

עקיבא אריה ויס והעיר העברית הראשונה

עדנה יקותיאליונה כהן



עקיבא אריה ויס והעיר העברית הראשונה

הסופר ש"י עגנון סיפר על תולדות העיר תל-אביב בפרק 'תחילתה של תל-אביב' ברומן 'תמול שלשום'. פרטים רבים בפרק זה נאמנים למציאות של אותם ימים, ימי העלייה השנייה, וחלקם מזכירים קטעי פרוטוקולים של אספות החברים של אגודת 'אחוזת-בית'.¹ פרק זה מסתיים במעין מסקנה של המספר על התפתחות העיר: 'תל אביב היתה לתל אביב בכח החיים של חי החיים, בהיפוך גמור ממה שביקשו מייסדי תל אביב לעשות את תל אביב, שאילו באמת סבורים היו לעשות את תל אביב כמות שהיא עכשיו, למה עשו לה רחובות צרים שאינם ראויים לעיר'.² האומנם?

בשער המאמר:
'תל-אביב, רחוב
הרצל בשעת
הטיול', מימין
בית ויס. גלויה
בהוצאת האחים
אליהו שנשלחה על
ידי עקיבא אריה
ויס לבתו יהודית;
ברקע: פרוטוקול של
אספת חברי האגודה
'אחוזת-בית', כ"א
באלול תרס"ח

מבוא

במאמר זה אני מבקשת להוכיח שתל-אביב לא נתגלגלה להיות עיר בכורח הנסיבות, אלא שמלכתחילה ייעד אותה עקיבא אריה ויס, יוזמה ומייסדה, להיות עיר, העיר העברית הראשונה, המודרנית והעצמאית בארץ-ישראל המתחדשת; לא שכונה, לא רובע, ולא פרור, אלא עיר.

חוקרים רבים חקרו את תולדות אחוזת-בית, היא תל-אביב, ולכן אִמְנַע מחזרות ואעסוק בתולדות העיר רק במידה שהדברים תורמים לנושא – ויס ורעיון העיר העברית, נושא שעד כה לא ניתנה לו לדעתי תשומת הלב הראויה.

במחקרים הועלתה הטענה שאגודת 'אחוזת-בית' נוסדה לשם הקמת שכונת מגורים נאה, פרור גנים לעיר יפו, ושמלכתחילה לא הייתה כל כוונה להקים עיר.³ ידוע שהיו חילוקי דעות בין חברי האגודה, וקרוב לוודאי שאחדים מהם אכן היו מסתפקים בפרור נאה. אולם בחינת תפיסת עולמו של ויס, מייסד החברה, תפיסת עולם שבאה לידי ביטוי בספרו,⁴ בדבריו באספות של 'אחוזת-בית' שתועדו בפרוטוקולים,⁵ בפעולותיו בשטח וביזמותיו האחרות בארץ, מלמדת שוויס שאף מלכתחילה להקים עיר. אולם בתנאים הפוליטיים ששררו בארץ-ישראל בתחילת המאה העשרים, ובהתחשב בחוקי המשטר העות'מאני ובעוינותו כלפי היהודים וכן בהתנגדות הצפויה של ערביי יפו למפעל מעין זה, שעתידי היה לפגוע במקורות הכנסתם, הצהרה פומבית גלויה על בניין עיר עברית עשויה הייתה להזיק, ולכן נקט ויס זהירות וחשאיות. עם זאת בבית פנימה, בקרב יהודי יפו, דיבר בגלוי על מטרות האגודה: הקמת עיר עברית גדולה ומודרנית. וכך כתב בעלון המידע שחיבר בשנת תרס"ו

1 ע' יקותיאלייכהן, 'תל-אביב כמקום בספורים', עבודת מוסמך, אוניברסיטת תל-אביב, תשמ"ה, עמ' 20.
2 ש"י עגנון, תמול שלשום (כל סיפוריו של שמואל יוסף עגנון, ה), ירושלים ותל-אביב תש"ו, עמ' 441.
3 'יש להרגיש שהעקרונות הכלליים (וכך גם תוכנו וכך!) דיברו על הקמת שכונת מגורים בלבד ולא על הקמתה של עיר, ולכן לא דובר כלל על הקצאת שטחים לחנויות ועסקים או למלאכה ותעשייה' (י' כ"ץ, 'חברת אחוזת-בית 1906-1909', קתדרה, 33 [תשרי תשמ"ה], עמ' 169). וראו: ג' ביגר, 'התפתחות השטח הבנוי של תל-אביב', מ' נאור (עורך), תל-אביב בראשיתה (עידן, 3), ירושלים תשמ"ד, עמ' 44-45.
4 ע"א ויס, ראשיתה של תל-אביב, תל-אביב תשי"ז.
5 הפרוטוקולים שמורים באהת"א.

