

כך הפכו דרישות השימור בעיריית ירושלים
לאימת אלפי תושבים בשכונות החרדיות.
תחקיר 'משפחה'

שימור או דיוור



Jerusalem

אתם דיירים שרוצים להרחיב
דירה? ועד בית שרוצה לשפץ
את החצר? יזמים שרוצים לקדם
תמ"א 38? אם אתם גרים
באזורים ההיסטוריים של
ירושלים, **החיים שלכם**
עומדים להפוך לסיוט | דרישות
השימור המקצינות יחנקו אתכם,
וההוצאות שייכפו עליכם יהפכו
את הסיפור ללא כלכלי | **מי**
אשם. ואיך כל זה ייגמר?

יהודה רוסט
צילום: פלאש 90, אור לנץ, יוסי זמיר,
אלי קובין, שלומי כהן ויעקב לדרמן

קמרון, חצירות ואפילו בור המים
מחויבים בשימור. בתי הורדנה בירושלים



חשיבות היסטורית. האדריכל משה שפיידא ליד בנין המשטרה ברחוב יפו



5000 מבנים בתחומי העיר ההיסטורית בירושלים מיועדים לשימור לא כולל העיר העתיקה

10-25%
תוספת בעלויות
הביצוע בשימור
שדורש חיזוק הנדסי

ה

וא תלה בי עיניים גדולות, ספק עצובות ספק מיואשות וחזר בפעם המי יודע כמה על המנטרה שאותה הוא משנן כבר למעלה משנה: "הדירה קטנה, שניים וחצי חדרים. פעם זה היה נסבל, אבל היום", הוא מצביע על הילדים שממלאים את הבית השוכן בטבורה של שכונת מקור ברוך הירושלמית, "המשפחה גדלה ברוך השם וחייבים להרחיב קצת. מה בסך הכול ביקשתי? לבנות עוד קומות על הגג? להרוויח מיליונים?"

שמעון הלר באמת לא מצויד בשאיפות גדולות. שלושים מ"ר של חדר בחזית ועוד חצי חדר מאחור והרווחה בוא תבוא. כבר שנים שהוא מתכנן את היציאה מאפילה לאורה. כדרכם של יהודים, אף



דרישות מחמירות. הפוזיקט על חורבות קולנוע אדיוסן ברחוב שטראוס בירושלים

הוא נקט במדיניות ה'לכשירחיב'. חסך פרוטה לשקל ושניים לארבעה עד שהגיע ליומו הגדול. יום הגשת המסמכים לעירייה לשם קבלת היתר בניה. אלא ששם התחילה ההצגה הגדולה. כבר למעלה משנה שהתיק נסחב והכול בגלל מילת קסם אחת: שימור. "השקעתי בתיק כבר 10,000 שקל והסוף עוד לא נראה באופק", אומר שמעון בכאב.

השכונה החרדית מקור ברוך, אם לא ידעתם, היא אחת משכונות רבות בירושלים שהוכרזו ככאלו שנמצאות ב'תחום העיר ההיסטורית ואזורי שימור'. מה שאומר בשביל התושבים שחיים בהן,

ואלו שרוצים לבנות בשטחן - בעיות. הרבה בעיות. הכל התחיל בעשור הקודם אז חילקה עיריית ירושלים את מפת העיר לכמה מחוזות. חמישה משרדי אדריכלים נרתמו למשימה, מיפו את השכונות הנמצאות בתחומי העיר ההיסטורית והתחילו בהכנת 'כרטסת' שמתעדת את הבתים השונים בשכונה. חלק מהבתים הוגדרו בהגדרה ספציפית להם: מבנים לשימור. כלומר, כאלו שגורלם נגזר להשתמר בצורה כזו או אחרת במתכונתם הקיימת.

בסך כולל, בירושלים ישנם כ-5000 מבנים לשימור, הפוזרים בשכונות העיר מלבד העיר העתיקה. בנוסף, קיימים כ-150 מבנים ייחודיים, בעיקר מבני ציבור, המוגדרים כ'מונומנטים' ובהם כללי השימור קפדניים בהרבה. בבית המוגדר כמונומנט, כל פעולה קטנה מחייבת הליך תכנוני מיוחד וסט אישורים כולל. נשמע מוזר? תלוי את מי לא שואלים.

שלא לציטוט, בכירים רבים בעירייה מתבטאים בחריפות נגד מדיניות השימור הדקונית בירושלים. הם טוענים כי אין שום סיבה הגיונית ש'שימור ידחה דיו', כהגדרתם. אבל גם הם מסכימים שהמציאות חזקה יותר מכל הסבר הגיוני. השימור כאן, והא כאן לא כדי להיעלם. בעולם כולו הצליחו אנשי השימור להטמיע את נושא השימור כערך מוחלט שאין להתווכח עליו. בכיר חרדי העוסק בענייני שימור מזה שנים מסביר לנו כי "השימור הפך עבור כל מיני אנשים לסוג של דת, אולי לעבודה זרה, למשהו שהם מאמינים בו. פקיד או אדריכל שיצא נגד השימור באופן גורף ייחשב לא מקצועי. החונטה המקצועית לא תקבל את זה והוא עלול להיפגע בהמשך בעבודה הסדירה ובניסיונותיו לקדם תיקי בנייה", סוף ציטוט.

מסיבה זו לא מצאנו מי שיעז להתבטא לציטוט ולייחוס ולתקוף בשמו את ערך השימור באופן גורף. גם אם יזמים ואדריכלים שנמצאים בקשר שוטף מול פקידי העירייה מעידים ומצטטים כי גם במחלקות התכנון והרישוי לא אוהבים את



‘בית החתן המת’. בנין לשכת הבריאות המחוזית בירושלים



מספר המבנים לשימור בירושלים גדול פי 3 מבתל אביב

1/2 שנה לפחות, עיכוב בשלבי התכנון והנפקת היתרים

הדרקוניות של השימור, אף אחד בהן לא מוכן לדבר בשמו.

וכן, במהלך השנים האחרונות, הנושא הוטמע בכל הליכי התכנון בשכונות העיר והפך לאקסיומה. כשבודקים את מקורות הדברים מגלים כי מדינת ישראל חתומה על אמנת אונסק"ו של האו"ם בעניין השימור והיא מחויבת לפעול למענו, אם כי יש לציין שכל עירייה רשאית לפעול כהבנתה. כך למשל, עיריית בני ברק לא הקימה כלל מחלקת שימור, ושם התושבים משוחררים בהרבה מתושבי ירושלים ותל אביב. יחד עם זאת, ראוי לתת לשימור מקום של כבוד. ברחבי העולם מצילים ארגונים שונים את קברות אבותינו תוך שהם משתמשים גם בטענות שימוריות. את הביקורת החריפה מתעלים נציגי הציבור בעירייה ואדריכלי השימור לשיטות הפעולה המכבידות ולהקצנה היתרה שבה נוקטים אנשי שימור שונים בדרך הארוכה שהם מייצרים לתושבים עד קבלת ההיתר המיוחל.

