

בית ווילהלם בק (Wilhelm Beck)

שד' בן גוריון 31
המושבה הגרמנית, חיפה

שנת בניה: 1935

אדריכל ובנאי: K.Ruff & E.Weller

תיק התיעוד מוגש ע"י
הבעלים של המבנה
האחורי וזכויות
הבניה על הגג:
עוז קום בע"מ

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016



תוכן עניינים

1. כללי		
1.1 תמונת מצב קיים	3	
1.2 הקדמה	4	
1.3 תקציר	5	
1.4 נתונים כלליים	6	
2. נתונים סטטוסטוריים	9	
2.1 התכנית התקפה על המגרש	13	
2.2 תכנית השימור		
3. רקע הסטורי ותרבותי		
3.1 התפתחות המושבה הגרמנית	14	
3.2 תולדות המגרש והבניין	15	
3.3 סגנון הבניה	18	
3.4 שלבי התכנון	19	
3.5 תמונות היסטוריות	21	
3.6 שלבי הבניה - שינויים ותוספות בניה	23	
3.7 מפות ותצלומי אויר היסטוריים	25	
3.8 תולדות הקרקע והבניין	37	
3.9 האדריכלים	38	
3.10 מסמכים ותכניות היסטוריים	39	
4. תיעוד צילומי - מצב קיים		
4.1 צילום אויר מצב קיים	54	
4.2 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם	55	
4.3 צילום חזיתות וגגות	59	
4.4 צילומי תקריב חיצוניים	64	
4.5 צילומי תקריב פנימיים	74	
4.6 המדרכה בשדרות בן גוריון	78	
5. תיעוד אדריכלי - מצב קיים		
5.1 תרשים סביבה ומפה טופוגרפית	79	
5.2 תכניות	80	
5.3 חתכים	85	
5.4 חזיתות	87	
6. חזיתות מקוריות משוחזרות	91	
7. פרטים ארכיטקטוניים מקוריים	95	
8. שיטת הבניה	103	
9. מפגעים ומצב פיזי נוכחי	104	
10. הערכת המבנה	105	
11. המלצות לשימור	106	
12. מקורות	110	
13. הצהרת עורך התיעוד	111	

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016

הקדמה

הבניין בשד' בן גוריון פינת רחוב מרדכי אנילביץ', אינו המבנה המקורי שנבנה על המגרש עם בניית המושבה הגרמנית ע"י הטמפלרים. על המגרש היו במקור מבנים אחרים שהיו שייכים למשפחת בק. באמצע שנות ה-30, ווילהלם בק, בעל המגרש, הרס את המבנה הקדמי (על שד' בן גוריון) וחלק מהמבנה האחורי, ובנה שני בנייני מגורים חדשים. אחד על רחוב בן גוריון והשני בירכתי המגרש (היום נמצא על מגרש נפרד ונקרא מרדכי אנילביץ 4).

שני המבנים תוכננו ע"י האדריכלים קארל רוף ווולר (K.Ruff & E.Weller) שהיו אדריכלים טמפלרים ידועי שם בחיפה. המבנים נבנו בסגנון "מעבר" כפי שהיה נהוג לבנות בחיפה בתקופה זו – שילוב של הסגנון הבינלאומי עם סגנון בניה מקומי ופרטי אבן.

למבנה קומה מסחרית, קומה שניה למגורים/משרדים, קומת גג ובה שני חדרים, מרתף ובור מים (חלק מהמרתף ובור המים היו קיימים במבנה הטמפלרי המקורי). בירכתי הבניין, קיים מבנה חד קומתי (חדר שנבנה במקום מרפסת פתוחה) הצמוד לחזית האחורית של הבניין וצמוד לבניין הסמוך (מרדכי אנילביץ 6). החדר משמש כיום כחדר אירוח, ולו כניסה נפרדת.

המבנה בעיקרו, שמר על צורתו המקורית, עם שינויים קלים, לרבות פרטי האבן והמסגרות. חלונות עץ מקוריים בודדים נותרו בקומת הגג ובחזיתות הצדדית והאחורית.

למבנה הפינתי רחבת אירוח על המדרכה המשמשת כיום את בית הקפה.

ברצוני להודות לאדרי' נועה שק, אדרי' אמיר פרוינדליץ, רון מנדל מהעמותה לתולדות חיפה ולבעלי הבניין על עזרתם בהכנת תיק תיעוד זה.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

תקציר

הבניין המקורי נבנה כבניין המיועד ברובו למגורים, למעט הפינה בקומת הקרקע שיועדה למסחר, לפי התכניות המקוריות – לקצביה.

בשלבי תכנון קודמים, (כפי שניתן לראות בניתוח בפרק 3.4) קומת הקרקע תוכננה כמסחרית ובחזיתות קומת הקרקע היו 7 פתחי מסחר גדולים. הבניין כנראה נבנה כך, עם 7 פתחי מסחר גדולים, אך כבר בשנתיים הראשונות לקיומו, או אף עם הבניה, שונו הפתחים לחלונות קטנים יותר המתאימים למגורים. כך ניתן לראות בבניין את פרטי האבן המקוריים סביב פתחי המסחר הגדולים, ובתוכם חלונות קטנים יותר – חלונות ותריסי עץ, שלהם פרטי אבן זהים.

הבניין נשאר בצורתו המקורית עד תחילת שנות ה-2000. לאחר שיפוץ שדרות בן גוריון, בשנת 2004, נרכשה הקומה העליונה ע"י הבעלים העכשוויים. הקומה שופצה כליל מבפנים וכיום מכילה 4 משרדים. חלונות ותריסי העץ הוחלפו בחלונות אלומיניום, גגוני הבטון שהיו קיימים מעל למרפסות פורקו והאבן שהשחירה עם השנים, נוקתה.

7 שנים לאחר מכן, בשנת 2011, נרכשה קומת הקרקע (למעט המסעדה הפינתית) ושופצה גם היא. דירה המגורים הצפונית הפונה למרפסת ששימשה קודם כמשרד, הוסבה למסחר. חלונות העץ נהרסו ובמקומם נפתחו פתחי המסחר הגדולים כפי שתוכננו ונבנו במקור. יחד עם זה נפתחו פתחי גישה לחנויות במעקה המרפסת, ונוספו מדרגות גישה מהמדרכה. אופיו של הבניין השתנה בשנים האחרונות, כפי שניתן לראות בתמונות.

המידע התקבל מבעלי הבניין.



סביבות שנת 2006

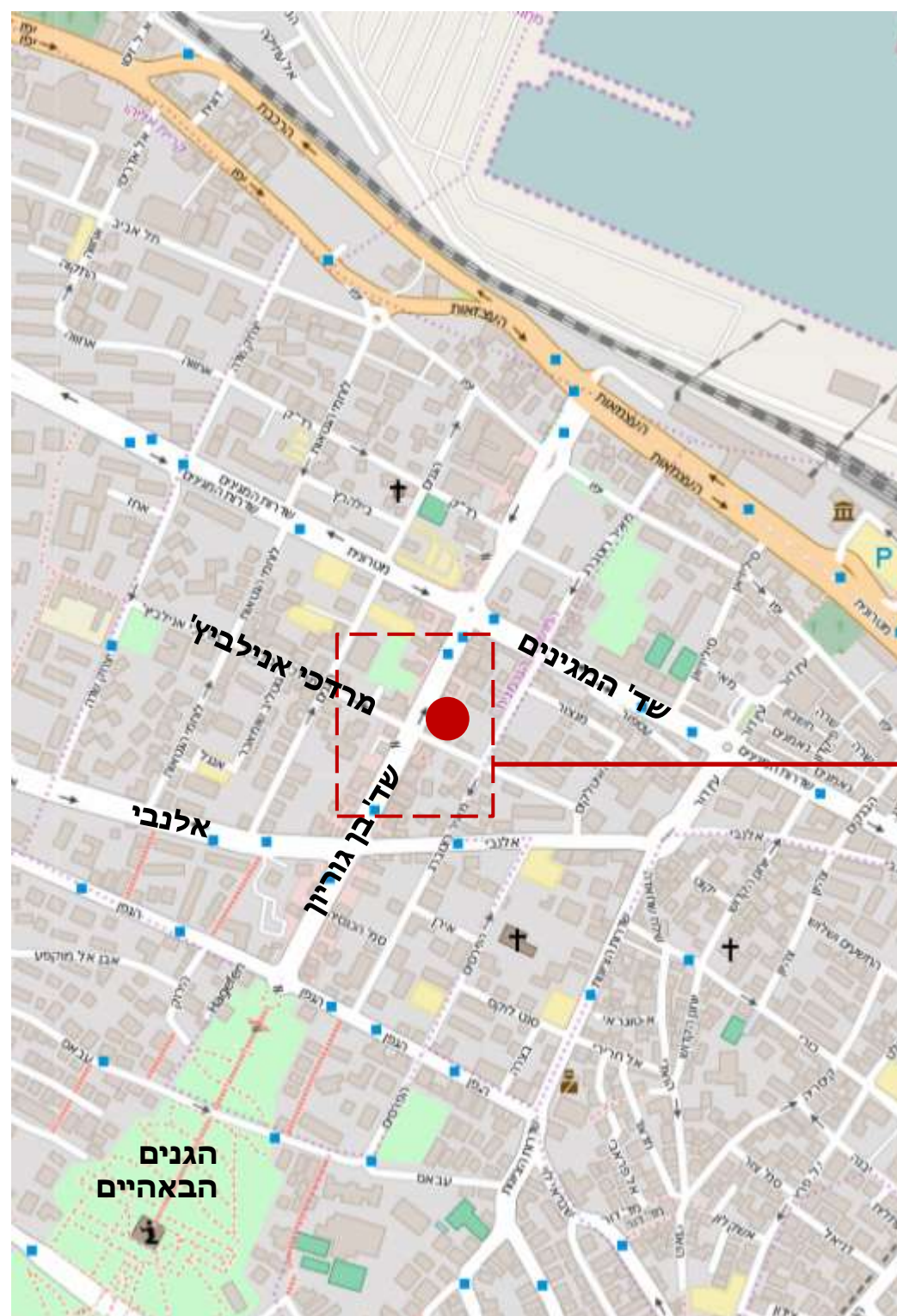
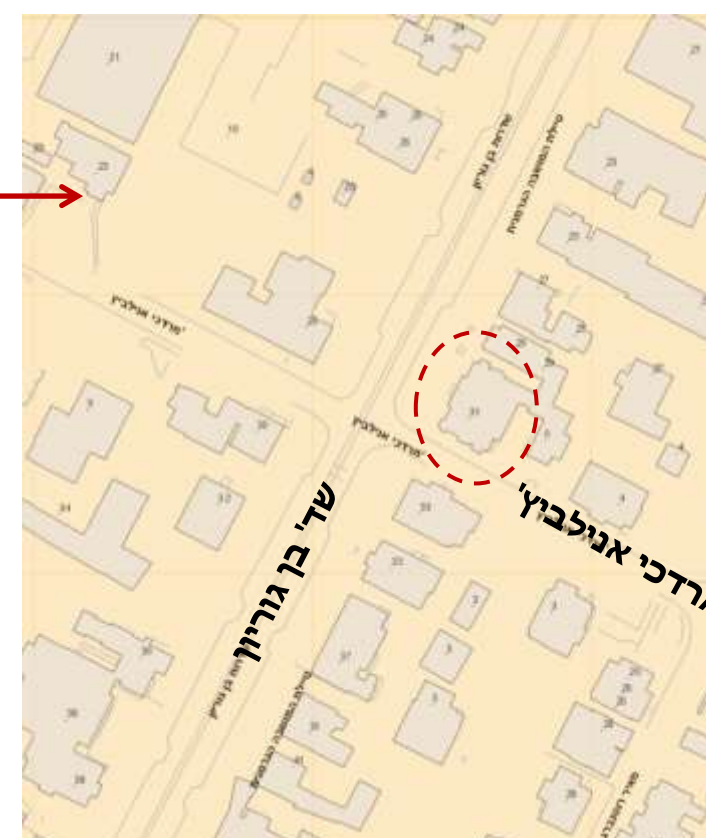


2016

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

הבניין ממוקם במרכז שד' בן גוריון, פינת מרדכי אנילביץ'. שדרות בן גוריון היא השדרה הראשית של המושבה הגרמנית ההיסטורית שהוקמה ע"י הטמפלרים. רחוב מרדכי אנילביץ, ניצב לשד' בן גוריון ונמצא בין שד' המגינים ורחוב אלנבי.

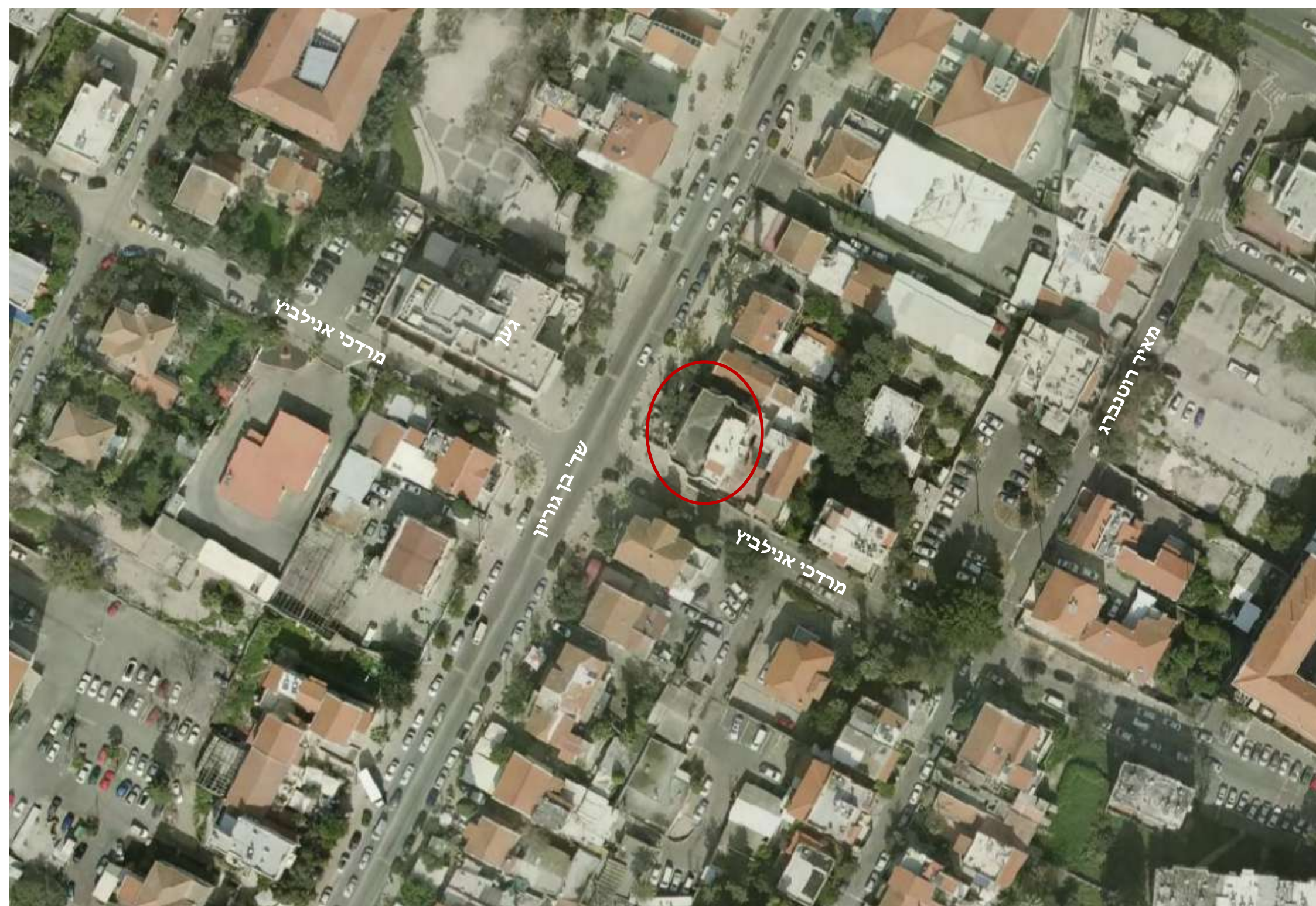


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

הגנים הבאהיים

אדר' מיכל סולן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
נובמבר 2016



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

הבניין ממוקם בפינת הרחובות - שד' בן גוריון ומרדכי אנילביץ'.
הקרקע ידועה כחלקה 17 בגוש 10829.
(לשעבר גוש שומה 10829 חלקה 60).
שטח המגרש: 921 מ"ר

בעבר חלקות 17 ו-18 היו חלקה אחת.

על המגרש קיימים שני מבנים המחוברים ביניהם ע"י מבנה נמוך בן קומה אחת.
תיק תיעוד זה מתעד את הבניין המערבי בלבד המוצע כבניין לשימור בתכנית בהכנה 1796/5.

המבנה הנמוך וקומת הגג של הבניין המערבי שייכים למגיש תיק תיעוד זה.



מרדכי אנילביץ 4
בחלקה 18 שהיתה
בעבר מחוברת לחלקה
17.

מרדכי אנילביץ 6

בן גוריון 31

מבנה צמוד, בן קומה אחת
בן גוריון 31

מרדכי אנילביץ 6

מרדכי אנילביץ 4
בחלקה 18 שהיתה בעבר מחוברת
לחלקה 17.



תצלום אוויר עדכני מתוך אתר GIS עיריית חיפה

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

2. נתונים סטטוטוריים

2.1 התכנית התקפה על המגרש

מידע שהתקבל מעיריית חיפה:

4896	26/06/2000	16/08/1999	גובה בנינים	חפ / מק / 1400 / גב
4626	08/03/1998	11/09/1997	בניה במרווחים - תיקון 1	חפ / מק / 1400 / יב / 1
4536	26/06/1997	17/11/1996	תחנות טרנספורמציה (השטות)	חפ / מק / 1400 / תט
4402	21/04/1996	13/10/1994	מבנים במרווחים	חפ / 1400 / יב
4201	14/03/1994	21/10/1993	חישוב שטח בניה לאסדרות וגזוטריות	חפ / 229 / י / 1
3484	17/09/1987	29/03/1985	אופן חישוב שטח הבניה למגורים	חפ / 229 / י
2262	14/10/1976	04/05/1976	רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב	חפ / 229 / ד
תכניות ארציות/מחוזיות				
6591	13/05/2013		תכנית מתאר מחוזית מחוז חיפה	תממ / 6
5397	18/05/2005		תמ"א לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה	תמא / 38
4884	25/05/2000		תכנית מתאר ארצית לפריסת שדות תעופה	תמא / 15
רשימת תוכניות בהפקדה רלוונטיות לחלקה:				
?	תאריך הפקדה	שם תכנית	תכנית בהפקדה	
?	07/03/2014	תכנית מתאר מקומית לעיר חיפה	חפ / 2000	
רשימת תוכניות בתכנון אשר חלות על החלקה				
תכניות בתכנון				
חפ / 1796 / 5 - מתחם ילב המושבה הגרמנית				
נתוני תכנון עיקריים:				
הגדרות תכלית:				
[מתכנית: חפ / 981]				
המגרש מיועד למגורים.				
דרכים				
רוחב דרך				
[מתכנית: חפ / 229 / ד] מי 13 -				
רצועת קרקע ברוחב מסוים, לצד רח' אנילביץ, תורד מהחלקה להרחבת הדרך.				
רוחב דרך				
[מתכנית: חפ / 1370 / א] שטח קרקע, לצד שד' בן גוריון, יורד להרחבת הדרך (ראה תשריט התכנית).				
שטחי אחוזי בניה				
סה"כ שטח בניה - שטח עיקרי				
[מתכנית: חפ / 981] מ"ר 470 -				
תותר תוספת של 150 מ"ר בקומה הנוספת.				
שטחי שירות				
קומת מרתף:				
[מתכנית: חפ / 981] המרתף הקיים לא למגורים.				
שטחי שירות:				
[מתכנית: חפ / 229 / י] אופן חישוב שטח הבניה ושטחי שירות למטרות מגורים יהיו עפ"י התכניות המאושרות חפ/229/י, חפ/229/א, חפ/מק/229/א, חפ/229/א כפוף להוראות התכניות והחלטות הוועדה המקומית בישיבותה מסי 13 מיום 13/7/94 וישיבותה מסי 44 מיום 05/09/95.				



מנהל הנדסה
המחלקה למידע תכנון עיר

טופס מידע למי סעיף 119
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תאריך: 20/10/2015

לכבוד
בן עוז יצחק
שארית הפליטה 56 א
חיפה
א.ג.נ.

הנדון: גוש 10829 חלקה 17 (לשעבר גוש שומה 10829 חלקה 60)
סימוכין: מכתב מיום 20/10/2015

בתשובה למכתבך שבסימוכין, הנני להודיע לך על מצב החלקה מבחינת תכנון העיר כדלקמן:

תעודת זהות של הנכס

גוש: 10829 חלקה: 17

שטח רשום: 921 מ"ר

כתובת:

רחוב: רח' אנילביץ מרדכי מס' בית: 6
רחוב: שד' בן גוריון מס' בית: 31

פירוט זכויות לפי יעוד החלקה:

יעוד: אזור מגורים כפוף להגבלות ותנאים מיוחדים
מתכנית: חפ / 981

רשימת תכניות בתוקף רלוונטיות לנתוני תכנון:

תכניות בתוקף	שם תכנית	פרסום הפקדה	פרסום תוקף	י.פ. תוקף
חפ / 1370 / א	פיתוח שטחים לחולכי רגל לאורך שדרות בן גוריון.	21/08/1994	28/07/1996	4432
חפ / 981	המושבה הגרמנית - צפונית.	23/03/1961	20/01/1966	1256
חפ / 422	תכנית תכנון העיר המורכבת של חיפה מסי 422.	24/09/1936	05/08/1937	708
חפ / 120	מרכז המושבה הגרמנית.	23/11/1933	30/05/1935	515
חפ / 229	התוכנית המקוצרת לבנין עיר חיפה	22/11/1934	15/02/1934	422
תכניות נושאות				
חפ / 229 / י / 5	שטחי שירות, עליות גג, מרתפים וגזוטריות במבני מגורים בהתאמה לתקנות חישוב שטחים ארציות	14/06/2011	07/03/2012	6388
חפ / מק / 1400 / פמ	פרגולות משולב	07/09/2005	28/02/2006	5501
חפ / מק / 1400 / יב / 4	גגונים	24/09/2003	29/04/2004	5293
חפ / מק / 229 / י / 2	גזוטריות	21/11/2002	27/10/2003	5232

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

2. נתונים סטטוטוריים

2.1 התכנית התקפה על המגרש

מתוך תיק המידע שהתקבל מעיריית חיפה (המשך)

קומות	
מספר קומות:	- 2.50
תותר תוספת קומה.	
גובה	
הוראות בדבר גובה בנינים:	[מתכנית: חפ / מק / 1400 / גב]
ראה תקנון התכנית ובכפוף לתוכנית מפורטת.	
גגות	
גגות:	[מתכנית: חפ / 981]
גג הבניין יהיה שטוח.	
מרווחים	
מרווחים:	[מתכנית: חפ / 981]
לפי איתור המבנה כמוראה בתשריט התכנית.	
הוראות מבנים במרווחים	
מבנים במרווחים:	[מתכנית: חפ / 1400 / יב]
הוראות בדבר בניית מבנים במרווחים, יהיו עפ"י תכניות חפ/1400"י"ב, חפ/מק/1400"י"ב/1,	
חפ/מק/1400"י"ב/4.	
חניה	
חניה:	[מתכנית: חפ / 981]
החניה תהיה על פי תקן תקף.	
עיצוב ארכטקטוני	
עיצוב ארכטקטוני:	[מתכנית: חפ / 981]
ראה תקנון התכנית.	
פרגולות	
פרגולות:	[מתכנית: חפ / מק / 1400 / פמ]
קביעת תנאים, והוראות עיצוב אדריכלי להתקנת פרגולות, ראה תקנון התכנית.	
הוראות נוספות מתכנית	
גדר:	[מתכנית: חפ / 981]
הגדרות תבוצענה בהתאם לפרטים שיקבעו על ידי מהנדס העיר.	
מבנה/ים להריסה:	[מתכנית: חפ / 981]
ראה הוראות בתקנון התכנית.	
פיתוח:	[מתכנית: חפ / 1370 / א]
פיתוח השטחים הנכללים בתחום תוכנית זו יעשה על פי תוכנית פיתוח מפורטת אשר תתאים ותתייחס לאופיים וציבונם היחודי של המבנים והחללים הפתוחים הקיימים לאורך השדרה ותתאים לאופיה של המושבה הגרמנית.	
1. השטח המוצע להרחבת שד' בן גוריון יהיה מיועד להולכי רגל בלבד תוך מתן זכות מעבר לרכב במקומות שנועדו לכך, בתוכנית הפיתוח.	
2. שטח המדרכה הקיימת לא יצומצם פרט לשינויים מועריים לצרכי מפרצי חניה ונעדרה לתחנות אוטובוסים.	
3. השטח הפתוח יהיה רציף ללא גדרות בין קצה המדרכה וחזיתות הבניינים.	
4. מפלסי השטח הפתוח יקבעו בהתאם לכניסות למגרשים והבניינים תוך שינויים מועריים.	
5. השטח שמתחת למרפסות זיו קיימות שנובהן הוא מתחת לגובה ראש יתוכנן כך שלא ייווצר מפגע בטיחות.	
השטח שמתחת למרפסות קיימות הנתמכות על ידי עמודים יחשב כשטח סטוויין ותורשם לגביו זכות מעבר לצמיתות	
6. מיקום ופרטי עיצובן של תחנות טרנספורמציה יקבעו מראש כך שמקומן ומידותיהן, פרטיהם הארכיטקטוניים וחומרי הגמר שלהם ישתלבו בסביבה ולא תהייה מטריד פונקציונלי או ויזואלי אחר הצבתם.	
7. מקומם כללי העיצוב הארכיטקטוני והפונקציונלי, ומועדי החצבה והפרוק של פ פרגודים ופרגולות יקבעו מראש באופן שלא יהיו צמודים לחזיתות המבנים ושפריסתם בשטח, מידותיהם פרטיהם הארכיטקטוניים וחומרי הגמר שלהם ישתלבו בסביבה.	
8. לא תותר חבלטת גגונים בחזיתות הבניינים הפונים לשטחים המסומנים כשטחים להולכי רגל.	

תכנית מתאר ארצית	
הגבלת גובה (תמא/15):	[מתכנית: תמא / 15]
על פי תמא/15 - תכנית מתאר ארצית לפריסת שדות תעופה - נקבע שדה תעופה בתחום העיר חיפה.	
מנהל התעופה קבע הנחיות לגובה מבנים לפיחן החלקה נכללת באזור הגבלה בו גובהו של כל מבנה או עצם כגון: ארובה, עמוד, עץ וכד' לא יעלה על 60 מ' גובה אבסולוטי אלא אם התקבל לכך אישור מיוחד של מנהל התעופה האזרחית.	
חיזוק לרעידות אדמה:	[מתכנית: תמא / 38]
תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה, ראה תקנון התכנית.	
נתוני תכנון עפ"י תכנית בהפקדה:	
הוראות:	[מתכנית]
תשומת הלב מופנית לתכנית המתאר חפ/2000 המופקדת. ניתן לעיין בהוראותיה במשרדי מינהל הנדסה ברח' ביאליק 3 בימים ב', ד' בין השעות 8.00 – 13.00, או באתר האינטרנט של עיריית חיפה.	
הערות לחלקה:	
1	מתחם לשימור: החלקה הנ"ל כלולה במתחם לשימור עפ"י רשימת השימור של עיריית חיפה, כל בניה חדשה, תוספת בניה, או כל טיפול בבנין הקיים (כולל שיפוץ), או בשטח, תעשה עפ"י הנחיות של היח' לשימור אתרים של עיריית חיפה. היחידה לשימור אתרים תהיה רשאית לדרוש סקר תיעוד של הבנין הקיים וסביבתו המיידית לצורך קביעת הנחיות שימור מפורטות למתחם. בטרם תחילת כל תכנון יש לפנות ליחידה לשימור אתרים לצורך קבלת הנחיות לביצוע סקר שימור/תיעוד וקבלת הנחיות לשימור ולתכנון בחלקה. לא יתקבל תכנון כלשהו, כולל תכנון תנועה וחניה או בינוי ופיתוח שטח ללא אישור תחילה של היחידה לשימור אתרים.
2	החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה בעת הוצאת היתר הבניה.
3	אתר מורשת עולמית, אזורי הבהאיים: החלקה כלולה באזור תגרעין של אתרי הבהאיים בחיפה המוגדרים כאתר מורשת עולמית עפ"י הכרזת האונסקו משנת 2008. לקבלת הנחיות יש לפנות ליחידת השימור בעיריית חיפה.
4	מתחם המושבה הגרמנית: עקרונות תכנון לגבי המושבה הגרמנית נקבעו ב"תכנית שלד" שאומצה ע"י תועדה המקומית ביישובה מסי 116 מיום 19.9.98. עפ"י ההחלטה הנ"ל כל תכנית בנין עיר או היתר בניה לרבות שימושים חורגים חקלות בבניה ופיתוח דרכים בתחום המושבה הגרמנית יתאימו לעקרונות ולהנחיות תכנית שלד ובכפוף לתכניות המאושרות החלות על השטח. כמו כן כל טיפול במבנים המסומנים בתכנית שלד כמבנים לשימור ייעשה עפ"י הנחיות היחידה לשימור ובהתאם להוראות תכנית שלד. תשומת הלב מופנית לתכנית בהכנה - 1796/5 - מתחם ילב המושבה' במושבה הגרמנית. בהתאם לתכנית זו המבנה שעל החלקה מוצע לשימור.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

2. נתונים סטטוטוריים

2.1 התכנית התקפה על המגרש

מתוך תיק המידע שהתקבל מעיריית חיפה (המשך)

הערות תכנוניות:

1. היטל השבחה במידה וקיים ישולם כחוק (לצורך בירור יש לפנות למח' תקבולים).
2. כל בקשה להיתר בניה חייבת לעמוד בהוראות תכנית מאושרת ולא לסתור תכנית מופקדת.
3. המידע הניתן בזאת מתייחס לתכניות בעלות מעמד סטטוטורי (מופקדת, מאושרת) המידע לא כולל תכניות בהכנה.
בדבר תכניות בהכנה ניתן לקבל במח' למידע תכנון עיר בנין מינהל הנדסה בימי קבלת קהל ב' - ד' בין השעות 8.00 - 13.00.
4. למגורים, מסחר, אתר לבנין ציבורי ותעשייה, חלה חובת ציפוי המבנה, על פי החלטת ועדה מקומית מיום 5.12.94 ו- 3.2.03.
5. לעיון בתכנית היתר הבניה, ניתן לפנות ליח' לארכיון הנדסי מרכזי ומידע בימי ב', ד' בין השעות 8.00 - 13.00.
6. לתשומת לבך, ניתן לצפות בתכנוני ובתשריטי התכנוניות המצוינות לעיל באתר עיריית חיפה www.haifa.muni.il.

הערות משפטיות:

1. המחלקה למידע תכנון העיר והעירייה אינן אחראיות על שימוש במידע ולתוצאותיו ואין אחריות לנוקים מכל סוג שהוא שיגרמו כתוצאה מהשימוש במידע ובלבד שנמסר במסגרת מתן מידע על פי סעיף 119א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
2. נתוני התכנון בדף מידע זה איננה ממצא את אפשרויות ניצול הנכס ואת המגבלות החלות על הנכס מבקש המידע מופנה לעיין בתכניות החלות על החלקה.
3. המידע אינו מהווה מידע לצורך הגשת בקשה להיתר בניה.
4. בכל מקרה של סתירה בין מידע שנמסר בדף מידע זה לבין הוראה בתכנית, תקנה או חוק תגבר ההוראה הסטטוטורית (הוראת התכנית, התקנה או החוק בהתאם לעניין). בכפוף להחלטות שיפוטיות ומעין שיפוטיות.
5. מכתב זה משקף את המצב התכנוני והחוק התקף בתאריך מכתב זה. תוקף המכתב כפוף להוראות המפורטות בחוק התכנון והבניה, בתקנות התכנון והבניה, (מסירת מידע) תשמ"ט 1989, ובכפוף לטאמר בהערות התכנוניות.
6. המידע הכלול במסמך זה כפוף לשינויים שייקבעו על ידי מוסדות התכנון או ערכאות שיפוטיות.
7. אם הבקשה להיתר הינה על קרקע המהווה מקרקעי ישראל, היתר הבניה יינתן רק לאחר חתימת מינהל מקרקעי ישראל על הבקשה להיתר.

סך של שולמו עבור תעודה זו לפי קב' מיום

בכבוד רב,
רוזה פרידמן
מנהלת המחלקה למידע תכנון עיר

מס' שוטף: 35002902

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

2. נתונים סטטוטוריים

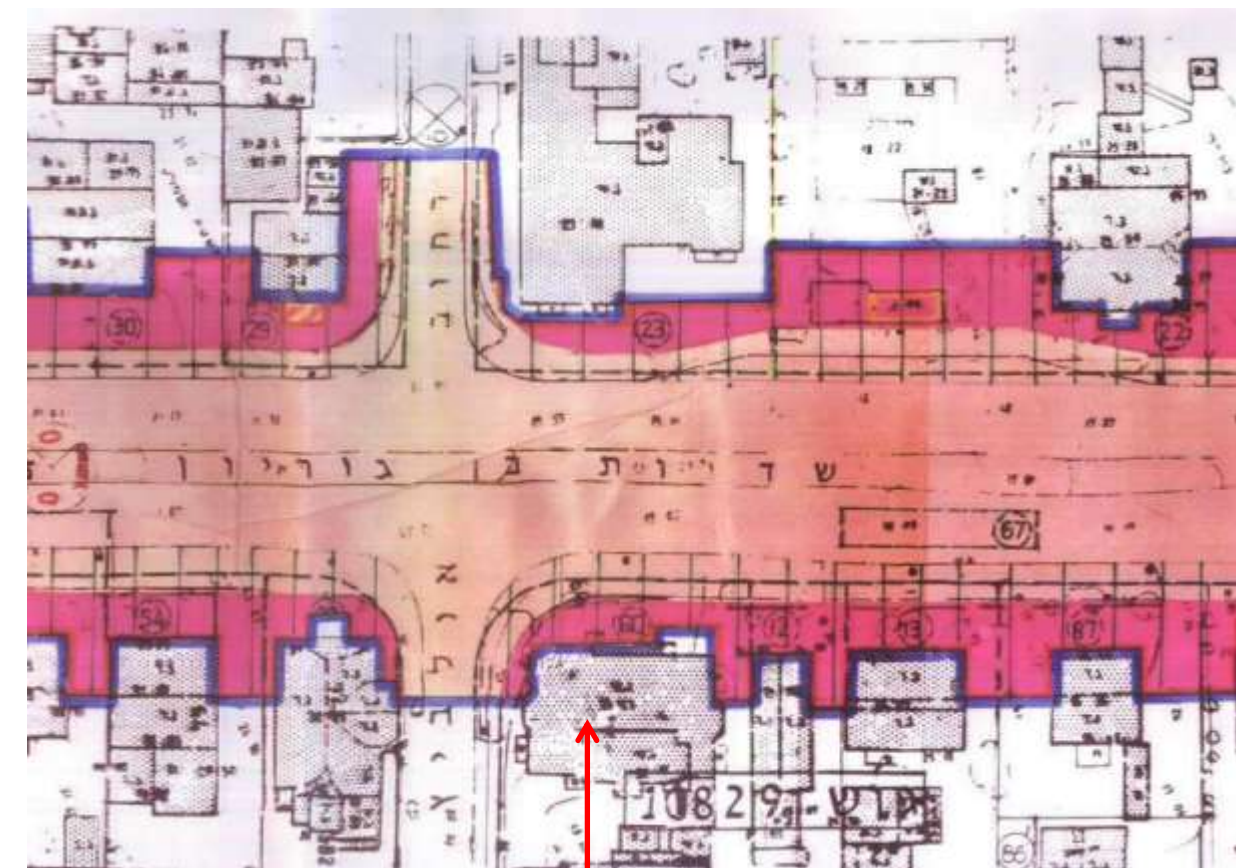
2.1 התכנית התקפה על המגרש

תכנית חפ 1370/א משנת 1996
 "פיתוח שטחים להולכי רגל לאורך שד' בן גוריון"

מטרת התכנית: הרחבת המדרכות ועיצובן במטרה ליצור מערכת של טיילת וכיכרות לאורך הרחוב ויצור ציר תיירות ייחודי.



בן גוריון 31



בן גוריון 31

סקר שימור

בית ווילהלם בק
 שד' בן-גוריון 31
 המושבה הגרמנית
 חיפה



מתוך תיק המידע שהתקבל מעיריית חיפה:

הערות לחלקה:

- 1 מתחם לשימור:
החלקה הנ"ל כלולה במתחם לשימור ע"י רשימת השימור של עיריית חיפה. כל בניה חדשה, תוספת בניה, או כל טיפול בבנין הקיים (כולל שיפוץ), או בשטח, תעשה ע"י הנחיות של היח' לשימור אתרים של עיריית חיפה. היחידה לשימור אתרים תהיה רשאית לדרוש סקר תיעוד של הבנין הקיים וסביבתו המיידית לצורך קביעת הנחיות שימור מפורטות למתחם. בטרם תחילת כל תכנון יש לפנות ליחידה לשימור אתרים לצורך קבלת הנחיות לביצוע סקר שימור/תיעוד וקבלת הנחיות לשימור ולתכנון בחלקה. לא יתקבל תכנון כלשהו, כולל תכנון תנועה וחניה או בינוי ופיתוח שטח ללא אישור תחילה של היחידה לשימור אתרים.
- 2 החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה בעת הוצאת היתר הבניה.
- 3 אתר מורשת עולמית, אזורי הבהאיים:
החלקה כלולה באזור תגרעין של אתרי הבהאיים בחיפה המוגדרים כאתר מורשת עולמית ע"י הכרות האונסקו משנת 2008. לקבלת הנחיות יש לפנות ליחידת השימור בעיריית חיפה.
- 4 מתחם המושבה הגרמנית:
עקרונות תכנון לגבי המושבה הגרמנית נקבעו ב"תכנית שלד" שאומצה ע"י הועדה המקומית בשיבתה מסי 116 מיום 19.9.98. ע"י ההחלטה הנ"ל כל תכנית בנין עיר או היתר בניה לרבות שימושים חורגים הקלות בבניה ופיתוח דרכים בתחום המושבה הגרמנית יתאימו לעקרונות ולחנחיות תכנית שלד ובכפוף לתכניות המאושרות החלות על השטח. כמו כן כל טיפול במבנים המסומנים בתכנית שלד כמבנים לשימור ייעשה ע"י הנחיות היחידה לשימור ובהתאם להוראות תכנית שלד.

תשומת הלב מופנית לתכנית בהכנה – 1796/5 - מתחם 'לב המושבה' במושבה הגרמנית. בהתאם לתכנית זו המבנה שעל החלקה מוצע לשימור.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

3. רקע הסטורי ותרבותי

3.1 התפתחות המושבה הגרמנית

המושבה נבנתה על ידי גרמנים חברי כת הטמפלרים בשנת 1868, והייתה הראשונה בגל השני של המושבות שבנו הטמפלרים בארץ ישראל.

הטמפלרים, אגודה שנוסדה בגרמניה בשנת 1861 בראשותו של התאולוג הפרוטסטנטי כריסטוף הופמן, הגיעו לארץ ישראל מתוך אמונה כי באמצעות התיישבות בארץ הקודש יצליחו להביא לגאולת העולם ולביאתו השנייה של ישו.

קבוצת הטמפלרים שהגיעה לחיפה שבע שנים אחר כך, הבינה את הפוטנציאל של העיר הקטנה, ואת המעגן שהחל להיבנות במפרץ חיפה באותה עת. המעגן איפשר הבאת חומרי גלם לבניית המושבה מאירופה וייצוא ממנה לאירופה.

הטמפלרים תכננו את המושבה שבנו בדקדקנות, והחלו לבנות ולפתח אותה בפרט ואת העיר חיפה בכלל, באמצעות הקמת תעשייה מקומית חלוצית ותוך שימוש בכרכרות להובלת סחורות ונוסעים (קודם להגעת הטמפלרים לארץ נעשה המעבר בין ערי הארץ בשיירות). הטמפלרים ייסדו קווי נוסעים של תחבורה ציבורית ליפו, לעכו ולנצרת, ובכך איפשרו למעשה לראשונה מעבר מסודר של דואר בין הערים. הכרכרות היו עגלות שחלקיהן יובאו מאמריקה והורכבו במושבה הגרמנית. הן היו דו-מושביות ומוצלות, ונרתמו לשלושה סוסים. במשך הזמן נרכשו הכרכרות על ידי תושבים ערבים מחיפה, שקראו להן "חנאטיר" והפעילו את שירות ההסעה מכיכר חמרה. בתחילת דרכם ניסו הטמפלרים להתפרנס מהחקלאות, כפי שעשו בגרמניה, תוך שימוש בשיטות חקלאיות אירופאיות מודרניות. כחלק מהעיסוק בחקלאות הם בנו טחנות רוח, אחת מהם, טחנת הרוח הטמפלרית, מחוץ לגבולות המושבה. לאחר זמן התברר להם כי החקלאים המקומיים הערביים, שקינאו בשיטותיהם החקלאיות, החדשניות לאותה תקופה, נוהגים לגנוב ולהרוס את יבוליהם ואף להצית את שדותיהם. הטמפלרים נטשו את החקלאות והחלו לעסוק בתעשייה ובתיירות, בנו בתי מלון מודרניים ובתי מלאכה מכניים וכן בית חרושת לייצור סבון משמן זית.

המושבה הטמפלרית הייתה למעשה עיירה גרמנית מודרנית – ישות יוצאת דופן בתוך סביבה שהייתה אזור שומם יחסית בקצה האימפריה העות'מאנית. העיר חיפה של אותה עת הייתה עיירה קטנה מוקפת חומה.

המושבה שגשגה והתרחבה, ובסוף ימי השלטון הטורקי כללה כ-750 תושבים, כ-100 בתי מגורים ועשרות מבני משק.

כמו ביתר מושבותיהם, גם הטמפלרים בחיפה תמכו בגרמניה במלחמת העולם הראשונה וסבלו מתבוסתה ומכיבוש הארץ על ידי הגנרל אלנבי. בעקבות הכיבוש הבריטי השתנה יחסם של הטמפלרים לשלטונות המקומיים, ובשנות ה-30 תמך חלק מתושבי המושבה בגרמניה הנאצית. עם תחילת מלחמת העולם השנייה הועברו התושבים למחנות הסגר, ובשנת 1944 גורשו מהארץ והוחלפו ביהודים מהונגריה.

עם היעלמותם של חברי הקהילה, הפכו בתי המושבה לאזור תעשייה נטוש בשולי מרכז העיר, עד שהחל פרויקט שיקום השכונה בשנות ה-90.

מקור: ויקיפדיה, ערך: המושבה הגרמנית בחיפה



המושבה
הטמפלרית
למרגלות הכרמל,
מאי 1887

מקור התמונה:
מכון שומאכר,
אוניברסיטת חיפה
באדיבות אדרי
אמיר פרוינדליך

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016

סוף המאה ה-19

המושבה הגרמנית תוכננה סביב ציר מרכזי, צפון דרום, שנקרא בעבר שד' כרמל (היום שד' בן-גוריון).

השדרה מתחילה בים ומסתיימת למרגלות ההר ברחוב הגפן הניצב לה.

את השדרה חוצים שני רחובות גדולים - אלנבי בדרום ושד' המגינים בצפון.

מהשדרה תוכננו 2 רחובות קטנים הפונים מזרחה ומחברים בין

השדרה לבין רחוב מקביל שהתפתח במהלך השנים.

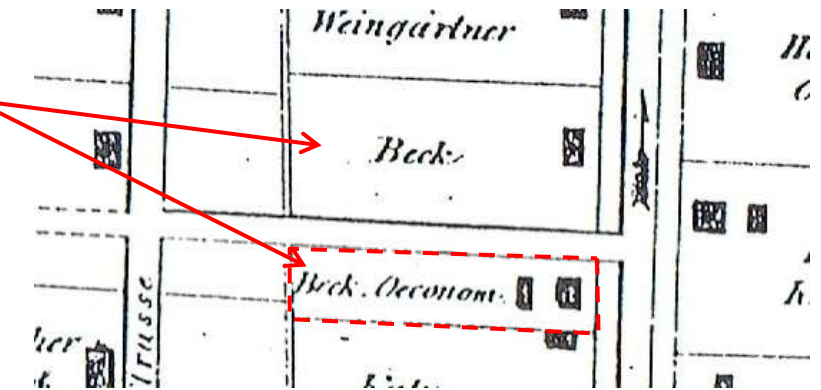
המגרש (בן גוריון 31) נמצא על אחד משני רחובות אלו.

