ומשרדים על רקע פעילותם של האחרונים.
- הופעת מטרדים של ריחות, רעש, זיהום אויר והזנחה.
- ירידה באיכות התחזוקה של חדרי מדרגות וגינות המבנים.
- פריצת גדרות כדי לאפשר חנייה בחלקות הבניה.

סקר שנערך בשנת 1986 העלה כי כ-20% מיחידות הדיור בין הרחובות רמב"ן ועזה מאוכלסות בעסקים ומשרדים. באותה שנה הוגשה ע"י העירייה תוכנית 3327א' לפינוי המשרדים מרחביה. בתוכנית נקבעו כללים לגבי הרחובות וסוגי הדירות שיתרו לשימוש משרדי. האזורים המותרים נקבעו ברחובות עזה, רמב"ן והחלק הצפוני של רחוב אוסישקין. התוכנית עוררה התנגדות מצד בעלי המשרדים שחלקם היו תושבים בשכונה. היא נתקלה בקשיים מרובים ובוטלה ע"י הוועדה

---

<sup>8</sup> מסמך רקע לסיור הוועדה המחוזית.

המחוזית לתכנון ובניה בשנת 2001. במסגרת הכנת תוכנית המתאר החדשה לשכונה התברר כי יותר מ-900 יחידות דיור תפוסות על ידי משרדים שונים. כיום, מתכננת העירייה לטפל בתופעה לא ע"י איסור של פתיחת משרדים ועסקים בשכונה, אלא ע"י חיזוק אזור מרכז העיר ועידוד בעלי העסקים והמשרדים לעבור אליו.

### **3.2.7 דירות רפאים**

תופעה נוספת הקיימת בשכונה ומטרידה את תושביה היא קניית נכסים ע"י תושבי חוץ, שאינם מתגוררים בדירות במשך רוב ימות השנה. רבים מתושבי החוץ הם יהודים דתיים וחרדיים המעוניינים בדירה בעיר הקודש.

תופעה זו משותפת לשכונות רבות הסמוכות למרכז העיר, כמו טלביה וקטמון. השכונה זוכה לביקוש רב עקב קרבתה למרכז העיר, בית הכנסת הגדול והכותל המערבי. רוכשי הדירות באים לרוב לביקורים קצרים בארץ (בעיקר בחגים) ובשאר הזמן עומדות הדירות ריקות. חלק מהמבנים משרדים תחושה של "מבצר" בגלל הקמתם של גדרות ושערים גבוהים. בחלק מהמקרים נרכשות מספר דירות ומאוחדות ליחידת דיור אחת גדולה.

השלכות התופעה הן פגיעה במרקם החברתי כיוון שרוכשי הדירות אינם מתערים בקהילה ועליית מחירי הדירות שמונעת את האפשרות של מעבר זוגות צעירים לשכונה. לאחרונה החל המינהל הקהילתי בשיתוף תושבי האזור בתהליך של מיפוי דירות אלו וניסיון ליצירת קשר עם בעלי הדירות. פתרון אחר שהוצע הוא שינוי בחוק שיגביל רכישת דירות עבור מי שאינו מעביר את עיקר חייו לעיר.<sup>9</sup>

## **3.3 הבנייה בשכונה**

### **3.3.1 שלבי הבנייה ואופייה**

רמת הבנייה של השכונה הייתה גבוהה מראשיתה, בהתאם למעמדם הכלכלי של תושביה. ברחביה ב', ג' וד' ובקריית שמואל נבנו בתי דירות משותפים, לעומת רחביה א' וצפון רחביה ב' (בין הרחובות רמב"ן ובן מימון) שבהן רוב הבתים הם חד משפחתיים (וילות עירוניות). מרבית בתי השכונה כיום הם בני 3-4 קומות, אך ישנם בשכונה גם בתים פרטיים חד או דו משפחתיים. רבים מהמבנים באזורים הוותיקים יותר נמצאים עדיין בבעלות משפחה אחת. אזור קריית וולפסון שונה באופיו הפיזי משאר חלקי השכונה, כיוון שהוא מורכב ממגדלי מגורים. בשכונה אין מגרשי בניה פנויים והבנייה החדשה נעשית במקום או בנוסף למבנים קיימים.

בשכונה קיימים 5 מתחמים של גושי בתי דירות משותפים:

- מעונות עובדים א' – רחוב אבן שפרוט 14-16: מתחם שנבנה ב-1933 כמעונות עובדים קואופרטיביים. המתכננים היו האדריכלים אברהם וציפורה צרניאק והבניה נעשתה בסגנון הבינלאומי ללא ציפוי באבן.

---

<sup>9</sup> שקד אסף, ראיון; אבני שירה, ראיון.

- מעונות עובדים ב' – בין הרחובות ברטנורא, ארלוזורוב ועזה: מתחם שנבנה ב-1934 במתכונת דומה לזו של מעונות עובדים א'. המתכנן היה האדריכל דב קוצ'ינסקי.
- ראש רחביה – רחוב קק"ל 8: בניין מגורים משותף בעל מספר כניסות המקיף חצר פנימית. הבניין תוכנן ע"י האדריכלים דן ורפאל בן דור בסגנון הבינלאומי ונבנה בשנים 1936-37.
- גן רחביה – רחוב שמואל הנגיד פינת רחוב נרקיס: קבוצה של שלושה בתי מגורים משותפים שנבנו בשנים 1937-40 ותוכננו ע"י האדריכלים דן ורפאל בן דור בסגנון הבינלאומי.
- לב רחביה – רחוב קק"ל 12: פרויקט מגורים בן 85 דירות שנבנה בסוף שנות ה-90 של המאה ה-20 בחצר מנזר רטיסבון ובשיתוף עמו על קרקע שהוחכרה לקבלן. המבנה תוכנן ע"י האדריכלים דוד וברוך רזניק.

### 3.3.2 תהליכי הבניה

בשכונת רחביה מתרחש זה מספר שנים תהליך של התחדשות באמצעות כוחות השוק. מבנים חד או דו קומתיים נהרסים ובמקומם מוקמים מבנים גבוהים יותר. התהליך התעצם בשלוש השנים האחרונות בשל הביקוש המוגבר של תושבי חוץ אמידים המבקשים להתגורר בשכונה.

עם זאת, היקפי הבנייה בשכונה אינם גבוהים בשל העובדה שאין בה שטחים פנויים לבנייה. כך, בשנת 1986 החלה בנייתה של דירה אחת בלבד בתת רובע 15 הכולל את רוב השכונה והסתיימה בנייתן של 12 דירות. בשנת 1995 החלה בנייתן של 7 דירות והסתיימה בנייתן של 8 דירות ובשנת 2005 החלה בניית 7 דירות והסתיימה בניית 13 דירות<sup>10</sup>.

### 3.3.3 יחידות הדיור וגודלן

מספר יחידות הדיור בשכונה עולה עם השנים בקצב איטי וכן גודלן. בשנת 1988 היו בשכונה 4,429 דירות, ב-1996 היו בה 4,718 דירות וב-2006 הגיע מספרן ל-5,177. שטחן הממוצע של הדירות עלה מ-70.2 מ"ר ב-1988 ל-78.3 מ"ר בשנת 1996 ונשאר דומה גם בשנת 2006 (78.7 מ"ר). אחוז הדירות הגדולות (מעל 100 מ"ר) עלה מ-13% בשנת 1988 ל-21% בשנת 1996 ול-23% ב-2006.

הדירות בקריית וולפסון גדולות באופן ניכר משאר הדירות בשכונה. מספרן עלה מ-304 ב-1988 ל-372 בשנת 1996 ול-561 ב-2006. שטחן הממוצע היה 118 מ"ר ב-1988, עלה ל-123.5 מ"ר ב-1996 וירד ל-108 מ"ר בשנת 2004<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> שנתון סטטיסטי ירושלים. נתוני 2005 אינם מעודכנים סופית.

<sup>11</sup> שם.

### 3.3.4 צפיפות דיור

צפיפות הדיור בשכונה נמוכה מאוד (48.1 מ"ר לנפש בשנת 2004). הצפיפות נמוכה במיוחד בקריית וולפסון (68.9 מ"ר לנפש) שבה הדירות גדולות יחסית לשאר השכונה. זאת לעומת ממוצע של 15.6 מ"ר לנפש בשכונת נווה יעקב, 18.9 מ"ר לנפש ברמות ו-39 מ"ר לנפש בבית הכרם<sup>12</sup>. מנתוני צפיפות הדיור ניתן ללמוד על רמה גבוהה של רווחת דיור. עם זאת, יש לציין כי גודל משק הבית הממוצע בשכונה קטן, והדבר משפיע על נתוני צפיפות הדיור.