וזה לא רק היתרים לבנייה חדשה. כל תזוזה בבניין לשימור מחייבת התייחסות של אדריכלי שימור ואישור מיוחד של מחלקת השימור בעיריית ירושלים. קמרון בקי, מרצפת חצר שבורה, סיתות מיוחד באבן, פרזול בסורגים ואפילו ברזל שתחוב בקיר, כל אלה הם פריטים שבהחלט יכולים להיות בעלי ערך שימורי, וכאשר משפחה מבקשת לבנות או לשפץ את ביתה, מוכרחים לקיים דיון מעמיק מול אדריכל שימור, שיבדוק מה ניתן להוריד ואת מה חייבים להשאיר למען קדושת השימור.

יוסי דייטש, סגן ראש העיר, אומר ל'משפחה': כי "עיקר הבעיה היא שאיבדו את העיקר בנושא השימור. אדריכלים בעלי שם אומרים לי: מפספסים את העיקר. שיתעסקו עם גובה בנין, עם מרקם שכונתי, שישמרו על שכונות שיש להם עדיין אופי מסוים. אבל ההתעסקות עם מבנים ספציפיים במקומות שכבר מזמן השתנו, היא בעיה. למשל ברחוב כמו רבינו גרשון בחציו הקרוב לבר אילן, שם הסוסים כבר ברחו מהאורווה. הכול עירוני, ולא יעזור שיכפו שם שימור. ההיתפסות לפרטים קטנים ממאיסה את השימור על האזרח הקטן. אם היו מתעסקים בעיקר היו יכולים לגרום לאנשים להבין את החשיבות והערך של השימור, אבל כשאתה רואה בשכונת הבוכרים בניינים מפוארים וראויים לשימור, כמו 'הארמון', ולידם חורבות שבמקרה נמצאות באותו רחוב ותחת אותו סטנדרט שימורי,

אתה לא מבין מה הקשה. בעיני האזרח המתבונן מן הצד אין לזה כל ערך שימורי", אומר דייטש. גבולות העיר ההיסטורית, כפי שנקבעו במסמך המדיניות 'ירושלים 2000' וכפי שהם מכונים במסדרונות העירייה, כללו את כל שכונות העיר שהיו קיימות לפני שנת תש"ח, שנת מלחמת השחרור והקמת המדינה. עד לשנת תש"ח עברו על ירושלים שנים רבות וחילופי שלטון לא מעטים, כשכל ממשל שבא הותיר אחריו חותם כלשהו. סגנונות הבנייה של הבריטים וקודמיהם ממלאים את השכונות המוכרות לנו, כמו בית ישראל, מאה שערים, מקור ברוך כאמור, כרם אברהם, הבוכרים שערי חסד ועוד. כולן מוגדרות כאזורי שימור, אולם מאידך, כולן שכונות פעילות ותוססות, ולכן, ערכי



התערבות בתוך הבתים. קמרון בדירה במאה שערים

השימור, החשובים לכשעצמם, מתנגשים בהן לא אחת עם חיי היום יום ועם משאלת לבם הפשוטה של המשפחות, שכל מה שהן רוצות הוא בסך הכל להרחיב מעט את הבית או לשפץ אותו. הקונפליקט שבין שימור לפיתוח הוא מובנה. כאמור, אין ויכוח על כך שההווה והמרקם השכונתי העתיק ניבט אל המסתובבים בשכונה מבעד לבניינים ולחצרות ובכך הוא מהווה עדות לסיפורה של שכונה. מאידך, הצורך להמשיך ולפתח את השכונות, בהרחבת דירות קיימות ובבניית קומות חדשות מעל בניינים ישנים, חשוב לא פחות, והיו שיאמרו שאף יותר. סלע הוויכוח, אם נקפיד שלא לומר מחלוקת, נע אם כן בעיקר על ציר המינון. הדילמות הנפוצות בין האדריכלים לבין עצמם וביניהם למחלקת השימור בעירייה אינן בנוסח 'האם', אלא בסגנון 'איך', כמו עד כמה נכון ללכת עם עקרונות השימור, היכן ראוי לגלות גמישות,



מוטיבים מזמן אחר. עיטורים אופיינים

ובעיקר, איך מיישמים את מדיניות השימור מבלי לפגוע בצורכי התושבים.

גנבי המרצפות בהורדנה

את משה שפירא, אדריכל שימור בכיר ותיק ומוכר בירושלים, אנחנו פוגשים ברחוב יהוסף שוורץ, בסמטה שבין ישיבת 'שפת אמת' לכניסה האחורית של בתי הורדנה. שם התחלנו את מסלול הסיור הבלתי אמצעי בין האבנים והסיפורים. שפירא הוא זה שמיהפ את הבתים לשימור בשכונת מקור ברוך ובשכונות נוספות, ביניהם היה עד למאבק נגד חיבור האזורים החילוניים והערבים עם החרדים, במשולש האזור שבין הנביאים ושבטי ישראל. "המאבק של החרדים הצליח, ויש חיץ בשטח", אומר שפירא. כיום הוא מנהל משרד אדריכלים גדול ומייצג בין היתר גם לוועדת השימור בעיריית תל-אביב.

כעת הוא על יד האופניים שעליהם דיווש מתלפיות ועד מקור ברוך בואכה מחנה יהודה. מרצה בשטף על סגנונות הבנייה שניבטים אלינו מכל פינה בסביבה. אם היה מדריך טיולים, בוודאי היה מבוקש מאוד, אולם מה לעשות ששפירא מנהל משרד אדריכלים מצליח ואין זמנו בידו להדרכת תיירים.