(1906) לרגל ייסוד האגודה: 'וכמו שהעיר ניו-יורק היא מסמנת את השער הראשי לכניסה לאמריקה, כך עלינו לשכלל את עירנו, והיא תהיה בזמן מן הזמנים לניו-יורק הארץ-ישראלית'.⁶ הפעולות החשובות שקבעו את גורלה של אחוזת-בית, ושאפשרו לה להיות לעיר גדולה, היו רכישת שטח אדמה גדול ומרוחק מיפו, תכנון השטח והקפדה על שמירת חוקי הבניין, שלטון עצמי – קביעת מדיניות כללית באספות כלליות וביצועה על ידי הוועד, הקמת הגימנסיה העברית 'הרצליה' באחוזת-בית, קבלת הלוואה גדולה מ'קרן קיימת לישראל' וחפירת באר מים במקום. כל הפעולות הללו תוארו כתכניות לעתיד כבר בעלון המידע על העיר שכתב ויס בקיץ 1906, ולכן ביצוען היה בגדר הגשמה של הכוונות הראשוניות.

הרבו לכנות את אחוזת-בית שכונה. כלפי חוץ ודאי פחדו לכנות את היישוב בשם עיר, ובבית כנראה השתמשו בכינוי זה מפני שקשה היה לכנות בשם אחר קבוצה של שישים בתים שהשתרעו על חמישה רחובות. עם זאת היו גם שקראו ליישוב החדש בשם שכונה מפני שלא האמינו שתקום עיר, ולעתים כינו את אחוזת-בית פרוור או קולוניה או מושבה.⁷ בניגוד גמור לכל אלה ויס בדבריו באספות האגודה כינה את אחוזת-בית בעקביות בכינויים עיר, עיר עברית, עיר יהודית ומרכז עברי. ומכל מקום ברור שעיר נבנית בשלבים, ואחוזת-בית של ויס הייתה הנדבך הראשון החשוב בבניין העיר. יש להביא בחשבון בהקשר זה שמבחינת החוק העות'מאני הישות היישובית החדשה שהוקמה בקרבת יפו, הייתה שייכת ליפו, ורק בשנת 1921 קיבלה תל-אביב זכויות מוניציפליות ראשונות.⁸

רעיון העיר העברית של עקיבא אריה ויס

עקיבא אריה ויס⁹ התוודע לראשונה לציונות של תאודור הרצל בשנת תרנ"ז (1897). הוא קרא את ספריו 'מדינת היהודים' ו'אלטנוילנד', הושפע מהם, והיה לאוהד הציונות ולאחד מפעילי התנועה החשובים בעירו, לודז'. הוא היה ציר עירו בוועידת מינסק, הוועידה הארצית של ציוני רוסיה שהתכנסה בשנת 1902, ובקונגרס הציוני השביעי בבזל. הוא גם מילא תפקיד חשוב בכיסוס 'אוצר התיישבות היהודים', עמד בראש חברת 'גאולה' בלודז', וקנה והשפיע על ידידיו לקנות אדמות בארץ-ישראל באמצעות חברה זו.¹⁰

התגבשות רעיון העיר העברית בביקור הראשון של ויס בארץ, בשנת תרס"ד

ויס, שהיה ציוני מאמין ופעיל, חשב שלא די בעבודתו הציונית בחו"ל, ובקיץ תרס"ד (1904) בא לביקורו הראשון בארץ-ישראל, כדי לבחון מקרוב את החיים בארץ. מותו של הרצל בכ' בתמוז, בעת

6 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 84-85.

7 שם, עמ' 26, הערה 1.

8 נאור (לעיל, הערה 3), תאריכון מפורט, עמ' 206.

9 ויס נולד בכ"ז בכסלו תרכ"ט (1868) בגרודנו. עלה לארץ מלודז' ב"ב בתמוז תרס"ו. נפטר בתל-אביב בד' בסיוון תש"ז (1947) ונקבר בבית הקברות הישן ברחוב טרומפלדור בתל-אביב.

10 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 33-36; דיוגנוף אל ויס, 26 במאי 1903, אצ"מ, A174/9.

