

2.4 אס-סוואנה

בתחילת שנות ה-40, השכונה כללה מקבץ של כ-25 בתים, ועד לשנות ה-70 היא גדלה לכ-75 בתי מגורים. אולם, לאחר החלת השלטון הישראלי באזור (בעקבות מלחמת 1967), הוגבלה תנופת פיתוח זו. בתוכנית עמ/9 לאגן החזותי של העיר העתיקה (1977), האזורים בעלי יעוד למגורים הוגבלו לשטח שמדרום לדרך אט-טור, ונקבעה בהם צפיפות מגורים נמוכה. השטח שמצפון לדרך יועד לפיתוח מלונאות, נופש ומוסדות, למרות שכבר היו קיימים שם כ-20 בתים. בשנים שחלפו מאז, נוספו בשכונה בתי מגורים בודדים שנבנו מדרום לדרך, ומספר מוסדות על-עירוניים שנבנו מצפון לה. בהשוואה לשכונות אחרות בירושלים המזרחית, אס-סוואנה מבוססת ואמידה. קרבתה לאזורי המסחר במרכז העיר המזרחית ולמוסדות תירותיים ורפואיים שבהר הזיתים, מעניקים לה יתרונות רבים. אולם, הקמתם של הגנים הלאומיים מסביב לשכונה מטילה איום גדול להמשך התפתחותה של השכונה.

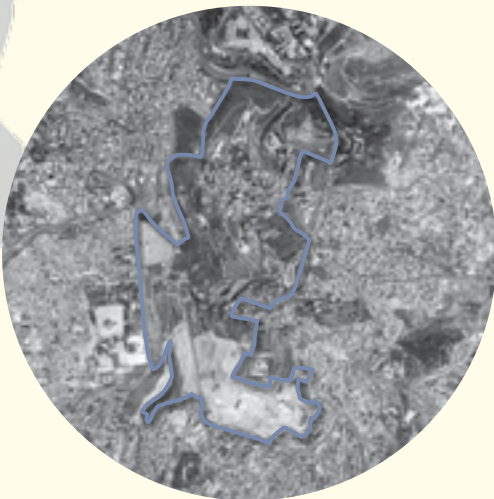
רקע על אס-סוואנה

שכונת אס-סוואנה היא שכונת המגורים היחידה היושבת על מדרון המערבי של הר הזיתים. השכונה גולשת מוק הרכס אל אפיק ואדי אנ-נאר (נחל הקדרון), ומגיעה סמוך לשכונת ואדי אג'ג'וז הגובלת בה במערב. מצפון גובלת השכונה בקמפוס האוניברסיטה העברית שבהר הצופים, וממזרח באט-טור ובקמפוס אוניברסיטת ברינגהם יאנג (הידועה כאוניברסיטה המורמונית). בדרום גובלת השכונה ברצועת שטח משמעותית הכוללת את בית הקברות היהודי שעל הר הזיתים, בית קברות מוסלמי גדול, ומספר מתחמים השייכים לכנסיות השונות.

אס-סוואנה התפתחה על האדמות החקלאיות של הכפר אט-טור, אשר בתקופת השלטון העות'מאני בארץ (וגם בתקופה הירדנית) היו חלק מהפריפריה הכפרית של ירושלים. הבריטים כללו את אט-טור ואת אס-סוואנה בתחום העיר, אולם להבדיל מאט-טור, המופיעה בתוכניות המנדטוריות כאזור מגורים, אס-סוואנה כלולה באותן תוכניות בייעוד של שטחים פתוחים מסוגים שונים. השכונה נעדרת מרכז כפרי היסטורי, ומסוף המאה ה-19 החלה להתפתח בלב כרמי הזיתים שמדרום לדרך אט-טור התלולה, העולה אל עבר הר הזיתים.