רחבת הכניסה לישיבת 'שפת אמת' שוקקת חיים, אולם שפירא מרוכז בשלו. "תראה את מבנה הישיבה", הוא אומר, "הוא ממחיש כמה דברים חשובים בעניין השימור. למבנה שלוש קומות, וכל אחת מהן נבנתה בתקופה אחרת. לכל קומה סגנון בנייה שלא דומה לחברתה. הקומה הראשונה נבנתה עם ייסוד הישיבה לפני כמאה שנה, והיא עשויה בסגנון בנייה אקלקטי מרשים. כל חלון מעוטר בחיפוי של אבנים המעוצבים בצורה ארכיטקטונית נאה. בקומה השנייה התגורר כ"ק מרן האדמו"ר ה'אמרי אמת' מגור. הנה המרפסת של הרבי", מצביע שפירא על המרפסת שמעלנו, "הבנייה בקומה הזו מאוחרת בכמה עשרות שנים ופשוטה בהרבה. בנוסף, ניתן לראות בה תוספת בנייה שלא הוסדרה עם הנראות הכללית של הבניין. ונמשיך לקומה השלישית, שנבנתה לפני פחות משלושים שנה. אתה מתבונן על המבנה הזה, על שלוש

הסלון שקיבל חלון בגובה הרצפה, הבנין שקיבל זבל באמצע הכניסה, והדירה שיש לה שני חדרי מדרגות | **האבסורדים הגדולים של השימור הירושלמי**

חורבות ירושלים

למי שלא גר בירושלים, השימור הירושלמי מתחיל ונגמר בסיור נחמד במשעולי הסמטאות והסיפורים הקסומים של עיר הקודש, אבל עבור התושבים והיזמים שרוצים לבנות או למכור, השימור הפך מזמן לשם נרדף לסיוט מתמשך. ליקטנו כמה דוגמאות קלות ממה ששמענו במהלך הכנת הכתבה.

"בעיקרון אני בעד שימור, אומר לנו יצחק שלמה רוטנברג, מנהל משרד אדריכלים מצליח בירושלים, "אולם אני מדבר על ההתנהלות של מחלקת השימור בעירייה המאופיינת בסחבת ובירוקרטיה קיצונית. כשצריך לעבוד מולם התחושה היא שאתה נתקע על כל צעד ושעל. מחלקת השימור הקימה לעצמה אוטונומיה עצמאית והיא מכתיבה את כל מדיניות התכנון, אנישי המלחקה חולקים על מדיניותה של העירייה ומחלקותיה השונות, ולאדריכלים שמלווים את הפרויקט הם מתייחסים כאילו הם אינם מבנים על מה הם סחים, הדבר נכון גם לגבי אדריכלים בעלי שם עולמי.

מחיר ההיסטוריה

כשאני מבקש ממנו דוגמאות בכסף קטן, הוא לא צריך להיכר. ניכר שעבורו מדובר בעניין יומיומי. "נניח שיש בבית חלון לשימור. אין בעיה. אבל למה להשאיר אותו תקוע באותו מקום כשהמשפחה תיאלץ בגללו לחיות חיים מאולצים. סלון עם חלון בגובה הרצפה טוב אולי לתינוקות אבל לא לחיי משפחה תקינים. גם בדרכי גישה ובחדרי מדרגות מסתבכים בגין דרישות לשימור.

"וההתנהלות זו ליבת הבעיה. היה לי ויכוח עם מחלקת השימור על קיר מסוים, אם ניתן להוריד אותו או להשאיר אותו חשוף. מחלקת השימור טענה שחשוב שיראו את הקיר. המהנדס אמר שהשארית הקיר כמות שהוא אינה אפשרית והסכים להוציא מכתב עם חו"ד שלו בעניין. אולם, המחלקה לא הסכימה ודרשה המחלקה לקבל מהמהנדס תכנית הנדסית מפורטת.

"תבין", נזעק רוטנברג, "עלות תכנית הנדסית נעה בין שמונים למאה ועשרים אלף שקלים. מילא אם זו הייתה התכנית הסופית, אולם במקרה שלי זה היה רק תחילתו של הסבב. הרי ממחלקת השימור אני הולך בהמשך גם למחלקת תכנון, לרישוי, לפיקוד העורף, לכיבוי אש ועוד, שם אני יכול לקבל דרישות לשינויים בגין מרחבי מילוט ונגיית, שגורמים תזוזות בקירות, מה שמחייב אותי לחזור שוב למהנדס ולהוציא תכנית נוספת. זה הזוי. למה לא מספיק מכתב".

ההתנהלות מול השימור לוקחת זמן, הרבה זמן. ההערכה היא כי המסלול מאריך את הדרך להיתר בחצי שנה לפחות. בפועל, זה לוקח יותר זמן. "להערכתך, דרישות השימור הנוקשות, זמן. מוקצות לפעמים את עלות הדירה ב-10%. מקפיצות לפעמים את עלות הדירה ב-10%. בנוסף, גם היזם סובל מכל עיכוב. הוא מושקע בריביות וכל חודש עיכוב משמעו עוד ריביות



להבדיל בין עיקר לטפל. יוסי דייטש על רקע ירושלים

החצרות אבל לא מסכימים לתת את זה. כעת ממש אני מתכנן שם תוספת לשני בתים צמודים ועושים לנו בעיות קשות. הם דורשים שיהיו שני חדרי מדרגות בגלל שמדובר בשתי חלקות. לא חבל? הרי מה קורה בפועל בלא מעט מקרים, שאנשים בונים בשביל לקבל טופס 4 ולאחר מכן הורסים ובונים שם דירות ללא היתר. כך מפספסים את כל ערכי השימור, שאין חולק שהם חשובים".

אחת הבעיות הגדולות שגורמות דרישות השימור הוא שהן נופלות על אנשים לאחר שהם מושקעים או גרים בבית כבר כמה שנים. "בן אדם קנה בית או דירה כשיש לו זכויות בנייה מוקנות בחוק", מתאר סולר סיטואציה קלאסית, "והנה, ביום אחד בהיר הבית שלו מוכרז כמבנה לשימור ולוקחים ממנו את הזכויות שהיו לו. אני מלווה אדם אמיד שגר במושבה הגרמנית. כשהוא קנה את הבית הוא לא היה מיועד לשימור, ולאחר כמה שנים באה תכנית המושבות וסימנה אותו לשימור. כעת הוא תקוע. ייקחו לו שנים רבות לעבור את כל המשוכות. זה מייאש יזמות ומבריה משקיעים מירושלים", מסכם סולר בכאב.



