

הצצה ראשונה: חידוש ואדי סאליב בחיפה

שלחו להדפסה

שיקום וחידוש השכונה הוותיקה מתקדם עם השלמת הפארק העירוני בשטח של 12 דונם, שני מבנים נוספים מסוף המאה ה-19 שעתידיים לעבור הליך שימור, ופרויקט מגורים ראשון המיועד להשכרה ארוכת טווח וצפוי להתאכלס בקיץ הקרוב בילי פרנקל

שיקום וחידוש שכונת ואדי סאליב הוותיקה בחיפה מתקדם בקצב מרשים, עם שני מבנים נוספים מסוף התקופה העותמאנית, שעתידיים לעבור הליך שימור בשכונה.

לחצו כאן
להגדיל הטקסט

מדובר בפרויקטים של חברת גולדן ארט, שהגישה לאחרונה בקשות להוצאת היתרי בנייה לשני המבנים המיועדים לשימור. אחד המבנים, שנבנה ככל הנראה בסוף המאה ה-19, ממוקם בלב הפארק שהקימה העיריה במרכז השכונה. הוא מיועד לשימור במסגרת פרויקט בית בפארק, שנועד להפוך אותו למבנה ציבור עם בית קפה.



פרויקט הבית בפארק (הדמיה: אורן אדריכלים)

הפרויקט השני, "הבית במדרגות עגלון", כולל שימור של אחד מהמבנים העתיקים בשכונה, שקומתו הראשונה עשיה מאבן ונבנתה בתקופה הע'ותמאנית, בעוד שקומתו השנייה נבנתה בתקופת הבריטים מפלדה ובטון עם חיפוי אבן.

מבנה זה ששימש בתחילה כבית מגורים והוסב בתקופות מאוחרות יותר לבית כנסת. לפי התוכנית, המבנה יעבור הליך שימור למטרות מגורים וצפויים להתווסף לו 14 יחידות דיור. תכנון שני המבנים לשימור בוצע על ידי משרד אורן אדריכלים.



פרויקט הבית במדרגות העגלון (הדמיה: אורן אדריכלים)

בנוסף מקימה החברה בשכונה את פרויקט הרובע, שעתיד לכלול 198 דירות ב-3 בניינים עם חזית מסחרית, שאחד מהם מיועד לשכירות ארוכת טווח. הפרויקט, שתוכנן על ידי משרד חן אדריכלים NCA, כולל חזית מסחרית של 800 מ"ר, חנייה תת קרקעית, עמדת שומר בכניסה, חדר כושר ומועדון דיירים. היקף שלושת הפרויקטים של החברה נאמד בשווי כולל של כ-250 מיליון שקל.

בחברה השלימו לאחרונה את בניית השלד של מבנה המגורים המיועד לשכירות ארוכת טווח, הכולל 131 דירות, וצופים כי האכלוס צפוי כבר בקיץ הקרוב. בפרויקט מוצעות למכירה דירות בנות 3-5 חדרים, כשמחיר דירת 3 חדרים מתחיל מ-1.15 מיליון שקל ודירת 4 חדרים מ-1.49 מיליון שקל.



הדמיה של פרויקט הרובע בסיום העבודות



פרויקט הרובע - לאחרונה הושלם השלד של אחד הבניינים, עם 131 יחידות דיור
(צילום: גולדן ארט)

תוכנית התחדשות מקיפה

בשנים האחרונות החלה עיריית חיפה בשיקום מקיף של השכונה לפי תוכנית בניין עיר מאושרת, שהתוותה לפני למעלה משני עשורים. זאת כחלק מתוכניתה לשיקום ופיתוח השכונות ומתחמי העיר התחתית. חידוש התכנית והתאמתה נעשה על ידי משרד "גרינשטיין הר-גיל, אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ.