## 4. אוכלוסייה ודמוגרפיה

### 4.1 מספר התושבים<sup>13</sup>

מספר התושבים ברחביה נשאר קבוע, פחות או יותר, ב-20 השנים האחרונות, ואף יורד בשנים האחרונות. בשנת 1986 גרו בשכונה 8,300 תושבים, בשנת 1996 גרו בה 8,456 איש ובשנת 2005 גרו בה 8,314 תושבים. לשם השוואה, בשנים אלו נוספו מעל 700 דירות לשכונה. הדבר מדגיש את הבעייתיות בתופעות הנפוצות בשכונה, כגון: ריבוי משרדים בדירות מגורים, "דירות רפאים", מספר גדול של דירות מושכרות (שדייריהן לא תמיד מעבירים את כתובתם לשכונה) והזדקנות האוכלוסייה.

### 4.2 התפלגות גילאים וגיל חציוני

רחביה נחשבת כשכונה "מזדקנת" בה מספר הקשישים גבוה יחסית. בבדיקת הנתונים עבור 20 השנים האחרונות עולה שאחוז הקשישים בשכונה (מגיל 65 ומעלה) נע בין 28% ל-29% בעוד אחוז הילדים עד גיל 14 נע בין 13% ל-14% בלבד. עם זאת, ישנה מגמה של ירידה בגיל החציוני של התושבים עם השנים. הגיל החציוני בשכונה ירד מ-47.3 בשנת 1986 ל-43.5 ב-1996 ול-40.9 בשנת 2005. הסיבה לכך היא, ככל הנראה, פטירתם של קשישים המתגוררים בשכונה וכניסת תושבים צעירים (יותר) לגור בשכונה.

בקריית וולפסון חל שינוי משמעותי בגיל האוכלוסייה עם השנים, כיוון שהמשפחות שנכנסו לגור במקום הזדקנו ולמקום לא נכנסו כמעט משפחות חדשות. בשנת 1986 היו 22% מתושבי האזור בני 65 ומעלה. אחוז זה הכפיל את עצמו ל-44% בשנת 1996 והגיע ל-52% בשנת 2005. בהתאמה, עלה הגיל החציוני מ-36.8 בשנת 1986 ל-61.1 ב-1996 ול-66.1 ב-2005. כיום זהו האזור הסטטיסטי עם הגיל החציוני הגבוה ביותר בירושלים.

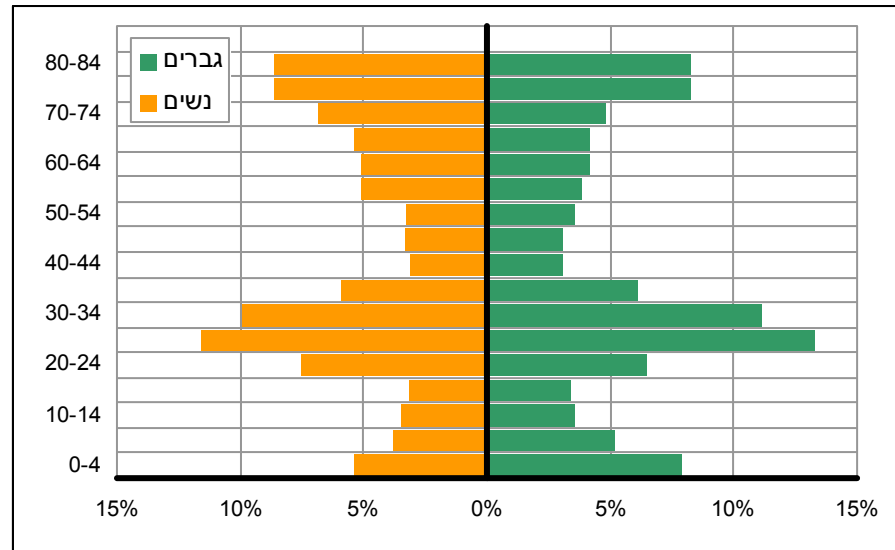
---

<sup>12</sup> עיבוד לנתוני שנתון סטטיסטי ירושלים.

<sup>13</sup> המקור לסעיפים 4.1-4.2 הוא: שנתון סטטיסטי ירושלים.



## תרשים 1 – מבנה גילים של אוכלוסיית רחביה, 2006



מקור: נתוני מכון ירושלים לחקר ישראל

ע"פ תרשים 1 ניתן להבחין שבנוסף לאחוז הגבוה של הקשישים מעל גיל 65 בשכונה (28%) ישנו אחוז גבוה של צעירים בני 20-34 (30%), וקבוצת האוכלוסייה הגדולה ביותר היא של בני 25-29 (12%). הדבר מצביע על כך שלמרות תדמית השכונה, יש בה גם אוכלוסייה רבה של צעירים – חלקם סטודנטים וחלקם זוגות צעירים עם ילדים. שיעור משמעותי מבין הילדים הגרים בשכונה הוא של ילדים חרדיים (ראה להלן: מערכת החינוך בשכונה).

### 4.3 אופי האוכלוסייה<sup>14</sup>

רוב מייסדי רחביה השתייכו למעמד הבינוני-גבוה, רק אלו יכלו לשלם את מחירם הגבוה של המגרשים בשכונה. התושבים הראשונים השתייכו למספר קבוצות שונות: בני המשפחות הספרדיות המבוססות של ירושלים, בני המשפחות האשכנזיות הוותיקות של הישוב הישן ואנשי הישוב החדש (שהגיעו בעליה השנייה, השלישית והרביעית).

כיום ניתן להבחין בשכונה במספר קבוצות אוכלוסייה:

1. תושביה הוותיקים של השכונה, שרובם קשישים. מטבע הדברים, אוכלוסייה זו קטנה עם הזמן, אך עדיין יש לה ייצוג בשכונה.
2. דור הבנים – אנשים, ברובם חילוניים, שהוריהם גרו בשכונה. חלק מאנשים אלו נותרו לגור בשכונה. אחרים עזבו אותה ולאחר מות ההורים שבו אליה והתיישבו בדירותיהם. מדובר בבני 50-60 שילדיהם עזבו את הבית והם חיפשו מקום מרכזי ואיכותי להתיישב בו.

<sup>14</sup> אבני שירה, ראיון.

3. עולים מארצות אנגלו-סקסיות שהגיעו במהלך עשרות השנים האחרונות. בעבר היה מדובר באנשים מבוגרים וכיום ישנם גם זוגות צעירים רבים המגיעים לשכונה. בשנים האחרונות העולים הם דתיים יותר ועשירים יותר.

4. סטודנטים – נמשכים לשכונה בגלל האווירה המיוחדת והקרבה למרכז העיר ולמוקדי בילוי. הסטודנטים (שרובם חילוניים) שוכרים דירות בשכונה, גרים בה 3-4 שנים, אוהבים אותה ולעתים אף פעילים בה. עם זאת, לאחר תום לימודיהם רובם הגדול עוזב אותה, בשל מחירי הדיור הגבוהים לרכישה. תופעה זו גורמת לפריחה בכמות המסעדות ובתי הקפה בשכונה ולתחושה של "הצערות" השכונה.

5. זוגות צעירים דתיים וחרדיים - לשכונה נכנסים בשנים האחרונות זוגות צעירים, שרובם עולים דתיים וחרדיים מארצות אנגלו-סקסיות ומצרפת. אחד הביטויים לשיעור הגדל של דתיים בשכונה הוא ריבוי המסעדות ובתי הקפה הכשרים, בהשוואה לשנים קודמות. בנוסף, קיימת תופעה של כניסת אוכלוסיה חרדית משכונת שערי חסד הסמוכה, והשכונה מקבלת אופי דתי יותר.

בקריית וולפסון האוכלוסייה מבוגרת יותר משאר אזורי השכונה ומאופיינת בתושבים דתיים ואנגלו-סקסים. בקריית שמואל רוב התושבים הם ישראלים (דתיים וחילוניים), ומיעוטם עולים אנגלו-סקסים. גם בשכונה זו נמצאים תושבים ותיקים, שרובם בני 70 ומעלה וכן סטודנטים רבים.

#### **4.4 קבוצות אוכלוסייה בשכונה**

##### **4.4.1 עולים**

כאמור, השכונה היוותה מאז הקמתה מוקד משיכה לעולים, בעיקר מאירופה. בשנות ה-30 של המאה ה-20 הגיעו לשכונה עולים רבים ממרכז אירופה ("ייקים") והם הטביעו את חותמם על השכונה לשנים רבות. בעשרות השנים האחרונות קיבלה השכונה גוון אנגלו-סקסי בעקבות העולים שהגיעו מארצות אלו.

בשנת 1995 חיו בשכונה 3,871 תושבים שלא נולדו בישראל שהיו 47% מכלל האוכלוסייה באותה שנה. כמחציתם עלו לארץ לפני 1964. הרוב המוחלט של העולים (87%) הגיעו מיבשות אירופה ואמריקה ורק 13% הגיעו מיבשות אסיה ואפריקה<sup>15</sup>.