הונאת המרצפות. בתי הורדנה



מיליארד שקלים, הסך הכולל של התביעות שהוגשו נגד עיריית תל-אביב בגין נזקים שנגרמו מהחלטות שימור

קומותיו וסגנון בנייתו, ואומר לעצמך: יש כאן סיפור בהמשכים על התפתחותה של ירושלים. "ועוד משהו עם תובנה שימורית שחשוב להבהיר", מדגיש שפירא רגע לפני שאנחנו ממשיכים ליעד הבא, "בחצר הישיבה שוכן, כידוע, ה'אוהל', שבו טמונים האדמו"רים מרנן כ"ק ה'אמרי אמת' וכ"ק ה'פני מנחם' מגור. במיפוי שעשיתי הכנסתי גם ה'אוהל' כיעד לשימור, וזאת למרות שאין לי שום חשש שיקרה משהו לאוהל המיוחד הזה. הסימון של המקום כערך לשימור, מבלי קשר לסגנונו האדריכלי או למספר השנים שעברו עליו, מעביר מסר חשוב ולפיו ישנם עוד ערכים שמחייבים התייחסות ושימור. לא רק הגיל והצורה קובעים.

שפירא מבקש שנפנה עיניים לצד השני של יהוסף שווארץ, אל אחד מקירותיו החיצוניים של בתי הורודנה, ומצביע על חורים קטנים ועגולים מעל לכל חלון בקומה השנייה של המבנה. "הערבים קראו לזה 'תעקה'. זהו בעצם פתח אוורור שנועד לימות החורף, שבהם החלונות סגורים בגלל הקור. יש אומרים שבכך יישמו היהודים גם את צוואת רבי יהודה החסיד, המורה להשאיר בבית פתח קטן ליציאת מזיקים. זו בנייה מלפני כמאה שנה, וכל החצר הזו, מהקשתות שבה ועד בורות המים הענקיים מתחת לרצפת החצר, הכול מיועד לשימור".

אני מראה לשפירא יציאה בולטת של אחד המבנים בחצר כלפי חוץ ומנסה לבדוק איתו האם הדבר נעשה ברישיון או שמצוקת הדיר הכריעה את הפחד מהשלטונות. אולם, שפירא מתחמק ומעדיף לדבר על גגבת הריצוף בהורודנה, החצר שבה הוא מכיר כל קשת וכל ניוואנס וסיפור. "תראה את הניגודיות שבין הריצוף לבניינים. הבנייה כולה עשויה מוטיבים ישנים ואילו הרצפה עשויה בסגנון מודרני. מסתבר שמישהו ניצל את תמימותם של בני החצר ועשה עליהם סיבוב.

"הא כיצד? במהלך השנים התפתחה נטייה בקרב ציבורים מסוימים שבונים בתים חדשים אבל מבקשים לשלב בהם מוטיבים מהעולם הישן של ירושלים. הביקוש למרצפות חצר ירושלמיות ישנות הלך והתרחב, ועם הביקוש הרב וההיצע הדל יחסית, טיפס המחיר לכשש מאות שקלים למטר. פי עשרה מריצוף רגיל. אחד הקבלנים החריפים, מה'פיין שמעקערים' (אידיש זה ה'מאמע לשון' שלי, מתנצל שפירא), שידעו להריח הזדמנויות,



ניצל את תמימותם של בני חצר הורודנה, הציע להם להחליף את הריצוף הישן והשבור לריצוף מודרני נוח, מה שיעניק להם איכות חיים. בני החצר הסכימו, הקבלן זכה בעסקה חלומית, בני החצר הפסידו כסף, ואנחנו הפדסנו את שימור הווי החצר במלואו".

שפירא עוצר לרגעים, תולה עין בוהה בחלל וזוכר: "אם מדברים על שימור וריצוף, נזכרתי בסיפור אחר. זה היה בשנים הראשונות לקום המדינה. עד למלחמת השחרור הערבים שלטו על מחצבות האבן, והמחירים היו מאוד יקרים. באותם הימים ביצעו את ההרחבה בבבית החולים הדסה והחליטו שלמרות המחסור באבן שרישומו טרם התפוגג, לפחות ממול הבניין המרכזי של בית החולים, מוכרחים לרצף במרצפת רחוב ירושלמית. אם אין כמות מספקת של אבנים, כיצד ירצפו? השאלה לא הטרידה איש. פשוט הלכו ורוקנו שכונות מהריצוף שהיה בהן. גם לבית הכנסת ב'שערי חסד' באו, אולם הגבאי לא נתן להם להיכנס אל חדר התפילה שבו נהגו להתפלל רבני השכונה. מעניין שעד היום החדר הזה נשמר



לא לבנות, לא להרוס. תקרה לשימור בשכונת מקור ברוך

בצורתו ולא מחליפים בו את הריצוף".

הקשתות שמתחת למדרגות הסיבוביות מסמלות שיטת חיזוק בנייה. שני גרמי מדרגות ושתי קשתות יש בהורודנה. "הקשת", אומר שפירא, "מיועדת לחזק ולהחזיק את גרם המדרגות. אם אוציא אבן אחת או שתיים ממרכז הקשת, הכול יתמוטט כמגדל קלפים. זהו סגנון בנייה שחשבו לשמה והנה בורות המים", מצביע שפירא על ההגבהה שבמרכז החצר. הן ערכים מובהקים לשימור והן חלק מהגורמים שהשכונה הזו לא תוכל להתרומם לגובה ובכלל. מדובר בבורות ענקיים שממוקמים

על פני כל החצר, ולבתים שניצבים על רצפה שמתחתיה יש רק חלל אחד גדול, אין בסיס איתן להרים מעליו בנייה לגובה. כך מגבילים הבורות גם את הרחבת הדירות החוצה אל החצר. הדירה שעל יד הבור, אם וכאשר תקבל אישור להרחיב, האישור יגביל את התקרבות הבנייה לבור המים. על בור המים להישאר בצורתו. הוא מציין תקופה, הוא מספר סיפור חיים. כך חיו בירושלים של פעם. "מעבר לשימור הספציפי של שיטת בנייה כזו או אחרת", מבקש שפירא לחדד, "יש את שימור ההווי, את שימור מרקם החיים הייחודי לאזורים אלה". אנחנו יוצאים מהצד השני של בתי הורודנה אל רחוב מיוחס, שם ממוקם קיר השירותים של השכונה, שאף הוא זכה בשימור. "כשבנו כאן את שמונת השירותים לתושבי החצר, עשו גם שמונה פתחי אוורור בגובה הקיר. עם השנים מפלס רחוב מיוחס טיפס ועלה, מה שחייב את בני החצר להגביה את הקיר, לסתום את החלונות הישנים ולפרוץ חדשים בגובה החדש של הקיר. ניתן לראות בבירור שמדובר בשני סגנונות בנייה משתי תקופות שונות".