המגרשים משני צירי רחוב זה היו שייכים למשפחת בק, כפי שניתן לראות במפת

הבעלויות. ובאחת המפות אף ניתן לראות שקראו את הרחוב בשם becks street

הגדלה מתוך מפת הבעלויות - 1872

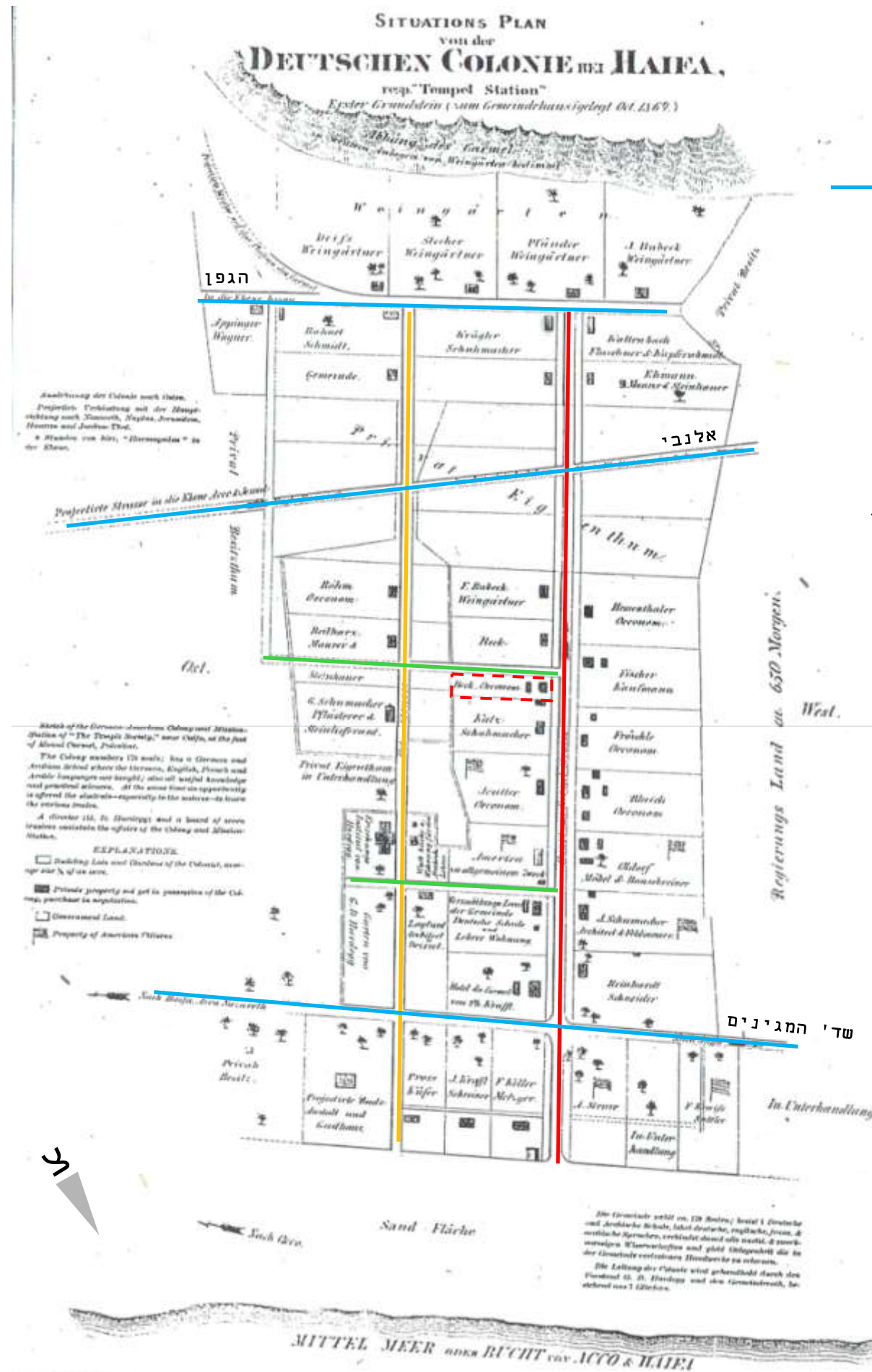
שני מגרשים השייכים
למשפחת Beck



Becks Street



המושבה הגרמנית -
1881
מקור: מכון שומאכר



המושבה הגרמנית - מפת בעלויות - 1872

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

סוף המאה ה-19

על המגרש היו בנויים שני מבנים. מבנה אחד ריבועי ① עם חזית לשדרות כרמל (בן גוריון), ומבנה נוסף אחורי בצורת "ר". ②
ניתן לראות את המבנים בתכניות היסטוריות במהלך השנים.

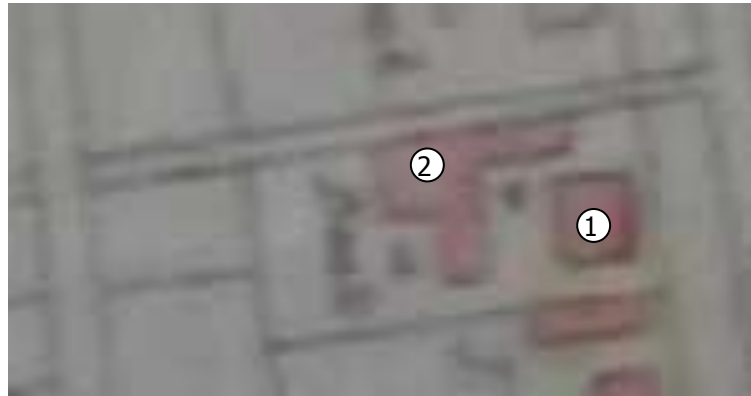


1887

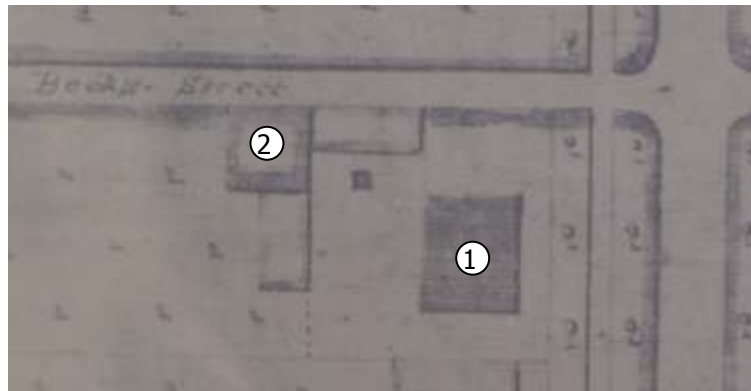
קטע מוגדל מתוך תמונה של המושבה הטמפלרית משנת 1887.
מקור: מכון שומאכר, אוניברסיטת חיפה, באדיבות אדרי' אמיר פרוינדליך

המבנה האחורי בתמונה זו לא תואם את התכניות משנים אלו, נראה כי המבנה ריבועי ולא מבנה בצורת "ר" כפי שמופיע בתכניות.

1876



1881



1905



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

שנות ה-30

שנות ה-30 בחיפה התאפיינו בתנופת בניה גדולה. בעקבות מאורעות תרפ"ט ועם העליה החמישית היה צורך במבני מגורים רבים. סגנון הבניה הנפוץ היה סגנון "מעבר" - שילוב של הסגנון הבינלאומי משולב עם פרטי אבן מקומיים.

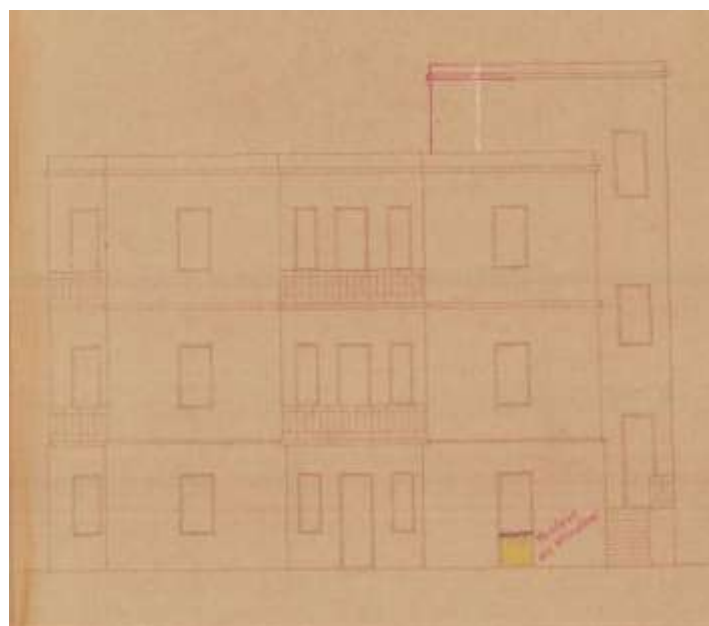
בשנים 1934-1936 בנה על המגרש, וילהלם בק שני מבנים חדשים בסגנון זה. בשנת 1934 בנה את המבנה הראשון ① בחלק האחורי של המגרש שהיה פנוי, ושנה לאחר מכן, הרס את המבנה הקדמי, וחלק מהמבנה "ר" ובנה בניין נוסף שחזיתו לשד' כרמל. ②

שני המבנים תוכננו ע"י האדריכלים Karl Ruff & E.Weller

לימים המגרש חולק לשניים והמבנה האחורי הוגדר כמגרש נפרד. המבנה קיים עד היום וכתובתו מרדכי אנילביץ 4. המבנה הקדמי הוא המבנה המתועד בתיק תיעוד זה.



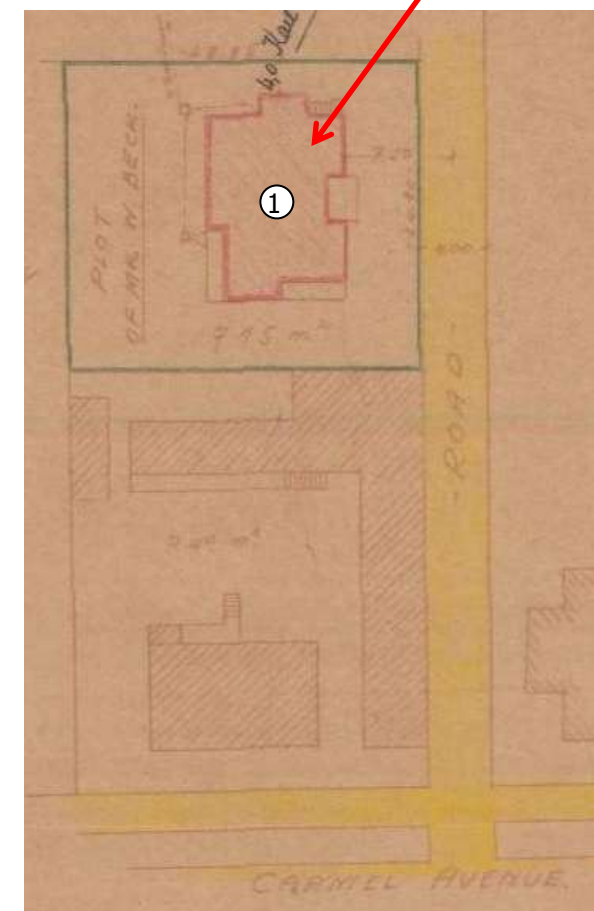
הבניין האחורי שנבנה בשנת 1934. כיום מרדכי אנילביץ 4. תמונת מצב קיים.



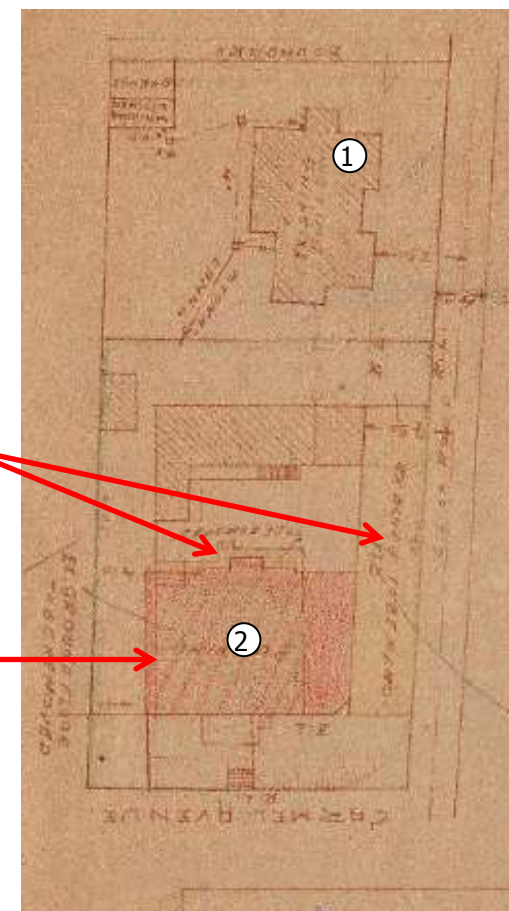
הבניין האחורי שנבנה בשנת 1934. כיום מרדכי אנילביץ 4.

חזית דרומית לרחוב, מתוך ההגשה

מבנה חדש



1934 בנית מבנה חדש בחלק האחורי של המגרש, ניתן לראות את המבנים הטמפלרים הקיימים. מתוך תכנית ההגשה



שני מבנים להריסה (בצהוב)

מבנה חדש (באדום)

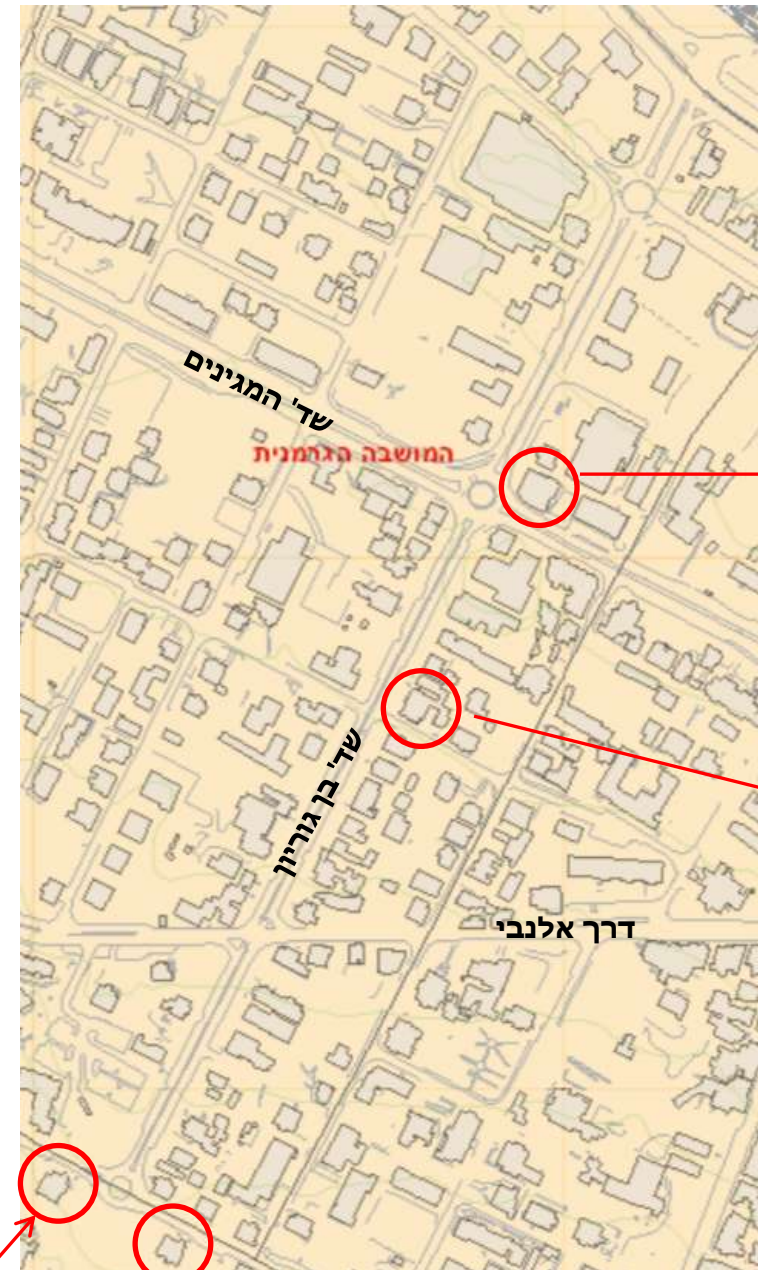
1935 הריסת מבנים ובנית מבנה חדש על שד' בן גוריון, מתוך תכנית הגשה

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

בן גוריון 31 הוא בניין המגורים היחיד
הבנוי בסגנון "מעבר" לאורך שדרות בן
גוריון. כל שאר המבנים הם מבנים טמפלרים
מקוריים.

קיימים 3 מבנים נוספים בסגנון זה:
שני מבני מגורים ברחוב הגפן בקצה השדרה,
ומבנה ציבורי אחד בבן גוריון 17.



בן גוריון 17



בן גוריון 31



הגפן 25



הגפן 19

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חזיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

שלבי התכנון של קומת הקרקע

הבניין תוכנן במהלך שנת 1935.

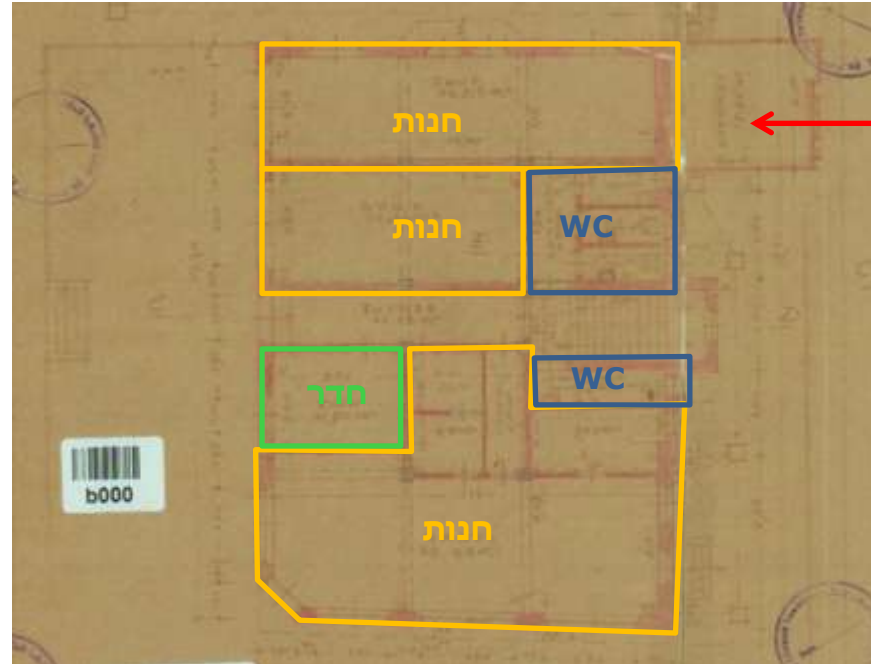
בתיק הבניין ניתן למצוא כמה תכניות הגשה שמתוכן ניתן לעקוב אחר תהליך התכנון של הבניין. להלן ניתוח השינויים בתכנון קומת הקרקע:

1. 1935 – היתר ראשון



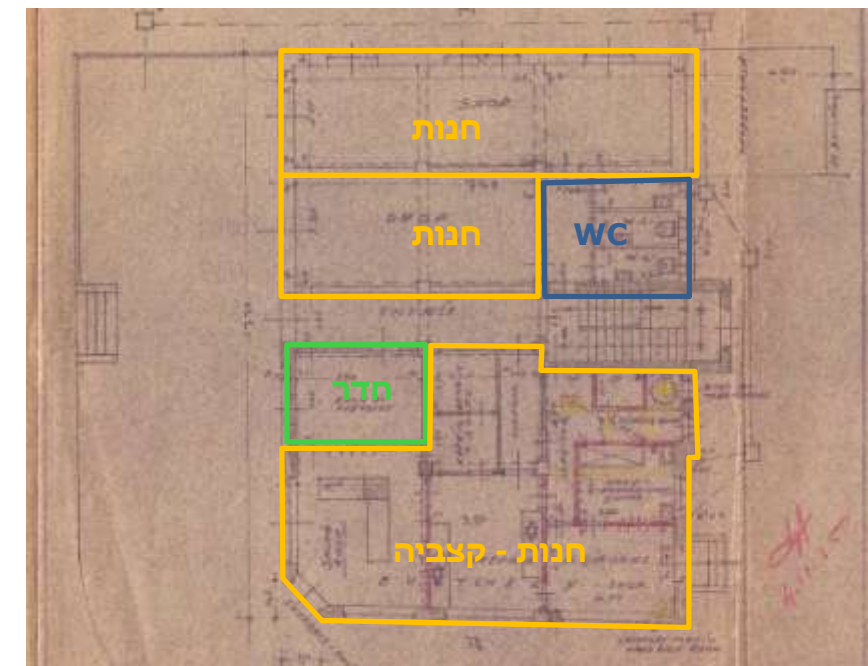
התכנון המקורי של קומת הקרקע היה חנות באגף הדרומי ובפינת הבניין, משרד במרכז, ודירה באגף הצפוני. ובנוסף שרותים עם כניסה ממזרח המדרגות.

2. 14.7.1935 – תכנית הגשה שניה



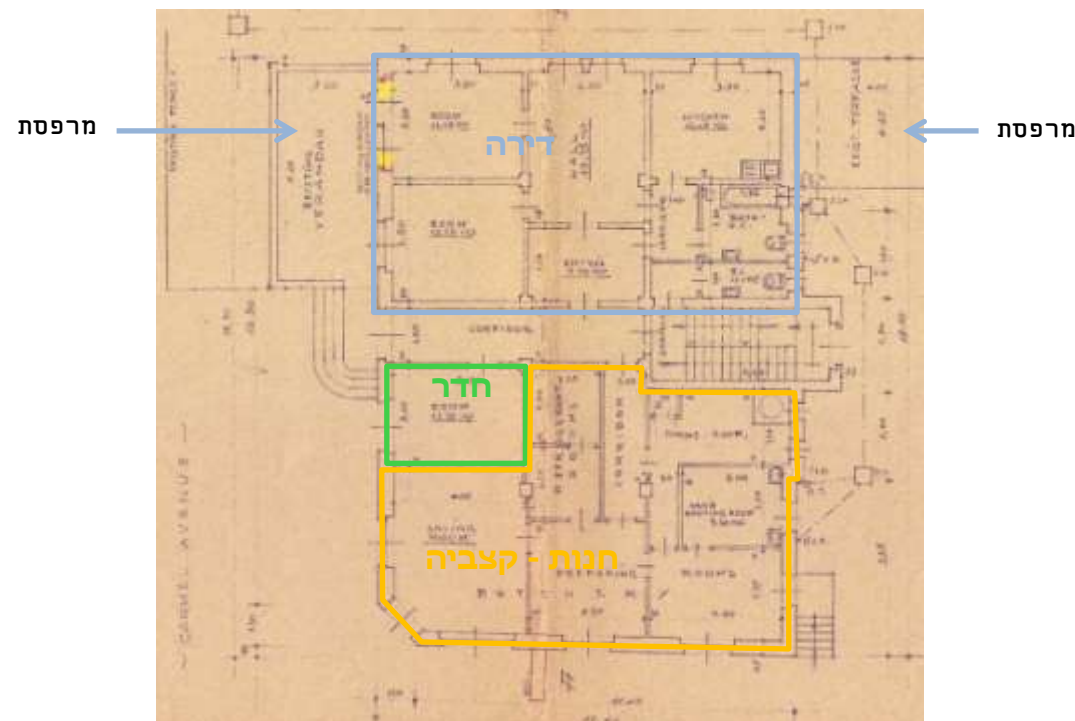
בתכנית ההגשה השניה, הדירה הפכה לשתי חנויות אורכיות. בחזית האחורית של אחת מהן, נוספה מרפסת מרובעת. תוכננו שרותים עם כניסות מהחנויות ומחדר המדרגות. המשרד הצטמצם לחדר אחד, והחנות הדרומית גדלה.

3. 14.11.1935 – תכנית שינויים



בתכנית זו החנות הדרומית תוכננה כקצביה, ושונתה בהתאם לצרכים.

4. 20.10.1938 – תכנית שינויים לאחר שהבניין נבנה



בתכנית זו ניתן לראות את קומת הקרקע כפי שנבנתה – דירת מגורים עם 2 מרפסות באגף הצפוני, חדר וחנות (קצביה) באגף הדרומי.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

שלבי התכנון של קומת הקרקע – הפתחים בחזיתות קומת הקרקע
בהתאם לשינויים בתכנון קומת הקרקע, השתנו גם החזיתות הפונות לרחובות:

1. 1935 – היתר ראשון



חזית לשד' בן גוריון



חזית לרחוב אנילביץ'

2. 14.7.1935 – תכנית הגשה שניה



חזית לשד' בן גוריון

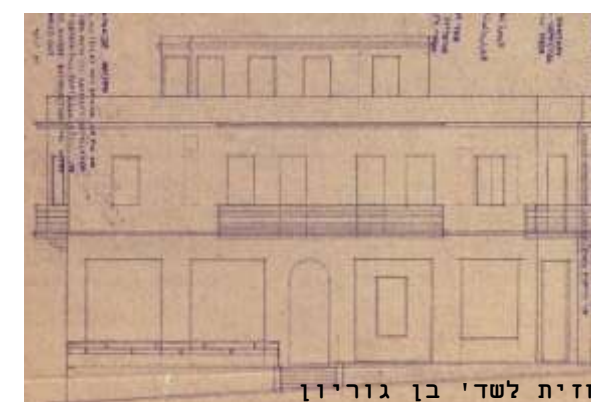


חזית לרחוב אנילביץ'

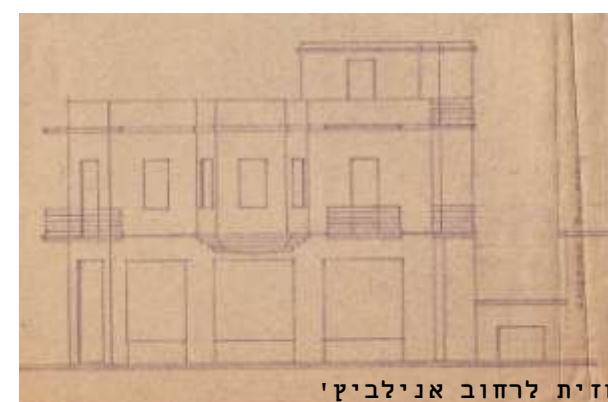
בתכנון המקורי היו 7 פתחים גדולים בקומת הקרקע. חלקם מסחריים וחלקם שייכים לדירה.

בהגשה השניה אחד הפתחים הוקטן – ותוכנן חלון בתוך חלון. (כפי שנבנה)

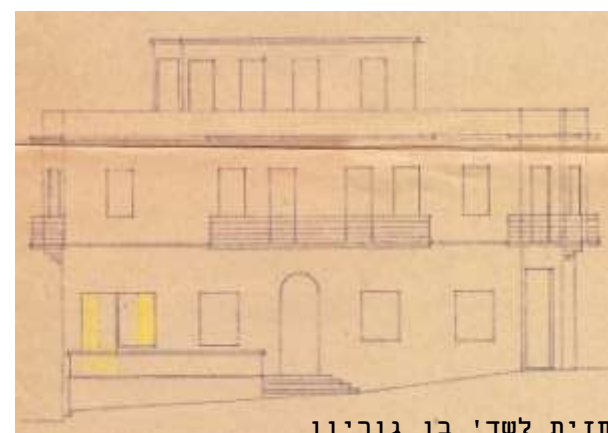
3. 14.11.1935 – תכנית שינויים



חזית לשד' בן גוריון



חזית לרחוב אנילביץ'



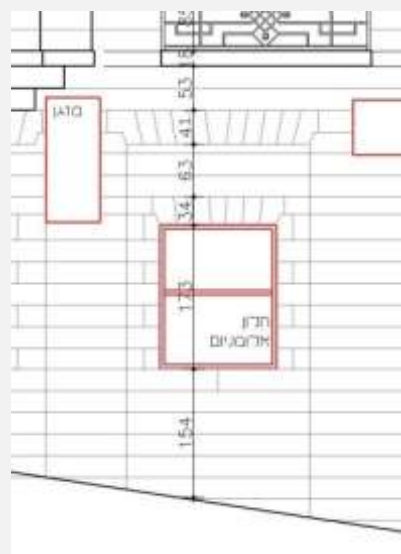
חזית לשד' בן גוריון

בחזית, 3 שנים לאחר שנבנתה – מופיעים חלונות קטנים.

בתכנית השינויים החזיתות ללא שינוי

הפתחים בקומת הקרקע נבנו חלון בתוך חלון – כך שניתן לראות את פרטי האבן סביב הפתחים הגדולים, ובתוכם חלונות קטנים עם פרטי אבן זהים (ראה שרטוט משמאל). בגלל פרטי האבן הזהים, והחזיתות שלעיל, ניתן להניח שהחלונות הוקטנו עם הבניה או מיד אחריה, ולכן פרטי האבן הכפולים. ברור שבשנת 1938, החלונות היו קטנים יותר, כפי שניתן לראות בתמונות ההיסטוריות שבהמשך.

עם שיפוץ קומת הקרקע בשנת 2011, נפתחו הפתחים הגדולים למעט שני חלונות קטנים שנשארו בחזית לרחוב אנילביץ'.



פרט של חלון בתוך חלון, עם פרטי אבן כפולים, בחזית לרחוב אנילביץ'.

סקר שימור

**בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה**

אדרי' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

תמונה זו צולמה לאחר שיפוץ שדי' בן גוריון, בתחילת שנות ה-2000 ולאחר שיפוץ הקומה העליונה בשנת 2004, אך לפני השינויים שנעשו בקומת הקרקע בשנת 2011. ניתן לראות את הפתחים הקטנים יותר שהיו קיימים בקומת הקרקע, ואת תריסי העץ המקוריים. ניתן לראות את מעקה המרפסת השלם, ואת הכניסה המקורית לבניין. הפינה שמשה כמסעדה.

מקור התמונה: zoomap.co.il
 תאריך: בין השנים 2004 - 2011

חלון -
 פתח קטן
 מהקיים היום

חלון עץ +
 תריס. פתח
 קטן מהקיים
 היום

דלת עץ +
 תריס. פתח
 קטן מהקיים
 היום

מעקה מרפסת
 שלם, ללא
 פתחים



סקר שימור

בית ווילהלם בק
 שדי' בן-גוריון 31
 המושבה הגרמנית
 חיפה

אדרי' מיכל סהן-מינץ
 טל. 052-5249888
 michaeloom@gmail.com
 נובמבר 2016

מקור התמונה:

<http://www.2eat.co.il>

תמונה זו צולמה לפני שנת 2004
לפני השיפוץ שנעשה בקומה א.
ניתן לראות את הפרטים המקוריים של קומה א'.

גגון מקורי
מעל המרפסת

חלון עץ
מקורי

דלת ותריס
עץ מקוריים



פרט אבן מקורי
המתאים לפתח מסחרי
גדול, מעל החלון
הקטן יותר

ניתן לראות את הקו
המרמז על הפתח
המקורי שהגיע עד
הריצפה

חלון קטן
מהפתח הקיים
היום

תריס עץ
מקורי



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
נובמבר 2016

מקור התמונה:
<http://www.meruba.co.il/>

תמונה זו צולמה בין
השנים 2004-2011,
לאחר שיפוץ קומה א,
ולפני שיפוץ קומת
הקרקע.
ניתן לראות את
הפתחים הקטנים יותר
שנבנו בתוך הפתחים
הגדולים. ראה הסבר
נוסף בעמוד הבא.

1. המבנה נבנה על חורבותיו של מבנה טמפלרי. חלק מהמרתף ובור המים נשארו ממבנה זה.

2. המבנה נבנה בשלמותו בשנת 1935.

3. עם הבניה או מיד לאחריה הוקטנו חלק מהפתחים המסחריים, ובמקומם נבנו חלונות קטנים יותר.

4. נבנה חדר בחזית האחורית במקום מרפסת פתוחה שהיתה במקור, החדר שופץ והוסב לחדר ארוח.

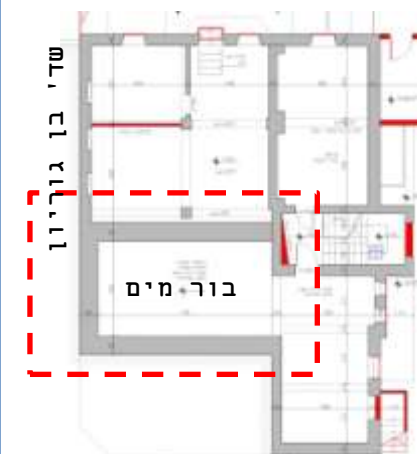
5. נסגרה דלת יציאה מחדר המדרגות לחצר האחורית

6. בשנת 2004, נעשה שיפוץ כולל בקומה א. הקומה ששימשה כמגורים הוסבה לארבעה משרדים. חלונות ותריסי העץ הוחלפו בחלונות אלומיניום, הגגונים שהיו בנויים מעל המרפסות פורקו. נוספו קורות פלדה לתמיכת הגג. חדר המדרגות שופץ ונבנו תקרות מונמכות.

7. בשנת 2008 נבנתה תוספת בניה קלה על הגג, הדירה שופצה והוסבה לשני חדרי אירוח.

8. בשנת 2011, נעשה שיפוץ בקומת הקרקע, דירת המגורים הצפונית, הפונה למרפסת, ששימשה קודם כמשרד, הוסבה לשתי חנויות. חלונות ותריסי העץ פורקו ובמקומם נפתחו הפתחים המסחריים הגדולים המקוריים. נפתחו פתחי גישה לחנויות במעקה המרפסת ונוספו מדרגות גישה מהמדרכה.

1. בור מים שהיה קיים במבנה הטמפלרי המקורי



תכנית קומת מרתף



3. הקטנת חלק מהפתחים המסחריים לחלונות קטנים יותר - חלונות עץ ותריסי עץ.

בתכנית ההגשה המקורית תוכננו 7 פתחים מסחריים גדולים בקומת הקרקע:



חזית לרחוב אנילביץ'

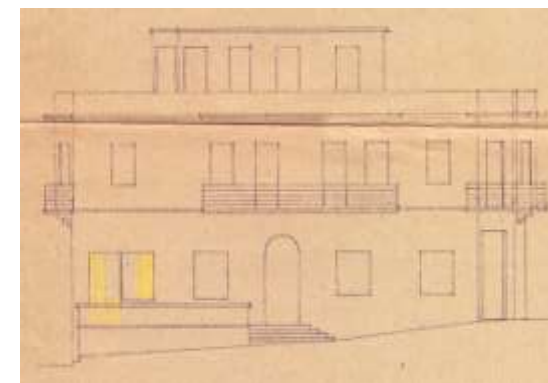


חזית לשד' בן גוריון

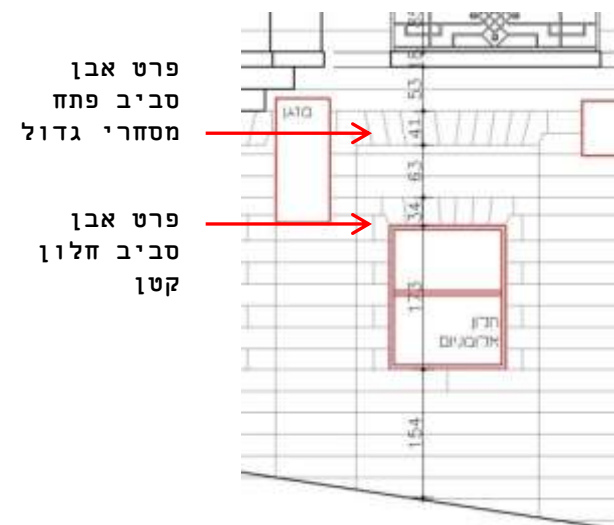
בתכנית שינויים, 3 שנים לאחר בניית הבניין - נבנו חלונות קטנים יותר משתוכנן במקור.



צולם בין השנים 2004-2011



בחזית לרחוב אנילביץ עדיין קיימים שני חלונות קטנים יותר. ניתן לראות את פרטי האבן הזהים שנבנו סביב הפתחים הגדולים והקטנים



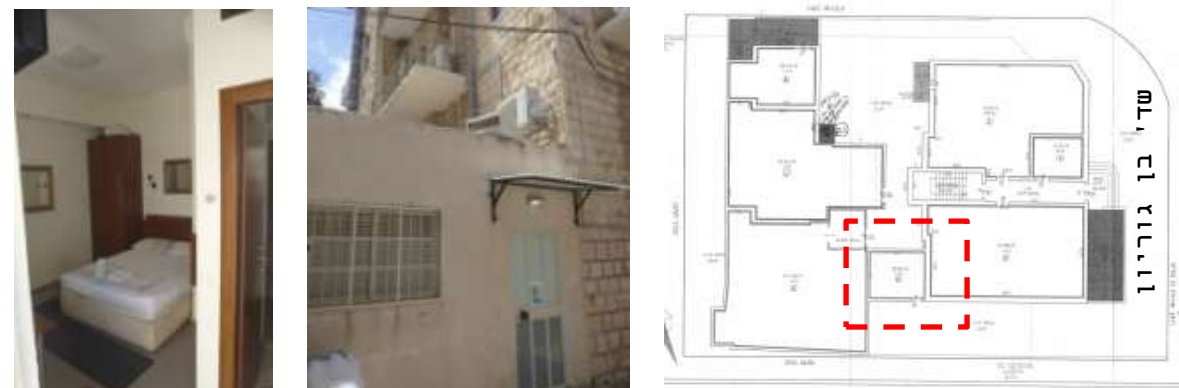
קטע מתוך חזית דרומית לרחוב מרדכי אנילביץ - מצב קיים.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

4. נבנה חדר בחזית האחורית במקום מרפסת פתוחה שהיתה במקור, החדר שופץ והוסב לחדר ארוח. שנת הבנייה לא ידועה. בתכנית שינויים מיולי 1935, ניתן לראות תכנון של החדר הבנוי המופיע בחזית האחורית, אך בתכניות משנת 1938, החדר מופיע כמרפסת.



5. נסגרה דלת יציאה מחדר המדרגות לחצר האחורית



6. בשנת 2004, נעשה שיפוץ כולל בקומה א. הקומה ששימשה כמגורים הוסבה לארבעה משרדים. חלונות ותריסי העץ הוחלפו בחלונות אלומיניום, הגגונים שהיו בנויים מעל המרפסות פורקו. נוספו קורות פלדה לתמיכת הגג. חדר המדרגות שופץ ונבנתה תקרה מונמכת.



7. שנת 2008 - נבנו תוספות בניה על הגג, הדירה שופצה והוסבה לשני חדרי ארוח.



8. בשנת 2011, נעשה שיפוץ בקומת הקרקע, דירת המגורים הצפונית, הפונה למרפסת, ששימשה קודם כמשרד, הוסבה לשתי חנויות. חלונות ותריסי העץ פורקו ובמקומם נפתחו הפתחים המסחריים הגדולים המקוריים. נפתחו פתחי גישה לחנויות במעקה המרפסת ונוספו מדרגות גישה מהמדרכה. שלטים, מזגנים וגגונים נתלו על החזיתות.



9. הותקנה ארובה בחזית אחורית



נפתחו 3 פתחים מסחריים גדולים

פתחים במעקה המרפסת

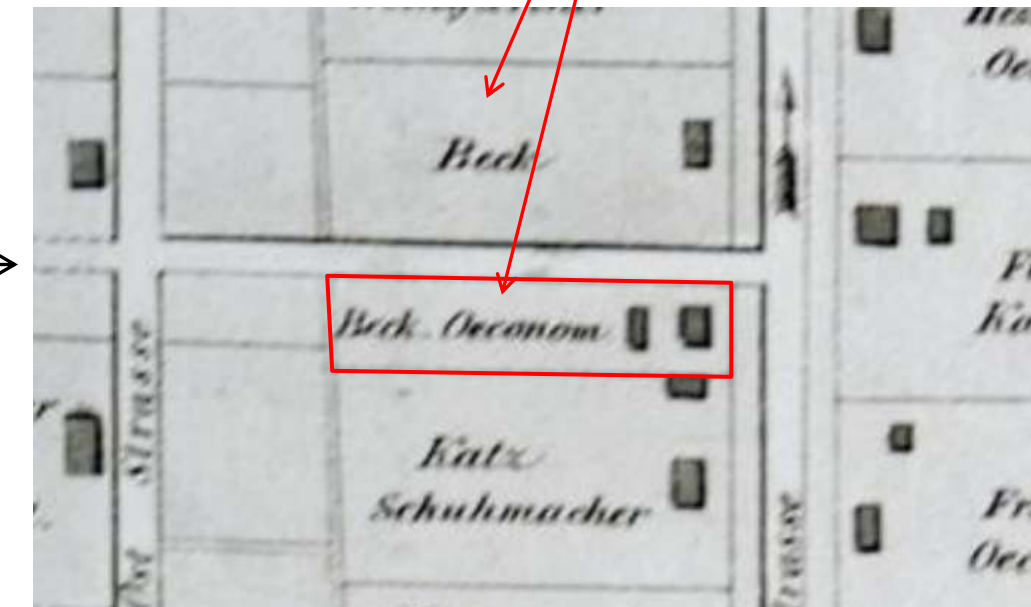
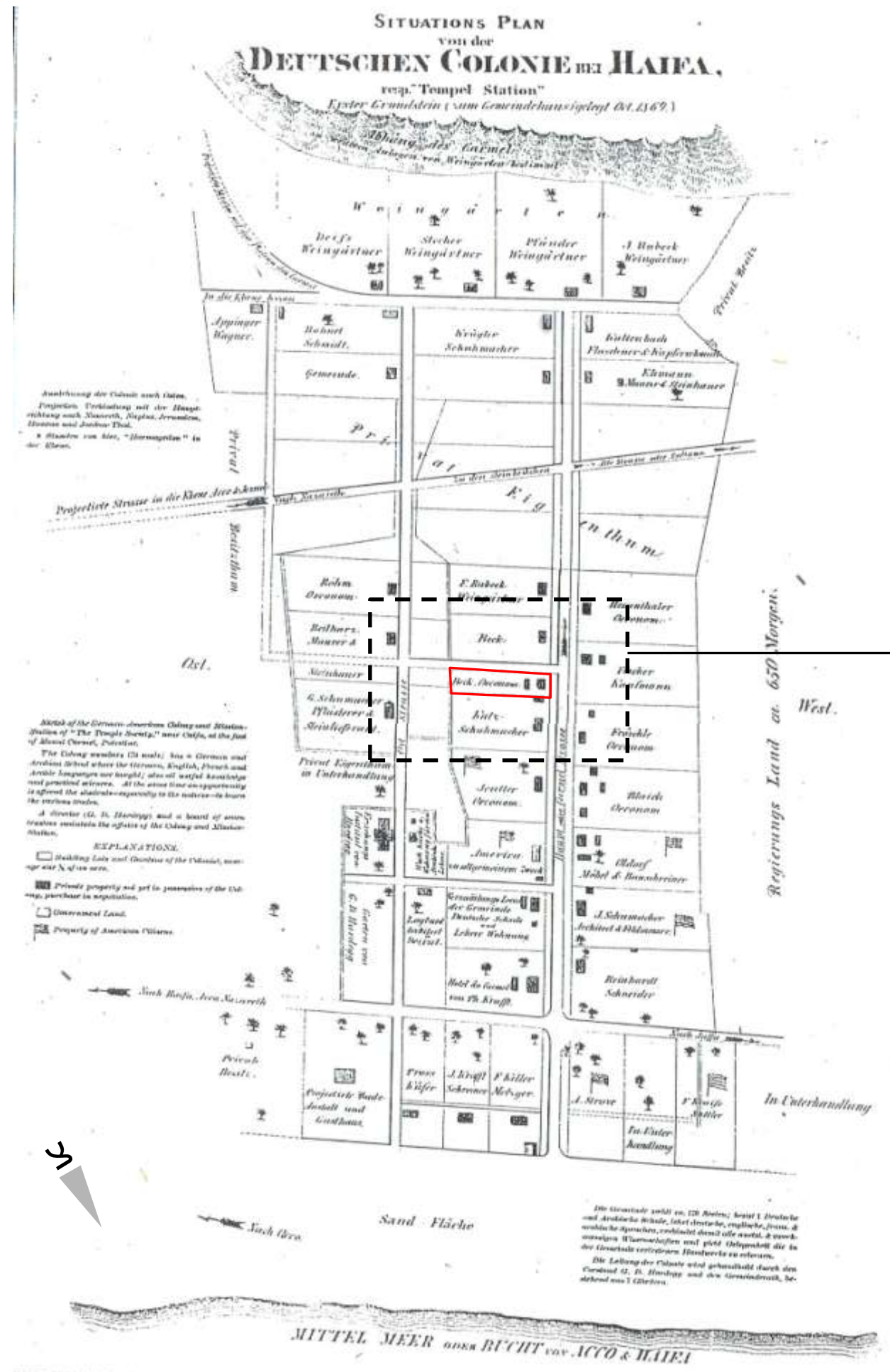
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

המושבה הגרמנית בחיפה 1872

מפת בעלויות.
ניתן לראות את שני המגרשים השייכים לחשפחת Beck
משני עברי הרחוב הצדדי.



קטע תכנית מוגדל

בן גוריון 31

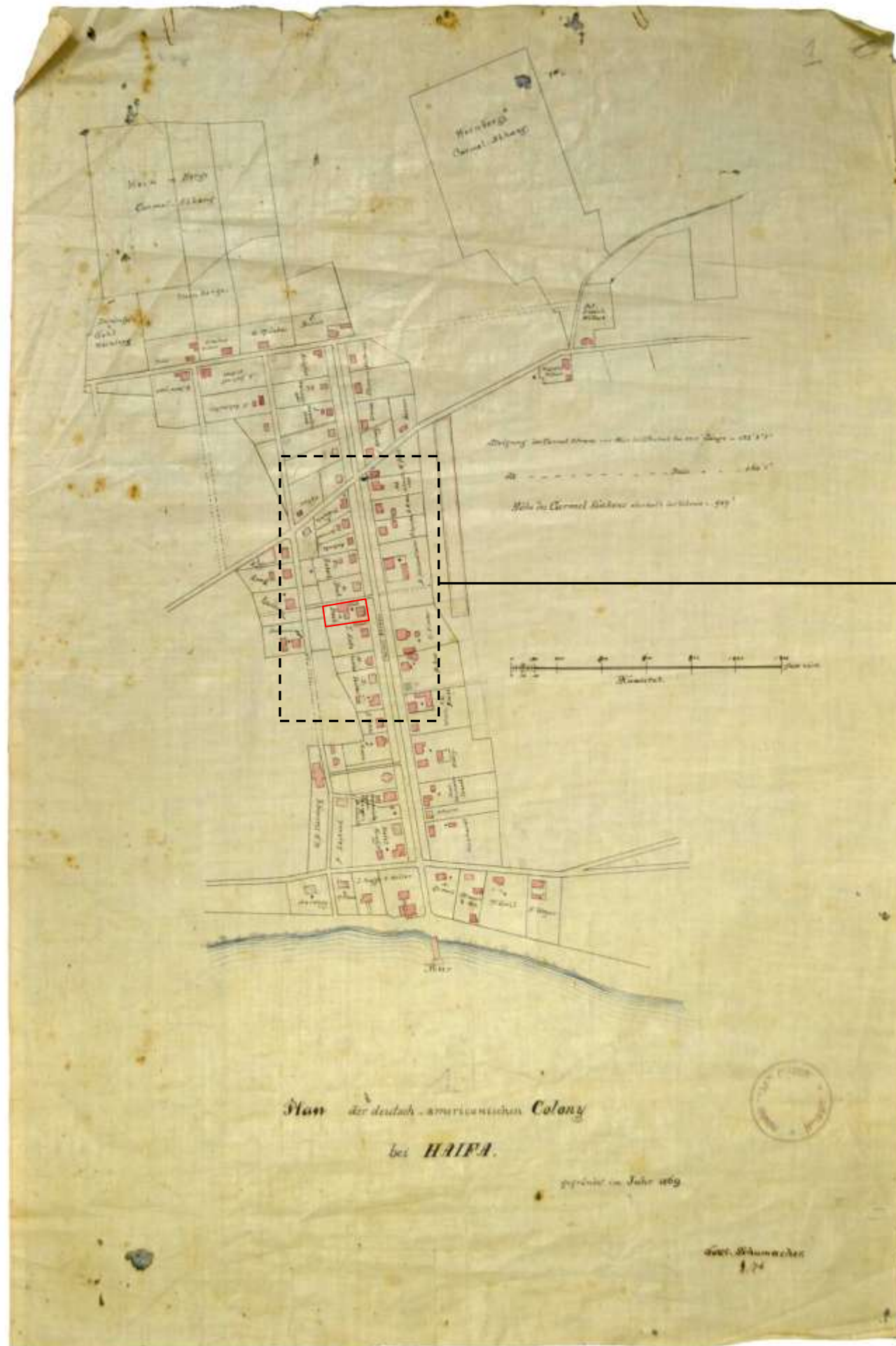
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

מפה משנת 1876

המושבה הגרמנית-אמריקנית בחיפה,
גוטליב שומאכר.
באדיבות פרופ' יוסי בן ארצי.