בתחילת 2007, היו 51% מהתושבים בשכונה עולים שלא נולדו בארץ. מבין העולים, 55% הגיעו ממדינות חבר העמים ואירופה, 36% מיבשת אמריקה ו-8% מארצות האיסלם ואפריקה<sup>16</sup>.

##### **4.4.2 קשישים**

---

<sup>15</sup> הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיוור 1995 (להלן: מפקד האוכלוסין והדיוור).

<sup>16</sup> אתר עיריית ירושלים [www.jerusalem.muni.il](http://www.jerusalem.muni.il)

אוכלוסיית הקשישים (בני 65+) ברחביה מנתה 2,240 נפש בשנת 2006, מתוכם 1,335 נשים (60%)<sup>17</sup>. אוכלוסייה זו נזקקת לשירותים שונים והאחריות עליה נתונה בידי לשכת הרווחה דרום הממוקמת בקטמון הישנה. הלשכה מטפלת בענייניהם של כ-500-600 קשישים בשכונה, כאשר ברוב המקרים עוסקים ביישומו של חוק הסיעוד על הקשישים הזקוקים לכך. 2 עובדות סוציאליות אחראיות על נושא הקשישים ברחביה. מרבית העבודה נעשית בלשכה, אך נעשים גם ביקורי בית בשכונה. קשישים רבים בשכונה סובלים מתחושות של בדידות (בעקבות התאלמנות, מרחק רב מהילדים) וניכור (קשרי שכנות נמוכים). רוב הקשישים הם ברמה סוציו אקונומית גבוהה ומוצאם מארצות אירופה ואמריקה<sup>18</sup>.

#### 4.5 תכונות משק הבית

ככלל, המשפחות ברחביה הן קטנות. הסיבה היא הזדקנות התושבים והמבנה הדמוגרפי. בשכונה חיים משקי בית רבים של יחיד או זוג. כמו כן, הצעירים הרבים הגרים ברחביה הם בדרך כלל רווקים או משפחות צעירות ללא ילדים או עם מעט ילדים. עם זאת, השינויים הדמוגרפיים העוברים על השכונה לאחרונה עשויים לשנות את התמונה.

בשנת 1995 היה גודל משק הבית הממוצע בשכונה כ-1.9 נפשות. 81% ממשקי הבית בשכונה היו בני נפש אחת או שתי נפשות<sup>19</sup>. מאז 1995 אין נתונים מעודכנים בנושא.

בשנת 2006 חיו בשכונה 139 משפחות חד הוריות, כאשר ב-55% מהמקרים ראש משק הבית הייתה אישה גרושה וב-39% נוספים אישה רווקה<sup>20</sup>.

#### 4.6 מאזני תנועות אוכלוסייה

מאזן תנועות האוכלוסייה של תת רובע 15 המהווה את רוב השכונה משתנה עם השנים. בשנת 1986 היה המאזן שלילי (-174), כאשר מאזן ההגירה הבין יישובית חיובי (34) ואילו מאזן ההגירה בתוך ירושלים שלילי (-212). ב-1996 היה המאזן חיובי (98), כאשר מאזן ההגירה הבין יישובית שלילי (-64) ואלו מאזן ההגירה בתוך העיר חיובי (50). בשנת 2005 חזר המאזן הכללי להיות שלילי (-178), כאשר מאזן ההגירה הבין יישובית היה שלילי (-156) וכך גם מאזן ההגירה בתוך ירושלים (-172)<sup>21</sup>. בכך מתאים המצב בשכונה למצב בעיר כולה, הסובלת ממאזני הגירה שליליים.

---

<sup>17</sup> נתוני מכון ירושלים לחקר ישראל.

<sup>18</sup> מהלר אלישבע, ראיון.

<sup>19</sup> מפקד האוכלוסין והדיר.

<sup>20</sup> אתר עיריית ירושלים [www.jerusalem.muni.il](http://www.jerusalem.muni.il)

<sup>21</sup> שנתון סטטיסטי ירושלים.

## 5. אפיון חברתי כלכלי

### 5.1 תדמית השכונה

לשכונת רחביה ישנה תדמית יוקרתית שכמעט ולא נפגעה החל מייסודה ועד היום. השם "רחביה" הפך להיות מושג בעל משמעות חברתית ומעמדית, כפי שכתב דוד קרויאנקר בעיתון "הארץ"<sup>22</sup>: "שכונת רחביה הייתה מזמן למושג ולסמל מעמדי, שם נרדף לאליטיזם חילוני, סגור ומכונס, "אצולה" שמאלנית אמידה ומתנשאת". עם זאת, המציאות לא תמיד התאימה לתפיסה זו ובשכונה היה מגוון אנושי רחב יותר.

### 5.2 מצב סוציו אקונומי

בשנת 1995 דורגה השכונה בין האשכולות 17 ו-18 (דירוג האשכולות הוא בין 1 ל-20 כאשר 1 הוא הנמוך ביותר). א"ס 151 (קריית שמואל, רחביה – מזרח) דורג במקום הגבוה ביותר. אחוז הבלתי מועסקים נע בין 1.3 ל-2 אחוזים בלבד<sup>23</sup>.

### 5.3 מקורות תעסוקה

בשנותיה הראשונות של השכונה, ניתן היה למצוא בה פקידים בממשלת המנדט ובמוסדות הציוניים, מרצים ועובדים של האוניברסיטה העברית, בעלי מקצועות חופשיים, סוחרים ואנשי עסקים. לפי פנקס הכתובות של השכונה משנת 1936 היו כרבע מהמפרנסים בעלי מקצועות חופשיים. מצב דומה קיים גם כיום: רבים מתושבי השכונה הם בעלי מקצועות חופשיים (עורכי דין, פסיכולוגים, אדריכלים וכדומה). חלק מעורכי הדין מחזיקים גם משרדים בשכונה. כמו כן, גרים בשכונה מרצים במוסדות אקדמיים, עובדי מוסדות שונים (עירייה, סוכנות יהודית וכו') ובעלי עסקים שחלקם פועלים בתוך תחומי השכונה.

### 5.4 רמת השכלה

רמת ההשכלה של רוב תושבי השכונה היא גבוהה ויש בה אקדמאים רבים. הדבר נכון לגבי כל קבוצות האוכלוסייה המתגוררות בשכונה. רבים מתושבי השכונה נהנים משירותי המוסדות התרבותיים הנמצאים בשכונה או בסמוך לה, ביניהם: מכון ירושלים לחקר ישראל, יד בן צבי, מוסד ון ליר, תיאטרון ירושלים ובית אבי חי.

---

<sup>22</sup> קרויאנקר דוד, "שלאף שטונדה בגאזה שטראסה", הארץ, 30.4.04.

<sup>23</sup> מפקד האוכלוסין והדיור.

## 6. שירותי הציבור בשכונה

בשכונה קיים מחסור בשטחי ציבור באופן כללי, ובעיקר במרכזים לפעילות קהילתית המיועדת לתושבי השכונה ובמרכזים לקשישים.

### 6.1 מערכת החינוך בשכונה<sup>24</sup>

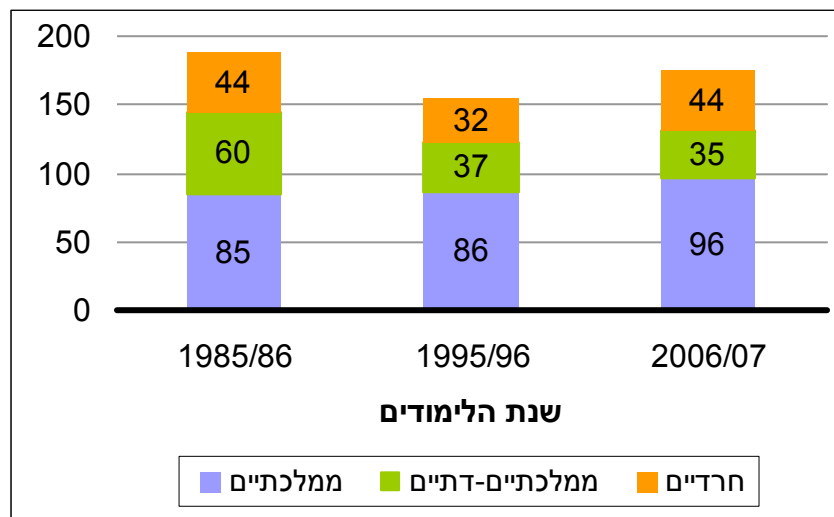
#### 6.1.1 גני ילדים

גן הילדים הראשון בשכונה נפתח בבית ילין ברחוב רמב"ן 14 ואחר כך עבר לרחוב אוסישקין 24. בהמשך נפתחו במקום גם הכיתות הראשונות של בית הספר היסודי של השכונה. כיום שוכן במקום בית כנסת "הנשיא" (ראה להלן).