אבני כותל בלי פתקאות

מאחורי כל שינוי בסגנון הבנייה מסתתר סיפור ושפירא שולט בחומר בכבף ידו. "עד שנת תרנ"ב (1892) השתמשו בקמרונות כשיטת חיזוק משום שלא היו ברזלים בנמצא. האבן הייתה לחומר הבנייה היחידי כמעט בירושלים. בין השנים תרנ"ב – תר"פ (1892–1920) באה הרכבת לירושלים והביאה איתה

את הברזל. בתקופה זו נכנסו הרלסים לתמונה. שיטות הבנייה נבעו מהתמודדות פשוטה עם החומר הקיים. לאחר תר"פ (1920) התחיל לבוא לכאן בטון בדרך היס. הבטון בוודאי תרם את חלקו בשינוי סגנון הבנייה בירושלים. קשה להתעלם מכל הסיפור ולומר שאין צורך לשמר", אומר שפירא. "נעלה לישיבת 'השלום' של הרב בצרי", מציע שפירא ואני בעקבותיו. הוא יגש אל הפרוכת, מסיט ומצביע על העבודה באבן שנעשתה שם: "הנה עשו כאן הדמיה של שער הרחמים. מה שמראה פעם נוספת איך אלמנטים משמשים מרכיב חשוב בדרך שלנו לחוות דברים שהיינו רוצים שלא לשכוח. בצד ימין של ארון הקודש מוצבים אבנים בפיסול ובסגנון של אבני הכותל המערבי. רק קפלי פתקים חסרים כאן בין האבנים. עניין של זמן כנראה. "עליתי לכאן כדי להראות לך שהרצון לשמר הוא משותף לכולם, מסביר שפירא, "השאלה שאיתה מתמודדים ומתווכחים היא רק עד כמה להחמיר עם השימור. אני חושב שיש אנשי שימור שלקחו את הנושא ברמה מדי קיצונית. מתייחסים לזה כאל ענין דתי. זה לא טוב. צריך למצוא את שביל הזהב ולאפשר לאנשים לגוה השילוב בין ישן לחדש אפשרי בהחלט.

אנחנו יורדים מישיבת 'השלום' ונכנסים לרחוב שד"ל. הסמטה צרה, החיים הישנים והטובים ניבטים מכל בית שנשמר ולרגעים נדמה כאילו חזרנו כמה שנים אחורה. כאילו ברחנו מהעולם הסואן לכמה רגעים של התחברות נוסטלגית לעבר. "אם לא היו משמרים את כל הרחוב על צורתו והיו מסתפקים בכמה אלמנטים שיישארו כזכר לחורבן, המרקם והחווייה היו נפגעים מאוד",

דבר האדריכל שהיה אחראי על כרטסת השימור במקום. פחות משתי דקות לאורכה של הסמטה והנה אנחנו מול השוק. בכל כמה מטרים יש סיפור אמנם העירייה הציבה שלטים עם סיפור תמציתי של המבנים השונים, אולם לשפירא יש מה לחדש על כל עיקול ומדרכה, גם באזורים שאין כמותם מוכרים בירושלים.

מטפסים את שלוש הקומות של בית הכנסת 'זהרי חמה', הנה תקרה בזווית מסוימת, אף היא תולדה של כללי השימור. לפעמים זה באמת לא נראה טוב. ההיצמדות לכללים בכל מחיר תמוהה ואכן משדרת כאילו מדובר בעניין הלכתי קפדני. סיפורו של 'בית החתן המת' ידוע כנראה לכל ירושלמי. המבנה הוקם על ידי משפחה ערבית נוצרית עשירה בסביבות תרמ"א (1881) עבור בתם שעמדה להינשא, אולם החתן נפטר ערב החתונה. ביום החתונה המיועד (הוא יום הלוויה) ערכה אם החתן מוכת היגון חתונה בין הכלה, בבגדי הכלולות שלה, והחתן, שהולבש בבגדי החתונה. ה"חתונה" המזעזעת נותרה חקוקה בלב רבים מאנשי ירושלים, והבית שעמד קרוב להשלמתו ננטש. שמועות רחשו בירושלים על רוחות ששוכנים בבית ואיש לא הסכים להתיישב במקום ולשקמו.

המבנה עמד נטוש כעשר שנים, עד שראש העיר חאג' סלים אל-חוסייני, רכש את הקרקע והמבנה שעליה ויזם בה הקמת בית חולים. בית החולים היה המוסד הציבורי הראשון והיחיד שהקימה הממשלה העות'מאנית לשירות תושבי ירושלים, וכיום משמש המקום את לשכת הבריאות המחוזית של משרד הבריאות. "מדיניות השימור כיום", מסביר שפירא, "גורסת שיש לשמר גם



הבניינים שעשו את ירושלים. מלון פאלאס שוחזר לאגף המרכזי של מלון וולדורף אסטוריה



1400 ש"ח עלות ממוצעת לכל מ"ר של שימור

100,000 ש"ח,

גובה הערכות הבנקאית הנוספת לכל פרויקט שבשימור

פונקציית שימוש. אם המקום שימש כמבנה ציבור עליו להישאר כזה, וזאת מתוך רצון לשמר גם את ההווי ולא רק את המבנה. "שים לב לשער המפואר בכניסה לבית. זה פשוט מדהים", מתמוגג שפירא, "החומות המקיפות את הבית הן קו אפיון לכל הבנייה של אותה תקופה. בלילות היה מסוכן להסתובב כאן. היו שודדים ורוצחים, ולכן בתים ושכונות רבות הקיפו את עצמן בחומות שאת דלתותיהן היו נועלים מדי לילה. כך גם ב'בתי הורדנה', ששם היינו. השערים עדיין ניצבים שם. הם חלק מהשימור". ממול ניצבת תחנת המשטרה שגם היא משמרת פונקציית שימוש. במקום שכנה בעבר תחנת משטרה ושער הכניסה אליה מעוטר בראשו באריות יפהפיים. "מי שפיסל אותם הוא אמן יהודי בשם ר' שמחה ינובה, שבהמשך התפרסם כמומחה לגילוף אריות כאלו על ארונות קודש. כאן הוא עשה כנראה את הסטאז", מתלוצץ שפירא.

חוצים את רחוב יפו ונכנסים לרחוב יהודית. "כאן יש מדרכה לשימור", מפתיע שפירא. זו מדרכת שבה העמיסו משאיות תנובה את סחורתם מדי בוקר. השלט הניצב בתחילת הרחוב אינו עדכני. הוא מספר על מחלבה שהתחילה כאן, עברה ליחזקאל ומשם עברה לרחוב ירמיהו. הפרויקטים הגדולים שנבנו בה לא שמרו את המחלבה של רוממה, אולם כאן, ברחוב יהודית, משמרים גם את הגבחה שלושים הס"מ של המשאיות. בהחלט מרגש. "הרחוב כולו משופע, אולם המדרכה הספציפית הזו חייבת להישאר בגובה הזה. אין שלט על כך, ומי יודע כמה תושבים באזור מודעים בכלל לסיפורה של בליטת המדרכה?