שהיה ויס בדרכו לארץ, האבטלה, הייאוש של העולים, העזובה, המראות שראה בערים ובמושבות ושיחותיו עם חלוצים ועם מנהיגי היישוב, ביניהם אליעזר בן־יהודה ואהרן אייזנברג, הביאו אותו למסקנה שאם רוצים ליישב מחדש ובמהירות את ארץ־ישראל ולמשוך אליה גם את בעלי ההון ואנשי המעמד הבינוני, אי אפשר להסתפק בהתיישבות החקלאית, וצריך לבנות בארץ ערים עבריות תעשייתיות מודרניות. הוא סבר כי יש לבנות ערים אלה ביזמה פרטית, וצפה כי תהיינה מוקד משיכה לעולים רבים, גם מבני המעמד הבינוני, ותספקנה תעסוקה לפועלים בבניין ובתעשייה.¹¹



עקיבא אריה ויס
(1868-1947)

מסקנתי הייתה כי דרוש להקים בארץ עיר עברית וכל ההדגשות במובאות הן שלי) הקמת העיר תיתן רחיפה רבה להתפתחות הבנייה, המסחר והתעשייה. עיר זו צריך לבנות כמתכונת הערים אשר העלה בחזונו הד"ר הרצל, ב'אלט־ניילנד' שלו, היא תל־אביב [...] חשבתי כי אסור לנו להשהות זמן רב רעיון זה וכי כבר עתה צריך לגשת להכנת תכנית הפעולה והארגון בראשי פרקים [...] בהתחלה צריך למצוא חבר אנשים מצומצם, אשר יסכים לתכנית זו ויתחיל להגשימה; ומשתהייה לנו דוגמה חיה – יראו ויעשו רבים כמונו ויצטרפו אלינו.¹²

בתום ביקורו בארץ בשנת 1904 החליט ויס שעליו לעלות לארץ־ישראל מהר ככל האפשר כדי להגשים את תכניתו להקים ערים עבריות בארץ. בתוך שנתיים הוא חיסל את עסקיו בלודו,¹³ והתכונן לעלייה לארץ־ישראל ולבניין הערים. בשנת 1905 השתתף כציר בקונגרס הציוני השביעי, ובדרכו חזרה לביתו עבר בתערוכה העולמית שהתקיימה בלייד' שבבולגריה, התעניין בהמצאות חדשות שהוצגו שם, ורכש חומר רב בדפוס שעשוי היה לסייע לו בעבודת בניין הערים בארץ־ישראל.¹⁴ יש לציין כי ויס היה בעל השכלה אדריכלית והתעניין בבניין,¹⁵ וידיעותיו בתחום זה סייעו לו בהקמתה של אחוזת־בית וגם מאוחר יותר, כאשר ייסד חברות לתכנון ולבניין ובנה בתי ציבור ובתים פרטיים בתל־אביב.¹⁶

הצעד המעשי הראשון: אספת הייסוד במועדון 'ישורון'

ויס עלה לארץ עם אשתו וששת ילדיו ב"ב בתמוז תרס"ו והשתכן עם משפחתו בדירה שכורה ביפו. בו ביום, בהודמנות הראשונה שנפלה לידו, באספה של יהודי יפו שהתקיימה במועדון 'ישורון' ביפו

11 ויס (שם), עמ' 43-40, 52-51, 54-55.

12 שם, עמ' 51.

13 בלודו' היה לוויס בית מלאכה ובית מסחר בעל מוניטין כלכלי כסף וזהב, וכן סחר ביהלומים ובאבנים יקרות.

14 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 66, 67.

15 שם, עמ' 13-14. ויס נרשם ללימודים בהתכתבות בקורסים של הטכניקום בברלין. ראו: הטכניקום אל ויס, 17 במרס 1911, אצ"מ 174/36.

16 ויס הכין את התכנית האדריכלית של ביתו, ברחוב הרצל פינת אחד העם, והיה הקבלן של ביתו, שנבנה על טהרת העבודה העברית, כולל לבני המלט, שיוצרו בבית החרושת של ארבר ביפו. כן בנה קקבלן את ראינוע 'עדן' ואת בית הדואר הראשון, תכנן ובנה את בית החרושת 'לודו' ובתים פרטיים אחרים. ראו: תכנית אדריכלית וחורים, עיובון ויס (שמור בידי מרים קולודני ועדנה יקותיאל־כהן).