בשנת הלימודים תשמ"ו (1985/86) פעלו בשכונה 8 גני ילדים, בהם למדו 189 תלמידים. כמו כן, פעל גן משולב אחד לילדים כבדי שמיעה. בשנת הלימודים תשנ"ו (1995/96) פעלו בשכונה 6 גני ילדים, בהם למדו 155 תלמידים, ובנוסף פעל הגן המשולב. בשנת הלימודים תשס"ז (2006/07) פעלו בשכונה 10 גני ילדים, בהם למדו 175 תלמידים, וזאת בנוסף ל-3 גנים של החינוך המיוחד (ובהם 17 ילדים). בשנה זו גרו בשכונה 146 ילדים בגיל גן, 37% היו רשומים בגנים ממלכתיים, 34% בגנים ממלכתיים-דתיים ו-29% בגנים חרדיים.<sup>25</sup>

תרשים 2 מציג את השינוי במספר התלמידים בגני הילדים בשכונה ע"פ הזרם החינוכי.

תרשים 2 – מספר התלמידים בגני הילדים בשכונה



מקור: מנהלת חינוך ירושלים (מנח"י), שנתון החינוך (לשנים המתאימות).

<sup>24</sup> הנתונים בפרק זה הם מתוך: מנהלת חינוך ירושלים (מנח"י), שנתון החינוך (לשנים המתאימות), אלא אם צוין אחרת.

<sup>25</sup> אתר עיריית ירושלים [www.jerusalem.muni.il](http://www.jerusalem.muni.il)

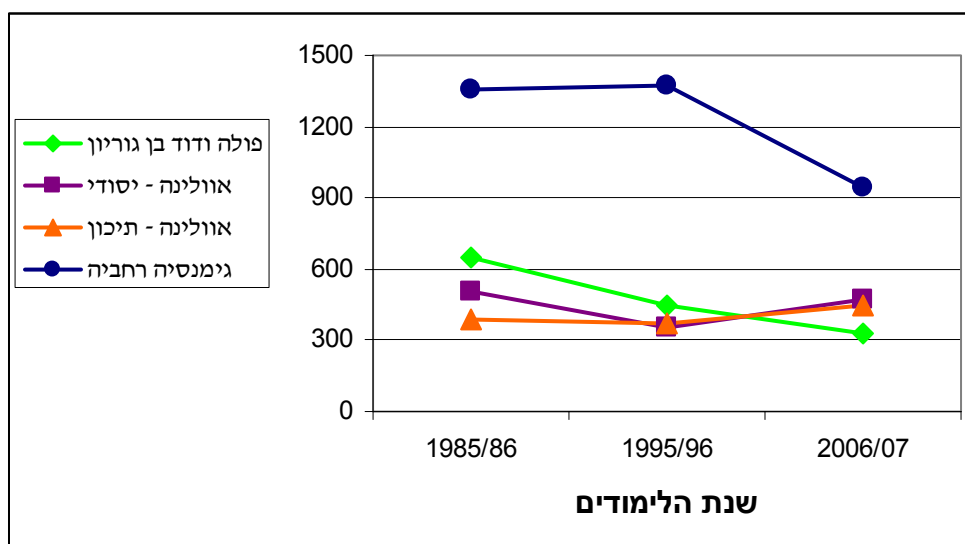
ניתן לראות שמערכת גני הילדים בשכונה לא השתנתה בצורה משמעותית ב-20 השנים האחרונות, הן מבחינת הזרמים החינוכיים והן מבחינת מספר הילדים. מספר התלמידים בזרם הממלכתי-דתי קטן בין השנים 1985/86 ו-1995/96 עקב סגירתו של גן ממלכתי-דתי שפעל בשכונה.

### 6.1.2 בתי ספר

בשכונה ישנם 2 מקבצים של בתי ספר: בקצה רחוב בן לברט לכיוון עמק המצלבה, שם פועלים בתי הספר היסודיים "פולה ודוד בן גוריון" (ממלכתי) ו"אוולנה דה רוטשילד" (ממלכתי-דתי) ובין הרחובות קק"ל ואוסישקין, שם נמצאים הגימנסיה העברית (ממלכתי) ברחוב קק"ל 14 ובית הספר התיכון "אוולנה דה רוטשילד" (ממלכתי-דתי) ברחוב אוסישקין 38. 4 בתי הספר פועלים שנים רבות בשכונה, כאשר הגימנסיה נמצאת בשכונה החל משנת 1927 ובית הספר התיכון "אוולנה דה רוטשילד" משנת 1948.

בשנת הלימודים תשמ"ו (1985/86) פעלו בשכונה 4 בתי הספר הנ"ל. בשנת הלימודים תשנ"ו (1995/96) נוספו אליהם 2 בתי ספר לחינוך מיוחד (אלונים ומכון פוירשטיין). בשנת הלימודים תשס"ז (2006/07) פעלו בשכונה 6 בתי ספר, מתוכם 4 בתי הספר הוותיקים, אחד לחינוך מיוחד (מכון פוירשטיין) ואחד ללימודי ערב (עירוני י"ב, סמוך לגימנסיה). בשנה זו גרו בשכונה 703 ילדים בגיל בית-ספר, 45% היו רשומים בבתי ספר ממלכתיים, 32% בבתי ספר ממלכתיים-דתיים ו-23% בבתי ספר חרדיים<sup>26</sup>. תרשים 3 מציג את השינוי במספר התלמידים ב-4 בתי הספר המרכזיים בשכונה ב-20 השנים האחרונות.

תרשים 3 – מספר התלמידים בבתי הספר בשכונה



מקור: מנהלת חינוך ירושלים (מנח"ל), שנתון החינוך (לשנים המתאימות).

<sup>26</sup> ש.ם.

בשנים האחרונות ניכרת ירידה במספר התלמידים בבתי הספר הממלכתיים בשכונה, בעוד בבתי הספר הממלכתיים-דתיים נרשמה עלייה. יחד עם זאת, יש לציין שבתי הספר מקבלים תלמידים משכונות שונות בירושלים ולא רק משכונת רחביה, ולכן יש להתייחס בזהירות למשמעות הנתונים עבור תושבי השכונה. בבחינת הנתונים עבור הילדים הגרים בשכונה, נראה שיש מספר משמעותי של ילדים חרדיים בשכונה (29% מילדי הגן ו-23% מילדי בית הספר).

### 6.1.3 ישיבות

בשכונה פועלות כיום 2 ישיבות חרדיות:

- מעלות התורה ברחוב אבן שפרוט 3: בשנת הלימודים תשנ"ו (1995/96) למדו בישיבה 112 תלמידים בגילאי ט'-י"ב ובשנת הלימודים תשס"ז (2006/07) עלה מספרם ל-127.
- נצח ישראל ברחוב רמב"ן פינת אבן עזרא: הישיבה פועלת במבנה מראשית שנות ה-70 של המאה ה-20 ובמשך השנים נוספו לו מספר אגפים חדשים.

בעבר פעלה ברחוב אבן גבירול ישיבת "יד אהרון" שעברה לשכונת קטמון בעקבות צו של בית משפט. תושבי השכונה התנגדו במהלך השנים לפתיחת ישיבות בטענה של פגיעה באופי השכונה כשכונת מגורים.

## 6.2 המינהל הקהילתי והמתנ"ס

עד שנת 2000 השתייכה השכונה למינהלת "נחלאות-רחביה-שערי חסד" שפעלה ברחוב אוסישקין 38. המינהלת פורקה בגלל חילוקי דעות בין נציגי רחביה לנציגי שערי חסד ונחלאות ומאז משתייכת השכונה לאזור השירות של "מרכז תרבות עמים – מינהל קהילתי" ("גינות העיר" לשעבר). מבנה המינהל ממוקם ברחוב עמק רפאים בשכונת המושבה הגרמנית. ריחוקו של מבנה המינהל מהשכונה, תנאי הטופוגרפיה בדרך אליו והעובדה שאין קו אוטובוס המחבר ביניהם מקשה על תושבי רחביה להגיע לפעילויות המינהל. ישנם גם תושבים שאינם מודעים לזהות המינהל הקהילתי האחראי עליהם. למינהל ישנה שלוחה הפועלת ברחוב אוסישקין 38 בשכונה, ובה מתקיימת פעילות מצומצמת שרובה פונה אל האוכלוסייה הקשישה: פרויקט "קהילה תומכת", מוקד לקשיש, מועדון קשישים, חוג התעמלות פילאטיס וחוג ערבית. כמו כן, ישנה עובדת קהילתית מיוחדת לשכונה מאז הקמתו של המינהל החדש.