שפירא מביט במבנה המחלבה עצמו ומצביע על כמה עיטורים סביב החלונות: "בבניין הזה אני לא יודע אם יש משהו לשמר בפנים שלו. מספיקים כמה חלונות כאלו בחוץ כדי לשמר את האווירה של אותם הימים. צריך לדעת עד כמה לשמר ומהיכן ניתן להתגמש. בשביל זה יש את נציגי הציבור בוועדת השימור, לחרדים יש שם את יוחנן וייצמן ואת פיני עזרא", מזכיר שפירא למי שלא יודע, "הם מקבלים את המלצות מחלקת השימור, ברצונם יאשרו וברצונם יטענו כי ניתן להתגמש ולשמר בשיטות אחרות. חשוב לציין כי גם ועדת השימור אינה אלא ועדה ממליצה לוועדת התכנון, אם כי המלצותיהם יש השפעה מכרעת על ההחלטות".



את הסיור אנחנו מסיימים בנקודת ההתחלה שבה פתחנו, ברחוב יהוסף שוורץ, אולם מהצד השני, בזווית החיבור לרחוב יפו. המסעדה ליד מלאה אנשים, בליל השפות שנשמע משולחנות הסועדים וקבוצת תיירים גדולה שעוברת ליד מדגישה את אטרקטיביות המקום לתיירים ולמשקיעים כאחד. שפירא ממוקד בבניין. "חיפוי האבנים בזווית הוא מתקופת הטמפלרים, זה נעשה גם לחיזוק, והנה עוד משהו חשוב לחיזוק", הוא מראה לי עיגולי ברזל מוזרים שתקועים בקיר. לרגע חשבתי כי מדובר בחלקים עקשניים שלא נפרדו מהתושבת הישנה של המזגן, אך לא. מסתבר שגם ב'מקור ברוך', לכל ברזל חלוד בקיר יש סיפור. "היה זה בשנת תרפ"ח, לאחר רעידת האדמה הגדולה, שזעזעה את ירושלים כולה", מספר שפירא,



ממלא את דרישות החוק. יצחק שווייקי

"התושבים חיפשו דרכים לחיזוק המבנים והברזלים הללו הם אחת ההמצאות היפהפיות של התקופה. ברזל אחד נעוץ בבניין מצד מזרח וחוצה אותו לרוחבו, והברזל השני בא מדרום וחוצה את הבניין לאורכו. כך חיזקו את הבתים באותם הימים".

בהשראת המבנים וההיסטוריה פותח שפירא בשיחה ארוכה על אישים ושיטות בשימור, בפרט כאשר מדובר על בניית קומות נוספות בבניין. יש את שיטת ההתאמה, שלפיה מקפידים ללכת אחד על אחד עם הסגנון הישן של הקומה התחתונה. יש את שיטת ההפשטה, שבה נהגו בבית החולים הטורקי. לוקחים קווים מנחים בעיצוב החלונות למשל, ורק אותם מעתיקים לקומות למעלה. ויש גם את שיטת ההנגדה, שלפיה הקומות למעלה יהיו היפוך מושלם של זו התחתונה, דווקא מתוך הרצון להדגיש יותר את הקומה שמיועדת לשימור.

אז מה לבחור מבין השיטות? את מה יאשרו במחלקת השימור ומה לא? הסתבכתם? אז כנראה שלא קל להיות אדריכל שימור, ועוד יותר לא קל להיות אזרח שנתקל בין הצורך להרחיב את דירתו הצפופה לבין הרצון, אולי הצורך, לשמר כל פיסת היסטוריה.

מה יאמרו הגויים

גם יצחק פנט, אדריכל חרדי מוערך, שותף לאותה תחושה: "שימור זה דבר חשוב", הוא אומר ל'משפחה', "השאלה היא עד כמה. התחושה היא שהנושא של השימור הפך לסוג של דת ומפריזים בו בכל קנה מידה. לפעמים ממש מקלקלים בניינים. קח את תמ"א 38, שתופס תאוצה בכל הארץ ובירושלים במיוחד. בירושלים ההוראה היא שבבניינים לשימור צריכים להרחיק את הקומות החדשות שלושה מטרים פנימה. מחלקת התכנון בעירייה הסכימה שבמקרים מסוימים זה יוצר עיוות תכנוני ומדרג מיותר בקומות הבניין, אולם המחלקה המשפטית אינה מאשרת תכנון אחר. בשכונת 'בית ישראל' יצאו בניינים נכים כתוצאה מההחלטה הזו. לדעתי, זו אטימות. צריך עין פתוחה ולעבוד ולחפש את שביל הזהב שייטיב עם כולם. כמו כן, צריכה שתהיה אוטוריטה עליונה ומערכת בעולם השימור והאדריכלות, שתעבור על כל התוכניות בעירייה, כך שיהיה קו אחיד וקבוע במחלקה", דברי פנט.

את גיורא סולר פגשנו בשכונת הבורכים, אזור

שימור מובהק. סולר עוסק כבר למעלה מארבעים שנה בשימור. הוא חבר משקיף בוועדת השימור העירונית ובמקרים רבים עמדתו לעומתית לזו של פקיד העירייה. כבר בתחילת השיחה הוא מכביר מלים טובות על נבחרי העירייה החרדים. "בקדנציה הקודמת", אומר סולר, "יוסי דייטש היה החבר החרדי בוועדת השימור והתפלאתי לראות אותו בא גם לדיונים שלא נגעו באוכלוסייה החרדית. הראייה הרחבה והכלל-חברתית הזו – מעבר לזירה המגזרית והסקטורית הקרובה – ראויה לכל שבח. כך צריכים להתנהג נציגי ציבור".

הנושא העיקרי שלנו הוא שימור והאתגרים, או המכשולים, הרבים שהוא מערים בפני התושבים שרוצים להרחיב או לבנות על הגג ונתקלים בכללי השימור שנוהגים בשכונות שלהם השייכות לתחומי 'העיר היסטורית'. לסולר, כך מתברר, יש מחלוקת קשה על עקרונות הכללים שנהוגים בירושלים: "יש את תכנית מתאר ירושלים 2000 – שבעצם למרות המעמד שמייחסים לה, מעולם עדיין לא אושרה, והיא קבעה תחום שנקרא 'העיר ההיסטורית'. לדעתי זו קביעה שרירותית. לא כל מה שבתחום שנקבע אכן ראוי לשימור ויש צורך לשקול את הנושא כראוי ולגופו. נקבע שגבולות העיר ההיסטורית יכללו את כל תחומי העיר מקום המדינה, ובנוסף, השכונות ההיסטוריות שחוברו אליה בהמשך, כמו בית הכרם, עין כרם והכפרים הערביים כמו מלחה וכדומה.

