

"כאן תקום השכונה שלנו": השכונה שלא קמה ממזרח לירושלים בתקופת המנדט הבריטי

איל דוידסון

תקציר

השלטון הבריטי עודד את צמיחתה של ירושלים אל מעבר לגבולותיה המוניציפליים, מתוך הבנת המגמות העתידיות של העיר. שלא כמו השכונות העות'מאניות, שנבנו בקרבת מרכז העיר ושמרו על רצף התיישבותי כלשהו עם השכונות שקדמו להן, השכונות המנדטוריות תוכננו ביעדים מרוחקים, התפרסו על פני שטחים נרחבים ונאחזו באזורים ללא זיקה לרצף התיישבותי קודם ועל פי זמינות הקרקע. שכונות הגנים החדשות יצרו תפרוסת אורבנית חדשה, שחבקה את מרכז ירושלים מדרום (תלפיות, וכן אדמת עמוס וגבעת אליהו שהיו בתכנון) וממערב (רחביה, בית וגן, בית הכרם, קריית משה וגבעת שאול). המרחב שממזרח לירושלים נותר עד תחילת תקופת המנדט בלא יישוב יהודי כמעט. את ההיעדר הזה ביקשו חברי אגודת הדיירים למלא – הם ניסו להקים שכונת גנים על אדמות הכפר אבו דיס שממזרח לירושלים. דבר קיומה של השכונה היהודית באבו דיס נעדר כמעט לגמרי מספרות המחקר מחמת ההעדפה להתמקד בסיפורן של השכונות שעמדו במבחן ההיסטוריה. מידע רב על השכונה אבד לנצח בשריפה שאחזה בארכיון האגודה בעקבות פגיעת פגז בביתו של מזכיר האגודה במהלך הקרבות של מלחמת השחרור. החלקים ששרדו נשמרו בארכיון מדינת ישראל, בארכיון הציוני המרכזי ובארכיון עיריית ירושלים, ועליהם נבסס את מחקרנו. המאמר יחשוף את סיפורה של השכונה שלא קמה ולא זכתה להיכנס לספר דברי הימים של ירושלים, אף שערכה ההיסטורי רב.

מילות מפתח: אבו דיס, שכונות גנים, יהושע אביזוהר, ירושלים המנדטורית, אגודת הדיירים

ד"ר איל דוידסון – חוג ללימודי ארץ ישראל במכללה האקדמית הרצוג, ומכללת אורות ישראל;

eyaldav65@gmail.com

מבוא: רקע היסטורי להקמת שכונות הגנים בירושלים בראשית תקופת המנדט*

אומנם שלושים שנה בתולדות ירושלים הן רגע קצר, אבל כשמדובר בתקופת שלטון המנדט הבריטי בארץ ישראל (1917-1948) אלו שלושים שנה קריטיות, שהתחוללו בהן תמורות מרחיקות לכת. שלטון המנדט עשה כמיטב יכולתו להשיב את ירושלים למעמד בירתה של ארץ ישראל. הוא ניסה לטפח אותה, לקדם אותה, להרחיבה ולשמר את קדושתה וייחודה. הבריטים הפכו את ירושלים בתוך שנים לא רבות מעיר נחשלת ומוזנחת לעיר מודרנית ומתפתחת המספקת לתושביה שירותים מוניציפליים בסטנדרטים אירופיים. אחד הביטויים המרכזיים למגמות האלה היה פיתוח האורבני של העיר, שהביא לשינוי פניה. הבריטים הגו כמה תוכניות אב לפיתוח ירושלים, ההולמות את ערכי השימור והאסטיקה מחד גיסא ואת מגמותיה העתידיות של העיר מאידך גיסא. כבר בתקופת שלטונם הצבאי (1917-1920) הם החלו בהכנת תוכניות בנייה ופיתוח עירוני, ועם החלתו של השלטון האזרחי החלו לפעול להגשמתן. בספטמבר 1921 החילו הבריטים על ירושלים וסביבותיה את "פקודת בניין ערים לארץ ישראל", שבה מפורטים כללים לאישור תוכניות בנייה, ובתוך כך הכינו תוכנית מפורטת לפיתוח העיר. בתקופת שלטונם גדל שטחה הבנוי של ירושלים פי ארבעה, ומספר תושביה גדל פי שלושה. שטח התכנון העירוני הורחב לכל עבר - עד מעבר לגבעה הצרפתית בצפון, גבעת שאול ובית וגן במערב, מנזר מר אליאס בדרום ומעבר להר הזיתים במזרח (ביגר 1976: 175-184; בן-אריה 2001; 2011: 1761-1774).

הודות לשיפורים הטכנולוגיים שאפשרו אספקת מים סדירה בעיר, פריצת דרכים חדשות, תנועת כלי רכב ממונעים ופציעת פני השטח הטרשיים, קמו עשרות שכונות חדשות בזו אחר זו במחצית הראשונה של שנות העשרים. בניגוד לשכונות שהוקמו משלהי התקופה העות'מאנית, ואשר נבנו בקרבת מרכז העיר וברצף כלשהו לאלו שקדמו להן, השכונות המנדטוריות תוכננו ביעדים מרוחקים, התפרסו על פני שטחים נרחבים ונאחזו באזורים ללא זיקה לרצף התיישבותי קודם ועל פי זמינות הקרקע. התקוות להקמת בית לאומי ליהודים בארץ ישראל, שהתחזקו לאחר הצהרת בלפור, העניקו להתפשטותה של ירושלים נופך לאומי. היוזמה להקמת השכונות לא באה מצד השלטונות, העירייה או המוסדות הציוניים, אלא הייתה אינהרנטית והתנהלה בידי גורמים מקרב התושבים עצמם, ותיקים כעולים חדשים, שהקימו שכונות לפי חזונם והסתייעו לצורך כך במוסדות המיישבים הציוניים.

* תודתנו מקרב לב ליונדב הורוביץ ולדביר הורן על סיועם באיתור חומרים, ולחוקרים שסייעו בעצה ובתבונה - ד"ר ראובן גפני, ד"ר דותן גורן ותמר הירדני.

גולת הכותרת של המהפכה האורבנית בירושלים בראשית תקופת המנדט הייתה "שכונות הגנים" שתכנן האדריכל ריכרד קאופמן, ובהן תלפיות (1921), בוני בית (בית הכרם, 1921), בית וגן (1921), רחביה (1923), אדמת עמוס (מקור חיים, 1924) וקריית משה מונטיפיורי (1925). שכונות אלו תוכננו על פי מפות סדורות של שטחים מרווחים לבנייה פרטית, מבני ציבור, אזורי מסחר, "ריאות ירוקות", רחובות ישרים ורחבים ושימור נוף אסתטי והיסטורי, מתוך הקפדה על מערכות חוקים ופיקוח. תכנון של השכונות הושגת על רעיון "עיר הגנים", שהיה נפוץ באירופה לפני מלחמת העולם הראשונה על רקע הצפיפות, הזיהום והכייעור שיצרה המהפכה התעשייתית בערים באנגליה. התכנון הושפע גם מן השכונות היהודיות אחוזת בית תל אביב ביפו (1909) ואחוזת בית קריית שמואל בטבריה (1920), שנוסדו זה לא מכבר (ביגר 1977).

שכונות הגנים החדשות יצרו תפרוסת אורבנית חדשה, שחבקה את מרכז ירושלים מדרום - תלפיות ולעתיד אדמת עמוס וגבעת אליהו; וממערב - רחביה, בית וגן, בית הכרם, קריית משה וגבעת שאול (בן-אריה 2011: 37-220). כפר עברי (נווה יעקב), שנוסד בשנת 1924, היה נקודת יישוב נוספת עם קווי דמיון בולטים לשכונות הגנים - הן בהיבט התכנוני, הן בהיבט החברתי-כלכלי (יוצאי ירושלים, רובם פקידים ומורים ומיעוטם חקלאים) והן בסמיכות היחסית לעיר, שהפכה אותה למעיין פרוור ירושלמי, ובכך היא השלימה את תנועת התיישבות הגנים החדשה מצפון. שכונות הגנים התווספו לצורות התיישבות יהודית אחרות שהתפרסו על פני אותם אזורים משלהי המאה ה-19 (רייכמן 1989; שפנייר 2009: 263).

המרחב שממזרח לירושלים נותר עד תחילת תקופת המנדט כמעט ללא יישוב יהודי, וכאמור גם ללא שכונות גנים. את ההיעדר הזה ביקשו חברי אגודת הדיירים למלא. מאמרנו יבקש לחשוף פרק מאלף וחשוב בתולדות ירושלים היהודית בתקופת המנדט - דבר סיפורה של שכונה שלא זכתה להיבנות או להירשם בספר דברי הימים של ירושלים, למרות ערכה ההיסטורי הרב. מחקר זה יתרום מידע רב לא רק על היקפן הגיאוגרפי של יוזמות שכונות הגנים, אלא גם על דרכי התנהלותן וארגונן ועל המאפיינים החברתיים והכלכליים של חבריהן. ניתוח המקרה של שכונת היהודים באבו דיס יוסיף להבנת הנסיבות הפוליטיות והכלכליות שעמדו בבסיס התפתחותה של ירושלים בתקופת המנדט.



איור 1: מבט מאדמות היהודים באבו דיס מערבה, אל הר הזיתים והר הבית, חורף 2021
(באדיבות יונדב הורוביץ)

ניסיון הקמתה של השכונה היהודית באבו דיס נעדר כמעט לגמרי מספרות המחקר, כנראה משום שהמחקר העדיף להתמקד בסיפורן של השכונות שהפכו מחזון למציאות.¹ מידע רב על השכונה אבד בשריפה שאחזה בארכיון האגודה בעקבות הפגזות מלחמת העצמאות והפגיעה בביתו של מזכיר האגודה, יעקב יהושע דימנד. דימנד עצמו נפטר ב־13 במרץ 1948, ולא היה מי שימסור מידע על קורות האגודה ועל מספרם המדויק של חבריה. עם זאת, חלק מן הארכיון שרד ונשמר בידי בתו של דימנד, שושנה הלוי, פרופסור להיסטוריה של העת החדשה.² הארכיון ומסמכים אחרים ששרדו נשמרו בארכיון מדינת ישראל, בארכיון הציוני המרכזי ובארכיון עיריית ירושלים, ועליהם נבסס את מחקרנו.

1 הסקירה הקצרה היחידה של תולדות אגודת הדיירים הידועה לנו נעשתה בעבודת המוסמך של יאיר פז (1993: 138-142). פז סקר עוד אגודות שקמו באותה תקופה בירושלים למטרות התיישבות יהודית אשר פעילותן לא הבשילה לכדי מעשה, ולפיכך זכו להתייחסות שולית במחקר. עם האגודות הללו נמנו חיבת ירושלים, כפר בעלי מלאכה (נחלת דוד), נחלת ישורון (לימים נחלת בנימין), רמתיים צופים ועוד (שם: 47-51).

2 מכתב "אל רשם האגודות השיתופיות", י"ח באלול תש"ט (12 בספטמבר 1949), ארכיון מדינת ישראל [גננך המדינה] (אמ"י), תיק גל-8/63877; ש' רובינזון, "רו"ח חקירה אל רושם האגודות השיתופיות", 25 ביוני 1950, שם.