## 6.3 שירותים חברתיים

### 6.3.1 לשכת רווחה

הלשכה האחראית על השכונה היא לשכת הרווחה האזורית דרום, הממוקמת ברחוב חזקיהו המלך בשכונת קטמון הישנה. שלוחת המינהל ברחוב אוסישקין 38 משמש גם כשלוחה של

הלשכה. השירותים הניתנים בלשכה דומים לאלה הניתנים בכל העיר עם דגש על נושא האוכלוסייה המבוגרת.

### 6.3.2 מועדוני קשישים

בשכונה פועלים ארבעה מועדוני קשישים :

- מועדון בשלוחת המינהל ברחוב אוסישקין 38.
- מועדון בארי - רחוב דיסקין 1 : במקום מתקיימות פעילויות לקשישים מכל רחבי העיר.
- מועדון "דלת פתוחה" - רחוב רד"ק 2 : מועדון עירוני לקשישים המציע הרצאות וחוגים בנושאי אמנות, שפות, ברידג' וכו'.
- מועדון "אמונה" – שדרות בן מימון 26 : במועדון נערכים שיעורים והרצאות ובחסותו מופעלים חוגים שונים.

### 6.4 עמותות וארגונים

בשכונה פועלים משרדיהם של עמותות וארגונים רבים, ובהם :

- סניף "אמונה" – תנועת האישה הדתית לאומית – שדרות בן מימון 26.
- משרדי הקונגרס היהודי העולמי – רחוב ארלוזורוב 21.
- קרן יד הנדיב – קרן רוטשילד - רחוב אבן גבירול 16.
- קרן משפחת שטיינהרדט – רחוב ארלוזורוב 15.
- עמותת "במקום" – מתכננים למען זכויות תכנון – רחוב עזה 36.
- איל"ר – ארגון יהודי עולמי להשבת רכוש – רחוב רד"ק 7.

### 6.5 מוסדות

השכונה משופעת במוסדות שונים שחלקם כלל עירוניים ולאומיים :

- המוסדות הלאומיים – רחוב המלך ג'ורג' פינת רחוב קק"ל : המבנה תוכנן ע"י האדריכל יוחנן רטנר ונבנה בין השנים 1928-1936. בבניין שוכנים משרדיהם של ההסתדרות הציונית העולמית - הסוכנות היהודית, קק"ל וקרן היסוד.
- היכל שלמה – רחוב המלך ג'ורג' 58 : המבנה תוכנן ע"י האדריכל אלכסנדר פרידמן ונבנה בין השנים 1953-1958. בבניין פעלו בעבר משרדי הרבנות הראשית ובית הדין הרבני העליון וכיום נמצאים בו משרדים של ארגונים יהודיים שונים.



- יד יצחק בן צבי – רחוב אברבנאל 12: משכנו של הנשיא השני של מדינת ישראל, יצחק בן צבי. כיום פועל במקום מכון יד יצחק בן צבי העוסק בחקר ארץ ישראל ויישובה וחקר קהילות ישראל במזרח.
  - מכון ירושלים לחקר ישראל - רחוב רד"ק 20: המכון, שנוסד בשנת 1978, עוסק במחקרי ירושלים ובמחקרי מדיניות כלכלית, חברתית וסביבתית.
  - בית אבי חי – רחוב המלך ג'ורג' 44: הבניין, שתוכנן ע"י האדריכלית עדה כרמי-מלמד, נפתח בתחילת שנת 2007. המבנה משמש למשרדי קרן אבי חי וכמרכז לימוד, כנסים והופעות.
  - יד הרב נסים – רחוב ז'בוטינסקי 44: המוסד, אשר נקרא על שמו של הרב הראשי הספרדי יצחק נסים, כולל בית מדרש לרבנים ודיינים, בית כנסת, הוצאה לאור וספרייה תורנית גדולה. הוא השתכן במבנה זה בתחילת שנות ה-80 של המאה ה-20.
  - מרכז טאוב לחקר המדיניות החברתית בישראל – רחוב האר"י 15: המרכז עוסק בקידום מחקר חברתי ובפיתוח מדיניות חברתית על בסיס שוויון וצדק.
  - בית האמנים - רחוב שמואל הנגיד 12: מרכז לתערוכות אמנות של אגודת הציירים והפסלים הירושלמיים. בבניין פעל בעבר בית הספר לאומנות "בצלאל".
- סמוך לשכונה נמצאים עוד מספר מוסדות חשובים, כמו משכן הנשיא, בית ראש הממשלה, מוסד ון ליר, האקדמיה הישראלית למדעים ותיאטרון ירושלים.

## **6.6 שירותי בריאות**

### **6.6.1 מרפאות**

בשכונה פועלות מרפאה של "שירותי בריאות כללית" ברחוב מטודלה 5 ומרפאה של קופת חולים לאומית ברחוב טרומפלדור 3. "המרכז הרפואי ירושלים" פועל בקריית וולפסון ברחוב דיסקין 9 ומציע מרפאות מומחים ומכון רנטגן.

### **6.6.2 רפואה פרטית**

מרפאות עצמאיות פזורות ברחבי השכונה.

### **6.6.3 בתי מרקחת**

בשכונה פועלים 4 בתי מרקחת:

- בית מרקחת "עזה" ברחוב עזה 15.
- בית מרקחת "גיבנט" ברחוב האר"י 12.
- בית מרקחת טג'יר ברחוב קק"ל 33.

- בית מרקחת "פרמה" ברחוב דיסקין 9.

#### 6.6.4 תחנה לאם ולילד ("טיפת חלב")

בתחומי השכונה לא פועלת תחנה לאם ולילד, בין השאר בשל מספר התינוקות והילדים הנמוך בשכונה.

#### 6.7 בתי אבות ודיור מוגן

- יד ל.א. מאיר – רחוב הנשיא 14: דיור מוגן לאוכלוסייה אקדמאית בעלי מעמד חברתי כלכלי גבוה וממוצא מרכז אירופי ("יקי"). המבנה תוכנן באמצע שנות ה-70 ע"י האדריכל אלכסנדר פרידמן יחד עם המוזיאון לאומנות האסלאם הסמוך.
- בית גיל הזהב – "בית בלב" – שדרות בן צבי 35, קריית וולפסון: בניין ובו 92 דירות המשמשות כדיור מוגן לקשישים. עד ראשית שנות ה-80 שימש הבניין למגורים.
- בית אורה - רחוב אבן עזרא 20.
- בית הורים רחביה – זאת הברכה – רחוב אברבנאל 24.

#### 6.8 שירותי דת

##### 6.8.1 בתי כנסת<sup>27</sup>

פרט לשני בתי הכנסת הגדולים, בית הכנסת ישורון ובית הכנסת הגדול, הנמצאים בשולי השכונה ומשרתים מתפללים מאזורים שונים בעיר (ראה נספח), ישנם בשכונה בתי כנסת קטנים יותר המשרתים בעיקר את תושבי השכונה. רוב בתי הכנסת בשכונה הם אשכנזיים.

- רחביה – הנשיא – רחוב אוסישקין 24: בית הכנסת נוסד ב-1932 במבנה ששימש כגן ילדים. מאוחר יותר שונה שמו לבית הכנסת "הנשיא" בגלל מנהגו של הנשיא השני, יצחק בן צבי, להתפלל בו. נחשב כבית הכנסת המרכזי של השכונה.
- בנין ציון – רחוב אוסישקין 18: נוסד ע"י הרב ד"ר יצחק אונא ב-1937 ליוצאי גרמניה בעלי ההשקפה הציונית. בית הכנסת נסגר בשנת 2004.
- חורב – רחוב אבן גבירול 20: נוסד ע"י עולים מגרמניה בשנת 1937 בביתו הפרטי של עורך הדין דניאל אוסטר. במקום פעל גם סניף של תנועת הנוער "עזרא".
- אמת ואמונה – רחוב נרקיס 1: בית הכנסת נחנך ב-1940 במרתפו של בית מגורים ב"גן רחביה". בית הכנסת משמש את הקהילה הדתית ליברלית.

<sup>27</sup> גפני ראובן (2004), מקדש מעט – בתי כנסת מוכרים ונסתרים בירושלים, הוצאת יד יצחק בן צבי.