נתונים

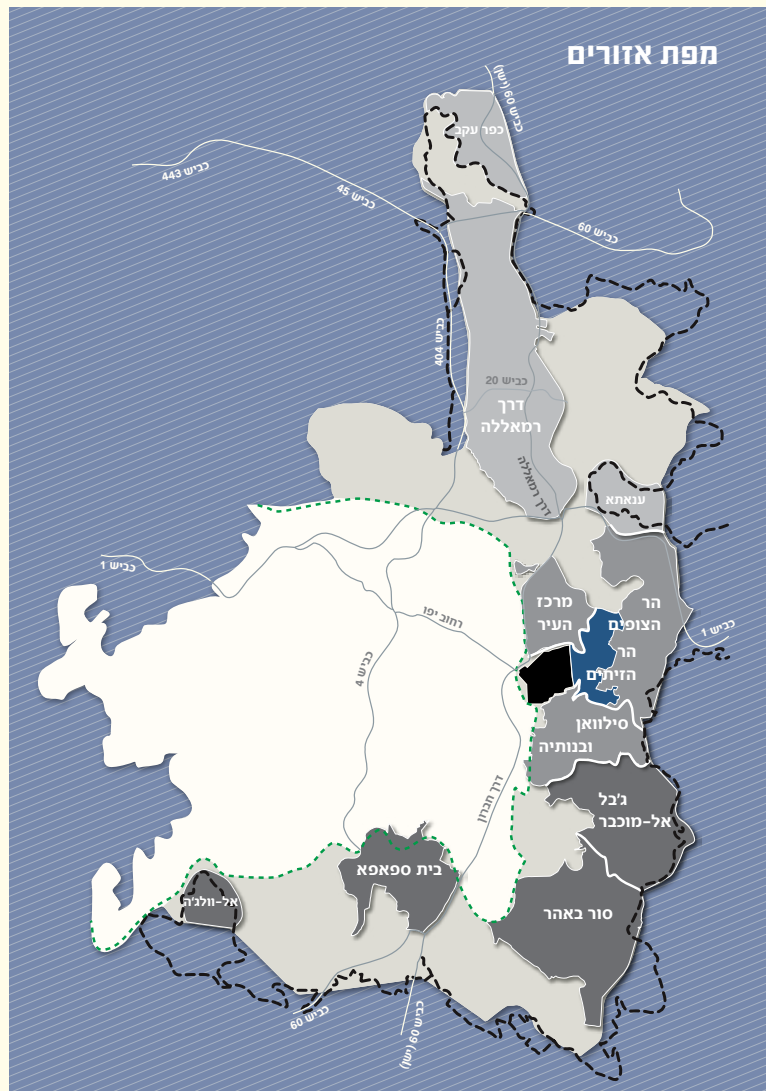
אוכלוסייה 3,000
שטח 448 דונם
שטחים סמוכים 780 דונם



מקרא

- | | |
|-----------------|-----------------|
| העיר העתיקה | ירושלים המזרחית |
| הקו הירוק | קרקע מופקעת |
| מכשול הפרדה | ירושלים צפון |
| כבישים | ירושלים מרכז |
| ירושלים המערבית | ירושלים דרום |

מפת אזורים



בית ספר אל-איברהימיה

הקמתו של הגן הלאומי "עמק צורים" על ידי רשות הטבע והגנים (רט"ג), לוותה בהתנגדויות מצד בעלי קרקעות תושבי השכונה והנהלת בית הספר אל-איברהימיה. בית ספר פרטי זה, השוכן עוד מלפני 1967 בשכונת אס-סוואנה, ונמצא מצפון לדרך אט-טור, כולל בתוכו יסודי, תיכון ומכללה ומהווה מוסד וותיק מוכר, המבוקש בקרב תושבי ירושלים המזרחית. בשנות השבעים אושרה תוכנית נקודתית (מס' 2177) שהסדירה את ייעוד הקרקע של בית הספר כמגרש למבנה ציבורי, ואף צירפה אליו מגרש סמוך, מצפון, בייעוד לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ). המגרש, שפותח באופן בסיסי בלבד, משמש את בית הספר כמו גם את ילדי אס-סוואנה והשכונות הסמוכות כמגרש כדורגל.

בתוכנית המתאר השכונתית, שהוכנה בשנות ה-80 ואושרה ב-1990, נקבע ייעוד קרקע לגן לאומי עבור שטח נרחב בצפון השכונה. ייעוד הקרקע של מגרש הכדורגל נותר שצ"פ ללא שינוי. לעומת זאת, תוכנית ההכרזה אשר הוכנה בשנת 2000, בסמוך להכרזה של הגן הלאומי "עמק צורים", כללה את מגרש הכדורגל בשטחו, יחד עם שצ"פ נוסף הנמצא בסמוך לשכונת ואדי אג'ג'וז וזאת למרות שעל פי חוק, התוכניות המוכרזות של הגן הלאומי אמורות להיות על שטח שיועד לכך בתוכנית מאושרת.

בשנים שלאחר ההכרזה, רט"ג פירקה את הגדר שהקיפה את מגרש הכדורגל, ובית הספר בנה אותה חזרה, וחוזר חלילה. רט"ג ניסתה למנוע מהורי התלמידים לחנות כמגרש החניה הצמוד לבית הספר בטענה שהוא מיועד לשמש את באי הגן הלאומי. פעולות אלו של רט"ג נעשו באופן מאיים, לעיתים באישון לילה, וגרמו לעימותים פיזיים בינם לבין התושבים. לבסוף, פנו בעלי הקרקעות והנהלת בית הספר לבג"ץ ובמהלך ההתדיינות בעתירה הושגה הסכמה בין הצדדים לפיה גבולות ההכרזה יתוקנו ושטח מגרש הכדורגל לא ייכלל בגבולות הגן הלאומי. כך נוצר המצב שנחשב כסטטוס קוו עד היום: התלמידים ממשיכים לשחק כדורגל, ההורים ממשיכים להשתמש בחניון, והתיירים חולפים על פני גדר בית הספר, כדרכם לבקר בגן. צל הסכסוך עומד בעינו ומונע מן התלמידים והוריהם לבקר בגן הלאומי אשר לא נועד לשרתם.