קטע תכנית מוגדל



בן גוריון 31

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

מפתח המושבה בחיפה, ינואר 1881
יעקב שומאכר

מקור: מכון שומאכר, אוניברסיטת חיפה

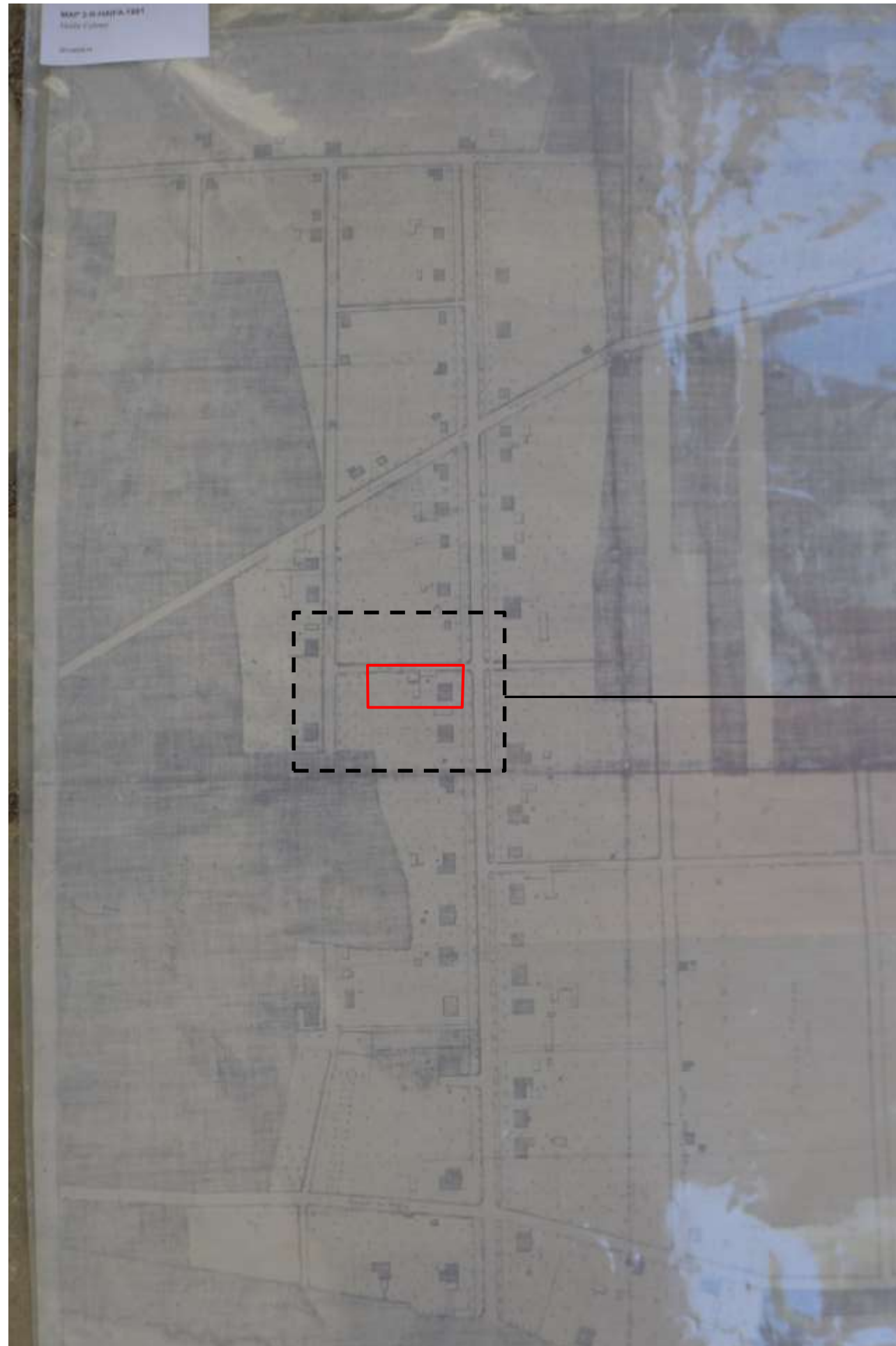
ניתן לראות את הרחוב הצדדי אשר משני צידיו מגרשים השייכים למשפחת Beck, ונקרא על שמם.

שם הרחוב:
Becks Street



קטע תכנית מוגדל

בן גוריון 31



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

המושבה הטמפלרית למרגלות הכרמל, מאי 1887
יעקב שומאכר

מקור: מכון שומאכר, אוניברסיטת חיפה, באדיבות אדרי' אמיר פרוינדליך

ניתן לראות את שני מבנים שהיו בנויים על המגרש במקור.

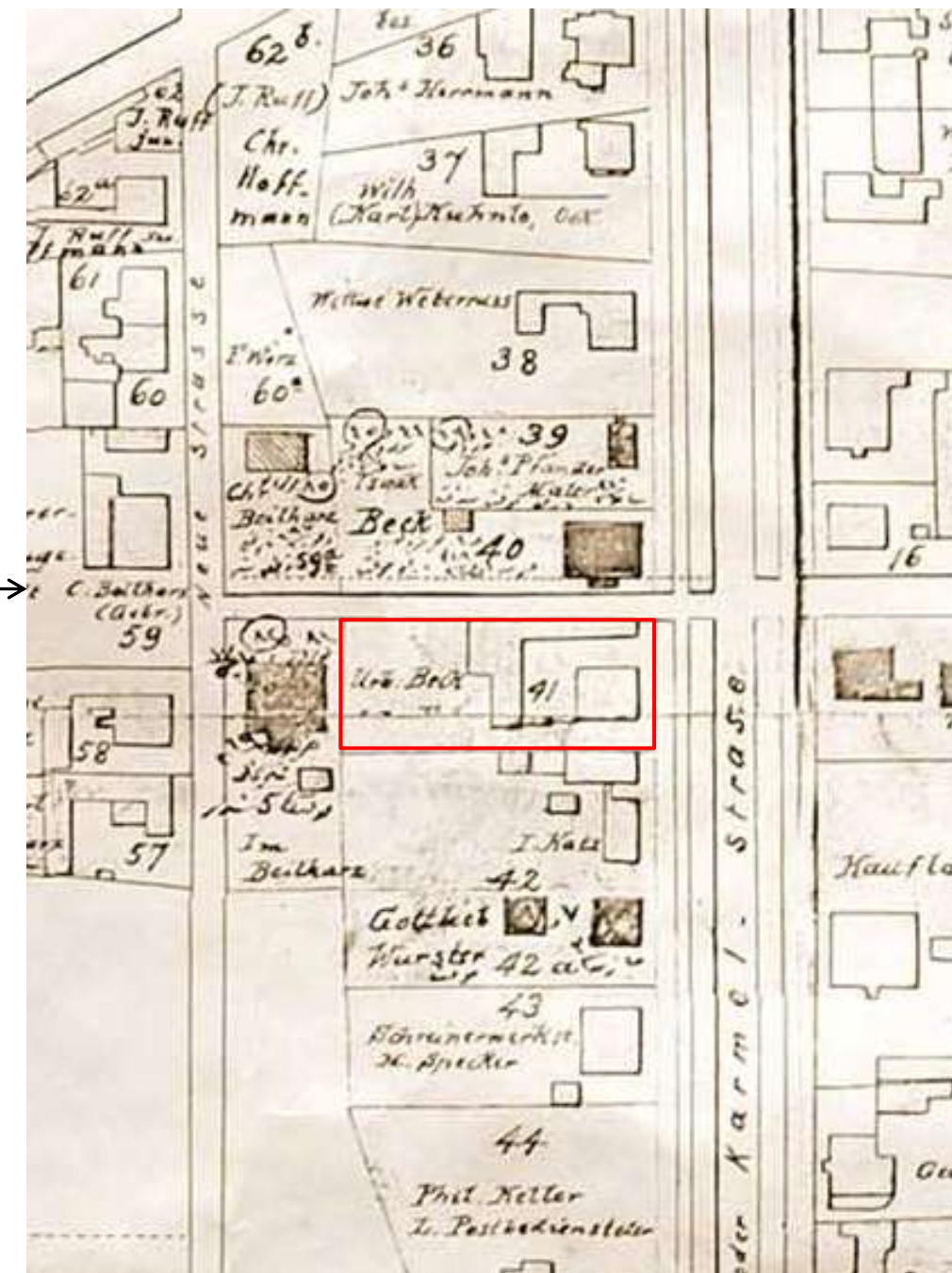
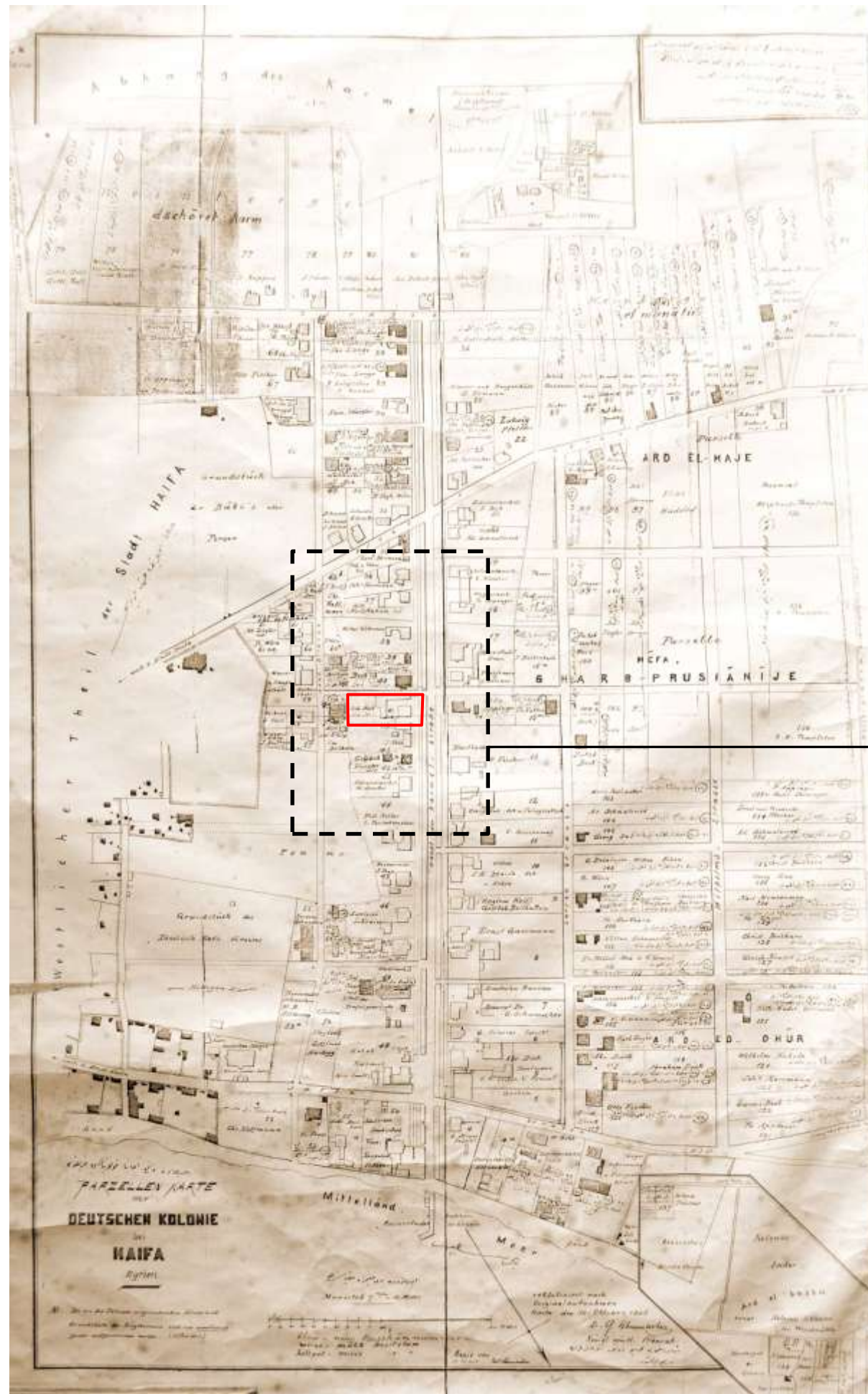


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

מפה משנת 1905
יעקב שומאכר

מקור: מכון שומאכר, אוניברסיטת חיפה



קטע תכנית מוגדל

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

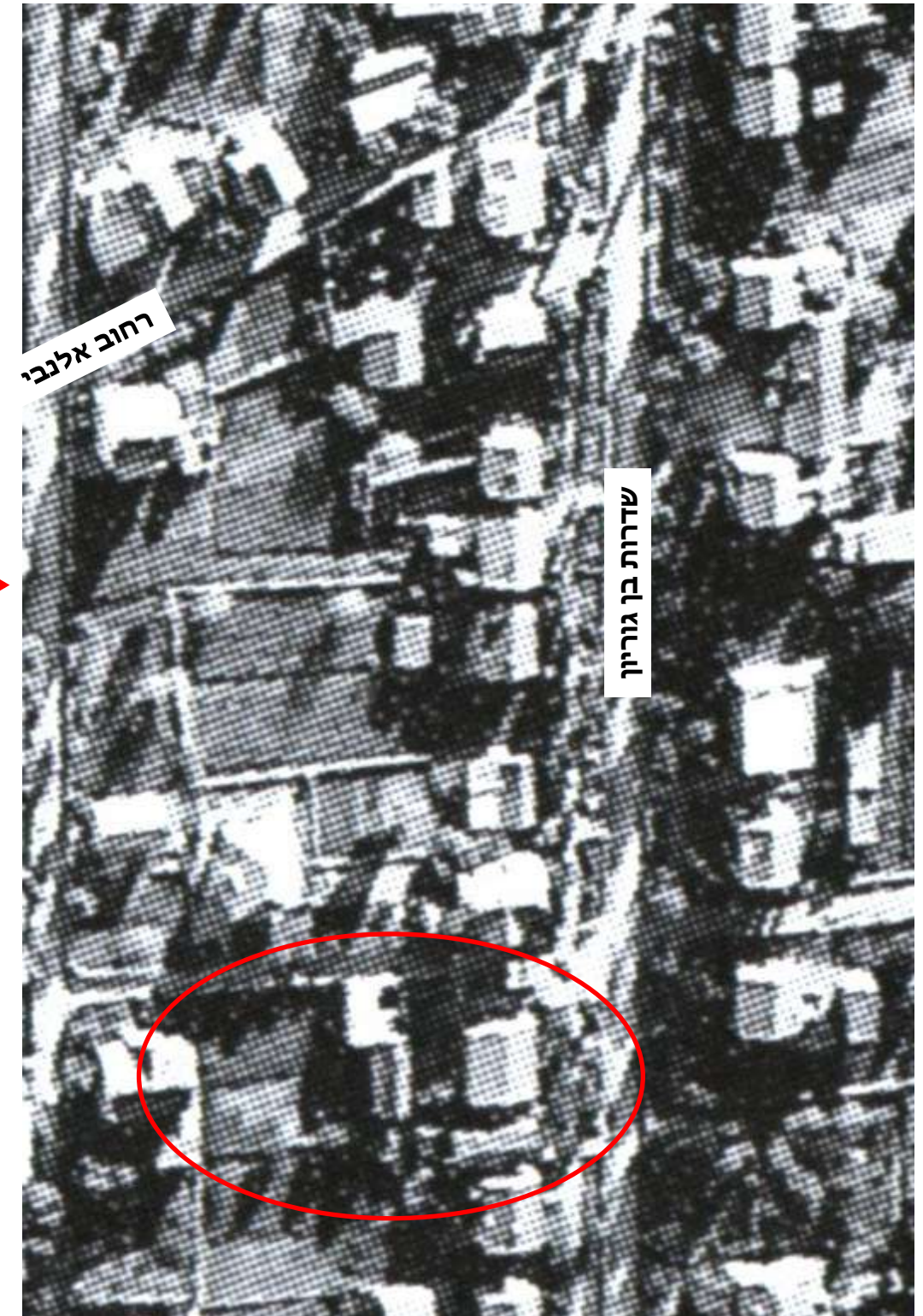
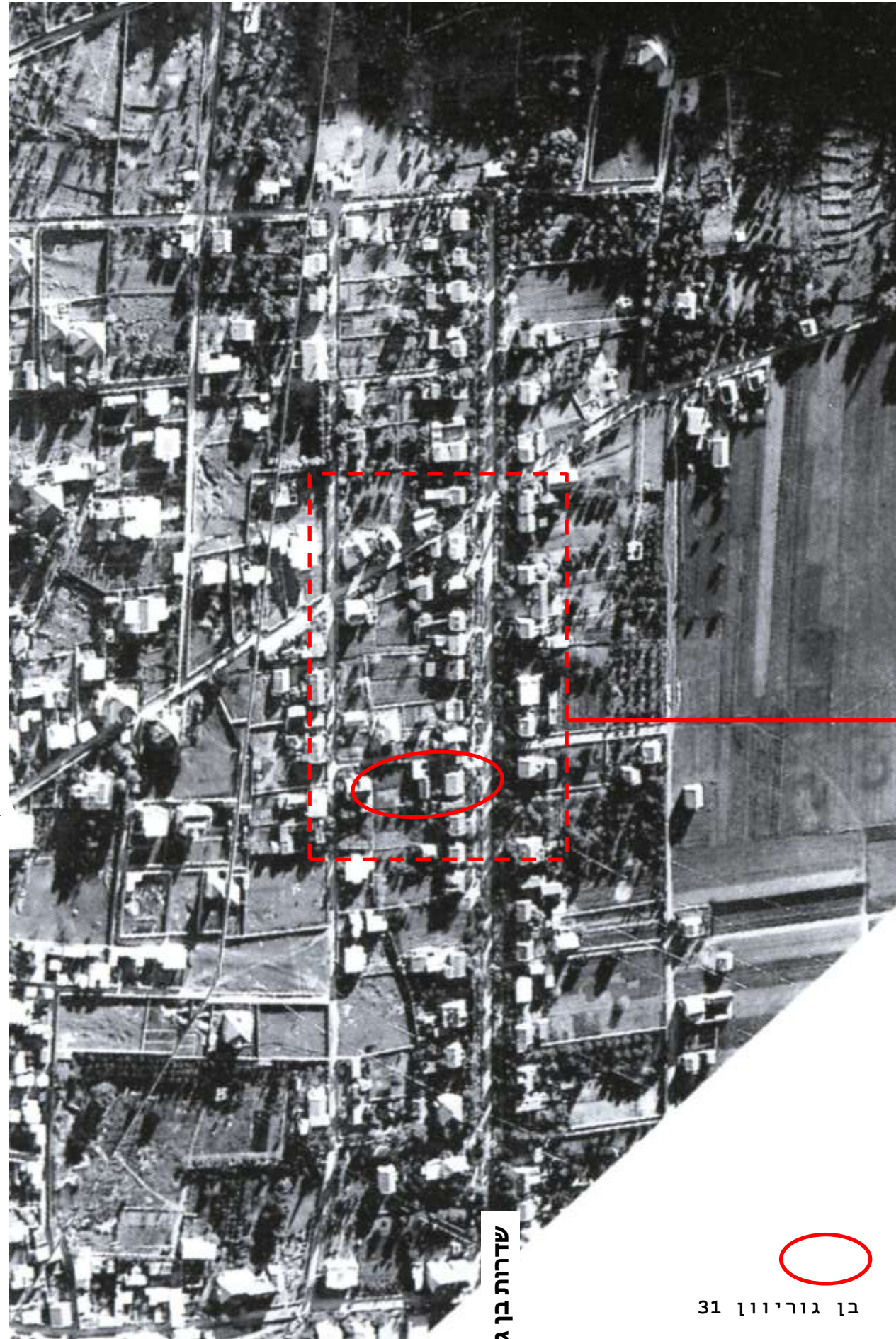
אדרי מיכל סון-מינץ
טל. 052-5249888
michalson@gmail.com
נובמבר 2016



תצ"א משנת 1918

מתוך הספר "מבט ועוד מבט
על ארץ ישראל" מאת קדר,
בנימין זאב 1991

קטע מוגדל



רחוב הגפן

רחוב אלנבי

רחוב אלנבי

שדרות בן גוריון

שדרות בן גוריון

בן גוריון 31

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalocm@gmail.com
נובמבר 2016

קטע מתוך מפת חיפה, שנת 1928

גליון מס' 12

מקור: ארכיון יד אבנר

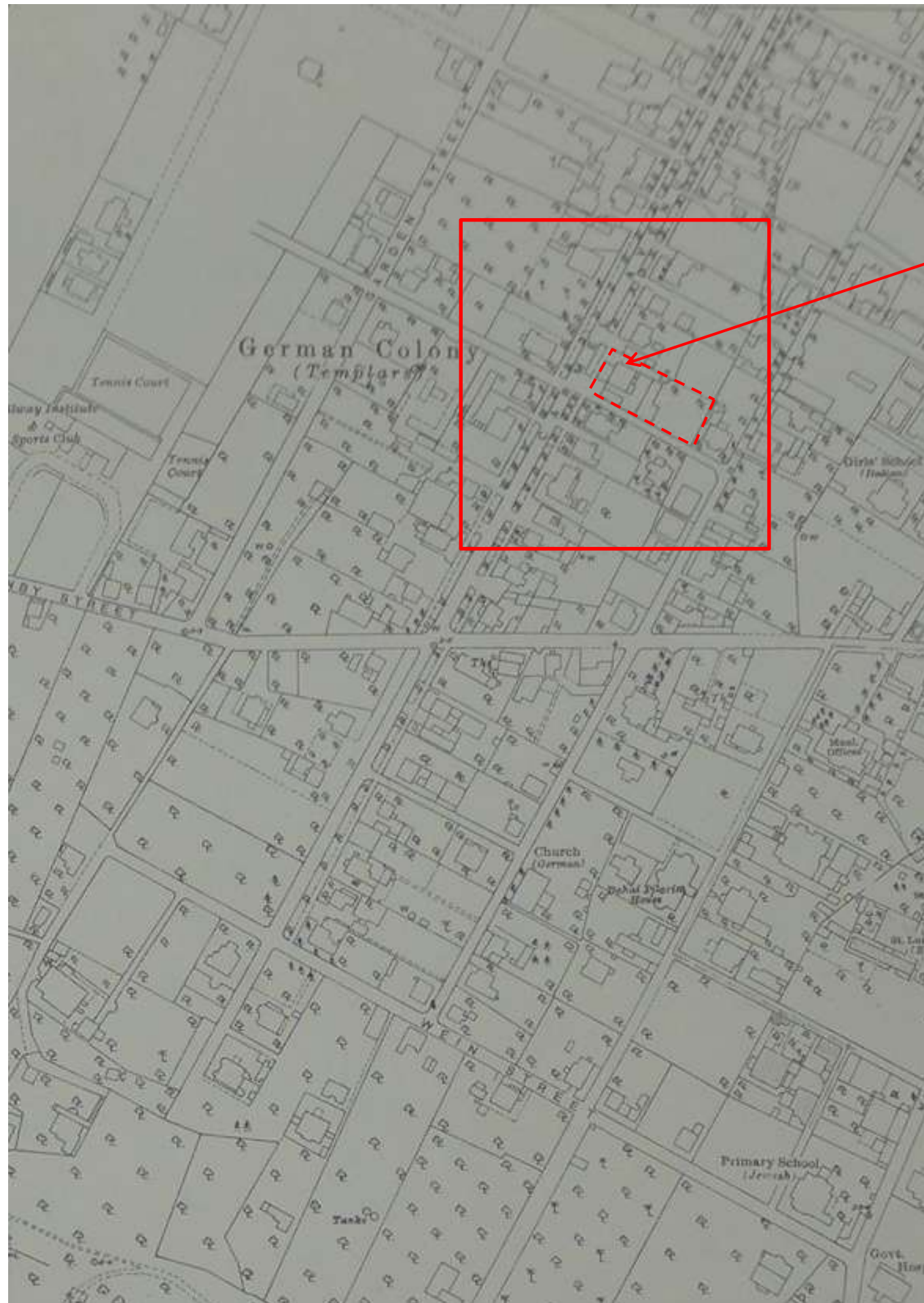
קנ"מ מקורי 1:2,500

בן גוריון 31

במפה זו ניתן לראות את תכנית המגרש לפני
הריסת הבניין המקורי, ולפני שנבנו שני
המבנים החדשים.

המבנה המקורי

קטע מוגדל

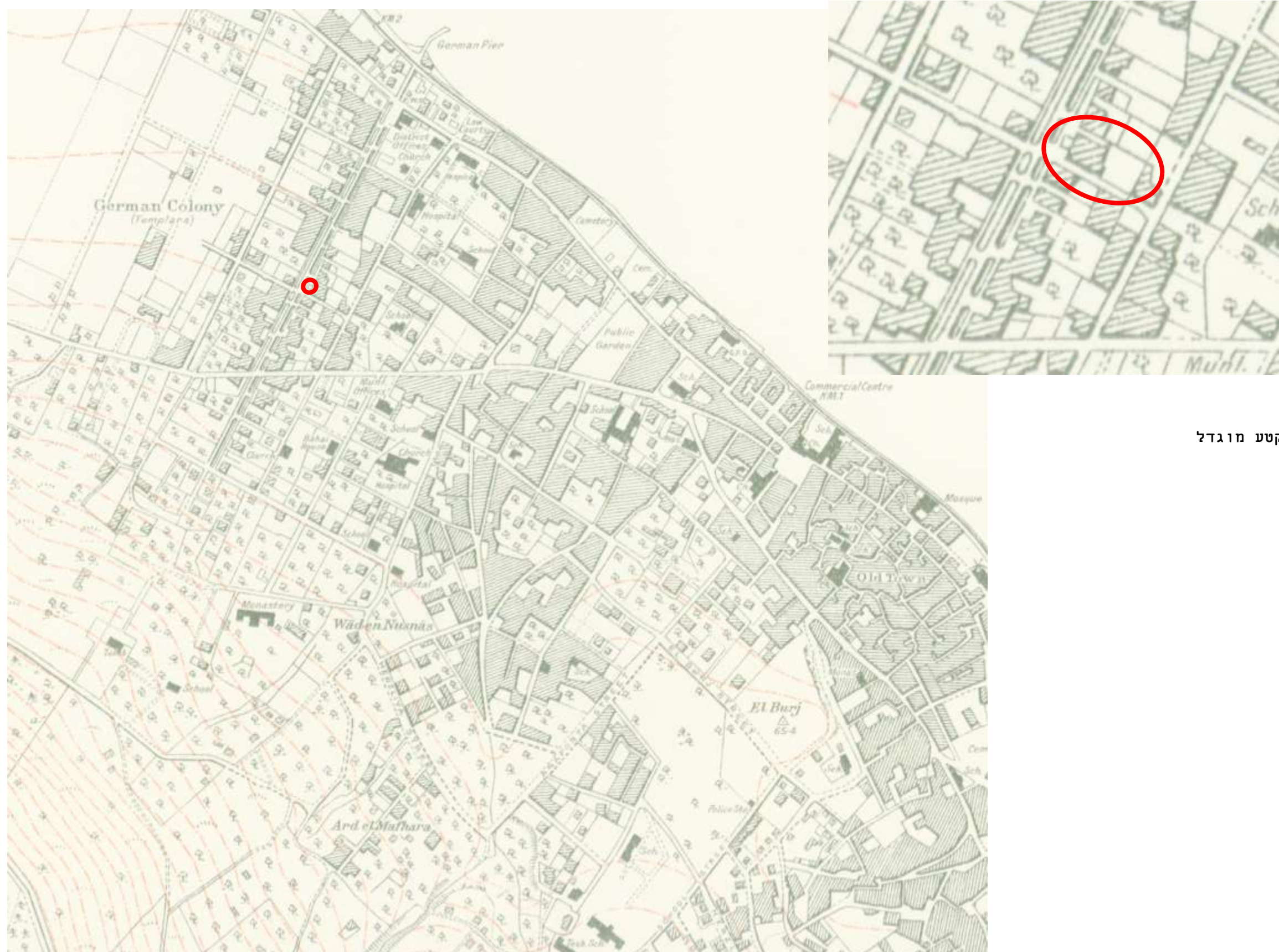


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

קטע מתוך מפת חיפה, שנת 1929

מקור: ארכיון יד אבנר
קנ"מ מקורי 1:10,000



קטע מוגדל

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

קטע מתוך מפת חיפה, שנת 1938

גליון מס' 12

מקור: ארכיון יד אבנר

קנ"מ מקורי 1:2,500



בן גוריון 31

במפה זו ניתן לראות את תכנית המגרש לאחר
הריסת המבנה המקורי, ובניין שני מבני
המגורים החדשים.

מבנים חדשים

קטע מוגדל

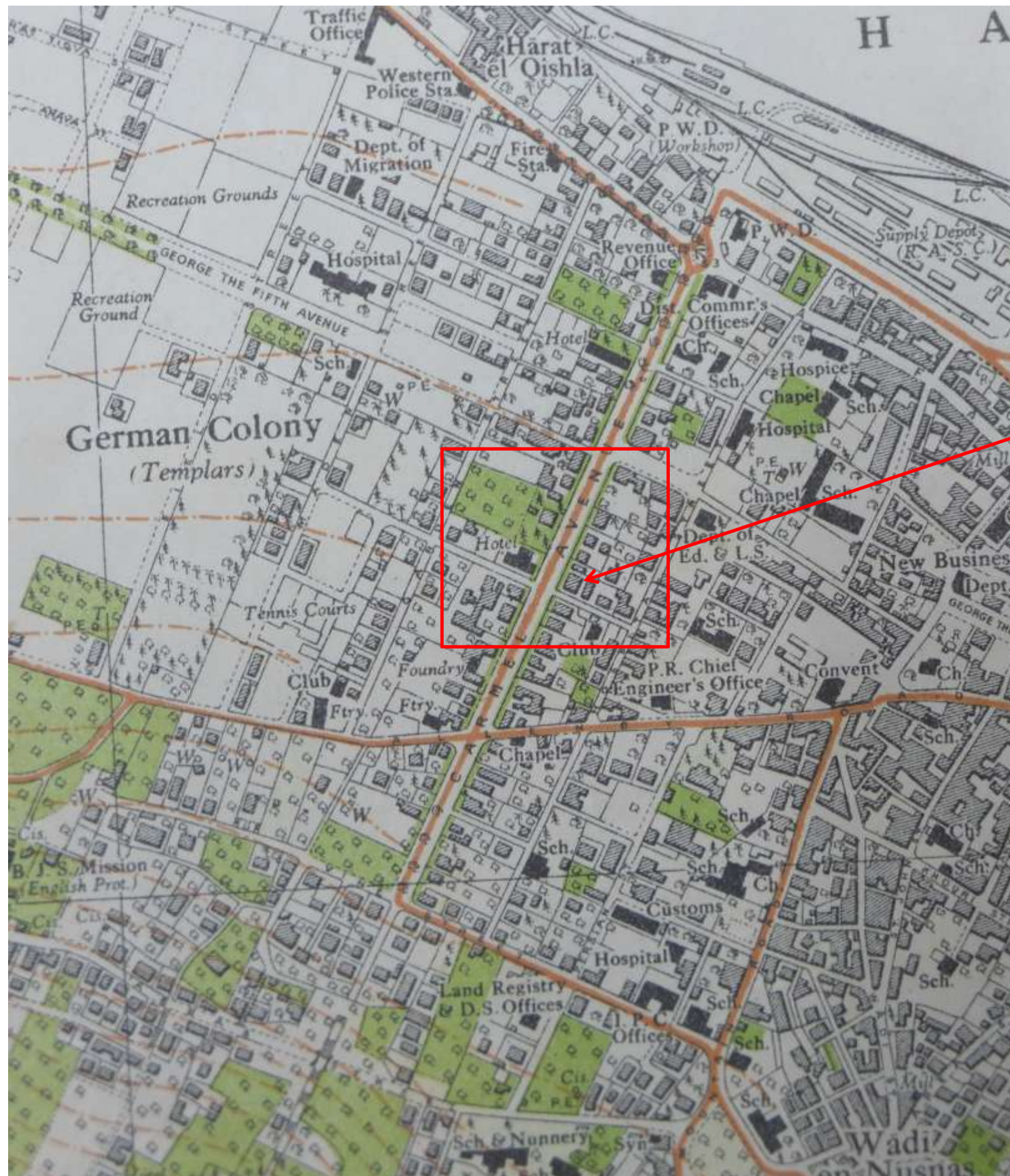


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

קטע מתוך מפת חיפה, שנת 1943

מקור: ארכיון יד אבנר
קני"מ מקורי 1:10,000



בן גוריון 31

קטע מוגדל

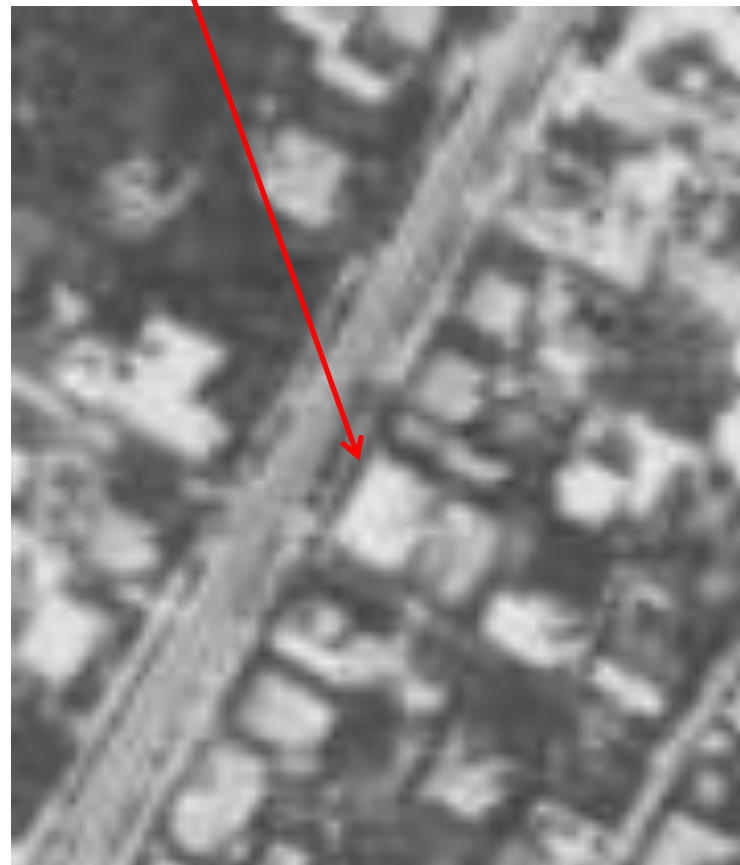


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

תצ"א משנת 1945

מקור: ארכיון יד אבנר, החוג
לגיאוגרפיה באוניברסיטת ת"א.
ללא קנ"מ.



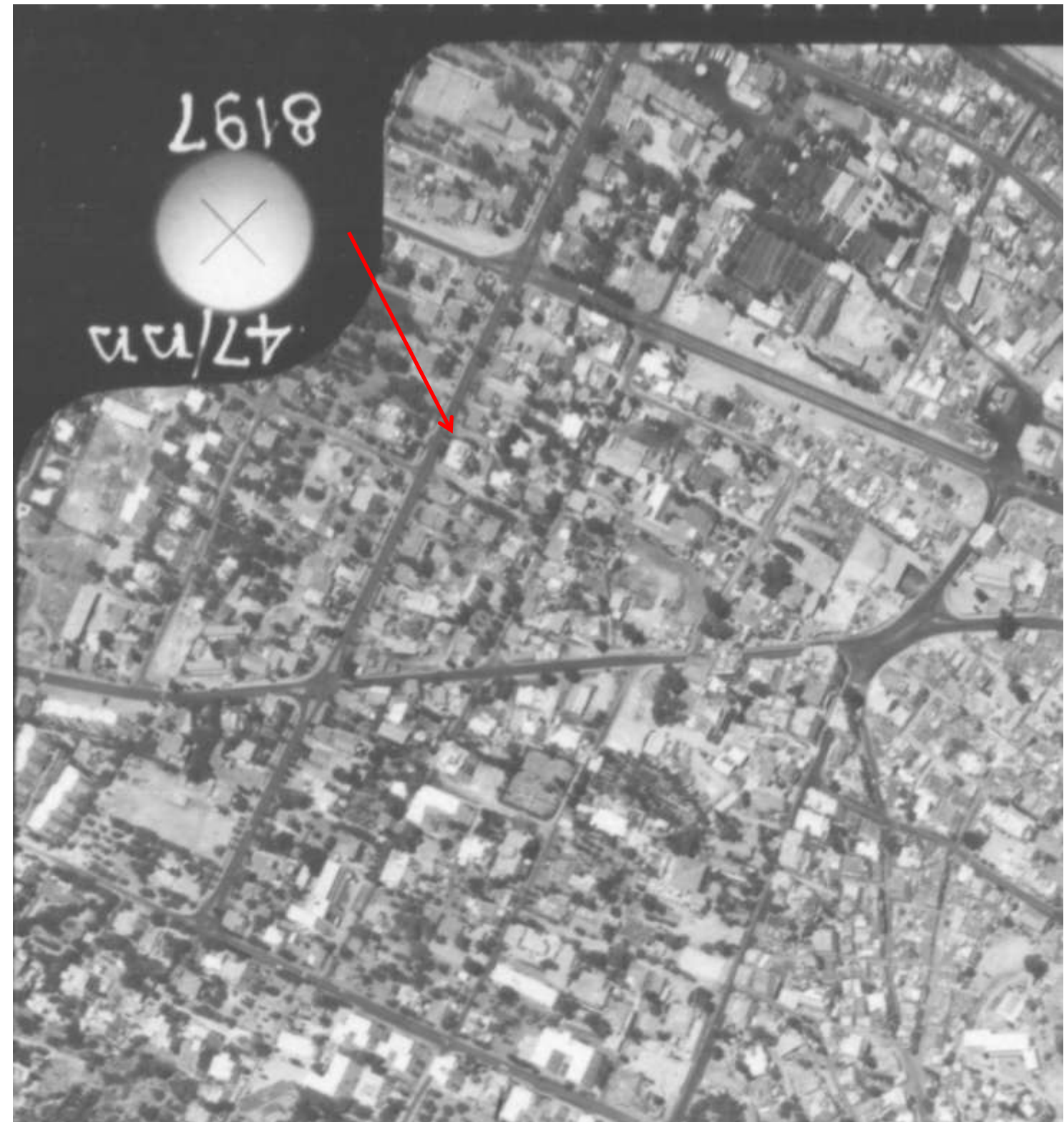
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016

תצ"א משנת 1960

מקור: ארכיון יד אבנר, החוג לגיאוגרפיה באוניברסיטת ת"א.
ללא קנ"מ.



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

3. רקע הסטורי ותרבותי
3.8 תולדות הקרקע והבניין

מס' סידורי	תאריך	תוספת/שינוי במבנה	מבוסס על מסמך מס'
1	1868	הוקמה המושבה הגרמנית ע"י הטמפלרים	
2	1872	המגרש שייך למשפחת Beck, על המגרש קיימים שני מבנים	מפה היסטורית משנת 1872
3	1876	למבנה האחורי נבנה אגף נוסף לאורך הרחוב הצדדי (המבנה בצורת "ר")	מפה היסטורית משנת 1876
5	1934	ווילהלם בק בונה בחלק האחורי של המגרש בניין מגורים נוסף. (מרדכי אנליביץ 4). האדריכלים: K.Ruff & E.Weller	מסמך מס' 1
6	1935	ווילהלם בק, הורם את המבנה הקדמי הפונה לשד' בן גוריון ואת האגף שלאורך הרחוב הצדדי, ובונה מבנה מגורים חדש הפונה לשדרה. (שד' בן גוריון 31) האדריכלים: K.Ruff & E.Weller	מסמך מס' 3
7	יולי, נובמבר 1935	הוגשו תכניות לשינויים פנימיים במבנה	מסמך מס' 5
8	20/10/1938	הוגשה תכנית שינויים לשינוי פתח יציאה למרפסת בחזית קומת הקרקע	מסמך מס' 6
9	1944	הטמפלרים גורשו מהארץ, המבנים עברו לבעלות האפוסטרופוס לנכסי נפקדים	
10	לא ידוע	נבנה מבנה בין קומה אחת מאחורי הבניין (בן גוריון 31) המחבר בינו לבין המבנה האחורי (מרדכי אנליביץ 6), במקום מרפסת שהיתה במקור.	
11	לא ידוע	המגרש המקורי חולק לשני מגרשים, המבנה האחורי (מרדכי אנליביץ 4) קיים כעת על מגרש נפרד.	
12	2004	נעשה שיפוץ בדירות בקומה א', כולל החלפת כל החלונות והתריסים, פירוק הגגונים מעל המרפסות, שיפוץ חדר המדרגות, ותמיכות קונסטרוקטיביות בתקרה.	
13	2008	דירת הגג נמכרה למגיש תיק תיעוד זה, תוספת בנייה שהיתה קיימת בחזית נהרסה, נבנתה תוספת בניה עם גג רעפים.	
14	2011	החדר בקומת הקרקע בחזית האחורית נמכר למגיש תיק תיעוד זה.	
15	2011	שני המבנים יחד נרשמו כבית משותף	מסמך מס' 7
16	2011	נעשה שיפוץ בקומת הקרקע – הפתחים בחזית המסחרית הוגדלו, נפתחו מעברים במעקה המרפסת, ונוספו מדרגות גישה לחנויות.	
17	2015	השלמת זכויות הבניה על הגג נמכרו למגיש תיק תיעוד זה.	

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016

קארל רוף

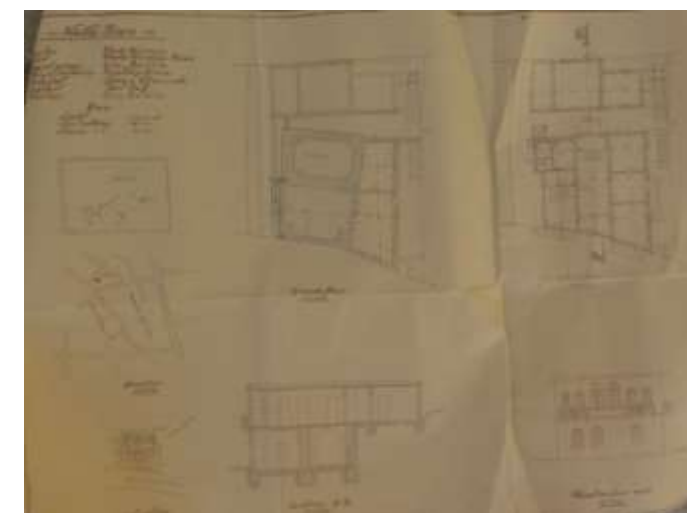
קארל רוף, יליד חיפה ובן לאחת המשפחות הוותיקות במושבה הטמפלרית. יצא לגרמניה עם רעיתו ללמוד, וחזר לארץ בתחילת שנות ה-30 כמודד מוסמך בעל ידע טכני רב.

בנוסף לידע הטכני, חזר מגרמניה כפעיל במפלגה הנאצית, וייסד את הסניפים הראשונים בארץ בשרונה ובירושלם. היה דובר של המפלגה הנאצית בארץ. במלחמת העולם השנייה, לאחר שהטמפלרים גורשו מהארץ מהיותם נאצים, קארל רוף השאיר את משרתו לשמור על ביתו. היו אלה שתי אחיות ואח ערבים מעורבים במוצא מלטזי שהיו אז מעל גיל 75. לאחר שנפטרו הבית נאטם.

עבד בשותפות עם וולר ותכנן ככל הנראה מבנים רבים.

מבין עבודותיהם:
בית ג'יריס צהריון ברחוב טשרניחובסקי 7, בכרמל הצרפתי, חיפה
בית בשדרות הכרמל 10
בית ברחוב טבריה 15
בית בואדי ניסנאס
תוספת לבית תומא במעלות הנביאים 17, ובמעלות הנביאים 3.

מקור המידע: אדרי' נועה שק, רון מנדל מהעמותה לתולדות חיפה



בית בואדי ניסנאס, מקור התכניות: ארכיון שומאכר, אוניברסיטת חיפה



קארל רוף
מתוך תמונה משפחתית
1936
מקור:
Recollections of an
old templer,
The Ruffs in Haifa,
By Gottlieb Samuel
Ruff
באדיבות רון מנדל



חותמת המשרד
מקור: ארכיון שומאכר



בית ג'יריס צהריון ברחוב טשרניחובסקי 7, חיפה
מקור התמונה: אדרי' נועה שק



תוספת לבית תומא - סמטת הנביאים 3, חיפה
חדר המדרגות שהפך לסמל ההיכר של הבית נבנה ע"י
אדריכל קארל רוף.
מקור התמונה: אתר נוסטלגיה אונליין



רחוב טבריה 15, חיפה



בארכיון שומאכר, קיימים
מסמכים רבים הכוללים
תכתובות, חשבונות
משרדיים, תכניות של
מבנים ופרטי בנייה.