הסתדרות השכנים: 1921-1925

באביב 1914 יצא ד"ר יעקב טהון לסייר באדמות אבו דיס, כפר מוסלמי המרוחק קילומטרים ספורים ממזרח לירושלים, ואשר שימש מרכז לאוכלוסייה בדואית. טהון, סגנו של ד"ר ארתור רופין במשרד הארץ-ישראלי של ההסתדרות הציונית, התעניין באדמות שהיקפן הוערך בכ-3,000 דונם. זמינות הקרקעות הנרחבות וסמיכותן לירושלים הן שעמדו לנגד עיניו של רופין כאשר עסק באותם ימים ברכישת האדמות שעליהן תקום לימים שכונת תלפיות (רופין 1968: 163).³ יש להניח ששיקולים אלו עמדו לנגד עיניו של טהון גם בשעה שסקר בעיניו את סלעי הקרטון הבוהקים בגבול מדבר יהודה, אך לבסוף הוא ויתר על ההזדמנות, אולי משום שכעבור חודשים אחדים פרצה מלחמת העולם הראשונה, וממילא היא הקפיאה את התפתחותה של ירושלים.

כארבע שנים לאחר המלחמה, באוקטובר 1921, נוסדה בירושלים המנדטורית "הסתדרות השכנים", שבין שאר מטרותיה נועדה "להלחם ביוקר הדירות ובנצול מצד משכירי הדירות. לסדר עזרה משפטית וסדורית עבור השכנים חברי ההסתדרות. סדור חברים לבנין בתים על יסודות מתנגדים לנצול. הגנה על זכויות השכנים בהנהגת העיר ומוסדותיה".⁴

ראשי ההסתדרות השכנים והדמויות הדומיננטיות ביותר בה היו יהושע אביזוהר ויעקב יהושע דימנר (ראו הרחבה עליהם להלן). ה"שכנים", בלשון אותם ימים, היו שוכרי הדירות, והצורך בהקמת "הסתדרות" - ובשלב מאוחר יותר: "ועד השכנים" - נבע משוק דיור בלתי יציב, מהיעדר פיקוח על מחירי הדיור ומהיעדר חוקים להגנת הדייר. השלטון הבריטי היה ער למצוקה זו, וניסה מעת לעת להתערב בשוק, אך הצלחותיו היו מוגבלות ביותר (ביגר 1976: 180).⁵

הואיל והיצע הדירות היה נמוך והביקוש לדירות היה גבוה, מחירי הדיור עלו, וחברי הוועד הגיעו למסקנה שעליהם לתעל את המאבק למציאת פתרונות פרגמטיים להגדלת ההיצע, דהיינו ליוזם בניית שכונה משלהם.⁶ יש להניח שאת ההשראה לרעיון הם קיבלו משכונות

3 מכתב ממשד תיווך "היועץ והמתווך", "לכבוד משרד הא"י יפו", ב' באייר תרע"ד (28 באפריל 1914), הארכיון הציוני המרכזי (אצ"מ), תיק L18.126.

4 "תקנות השכנים של ירושלים" [ירושלים 1921], אמ"י, תיק 834/60.

5 מכתב ועד השכנים "לכבוד כבוד מושל המחוז בירושלים", 20 בפברואר 1924, אמ"י, תיק 834/60. לעוד ביטויים היסטוריים למציאות זו בירושלים, ראו לדוגמה: "פקודה העלאת דמי שכירות 1921", דאר היום, 20 במאי 1921; 'י' שוכמן, "שכר הדירה ומס הדירה", דבר, 2 ביוני 1925; "ירושלים", דבר, 6 באוגוסט 1926; יהושע 1988: 215-216.

6 מכתב ועד אגודת הדיירים, "לכבוד האדון יוסף רבינוביץ", כ' בתשרי תרפ"ח (16 באוקטובר 1927), אצ"מ, תיק S9/1853-1.

גנים שקמו באותה עת סביב ירושלים ומהתארגנויות של אגודות שיתופיות חדשות למטרות התיישבות (גם אם הן לא הבשילו לכלל מעשה).

כיוון שציבור שוכרי הדירות בירושלים בא ברובו מן המעמד הבינוני והנמוך, חברי ועד השכנים הבינו שלא יוכלו לפעול פעולות של ממש בלא תמיכה כלכלית מן החוץ. לפיכך, במאי 1922 הם פנו אל נציגי הוועד הלאומי, אל ועד העיר ואל הסתדרות העובדים בדרישה לתקצב בנייה חדשה. משלא נענו, כפי הנראה, פנו בינואר 1924 ללשכת בני ברית בירושלים, שנרתמה זה מכבר למתן הלוואות וסיוע בבינוי שכונת בית וגן, אך גם היא דחתה את בקשתם.⁷ בתוך כך פתחו אנשי ועד השכנים בפעולות לאיתור אדמות לבניית שכונה, ומצאו כ-1,000 דונם באדמות אבו דיס, 400 מהם זמינים לרכישה מיידית, והם אף רכשו את החלקה הראשונה. עד מרץ 1924 נוסדה "הקבוצה השלישית לקניית מגרשי בנין, אשר על יד ועד השכנים בירושלים".⁸



איור 2: הזמנה לאספת ועד הסתדרות השכנים, 29 בנובמבר 1925 (ארכיון עיריית ירושלים, מכל 4622, תיק 14)

7 מכתב "לכבוד לשכת בני ברית", 1 בפברואר 1924, אצ"מ, תיק 1291.J97; "אספת ועד השכנים עם ב"כ המוסדות הצבוריים", הארץ, 25 במאי 1922.

8 "תקנות הקבוצה השלישית לקניית מגרשי בנין, אשר על יד ועד השכנים בירושלים", 1924, ארכיון עיריית ירושלים (אע"י), מכל 4622, תיק 14; אצ"מ, תיק 402A/190; אמ"י, תיק פ-292/16.

ועד השכנים לא ראה לנכון לפנות אל קרן משה מונטיפיורי מכיוון שהיא תמכה באותה עת בייסוד שכונת קריית משה, הקרויה על שמו של משה מונטיפיורי. אבל גם לחברת הכשרת היישוב – הזרוע המיישבת של ההסתדרות הציונית, שתמכה בייסודן של בית הכרם, תלפיות ורחביה – לא התקבלה פנייה רשמית מטעם ועד השכנים (ביגר 1977: 110, 115, 119-120; קרק ואורן-נורדהיים 1995: 235; רודיק וכהן-ברזובסקי 2008: 35). יתרה מכך, גם עם ריכרד קאופמן, מתכנן הערים והכפרים מטעם המשרד הארץ-ישראלי, שתכנן את שכונות הגנים הראשונות בירושלים – ועד השכנים לא יצר כל קשר (ביגר 1977: 110, 124, 126; לוי 2016: 96-97). מדוע לא גילתה התנועה הציונית עניין בשכונת ועד השכנים? ומנגד, מדוע לא גילה ועד השכנים כל רצון לפנות אל הגופים המיישבים של ההסתדרות הציונית? נראה כי נוכל למנות לכך שלוש סיבות עיקריות:

1. מדיניות התנועה הציונית ושלוחותיה עד סוף שנות העשרים עודדה גורמים פרטיים ומקומיים לנהל יוזמות התיישבות עירונית, והעניקה קדימות להתיישבות הכפרית (ביגר 1989: 196-200).
2. חברת הכשרת היישוב התנתה מלכתחילה את עזרתה במשאבים כספיים ראשוניים (ביגר 1989: 199), וכאלה היו כאמור דלילים מאוד בקופת ועד השכנים.
3. התנועה הציונית "הזניחה" את הרי ירושלים משום שהאדמות הזמינות לרכישה היו בדרך כלל ביחידות קטנות ויקרות, והן דרשו השקעה כספית גבוהה בפיתוח התשתיות, בסידורי הביטחון ובסלילת דרכי גישה (פז 1989: 291).

כדי לעגן ברשומות של ועד השכנים את הקמת השכונה כאמצעי למאבק במחירי הדיור התכנסה אספת חברים ב-7 באוגוסט 1925 בבית ועד העיר ליהודי ירושלים, ובה הוחלט להוסיף לתקנות הוועד את המילים "ולרכוש מגרשים למטרה זו"⁹. ואכן, חברי ועד השכנים הכריזו כי פניהם להקמת שכונה גדולה, שתתרום להורדת מחירי הדיור.¹⁰

9 מכתב "לכבוד הוד מעלתו מושל מחוז ירושלים-יפו", 7 באוגוסט 1925, אמ"י, תיק 834/60.

10 מכתב מוועד השכנים "לכבוד ועד העיר ליהודי ירושלים", ז' בחשוון תרפ"ו (25 באוקטובר 1925), אע"י, מכל 4622, תיק 14.

אגודת הדיירים: מהלכה למעשה

ב-21 בספטמבר 1925 נוסדה אגודת הדיירים, והיא נועדה להמשיך את פועלו של ועד השכנים.¹¹ אפשר שהסיבה להקמתה של אגודה חדשה נבעה מהצורך להפריד בין הפעילות הציבורית להורדת מחירי הדיור לבין הפעילות להקמת שכונה, שכן הפעילות למען שוכרי הדירות בירושלים הייתה עתידה להמשיך בחסות ועד השכנים,¹² ואילו אגודת הדיירים ביקשה למקד את ענייניה מעתה ואילך בהקמת השכונה באבו דיס. אגודת הדיירים הוכרזה "אגודה הדדית", דהיינו אגודה שיתופית רשמית בעלת תקנון מחייב - המסגרת החוקית שהייתה נחוצה לתיאום הפעילות מול רשויות השלטון, אותה מסגרת שעמדה בבסיס פעילותן של שכונות גנים אחרות (ביגר 1977: 112, 121, 128; פז 1993: 47, 142; שלאין 2019: 46).

מטרתה המוצהרת של אגודת הדיירים הייתה ייסוד שכונה עברית באזור ירושלים, וביצוע כל הפעולות הנדרשות לצורך כך, לרבות רכישת קרקעות, בנייה, תחזוקה, בניית תשתיות של מים וחשמל, שירותי תחבורה וכדומה.¹³ אחריות זו נבעה מכך שהשכונה המתוכננת, בדומה לשכונות חדשות אחרות, חרגה מגבולות התכנון העירוני של ירושלים, ולפיכך גם לא הייתה זכאית לשירותי העירייה שלה (קרק ואורן-נורדהיים 1995: 237; בית-דינאי 1999: 40-43). אף לאחר שהוקם "ועד העיר ליהודי ירושלים", כדי לשמש מסגרת ארגונית מאחדת ליהודי העיר, הוסיפה כל שכונה לדאוג לצרכיה על פי תפיסותיה ועל פי מצבה הכלכלי, ולכל שכונה היה "מוכתר" משלה (ביגר 1989: 207; כהן-הטב 1996). אספת החברים הראשונה של אגודת הדיירים התנהלה ב-15 באוקטובר 1925 באולם ועד העיר ליהודי ירושלים. באספה נבחר הוועד ונקבעו תקנות האגודה, כמתחייב על פי החוק הבריטי.¹⁴

פעילותו של ועד השכנים, ולאחר מכן של אגודת הדיירים, הונהגה בידי שתי דמויות מובילות: יושב הראש יהושע אביזוהר (סינגלובסקי) ומזכיר האגודה יעקב יהושע דימנד

11 "תעודת רישום חברה קואופרטיבית", אמ"י, תיק 856/60; "רשום אגודות הדדיות בהתאם לפקודת האגודות ההדדיות 1920", העיתון הרשמי של ממשלת פלשתינה (א"י), 16 באוקטובר 1925; מכתב עו"ד בנציון בן אהרן, "לכבוד רושם החברות ההדדיות, בתי המשפט, ירושלים", 25 באוגוסט 1925, אמ"י, תיק מ-14/1242.