במסגרת זו הונחה במאי 2016 השנה אבן הפינה לפרויקט הרובע. כמו כן, בצמוד לפרויקט בנתה העיריה פארק עירוני בשטח של כ-12 דונם, הכולל טיילת הצופה לים. הפארק הוקם כמערך של טרסות מסורתיות, שהותאמו לאופיים של המבנים ההיסטוריים שניצבו פעם על המדרון. הטרסות יורדות לכיוונה של רחבת אירועים, המשלבת מושבי אבן עם משטחי דשא.

בלב הפארק מתוכננים בתי קפה וקיוסקים. במסגרת זו אישרה מועצת העיר בתחילת שנת 2017 להחכיר חלק מהמבנה בפארק לחברת גולדן ארט, לצורך הקמת בית קפה, זאת בתמורה לשיפוץ מבנה אבן ישן בשטח של 400 מ"ר, המצוי בשולי הפארק.



הפארק העירוני (צילום: דוברות עיריית חיפה)



ואדי סליב כיום. משמאל - בית הפרמידה (צילום: דוברות עיריית חיפה)

בנוסף שיקמה העירייה מבנה נוסף במעלה השכונה בשם בית הפרמידה, שמשמש כמשכן לאמנויות עם חדרי סדנאות לאמנים וגלריות. לדברי שמעון ג'יני מנכ"ל חברת גולדן ארט, בשנה הבאה צפוי להיפתח גן ילדים ובהמשך בית ספר על אזורי, בדגש על לימודי אמנות.

עופר שוורצגלס, שנוצח וגדל בשכונה, עזב את השכונה עם הוריו בשנות ה-70, כשהתרוקנה מיושביה. בשנת 2010 הוא חזר להתגורר בה עם משפחתו, במבנה אבן ישן שקנה ושיפץ בעצמו. נכון להיום, הוא ומשפחתו עדיין התושבים היחידים במקום. כיום הוא עורך בה סיורים למבקרים, ומגדיר את ההפתחות שעוברת עליה כ"לא פחות מנס". "כשהגעתי לפה אמרתי שאני נותן לזה צ'אנס ל-10 שנים", הוא מספר. "8 שנים לא קרה כאן כלום כמעט, אבל עכשיו ההפתחות בשיאה".



עופר שוורצגלס עורך סיור לתושבי השכונה

דוגמה להתפתחות אדריכלות בחיפה

שכונת ואדי סאליב הוקמה בתקופת השלטון הטורקי בסוף המאה ה-19, על מדרון ההר הצופה למפרץ חיפה, משני צדין של ואדי סאליב. מקור שמה בשם הוואדי "צאליב", על שם הצלב הגדול שהיה חקוק בסלע אחת המערות בוואדי.

בשכונה נבנו בתי אבן מוקפים גינות, עצי פרי וגפנים, ביניהם מעברים ציבוריים רחבים עם פינות ישיבה וגנים קטנים. בתי האבן הייחודיים הללו שימשו דוגמה להתפתחות אדריכלות ערבית אורבנית בעיר.



עבודות בואדי סאליב (צילום: דבורות עיריית חיפה)



ואדי סאליב לפני תהליך השיקום (צילום: אריאל בוקובזה)

לאחר מלחמת העצמאות, הגיעו לשכונה שננטשה עולים מצפון אפריקה ומרומניה. התנאים הקשים בשכונה, שמצבה הלך והדרדר, הפכו סמל למצוקה שהוביל למרי החברתי שפרץ בשנות ה-50 של המאה הקודמת. בתחילת שנות ה-60 החל פינוי התושבים לשכונות חדשות יותר, בהם זכו לדיור משופר. עד תחילת שנות ה-70 השכונה ננטשה כמעט לחלוטין, הבתים הנטושים נאטמו ומרביתם נהרסו.

בשנות ה-90 עברה השכונה שיקום תשתיות על ידי העירייה בשיתוף רשות מקרקעי ישראל, במסגרתו הוטמנו התשתיות מתחת לפני הקרקע, הוכשרו מקומות חניה ושוקמו מהלכי המדרגות הציבוריים העשויים מאבן המאפיינת את הוואדי.

תגיות: חיפה | נדל"ן
[חזרה](#)