מעל - צילום מכתב שנשלח
משומאכר לקארל רוף.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

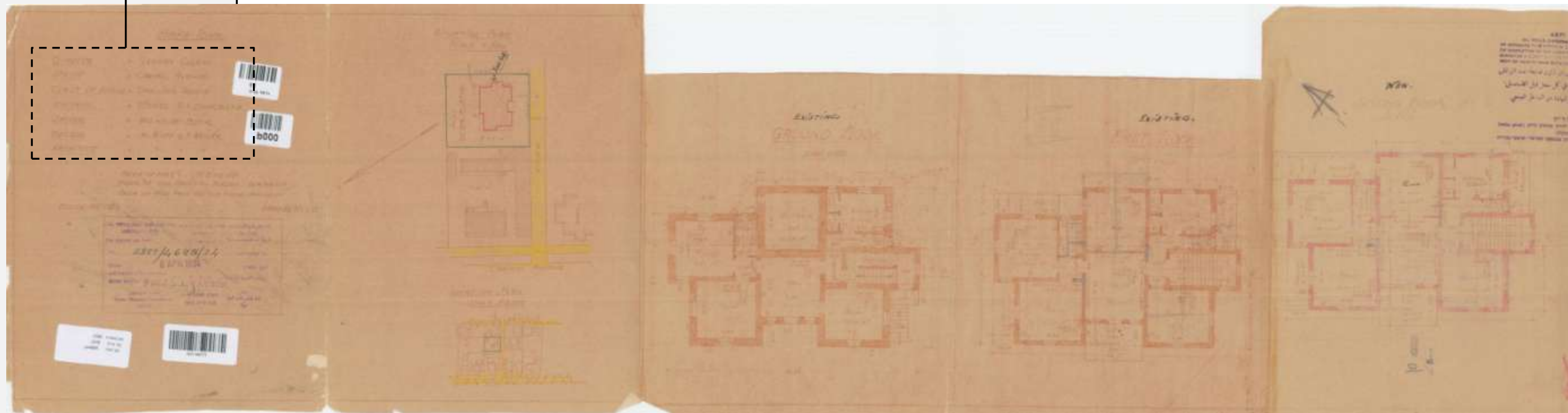
אדרי' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016

1. 5.4.1934

תכנית לבניית בית מגורים בחלק האחורי של המגרש (מרדכי אנילביץ' 4)
בעלים: ווילהלם בק
בנאי ואדריכל: K. Ruff & E. Weller

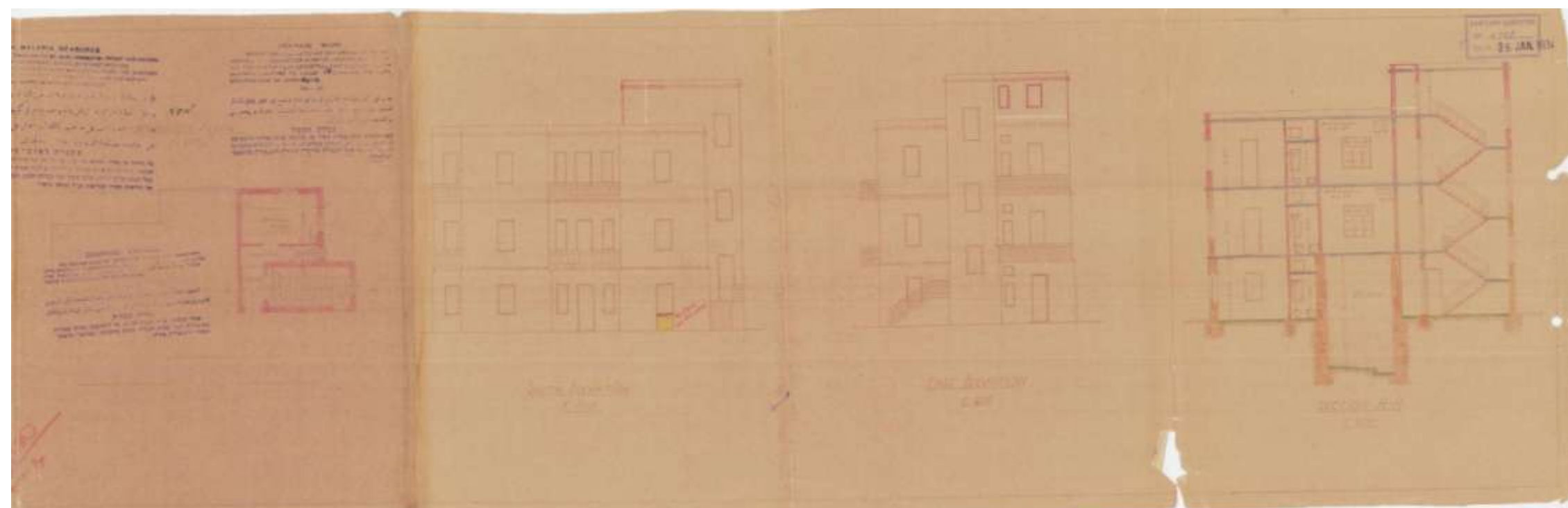
QUARTER = GERMAN COLONY
STREET = CARMEL AVENUE
CLASS OF BUILDING = DWELLING HOUSE
MATERIAL = STONES & CONCRETE
OWNER = WILHELM BECK
BUILDER = K. RUFF & E. WELLER
ARCHITECT =

קטע מוגדל



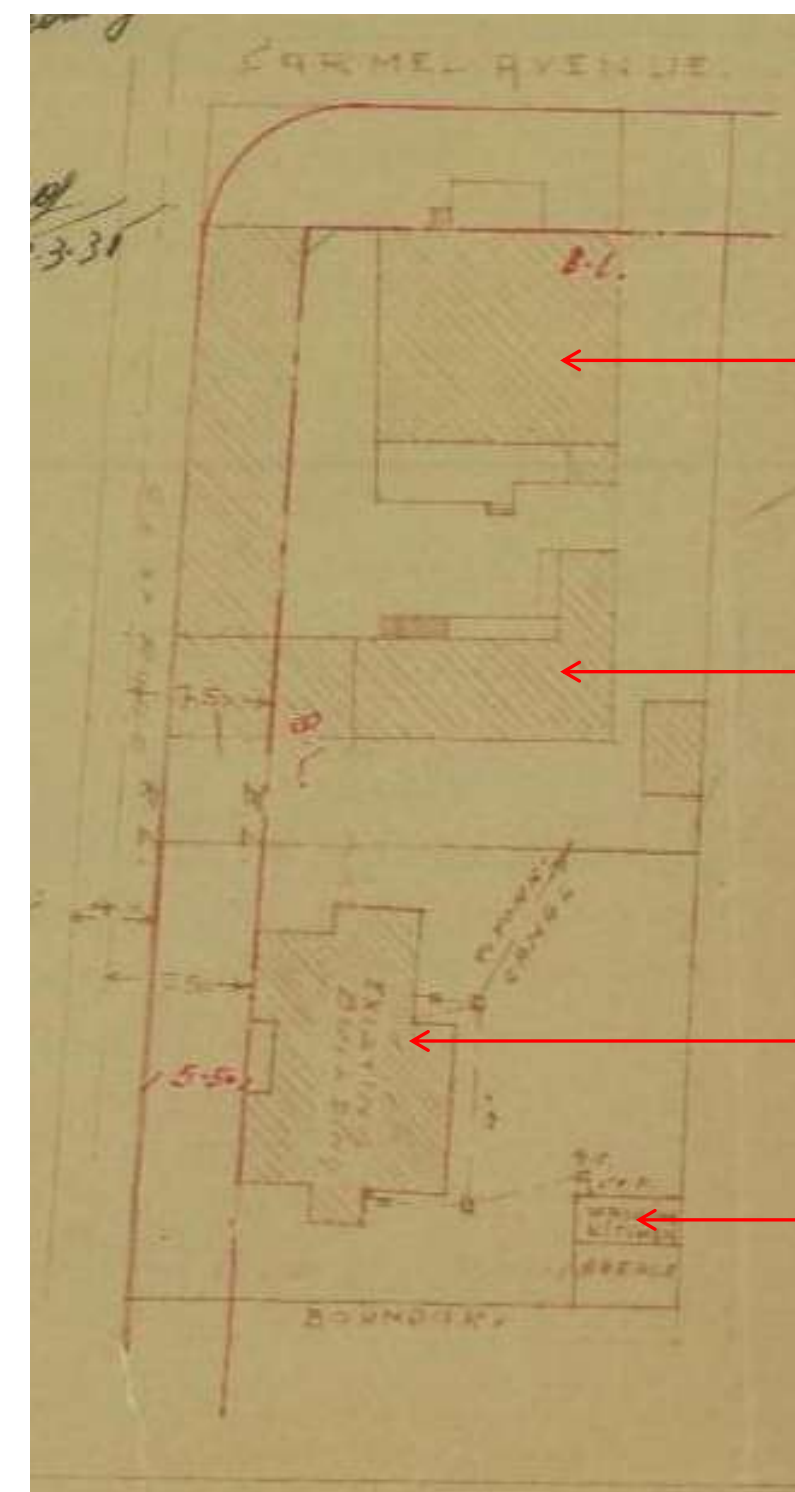
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



2. 18.3.1935

תכנית לגרז' (חניה) ומטבח מאבן ובטון
(מבנה חניה שנבנה למבנה האחורי (מרדכי אנילביץ' 4)
בעלים: ווילהלם בק
בנאי ואדריכל: K. Ruff & E. Weller
ניתן לראות את המבנים המקוריים בחלק הקדמי של המגרש.



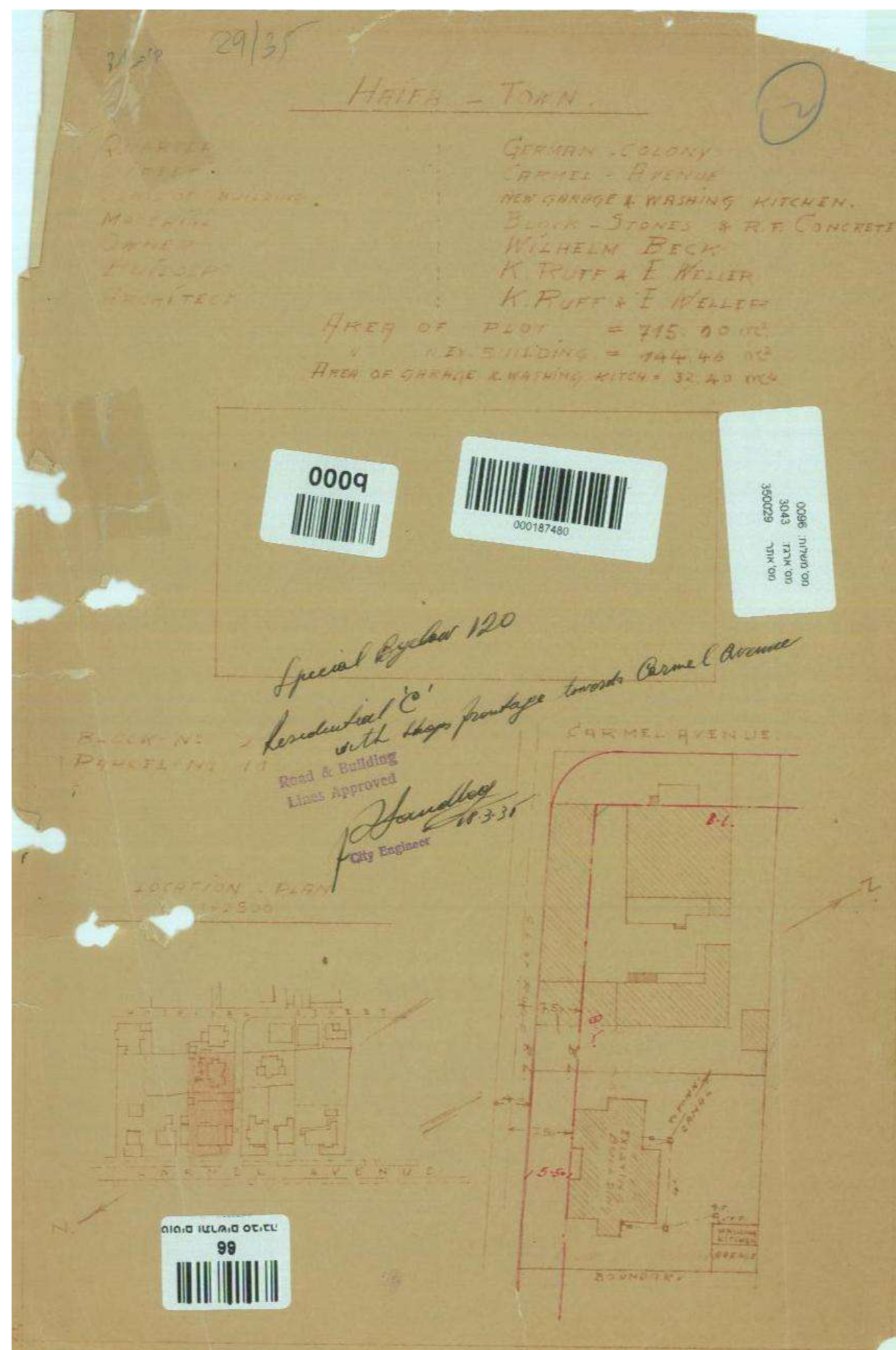
המבנה
המקורי
לפני שנהרס

מבנה "ר"
מקורי
לפני שנהרס

מרדכי
אנילביץ' 4

מבנה
חניה

תכנית מוגדלת



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

3. ללא תאריך, כנראה משנת 1935

תכנית הגשה להריסת בניין קיים ובניית בניין חדש (המשך בעמודים הבאים)
קומת המרתף מתוכננת על בסיס המרתף הקיים. בור המים קיים, חלל המרתף מוגדל, ונוסף אגף חדש.

תכנית קומת מרתף, מוקטן מקנ"מ 1:100

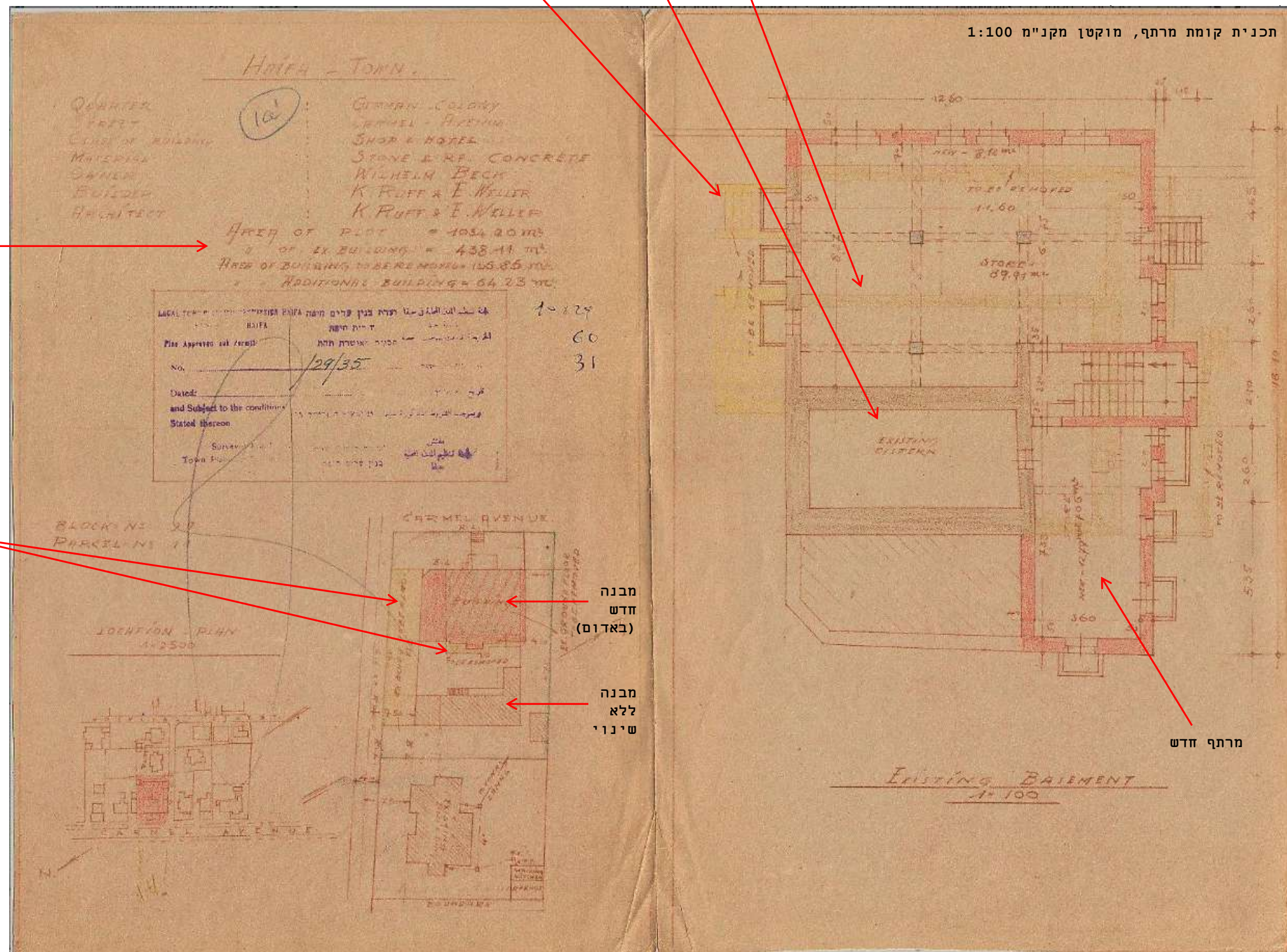
הגדלת מרתף קיים

בור מים קיים

מבנה להריסה



שטח המגרש: 1034 מ"ר
שטח בניין קיים: 438.11 מ"ר
שטח בניין להריסה: 16.85 מ"ר
שטח בניין נוסף: 64.23 מ"ר



מבנים להריסה
(בצהוב)

מבנה
חדש
(באדום)

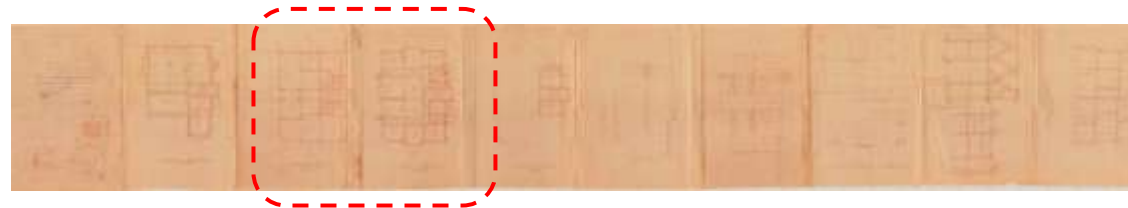
מבנה
ללא
שינוי

מרתף חדש

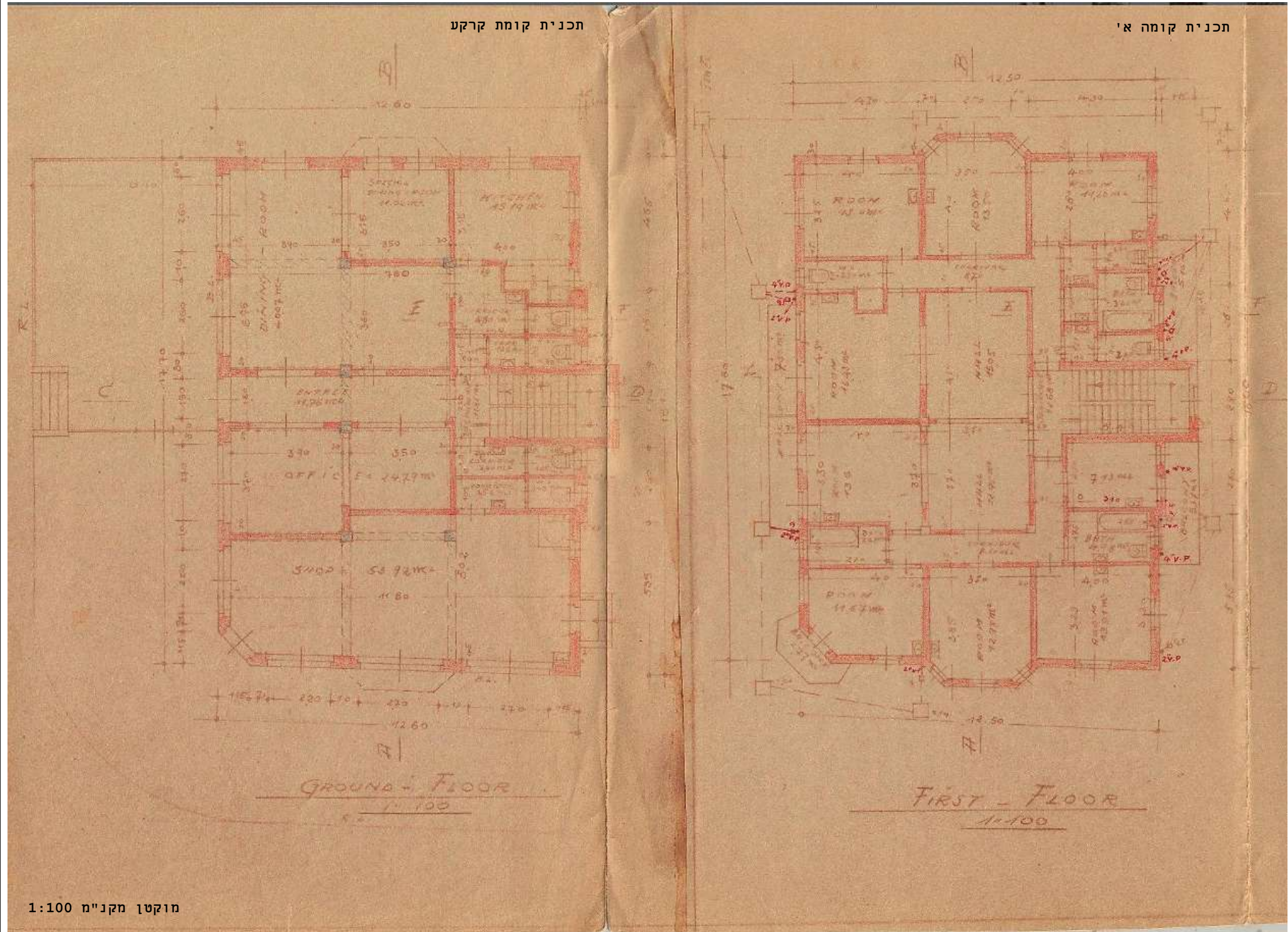
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

3. רקע הסטורי ותרבותי
3.10 מסמכים ותוכניות היסטוריים



3. ללא תאריך, כנראה משנת 1935
תכנית הגשה להריסת בניין קיים ובניית בניין חדש
(המשך מעמוד קודם)
בקומת הקרקע מתוכננים דירה, משרד וחנות. בקומה א' 2 דירות מגורים,
ובקומת הגג שני חדרים.

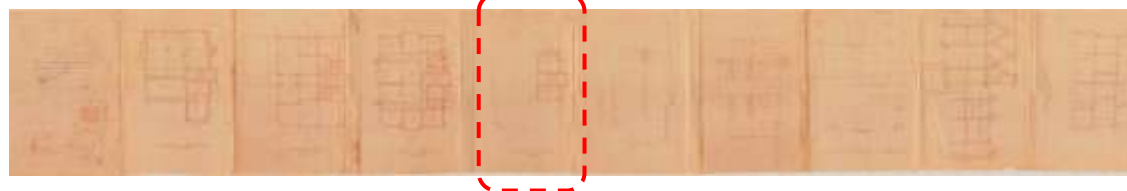
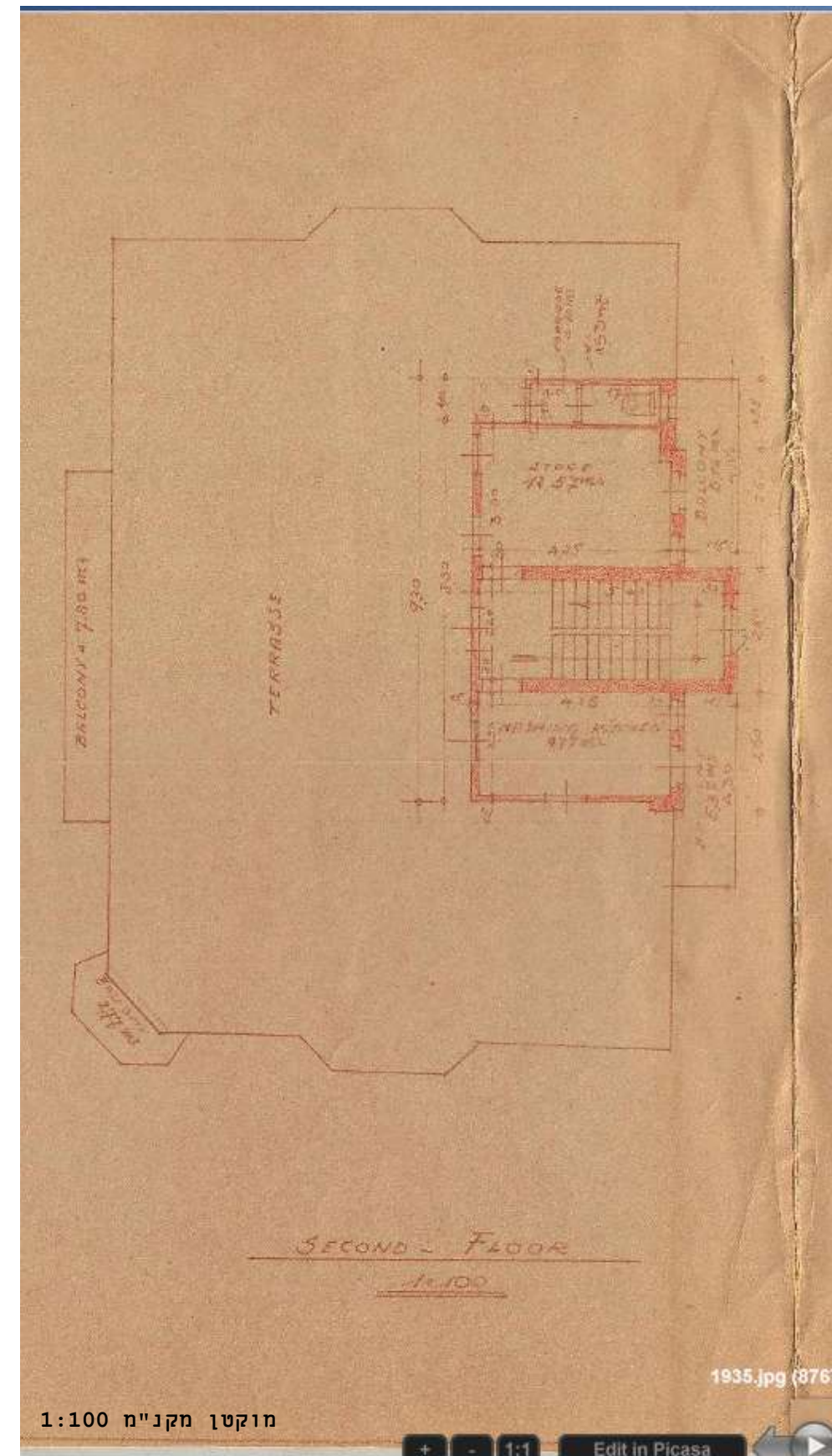


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

3. ללא תאריך, כנראה משנת 1935
תכנית הגשה להריסת בניין קיים ובניית בניין חדש
(המשך מעמוד קודם)

תכנית קומת גג

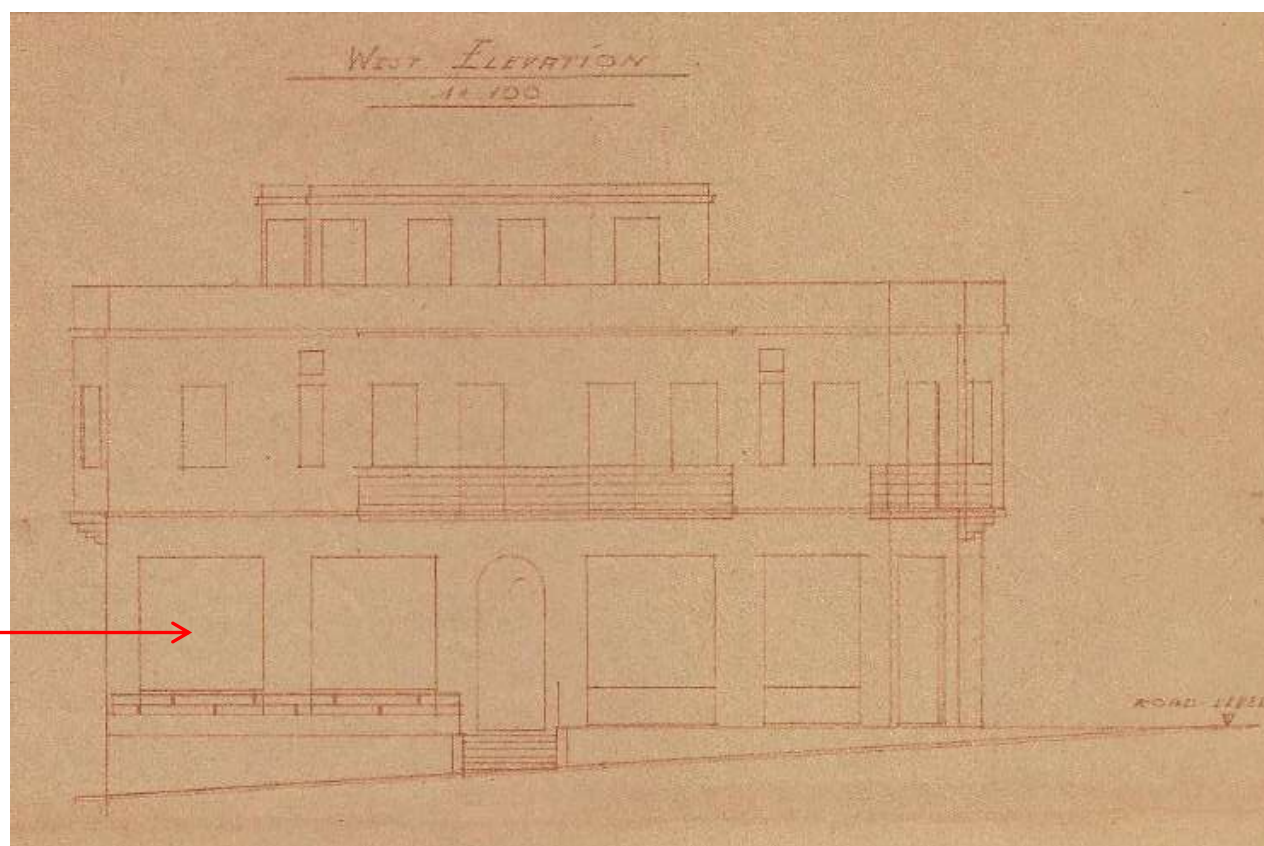


סקר שימור

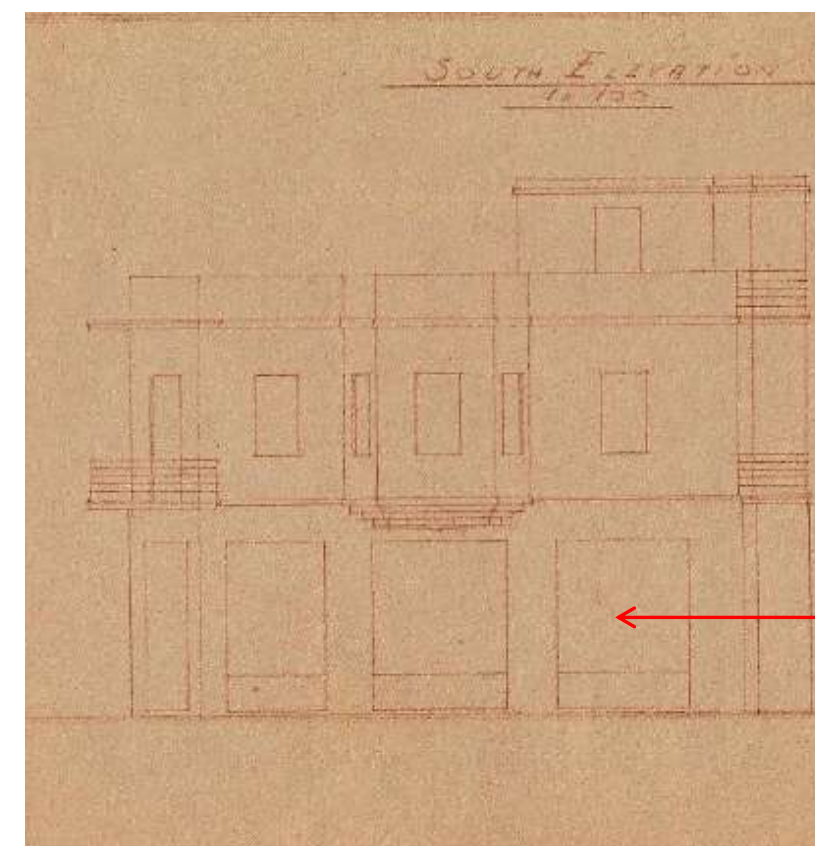
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

3. ללא תאריך, כנראה משנת 1935
תכנית הגשה להריסת בניין קיים ובניית בניין חדש
(המשך מעמוד קודם)
ניתן לראות את 7 הפתחים המסחריים הגדולים שתוכננו במקור



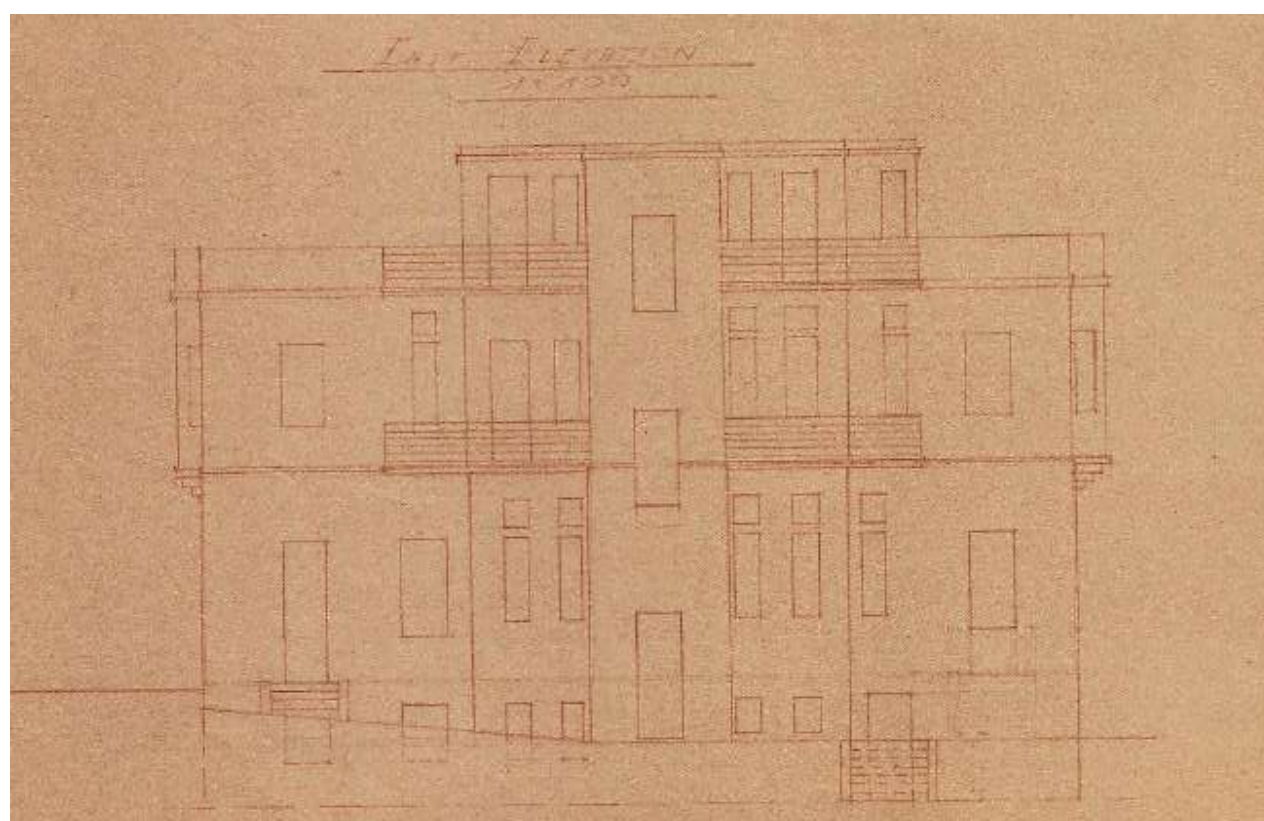
חזית מערבית לרחוב כרמל
(שד' בן גוריון)



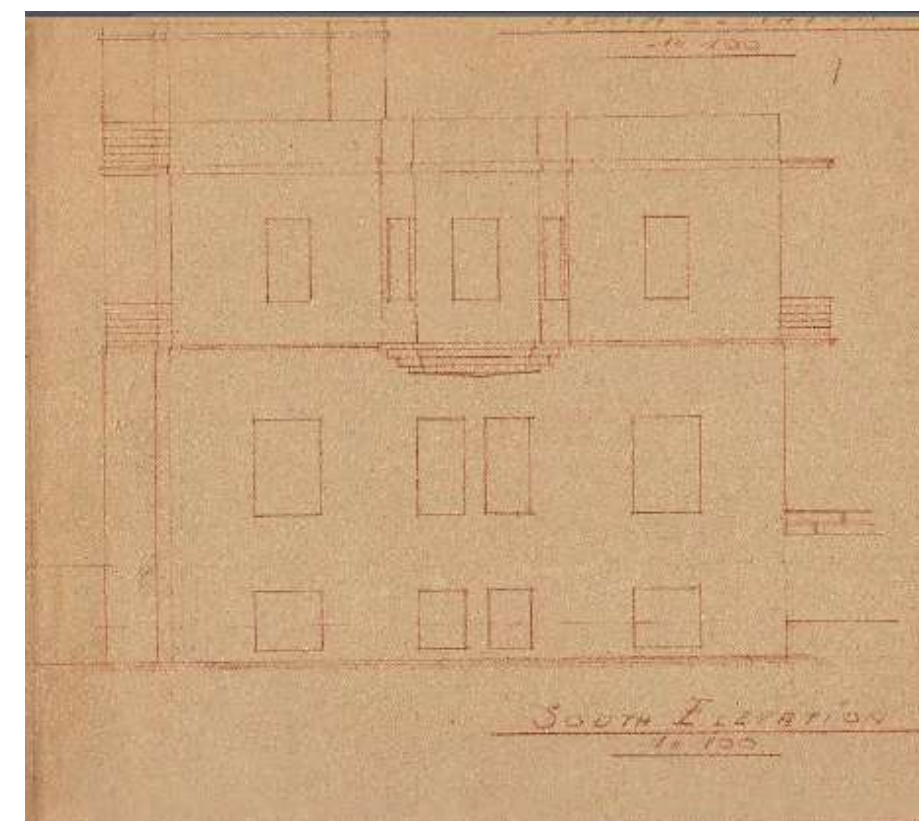
חזית דרומית לרחוב מרדכי אנילביץ

פתחים
מסחריים
גדולים
שתוכננו
במקור

פתחים מסחריים גדולים
שתוכננו במקור



חזית מזרחית אחורית



חזית צפונית צדדית

סקר שימור

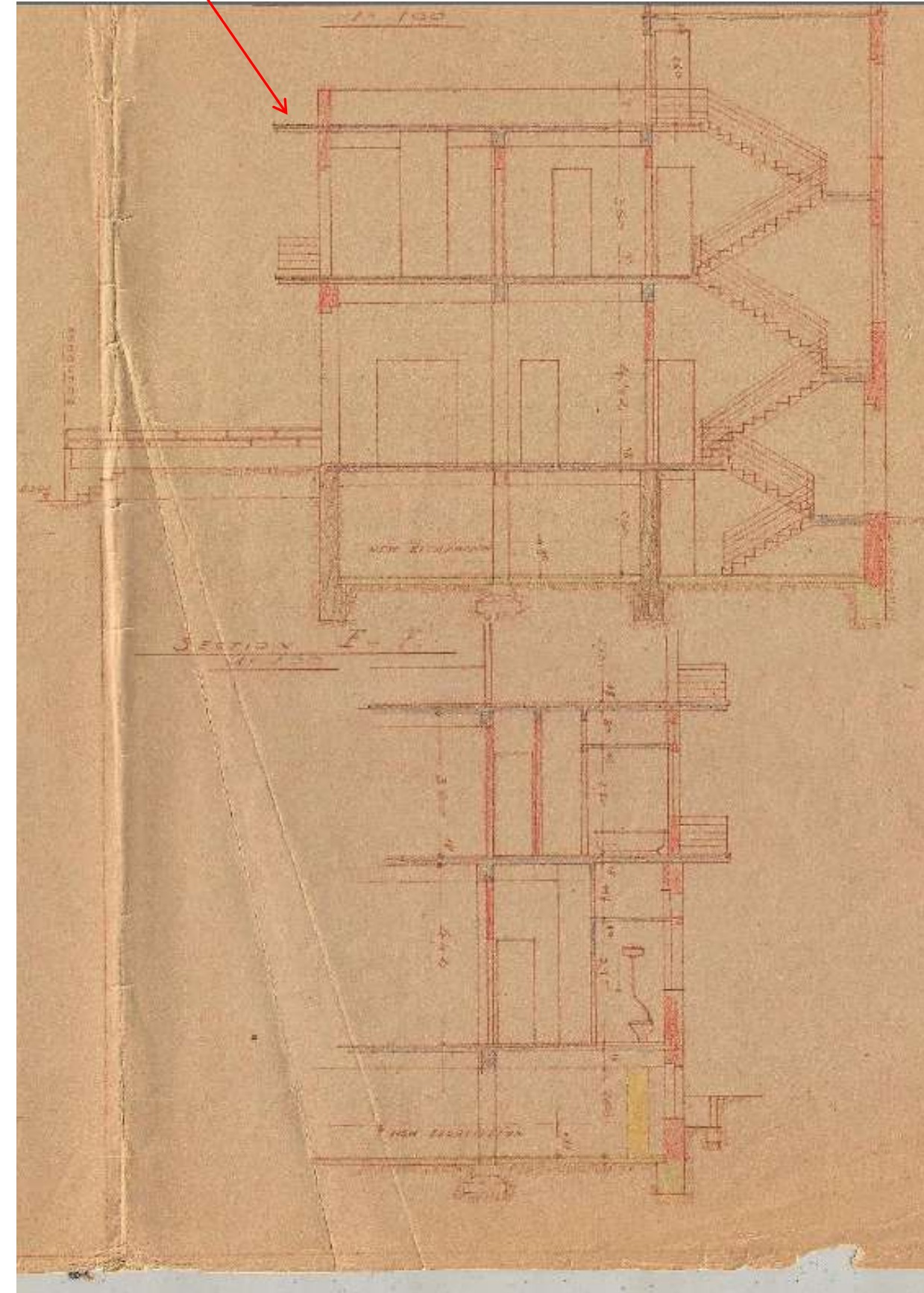
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

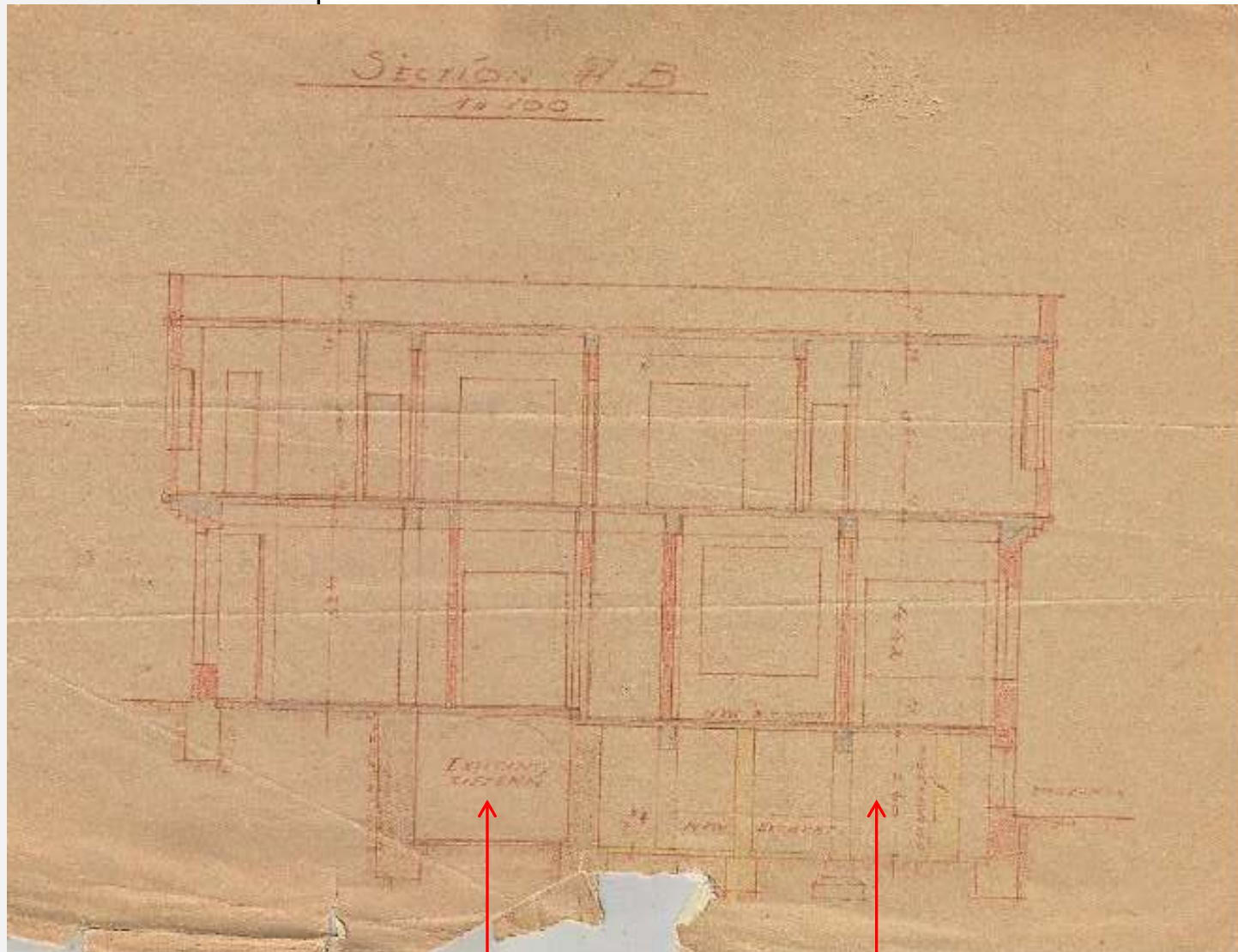
3. ללא תאריך, כנראה משנת 1935
תכנית הגשה להריסת בניין קיים ובניית בניין חדש
(המשך מעמוד קודם)

גגון בטון מעל
מרפסות

חתך D



חתך A-B



הגדלת מרתף
קיים

בור מים קיים
מהמבנה המקורי

סקר שימור

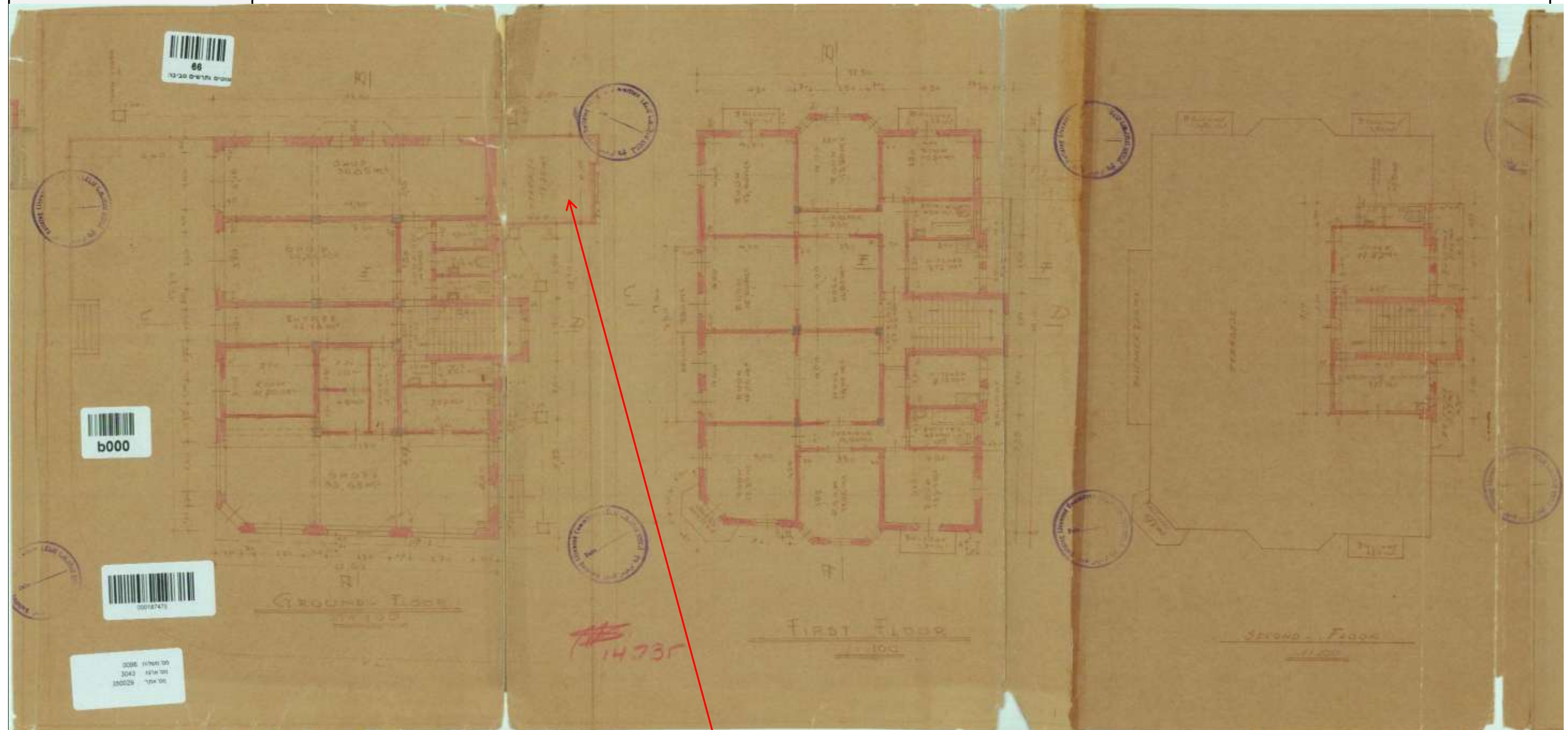
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

3. רקע הסטורי ותרבותי
3.10 מסמכים ותוכניות היסטוריים

4. 14.7.1935

תכנית הגשה שניה - בקומת הקרקע מתוכננות 3 חנויות וחדר.
 בקומה א מתוכננות 2 דירות מגורים, ובגג שני חדרים.
 בתכנית זו רואים את החדר שבעורף הבניין כשקירותיו צבועים באדום (למרות שהכיתוב בתוכו הוא "מרפסת"). בחזית אחורית בהמשך, ניתן לראות את קירות החדר.