12 פרוטוקול "אספת תושבים" של ועד השכנים, כ"ב בכסלו תרפ"ו (9 בדצמבר 1926), אע"י, מכל 4622, תיק 14.

13 "תקנות של אגודת הדיירים: אגודה הדדית בערכון מוגבל, ירושלים" (להלן: תקנות אגודת הדיירים), עמ' ג-ה.

14 "ירושלים יום יום", דאר היום, 19 באוקטובר 1925.

(דיאמנט). אביזוהר נולד בשנת 1882 בְּלִיִּנוֹ, ליד העיר ברנובויץ' בדרום רוסיה (כיום בבלארוס); אחיו, אהרן סינגלובסקי, היה מי שייסד לימים את רשת בתי הספר אורט. אביזוהר למד בצעירותו בישיבה בליטא, שם ספג גם את רוחות ההשכלה והציונות, ואף עמד בראש תנועת "התחיה" של הציונים הצעירים. לאחר עלייתו ארצה, בגל העלייה השנייה, התיישב בבית הכרם, הצטרף לוועד "למען תוצרת הארץ", והיה פעיל במפלגת "הפועל הצעיר" ומועמד מטעמה לאספת הנבחרים. כמי שהתמחה בבוטניקה לימד אביזוהר מדעי הטבע בבית הספר אליאנס ובבית המדרש למורים, וחיבר גיליונות מידע על צמחים וכן מפתח לזיהוי צמחים.¹⁵ אביזוהר נפטר ב-27 באוקטובר 1967.¹⁶

בניגוד לרושם המתקבל, תלמידיו של אביזוהר לא זכרו אותו כיוזם וכמנהל מיזם ציבורי אלא כאיש מפוזר שאיננו מסוגל לנהל את ענייניו הפרטיים (האזרחי 1968: 121-122). ואכן, עיון בפעילות אגודת הדיירים מעלה שפעילותה הארגונית השוטפת לא התנהלה רק בידי אביזוהר, אלא בעיקר בידי מזכיר האגודה, יעקב יהושע דימנד. דימנד נולד בצפת ב-1881, ולפרנסתו עבד כצורך בשכונת מאה שערים. פעילותו הציבורית בירושלים החלה עם כהונתו כמזכיר כולל אונגריין, תפקיד שהעמיד לו מתנגדים חריפים לאחר שהטיף לצאת לעבוד ולהימנע מלהישען על כספי החלוקה (תדהר 1949-1971: ד, 1714; אלפרט וגורן 2013: 127). לקראת ל"ג בעומר תרפ"ו (2 במאי 1926), שבועות ספורים לאחר הניסיון לשווק מגרשים, יזם אביזוהר ביקור המוני באבו דיס. שבועות אחדים לפני כן חתם אביזוהר, בהיותו חבר מרכז הסתדרות המורים, על "קול קורא" המבקש להקדיש את יום ל"ג בעומר לחינוך לפעילות לאומית:

יום מיוחד לחנוך באקטיביות לאומית, בתוכן ובצורה המתאימים לתקופת היצירה והבנין. ויהא מעתה ל"ג בעומר, יום זכרון לתלמידי רבי עקיבא שהקריבו את חייהם לשם גאולת העם, ליום התלמידים לסיוע בעבודה בעם לקרן הקיימת לישראל, לחג הפעולה העצמית של התלמידים בעבודת הגאולה.¹⁷

15 יהושע אביזוהר, מצמחי הארץ: חודש חודש וצמחיו (ירושלים 1930 ואילך); יהושע אביזוהר, מוסף לילקוט הצמחים: רשימת צמחים לתקופות השנה בהרי יהודה, בשפלה ובשרון, בעמק יזרעאל, בגליל ובעמק הירדן בליות הוראות ליבוש צמחים וסדרום (ירושלים 1940).

16 הפועל הצעיר, 4 בדצמבר 1925; דבר, 11 בינואר 1927; א' אתיאל, "ר' אהרון יצחק הכהן וירשופ ז"ל", חרות, 4 במרץ 1958; מ' בונה, "לזכר נעדרים: יהושע אביזוהר (סינגלובסקי)", דבר, 6 בנובמבר 1967. וראו: שמאלי 1980: 222.

17 "אל המורים העברים בכל תפוצות הגולה: קול קורא מאת המרכז והמועצה של הסתדרות המורים בארץ ישראל", דאר היום, 8 באפריל 1926.

חתימתו על מניפסט זה אינה מותירה מקום לספק באשר לזהותו הצייונית של אביזוהר, ומצביעה על המוטיבציה שהניעה אותו לקיים את האירוע בתאריך הזה דווקא. על קורות אותו יום, שבו קיימו חברי האגודה מסע רגלי משכונת בית הכרם עד אדמות השכונה באבו דיס, סיפר הסופר אליעזר שמאלי, מתלמידיו של אביזוהר בבית המדרש למורים:

למורנו אביזוהר היו עיניים כחולות ותמימות כעיני ילד קטן, ובדבריו החמים והשקטים היה מלהיב אותנו ומעורר את כולנו לעשות למען גאולת אדמה בהרים אשר מסביב לירושלים הקטנה והחנוקה [...]. ביום היה מורנו מלמד אותנו טבע בבית המדרש למורים בירושלים, ובערב היה הולך אתנו למאה שערים ולמחנה יהודה, סר אל בתי המלאכה ונכנס לחנויות, מעלה בת צחוק על פניו ואומר: "שלום! אני רוצה להשיג בשבילכם אדמה". "על [בית הקברות ב]הר הזיתים?" היו אנשים שואלים וצוחקים. "לא, על הר אשר נחיה עליו, נבנה עליו בתים וניטע עצים לידם, והילדים ישחקו בצלם וישמחו", היה מורנו עונה וצוהל [...]. הקהיל מורנו הטוב את כל אלה שנרשמו בפנקסו ואשר רצו בבית קטן וגינה לידו. מכל צד ועבר נהרו אליו בעלי מלאכה ופקידים, חנוונים ופועלים. כולם היו לבושים בגדי חג יפים. ולא לבדם באו אל אביזוהר, אלא גם את נשותיהם וילדיהם הביאו אתם, וגם את הוריהם הזקנים. וכולם נשאו בדיהם סלי מזון [...] יצאנו כולנו לערוך סיור ומדורה [של ל"ג בעומר] בחלקת האדמה הגדולה [...] לא ניפנפנו בדגלים ולא נשאנו נאומים. הלכנו ושרנו שירים עבריים וצייוניים [...] השכונה החדשה עוד לא נראתה בסיוורנו זה, כי טרם נבנתה. אך הנוף אשר נפרש לרגלינו ממרומי ההר היה מקסים ממש. מצד אחד - הר הצופים. מצד אחר הרי "מעלה האדומים" אשר בספר יהושע. ובצד מזרח - הרי עבר הירדן. והכל עטוף ערפילים כחלחלים, מרטטים ומרחפים, ונעלמים במרחקים. תאוה לעיניים ממש [...] "האם זאת נחלתנו?!" שאלו רבים בהתרגשות, כשהם כורעים על פני האדמה ונושקים אותה בהתרגשות. "הנה סימני התחומים שלנו", ענה מורנו אביזוהר והוא קורן כולו מאושר. "כאן תקום השכונה שלנו, ובה נבנה לנו בתים ונשב איש תחת גפנו ותחת תאנתו..." שרנו ורקדנו. פרקנו את חבילותינו מעל גבי החמורים והפרדים, והתיישבנו משפחה משפחה - על אבני המקום. הילדים ערכו את העצים, שרו שירים ואמרו להעלות את מדורת ל"ג בעומר... אך פתע פתאום [...] המון ערבי מסוער ומזועף פנים הקיף אותנו סביב סביב. הם צעקו: "הסתלקו מכאן, ואל תעלו מדורות על אדמותינו!" ואיימו עלינו במקלות... הם שיסו בנו את כלביהם והמטירו עלינו אבנים... השארנו את העצים ואת סלי המזון והתחלנו לסגת אט אט לעבר

ירושלים בצער ובכובשת פנים... ואביזוהר מורנו היה מסכן מאוד!... המורה הטוב והתמים הליט פניו בידיו - ובכה. מרוב צער ובושה בכה ממש כילד קטן (שמאלי 1980: 274-278).



איור 3: שיעור בכימיה של המורה יהושע אביזוהר בגימנסיה העברית בשכונת הבוכרים, ירושלים 1925 (הארכיון הציוני המרכזי)

הרושם המר שהותירו אירועי ל"ג בעומר לא בלם את המשך פעילות אגודת הדיירים, והיא גדלה בינתיים לכדי 203 חברים. באספת החברים השנתית השנייה שהתכנסה בראשית 1927 באולם ועד העיר דיווח אביזוהר שרכישה 453 דונם הושלמה עד לשלב רישום הבעלויות - לפי דו"ח האגודה נרשמו קושאנים על 371 דונם בלבד - וכעת לא נותר אלא לסרטט את מפת השטח, לתכנן את השכונה ולחלק את המגרשים. הוא גם הצהיר כי השלמת רכישה 145 דונם נוספים צפויה להסתיים בקרוב (כדי להגיע ליעד של 598 דונם בסך הכול), על אף המשבר הכלכלי החמור.¹⁸ אחד החברים שנכחו באותה אספה היה הרב צבי פסח פרנק, פוסק בולט ואב בית הדין הרבני האשכנזי בירושלים. לא ברור מן המקורות שבידינו אם עצם חברותו תרמה לגיוס חברים חדשים לאגודה.

18 "פרטי כל האספה השנתית של אגדת הדיירים", 4 בינואר 1927, אצ"מ, תיק J97/1292; "ירושלם יום יום", דאר היום, 19 בינואר 1927; "בירושלים", הארץ, 19 בינואר 1927.

אגודת הדיירים המשיכה לפעול להקמת השכונה, ובתוך כך גם ליישב מחלוקות עם המוכרים הערבים. אדמות השכונה הוסדרו ברישומי הרשויות על פי חוק הסדר הקרקעות החדש שהונהג ב-1928 (גביש 1990).¹⁹ באפריל 1929 שקד המודד מ' מיש (Mysh) על תכנון החלקות הפרטיות,²⁰ ולאחר מכן הגיש פרץ (פריץ) קורנברג תוכנית אדריכלית מפורטת לבניית השכונה, בהתאם לפיקוח הבנייה והתכנון העירוני של השלטון המנדטורי. קורנברג, יהודי יליד גרמניה ותושב שכונת תלפיות, היה באותה עת ראש אגודת המהנדסים והאדריכלים בירושלים (תדהר 1949-1971: יא, 3828; ביגר 1989: 201).

בנובמבר 1929 הכריזה האגודה על שיווק הפרויקט, ובינואר 1930 הגישה בקשה רשמית למינוי המזכיר דימנד למנהיג השכונה ("מוכתר"), בנימוק שעבודות הבנייה צפויות להתחיל בהקדם.²¹ אולם הפעולות לייסוד השכונה נבלמו לאחר מאורעות תרפ"ט. אומנם ב-1932 החלה האגודה להעביר מגרשים על שם החברים, אבל לפעולה זו כבר לא היה ערך ממשי. מכוח חוק האגודות כונסו אספות חברים בשנים הבאות לצרכים מנהליים, אבל ההחלטה המעשית היחידה שהתקבלה בהן היא "להמשיך בבנין הגדר מסביב אדמת האגודה",²² ויש להניח שאף החלטה קלושה זו לא יושמה.