אור ל"ג בתמוז, הציע את תכניתו להקמת העיר העברית הראשונה: 'ויש אתי תכנית, איך נוכל לבנות ערים ישראליות במאה אחוזים. לערים אלה תהיה רווחה בתוך גבולות יישובן. הרחובות יהיו רחבים, מים יהיו בתוך הבתים, גנים סביב הבתים, מאור חשמל ברחובות ובבתים וכוח חשמל לתעשייה ביום ובלילה'. יסודר ביוב כללי ויותקן כל הדרוש לעיר מודרנית'.¹⁷ תכנית העיר של ויס התקבלה פה אחד, ולפי הצעתו נבחר ועד בן חמישה חברים: דב ברגר, עקיבא אריה ויס, יצחק חיותמן, יחזקאל סוכובולסקי (דנין) ורוד סמילנסקי. על הוועד בראשות ויס הוטל להקים את אגודת 'בוני בתים', ובכך הונחה למעשה אבן הפינה לעיר העברית הראשונה.¹⁸

עלון המידע הראשון

המסמך הבא שמעיד על עקביותו של ויס ועל דבקותו ברעיון העיר העברית הוא עלון המידע שחיבר ביפו בט' באב תרס"ו.¹⁹ בעלון זה פורטו מטרת האגודה לבניין בתים ודרכי פעולתה, והוא הודפס בחמישה עותקים, כמספר חברי הוועד, והם הפיצו את תכנון בין יהודי יפו. מי שהצטרף לאגודה חתם על התחייבות להפקיד בבנק כל סכום כסף שיידרש ממנו בעתיד. וכך כתב ויס בעלון על רעיון העיר:

ולכן עלינו לרכוש שטח אדמה הגון שעליו נבנה את הבתים עבורנו. מקומו צריך להיות בקרבת יפו, ויהווה את העיר העברית הראשונה, בה יגורו עברים במאה אחוזים; בה ידברו עברית, בה ישמרו על הטהרה והניקיון, ולא נלך בדרכי הגויים [...] בעיר זו נסדר את הרחובות ככבישים ומדרכות, במאור חשמלי. בכל בית נכניס מים ממעיני הישועה שיהיו זורמים אלינו על ידי צינורות כמו בכל עיר מודרנית שבאירופה וגם קנליזציה [מערכת תעלות ביוב] תסודר לבריאות העיר ותושביה [...] הבה נבנה עיר בארץ-ישראל.²⁰

מבחינתו של ויס חזון העיר היה מעשי ביותר; זמן קצר אחרי האספה ב'ישורון' שבה הוצג הרעיון לראשונה ופרסום עלון המידע, החל הוועד הנבחר של 'אחוזת-בית' להגשימו. הכינוי שנתן ויס לעיר בעלון המידע, העיר העברית הראשונה, תיאר כוונה מציאותית בת מימוש. הוא התכוון שהעיר שתקום תהיה עיר עברית ראשונה במובנים אחרים: עיר ראשונה בארץ-ישראל המתחדשת, עיר עברית ראשונה שבה יחיו עברים שינהלו בעצמם את אורחות חייהם, עיר שתהיה החלוץ, 'המורה דרך' בלשון ויס, ושאחריה תיבנה ערים נוספות כדוגמתה. לימים היה הביטוי שטבע ויס בעלון המידע, העיר העברית הראשונה, לכינוי מקובל לעיר ולנדבך מכונן בהתפתחות מיתוס העיר.²¹

17 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 77-82; ד' סמילנסקי, עם בני דורי, תל-אביב תש"ב, עמ' 223-228; הנ"ל, 'עקיבא אריה ויס ז"ל, יוזמה הראשון של אחוזת בית', ידיעות עיריית תל-אביב, יז, 1-2 (אייר-סיוון תש"ז), עמ' 16.

18 ויס (שם), עמ' 81-82.

19 בשנת תרצ"ד (1934) שלח ויס אל מערכת העיתון 'כלנוע' מכתב על חגיגות חצי היובל לעיר, והוסיף: 'נוסף לשתית התמונות הנני מצרף בזה מכתב למערכת וגם הפרוספקט הראשון ע"ד [על דבר] בנין תל-אביב שזהו יקר המציאות. התנאי הראשון שלי הוא: אם תסכימו להדפיס גם את הפרוספקט לא לשנות מאומה ממנו. כלומר לא תוסיפו ולא תגרעו, אחרת אין אני מסכים לפרסמו' (עיובו ויס ולעיל הערה 16)). ראו גם: ע' יקותיאלי-כהן, עיר מראשיתה, הרצליה תשס"ט, עמ' 25.

20 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 84-85.

21 מ' עזריהו, תל-אביב העיר האמיתית: מיתוגרפיה היסטורית, קריית שדה-בוקר 2005, עמ' 33-53.