- אוהל אברהם – רחוב אוסישקין 36 : בית הכנסת הספרדי היחיד בשכונה. מבנה הקבע נחנך ב-1973 והוא נקרא ע"ש מייסדו אברהם חסידוף.
- היכל אריאל – בית הספר היסודי אוולינה דה רוטשילד : בית הכנסת הוקם בסוף שנות ה-70 של המאה ה-20 בצמוד לבית הספר ושופץ לפני מספר שנים.
- אוהל רבקה – רחוב הרב חרל"פ 15-17 : נקרא על שמה של רבקה רוטנברג שתרמה את הכסף להקמתו. המבנה הוקם ב-1932 והורחב בשנת 1954.
- אוהל יוסף – יד תמר – רחוב האר"י 5 : בשנת 1957 נבנה בית הכנסת "אוהל יוסף" על שם הרב יוסף ורטהיים. בשנת 1963 הוחל בבניית בית הכנסת "יד תמר" שנקרא על שמו של תורם המבנה המקורי – יעקב דוד טייטלבוים (עץ תמר בגרמנית).
- אוהל אהרון : רחוב הרב חרל"פ 29 : בית הכנסת נקרא על שמו של תורם המבנה – אהרון טייטלבוים. בשנת 1971 הסתיימה הרחבתו של בית הכנסת למימדיו הנוכחיים.

## 6.8.2 מקוואות

המקווה המשרת את שכונת רחביה נמצא מאחורי בית הכנסת "אוהל יוסף" ברחוב האר"י 5.

## 6.8.3 כנסיות ומנזרים

- הכנסייה הבפטיסטית - פינת הרחובות נרקיס וטרומפלדור : הכנסייה נשרפה כליל בשנת 1982 ונבנתה מחדש. לאחרונה (אוקטובר 2007) הוצתה שוב הכנסייה ונגרם לה נזק.
  - מנזר רטיסבון – רחוב שמואל הנגיד 26 : המבנה שימש שנים רבות נזירים צרפתים חברי מסדר "אבות ציון". כיום פועלים במקום סמינר תיאולוגי וספרייה של המסדר הסלזיאני.
  - מנזר סן אנטוניו – רחוב ז'בוטינסקי 46 : נבנה ע"י האדריכל אנטוניו ברלוצי בשנת 1936 ושימש את המסדר הפרנציסקני כמנזר ובית ספר לבנות ערביות. לאחר הקמת המדינה הושכרה מחצית מהבניין לאוניברסיטה העברית.
  - מנזר המצלבה – עמק המצלבה : מנזר יווני שנבנה בשלבים מהמאה ה-7 ועד המאה ה-19. ע"פ המסורת הנוצרית גדל במקום זה העץ שעליו נצלב ישו, ומכאן שם המנזר. המבנה שופץ בשנת 1986 ונפתח לציבור.
- מנזר המצלבה אמנם לא נמצא בתחומי השכונה שהוגדרו, אך הוזכר מפני חשיבותו וקרבתו לשכונה.

## 6.9 שירותי תקשורת

### 6.9.1 דואר

שני סניפי דואר משרתים את השכונה : סניף ברחוב קק"ל 8 וסניף ברחוב שופן 12 הנמצא מחוץ לתחומי השכונה.

## **6.9.2 עיתונות קהילתית**

בעבר יצא בשכונה עיתון קהילתי והוא חודש לזמן מה בתקופה האחרונה. העובדת הקהילתית מוציאה עדכונים לתושבי השכונה בדואר אלקטרוני ובשילוט ברחבי השכונה.

## **6.10 שירותי מסחר ותעסוקה**

### **6.10.1 מרכזי מסחר**

בשכונה קיימים מספר ריכוזים של מסחר: לאורך רחוב עזה ורחוב קק"ל, בחלקו המזרחי של רחוב מטודלה וברחוב הפלמ"ח. הם כוללים חנויות הלבשה, כלי בית, חנויות ספרים, מסעדות ובתי קפה. מרכז מסחרי קיים בקריית וולפסון (מרכז שלום מאיר) והוא כולל סופר גדול.

### **6.10.2 משרדים**

משרדים של בעלי מקצועות חופשיים פזורים ברחבי השכונה.

## **6.11 בנקים**

- 2 סניפים של בנק הפועלים: רחוב עזה 38 ורחוב רמב"ן 25.
- הבנק הבינלאומי ברחוב עזה 27.
- בנק לאומי ברחוב רמב"ן 21.

## **6.12 שירותי ספורט ופנאי**

### **6.12.1 מגרשי ספורט**

בשכונה פזורים מספר מגרשי ספורט, בעיקר סביב בתי הספר.

## **6.13 שירותי חירום ובטחון**

### **6.13.1 משטרה**

בשכונה פועלים שני בסיסי הפעלה של המשמר האזרחי: במקלט ברחוב עזה ובשלוחת המינהל הקהילתי ברחוב אוסישקין 38.

## **6.14 תחבורה ציבורית**

### **6.14.1 אוטובוסים**

בתוך השכונה עוברים מספר קווי אוטובוס המקשרים את השכונה עם חלקי העיר השונים :

קו 9 – לגבעת רם ולבנייני האומה.

קו 13 – לקטמון הישנה ולגבעת משואה (עובר בשולי השכונה).

קו 17 – לשכונת מלחה ולעין כרם.

קו 19 – להר הצופים ולהדסה עין כרם.

קו 22 – לתלפיות ולנווה יעקב.

קו 31 – לקניון מלחה ולגילה.

קו 32 – לשכונות גילה ורמות.

מרבית הקווים עוברים ברחוב עזה, וחלקם עוברים גם ברחובות אחרים בשכונה. ברחוב המלך ג'ורג', העובר בגבולה המזרחי של השכונה עוברים קווי אוטובוס נוספים - 4,7,8,14,38.

#### **6.14.2 מוניות**

תחנת "מוניות רחביה" נמצאת סמוך לשכונה, ברחוב אגרון 3, ומשרתת גם את תושבי השכונה.

#### **6.14.3 הרכבת הקלה**

ע"פ תוכנית הרכבת הקלה בירושלים, אמורים לעבור ברחובות המלך ג'ורג' וקרן היסוד, הסמוכים לשכונה, רוב הקווים המרכזיים של תחבורה ציבורית שיעברו בהמשך לרכבת קלה:

- HGB<sup>28</sup>-1,2: קוי רמות-גילה שיעברו בדרך חברון, מרכז העיר ורחוב יחזקאל.
- HGB-3: קו הדוידקה-הר חומה שיעבור בדרך חברון ובמרכז העיר.
- HGB-4: קו רמת שלמה-תלפיות מזרח שיעבור בדרך חברון, מרכז העיר ורחוב יחזקאל.
- HGB-5: קו הר הצופים-קניון מלחה שיעבור ברחוב עמק רפאים, מרכז העיר ורמות אשכול.
- HGB-6: קו הדוידקה-קטמון ט' שיעבור ברחוב עמק רפאים ובמרכז העיר.

#### **6.15 תנועות נוער**

בעמק המצלבה הסמוך לשכונה פועלים הנהגת ירושלים של תנועת "הצופים" ושבטי "מודיעין" ו"מצדה". בסמוך פועל סניף "מרכז" של תנועת "בני עקיבא". במקום מגיעים חניכים משכונות שונות בעיר.

---

<sup>28</sup> HGB – High Grade Bus (אוטובוס מתקדם).

## 6.16 שטחים פתוחים, גנים ציבוריים וגני משחקים

בסמוך לשכונה נמצאים שני שטחים פתוחים גדולים: ממערב נמצאים עמק המצלבה ונחל רחביה (כ-155 דונם) וסמוך אליהם גן סאקר המהווה גן עירוני לצרכי נופש ופנאי (כ-195 דונם). ממזרח נמצא גן העצמאות (כ-50 דונם). שטחים פתוחים אלו הם כלל עירוניים ויכולים לשרת גם את תושבי השכונה בגלל קרבתה אליהם. יחד עם זאת, קיימת בעיית נגישות מהשכונה לשטחים אלו, עקב תלילות דרכי הגישה מהשכונה לכיוון מערב ומציאותם של כבישים ראשיים בדרך אליהם (שדרות בן צבי והזז בדרך לעמק המצלבה ורחוב המלך ג'ורג' בדרך לגן העצמאות)<sup>29</sup>.

בתוך השכונה מפוזרים מספר גנים ציבוריים וגני משחקים קטנים, וחלקם לא משמשים כמעט את תושבי השכונה:

- גן הגירפה / גן אליעזר ילין – רחוב רמב"ן: מגרש זה יועד מתחילתו להיות מגרש משחקים לילדי השכונה. עם זאת, עד שנות החמישים של המאה ה-20 פעל במקום מגרש טניס.
- גן הכוזרי – בין הרחובות קק"ל ורמב"ן.
- קבר יאסון – בין הרחובות בן מימון ואלפסי.
- גן ברחוב עזה.
- גן כיכר מגנס.
- טיילת אליהו ששון – שדרות בן מימון.
- גן תשי"ב (גן הפילבוקס) – פינת הרחובות טשרניחובסקי והרב הרצוג: בגן נמצאת מצבה לזכר 21 סופרים, אמנים ואנשי ציבור יהודיים בברית המועצות שרובם נורו ב-12.8.1952 (כ"א אב תשי"ב).