"אפשר להתווכח על עקרונות הגבולות הללו מהיום ועד עוד מאה שנות שימור, אולם הבעיה

האמיתית היא שאין כללים ברורים. חייבים לשים סייג ולדעת מה הם קווי השימור. אם ניקח את חוק העתיקות של רשות העתיקות, על יישומו, נראה שהוא קובע כללים ברורים ביותר. כל מעשה יד אדם מלפני 1,700 שנים נחשב לעתיקות, ורק רשות העתיקות מוסמכת להחליט לגביו. בשימור, לעומת זאת, אין כללים ברורים וזה לא עושה טוב לאזרחים וליזמים שמעוניינים לבנות, לשפץ או להרחיב".

ההצמדה למדד השנים, כך נראה, לא ישימה ככל שמדובר בסיפורו של השימור. נכון, יש ערך שימורי שקשור למספר השנים שעברו על המבנה. אולם, יש שהפכו לשימוריים בגלל שיש בהם פתרון הנדסי או אדריכלי יוצא דופן. זה מקנה להם ערך בפני עצמו. יש שסיפור מסוים שאירע בבית או סביב השכונה מקנה להם את העילה לשימור, והרשימה עוד ארוכה. "ניקח למשל את שכונת 'משכנות שאננים', אומר סולר, "המאופיינת במבנים ארוכים. הם נבנו על ידי משה מונטיפיורי, ומגלמים בהם ערך היסטורי יותר מאשר אדריכלי. יש בהם צורניות מסוימת ומעניינית, אולם לא מדובר בפאר היצירה. לא זה העניין. המבנים הללו מיועדים לשימור בגלל שהם מאוד חשובים בסיפור התפתחות היישוב מחוץ לחומות, כמו גם הסיפור של משה מונטיפיורי כתורם גדול למען היישוב היהודי בארץ.

"השאלה היא תמיד מי הקובע. בעיניי, ההסתכלות צריכה להיות איך בונים ואיך מפתחים לצד השימור. ברור שמדובר בעניין שיש בו הרבה מן ההשקפה ולא רק מן הכללים. אני חושב שצריך



15,000-20,000 ש"ח, עלות אדריכל שימור מלווה

6000-14,000 ש"ח, עלות תיק תיעוד מקדים שנדרש כתנאי לפתיחת תיק היתר



לנקוט במדיניות מקילה. צריך לזכור שאם לא יהיה פיתוח לא יהיה גם שימור. אחד הערכים החשובים ביותר לעיר הוא שזו תהיה עיר חיה ותוססת, שיוכלו לגור בה ויהיה סיבה לבוא לגור או לטייל בה," מעיר סולר בספק סרקזם ספק הומור שחור, "נקבעה מדיניות של גובה, וזו צריכה ללוות אותנו מעבר לחשיבה של בית בית. אני מתכנן כעת תוספת על בית ברחוב צפניה. כמומחה לשימור, דעתי היא שמבחינת מראה וההשפעה של הבתים ההיסטוריים, בכל השכונה הזו אין בעיה להגיע לארבע קומות עם גג רעפים מלמעלה. יאמרו שיש בעיה של ציפוף, שנדרשים יותר שירותים ציבוריים? זה עניין אחר שלא קשור לשימור.

"כיום, המדיניות העירונית נותנת באזור רק שלוש קומות, ואני שואל: מי קבע ולמה? מחלקת השימור של העירייה קטנה ואין לה מספיק כוח אדם ומקצועיות כדי להתמודד עם כל מה שנדרש. זו לא אשמתם, אבל השאלה היא האם הם קבעו נכון. אני מגיש להם תוכנית, הם מעירים עליה ומביאים אותה עם המלצות לוועדת השימור. במקרה אני יושב בוועדת השימור כנציג משקיף של עמותת האדריכלים ויכול להסביר לחברי הוועדה את השיקולים המקצועיים של התוכנית. כיום, כדי לקבל הקלה אני חייב להסביר למה הפרויקט שלי חריג ומצדיק שינוי. הם לא רוצים שכולם יבואו בעקבותיי".

סולר חוזר לשטח, לשכונת הבוכרים: "ניקה את בניין הארמון בבוכרים. זהו בניין יפה שממש כיום מוסד חינוכי, על פני שתי קומות. צריך רצון טוב של כל הצדדים והבנה מה ראוי לשימור ומה לא. 'בית המשיח' נבנה על ידי משפחה בוכרית עשירה מאוד שרכשו את הזכויות מעשרות היורשים. הם רצו שהבניין יהיה מפואר כדי שהמשיח יגור שם לכשיבוא. על מבנה כזה לא הייתי מוסיף עוד קומות. הוא באמת חריג. אך מאידך, יש לו שטחים בצדדים, שני בורות מים ענקיים שאפשר לשכן בהם גני ילדים שיהיו בחלקם תת קרקעיים.

"לאחרונה היו ימי עיון בנושא 'בית הנסך'. אני נתתי את הרצאת הנעילה ודיברתי על הצורך בתוכניות כוללניות שמביאות את כל הגורמים יחד, כדי שכל החלטה תיגזר מתוך אותה תוכנית כוללת. העירייה ביקשה את ההרצאה הזו, עובדים היום על תוכנית, מסמך מדיניות שימור על ירושלים אולם הבעיה היא שמי שמכין אותה מעולם לא הכין דבר



כזה. תל אביב הרבה יותר מתקדמת בנושא הזה מבחינת החשיבה והשירות, כוח האדם המקצועי ועוד. בירושלים המחלקה חדשה יחסית. טדי קולק התנגד בשעתו להקמת מחלקה כזו. נראה חשש שזו תגביל את אפשרויות הפיתוח בירושלים. הוא טען שהעירייה יודעת מה ואיך לשמר גם בלי מחלקה כזו. לא צריך לבקר את הראשונים כי הם היו הנחשונים, בזכותם אנחנו נמצאים איפה שאנחנו".