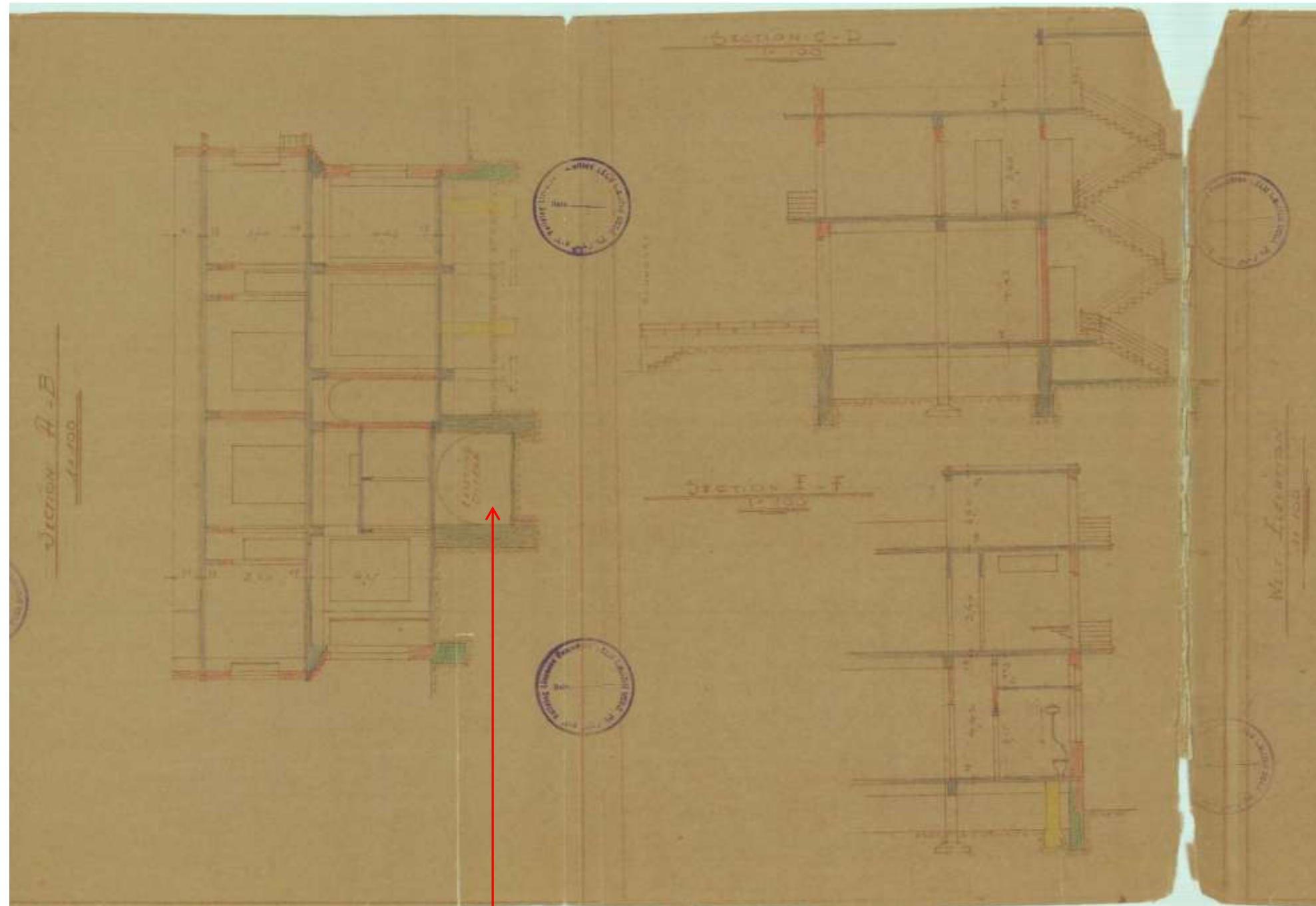


קירות החדר בחזית
 האחורית, צבועים אדום.
 הכיתוב בתוך החדר -
 "מרפסת".

4. 14.7.1935

תכנית הגשה שניה

בהגשה זו, קומת המרתף לא מופיעה, למעט בור המים הקיים.

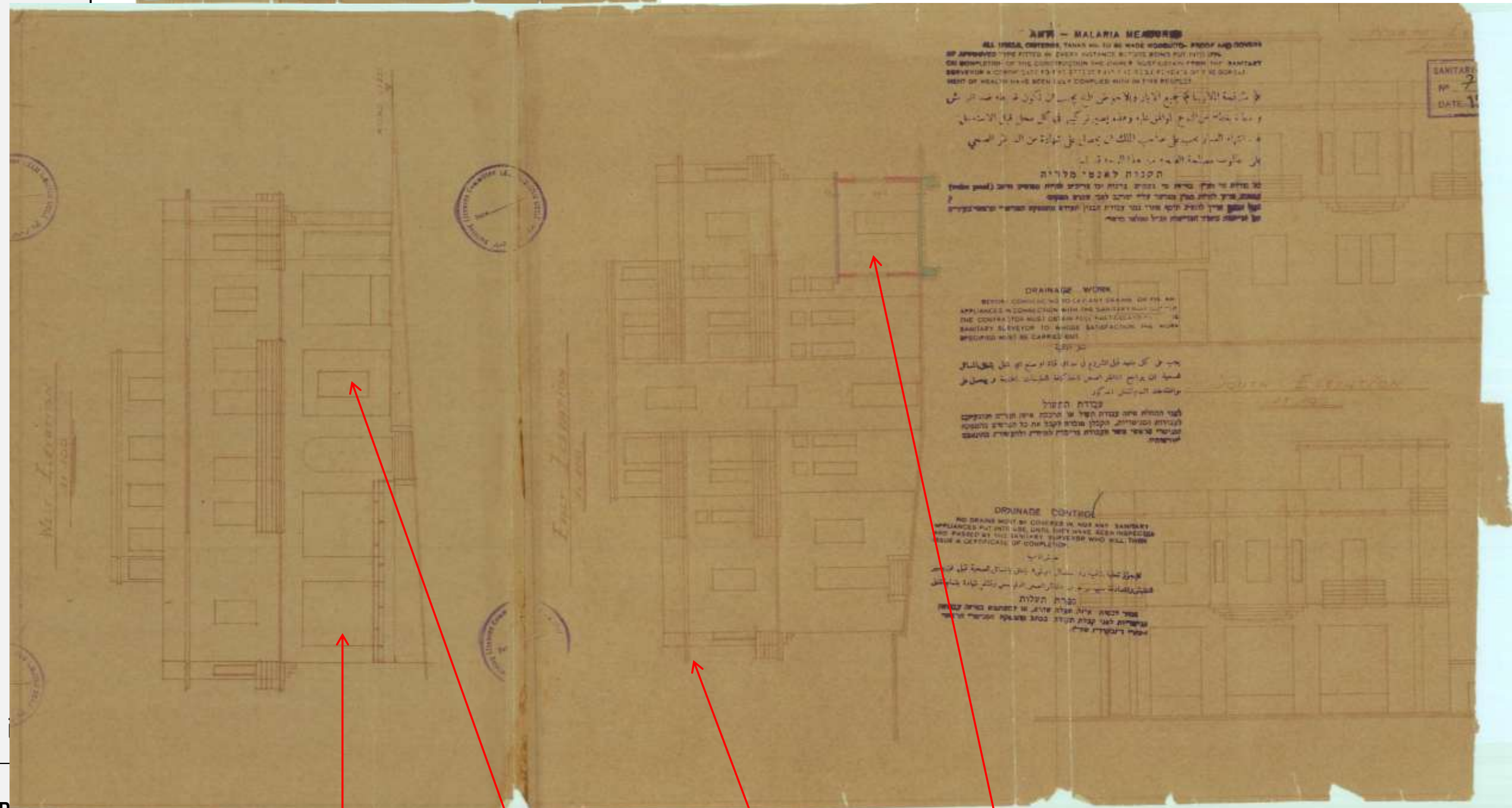


בור מים קיים
מהמבנה המקורי

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

4. 14.7.1935
תכנית הגשה שניה



ר ש י מ ו ר

– ת ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

פתחים מסחריים
גדולים

חלון קטן יותר
בתוך הפתח
המסחרי הגדול

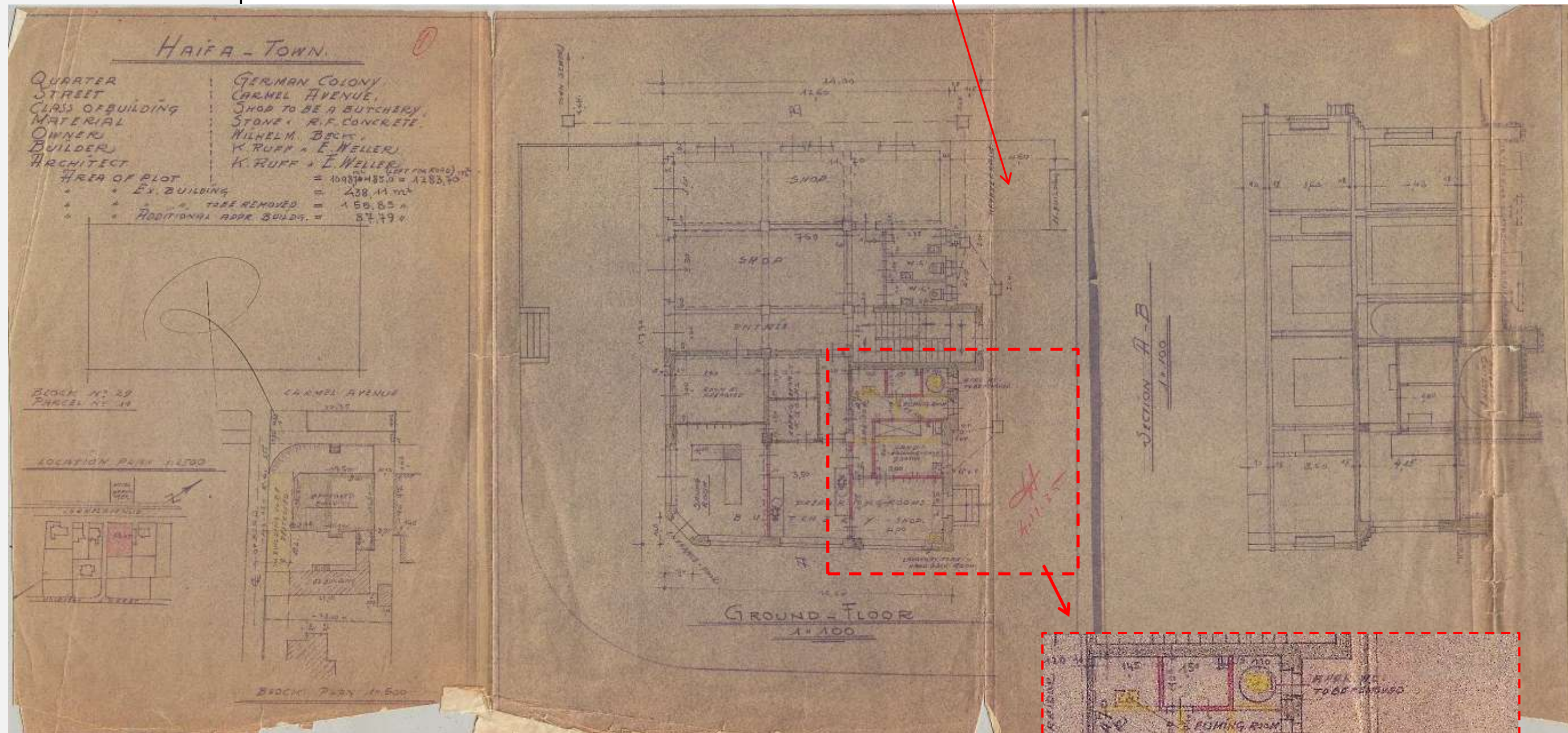
גגוני בטון מעל
המרפסות

חדר בנוי צמוד
לחזית האחורית

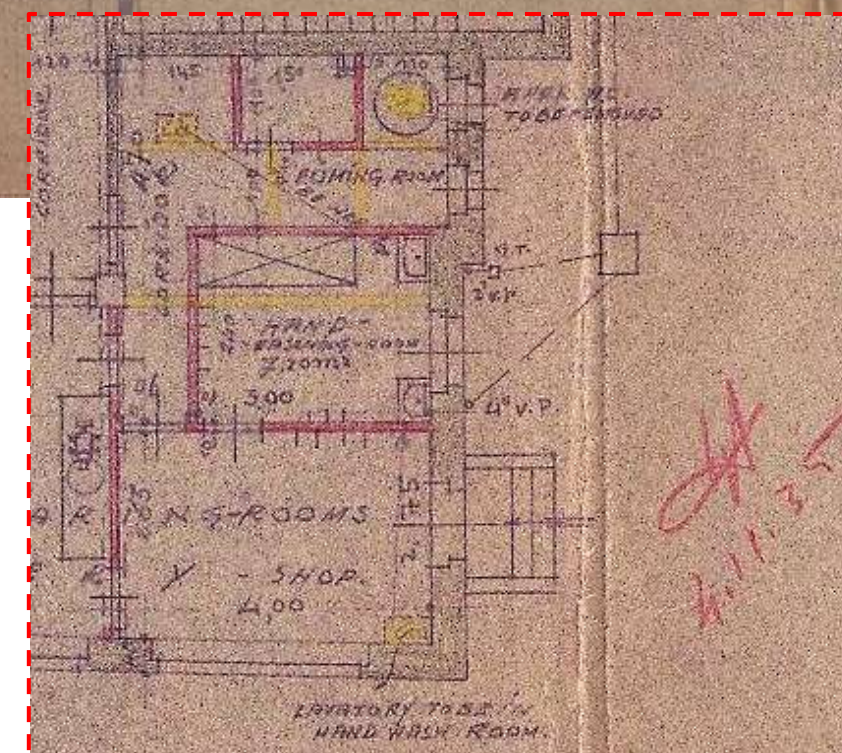
5. 4.11.1935

תכנית לשינויים פנימיים בקומת קרקע, לאחר שהבניין אושר

הבניין אושר עם
מרפסת בחזית
אחורית

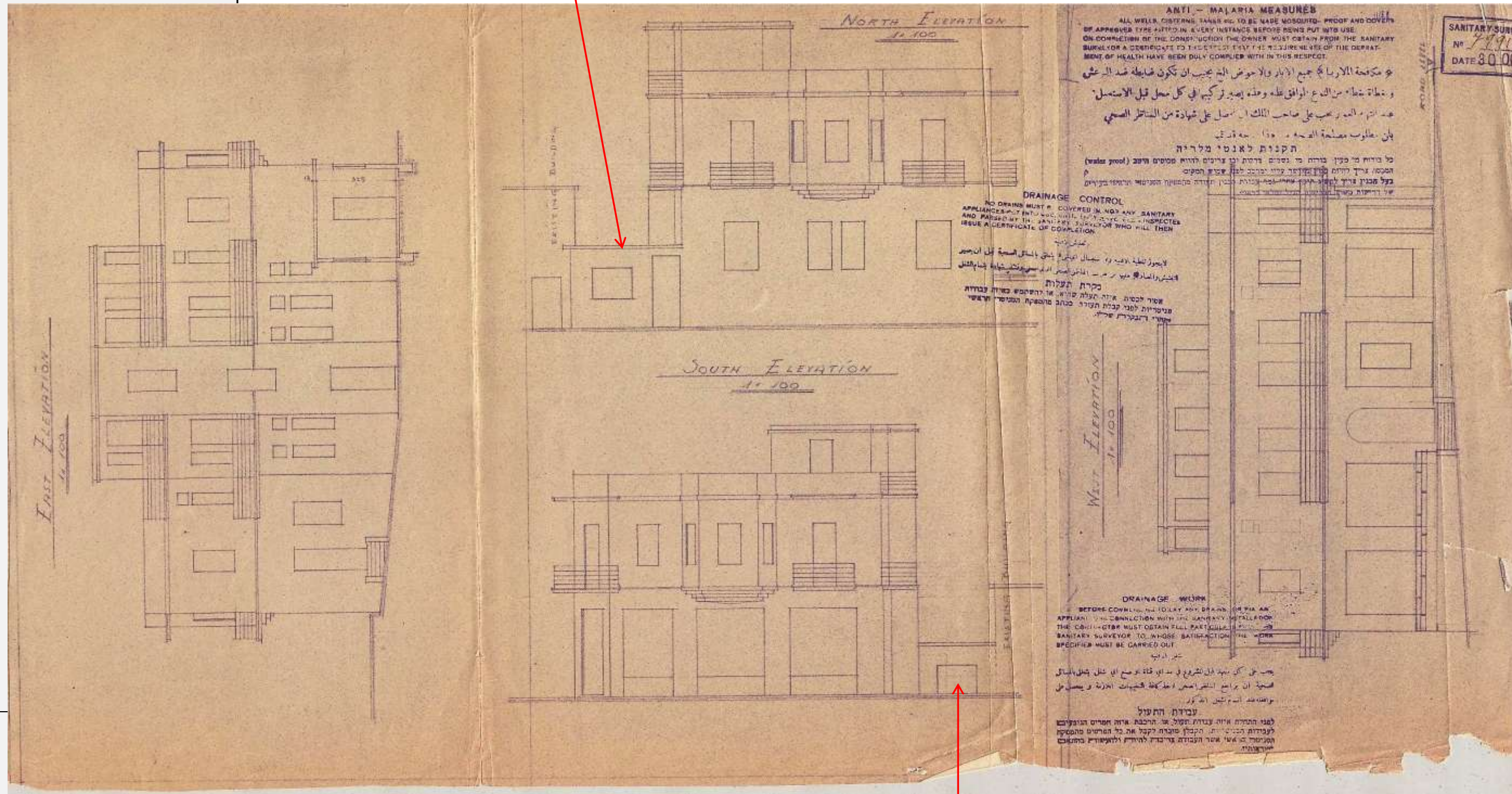


בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



5. 4.11.1935
תכנית לשינויים פנימיים בקומת קרקע (המשך)

חזית החדר האחורי
כפי שקיים היום

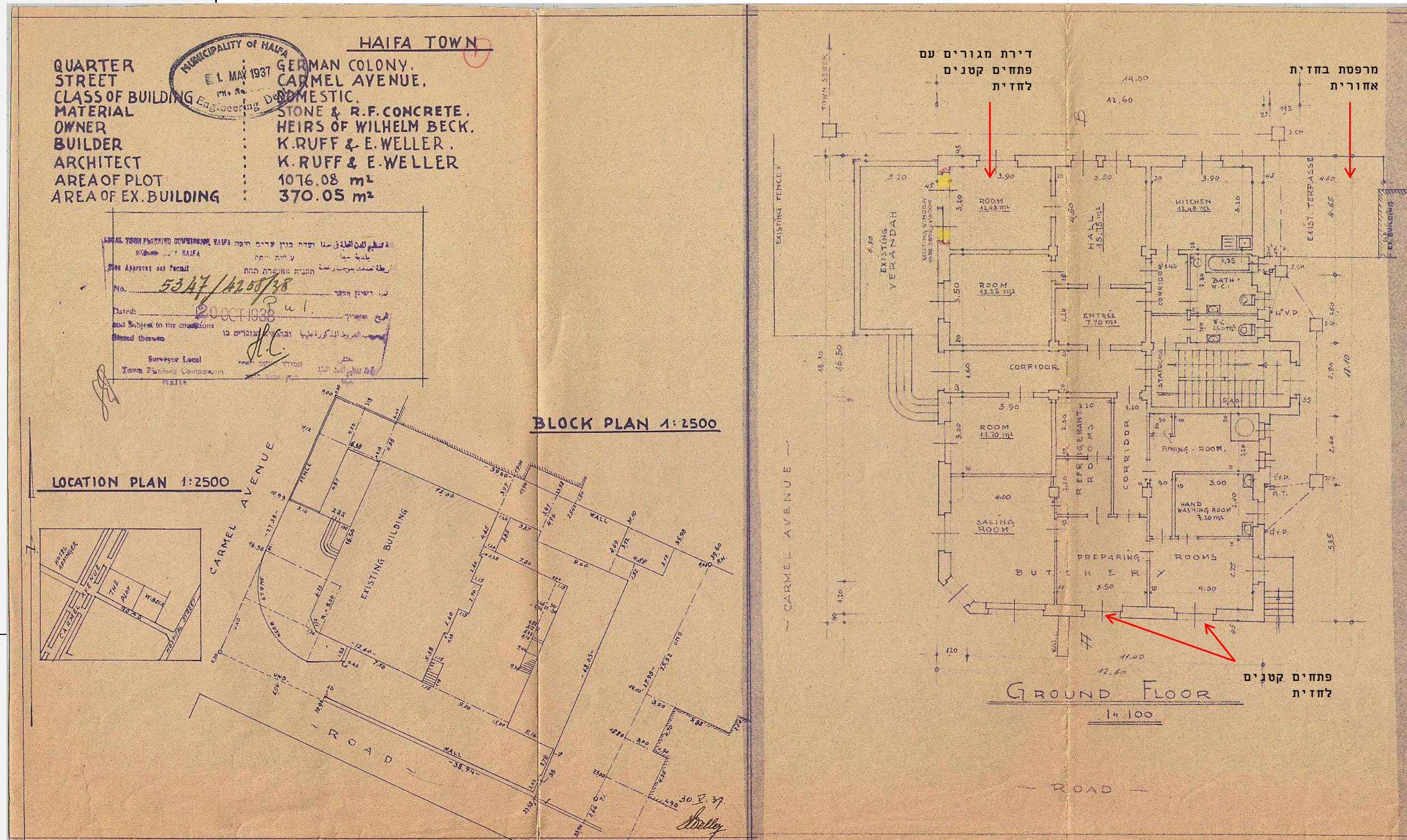


המושבה הגרמנית
חיפה

חזית החדר האחורי

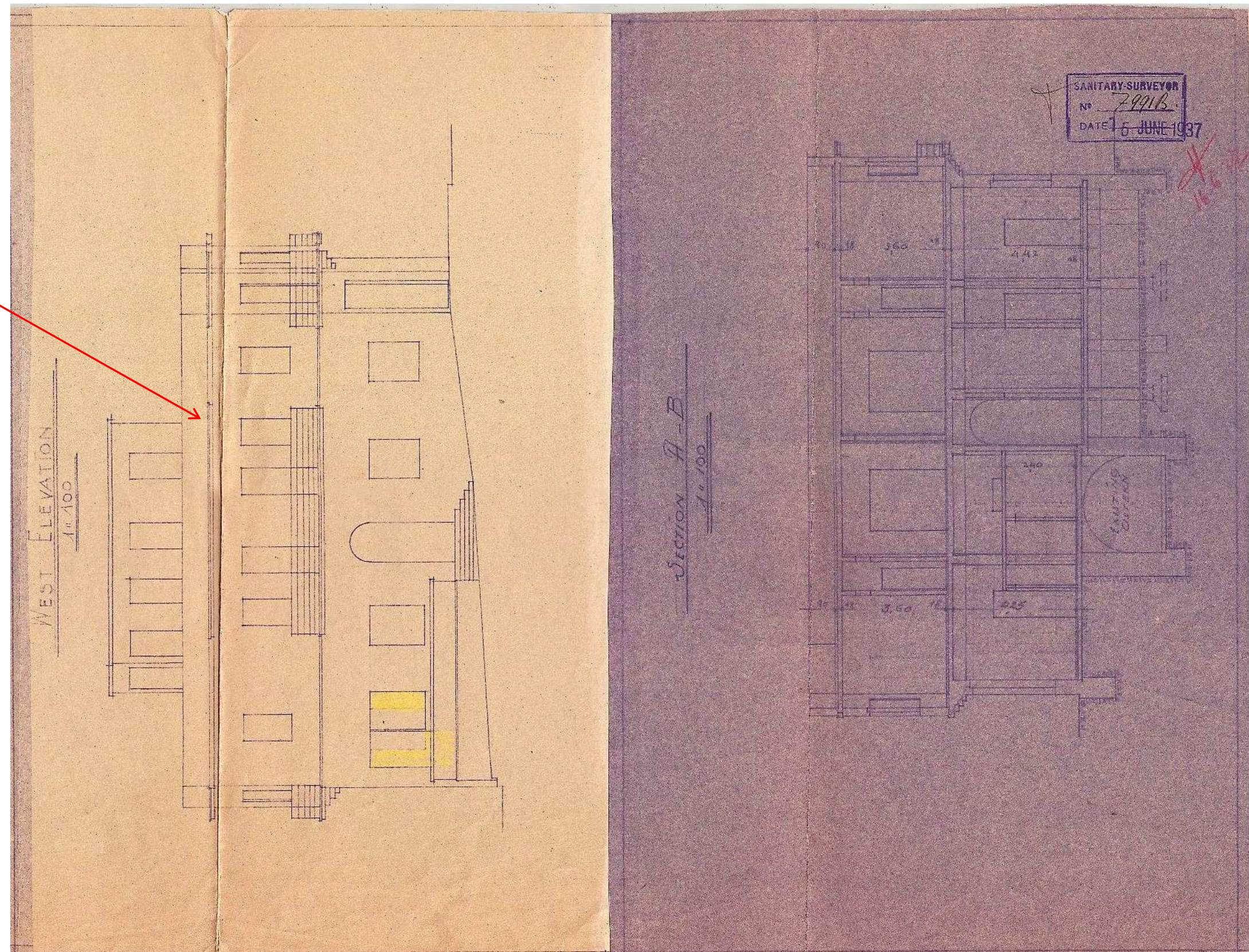
6. 20.10.1938

תכנית שינויים לאחר שנבנה הבניין - הרחבת פתח בחזית (המשך בעמוד הבא)
בתכנית זו ניתן לראות את המבנה כפי שנבנה - בקומת הקרקע דירת מגורים, ופינת הבניין מסחר, הפתחים לחזיתות קטנים יותר מהפתחים המקוריים הגדולים שתוכננו והחדר בחזית האחורית אושר כמרפסת.



6. 20.10.1938

תכנית שינויים לאזור שנבנה הבניין - הרחבת פתח בחזית מסחרית (המשך מעמוד קודם)

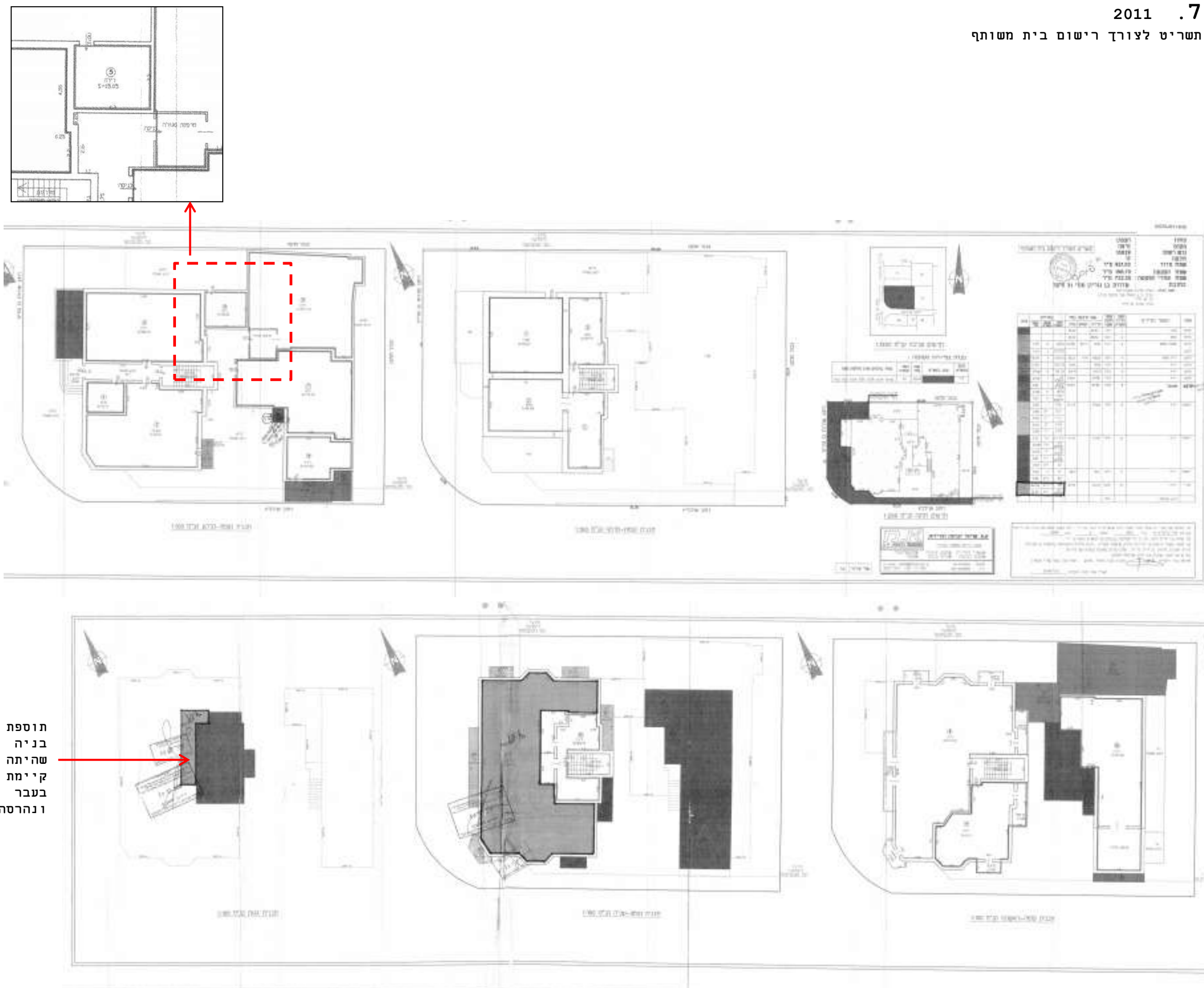


גגונים מעל
המרפסות

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

7. 2011
תשריט לצורך רישום בית משותף



סקר שימור

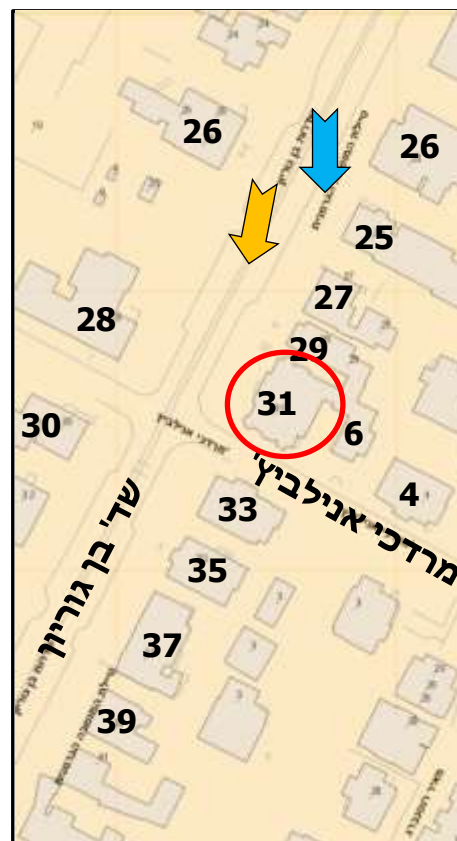
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

תוספת
בניה
שהיתה
קיימת
בעבר
ונהרסה

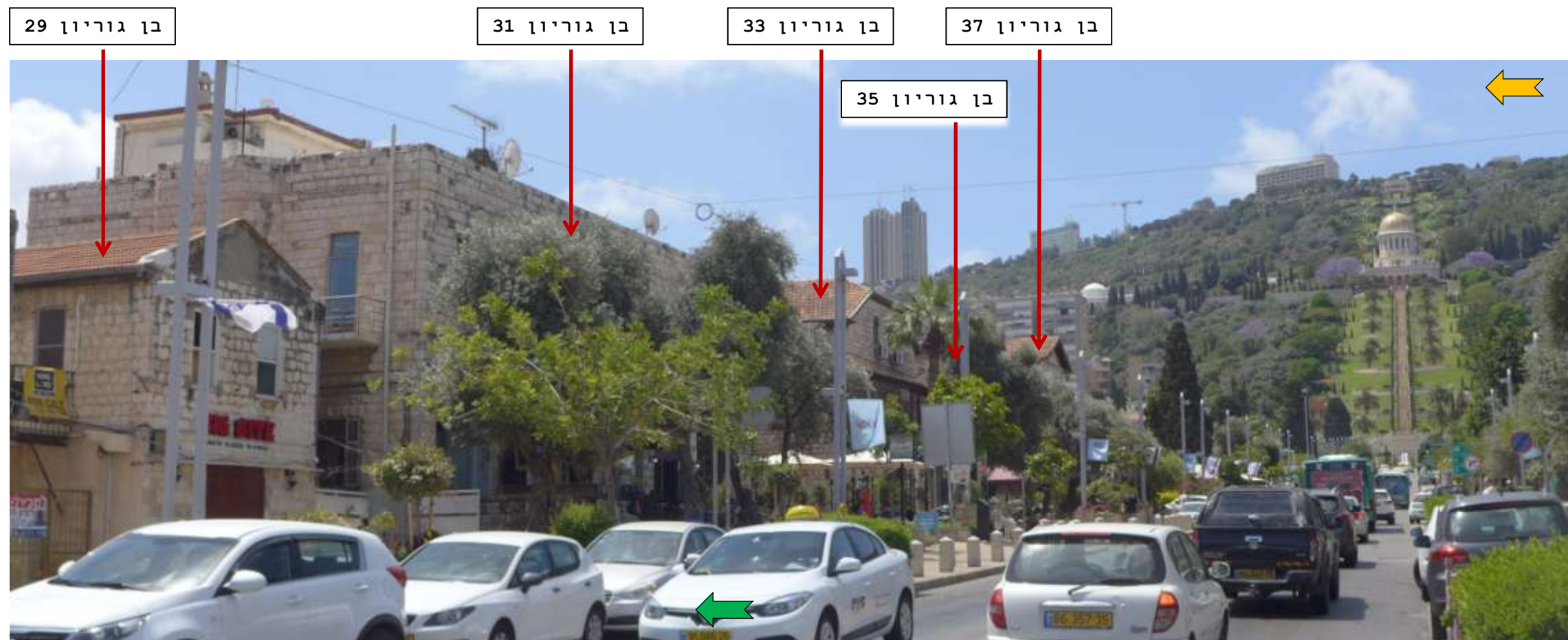


סקר שימור

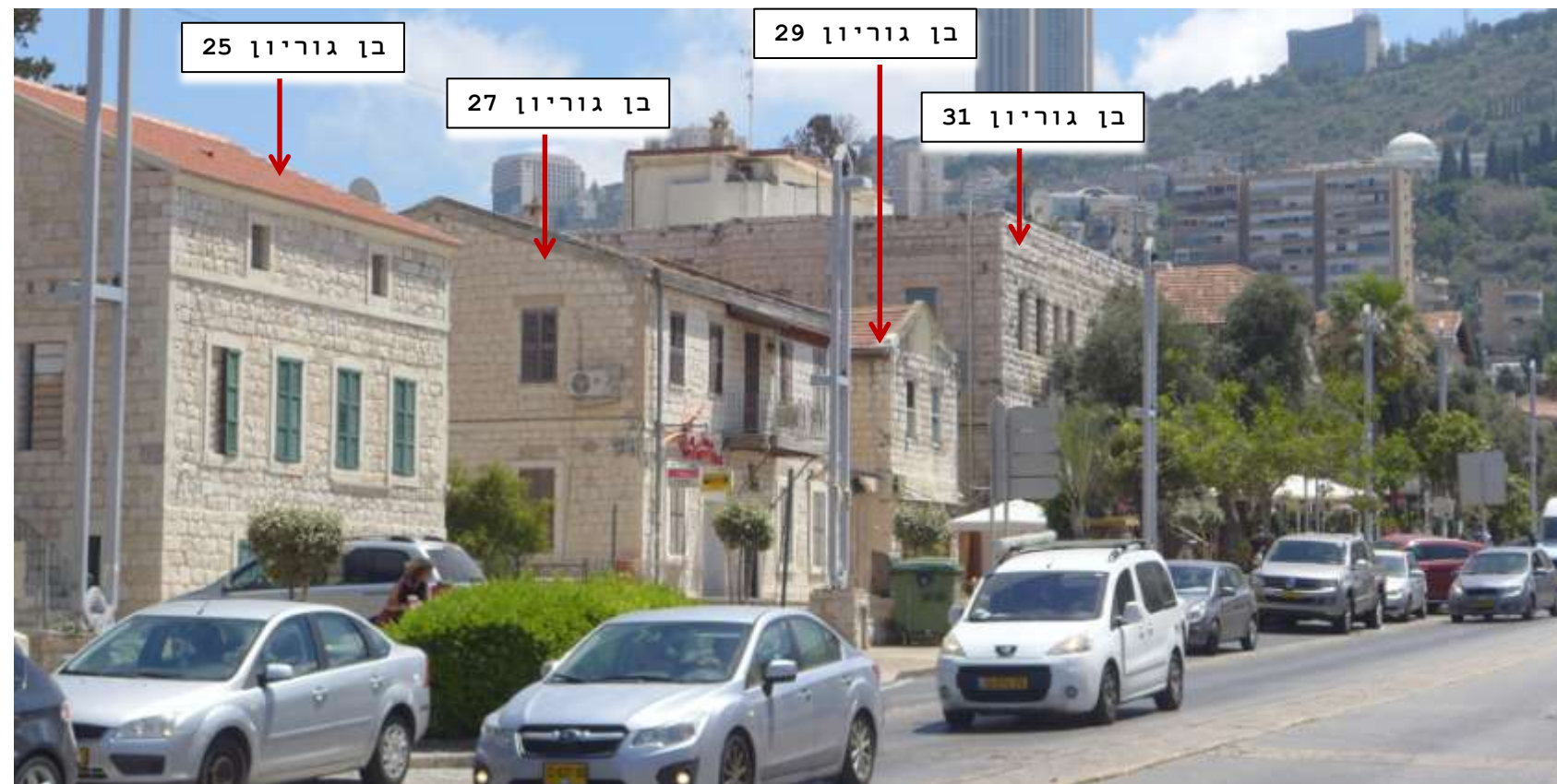
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



כל התמונות בפרק זה
צולמו ע"י מיכל כהן-מינץ
במאי-אוקטובר 2016



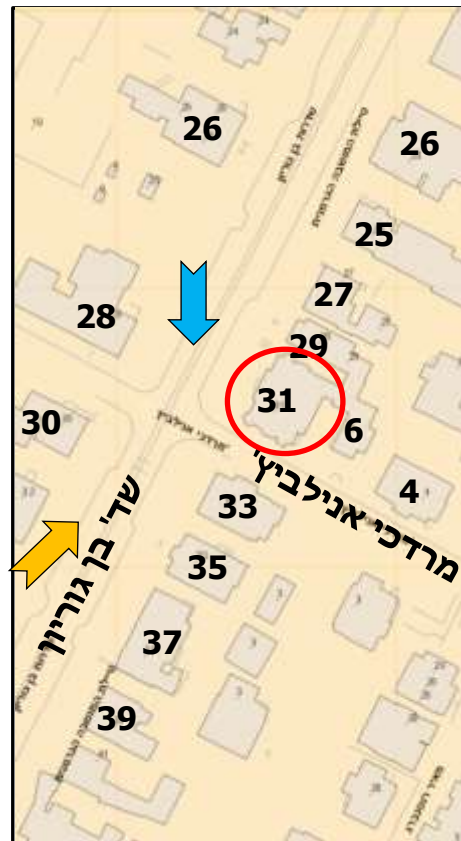
מבטים מהמבנה ודרומה,
לכיוון ההר



המבנה בנוי בתוך רצף של מבנים
טמפלרים. הוא שונה מהמבנים
הסמוכים מאחר ונבנה בתקופה
מאוחרת יותר, ללא גג רעפים עם
פרטי בניה שונים.
יחד עם זאת, חזית האבן גורמת
לבניין להשתלב, באופן יחסי,
במרקם הרחוב.
זהו מבנה המגורים היחיד
בסגנון זה לאורך שד' בן
גוריון.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



מבט צפונה, לכיוון הים



מבט מהמבנה ודרומה לכיוון ההר

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

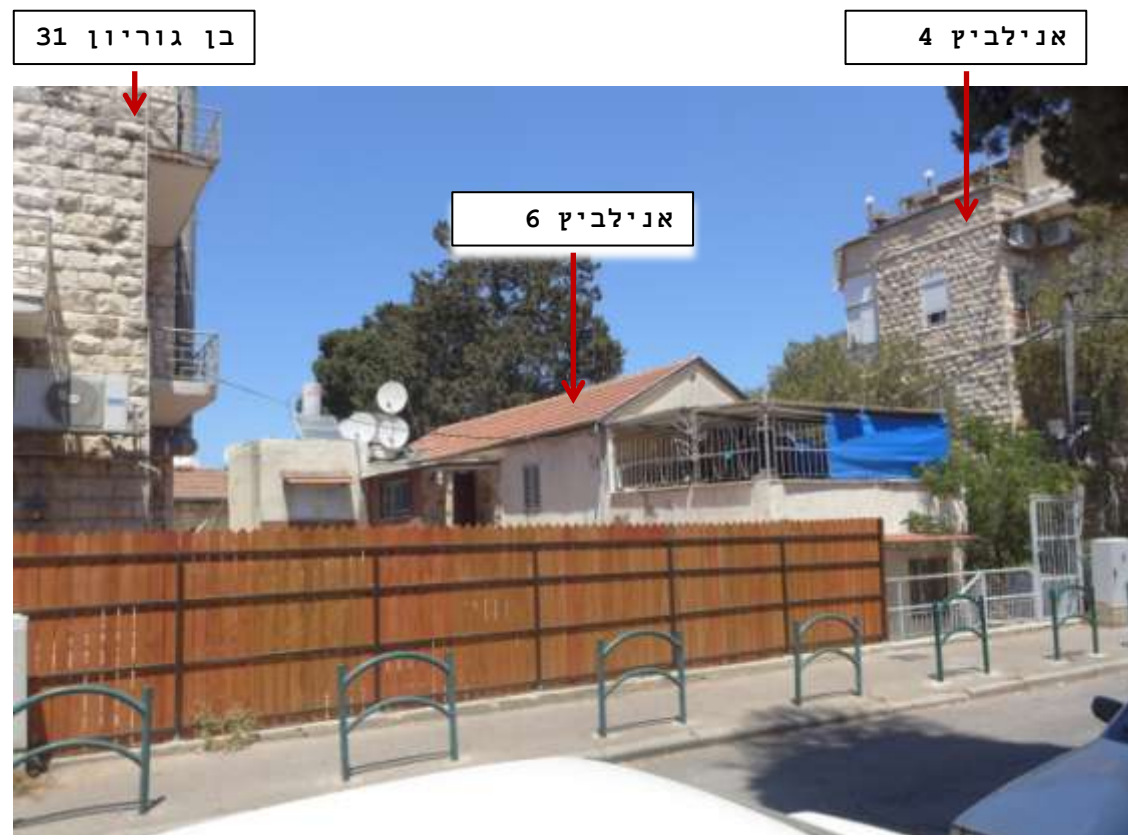
רחוב מרדכי אנילביץ'



מבט על הכניסה לרחוב מרדכי אנילביץ' משד' בן גוריון



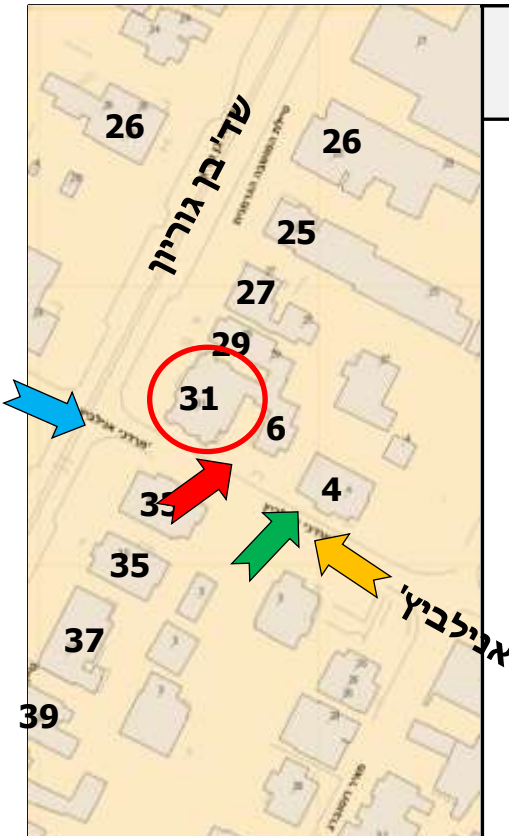
מבט על רחוב מרדכי אנילביץ' מחזרה לכיוון שד' בן גוריון



מרדכי אנילביץ' 6 - המבנה הצמוד מאחורי בן גוריון 31



מרדכי אנילביץ' 4 - המבנה שנבנה בשנת 1934 והיה בעבר חלק מהמגרש



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016

על המגרש קיים מבנה נוסף, מאחורי בן גוריון 31, שכתובתו מרדכי אנילביץ 6. לשני המבנים חצר משותפת.