שכונת אגודת הדיירים כשכונת גנים

חברי אגודת הדיירים הכריזו כי פניהם להקמת שכונת גנים. כך נקבע בתקנות האגודה, וכך הדגישו בהזדמנויות שונות: "מגמתנו היא לבנות שכונת גנים, שהעובד, הפקיד, המורה והסוחר יוכלו להקל בטעם את חייהם הקשים על ידי משק חקלאי זעיר, כמו גדול עצי פרי, ירקות, בהמות ועופות. טוב הקרקע והמגרשים הגדולים מתאימים לכך".²³

19 "שטר בוררות", 22 במאי 1927, אמ"י, תיק פ-16/292; אע"י, מכל 4573, תיק 6; אע"י, מכל 4623, תיק 56; "ירושלים", דאר היום, 4 ביולי 1928.

20 לשכת רישום מקרקעין בירושלים (רמ"י), מס' 1166/30; מכתב "לכבוד האדון יוסף מיחס, נשיא ועד העיר ליהודי ירושלים", י"ג בניסן תרפ"ט (23 באפריל 1929), אע"י, מכל 4900, תיק 2.

21 מכתב ועד אגודת הדיירים, 5 בנובמבר 1929, אצ"מ, תיק J97/1292; מכתב מוועד האגודה אל מושל מחוז ירושלים, 28 בינואר 1930, אמ"י, תיק 834/60.

22 "תמצית הפרטי כל מהאספה הכללית של אגדת הדיירים שהתקיימה בירושלים", י"ז באלול תרצ"ה (15 בספטמבר 1935), אצ"מ, תיק J97/1292.

23 מכתב ועד האגודה "לכבוד קרן בני ברית לבנין בתים בא"י", י"ט בסיוון תרפ"ח (7 ביוני 1928), אצ"מ, תיק J97/1292.

המאפיינים החברתיים והאורבניים של השכונה המתוכננת אכן תאמו למאפייניה של שכונת גנים ירושלמית:

1. **חלקות פרטיות גדולות לחקלאות:** בדומה לאחדות משכונות הגנים האחרות, גם שכונת אבו דיס תוכננה להעניק מרחבים פרטיים שיאפשרו גידולים חקלאיים בצמוד לבתים פרטיים קטנים וצנועים.²⁴ את השכונה העירונית, שיועדה גם ליישומים חקלאיים, הגדיר אביזוהר "יישוב חצי כפרי".²⁵ לא בכל שכונות הגנים ייעדו לחקלאות הפרטית והזעירה ערך כלכלי, אבל אגודת הדיירים ראתה בגידולים מקור פרנסה למתיישבים ועורף חקלאי לעיר:

רב החברים שלנו מתכוננים לסדר על מגרשיהם משק זעיר לנטע עצי פרי, לגדל ירקות ועופות שיש להם עתיד בטוח בשוק ירושלים. אנחנו משלמים ביקר בעד צרכי האכל הבאים מפרי המשק הזעיר שמביאים לנו ממקומות רחוקים. מצרים למשל ממציאיה לנו ביצים בלתי טריות, בשעה שבני שכונתנו יוכלו להמציא לשוק ביצים טריות, עופות, ירקות וחלב ממרחק של רגעים אחדים.²⁶

2. **מבני ציבור ומרחבים ציבוריים:** תקנות השכונה סרטטו את פניה בעתיד – "להספיק בכל האופנים הנחוצים: הבראה, הרְחָחָה והשבחה של שכונה, ולמטרה זו לבנות או להחזיק או לעזור בבניה או בהחזקת בתי ספר, בית כנסת, בית חולים, גני צבור, בתי מרחץ, אולמי צבור, מוסדי צדק וצדקה וכל מיני הרוחה".²⁷ ואכן, על פי תוכנית קורנברג הוקצו שטחים למבני חינוך, בריאות, דת, מתן שירותים מסחר, פנאי ובילוי, לצד שטחים ציבוריים פתוחים.²⁸ ברוח שכונות הגנים שתכנן קאופמן, המבנה המרכזי תוכנן בראש השטח הגבוה של השכונה.

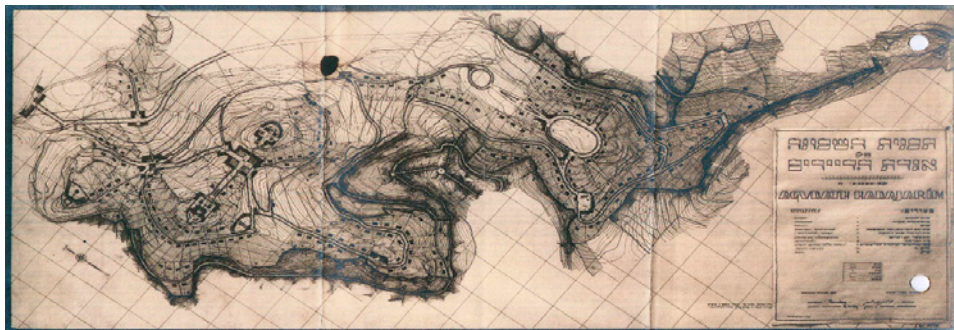
24 מכתב ועד אגודת הדיירים, "לכבוד האדון יוסף רבינוביץ", כ' בתשרי תרפ"ח (16 באוקטובר 1927), אצ"מ, תיק S9/1853-1; "תוכיר לכבוד חברת בני ברית", אצ"מ, תיק J97/1292.

25 מכתב ועד אגודת הדיירים, 5 בנובמבר 1929, אצ"מ, תיק J97/1292.

26 מכתב ועד אגודת הדיירים, "לכבוד האדון יוסף רבינוביץ", כ' בתשרי תרפ"ח (16 באוקטובר 1927), אצ"מ, תיק S9/1853-1.

27 תקנות אגודת הדיירים, עמ' ד.

28 פירוט המבנים בתוכנית: "1. בית חולים. 2. בית כנסת, מקוה. 3. שוק. 4. בית עם, ראינוע, יער השכונה. 5. בית הדאר, בית רחצה. 6. בית ספר וגן ילדים. 7. בית הבראה. 8. כפר ספורטיבי ואולמים ספורטיבים. 9. שוק ב. 10. פֶּרְךָ" (פ' קורנברג, תוכנית השכונה של אגדת הדיירים, ירושלים 1929).



איור 4: תוכנית קורנברג לשכונה של אגודת הדיירים, 1929

3. **סדר וניקיון:** סידורי ניקיון והיגיינה במרחב הטבעי ובאוויר הפתוח,²⁹ בניגוד לצפיפות ולדוחק שאפיינו את העיר העתיקה ואת השכונות הוותיקות מחוץ לחומות, אשר נתפסו גורם לתחלואה ולמגפות.
4. **תפרוסת אורבנית רחבה:** בדומה לשכונות הגנים האחרות, שכונת אבו דיס שאפה להתפרס על שטח נרחב של 1,500 דונם.³⁰
5. **מיקום:** הזיקה הכלכלית והחברתית של שכונות הגנים החדשות שנבנו הייתה לירושלים, ומכאן נגזרה חשיבות הקרבה לעיר והנגישות אליה. בדומה לשכונות גנים אחרות, שהחשיבו את הקרבה לעיר, חברי אגודת הדיירים הדגישו את קרבת שכונתם העתידית למרכז העיר, ארבעה ק"מ בלבד מבית הדואר המרכזי ברחוב יפו.³¹ שכונת אגודת הדיירים קיוותה גם ליהנות מן הקרבה לאוניברסיטה העברית בהר הצופים, ולזכות במתיישבים מקרב עובדי האוניברסיטה ותלמידיה. היא גם ייעדה עצמה לשמש בית לעובדי המפעלים בים המלח, שהחלו להתפתח באותה עת, בהיותה על אם הדרך בין ירושלים ליריחו:

מעירים את תשומת לבו, כי להמקום הזה במזרחה נגבה לירושלים תהיה חשיבות רבה בעתיד הקרוב, מפני העבודה הגדולה של נצול ים המלח.

29 מכתב ועד אגודת הדיירים, "לכבוד האדון יוסף רבינוביץ", כ' בתשרי תרפ"ח (16 באוקטובר 1927), אצ"מ, תיק 9/1853-1S; מכתב ועד אגודת הדיירים, 5 בנובמבר 1929, אצ"מ, תיק J97/1292.

30 מכתב אגודת הדיירים, "לכבוד קרן בני ברית לבנין בתים בא"י", כ' בתמוז תרפ"ח (8 ביולי 1928), אצ"מ, תיק J97/1292; מכתב ועד אגודת הדיירים, 5 בנובמבר 1929, אצ"מ, תיק J97/1292.

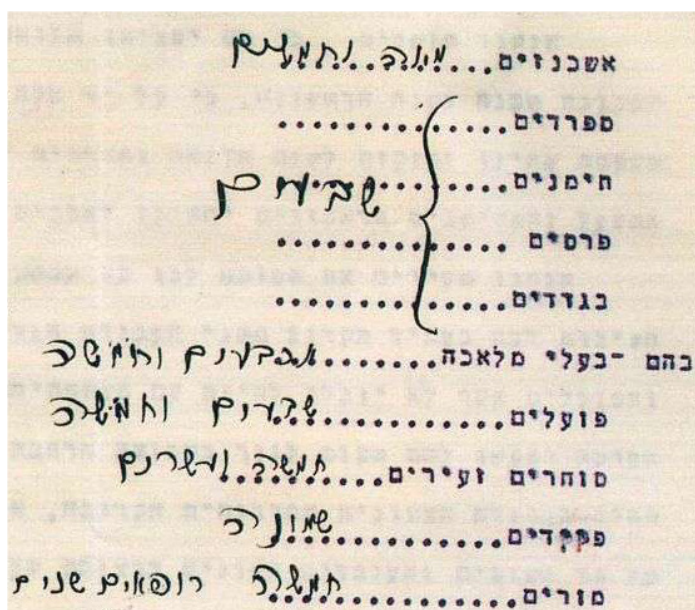
31 "תזכיר לכבוד חברת בני ברית" [1928?], אצ"מ, תיק J97/1292.