בשכונה נטועים עצים בוגרים רבים המוסיפים ליופייה ולאווירתה של השכונה.

## 6.17 מלונות

- מלון פרימה המלכים - רחוב המלך ג'ורג' 60: המלון כולל 217 חדרים.

## 6.18 מוזיאונים

- המוזיאון לאמנות האסלאם – יד ל.א. מאיר – רחוב הפלמ"ח 2: המוזיאון, שנפתח בשנת 1974, מציג אוסף אמנות מארצות מוסלמיות שונות, אגף לתערוכות מתחלפות ואוסף שעונים אירופאים עתיקים.

---

<sup>29</sup> מסמך רקע לסיור הוועדה המחוזית.

## 6.19 שונות

- הקונסוליה הבלגית – רחוב בלפור 2: מבנה בעל אופי ייצוגי רשמי שתכנן האדריכל הצרפתי קארבו לויסיין בסגנון בינלאומי בשילוב מרכיבים קלאסיים. הבניין הוקם בסוף שנות ה-30 של המאה ה-20 והתגורר בו הקבלן הערבי קונסטנטין סלמה. מ-1948 שוכנת במקום הקונסוליה הבלגית.
- מרכז פדגוגי לעובדי הוראה – רחוב נרקיס 11: במקום נערכות השתלמויות לעובדי הוראה.

## 7. תשתיות

### 7.1 תחבורה

#### 7.1.1 כבישים<sup>30</sup>

רחובות השכונה תוכננו במחצית הראשונה של המאה ה-20 והתאימו לתנועה הדלילה שפעלה אז. תהליכי הפיתוח שעברו על ירושלים מאז שנות ה-50 הפכו את השכונה לאזור מקשר בין מרכז העיר לשכונות החדשות שנבנו בדרום-מערב העיר (קריית היובל, הקטמונים) ולמרכזי השלטון והאוניברסיטה בגבעת רם. רחוב עזה הפך לכביש עורקי המוביל אל השכונות החדשות ואף הורחב בשנות ה-60 ורחוב רמב"ן חובר לרחוב רופין והפך לציר המוביל אל המוסדות בגבעת רם. בנוסף לרחובות אלו, ממוקמת השכונה בין שני צירי אורך (צפון-דרום) מרכזיים של העיר: רחובות המלך ג'ורג' וקרן היסוד ממזרח ושדרות בן צבי והזו ממערב. עם הגידול בכמות כלי הרכב בשכונה וכניסת עסקים ומשרדים לתוכה, החריפה מצוקת התנועה והכבישים מתקשים לשאת את נפח התנועה העוברת בהם. יחד עם זאת, הודות למיקומה המרכזי של שכונת רחביה הנגישות ממנה לשאר חלקי העיר נוחה יחסית.

#### 7.1.2 חניה

יחד עם הגידול בכמות התנועה העוברת והמגיעה לשכונה, החריפה גם מצוקת החניה בתוכה. מאז 1992 פועל בשכונה הסדר חניה בתשלום שבתחילה עורר התנגדות רבה בקרב התושבים. ההסדר הקל על מצוקת התושבים אך לא פתר את בעייתם של המבקרים והמועסקים בשכונה. תוכנית המתאר לשכונה מציעה מספר פתרונות בתחום זה (ראה לעיל).

#### 7.1.3 מדרכות ושבילי הליכה

בעבר, היה מצב המדרכות והשבילים בשכונה גרוע והם היו סדוקים ושבורים, בעקבות תחזוקה לקויה ופגיעת שורשי העצים והאוטובוסים. בעקבות הבנה שלא ייעשה שדרוג של הרחובות נעשו

---

<sup>30</sup> ש.ם.

תיקונים מקומיים בצורה מסיבית במדרכות ברחבי השכונה (תיקון אבני שפה, סידור מכסי ביוב וחשמל ששקעו, הנמכת מדרכות בצמתים, תיקוני אספלט). דוגמה לכך היא השיפוץ בשדרות בן מימון שנעשה בתחילת 2007.

## 7.2 תשתיות זורמות

התשתיות הזורמות בשכונה, כמו באזורים רבים בירושלים, הן מיושנות. עם זאת, לא נרשמו תלונות רבות של תושבים בנושא. צנרת המים בשדרות בן מימון הוחלפה בעקבות אי עמידה בעומס. בעבר התלוננו תושבים על פתחי ניקוז סתומים ברחוב עזה והבעיה נפתרה באופן חלקי. תוספת יחידות הדיור הצפויה לשכונה בהתאם לתוכנית המתאר עלולה להכביד על התשתית ולגרום לתקלות בעתיד, אם לא ייעשה שדרוג משמעותי של התשתיות.

## 8. בעיות עיקריות בשכונה<sup>31</sup>

תושבי רחביה נותנים דגש רב לנושאי איכות הסביבה, התכנון והבנייה בשכונה ורמת הניקיון. הבעיות המוזכרות להלן הועלו ע"י תושבים בשכונה וגורמים אחרים המכירים את השכונה ומעורבים בה:

- מצב הכבישים והמדרכות בשכונה – עד לפני זמן לא רב היה מצב תשתיות אלו בכי רע. לאחר לחצים מצד תושבים והמינהל הקהילתי, נעשו לאחרונה מספר עבודות שיקום בתחום זה.
- בעיות תנועה וחנייה ברחבי השכונה – הבעיה משותפת לאזורים שונים במרכז העיר, שהוקמו לפני שנים רבות ואינם מתאימים לצרכי התנועה של היום. תוכנית המתאר לשכונה אמורה לתת פתרון מסוים לנושא זה.
- בעיות חברתיות – קיים מאבק תרבותי בין הישראלים והאנגלו-סקסים בשכונה המתבטא במתיחות בין שתי הקבוצות, בעיקר סביב נושא השפה.
- תופעת "בתי הרפאים" מטרידה את תושבי השכונה והם רואים בה פגיעה קשה במרקם החברתי שלה.

---

<sup>31</sup> אבני שירה, ראיון.



## מקורות

1. גפני ראובן (2004), מקדש מעט – בתי כנסת מוכרים ונסתרים בירושלים, הוצאת יד יצחק בן צבי.
2. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיר 1995.
3. וילנאי זאב (1993), אנציקלופדיית וילנאי לירושלים, הוצאת אחיעבר.
4. חושן מאיה – עורכת, שנתון סטטיסטי ירושלים (לשנים המתאימות), מכון ירושלים לחקר ישראל.
5. חושן מאיה ושחר נעמה (1999), אוכלוסייה בירושלים 1996, מכון ירושלים לחקר ישראל.
6. כהן ארי ומלצר נחום, תוכנית המתאר לרחביה (טרם אושרה).
7. מירון אייל – עורך (1996), ירושלים וכל נתיבותיה – לסייר עם יד יצחק בן צבי, הוצאת יד יצחק בן צבי.
8. מנהלת חינוך ירושלים (מנח"י), שנתון החינוך (לשנים המתאימות).
9. מרכז תרבות עמים לנוער (2005), מסמך רקע לסיור הוועדה המחוזית לתכנון ובניה בתאריך 23.11.2005.
10. עיריית ירושלים, המחלקה למדיניות התכנון, תוכנית מתאר לירושלים 2000 (טרם אושרה).
11. עיריית ירושלים, נתוני ארנונה (לשנים המתאימות).
12. עיריית ירושלים, המינהל לשירותי קהילה, אגף הרווחה (2007/8), מדריך לאוכלוסייה המבוגרת בירושלים.
13. קרויאנקר דוד (1987), אדריכלות בירושלים – הבנייה האירופית-נוצרית מחוץ לחומות 1855-1918, הוצאת כתר ומכון ירושלים לחקר ישראל.
14. קרויאנקר דוד (1991), אדריכלות בירושלים – הבנייה המודרנית מחוץ לחומות 1948-1990, הוצאת כתר ומכון ירושלים לחקר ישראל.
15. קרויאנקר דוד (1991), אדריכלות בירושלים – הבנייה בתקופת המנדט הבריטי, הוצאת כתר ומכון ירושלים לחקר ישראל.
16. קרויאנקר דוד (1991), אדריכלות בירושלים – הבנייה הערבית מחוץ לחומות, הוצאת כתר ומכון ירושלים לחקר ישראל.
17. קרויאנקר דוד (1996), ירושלים – מבט ארכיטקטוני, מדריך טיולים בשכונות ובתים, הוצאת כתר ומכון ירושלים לחקר ישראל.
18. קרויאנקר דוד, "שלאף שטונדה בגאזה שטראסה", הארץ, 30.4.04.

19. רמון אמנון (1998), דוקטור מול דוקטור גר – שכונת רחביה בירושלים, הוצאת יד יצחק בן צבי.