נאמנות והתמדה עקבית ברעיון העיר

נאמנותו של ויס לרעיון העיר באה לידי ביטוי בפרוטוקולים של האספות הכלליות של חברי אגודת 'אחוזת-בית'.²² באספות אלה חזר ויס על מטרות האגודה ברוח דבריו במועדון 'ישורון' ובעלון המידע ובניסוחים דומים. יש לציין כי העדויות בפרוטוקולים מן השנים 1906-1910 מאששות את הדעה שהעלון שפורסם בספרו של ויס אכן נכתב כבר בשנת 1906, ולא כטענת חוקרים אחרים שנכתב מאוחר יותר, כאשר תל-אביב כבר הייתה עיר.²³ יתר על כן, ההתעקשות של בנק אנגלו-פלשתינה (אפ"ק), שהיה אחראי כלפי 'קרן קיימת לישראל' להלוואה ל'אחוזת-בית', על קיום סעיפים המופיעים בעלון המידע, כגון מים זורמים, ביוב וכבישים, מוכיחה לא רק את קיומו של העלון אלא גם שהבנק ראה בו מסמך יסודי מחייב של 'אחוזת-בית'.²⁴

עדות נוספת לכך שויס ראה את העיר העברית החדשה עוד לפני הקמתה בדמות ניו-יורק, מצויה בדבריו על בחירת שם חדש ליישוב שנאמרו באספה של אגודת 'אחוזת-בית' בי"א באלול תרס"ט (1909):

יש שקוראים שם ואחרי כן מתחרטים. על השם 'תל-אביב' היו מערערים, אבל יש לי שם פוליטי. יצרנו מושבה ורוצים לתת לה שם שיהיה יפה ועברי. יודעים אנו את יפו העתיקה, ויש לתת שם כזה שגם המקומיים יסכימו לו. השם 'תל-אביב' לא יקובל בממשלה, אבל אם נקרא 'יפו החדשה' מיד תסכים לו הממשלה. כעבור הרבה שנים ידעו, שיפו החדשה היא העיר העברית, ואין לקרוא שם אחר, כיון שזה יהיה כאלו בנינו עיר בתוך עיר. אינו דומה רובע-יעיר למושבה חדשה, ובלשון העמים תקרא העיר 'נוף-יפו' כמו ניו-יורק.²⁵

ויס, שניהל והוביל את האגודה בשנותיה הראשונות (1906-1910), נהג לשאת לפני החברים נאומים אידאולוגיים-ציוניים שבהם הזכיר להם מעת לעת את המטרות שלשמן קמה 'אחוזת-בית', והדגיש כי מטרתה בראש וראשונה לפתור בעיות יישוביות כלליות-לאומיות ולא את מצוקת הדירור של פרטים. אביא כאן עדויות לתפיסתו של ויס בדבר בניין עיר מתוך נאומיו כפי שתועדו בפרוטוקולים של אספות האגודה.

באספה כללית חשובה שהתקיימה בכ"א בסיוון, כנראה בשנת תרס"ז (1907), קצת פחות משנה אחרי אספת הייסוד של האגודה, פתח ויס את נאומו בחזרו על מטרות האגודה: 'עוד חדשים אחרים עברו למו [...] שהתאספנו במקום הזה לתכלית ייסוד ישוב עברי חדש לא אך למראה עיניים והלך נפש, לא אך בשביל הנאתנו הפרטית בלבד כי אם גם לטובת הכלל, לטובת הכלל והפרט גם יחד. הרבה חברות כבר ראינו מתיסדות ובונות בתים ביחד אבל אלה היו מטיפוס אחר, שונות היו מטרותיהן ממטרותינו בכל האופנים'.²⁶ ב'הרבה חברות' וכו' כנראה רמז ויס לחברות שהקימו את נווה-צדק

22 על הפרוטוקולים שנמצאו ראו: א' דרויאנוב (עורך), ספר תל-אביב, א, תל-אביב תרצ"ו, עמ' 65, 72.
 23 ח' רם, 'ראשיתה של תל-אביב: בין דימוי ובין מציאות', מאזנים, נח (אדר-ניסן תשמ"ד), עמ' 70-72. לדברי רם האגודה לבניין בתים 'אחוזת-בית' נוסדה ביי"ב באב (צ"ל: בתמוז) תרס"ו, ולפיכך טענתה שעלון המידע, שנכתב בט' באב, נכתב לכאורה ימים אחרים קודם לאותה אספה, אינה נכונה.

24 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 144.

25 'מגנזי תל אביב', ידיעות עירית תל-אביב, ד, 5 (שבט תרצ"ג). לא הצלחתי למצוא בהת"א את הפרוטוקול המקורי שצוטט בכתב-העת. אני משערת שנפלה שגיאה בהעתקתו, ושצריך להיות במקום 'נוף-יפו' – ניו-יפו.