כל הפקידים והפועלים אשר לא יוכלו לחיות עם משפחתיהם במשך כל ימי השנה, במדבר החם של הערבה [בקע הירדן], יבקשו להם מקום לגור בשכונה הרחבה המדרנית שתבנה על אדמתנו, כי היא תהיה נקודה הצפונית התרבותית הקרובה. אנחנו מקוים כי תלמידי האוניברסיטה של הר הצופים והעובדים השונים, ברצותם מעונות בזול ובאוויר טוב, יפנו לשכונתנו שהיא גובלת כמעט עם טור מלכא [הר הזיתים].³²

6. **ערך לאומי:** אגודת הדיירים ראתה ערך לאומי בהקמת השכונה באזור מרוחק זה דווקא, שאין בו אחיזה יהודית. יתרה מכך, לדעת חבריה, עיבוי העיר ממזרח עשוי היה לחזק את האחיזה היהודית בפריפריה, בשעה שהעיר העתיקה הלכה והידלדלה מתושביה היהודים (דוידסון 2016: 65-72).³³
7. **גיוון מקצועי ועדתי:** ברומה לאופי התושבים בשכונות הגנים האחרות (ביגר 1977: 115-116, 126; קרק ואורן-נורדהיים 1995: 237; שלאין 2019: 13-15), רוב רובם של חברי אגודת הדיירים היו בעלי מקצועות חופשיים:³⁴ סוחרים,³⁵ פקידים,³⁶ מורים,³⁷ בעלי מלאכה,³⁸ אקדמאים,³⁹ וכן יוצאי השכונות הוותיקות בירושלים משלל עדות⁴⁰ לצד עולים חדשים:

-
- 32 מכתב ועד אגודת הדיירים, "לכבוד האדון יוסף רבינוביץ", כ' בתשרי תרפ"ח (16 באוקטובר 1927), אצ"מ, תיק 1-1853/S9.
 - 33 "תזכיר לכבוד חברת בני ברית", אצ"מ, תיק J97/1292; מכתב ועד אגודת הדיירים, 5 בנובמבר 1929, אצ"מ, תיק J97/1292.
 - 34 לדוגמה, אלכסנדר טחובר עסק בענייני ביטוח ותיוך דירות (בן-פזי 2012: 35).
 - 35 לדוגמה, הסוחרים שלמה רוסין, שלום גולדמן (אמ"י, תיק גל-8/63877) ודב שפיצבורג ("נגד חברת החשמל האנגלית", דבר, 28 באפריל 1929).
 - 36 לדוגמה, הפקידים יצחק רייכמן (אמ"י, תיק גל-8/63877), משה חופי ("ירושלים", דאר היום, 29 במרץ 1928) ויעקב גריובר, פקיד בקרן הקיימת לישראל ("העתקה נכונה מפרוטו כל מישיבת הועד של אגדת הדיירים", י"א בחשוון תרפ"ו [29 באוקטובר 1925], אע"י, מכל 4900, תיק 2).
 - 37 לדוגמה, המורים יהושע אביזוהר ומשה אלפרט (אלפרט וגורן 2013: 11).
 - 38 לדוגמה, הספך שלום חבר (אמ"י, תיק גל-8/63877) ושמחה יולוביץ, שהיה "צובע חימיי" מרחוב בן יהודה (דאר היום, 29 באפריל 1935).
 - 39 לדוגמה אביזוהר, שרכש את השכלתו האקדמית באוניברסיטת לוזאן בשווייץ (שמאלי 1980: 223), וד"ר שמואל בן שבתאי, רופא ופיזיקאי (אמ"י, תיק גל-8/63877).
 - 40 לדוגמה, שלמה רוסין ושלום גולדמן, תושבי נחלת שבעה; יעקב הניג ומשה אלפרט, תושבי בית ישראל (אלפרט וגורן 2013: 11); ד"ר שמואל בן שבתאי ואלכסנדר טחובר, תושבי רחובות (הבוכרים); יצחק רייכמן, רחל שכטמן וחיים צבי ראטה, תושבי מאה שערים; יוסף פייברג, תושב אבו תור

מספר חבריה [...] והם מסוגים שונים: מבני הישוב הישן ומבני הישוב החדש, מהם מורים, פקידים, פועלים ובעלי מלאכה, ולפי העדות: אשכנזים, ספרדים, פרסים, תימנים וכולהו [...] מספר ידוע של חברים נמצא עדיין בחוץ לארץ, ביניהם קבוצה קטנה מבגדד שמוכנה לעלות ולהתישב על המקום, רק יתקבל הרשיון לזה מטעם הוועד.⁴¹



איור 5: ציון מוצאי עדות ועיסוקים מקצועיים של חברי אגודת הדיירים (מכתב ועד אגודת הדיירים "לכבוד האדון יוסף רבינוביץ", כ' בתשרי תרפ"ח [16 באוקטובר 1927], אצ"מ, תיק 1S-1853/9)

אפשר שהשילוב בין דמותו של אביזוהר (עולה חדש, ציוני ואיש היישוב החדש) לבין דמותו של דימנד (יליד הארץ ובן היישוב הישן, שדגל בשיטת תורה עם דרך ארץ) הוא שילוב המבטא את הגיוון החברתי בשכונה שביקשו להקים.

(אמ"י, תיק גל-8/63877); יוסף חבשוש, תושב בית ישראל החדשה (דאר היום, 7 במרץ 1933); וחננכה אליהו מזרחי, תושב שכונת סנהדריה (אמ"י, תיק מ-59/856).

⁴¹ "תזכיר לכבוד חברת בני ברית", אצ"מ, תיק J97/1292.

״וזה איננו חלום, אם רק נרצה״: הקשיים בבניית השכונה וקריסת אגודת הדיירים

הדרך שעברה שכונת אגודת הדיירים הייתה רצופה קשיים ומכשולים, ואף שלא התייחדה בכך משכונות אחרות בירושלים באותה תקופה, לא עלה בידה להתגבר עליהם ולהגשים את חזונה, והיא לא הצליחה לבנות אפילו בית אחד. נבחן אפוא את התחנות על פני המדרון שהוביל אל קריסתה ואת הגורמים לה.

התשתית הארגונית שהניח ועד השכנים הייתה כאמור משמעותית, אבל ההתקדמות האיטית בקידום השכונה יצרה תנאי פתיחה קשים לאגודת הדיירים. ועד השכנים התקשה בגיוס ההון ההתחלתי, ובלאו הכי סברו אביזוהר וחבריו שאין להתחיל בפעולות בנייה משום שחששו שהדבר יגרום במישרין לזינוק במחירי הקרקעות הסמוכות שטרם נרכשו.⁴² אלא שמאז כינון המנדט הבריטי נוסדו וקמו שכונות גנים חדשות. ברחביה החלו לצוץ באותה עת הבתים הראשונים, וכיולי 1924 כבר נבנו בתלפיות 40 בתים, ובבית הכרם נבנו עד יוני 1925 56 בתים (ביגר 1977: 112, 116, 120). בשלב זה כבר היו באגודת הדיירים יותר ממאה חברים, אבל נרשמה האטה בהצטרפות חברים חדשים.⁴³

גל העלייה הרביעית, שהתאפיינה בצביון עירוני, תרם את חלקו לעיבוי הדמוגרפיה היהודית בירושלים (גלעדי 1973: 47-59), אבל הוא לא הורגש באגודת הדיירים. התקווה שמסלע הקרטון הרך במורדות המזרחיים של הר הזיתים יקל על מלאכת הכשרת הקרקע ויוזיל אותה - לעומת המסלע הגירני במערב ירושלים, שפיתוחו דורש השקעה רבה - נכזבה.⁴⁴ התנופה הגדולה בבניית שכונות הגנים האחרות, שהמגרשים שהוצעו בהן לא היו יקרים ממגרשי אגודת הדיירים, העמידה את אביזוהר וחבריו בתחרות קשה (שמאלי 1980: 278; פז 1993: 138).

בשנת 1926 פרץ משבר כלכלי עולמי שגרם לבלימת תנופת הבנייה בירושלים בפרט וברחבי הארץ בכלל (גלעדי 1971). לאגודת הדיירים לא נמצאו מקורות לשלם מהם את

42 "העתקה נכונה מפרוטו כל משיבת הועד של אגדת הדיירים", י"א בחשוון תרפ"ו (29 באוקטובר 1925), אע"י, מכל 4900, תיק 2; "פרטי כל האספה השנתית של אגדת הדיירים", א' בשבט [תרפ"ז] (4 בינואר 1927), אצ"מ, תיק J97/1292.

43 מכתב "לכבוד לשכת בני ברית", 1 בפברואר 1924, אצ"מ, תיק J97.1291; "העתקה נכונה מפרוטו כל משיבת הועד של אגדת הדיירים", י"א בחשוון תרפ"ו (29 באוקטובר 1925), אע"י, מכל 4900, תיק 2; "פרטי כל האספה השנתית של אגדת הדיירים", א' בשבט [תרפ"ז] (4 בינואר 1927), אצ"מ, תיק J97/1292.

44 מכתב ועד אגודת הדיירים, 5 בנובמבר 1929, אצ"מ, תיק J97/1292.

הסכומים שהתחייבו להם, ועד מהרה התגלע סכסוך בינם לבין בעלי הקרקעות (פז 1997: 50). ב-3 בפברואר 1927, ברקע העמקת המשבר, פנתה אגודת הדיירים לחברת בני ברית בבקשה דחופה להלוואה של 400 לירות מצריות, שאותה הגדירה האגודה "גמילות חסד", כדי להציל עסקה לרכישת 148 דונם. אולם פנייתה הנואשת לא נענתה. כעבור ימים ספורים פנתה האגודה לעזרת ההנהלה הציונית בירושלים - אל הקולונל פרדריק קיש, מנהל המחלקה המדינית, ואל מאיר דיזנגוף, מנהל המחלקה להתיישבות עירונית - אך נראה כי גם קריאות אלה לא נענו.⁴⁵ אביזוהר הבין שהמפתח להיחלצות מן הקיפאון נמצא בתשלומי החברים, אלא שכוחם הכלכלי של החברים היה חלש ממילא, ורבים מהם לא מצאו את המשאבים לעמוד במטלות האגודה. הוא שב ופנה לחברת בני ברית בבקשה לסיוע בהקמת קרן הלוואות לחברים שאינם מסוגלים לעמוד בתשלומים, אך שב ונדחה.⁴⁶ בצר להם פנו חברי האגודה אל הרב אברהם יצחק קוק, רבה האשכנזי של ארץ ישראל, בבקשה שיסייע להם לגייס כספים. לאחר שהתנה הרב את הסכמתו בהמלצת ועד העיר ליהודי ירושלים הוא נעתר לבקשתם,⁴⁷ ואולם לא נראה שהייתה ליוזמה זו כל השפעה.

באוגוסט 1929 פרצו מאורעות תרפ"ט. מלכד הפגיעה בנפש וברכוש, המאורעות הטילו צל כבד על המשך תנופת ההתיישבות העברית. נוסף על השכונות היהודיות בירושלים עצמה הותקפו יישובים חקלאיים בפריפריה של הר יהודה, וכמה מהם הוחרבו וננטשו לצמיתות. מאורעות אלו השפיעו על שיקולי הרצף הטריטוריאלי בהקמת יישובים, ובירושלים גבר הצורך הביטחוני "ללכד שכונות" על ידי יצירת רצף בנוי בשטחים הריקים שבניהן (אשבל 1976: 21-33; אבירד 1980; פז 1989: 291-292; גפני 2020: 91-97). למותר לציין שרעיון הקמתה של שכונה חדשה באבו דיס לא התיישב עם מגמה זו כלל.

מאורעות תרפ"ט מציינים את גוויעתה של שכונת אבו דיס עוד בטרם יצאה אל הפועל. הפחד מפני הסמיכות לאוכלוסייה הערבית העוינת הלך והעמיק בלב חברי האגודה והפיל את רוחם. בשטח עצמו לא נרשמו אירועים ביטחוניים, כפי הנראה משום שחברי אגודת

45 מכתב סודי "לכבוד נשיא הוועד של חברת בני ברית בירושלים", 10 באפריל 1927, אצ"מ, תיק J97/1292; אצ"מ, תיק S8.2163.

46 "פרטי כל האספה השנתית של אגודת הדיירים", א' בשבט [תרפ"ז] (4 בינואר 1927), אצ"מ, תיק J97/1292; מכתב ועד האגודה "לכבוד קרן בני ברית לבנין בתים בא"י", י"ט בסיוון תרפ"ח (7 ביוני 1928), אצ"מ, תיק J97/1292.