## **ראיונות**

1. אבני שירה, עובדת קהילתית של רחביה, מרכז תרבות עמים, מינהל קהילתי – 25.4.07
2. מהלר אלישבע, ראש צוות מושבות בלשכת רווחה דרום – 30.5.07
3. שקד אסף, מתכנן קהילתי – מרכז תרבות עמים, מינהל קהילתי – 9.5.07

## **אתרי אינטרנט**

1. עיריית ירושלים [www.jerusalem.muni.il](http://www.jerusalem.muni.il)

שכונת רחביה מהווה דוגמה יפה לשכונות הגנים המנדטוריות. ברחבי השכונה פזורים מבנים רבים מימיה הראשונים שהם בעלי חשיבות ארכיטקטונית או היסטורית, וכן קיימים בה אתרים חשובים מתקופות אחרות:

- בנייני "בצלאל" – רחוב שמואל הנגיד 10: שני מבנים שהוקמו ע"י אפנדי אבו שקיר בסוף התקופה העות'מנית כדי לשמש כבית יתומים והועברו ב-1908 ע"י הקק"ל לבית הספר לאומנות "בצלאל". למבנים מעקי גג משוננים וחלונות עם קשתות מחודדות.
- מנזר רטיסבון – רחוב שמואל הנגיד 26: המבנה הוקם בשנים 1876-1897 ע"י האב דומה וגרו בו נזירים צרפתים חברי מסדר "אבות ציון". כיום פועלים במקום סמינר תיאולוגי וספרייה של המסדר הסלזיאני.
- בית הכנסת ישורון – רחוב המלך ג'ורג' 44: המבנה הוקם בשנים 1934-1936 בתכנונם של האדריכלים אלכסנדר פרידמן ומאיר רובין בסגנון הבינלאומי. בית הכנסת יועד להיות בית הכנסת המרכזי של ירושלים, ועד היום מיוחסת לו חשיבות רבה.
- בניין המוסדות הלאומיים – רחוב המלך ג'ורג' פינת רחוב קק"ל: המבנה תוכנן ע"י האדריכל יוחנן רטנר ונבנה בין השנים 1928-1936. הבניין יועד למוסדות הלאומיים שחלק ממשרדיהם שוכנים בו עד היום: ההסתדרות הציונית העולמית, הסוכנות היהודית, קק"ל וקרן היסוד.
- בית הכנסת הגדול – רחוב המלך ג'ורג' 56: המבנה תוכנן ע"י האדריכל אלכסנדר פרידמן ונפתח בשנת 1982. המקום יועד להיות בית הכנסת הראשי של ירושלים ובעיצובו שולבו מוטיבים יהודיים כמו לוחות הברית וחושן הכהן הגדול.
- היכל שלמה – רחוב המלך ג'ורג' 58: המבנה תוכנן ע"י האדריכל אלכסנדר פרידמן ונבנה בין השנים 1953-1958. בבניין פעלו בעבר משרדי הרבנות הראשית ובית הדין הרבני העליון וכיום נמצאים בו משרדים של ארגונים יהודיים שונים.
- הגימנסיה העברית – רחוב קק"ל 14: הגימנסיה נוסדה ב-1909 בשכונת זכרון משה ועברה לשכונה ב-1927. המבנה המקורי תוכנן ע"י האדריכל פריץ קורנברג ובמשך השנים נוספו אליו תוספות.

---

<sup>32</sup> אייל מירון – עורך (1996), ירושלים וכל נתיבותיה – לסייר עם יד יצחק בן צבי, הוצאת יד יצחק בן צבי; דוקטור מול דוקטור גר; קרויאנקר דוד (1991), אדריכלות בירושלים – הבנייה בתקופת המנדט הבריטי, הוצאת כתר ומכון ירושלים לחקר ישראל.

- צריף גדוד העבודה – רחוב קק"ל פינת אבן גבירול: אחד הצריפים שנותרו מימיה הראשונים של השכונה. הצריף היה שייך למשפחת הלביץ ויש הטוענים ששימש כמבנה המקלחת של חברי גדוד העבודה שעסק בבניית השכונה בשנות ה-20 של המאה ה-20.
- טחנת הרוח – רחוב רמב"ן 8: הטחנה נבנתה בסוף המאה ה-19 ע"י הכנסייה היוונית-אורתודוקסית. בשנות ה-30 של המאה ה-20 התגורר בה האדריכל אריך מנדלסון. הטחנה שוקמה בשנות ה-80 של המאה ה-20 וכיום פועל בה מרכז קניות יוקרתי.
- בית ילין – רחוב רמב"ן 14: הבית הראשון בשכונה, שנבנה בשנת 1924 ע"י האדריכלים וילהלם הקר ואליעזר ילין כביתו הפרטי של האחרון. צורת המבנה משלבת בין הסגנון הבינלאומי והמסורת האדריכלית המזרחית.
- בית בונם – רחוב רמב"ן 21: הבניין תוכנן ע"י האדריכל ליאופולד קרקאור בשנת 1935 עבור הרופא ד"ר פאול בונם והוא מייצג את הסגנון הבינלאומי שהיה נפוץ בשכונה. המבנה הפך בהמשך לבית דירות להשכרה וכיום שוכן בו סניף של בנק לאומי. המבנה עבר לאחרונה שיפוץ יסודי שהחזיר לו במידה רבה את אופיו המקורי.
- בית פרומקין – רחוב רמב"ן פינת רחוב אבן עזרא: הבית נבנה בשנים 1924-1925 ע"י האדריכלים וילהלם הקר ואליעזר ילין עבור השופט גד פרומקין. הבית מכונה "חבצלת" על שם העיתון שהוציא לאור אביו של גד, ישראל דב פרומקין.
- בית רופין – רחוב רמב"ן 30: נבנה בשנת 1925 עבור ארתור רופין שהיה מנהל מחלקת ההתיישבות של ההסתדרות הציונית ע"י האדריכלים וילהלם הקר ואליעזר ילין. שינויים שנעשו בו בשנים האחרונות שינו את צורתו המקורית של הבית.
- בית אוסישקין – רחוב רמב"ן 32: ביתו הפרטי של מנחם אוסישקין, יו"ר הנהלת הקרן הקיימת. המבנה הוקם בשנת 1931 בתכנון האדריכל ריכרד קאופמן והוא מכונה "מחניים" על שם ביתו הקודם של אוסישקין ברחוב שבטי ישראל.
- בית דב יוסף – רחוב אלחריזי 22: בבית התגורר דב יוסף, שהיה שר האספקה והקיצוב בשנות ה-50 של המאה ה-20. הבניין, שתוכנן ע"י האדריכל בנימין צייקין בשנות ה-30 של המאה ה-20, בנוי בסגנון ספרדי ים תיכוני (פואבלו אספניול) וחריג בצורתו בשכונה.
- וילה לאה – רחוב עזה 6: הבית נבנה ע"י עורך הדין הערבי ד"ר נסיב אבקריוס ביי בשנת 1934 ונקרא על שמה של אשתו היהודייה לאה טננבוים. המבנה המפואר תוכנן ע"י האדריכלים דן ורפאל בן דור בסגנון הבינלאומי.
- בית לוי אשכול – בית גייקובס – שדרות בן מימון 46: הבית הוקם בשנת 1933 ע"י יוליוס גייקובס שהיה פקיד בכיר בממשלת המנדט בתכנון האדריכל בנימין צייקין. בשנים 1950-1974 שימש המבנה כמעונו הרשמי של ראש הממשלה. כיום המבנה נטוש.
- ספריית שוקן – רחוב בלפור 6: מבנה שהוקם כספרייתו הפרטית של זלמן שוקן ע"י האדריכל אריך מנדלסון בשנים 1935-1936. כיום שוכן במבנה מכון שוקן למחקר היהדות.

- מנזר סן אנטוניו – רחוב ז'בוטינסקי 46: המבנה שבו שלושה אגפים נבנה ע"י האדריכל אנטוניו ברלוצי בשנת 1936. הוא שימש את המסדר הפרנציסקני כמנזר ובית ספר לבנות ערביות. בין השנים 1941-1948 שכן במקום בית הדין הצבאי העליון של הבריטים. לאחר הקמת המדינה הושכרה מחצית מהבניין לאוניברסיטה העברית.
- קבר יסון – רחוב אלפסי 10: מערכת קבורה מהתקופה החשמונאית שמעליה פירמידה משוחזרת. בקבר נתגלו מספר כתובות שאחת מהן מזכירה אדם בשם יסון וציורי קיר המתארים אוניות, מנורות, אייל וגביע.
- מצד / מגדל שמירה ממלוכי – פינת הרחובות רופין ושדרות בן צבי. המבנה בנוי מאבן גוויל וקירותיו השתמרו לגובה ניכר. המבנה נתגלה בסמוך, פורק והועבר למיקומו הנוכחי.