26 פרוטוקול ח, אהת"א, חטיבה 1, תיק 279. בפרוטוקול לא נרשמה השנה, אך לפי הנושאים של האספה ולפי פרוטוקול של אספת הוועד עם ליבוטנין ביי"ג בסיוון תרס"ז אני סבורה כי האספה הכללית הזאת התקיימה בתרס"ז.

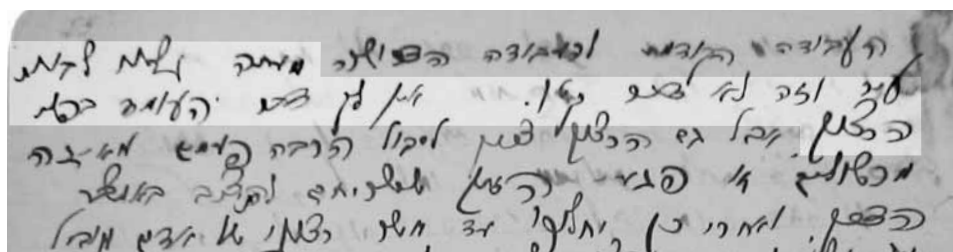
ולנווה-שלום, שכונות שהזכיר במפורש באספות אחרות. ויס הרגיש שהמטרות של 'אחוזת-בית' שונות בתכלית ממטרותיהן. ואכן המטרות, התכנון והביצוע של בניין אחוזת-בית, הודות לתפיסת העיר של ויס, הן שעשו את תל-אביב לעיר עברית גדולה ולא עוד שכונה כדוגמת השכונות הראשונות שהוקמו מחוץ לחומות יפו. בהמשך נאזמו מנה ויס את תפקידי האגודה: **ייסוד מרכז עירוני עברי במקום טוב לכריאות, פתרון מצוקת הדיור ואיחוד וקיבוץ של גלויות.**

באספה זו הועמדה לראשונה למבחן מעשי נאמנותם של החברים לרעיון העיר, ותוצאות מבחן זה עתירות היו לקבוע אם התכנית תוכל להתממש אם לאו. עד אותה אספה עסקו בעיקר בדיבורים ובוויכוחים, והגיע הרגע לצעד מעשי – לפתוח את הכיסים ולהפקיד סכום כסף משמעותי בבנק. ואכן בסיום דבריו פנה ויס אל חברי האגודה בקריאה להיחלץ להצלחת המפעל:

מטעם הועד אוכל עוד להוסיף כי אנחנו עשינו בפעם הזאת את חובתנו והובלנו את הענין עד מדרגה כזאת ששאלת הכסף כבר עברה,²⁷ ועכשיו על החברים בעצמם להראות את כוחם מה גדול, אם חפצים הם באמת לברא דבר גדול או לא, והאספה הזאת תהיה אבן הפנה לכל הבנין הנהדר הזה, או חס וחלילה להפך. הועד מקוה, כי החברים הנכבדים ימצאו די אמצ' להשתמש בשעת הכשר וישתדלו להביא את הדבר לידי הוצאה לפעולות עד שנראה עיר של יהודים בארץ היהודים על תלה בנוייה.

גם באספה כללית של חברי האגודה שהתקיימה במועדון 'ישורון' ביפו בכ"א אלול תרס"ח (1908), כשנתיים אחרי האספה הראשונה, ביטא ויס את דבקותו ברעיון העיר. הוא פתח את האספה בציינו שזו האספה הכללית החמישית של אגודת 'אחוזת-בית', בישר לחברים על קבלת הקושאן על המגרש, כרם ג'באלי, וציינ את מידותיו ואת גבולותיו של המגרש, ושיבח את חברי האגודה על שהיו מאוחדים, התאזרו בסבלנות והאמינו בוועד אף שעבר זמן רב עד להשגת הקושאן. וכך אמר לחברים על העיר: 'ע"ד [על דבר] העבודה הרבה שהייתה במשך שתי שנות עבודה לא חפץ אני לספר לכם כי יודעים אתם בלי ספק [...] את מהלך הענין. העקר הוא כי באנו עד הנה. עתה חברים עוד עלינו לחשוב הרבה איך לסדר את ענין אחוזת בית בעבודתנו [...] כי מה נחשבה העבודה הקודמת להעבודה הדרושה מעתה עלינו לבנות עיר וזה לא דבר קטן'.²⁸

מעשה עלינו לבנות עיר וזה לא דבר קטן. אין לך דבר העומד בפני הרצון, דברי ע"א ויס מתוך פרוטוקול של אספת חברי אגודת 'אחוזת-בית', כ"א אלול תרס"ח