47 מכתב אגודת הדיירים, "לכבוד הנהלת ועד העיר ליהודי ירושלים", י"ד בתמוז תרפ"ח (2 ביולי 1928), אע"י, מכל 4900, תיק 2; מכתב בשם ועד העיר ליהודי ירושלים, "לכבוד הרה"ג הנכבד כמהורא"י קוק שליט"א, ראש הרבנים לא"י", י"ד בתמוז תרפ"ח (2 ביולי 1928), אע"י, מכל 4572, תיק 6; מכתב מאת הרב קוק, י"ח בתמוז תרפ"ח (6 ביולי 1928), ארכיון בית הרב קוק.

הדיירים כלל לא העזו להגיע לאזור מאז. אט אט החלו הערבים להשתלט על שטחים בשכונה באין מפריע.⁴⁸

על הקשיים הביטחוניים והכלכליים החמורים באגודת הדיירים העיב סכסוך שפרץ בשנת 1934 בין פעילי האגודה שפרשו, ברוך ברקוביץ ושמחה יולוביץ, לבין ההנהגה בראשותם של אביזוהר ודימנר. ברקוביץ ויולוביץ טענו לאי-סדרים בניהול כספי האגודה ולזיוף תוצאות ההצבעה באספת החברים. אחד החברים, מרדכי צבי אדלר, אף קבל על דימנר שהוא מחזיק בידיו את רשימת כתובות חברי האגודה שלא כדין, ודרישתו לקיים אספת חברים נענתה רק לאחר שפנה אל רשויות רישום החברות המנדטוריות. מנגד, ברקוביץ ויולוביץ נדרשו להשיב מסמכים שהחזיקו בידיהם.⁴⁹ הסכסוך העמיק כפי הנראה לאחר שברקוביץ, שהציג באספת חברים את ההתעניינות של יהודים יוצאי גרמניה להשקיע בשכונה, נחשד לאחר מכן בספסור בקרקעות עם אותה קבוצה, כדי להניא אותה מלשתף פעולה עם אגודת הדיירים.⁵⁰ כך או כך, בסופו של דבר לא יצאה התוכנית אל הפועל משום שיוצאי גרמניה התעניינו בהתיישבות מיידית, ואילו אביזוהר התמיד בסירובו לפתוח בפעולות בנייה פן יוביל הדבר להאמרת מחיר הקרקע (פז 1993: 140).

גישתו של אביזוהר עוררה ביקורת מצד חברי האגודה שסברו שעוכב הבנייה על הקרקע הזמינה, מתוך ציפייה לרכישת אדמות נוספות, מסכן את הפרויקט כולו. כך ביטא זאת אחד מהם, משה חופי:

אני מתנגד להמשך הגאולה [קניית אדמות חדשות]. הרבה שכונות הגיעו למצב של פריחה במספר דונם פחות ולהפוך [!]. עלינו להזדרז לעלות כפי המצב של היום. נפסיד את כל הקרקע. מלבד זה דעתי שעכשיו כבר עלה המחיר. ואין רשות לעכב את

48 מכתב אגודת הדיירים, "לכבוד מנהל המשטרה המחוזי ירושלים", 19 בינואר 1931, אע"י, מכל 4900, תיק 2; "פרטיכל האספה הכללית של אגדת הדיירים בעיר ירושלים מיום 12 ביוני 1934", אע"י, מכל 1242, תיק 14.

49 מכתב אל "רושם החברות הקופרטיביות לממשלת ארץ ישראל", 15 בינואר 1934, אע"י, מכל 1242, תיק 14; "פרטיכל האספה הכללית של אגדת הדיירים בעיר ירושלים מיום 12 ביוני 1934", אע"י, מכל 1242, תיק 14; "פרטיכל משיכה ראשונה של הועד של אגודת הדיירים חברה הדתית בע"מ", ה' תמוז תרצ"ד (18 ביוני 1934), אמ"י, תיק מ-14/1242; מכתב "לכבוד רושם האגודות ההדדיות ירושלים", 28 ביוני 1934, אע"י, מכל 1242, תיק 14.

50 "פרטיכל האספה הכללית של אגדת הדיירים בעיר ירושלים מיום 12 ביוני 1934", אע"י, מכל 1242, תיק 14; מכתב אביזוהר "לכבוד ועד הקהלה לכנסת ישראל בירושלים", ט' בכסלו תרצ"ה (16 בנובמבר 1934), אע"י, מכל 4637, תיק 61.

החברים בהתישבות מפני דאגה של עם ישראל וכנין הארץ. נחוץ לפעול להתישבות של מספר חברים.⁵¹

עם פרוץ מאורעות "המרד הערבי הגדול" באפריל 1936 הונחתה מהלומה נוספת על פעילות האגודה. אומנם תושבי אבו דיס לא השתתפו בפעילות האלימה (ארנון-אוחנה 2013: 24-26), אבל האווירה הקשה ששררה בירושלים בפרט ובארץ בכלל, הטילה רפיון בפעילות אגודת הדיירים. באוגוסט 1937 נימק מזכיר האגודה דימנד את היעדר דיווח המאזן לרשויות בשיתוק הכללי, על רקע המצב הביטחוני. באספת החברים הונף שוט איום בנקיטת אמצעי אכיפה על סרבני תשלום מיסי האגודה, אבל ככל שנמשכו הפרעות הלכה המוטיבציה של חברי האגודה ופחתה, בהבינם שהקמת השכונה אינה אפשרית עוד.⁵²

שכונות יהודיות מצפון לעיר העתיקה ומדרום לה ניטשו באותה עת מאימת הפורעים (גפני 2006; פז 2007; 2011; אורן 2011). בד בבד, באפריל 1938 גיבשה הנהלת הסוכנות היהודית תוכנית לחלוקת ירושלים, והעיר העתיקה והר הזיתים לא נכללו בה (פז 1994; כץ 2000: 51-67). יש להניח שהדבר תרם לאובדן האמון בעתיד השכונה היהודית באבו דיס. גם בשטח עצמו פחתו מאוד הסיכויים להשגת התקדמות, שכן גורמים לאומניים הפעילו לחץ על סוחרי קרקעות ערבים באבו דיס ודרשו מהם להימנע ממכירת קרקעות ליהודים (כהן 2004: 115). המאורעות שככו במרץ 1939, אבל התקווה להיחלץ מן הסבך הכלכלי והביטחוני אפסה זה מכבר. השיתוק הכללי בפעילות האגודה נמשך, ואף תהליך רישום הקושאנים על הקרקעות שנרכשו נעצר.⁵³ ביוני 1939, כשלושה חודשים לאחר תום המאורעות, שלח דימנד מכתב נוסף אל רושם האגודות השיתופיות, ובו דיווח על שיתוק מערכת הגבייה של האגודה על רקע המצב הביטחוני:

51 "פרטיכל האספה הכללית של אגדת הדיירים בעיר ירושלים מיום 12 ביוני 1934, "אע", מכל 1242, תיק 14.

52 מכתב ועד אגודת הדיירים "אל רושם האגודות השיתופיות בירושלים", י"א באלול תרצ"ז (18 באוגוסט 1937), "אמ", תיק מ-14/1242; "פרטי כל האספה הכללית השנתית של אגדת הדיירים חברה הרדית בע"מ ירושלים ביום ד' טבת תרצ"ח", 8 בדצמבר 1937, "אמ", תיק מ-14/1242.

53 "דין וחשבון של רואה חשבון ד' רוזנשטיין", 30 בספטמבר 1939, "אע", מכל 1514, תיק 7; מכתב רו"ח ד' רוזנשטיין "אל רושם האגודות השיתופיות", 10 במאי 1940, "אע", מכל 1514, תיק 7; מכתב ועד אגודת הדיירים אל "רושם האגודות השיתופיות בירושלים", י' בחשוון תש"ה (27 באוקטובר 1944), "אמ", תיק מ-14/124.

הועד פנה לכמה חברים אשר חייבים כספים להאגדה לגבות מה שהוא, אבל ללא תועלת. החברים הגיעו למסקנה שכזו, אשר ארצנו הקדושה הדומה לגן עדן אלוקים, תמצא תחת לחץ הכנופיות שנים על שנים, והרציחות ושפיכת הדמים תמשך ע"י הפורעים הצמאים לדם נקיים. א"כ חבל על כל פרוטה חדשה להשקיע בארץ שנהפכה לגיהנם והר געש, ואילו אשר בידם הי[ה] למנוע בעד התפשטות הנגע, כבר קצרה ידם מהושיע. זאת היא המסקנה של כל אדם שוקט, ואשר גם חברי אגדה שלנו מהם.⁵⁴

דימנד, שאולי העדיף לתלות את כישלון אגודת הדיירים במצב הביטחוני ולא במצב הכלכלי שהיה בתחום אחריותו, שב ונימק בכך את היעדר הפעילות באגודה גם בסוף ספטמבר 1942. אל הגורם הביטחוני הוא לא שכח להוסיף את מלחמת העולם השנייה, שפרצה בראשית אותו חודש.⁵⁵ דימנד ואביזוהר כבר לא ראו לנכון לכנס אספת חברים נוספת, כל שכן שרבים מחבריה עזבו את העיר זה מכבר, וכמה מהם אף ירדו מן הארץ. פעילות אגודת הדיירים הסתכמה בגאולת 453 דונם, מהם 371 נרשמו כדין בספר העסקאות המנדטורי באבו דיס. 82 הדונם הנותרים לא נרשמו, אף שהליך רכישתם הושלם.⁵⁶

ב־16 באפריל 1944 סיירו באדמות השכונה שניים מראשי קרן קיימת לישראל (קק"ל) - המנהל הראשי אברהם גרנובסקי (גרנות), ומנהל מחלקת הקרקעות יוסף ויץ:

בצהרים יצאתי עם גר[נובסקי] לסייר את אדמת היהודים באבו דיס - ממזרח לירושלים - שנקנתה לפנים לצרכי שיכון. אחדים מהקונים אומרים למסור את האדמה לקהק"ל תמורת תשלום. המקום יפה, אבל מבודד מאוד. יתכן, שבעוד שנים תגיע שעתו של זה להיבנות (ויץ 1951: 437).

ביקור זה בישר על מפנה בתולדות אדמות היהודים באבו דיס, מפנה שמשמעותו ויתור אגודת הדיירים על חלום השכונה ממזרח לירושלים, לאחר שהוברר שאין בדעת איש להתיישב

54 מכתב ועד אגודת הדיירים "אל רושם האגודות השיתופיות בירושלים", 10 ביוני 1939, אמ"י, תיק מ-14/1242.

55 מכתב ועד אגודת הדיירים "אל רושם האגודות השיתופיות בירושלים", 30 בספטמבר 1942, אמ"י, תיק מ-14/1242.

56 מכתב ועד אגודת הדיירים "אל רושם האגודות השיתופיות בירושלים", י' בחשוון תש"ה (27 באוקטובר 1944), אמ"י, תיק מ-14/1242; מכתב ד"ר מ' לנדאו וא' קמיני "לכב' הלשכה הראשית של הקהק"ל", 27 באוקטובר 1946, אצ"מ, תיק KKL 5/14809; תיק הטאבו שמור ברמ"י, מס' 1166/30.