מבט מהרחוב



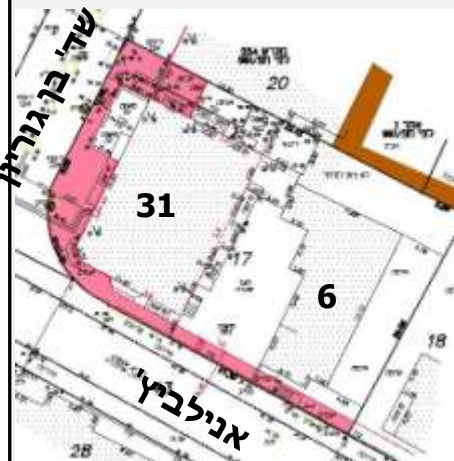
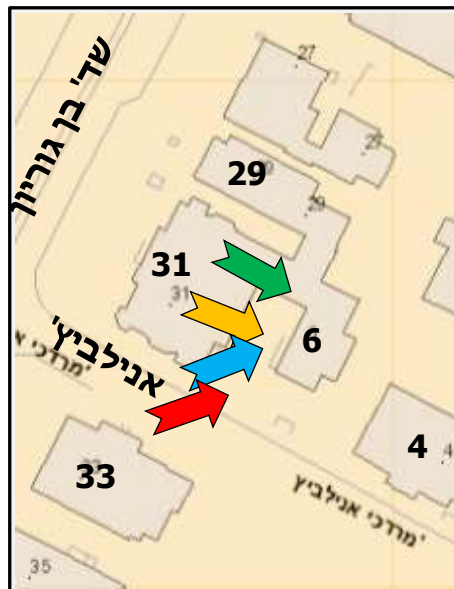
מבט מהחצר המשותפת



מבטים על המבנה מהמרפסת האזורית בבן גוריון 31



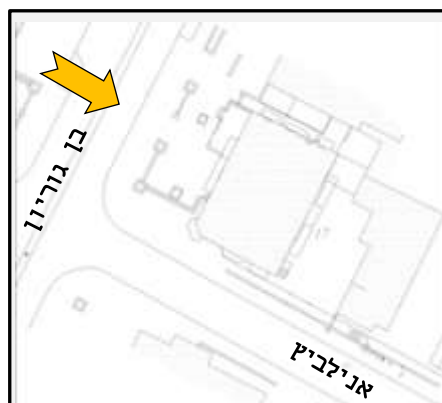
מרדכי אנילביץ 6 - המבנה הצמוד



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016



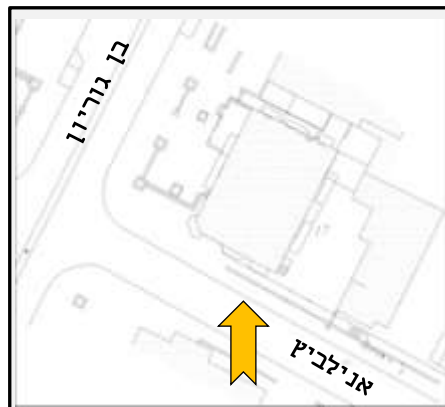
כל התמונות בפרק זה
צולמו ע"י מיכל כהן-מינץ
במאי-אוקטובר 2016



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

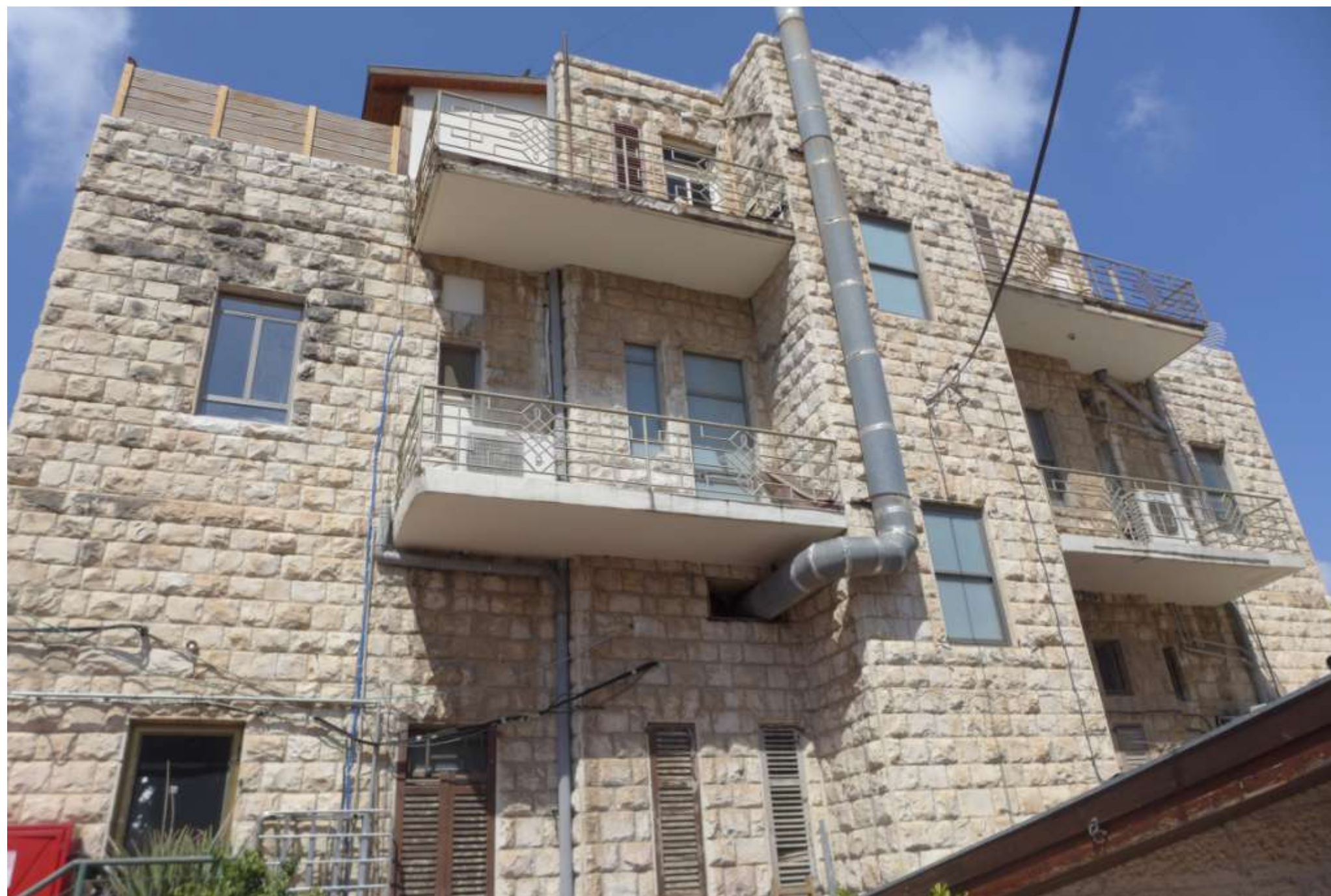
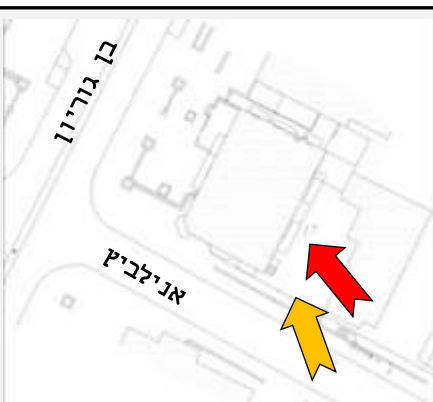
אדרי מיכל כהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

חזית אחורית (מזרחית)



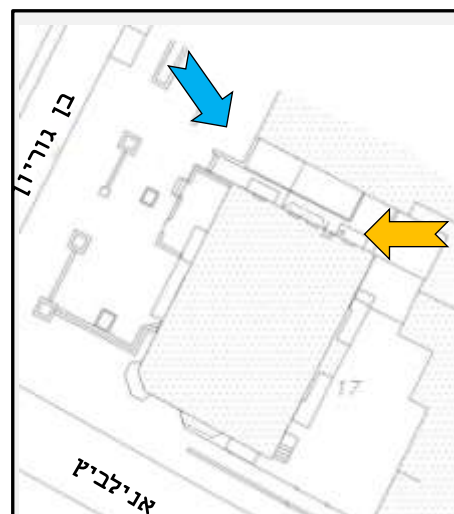
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



מבט מהחצר
האחורית



מבט מהחצר



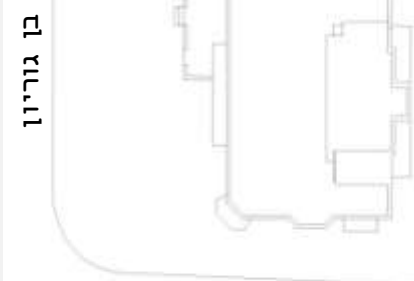
מבט משד' בן-גוריון



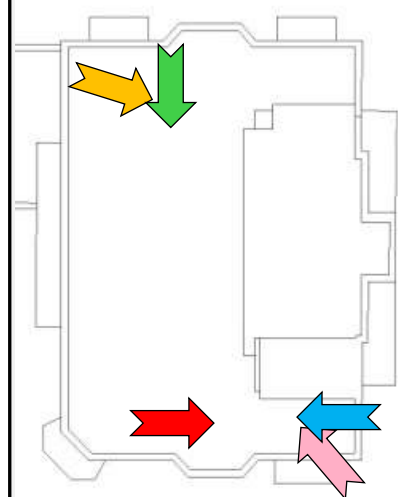
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



אנילביץ



תכנית גגות

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016

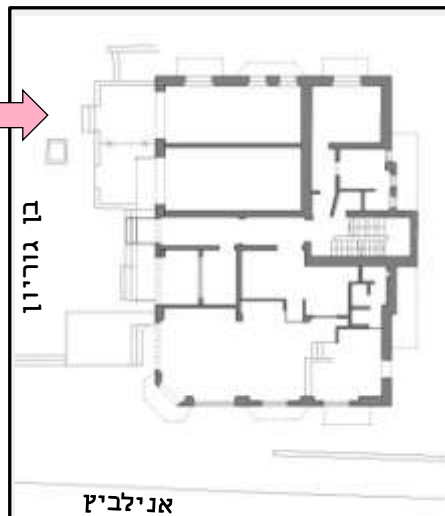


צילום גגות
מתוך אתר GIS
של עיריית חיפה



במקור המרפסת הצפונית היתה שייכת לדירת מגורים, והיתה סגורה לרחוב (ראה חזית מקורית).
בשנת 2011, עם שיפוץ קומת הקרקע, נפתחו הפתחים המסחריים הגדולים, וכן נפתחו פתחי גישה במעקה
המרפסת.

שני פתחי גישה
במעקה המרפסת



חזית מקורית מתוך ההגשה
ניתן לראות את חזית
המרפסת שלמה ללא פתחים.

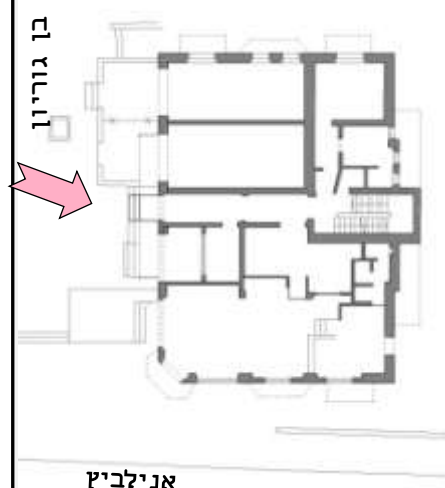
כל התמונות בפרק זה
צולמו ע"י מיכל כהן-מינץ
במאי-אוקטובר 2016

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל כהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

חזית מסחרית לשד' בן-גוריון



אנילביץ



חזית מקורית מתוך ההגשה

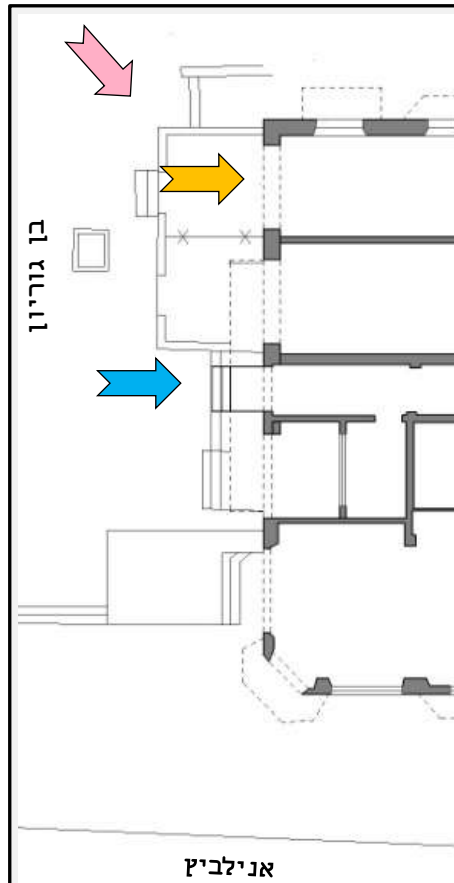
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



חזית מסחרית לשד' בן-גוריון



אנילביץ



פרטי האבן של מעקה המרפסת



פרט אבן סביב הפתחים המסחריים



דלת הכניסה המקורית
לחדר המדרגות

סקר שימור

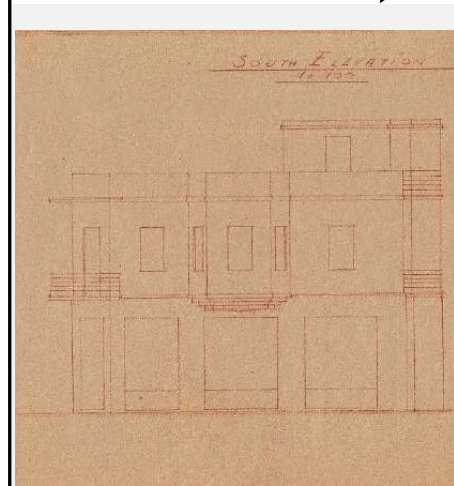
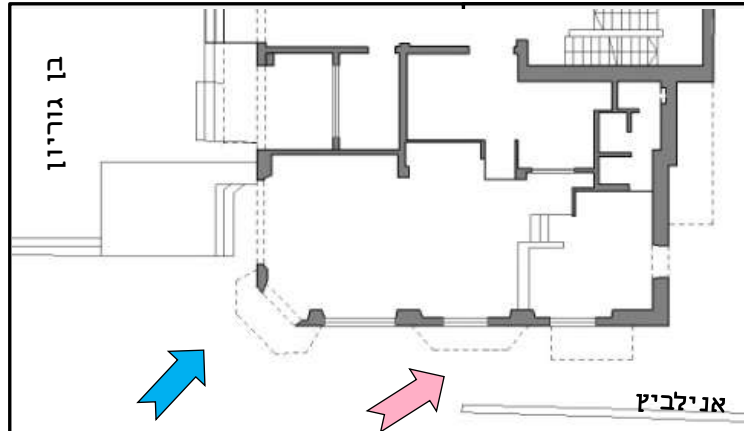
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

חזית מסחרית לרחוב מרדכי אנילביץ'

קו הפתחים
המקוריים

בחזית זו ניתן לראות פרטי אבן סביב שלשה פתחים מסחריים גדולים, כאשר בתוך שניים מהם חלונות קטנים יותר. חלק מהחזית מוסתרת ע"י גדר העץ שנבנתה על המדרכה.



חזית מקורית מתוך ההגשה
ניתן לראות 3 פתחים
מסחריים גדולים בקומת
הקרקע.

פרטי האבן הטיפוסיים
המקוריים מעל הפתחים
המסחריים הגדולים.

פרטי אבן זהים סביב
החלונות המוקטנים

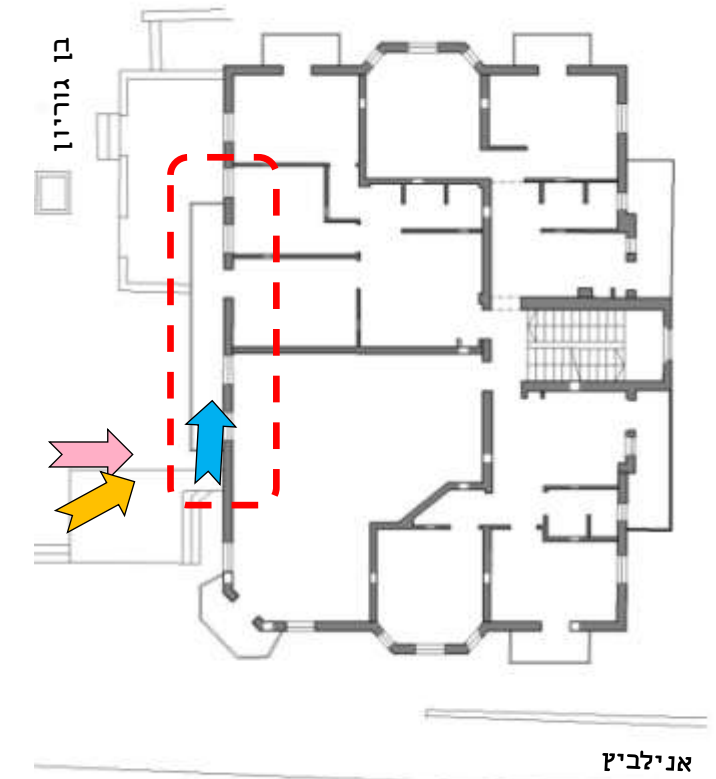
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



מרפסת לחזית בקומה א



אנילביץ

סקר שימור

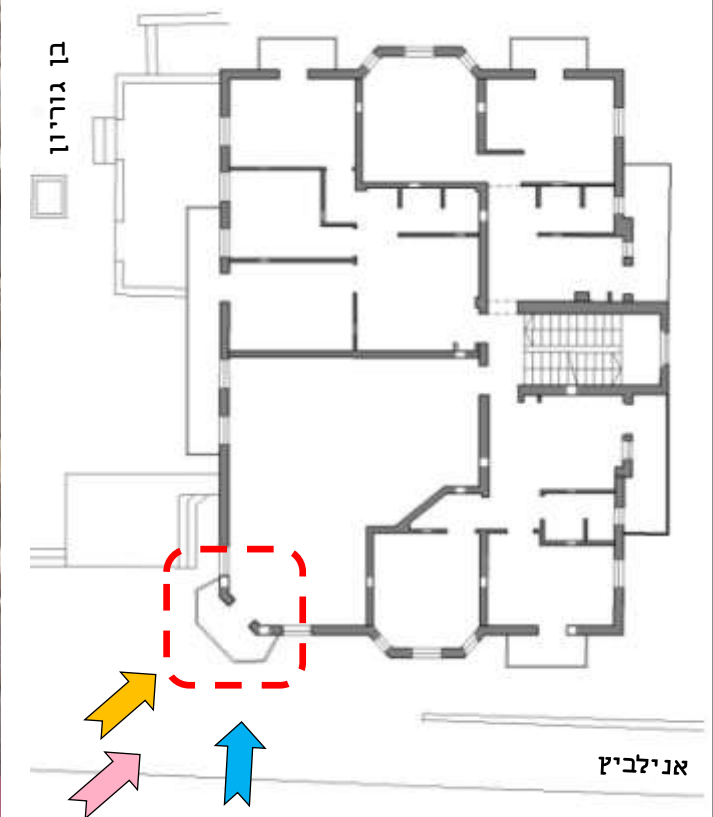
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



מרפסת פינתית

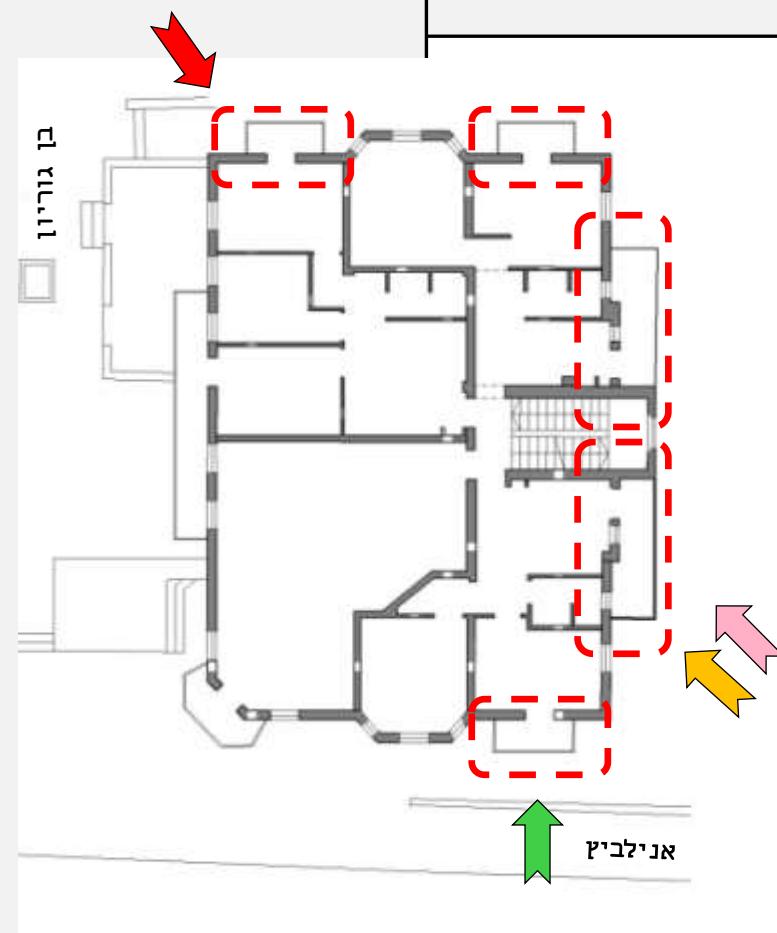
ניתן לראות את שרידי
גגון הבטון שהיה
בנוי מעל המרפסת.



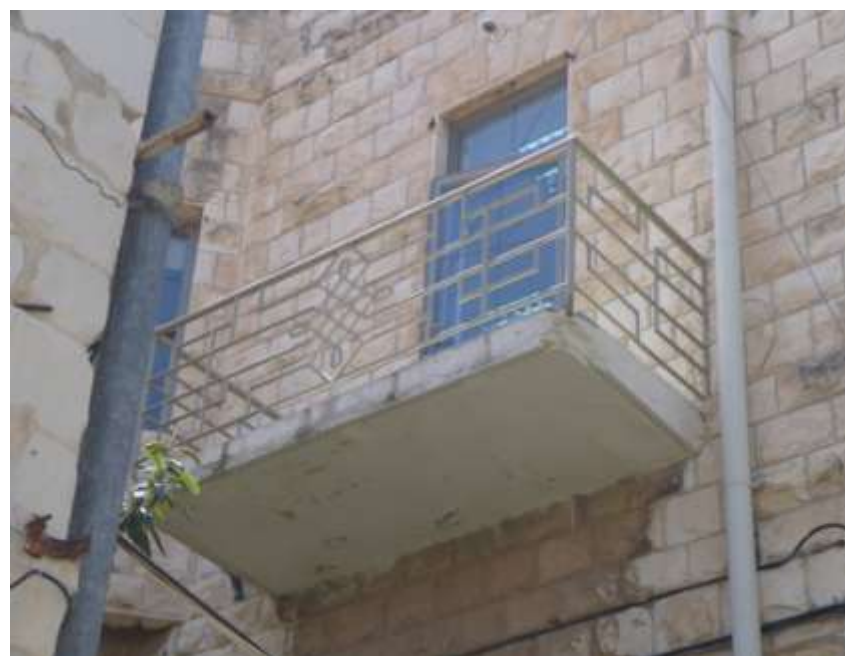
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



בחזיתות הצדדיות והאחוריות קיימות 7 מרפסות מלבניות קטנות יותר מהמרפסת החזיתית, אך עם פרטים זהים. מרפסת אחת לרחוב מרדכי אנילביץ, שתי מרפסות לחזית הצדדית, וארבע מרפסות לחזית האחורית בקומה א ובקומת הגג.



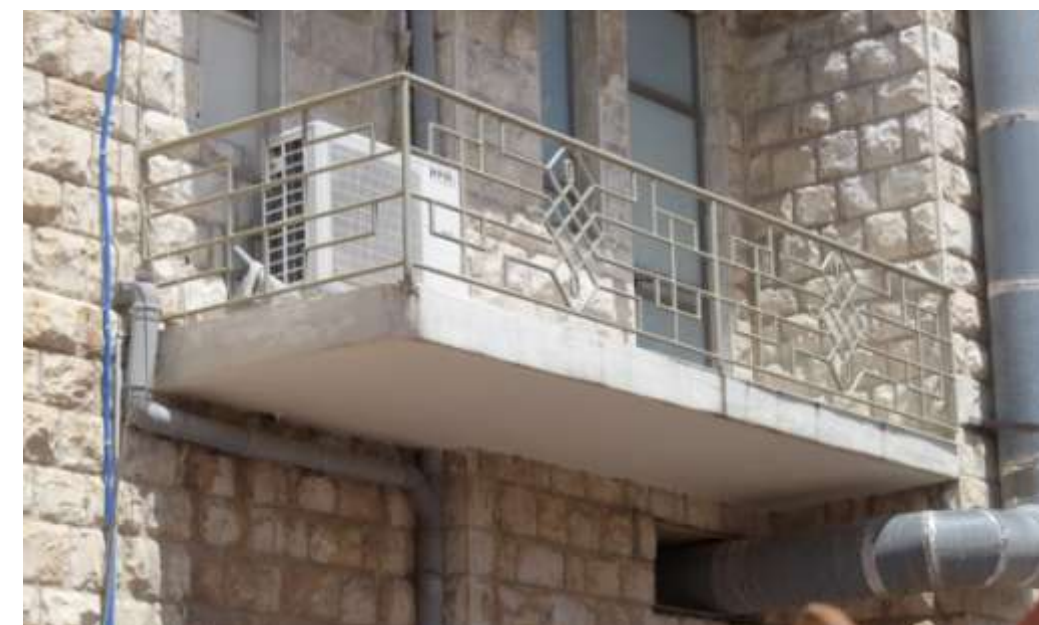
מרפסת בחזית צדדית



מרפסת בחזית אחורית בקומת הגג



מרפסת בחזית למרדכי אנילביץ

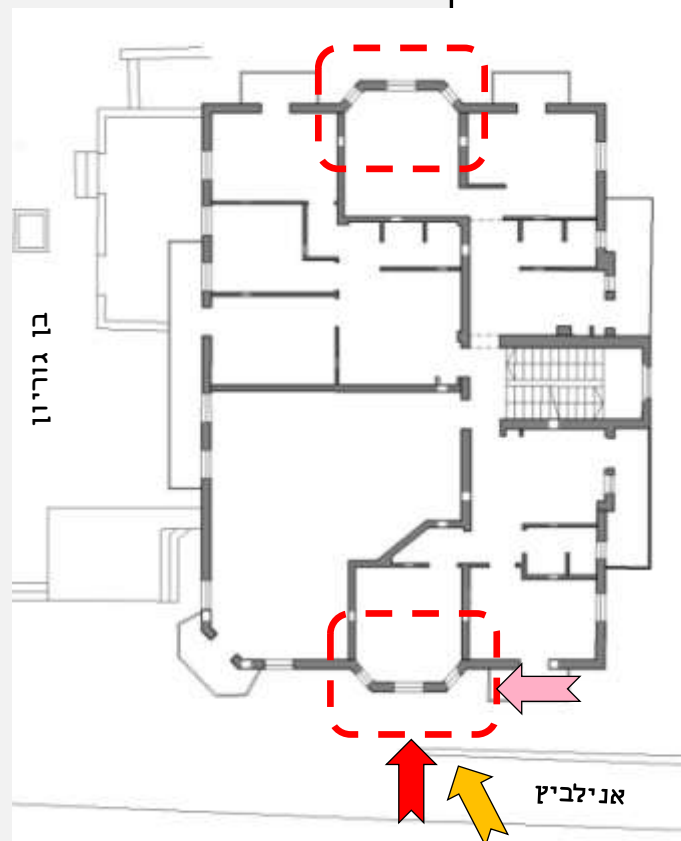


מרפסת בחזית אחורית בקומה א

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

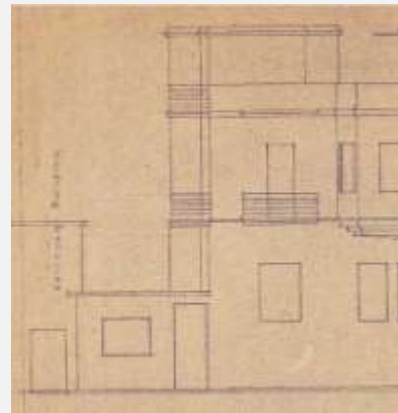
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



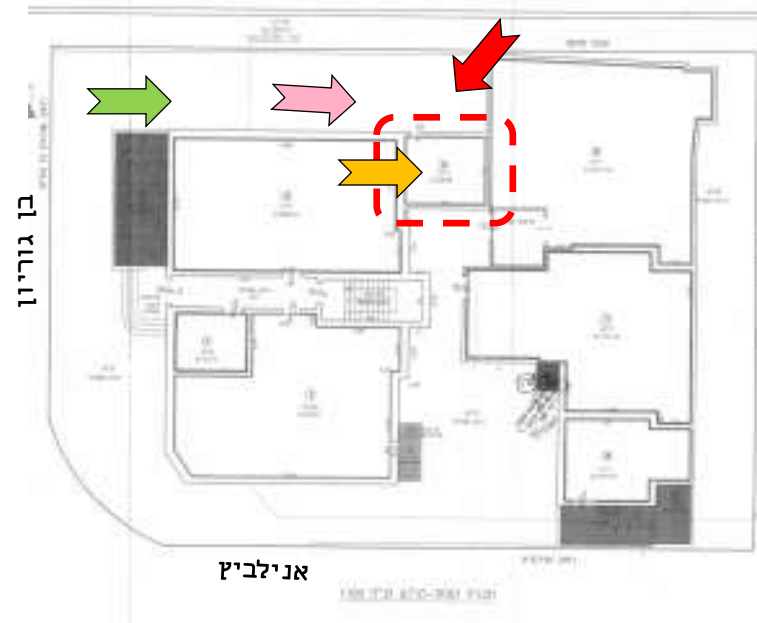
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

המבנה הנמוך שמאחורי הבניין



חזית המבנה כפי שמופיעה
בהגשה לשינויים פנימיים
ב- 4.11.1935



במקום שבו היתה במקור מרפסת פתוחה, קיים היום חדר בן קומה אחת, הצמוד לחזית האחורית של הבניין, וצמוד למבנה הסמוך (מרדכי אנילביץ 6).
שנת הבניה של החדר לא ידועה, אך המבנה מופיע באחת ההגשות המקוריות משנת 1935, וכן מופיע בתשריט הבית המשותף משנת 2011.
למבנה כניסה נפרדת בחזית הצדדית (צפונית) ורחבת כניסה. הגישה בשביל משד' בן גוריון משמאל לבניין.



מבט מהמרפסת בקומה א

חזית המבנה



שביל הכניסה



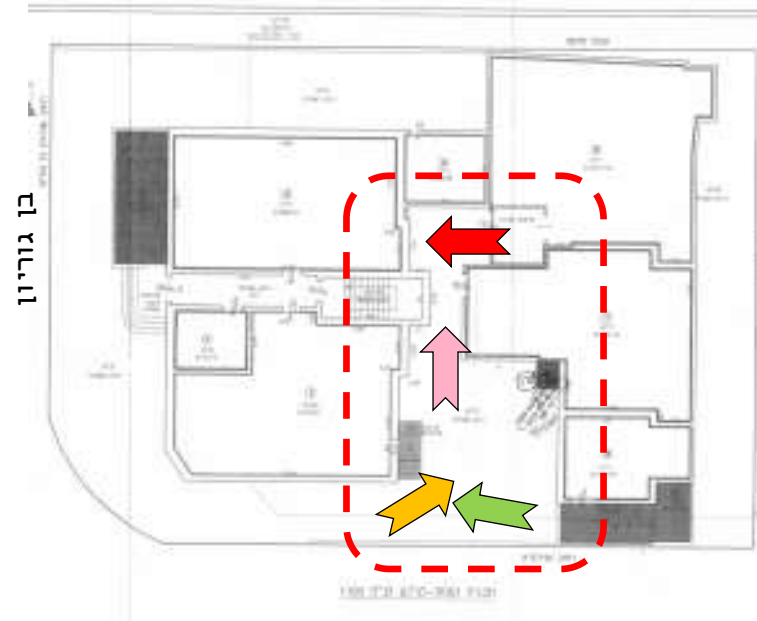
מבט משביל הכניסה בחזית צדדית

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

החצר האחורית



החצר האחורית, מונמכת ממפלס הרחוב, משמשת בעיקר את המבנה הסמוך, אנילביץ 6. הכניסה דרך שער עץ ברחוב אנילביץ. מהבניין קיימת יציאת חירום מבית הקפה. בעבר היה פתח מחדר המדרגות לחצר זו.

המבנה הסמוך, אנילביץ 6



קטע מהחזית האחורית



המבנה הנמוך



רמפת הכניסה מהרחוב

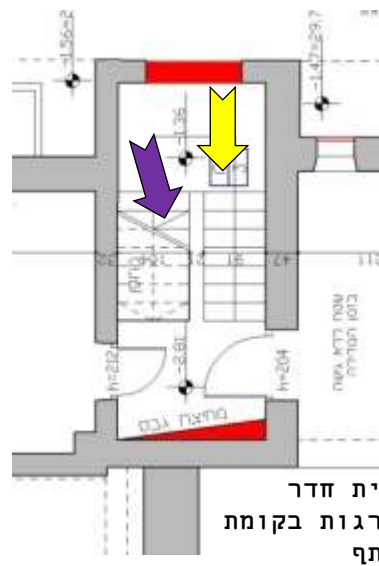
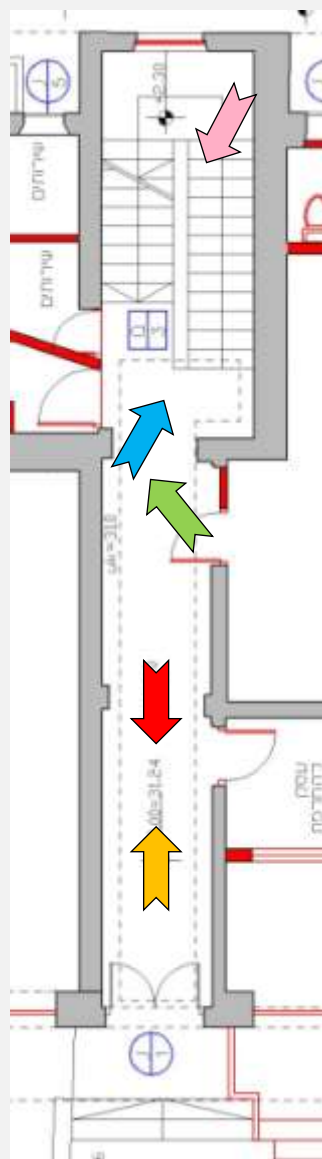


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

חדר מדרגות



תכנית חדר
המדרגות בקומת
המרתף



מבט מהפודסט הראשון לכיוון קומת הקרקע



מבט מהמסדרון אל דלת הכניסה



מבט מדלת הכניסה

תכנית חדר המדרגות
בקומת קרקע

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

מיקום הדלת
לחצר האחורית
שנסגרה



תקרת קומת הקרקע



מבט מקומת הקרקע למדרגות היורדות למרתף



מבט למרתף - הדלת משמאל מובילה
לבור המים

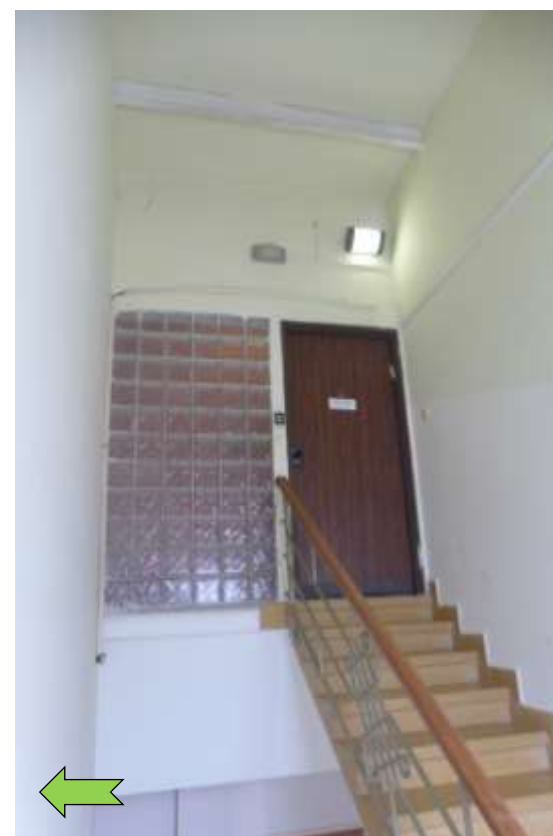


מבט מקומת הקרקע למדרגות היורדות למרתף

חדר מדרגות



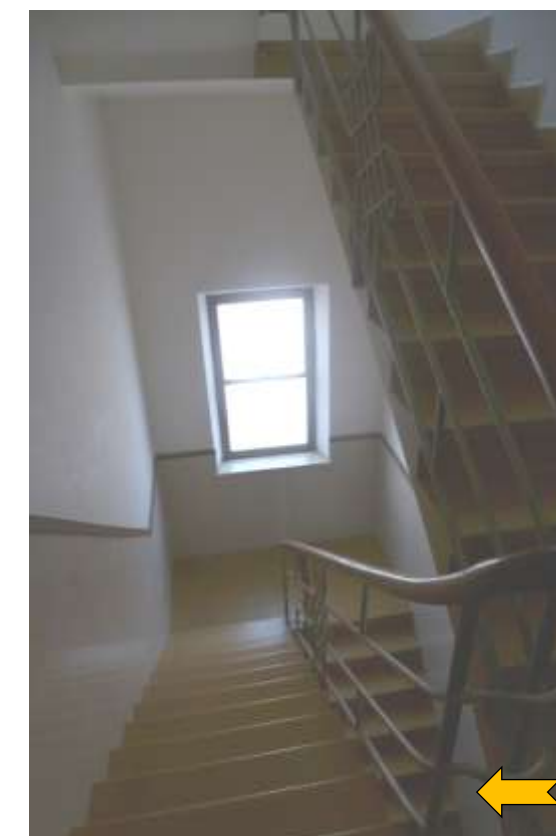
מבט לתקרה



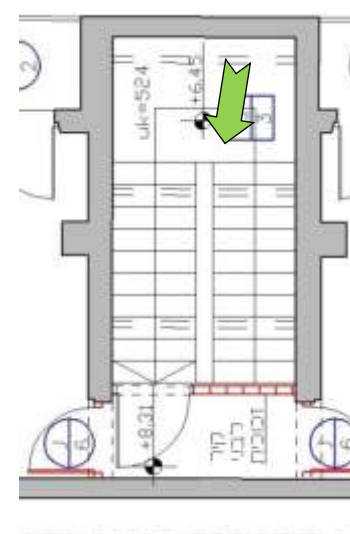
מבט מפודסט עליון לקומת הגג



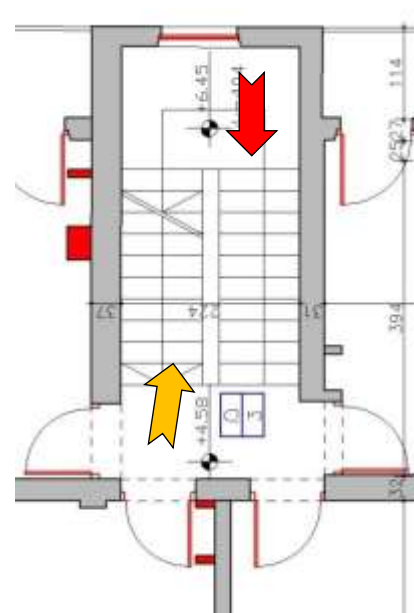
מבט מפודסט עליון לקומה א



מבט מקומה א לכיוון החלון



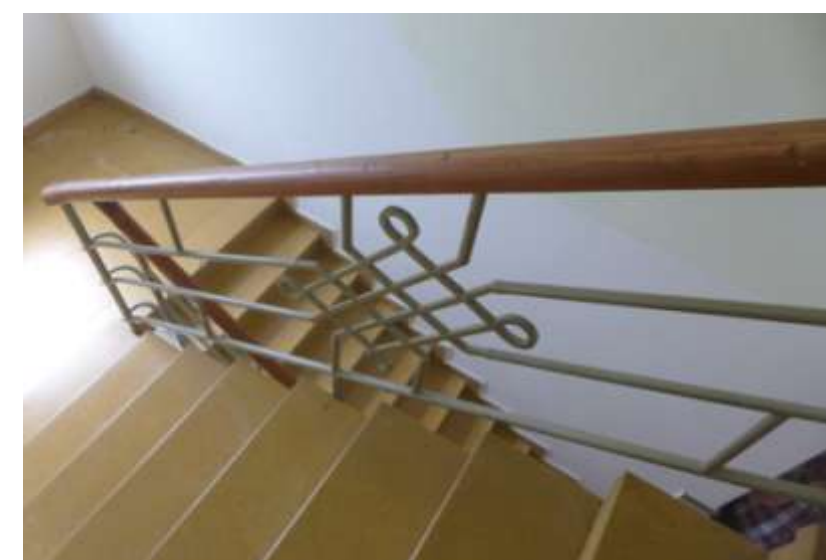
תכנית חדר המדרגות
בקומת הגג



תכנית חדר המדרגות
בקומה א



פרט מדרגה



פרט מעקה

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

המרתף



תכנית קומת מרתף

בור המים הטמפלרי -
שריד מהבניין הישן
שנהרס.
ריצפת הבור נמוכה יותר
מריצפת המרתף.



המרתף מחולק ל-3 חללים נפרדים.
לשניים מהם ① ② קיימת גישה מחדר המדרגות, ולחלק השלישי ③
הגישה היא מהחזית הצדדית בלבד.

מבטים אל חלל ① מכיוון חדר המדרגות

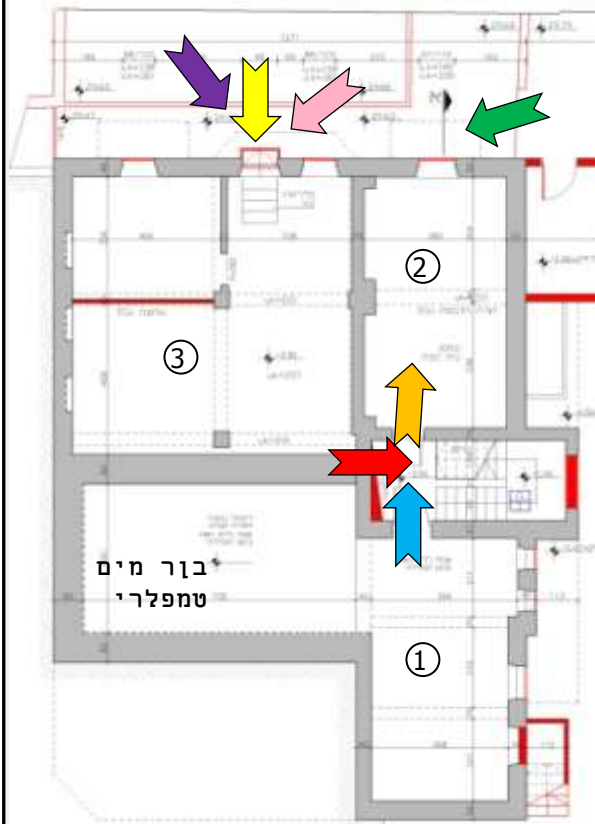


סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

המרתף



חלל מסי ③ כרגע ללא שימוש.
הגישה דרך חלון וירידה במדרגות, בחזית הצדדית.
בעבר היו מדרגות מקומת הקרקע המובילות לחלל זה. המדרגות נהרסו.