תוכנית המתאר ירושלים 2000

תוכנית המתאר החדשה לירושלים, הממתינה להפקדה, אינה מביאה עמה בשורה חדשה לשכונת אס-סוואנה. התוכנית מציעה לקבע, למעשה, את הגבולות המצומצמים של השכונה ולא מציעה עבודה כל הרחבה. שכונת אס-סוואנה כלולה בשטח האגן החזותי של העיר העתיקה ובמתחם לשימור לגביו נקבעו הוראות מיוחדות, אשר עיקרן הגבלת הבנייה לארבע קומות בלבד. המשמעות היא, שניתן להוסיף רק שתי קומות מעל השתיים המותרות בתוכניות התקפות. מלבד הגן הלאומי סביב חומות העיר העתיקה, אף אחד מהגנים הלאומיים החובקים את אס-סוואנה לא מופיע בתוכנית המתאר החדשה.

מכללות צה"ל

בניגוד בוטה למגבלות הבניה החמורות שהוטלו על אס-סוואנה ושכנותיה, הוכנה בשטח השכונה תוכנית מס' 51870, להקמת מתחם למכללות צבאיות, בסמוך לקמפוס של האוניברסיטה העברית שעל הר הצופים. במסגרת התוכנית למכללה, אשר הופקדה להתנגדויות הציבור בנובמבר 2012, מוצע להקים מתחם צפוף (בניינים) בני שמונה קומות אשר רובם חפורים מתחת לפני הקרקע) שבו ירוכזו מספר בתי ספר המכשירים את הקצונה הבכירה של הצבא. המתחם, שיועד בתחילה לבנייתו של בית המשפט העליון, מצוי בצפון אס-סוואנה, בין האוניברסיטה המורמונית למתחם הכנסייה הלותרנית-גרמנית אוגוסטה ויקטוריה. יוזמי התוכנית, משרד הביטחון ועיריית ירושלים, טוענים שמדובר בקרקע מדינה המצויה בתוך מובלעת הר הצופים, שבתחום מדינת ישראל. טענה זו אינה מדויקת כיוון שהרוב המוחלט של השטח עליו יבנה הקמפוס החדש נמצא מחוץ לגבולות המובלעת. מספר התנגדויות הוגשו לתוכנית, על ידי בעלי קרקע ואנשי האוניברסיטה המורמונית.

בעיות מרכזיות באס-סוואנה

מחסור בשטחים למגורים

אזור המגורים העיקרי בשכונה מצוי מדרום לדרך אט-טור, אך גם בו אפשרויות הבנייה, על פי התוכנית המאושרת מצומצמות ביותר, וכמעט כל השטחים המיועדים למגורים כבר מבונים בפועל. תוספת הבנייה האפשרית היחידה היא באמצעות השלמת הבנייה עד לגובה של ארבע קומות (ראו: תוכנית המתאר ירושלים 2000) בכתיים שבהם הדבר טרם נעשה. מצפון לדרך א-טור הבתים הקיימים והאזוריים הפנויים הסמוכים להם, נמצאים על שטחים שיועדו במקור למגורים ותיירות. תוכניות חדשות מייעדות את כל השטח הפנוי באזור זה אך ורק למלונאות. באס-סוואנה היא תופעה הרווחת גם בשכונות הסמוכות לה. כתוצאה מכך נוצר רצף של שכונות פלסטיניות נטולות פוטנציאל לפיתוח, ומופרדות זו מזו על ידי שטחים פתוחים גדולים האסורים לבניה.

גנים לאומיים מוכרזים

התפתחותה של שכונת אס-סוואנה מוגבלת גם על ידי שני גנים לאומיים מוכרזים. "הכרזה" היא כלי רב עוצמה: היא מונעת בתוכנית, וכמעט לא ניתן לשנותה או לבטלה. הגן הלאומי סביב חומות העיר העתיקה, שהוכרז בשנת 1974, הוא הראשון והוותיק ביותר מבין הגנים הלאומיים שהוכרזו. אמנם הגן אינו נושק לשכונה, אך הוא מהווה נקודת התייחסות לגנים הלאומיים שבאו אחריו. בשנת 2000 הוכרז גן לאומי "עמק צורים" הפרוס על כל השטח הפנוי שבצפון אס-סוואנה. הגן קרוי על פי שמו של סוג הסלע שהתגלה באזור



רחוב טיפוס



דרך אט-טור



מגרש הכדורגל ובתי שכונת ואדי אג'ג'וז ברקע