באדמות שנרכשו, אלא רק לנסות למוכרן. קק"ל הסכימה לרכוש כ-100 דונם שהיו רשומים על שם האגודה, וחלק מיתרת הדונמים הנותרים שהיו בבעלותה מלכתחילה ונמסרו זה מכבר לחברים (פז 1993: 141-142).⁵⁷ הואיל וחוקי "הספר הלבן" והעיונות הערבית הגבילו מאוד את גאולת האדמה, קק"ל נקטה בשיטת "מחירת האדמה", כלשונו של יוסף ויץ, וביצעה את רכישותיה באמצעות סוכנים שלכאורה רכשו אדמות בגלוי באופן פרטי אך למעשה רכשו אותן בסתר עבור קק"ל. העסקה לרכישת אדמות אגודת הדיירים נמסרה אפוא לניהולה של חברת מרום, שלמעשה תיווכה בין האגודה לבין קק"ל (ויץ 1951: 9-29). ההסכמה לעסקה התקבלה באספת האגודה, שהתקיימה ב-14 באוגוסט 1945 בבית הספר למל, והושלמה ב-19 בפברואר 1947.⁵⁸

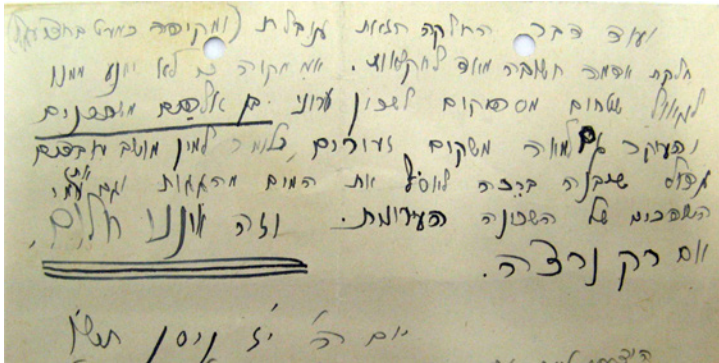
על התקווה ששאב אביזוהר מעסקה זו נוכל ללמוד מפנייתו אל יוסף ויץ ובה מידע על הזדמנות לרכישת חלקה נוספת בעלת ערך רב להתפתחות השכונה. אביזוהר מבקש בפנייתו לשכנע את קק"ל לרכוש את הנכס, ומדבריו משתמע שעדיין בערה בליבו התקווה להצלת השכונה:

ועוד דבר, החלקה הזאת גובלת (ומקיפה כמעט בחצי עגול) חלקת אדמה חשובה מאד לחקלאות. אני מקוה כי לא ימנע ממנו לגאול שטחים מספיקים לשפון עירוני בן אלפים משתכנים, והעיקר גם למאה משקים זעירים, כלומר למין מושב עובדים גדול שיבנה ברכה לאסוף את המים מהגגות וגם את מי השפכים של השכונה העירונית. וזה איננו חלום, אם רק נרצה.⁵⁹

57 ארכיון קק"ל, תיק מקרקעין 179528; ש' רובינזון, "דו"ח חקירה אל רושם האגודות השיתופיות", 19 בספטמבר 1949, אמ"י, תיק גל-8/63877.

58 הודעה על "העברת קרקע על שם קרן קימת לישראל ביום 19 בפברואר 1947", אצ"מ, תיק KKL 5/14809; ר"ח ד' רוזנשטיין, "מאזן כללי ליום 30 באפריל 1947", אמ"י, תיק גל-8/63877; אמ"י, תיק 856/60; אמ"י, תיק מ-59/856; אמ"י, תיק מ-14/1242; אמ"י, תיק 310/48.

59 אצ"מ, תיק 14809.



איור 6: הדברים בכתב ידו של אביזוהר, 18 באפריל 1946
(הארכיון הציוני המרכזי, תיק 14809)

על אופיו האופטימי הבלתי נלאה של אביזוהר נוכל ללמוד גם ממכתב ששלח אל דוד בן-גוריון ב־11 בפברואר 1948, בעיצומה של מלחמת השחרור, ובו הוא מבקש להציע לו "תכנית גאולת ירושלים, שאין לדחותה לפי הכרתנו לימים טובים יותר". הוא מצהיר כי לצידו עומדים אנשי מעשה, "בעלי יכלת כספית ומתנדבים, הרואים בפעולה זו את תפקידם העיקרי בחייהם".⁶⁰ אין בדיננו כל מידע אחר על אודות תוכנית זו, ואיננו יודעים אם היא קשורה לאדמות אגודת הדיירים ואם היא זכתה לתשומת ליבו של בן-גוריון.

הביקור האחרון של נציג אגודת הדיירים באבו דיס התקיים ב־22 באוקטובר 1947, שבועות אחדים לפני פרוץ מלחמת העצמאות. דימנד, שלא ביקר באתר מזה כשנתיים, התלווה ליצחק בובר, שומר מטעם חברת מרום, וכאותו ביקור מצא מבנים שערכים בנו על אדמת היהודים, וסימוני גבולות של חלקות שנפגעו. עוד מצא שהגדר שהקיפה את השטח נפרצה זה מכבר.⁶¹

60 מכתב "לכבוד החבר ד. בן גוריון היקר", ו' באדר א תש"ח (16 בפברואר 1948), ארכיון בן-גוריון (באוניברסיטת בן-גוריון בנגב), תיק התכתבות 9-15 בפברואר 1948. תודתי לעדי פורטוגו ולמיכל לניאדו ממכון בן-גוריון לחקר ישראל והציונות.

61 מכתב עו"ד מאיר מקליס, "לכבוד הלשכה הראשית של הקרן הקימת", 24 באפריל 1947, אצ"מ, תיק KKL 5/14809; מכתב יצחק בובר "לכבוד הלשכה הראשית של הקה"ל ירושלים", 26 באוקטובר 1947, אצ"מ, תיק 16425.

סיכום

אגודת הדיירים נוסדה עם תקוות גדולות וציפיות כבירות להקים שכונת גנים יהודית ממזרח לירושלים. היא ייעדה עצמה מלכתחילה למעוטי יכולת כלכלית, ובכך למעשה גזרה את כישלונה. החברים לא הצליחו לגייס את ההון העצמי הנדרש, והאגודה לא מצאה משאבים או משענות כלכליות להגשים באמצעותם את חזונה. על השבר הכלכלי נוסף השבר הביטחוני. האימה מפני המגורים באזור מרוחק מריכוזי יהודים ומקורב לריכוזי ערבים הכריעה את הכף. מאורעות תרפ"ט בישרו את ראשית בלימת ההתקדמות לקראת בניית השכונה, ומאורעות תרצ"ו-תרצ"ט השביתו כל תקווה להקמתה. התנאים הכלכליים והביטחוניים, ונראה שגם מתחים שנתגלעו בוועד האגודה, גרמו לחברים באגודה לאבד בהדרגה את אמונם בעתיד השכונה, והם ניסו להיפטר מנכסיהם. רכישת הקרקעות בידי קק"ל באמצע שנות הארבעים הפיחה חיים חדשים באדמות הנטושות, אבל גם תקווה זו נמוגה בתוך זמן לא רב.

עם חלוקת העיר ב־30 בנובמבר 1948, בתום מלחמת העצמאות, נותרו אבו דיס ואדמותיה מחוץ לגבולות מדינת ישראל. לאחר שהתקוות להקמת השכונה נגוזו, נקבע מועד פירוקה הרשמי של אגודת הדיירים ל־7 ביוני 1950, וב־18 ביוני 1951 היא נמחקה מספר האגודות השיתופיות.⁶² תחת השלטון הירדני עבר הכפר אבו דיס תהליכי עיור מואצים, שהפכו אותו לפרוור של ירושלים המזרחית (עמירן 1986: 36-37). רוב אדמות היהודים נפלו לידי הממונה הירדני על רכוש האויב, והוא השכיר אותן לגורמים מקומיים, למטרות עיבוד חקלאי ובניית בתי מגורים. חלק מן האדמות - כפי הנראה מאותן אדמות שרישומן לא הושלם בספר העסקאות המנדטוריות - אף נמכר.⁶³

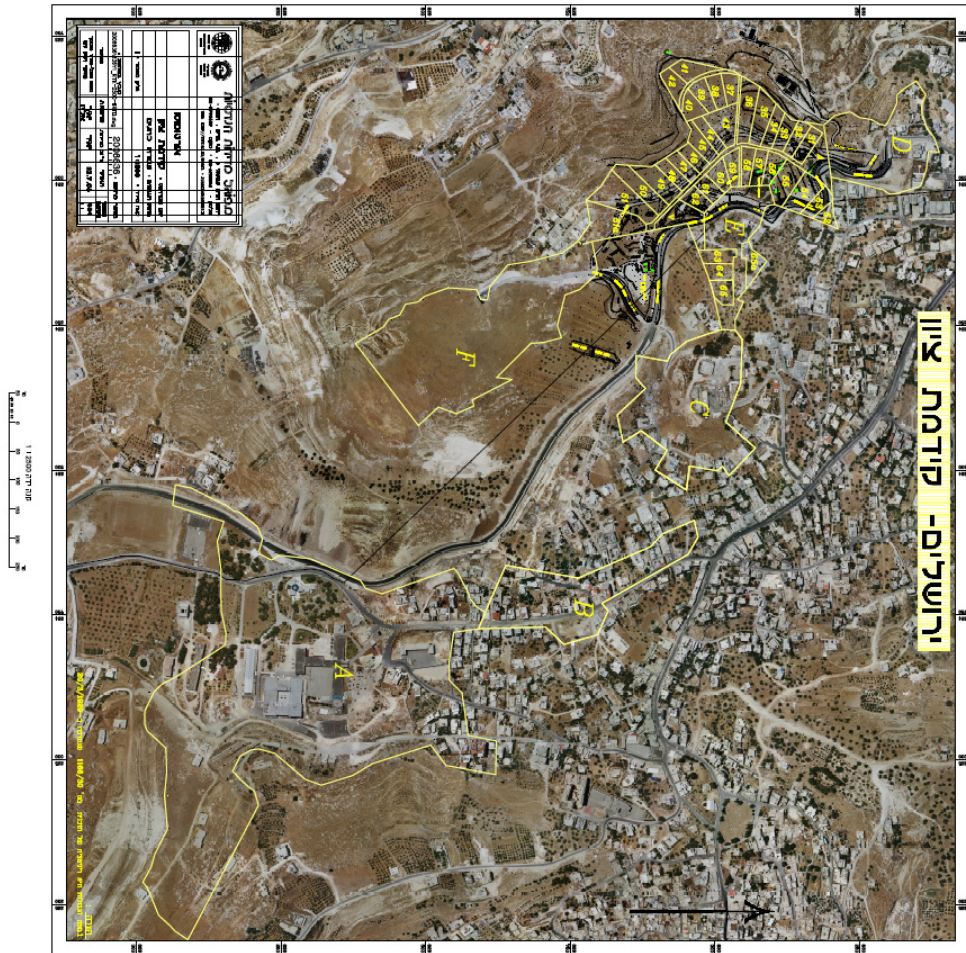
אחרית דבר: שכונת קדמת ציון

לאחר איחוד העיר במלחמת ששת הימים (1967) נקבע גבולה העירוני החדש של ירושלים כשהוא חוצה את אדמות השכונה ההיסטורית ומותיר בידי עיריית ירושלים חלק קטן מהן. יתר

62 "פקודת האגודות השתופיות: ביטול רישום אגודה שתופית לפי סעיף 50(2)", ילקוט הפרסומים, 172, 5 ביולי 1951; אמ"י, תיק גל-8/63877; "דו"ח סופי אל רושם האגודות השיתופיות, מאת ישראל אשכנזי, מפרק אגודת הדיירים חברה הדדית בע"מ", 27 במאי 1951, אמ"י, תיק גל-8/63877.