27 בפרוטוקול ישיבת הוועד בי"ג בסיוון תרס"ז, ימים אחדים לפני אספה זו, נזכרו מברק ומכתב שנתקבלו מדוד וולפסון בנושא ההלוואה, ואפשר שווים הסתמך עליהם. בדין וחשבון שמסר לחברים באותה אספה אמר: 'ובכדי שלא להרבות בדברים נאמר לכם שבאנו בכתובים עם חברות שונות ועם אנשים פרטים, אבל בלי תוצאות טובות עד שקבלנו ידיעה כמעט אופיציאלית באחרונה ממוסד אחד [...] נכון להלוות לנו את הכסף הדרוש. אך מפני טובת הענין מצא הועד לנכון לא להרבות בפרסום דברים קודם שנתחיל לבנות'.

28 פרוטוקול, כ"א אלול התרס"ח, אה"א, חטיבה 1, תיק 279.

באספת חברים שהתקיימה בכ"ט בשבט תרס"ט באולם הגימנסיה העברית 'הרצליה' אמר ויס: 'הנה הועד או אחדים מהועד עובדים זה ארבעה ירחים יומם ולילה כפי שאפשר לראות מהפרטיכלים ומהעבודה עצמה [...] ערך אח"ב [אחוזת-בית] הוא חשוב מאד בעקר מפני שאין אנו הולכים לבנות בתים לכל פרט ופרט – אלא הולכים לבנות עיר שלמה! באנו לבנותה. אל תניחו קוצים על דרכנו'.²⁹

באספת הוועד שהתקיימה בי"א באדר תרס"ט, כחודש לפני הגרלת המגרשים,³⁰ היו דיונים וויכוחים כיצד לחלק את המגרשים בין החברים בצורה שוויונית. וגם באספה זו עמד ויס על רעיון העיר: 'אני הייתי מציע שנתאר לנו שהמגרש הוא ישר. העיר שלנו קטנטנה היא ואין הברדל גדול במרחק המגרשים, וכמעט כולם שווים'.³¹

בסוף חודש שבט בשנת תר"ע (1910) נשלמה בניית שישים הבתים הראשונים, וחברי האגודה ומשפחותיהם, לרבות משפחת ויס, עברו מיפו לאחוזת-בית.³² באותם ימים, זמן קצר אחרי אכלוס בתי אחוזת-בית, עדיין לא ידעו להעריך את המפעל שווים הקדיש לו ארבע שנים, רצופות מכשולים ומאבקים במתנגדים מבית ומחוץ. אך ויס, שפעל על פי תכנית העיר שיזם והצליח להגשימה, כבר ידע להעריך את פועלו. וכך כתב אל ידיד בגולה:

זכיתי להתחיל ולגמור בבנין עיר חדשה ויפה בארץ ישראל והגדלתי את הישוב הרבה לטובה [...] ואם יתאמתו הדברים שהיו על הפרק [...] דהיינו שתסייר גם את ארץ ישראל אז תשבע נחת ותתפלא מאד על עבודתי שעל כל ההרפתקאות ועל כל המכשולים [...] מסרתי ענין נכבד לאחינו שאינם מבינים עוד את ערך הדבר אבל יבואו הימים וידברו על זה ועלי במלים חמות מאד ואז יבושו כל המפריעים ויאלמו כל אלה שחפצו להרוס את הענין. הזמן ההוא לא רחוק הוא ובהסבלנות היותר גדולה הנני מחכה עליו.³³

הגשמת תכנית העיר: צעדים מעשיים

הפעולות שהוביל ויס וביצע בתוקף תפקידו כיושב ראש וכמנהל של 'אחוזת-בית', אף הן מעידות שהוא בנה עיר ולא שכונה. הוא הניח את היסודות לבניין עיר במטרה לספק צרכים לאומיים, ולא ייעד אותה להיות רק שכונה שתפתור בעיית דיור של קבוצה קטנה, כדוגמת השכונות שקמו בירושלים וביפו. לשם הגשמת תכנית בניין העיר נדרשו ארבע פעולות עיקריות: ייסוד אגודה לבניין בתים וגיוס חברים לאגודה זו, קניית שטח אדמה מתאים לבניין העיר, מימון ותכנון ובנייה.³⁴

29 פרוטוקול, כ"ט בשבט תרס"ט, שם.

30 הגרלת המגרשים נערכה על ידי ויס בכ' בניסן תרס"ט. הוא ערך את ההגרלה בצדפים, דרך מקורית משלו, כדי למנוע טענות אפשריות על זיופים מצד חברי האגודה. ראו: ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 123-125.