באופן מפתיע, דווקא סולר הוא שמסנגר על חריגות בנייה במגזר החרדי: "אדם גר בשניים וחצי חדרים והוא חייב להרחיב. במגזר החרדי לא התרגשו מכללים וסגרו מרפסות שרק בזכות האמונה הן לא מתמוטטות. אני נכנס ורואה מה שקורה. חופרים מתחת לבתים. שם גם בלי שימור לא היה מה להוסיף. כשהתחלתי לעבוד על מע"ר צפון, מה שמכונה 'המע"ר החרדי', ראיתי מקרוב את המצוקה של הציבור החרדי. אני מכבד מאוד את היהדות והמסורת, וכשאומרים לי שכל החרדים עבריינים כי הם בונים לא חוקית, אני אומר: תנו להם פתרונות, זה ממש 'לא תחסום שור בדישו', מצטט סולר מהמקורות, "אין מה לעשות. מוכרחים למצוא פתרונות למרפסות סוכה. טוענים שפעם זה לא היה מקובל, אבל זה לא מעניין. היום השתנו דברים ואנשים צריכים את זה. בסופו של דבר יש



פרויקט שימור אדיר מימדים. בית ציון הישן לפני שחזור

אנשים, וצריך לתת להם שירות".

סולר משליך את הסיפור של השימור גם על מה שקורה באירופה, ושם בהקשר חיוני. "בימים הקרובים אני נוסע לחו"ל ללוות קבלת שטח של קהילת דעעש שהורתה ולידתה בסלובקיה. אימא שלי הייתה גרה באזור ואני עושה את זה בהתנדבות. שם אין דילמות, וברור לכולם שצריך לשמר את הערך ההיסטורי והאדריכלי שבמנה

ההוא. שם השימור מציל אותנו. הרי הם יכולים לשאול על בתי כנסת באירופה, למה שישאירו אותם ריקים ושוממים אם לא הערך השימורי? או שמקיימים את כל המכלול של השכונה היהודית שהייתה, או בגלל שהבניינים פשוט יפהיים ומפוארים. אנחנו צריכים לכבד את ערכי השימור אם אנחנו רוצים שיכבדו באירופה את הדרישות שלנו", מתריע סולר.

בין הפטיש לסדן

מי שנמצא בצד השני של המתרס הוא יצחק שוויקי, מנהל מחוז ירושלים במועצה לשימור אתרים. בכל מה שקשור לשימור הוא נחשב למקבילה של הירוקים וארגוני הסביבה אבל הוא חושב שלא צריך לפחד ממנו.

שוויקי לא רק עובד במועצה לשימור. הוא חי שימור, נושם אותו ומאמין בו בכל ליבו. "אני לא מפחיד אף אחד", מכחיש שוויקי את הייחוס שמדביקים לו 'כאימתם' של הזימים והאדרי-כלים בירושלים, "בסך הכול אני דואג שישמרו על החוק". שוויקי יודע ששימור עולה הרבה כסף ומגביל מאוד את הבנייה, אולם עיקש בדעתו כי כל ההנחיות של מחלקת השימור הינן בהתאם לחוק. אחד הקרבות שניהל שוויקי היה על מתחם שונלך, מתחם ששימש בעבר הרחוק כבית יתומים. בתחילת הדרך תכנן המינהל שימור של שלושה מבנים בלבד ושוויקי יצא לקרב ארון. שילוב כוחות עם החברה להגנת הטבע הוביל להכנסת חמישה מבנים נוספים במתחם שנלך לשימור ולירידה דרסטית בכמות הדירות במקום. בכירים בעירייה

אומרים כי התכנון הראשוני דיבר על 2,400 יחידות דיור שהיו אמורות להיבנות במקום, אולם בפועל, ייבנו במקום 600 יחידות דיור בלבד. לא חבל? אנחנו שואלים את שוויקי. עוד אלפי אנשים היו יכולים למצוא פתרון דיור מצוין במרכז העיר. האם שימור של עוד כמה בניינים שווה את זה? אלא ששוויקי דווקא גאה במהלך. "שנלך זה הפרויקט שלי", הוא מצהיר באזני מי שרק מוכן לשמוע.

-

תגובת עיריית ירושלים:

לקראת שינוי

מטרת שימור מבנים להבטיח קיום תקין ושלם של המבנים והאתרים המיועדים, כפי שנקבע בחוק. עיריית ירושלים פועלת בימים אלה לגיבוש מדיניות שימור מחודשת הלוקחת בחשבון בין היתר את הצרכים השונים שמועלים בכתבה. המטרה, היא למנוע בירוקרטיה ולקצר את הליכי השימור לטובת הציבור. באשר לטענות המפורטות; מחלקת השימור בעיריית ירושלים מטפלת באלפי אתרי שימור ובשכונות לשימור בהיקף הגדול ביותר בארץ. אכן, כוח האדם שהוקצב ומוצב במחלקת השימור הינו מצומצם בהתייחס להיקפי העבודה המובאים לשולחנה של המחלקה ואף בהשוואה לכוח אדם במחלקות שימור בעיריות אחרות. העיריה פועלת להוספת תקנים והרחבת

"ההגדרות המעורפלות של השימור ימשיכו ללוות אותנו עוד זמן רב". נאנח באזנינו בכיר חרדי בעירייה, אחד מאלו שנמצא ביום יום בין הפטיש לסדן, בין הצורך הנואש של התושבים לקצת הקלה במצוקת הדיור לביו הקשיחות של מחלקת השימור. "בינתיים אין אף אחד שיכול או רוצה להרים את הכפפה ולשים סוף לכל הערפל הזה. וזה חבל. כי גם החלקים הראויים שיש בערכי השימור הופכים להיות שנואים על האזרחים". ■

המחלקה כדי שתוכל לטפל ביעילות ובמהירות בכל הבקשות והתיקים ובכך תקצר משמעותית את זמן ההמתנה לחו"ד למגיש הבקשה.

מחלקת השימור מנחה למצוינות אדריכלית ולשמירה על המורשת ההיסטורית האדריכלית בתחומי העיר ההיסטורית והדבר מתבטא גם בהקפדה על פרטי בניין. המחלקה מקפידה על שמירה של רציפות החלטות בתיקים השונים וכן מכבדת ככל הניתן החלטות והסכמות שניתנו בעבר. יחד עם זאת, ישנם מקרים שמוגש היתר אשר מקבל חו"ד שימור ובינתיים עוברות שנתיים ושוב מגישים תב"ע במקום או בקשה במסגרת תמ"א 38 באותו מגרש בדיוק. על פי החוק המחלקה מחויבת לבדוק שוב את הבקשות (כי בכל מסגרת שמוגשת ניתן לקבל תוספות שונות) וכך היא עושה. בניגוד לנאמר, חוות הדעת של השימור הן אחידות ומתואמות עם מנהלת המחלקה