63 בקשה למתן צו ניהול, מטעם האופטרופוס הכללי, הוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים, תיק נע"ד 20-19417-04, 20 באפריל 2020.

הקרקעות, שנבלעו בריכוז הצפוף של אוכלוסיית אבו דיס, נמסרו לניהול הרשות המוניציפלית של אבו דיס (כהן 1986: 39).



איור 7: תצ"א של אבו דיס וסביבתה, 2006; הקו השחור הדק מציין את תחום השיפוט של עיריית ירושלים, והסימונים הצהובים מציינים את שטחי אדמות אגודת הדיירים, לרבות חלוקת הנחלות הפרטיות (באדיבות עמותת עטרת כהנים)

על פי הבנות ממשלת ישראל עם ההנהגה הפלסטינית בשנת 1995, הוסכם כי אבו דיס תיועד לשמש בבוא היום בירתה של המדינה הפלסטינית. הבנות אלו לא הבשילו מעולם, אך אבו דיס התפתחה בסוף המאה העשרים לכדי מרכז שלטון פלסטיני. מלבד משרדי שלטון נוסדו

בה אוניברסיטת אלקודס ובית מושל מחוז ירושלים מטעם הרשות הפלסטינית (בסיס מג"ב כיום) על אדמות יהודים. מעל כל אלה התנשא לגובה חמש קומות בניין הפרלמנט הפלסטיני. ב-2003 נבנתה חומת ההפרדה על תוואי גבול השיפוט של עיריית ירושלים. רוב אדמות אגודת הדיירים נמצאו מעתה בצידה המזרחי של החומה, בתחומי הרשות הפלסטינית, ורק כ-60 דונם מהן נותרו בצידה המערבי, בתחומי עיריית ירושלים ובשלטון ישראל (שרגאי 2020).

בסוף שנת 1992 רכש איל ההון ארווין מוסקוביץ' חלק מן האדמות מבעליהן היהודים, במטרה להקים שכונה יהודית חדשה – קדמת ציון, מיסודה של עמותת עטרת כהנים. 78 שנים חלפו מאז תהלוכת ל"ג בעומר תרפ"ו בהובלתו של יהושע אביזוהר, ועד 20 במאי 2004, יום עלייתם של מתיישבים ישראלים על חלק קטן מאדמות החברים באגודת הדיירים, כשהם מלווים בכמה מצאצאיהם.

מקורות

- אבירד, י' 1980. מאורעות 1929: השלכות מדיניות ובטחוניות. מערכות 272: 42-47.
- אורן, ד' 2011. השכונה היהודית שעל הר אבו תור. עת-מול 215: 29-32.
- אלפרט, פ' וגורן, ד' 2013. יומנו של מוכתר בירושלים: קורות שכונת בית ישראל וסביבתה בכתביו של ר' משה יקותיאל אלפרט (תרצ"ח-תשי"ב, 1938-1952). רמת גן: הוצאת אוניברסיטת בר-אילן.
- ארנון-אוחנה, י' 2013. מרד ערבי בארץ ישראל 1936-1939. ירושלים: אריאל.
- אשבל, ע' 1976. פרשיות מפעלים בערי הארץ. ירושלים: חברת הכשרת הישוב בישראל.
- ביגר, ג' 1976. תרומת השלטון הבריטי להתפתחותה של ירושלים בראשית שלטונו בארץ. מחקרים בגיאוגרפיה של ארץ ישראל ט: 175-200.
- ביגר, ג' 1977. "שכונות הגנים" בירושלים: תכנון והתפתחותן בראשית השלטון הבריטי, 1917-1925. קתדרה 6: 108-131.
- ביגר, ג' 1989. בינויה של ירושלים בתקופת השלטון הבריטי 1917-1948. בתוך ח' לבסקי (עורכת), ירושלים בתודעה ובעשייה הציונית: קובץ מאמרים. ירושלים: מרכז זלמן שזר, עמ' 183-215.

- בית-ינאי, ש' 1999. גבעת שאול: אנשים ומקומות אז והיום. ירושלים.
- בן-אריה, י' 2001. התמורות העיקריות בהתפתחותה של ירושלים בראשית השלטון הבריטי (1917-1926). בתוך ר' אהרנסון וח' לבסקי (עורכים), ארץ בראי עברה: מחקרים בגאוגרפיה היסטורית של ארץ ישראל. ירושלים: מאגנס, עמ' 377-439.
- בן-אריה, י' 2011. ירושלים היהודית בתקופת המנדט: שכונות, בתים, אנשים, כרך ג. ירושלים: יד יצחק בן-צבי.
- בן-פזי, ר' 2012. אשת חיל: סיפורה של לאה פירסט-פרוינד לבית טחובר. ירושלים.
- גביש, ד' 1990. הסדר הקרקעות בתקופת המנדט. בתוך ר' קרק (עורכת), גאולת הקרקע בארץ ישראל: רעיון ומעשה. ירושלים: יד יצחק בן-צבי, עמ' 188-195.
- גלעד, ד' 1971. המשבר הכלכלי בימי העלייה הרביעית (1926-1927). הציונות ב: 119-147.
- גלעד, ד' 1973. הישוב בתקופת העלייה הרביעית (1924-1929): בחינה כלכלית ופוליטית. תל אביב: עם עובד.
- גפני, ר' 2006. שכונות העמק הנעלמות. עת-מול 187: 41-43.
- גפני, ר' 2020. עמק הארזים: מושבה קצרת ימים, והערה על השפעת מאורעות תרפ"ט על הפריפריה החקלאית של ירושלים בתקופת המנדט. מחקרי יהודה ושומרון כט(1): 67-99.
- דוידסון, א' 2016. יסוד שבתפארת: "תפארת ישראל" ואופיו עד מלחמת העצמאות. בתוך ר' גפני, י' בן-גדליה וא' גלמן (עורכים), גבוה מעל גבוה: בית הכנסת תפארת ישראל והקהילה החסידי בירושלים. ירושלים: יד יצחק בן-צבי, עמ' 45-72.
- האזרחי, י' 1968. עיר אבן ושמיים. תל אביב: מערכות.
- ויץ, י' 1951. בחבלי נחלה: פרקי יומן. תל אביב: נ' טברסקי.
- זיידמן, מ' וקרק, ר' 2012. מ"עיר גנים" ל"מרקם העירוני הציוני". בתוך י' פורמן-נעמן (עורכת), הכינוס הארצי הראשון לשימור מורשת התרבות בישראל: קובץ מאמרים, עמ' 93-96.
- יהושע, י' 1988. ירושלים הישנה בעין ובלב. ירושלים: כתר.
- כהן, ה' 2004. צבא הצללים: משת"פים פלסטינים בשירות הציונות 1917-1948. ירושלים: עברית.

- כהן, ש' 1986. הרחבת תחומי העיר המאוחדת והקמת השכונות החדשות. בתוך א' שילר (עורך), ירושלים כעיר שחוכרה לה יחדיו (אריאל: כתב עת לדיעת ארץ ישראל, מס' 44-45). ירושלים: הוצאת ספרים אריאל, עמ' 39-44.
- כהן-הטב, ק' 1996. מעורבות ועד הקהילה בירושלים בהתפתחותה של העיר, 1917-1948. קתדרה 82: 111-134.
- כץ, י' 2000. מדינה בדרך: התכניות הציוניות לחלוקת ארץ ישראל ולהקמת מדינה יהודית. ירושלים: מאגנס.
- כץ, י' 2001. בחזית הקרקע: קרן קימת לישראל בטרם מדינה. ירושלים: מאגנס.
- לויזן, מ' 2016. ריכארד קאופמן האדריכל: חלוץ תכנון בתי מגורים, מוסדות ציבור ותכנון ערים, שכונות, קיבוצים ומושבים. בתוך מ' אפשטיין-פלוש ומ' לויזן (עורכים), ריכארד קאופמן והפרויקט הציוני. תל אביב: הוצאת הקיבוץ המאוחד, עמ' 90-105.
- עמירן, ד' 1986. קווי יסוד בהתפתחות הגיאוגרפית של ירושלים, 1860-1985. אריאל - ירושלים הבנויה 43: 9-69.
- פז, י' 1989. הניסיונות לייצר רצף קרקעות יהודי בין תל אביב לירושלים בתקופת המנדט. בתוך ח' לבסקי (עורכת), ירושלים בתודעה ובעשיה הציונית: קובץ מאמרים. ירושלים: מרכז זלמן שזר, עמ' 279-302.
- פז, י' 1993. רכישת קרקעות על ידי יהודים בסביבות ירושלים בין השנים 1920-1932. עבודת מוסמך, האוניברסיטה העברית בירושלים.
- פז, י' 1994. "ירושלים החדשה" בתכנית הסוכנות היהודית לחלוקת ירושלים (1937-1938). קתדרה 72: 113-134.
- פז, י' 1997. מחקר רכישת קרקעות על ידי יהודים בארץ ישראל בין השנים 1850-1950. ירושלים: האוניברסיטה העברית בירושלים.
- פז, י' 2007. נסיגה יהודית בירושלים בתקופת המנדט: שכונות שמעון הצדיק וכפר השילוח. ארץ ישראל כח: 425-443.
- פז, י' 2011. ההקדש הכורדי ובית הכנסת הגורגי בשכונת אשל אברהם בירושלים בתקופת המנדט: מחקר גאוגרפי היסטורי ויישומי המשפטי. בתוך ק' כהן-הטב, א' זלצר וד' בר (עורכים), עיר בראי עברה: מחקרים בגאוגרפיה היסטורית יישובית של ירושלים. ירושלים: מאגנס, עמ' 266-294.

- קרק, ר' ואורן-נורדהיים, מ' 1995. ירושלים וסביבותיה – רבעים, שכונות וכפרים: 1800–1948. ירושלים: אקדמון.
- רודיק, י' וכהן-ברזובסקי, נ' 2008. קרית משה: תולדות שכונת קרית משה ובית הכנסת אוהל יצחק בירושלים. ירושלים: מוסד הרב קוק.
- רופין, א' 1968. פרקי חיי: נעורים ושחרות בגולה, כרך ב. תל אביב: עם עובד.
- רייכמן, ש' 1989. מפת בעלויות הקרקע בירושלים בשנת 1947: ניתוח תפרוסת. בתוך ח' לבסקי (עורכת), ירושלים בתודעה ובעשיה הציונית: קובץ מאמרים. ירושלים: מרכז זלמן שזר, עמ' 303–311.
- שלאין, א' 2019. בית הכרם: מרגלית השכונות. ירושלים: א' שלאין.
- שמאלי, א' 1980. זהב בירושלים. תל אביב: זמורה-ביתן-מודן.
- שפנייר, י' 2009. הכפר העברי נווה יעקב ועטרות, דוגמה להתיישבות הציונית מצפון לירושלים. טללי אורות טו: 243–267.
- שרגאי, נ' 2020. כך נולד הרעיון להפוך את אבו דיס לבירה הפלסטינית. המרכז הירושלמי לענייני ציבור ומדינה, 13 בפברואר 2020. <https://bit.ly/39vID7A>
- תדהר, ד' 1971–1949. אנציקלופדיה לחלוצי הישוב ובניו: דמויות ותמונות, כרכים א–יט. תל אביב: ספרית ראשונים.