חלל המרתף - מבט מפתח הכניסה



פתח הכניסה (בעבר שימש כחלון)

חלונות המרתף



חלל מסי ② משמש כמחסן של בית הקפה.
הגישה מזדר המדרגות

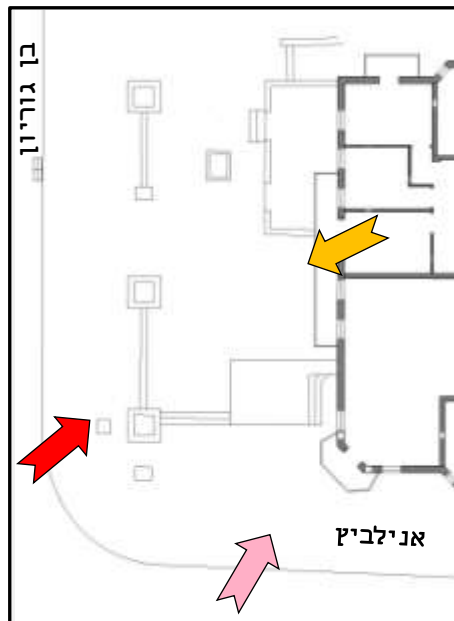


תכנית קומת מרתף

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



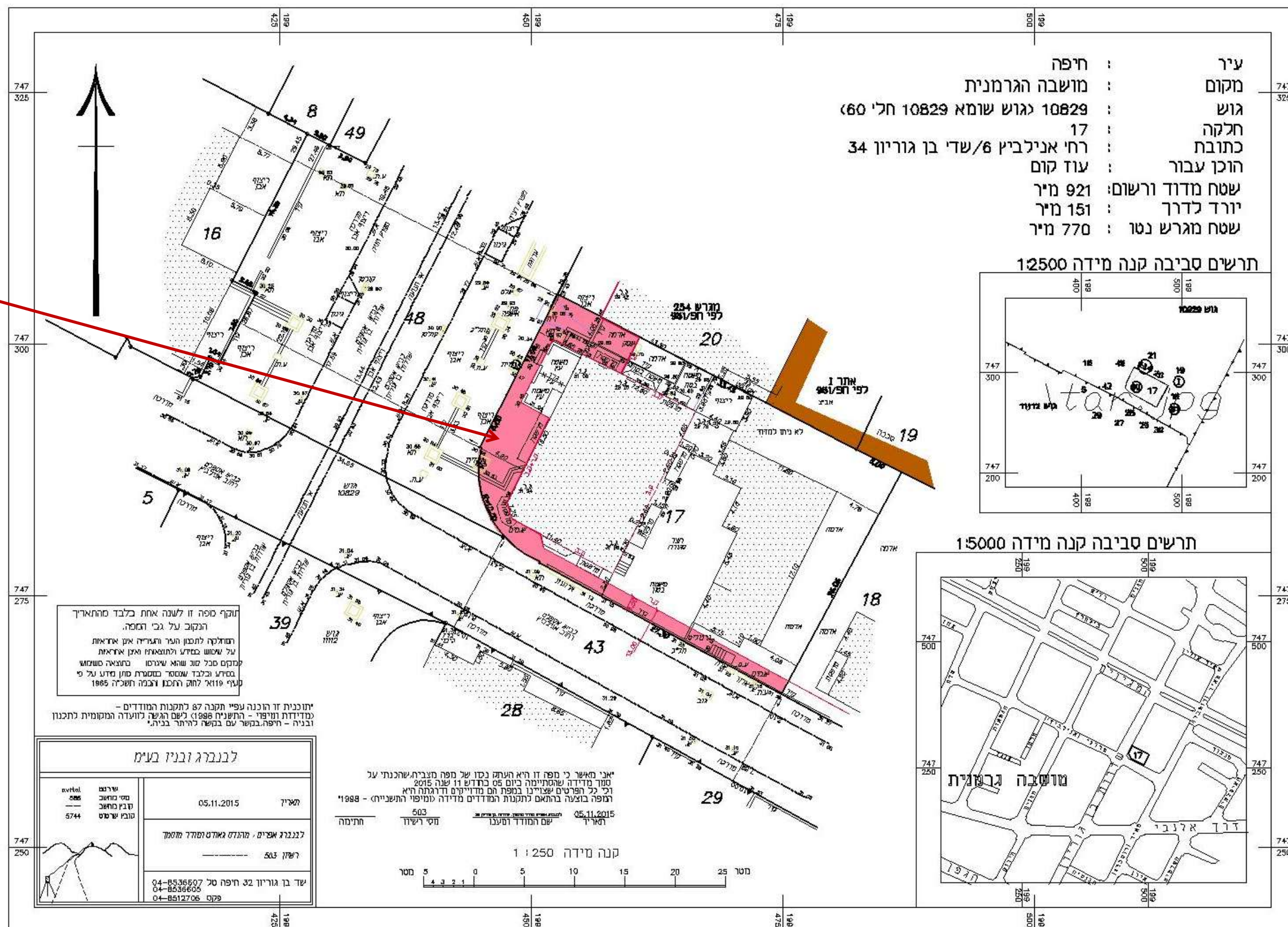
מבט מהמרפסת בקומה א



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

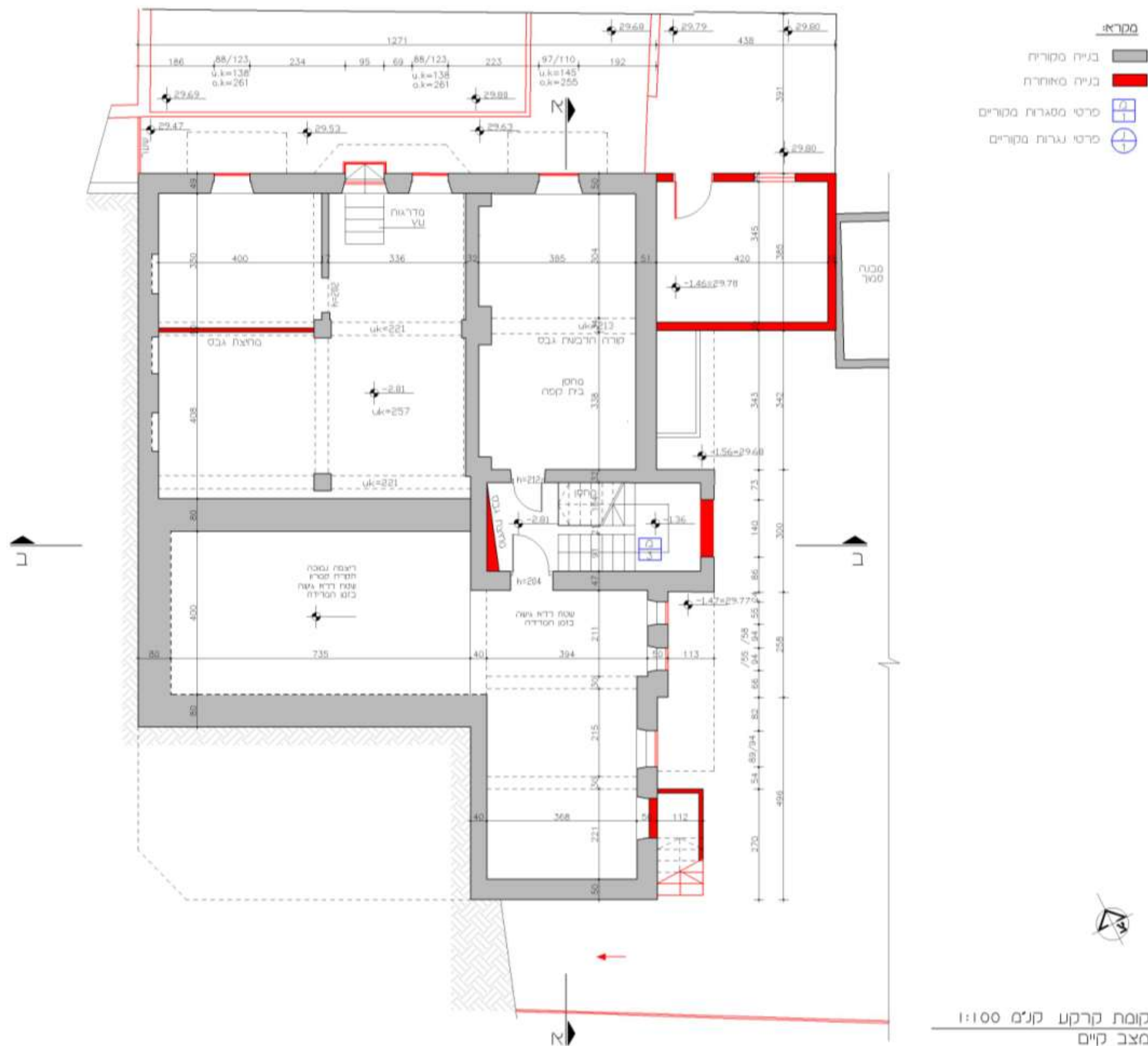




דרך מוצעת על פי
תכנית חפ 1370/א משנת
1996
"פיתוח שטחים להולכי רגל
לאורך שד' בן גוריון"

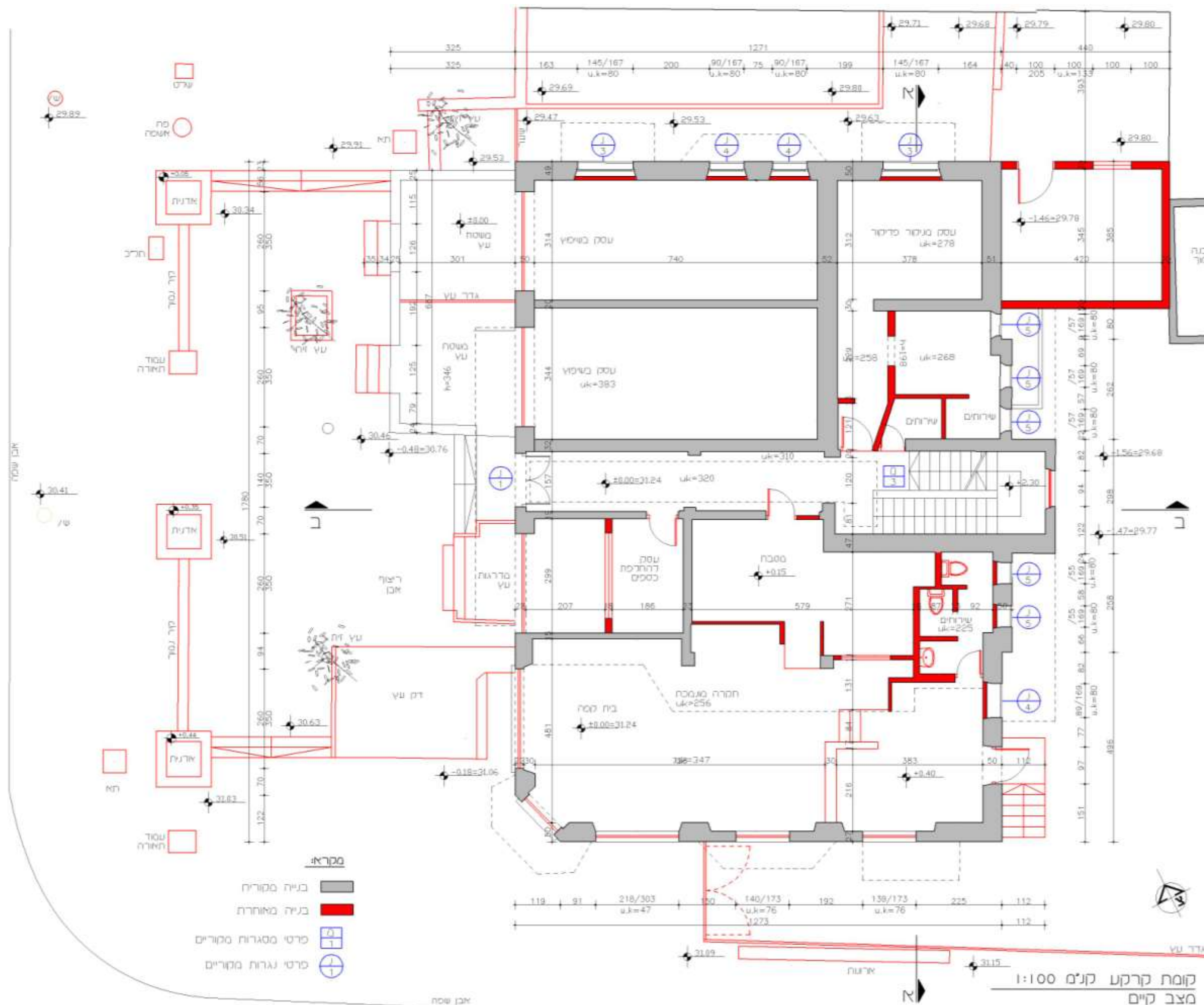
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



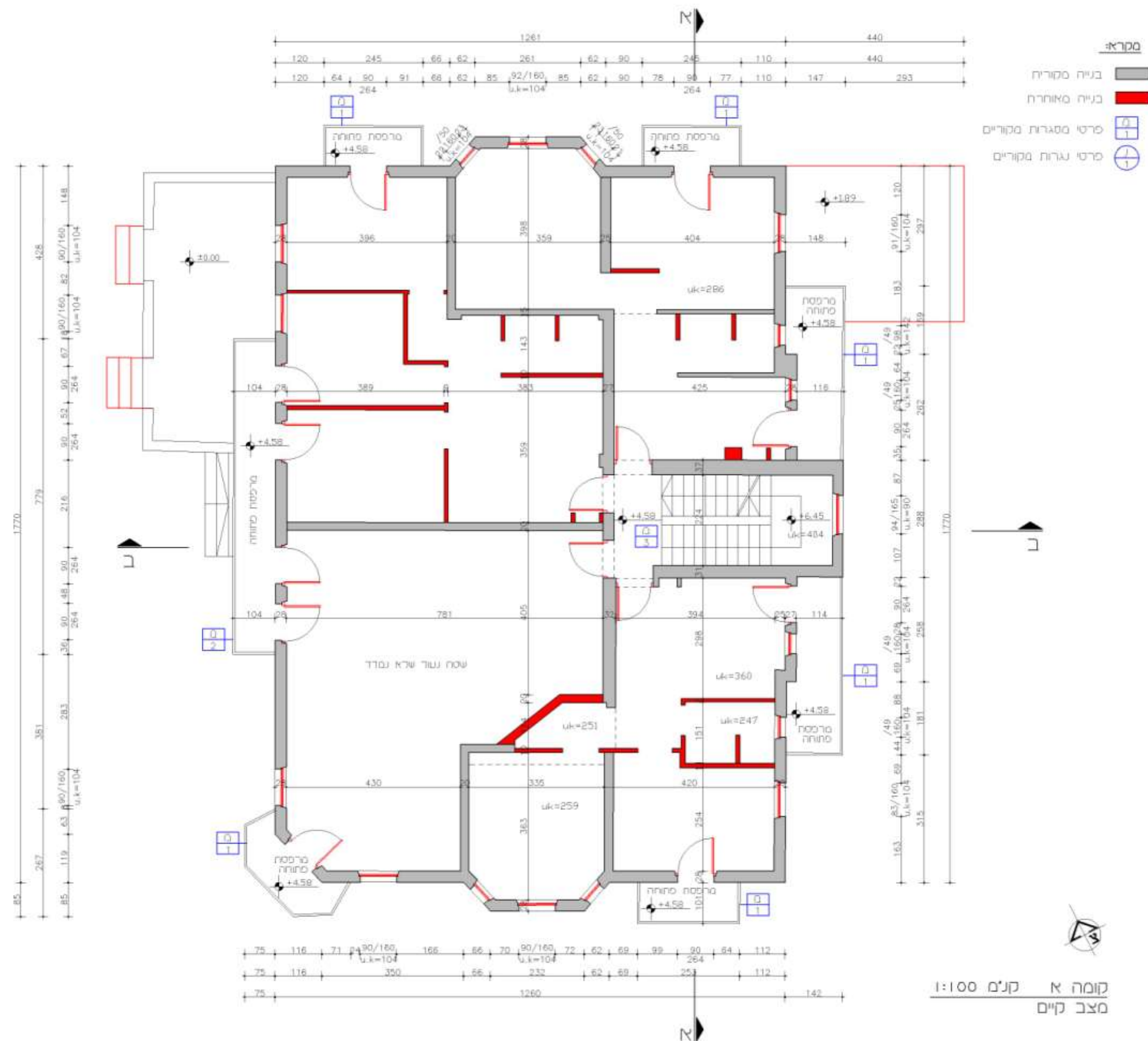
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



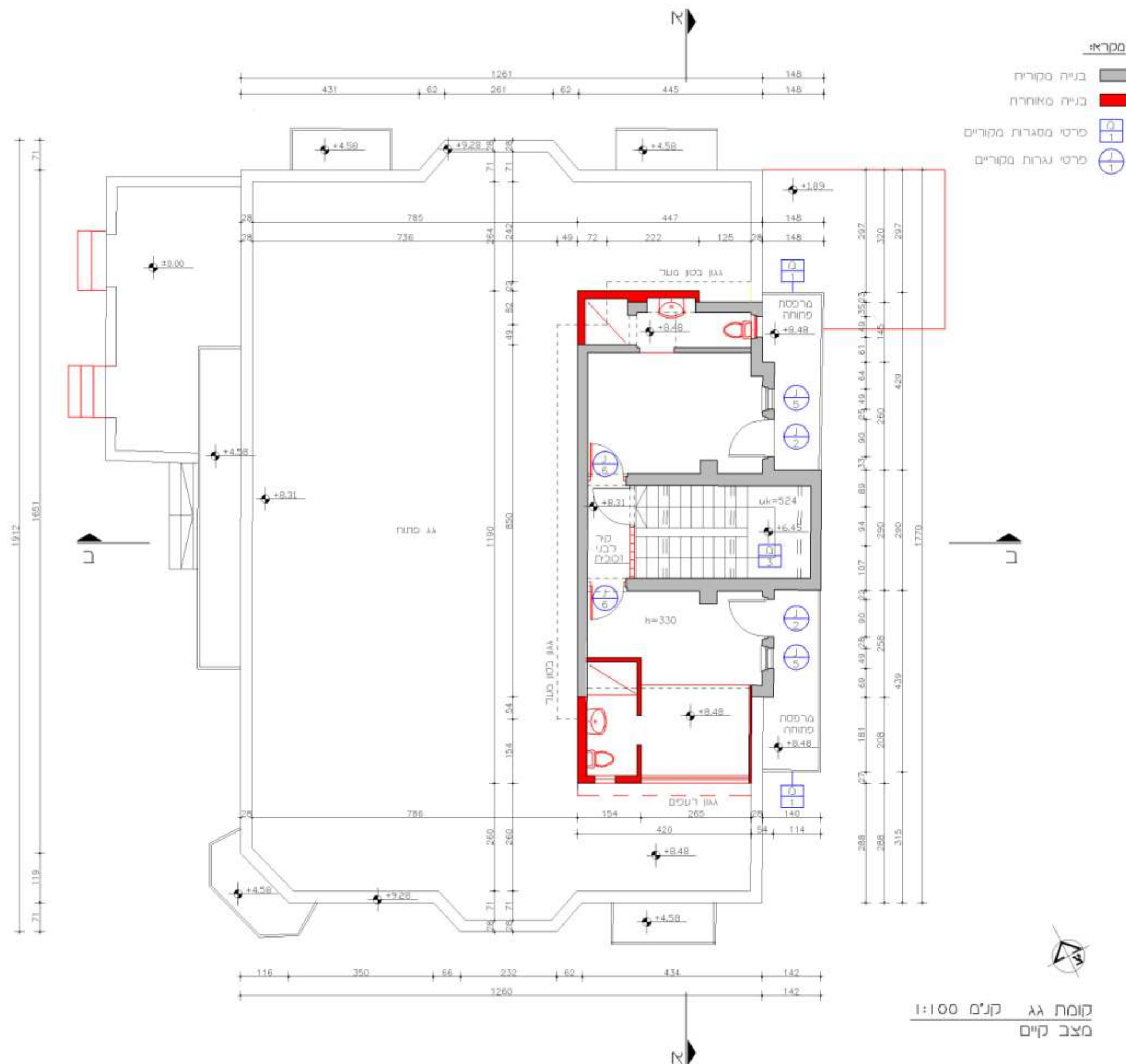
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



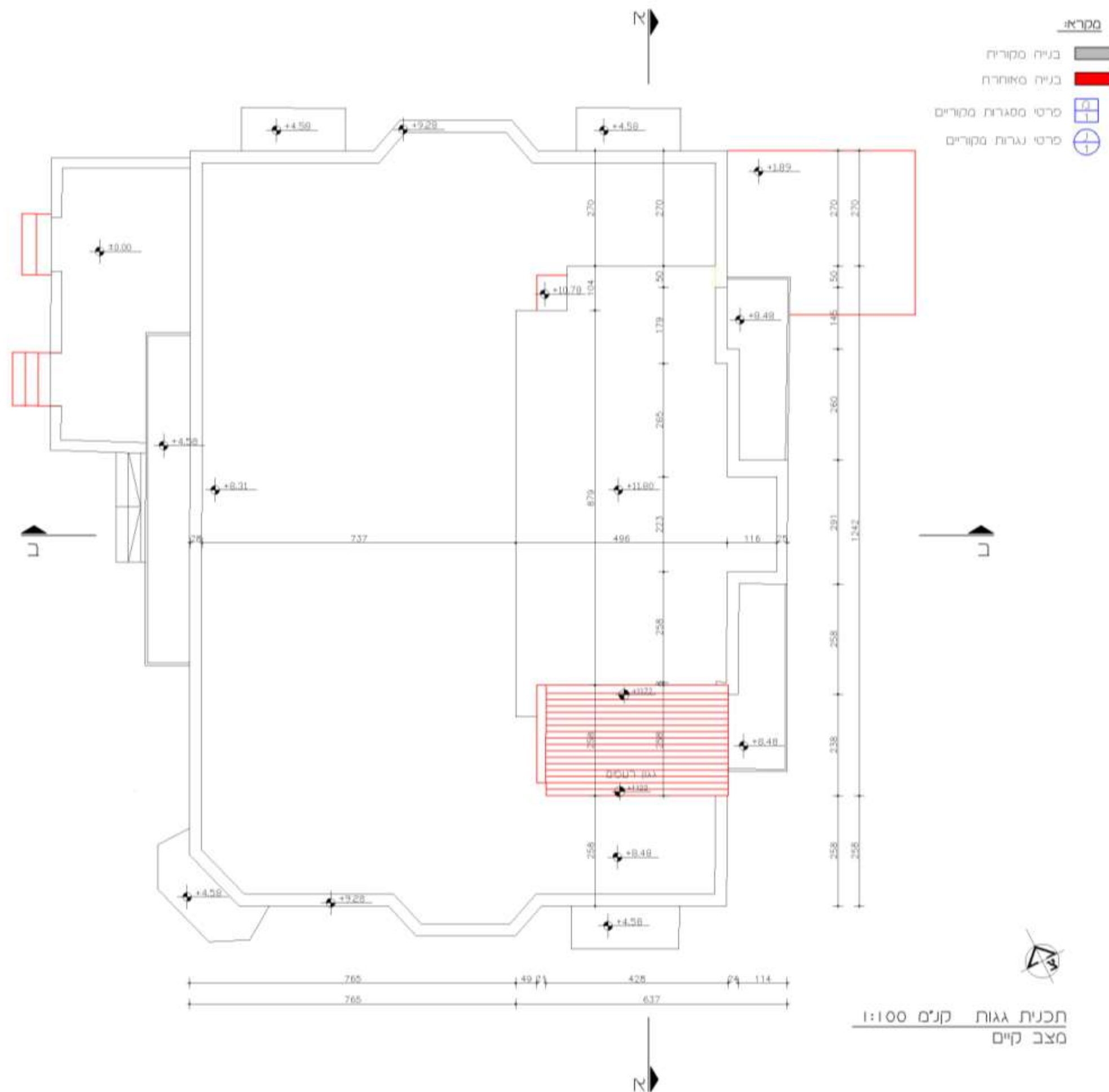
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



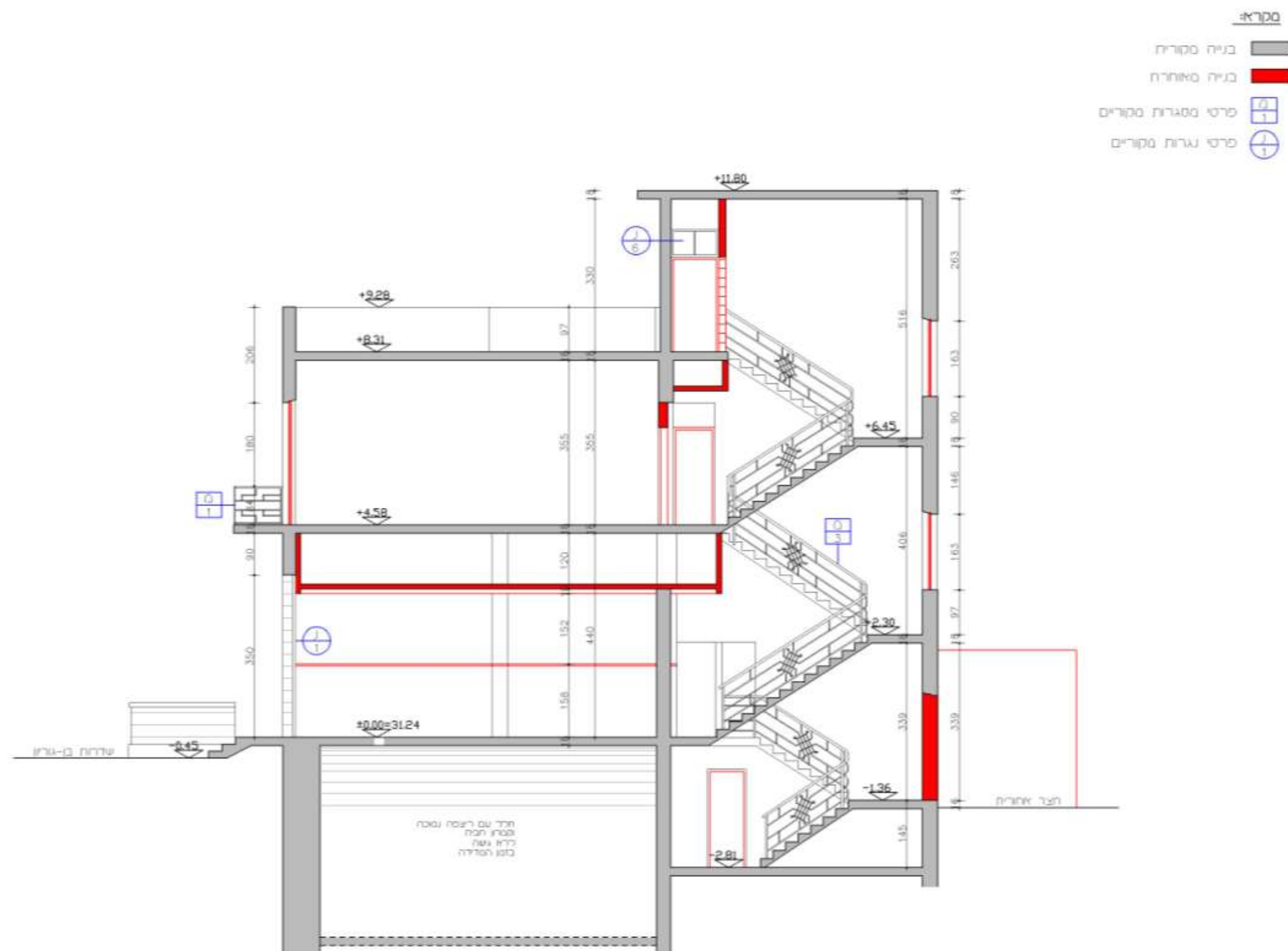
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



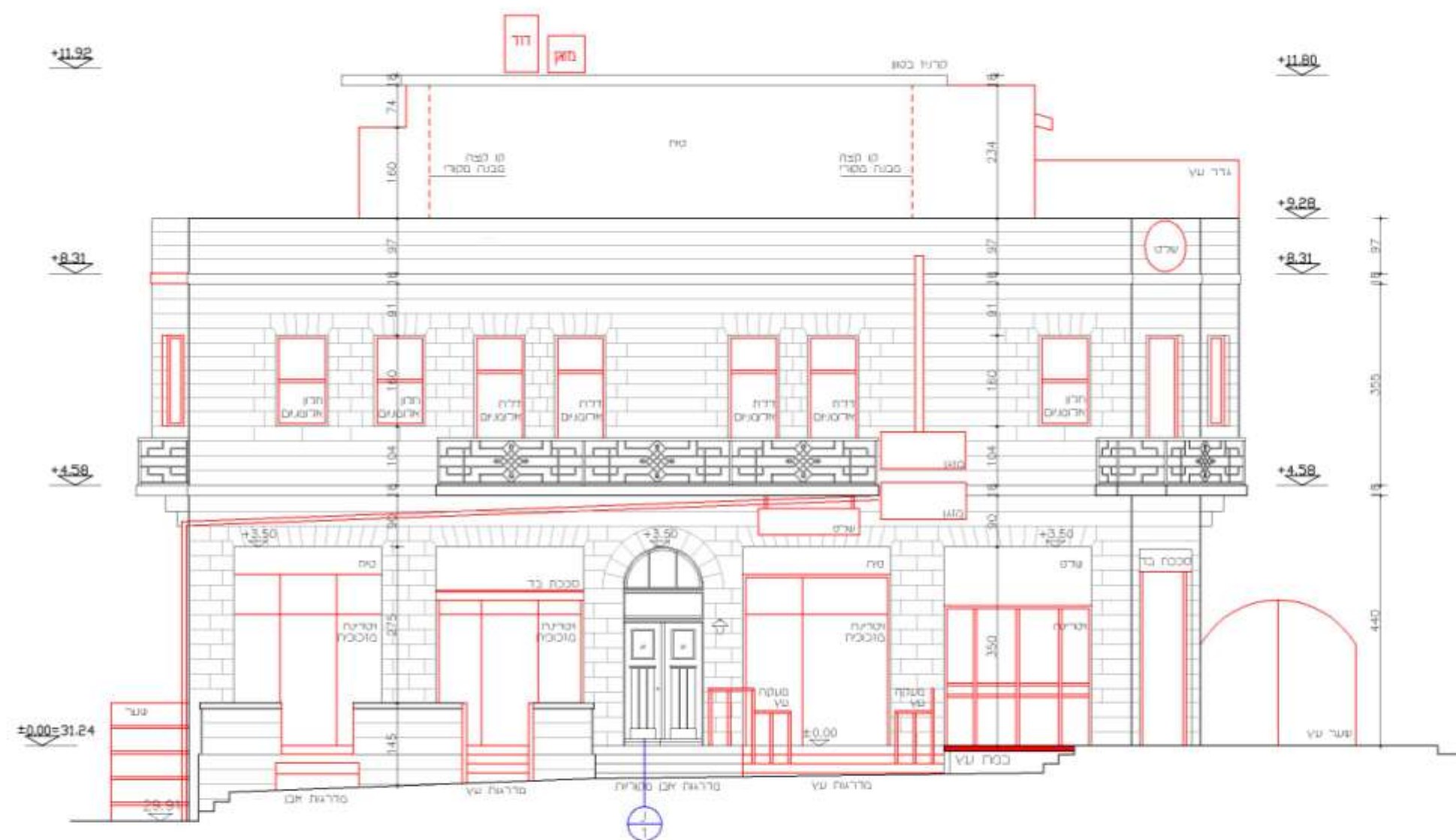
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



חזית מערבית
מצב קיים קנ"מ 1:100

מקרא:

— בניה מקורית
— בניה מאוחרת

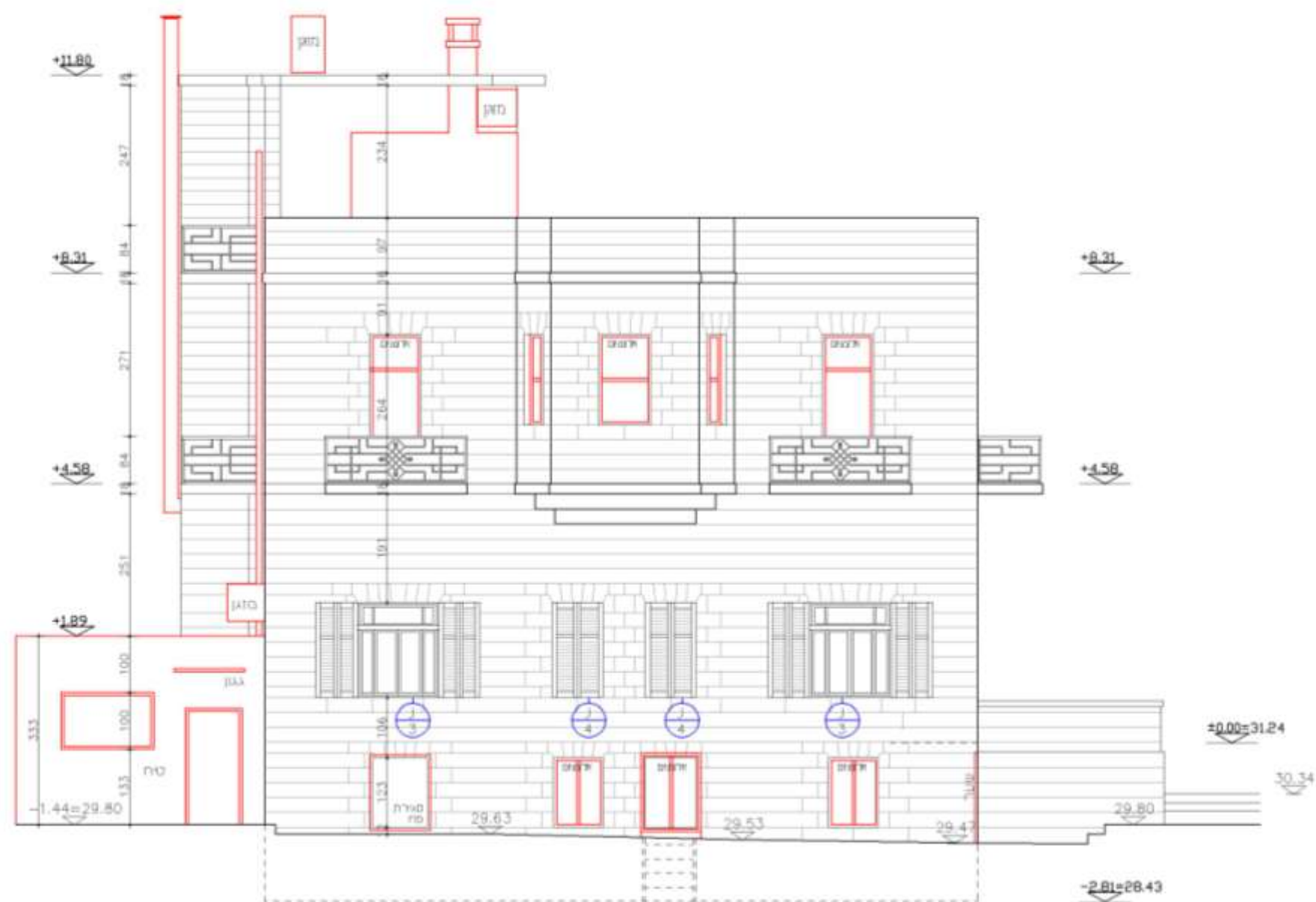
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חזיפה



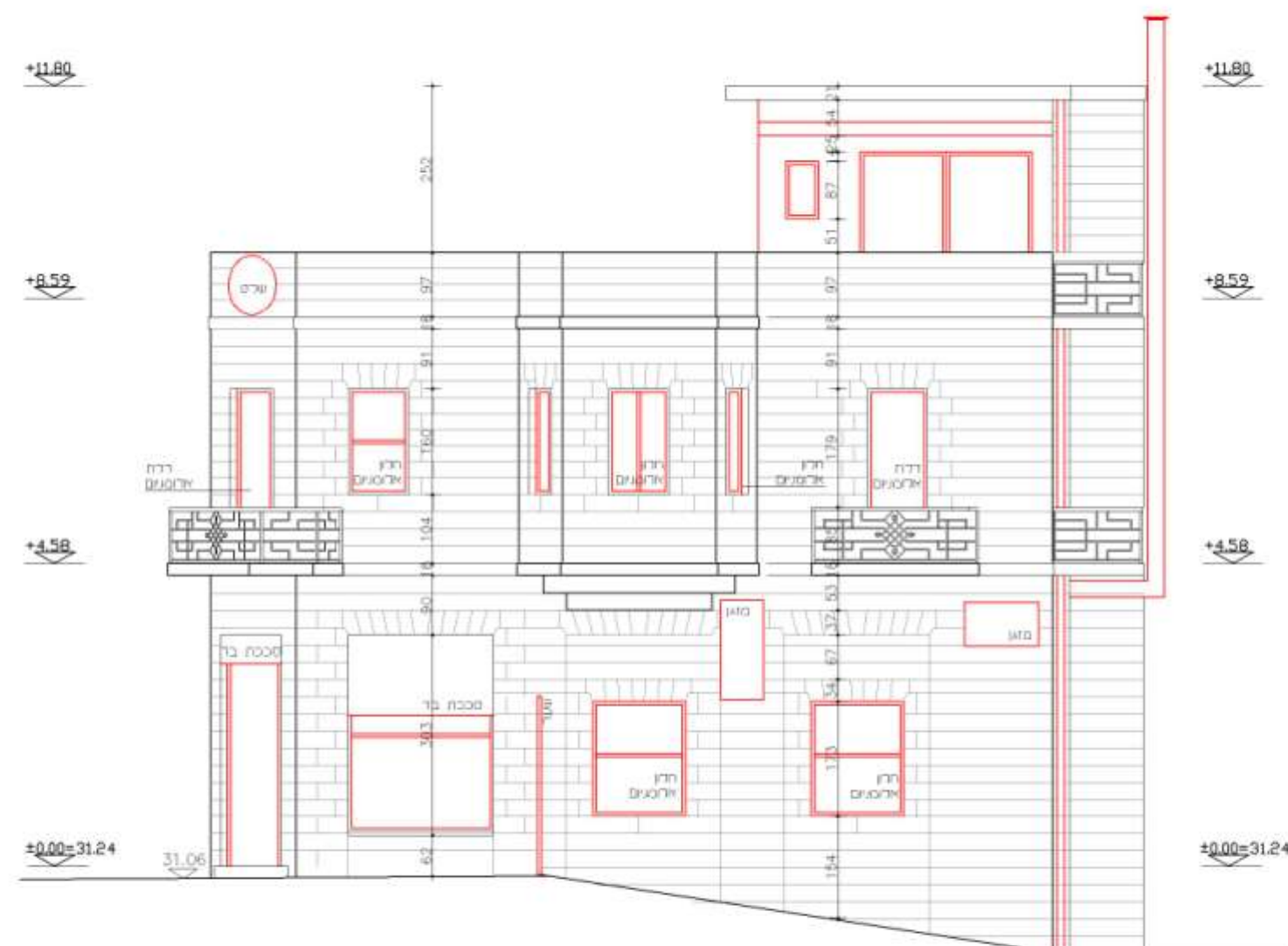
— בניה מקורית
— בניה מאוחרת

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



חזית דרומית
מצב קיים קנה 1:100

מקרא:

— בניה מקורית
— בניה מאוחרת

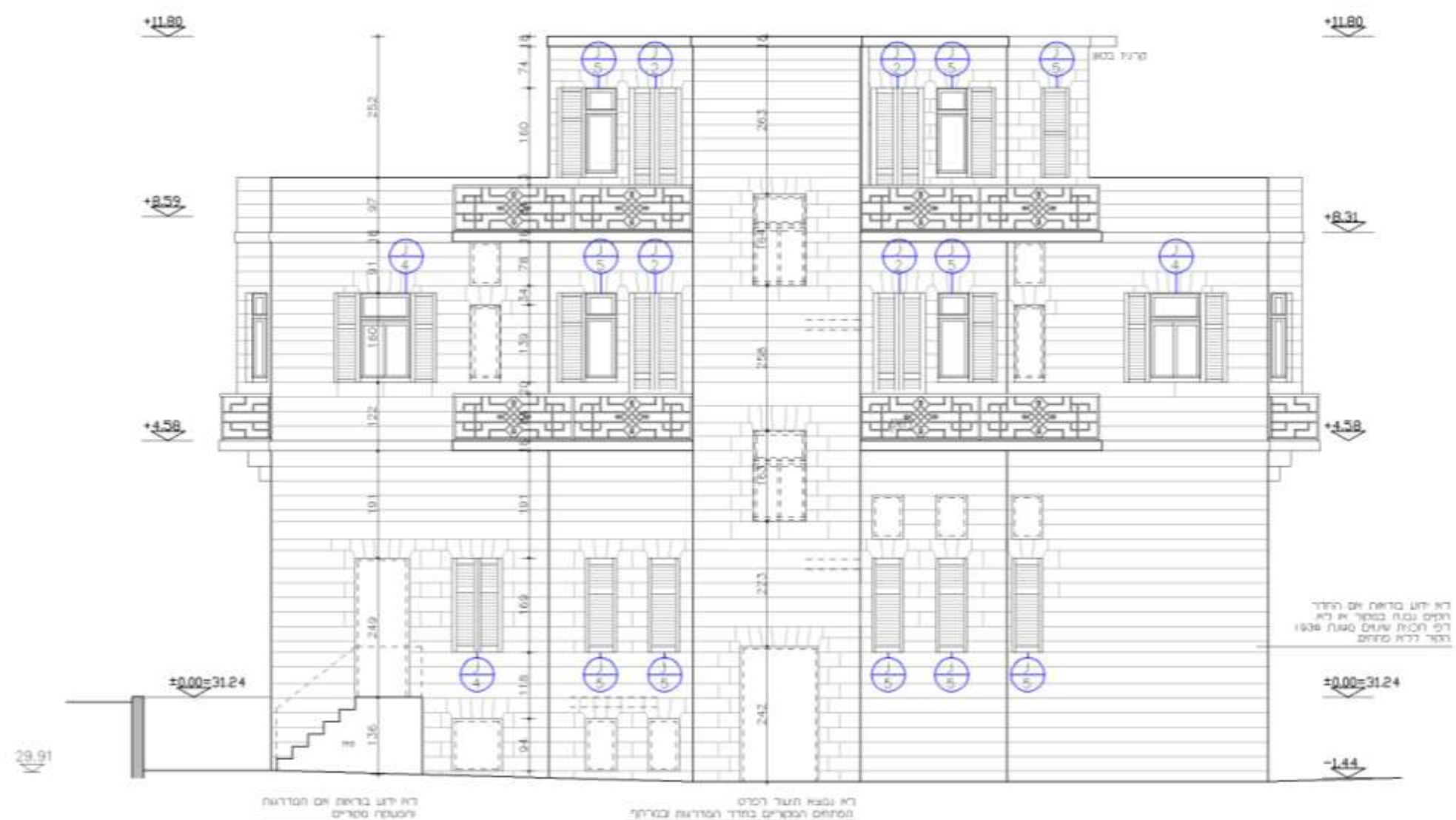
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



----- פתח מסוער

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



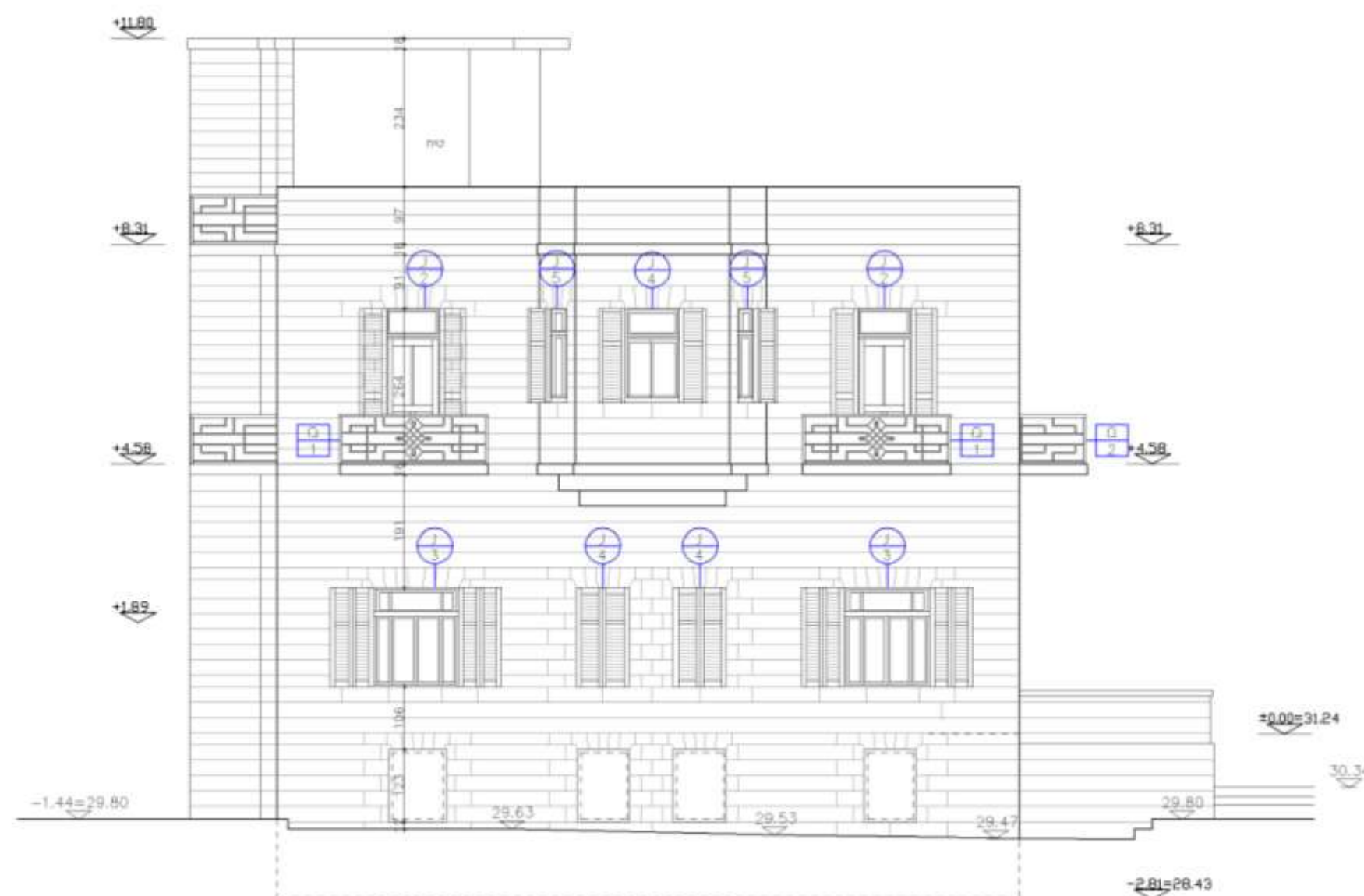
חזית מזרחית
מצב מקורי משוחזר קנים 1:100

סקרא:

פתח משוער

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



חזית צפונית
מצב מקורי משוחזר קנה"מ 1:100

סקר 40

מחז' משוער

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



פרט אבן



פרט מילואות שקועות - מבט פנים



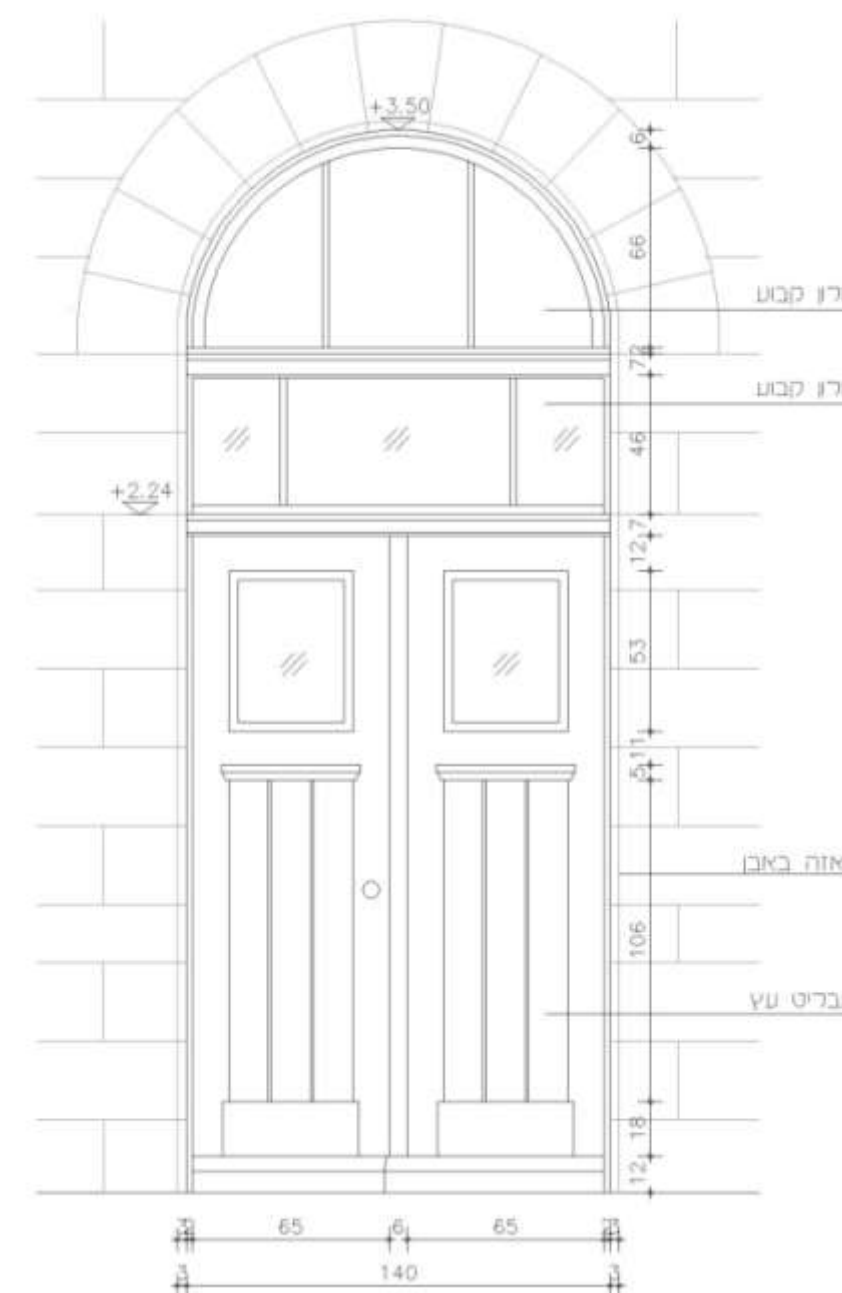
פרט תבליט - מבט חוץ



מבט חוץ



מבט פנים



חזית חוץ, קני"ח 1:25

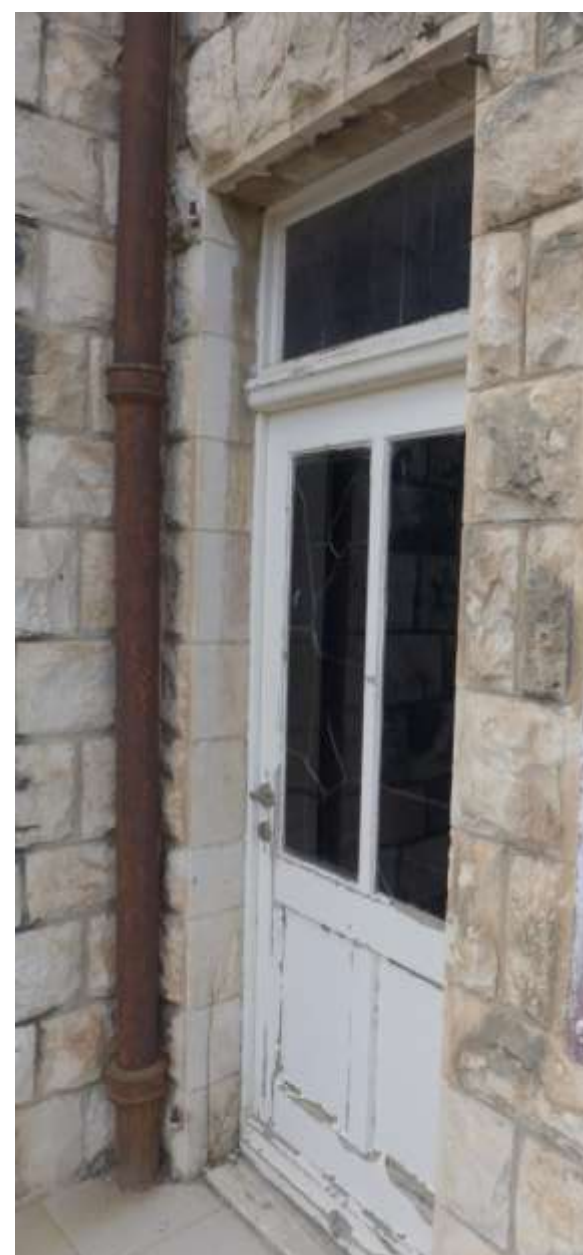
סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

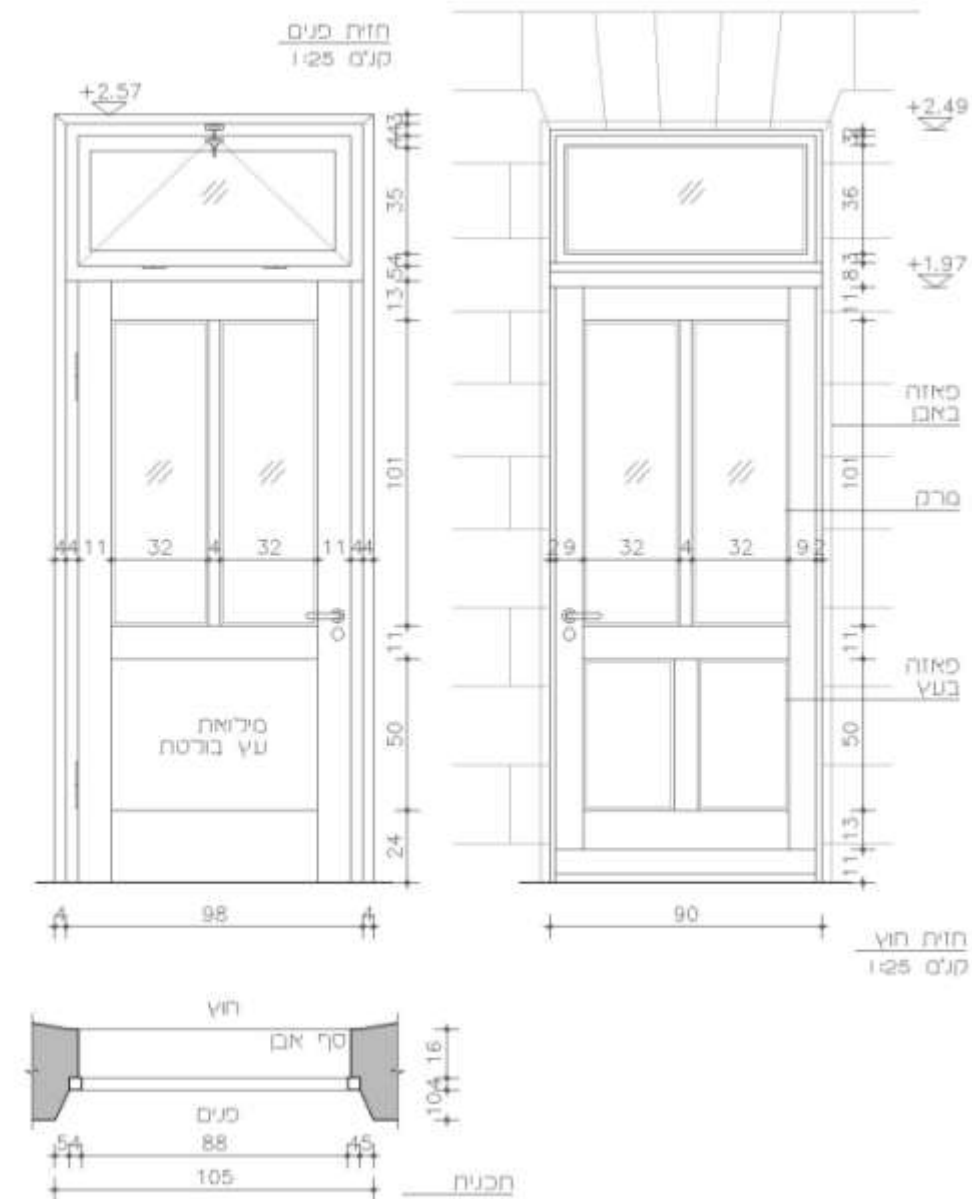
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016



מבט פנים



מבט חוץ



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



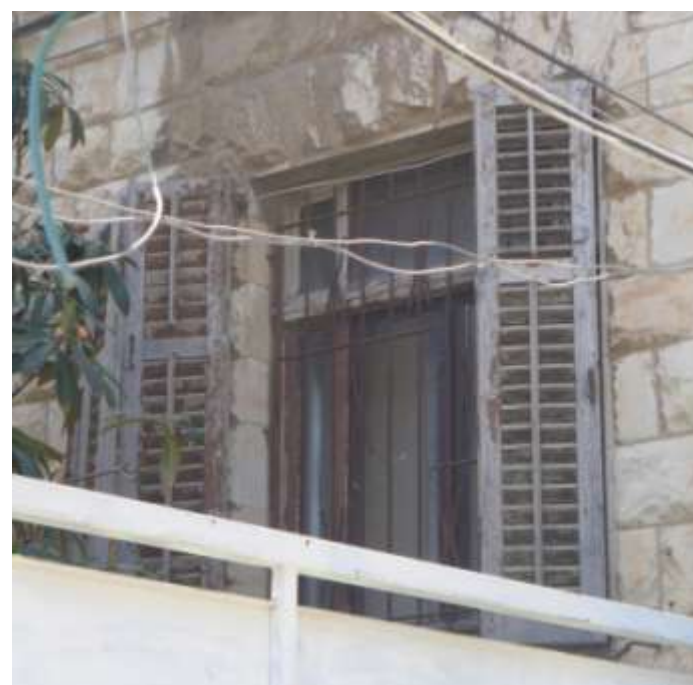
פרט פאזה באבן

נ-3 חלון 4 כנפיים



אין גישה כרגע למדידת
פרטי החלונות
החלונות נסגרו בקירות
בפנים החנות.

נ-4 חלון דו כנפי



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

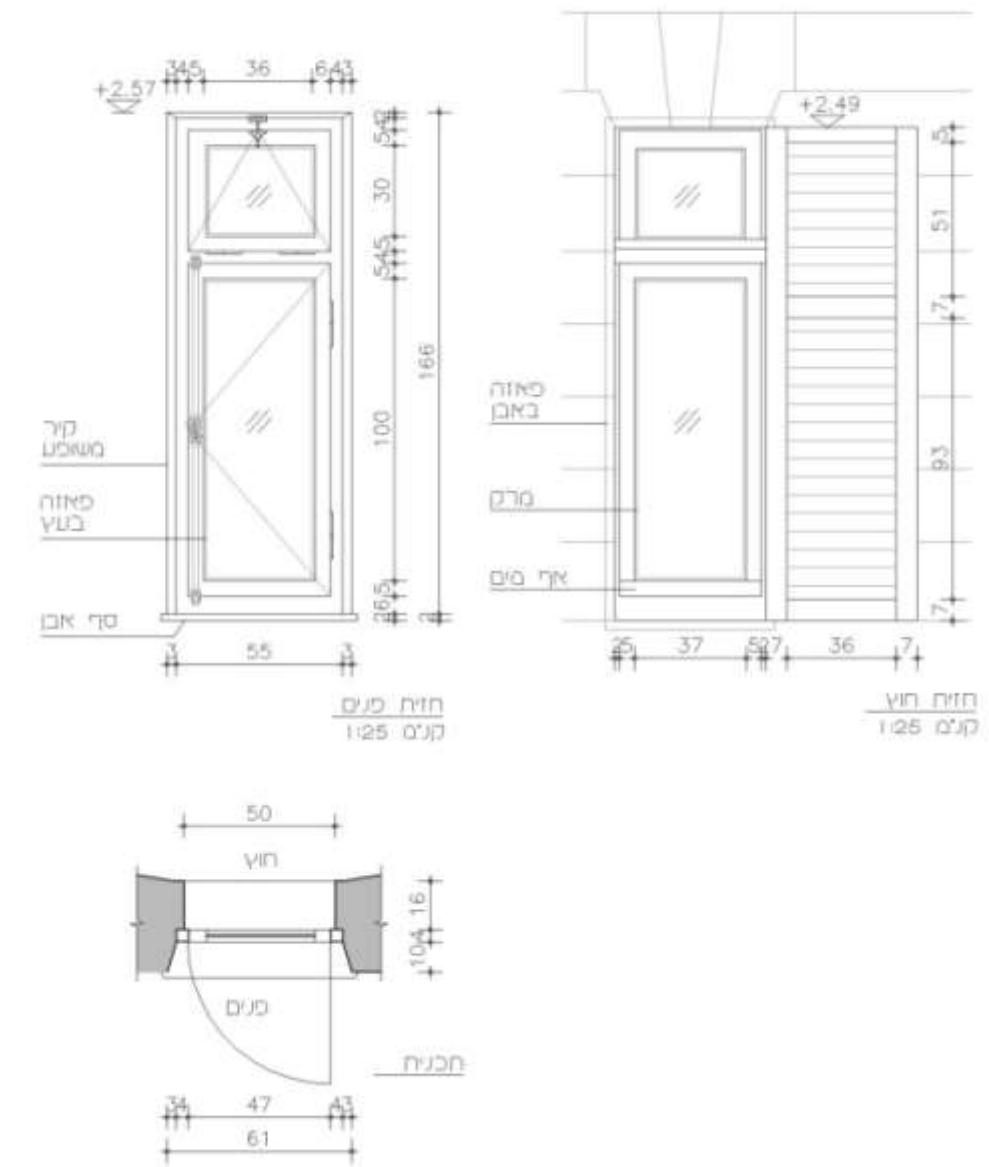
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



דלת וחלון חד כנפי
בקומת גג, חזית אחורית



מבט פנים

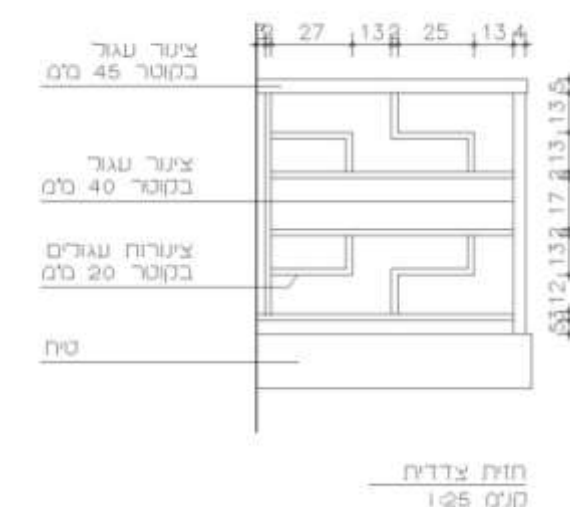
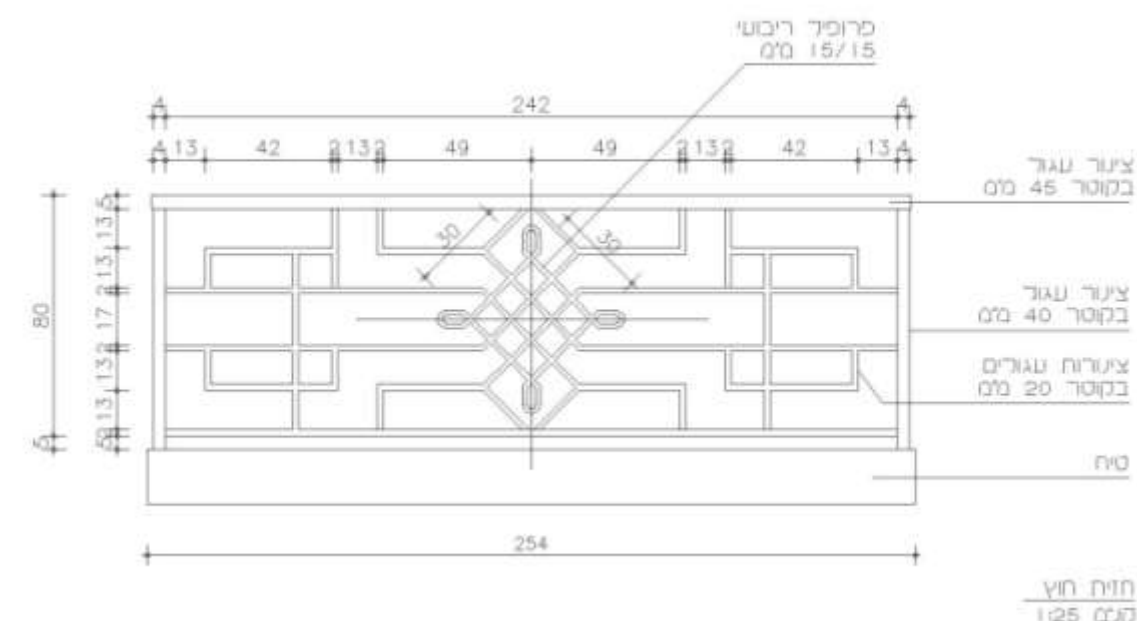


מבט פוץ



סקר שימור

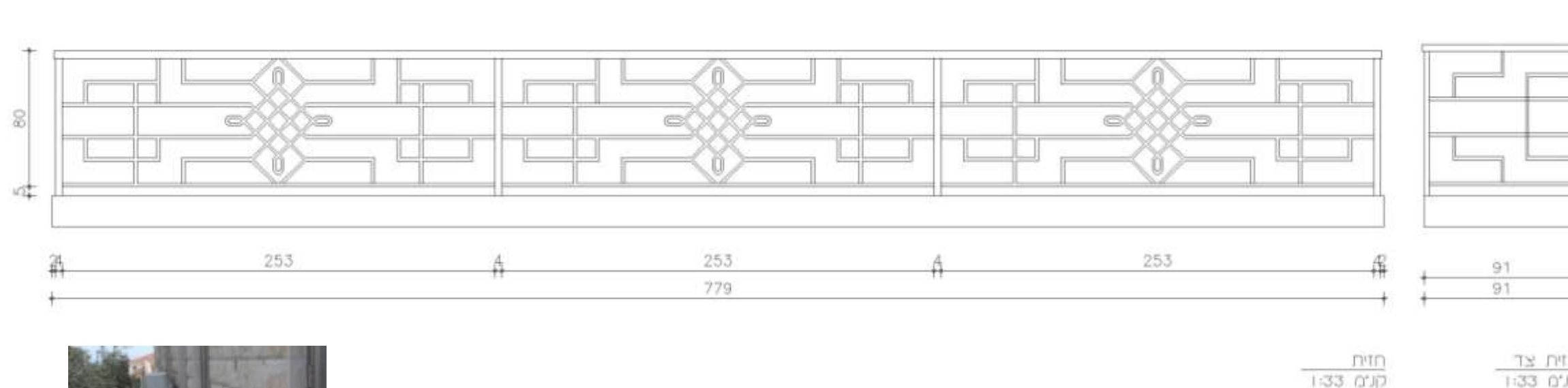
בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

מעקה המרפסת הארוכה בחזית לשד' בן גוריון מורכב משלשה מודולים, כדוגמת מעקה המרפסות הקטנות הטיפוסיות.

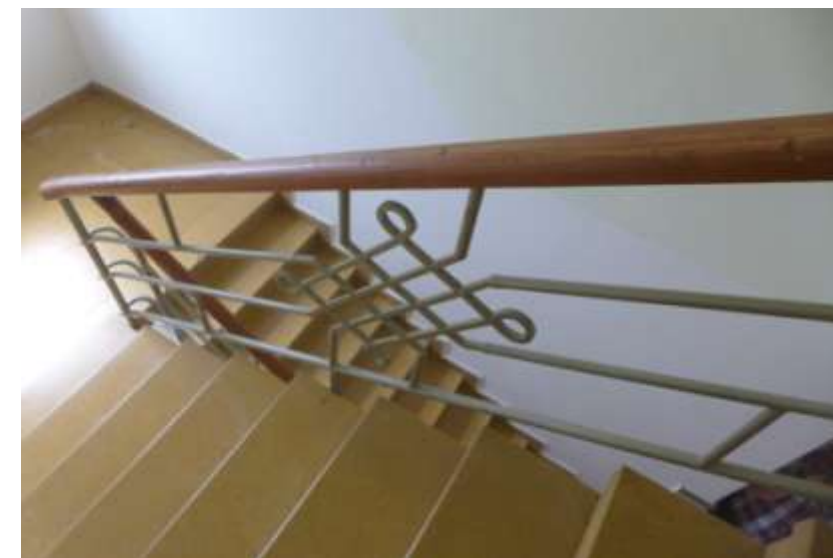
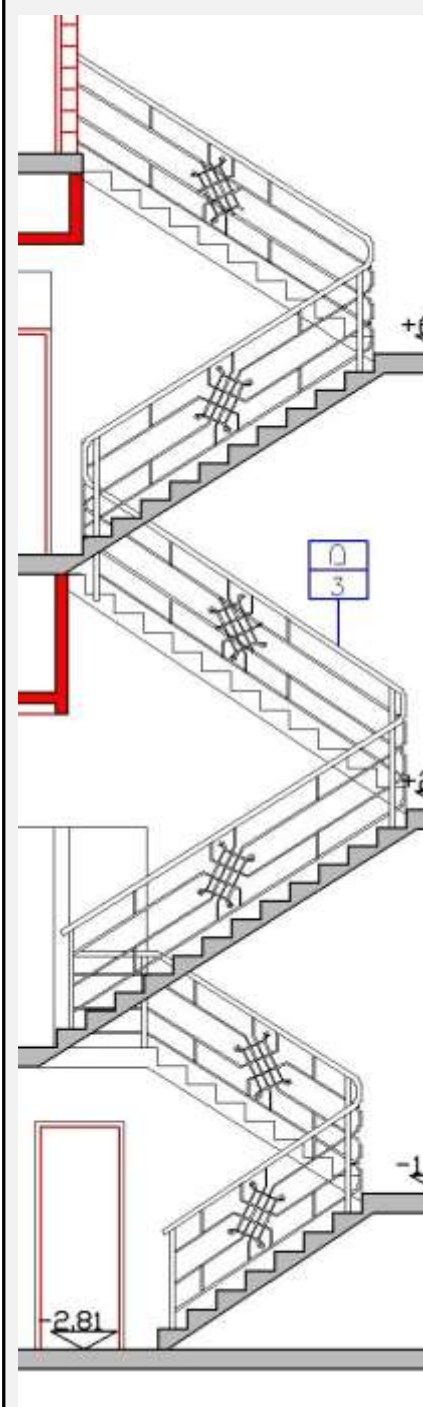


מעקה המחלק את
המרפסת לשני
חלקים

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

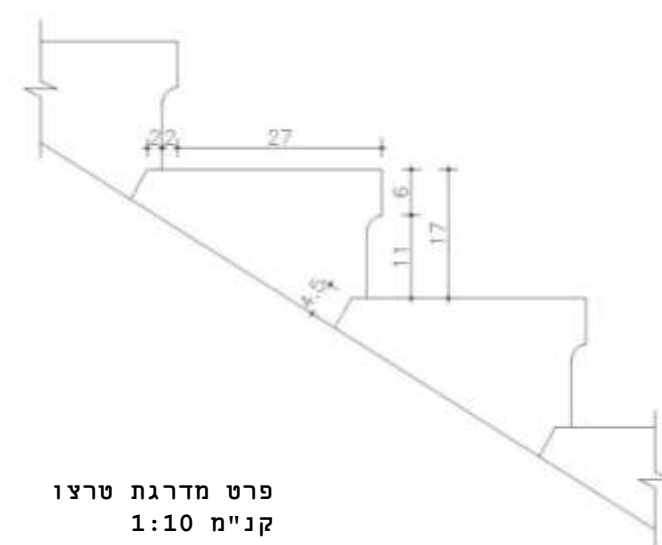


פרטי קצה מעקה בקומת הקרקע

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
נובמבר 2016



פרט מדרגת טרצו
קנ"מ 1:10

פרט מדרגת טרצו



ריצוף הפודסט באריחי טרצו 20/20



פרט אבן סביב חלון



פרט אבן סביב פתח מסחרי



פרט פינת הבנין - פאזה באבן



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

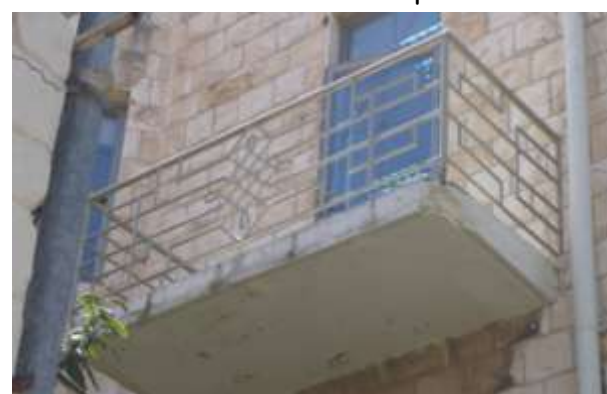
בבניין בשדות בן גוריון 31 לא נעשה סקר הנדסי אך נראה כי הבניין נבנה בשיטת הבניה המקובלת בתקופה זו:

- נראה כי הקירות הן קירות דבש - אבן מבחוץ עם יציקת בטון פנימית ללא זיון.
- התקרות - יציקת בטון
- מרפסות זיזיות - יציקת בטון עם חיפוי טיח.
- מעליהן היו בעבר גגוני בטון (כדוגמת רצפת המרפסות) עם חיפוי טיח.
- ניתן לראות את המקום ממנו פורקו.
- מדרגות טרצו יצוקות
- ריצוף טרצו 20/20.
- עבודות מתכת: מעקה המרפסות - מוטות ופרופילי מתכת.
- מעקה חדר המדרגות - דומה למעקה המרפסות בתוספת מאחז יד מעץ.
- נגרות - חלונות, דלתות ותריסי פתיחה מעץ.



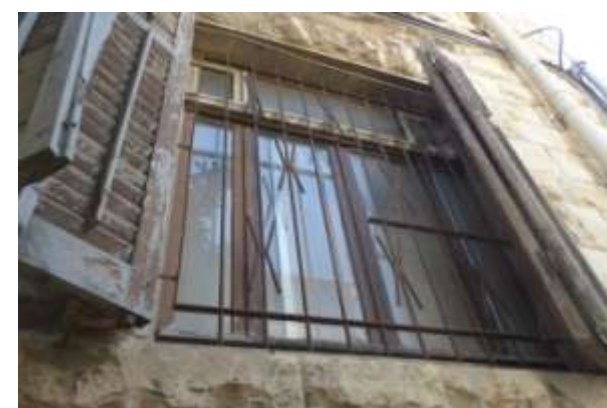
במקור היו
גגוני בטון
מעל כל
המרפסות
מיציקת בטון
וטיח.

מרפסת זיזית מבטון מטוייח
ומעקה מתכת.



מבט חוץ

מרפסות זיזיות עם מעקה מסגרות



חלונות ותריסים מעץ



מדרגות טרצו רתומות



מעקה חדר מדרגות



מדרגות
וריצוף
טרצו

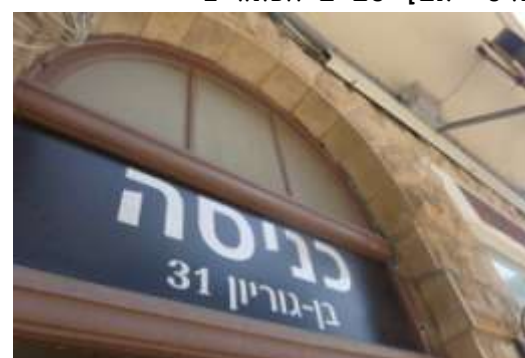
פרט אבן בפינת הבניין



פרטי אבן



פרטי אבן סביב הפתחים



סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



שלטים, גגונים, מדרגות, מזגנים וצנרת תלויים על החזית המסחרית



סגירת חצר אחורית בגדר ושער מעץ



סגירות אלומניום בחלונות המרתף בחזית צדדית

הבניין בסה"כ שמור ופרטי האבן שלמים ויציבים.
ידוע כי תקרת קומה א' (ריצפת הגג) חוזקה ע"י קורות פלדה, בעת שיפוץ קומה א'. הקורות מוסתרות כעת בתוך תקרה מונמכת.

להלן המפגעים העיקריים הנראים לעין:

- שבירת מעקה המרפסת בחזית הקדמית
- תוספת מדרגות עץ ואבן כגישה לחנויות
- מגוון שלטים וגגונים תלויים על החזית המסחרית
- מנועי מזגנים תלויים על החזיתות
- צנרת חיצונית של חשמל ואינסטלציה בכל החזיתות
- בחזית האחורית הותקנה ארובה ממטבח בית הקפה.
- מטבח בית הקפה, פונה לחדר המדרגות ו"פולש אליו".
- החצר האחורית סגורה לגישה ע"י שער וגדר עץ.
- בחדר המדרגות נבנו הנמכות תקרה והפודסט בקומת הגג נסגר.

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016



מטבח בית הקפה "פולש" לחדר המדרגות



הנמכות גבס בחדר המדרגות



סגירת פודסט בקומת הגג



ארובה בחזית אחורית

10. הערכת המבנה	
ערך אדריכלי : מבנה בסגנון "מעבר" – שילוב של סגנון הבינלאומי עם סגנון בניה מקומי ופרטי אבן (כפי שהיה נהוג לבנות בחיפה בשנות השלושים). שנבנה מעל קומת מרתף של מבנה טמפלרי שנהרס. מבנה מגורים יחיד בסגנון זה על שדרות בן גוריון. ערך היסטורי – חברתי: תוכנן ע"י אדריכלים טמפלריים ידועים (אחד מהם היה פעיל במפלגה הנאצית). ערך אורבני: בעל נצפות גבוהה, חלק מרצף בנוי של שדרות בן גוריון. אותנטיות ושלמות: המבנה השתמר בשלמותו כמעט ללא תוספות בניה, לרבות פרטי אבן ומסגרות, ומעט מפרטי הנגרות.	
סקר שימור	
בית ווילהלם בק שד' בן-גוריון 31 המושבה הגרמנית חיפה	
אדרי מיכל סהן-מינץ טל. 052-5249888 michalcoom@gmail.com נובמבר 2016	

הקדמה:

חברת עוז קום בע"מ, מגישה תיק תיעוד זה, היא בעלת זכויות הבניה על הגג בלבד. קומת הקרקע, קומה א' והמרתף שייכים לבעלים אחרים והשינויים בקומות אלו בלתי אפשריים בשלב זה.

ההמלצות המובאות כאן מחולקות לשלושה חלקים:

1. המלצות לגבי תוספת הבניה על הגג
2. המלצות לגבי שינויים בחזיתות הבניין הקיים (קומת קרקע, קומה א' ומרתף), שייעשו על ידי בעליהן בבוא הזמן.
3. המלצות לגבי חדר המדרגות

1. המלצות לגבי תוספת הבניה על הגג

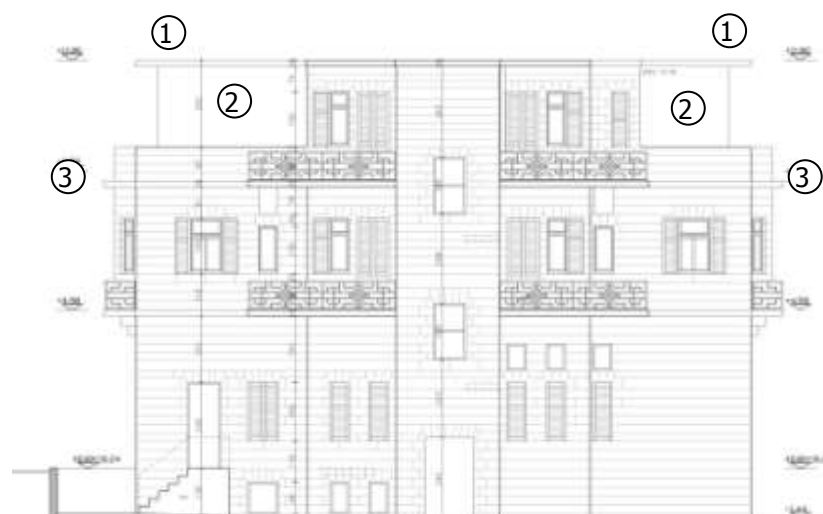
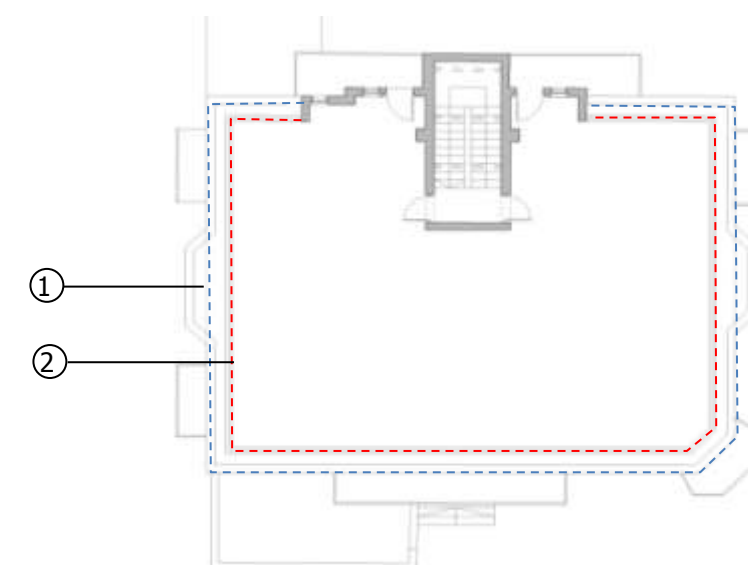
תוספת הבניה על הגג מתוכננת ע"י לוי לוסיג אדריכלים והתכנון המפורט ייעשה על ידיהם. כחלק מתיק התיעוד בחרתי להציג שתי גישות אפשריות לתוספת הבניה על הגג:

גישה א'

החזית האחורית המקורית של הבניין הינה חזית המתנשאת לגובה של 3 קומות. מישור החזית מאבן, והגג העליון משטח בטון בסגנון מודרני.

גישה א' מציעה להמשיך את השילוב המקורי בין בניה באבן לבין גג בטון "מודרני" ולהכיל אותו על הקומה כולה:

- ① הגדלת גג הבטון בגובה הקיים, לשטח הקומה כולה.
 - ② קירות קומת הגג יבנו בנסיגה של כ-60 ס"מ ממישור החזית כדי להבדיל בין נפח הבניין המקורי לבין התוספת.
 - ③ שיחזור גגוני הבטון מעל המרפסות בקומה א', כך שיהדהדו עם גג הבטון העליון.
 - ④ קירות קומת הגג יכולים להיות זכוכית או בלוקים וטיח, לפי העדפת מחלקת שימור.
- הפתחים המדויקים יתוכננו בהמשך.
- ⑤ יש לבדוק עם מהנדס בניין, אם תכנית זו אפשרית מבחינה טכנית.



חזית אחורית - הגדלת גג הבטון הקיים לשטח הקומה כולה.



חזית לשד' בן גוריון - אופציה עם קירות קומת הגג מזכוכית



חזית לשד' בן גוריון - אופציה עם קירות קומת הגג מטוייחים

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

גישה ב'

גישה זו מציעה תוספת קומה מלאה, בקונטור הבניין הקיים, כפי שתוכנן ע"י לוי לוסטיג אדריכלים:

① בניית קומה מלאה תוך העתקת הפתחים מקומה א'.

② בנית גגונים מעל מרפסות קיימות.

③ חיפוי קירות קומת הגג בטיח, או אבן, לבחירת מחלקת שימור.

חלונות ותריסים

בשתי החזיתות הראשיות של הבניין לא קיימים כרגע חלונות ותריסים מקוריים. מובן שכדי להחזיר למבנה את אופיו המקורי יש לשחזר את חלונות העץ והתריסים בבניין כולו.

מאחר והחלונות בקומה א' הוחלפו (כנראה, בתיאום עם מחלקת שימור) לחלונות אלומניום בשנת 2004, ומאחר ומגיש תיק תיעוד זה אינו הבעלים של קומה א', הדרישה להחליף את חלונות קומה א לחלונות עץ אינה מציאותית. ניתן להמליץ להוסיף על חלונות האלומניום תריסי עץ כדוגמת המקור.

תוספת קומה בקונטור הבניין הקיים, עם חיפוי אבן, כפי שמוצע ע"י משרד לוי לוסטיג אדריכלים:



מבט מדרום



חזית לשד' בן-גוריון

השתלבות ברחוב

מבין שתי הגישות גישה א' שומרת על נפח הבניין הקיים ומאפשרת בנית קומה נוספת ללא שינוי משמעותי בגובה הבניין יחסית למבנים הסמוכים. גישה ב', לעומת זאת, תיצור מבנה גבוה ובולט יותר ולכן מומלצת פחות.



מבט מצפון

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

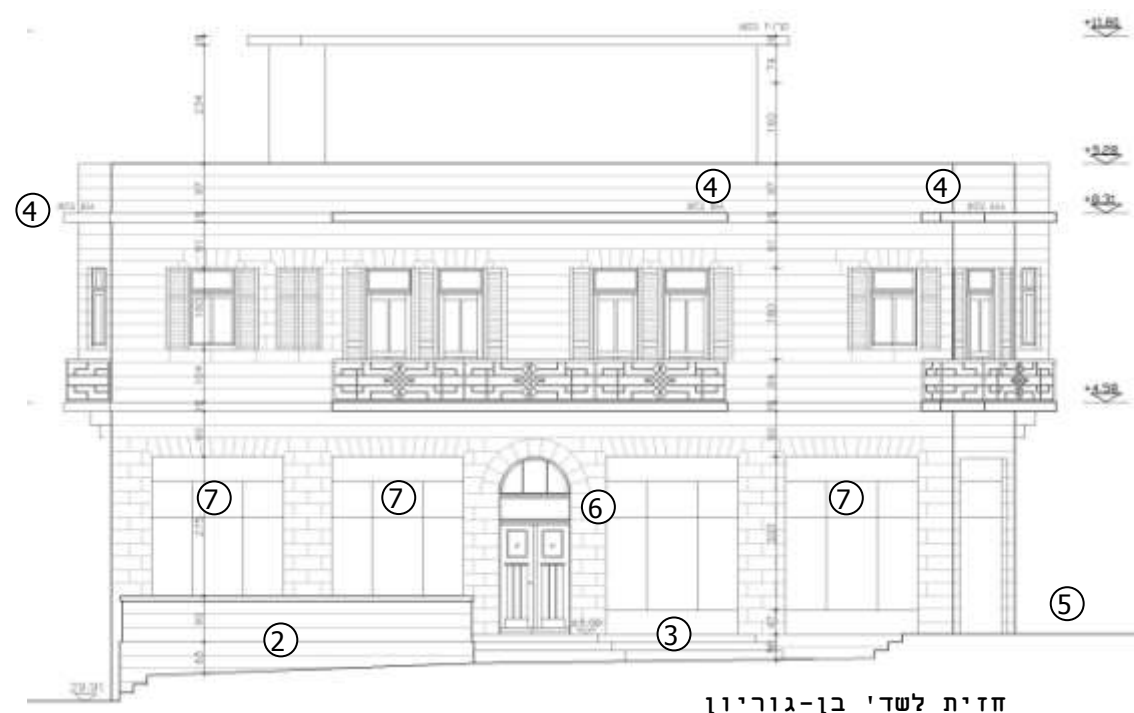
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
נובמבר 2016

2. המלצות לגבי שינויים בחזיתות הבניין הקיים

- ① הסרת מזגנים, שלטים, צנרות וחוטמים מחזיתות המבנה.
- ② שחזור חזית מעקה המרפסת ופירוק המדרגות שנבנו.
- הרחבת הפתח הצדדי שימש כגישה לחנויות.
- ③ פירוק מדרגות העץ בחזית הבניין, ויצירת גישה לחנות ע"י הרחבת מדרגות האבן הקיימות (פרטים בתיאום עם מחלקת שימור).
- ④ שחזור גגוני הבטון מעל המרפסות.
- ⑤ החלפת גדר העץ שבחזית לרחוב אנילביץ בגדר אבן ומתכת, המשתלבת עם אופי הבניין.
- ⑥ פירוק שלט "כניסה" בדלת הכניסה וחשיפת הזכוכית הקיימת.
- ⑦ פירוק סככות קיימות ויצירת אחדות בין הסככות בכל הקומה המסחרית.
- ⑧ האחדת כל החלונות בבניין, כולל חלונות המרתף.
- ניתן לעשות זאת ע"י תוספת תריסי עץ כדוגמת המקור, ללא שינוי חלונות האלומניום החדשים.
- ⑨ קילוף הצבע וגילוי שכבות הצבע המקורי של מעקות המרפסות ודלת הכניסה, וצביעה בהתאם.

3. המלצות לגבי שינויים בחדר המדרגות

1. עם תוספת הבניה בקומת הגג יש לפתוח את פודסט חדר המדרגות בקומת הגג, כדוגמת פודסט קומה א.
2. השלמת מעקה המדרגות שנחתך, בפודסט קומת הגג.
3. פירוק הנמכות תקרה מגבס.
4. הטמנת חוטמים וצנרות בקירות.
5. פינוי חדר המדרגות מכל ריהוט וחפצים השייכים לבית הקפה, והשמשתו לשירות הקומות העליונות.



חזית לשד' בן-גוריון



חזית לרחוב אנילביץ

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה



חזית אחורית



חזית צדדית (צפוןית)

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

ארכיונים:

- ארכיון עיריית חיפה, תיק הבניין
- ארכיון המפות, המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב.
- מכון שומאכר, אוניברסיטת חיפה

ספרים:

- מבט ועוד מבט על ארץ ישראל. מאת קדר, בנימין זאב 1991

מאמרים:

Recollections of an old templer - The Ruffs in Haifa,
By Gottlieb Samuel Ruff
באדיבות רון מנדל

אתרים:

- אתר GIS של עיריית חיפה
- ויקיפדיה, ערך המושבה הגרמנית בחיפה
- נוסטלגיה און ליין
- 2eat.co.il
- Zoomap.co.il
- Meruba.co.il

ראיונות:

- אדר' נועה שק
- רון מנדל, פעיל בעמותה לתולדות חיפה
- סמיר, מהבעלים של קומת קרקע
- פרנקו, מהבעלים של קומה א

סקר שימור

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה

**נספח מס' 4 -
הצהרת עורך המסמך**

אני החתום מטה אדר' מיכל כהן-מינץ (שם משפחה ופרטי) מס' ת.ז. 024213969
מצהיר בזה לאמור:

1. אני ערכתי תיעוד מקדים / תיק תיעוד לתכנית מס'.....
לאחר שד' בן גוריון 31 (שם האתר).
 2. אני בעל ההכשרה והמומחיות הדרושים לערוך מסמך זה, לפי המסמכים המצורפים בזה (יש
לצרף מסמכים המעידים על ההשכלה והניסיון המקצועי של עורך המסמך).
 3. אני ערכתי את המסמך בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
- | | | |
|----------|-----------------------|-------------------------------|
| שם היועץ | תחום מומחיותו והכשרתו | הסעיפים במסמך שבהם סייע היועץ |
| א. | | |
| ב. | | |
| ג. | | |
4. אני אחראי להכנת המסמך ולתוכנו, לרבות הנתונים וההערכה המופיעים בו.
 5. אני מאשר כי למיטב ידיעתי המקצועית, הנתונים נכונים ותואמים את ההנחיות שנתן מוסד
התכנון ביום.....
 6. הצהרה זו ניתנה ביום 8.11.2016.....



חתימת המצהיר

ס ק ר ש י מ ו ר

בית ווילהלם בק
שד' בן-גוריון 31
המושבה הגרמנית
חיפה