31 פרוטוקול, י"א באדר תרס"ט, אהת"א, חטיבה 1, תיק 279.

32 ב' באב תרס"ט התכבד ויס להניח אחת מאבני הפינה של הגימנסיה, ובו ביום הניח את אבן הפינה לביתו. ראו: יקותיאל-כהן (לעיל, הערה 19), עמ' 67.

33 העתק מכתב לידיד, תמוז תר"ע, עיזבון ויס (לעיל הערה 16).

34 חוקרים רבים כבר עסקו בעניינים אלה, ואתרכו כאן רק כמה שנוגע לרעיון העיר ולעבודתו של ויס.

ייסוד האגודה וגיוס החברים

כאמור כבר בביקורו הראשון בארץ, בקיץ תרס"ד, הגיע ויס למסקנה שצריך לבנות ערים בארץ ישראל. הוא סבר שלשם התחלה די אם תימצא קבוצה קטנה של תומכים ברעיון שיתחילו להגשימו, ובעקבותיהם, האמין, יבואו רבים.³⁵ נראה שבעניין זה ההצלחה האירה לו פנים יותר משציפה. תרמו להצלחה זו ההכנות שעשה במשך שנתיים ימים והעובדה שמיד עם עלייתו ארצה קיבלו רבים מיהודי יפו את תכניתו.

הפרוטוקולים של 'אחוזת-בית'³⁶ וספרי הזיכרונות של הראשונים מלמדים כי האגודה נוסדה זמן קצר אחרי אספת הייסוד שהתקיימה בתמוז תרס"ו, וכי לא היו קשיים בגיוס חברים לאגודה. חברי הוועד הראשון הצליחו לגייס בתוך זמן קצר עשרות חברים לאגודת 'בונני בתים', ששמה שונה לאחר זמן קצר ל'אחוזת-בית'. לפי מקור אחד ב"ט באב הגיע מספר החתומים על גיליונות ההתחייבות לחמישים,³⁷ ולפי מקור אחר הוועד הודיע בכ"ד באלול תרס"ו כי כבר נרשמו שלושים חברים.³⁸ לנוכח ריבוי המבקשים להצטרף נאלצו להגביל את מספר החברים, בעיקר בשל בעיות מימון, ולהעמידם על שישים.³⁹ עם זאת אחדים מן החברים פרשו במשך הזמן, חלקם מפני שלא יכלו לעמוד בתנאי המימון ואחרים מפני שלא האמינו שהתכנית תצא לפועל וחששו שיפסידו את ממונם; הוועד החזיר לפורשים את הכסף שהפקידו בבנק, ואחרים הצטרפו במקומם.⁴⁰ במה שנוגע לייסוד החברה וגיוס החברים זכה אפוא ויס להצלחה, אך מימוש השלבים הבאים בתכניתו היה מורכב יותר.

קניית שטח אדמה לבניית העיר

רכישת קרקעות בארץ-ישראל בתקופה שבה הוקמה אגודת 'אחוזת-בית' הייתה עניין קשה ומסובך. ויס סיפר שכאשר הציעו לו המתווכים את כרם ג'יבאלי, הלך להתיעץ עם מאיר דיזנגוף, שהיה מנהל חברת 'גאולה' בארץ, ושהכיר את הנושא, ודיזנגוף סיפר לו על הקשיים ברכישת קרקעות בארץ ועל הרמאויות ואי הסדר השורר במשרדי הממשלה.⁴¹ על הקשיים והסיבוכים שהיו כרוכים ברכישת קרקעות בארץ-ישראל דיבר גם ד"ר חיים חיסין, מן החברים הפעילים ב'אחוזת-בית', באספה של חברי האגודה בכ"ו בתמוז תרס"ט:

קלה היא קניית קרקעות באמריקה, אבל לא בארץ-ישראל. כאן אין בטחון בשום פעם ובשום מקום, שלא יקומו עוררים. בחדרה, הקימת זה עשרים שנה, עדיין יש סכסוכי-קרקעות לא קלים. אפילו בפתח-תקוה יש עדיין סכסוכי-קרקעות. אף-על-פי-כן אנו צריכים וחיבים לקנות קרקעות. אם אתם מפקחים – אל תאמרו לבנות

35 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 51-52.

36 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 65, 72, וכן פרוטוקולים באהת"א; ויס (שם), עמ' 83-88; סמילנסקי (לעיל, הערה 17), עמ' 223-228.

37 ויס (שם), עמ' 87.

38 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 65.

39 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 107, 108.

40 שם, עמ' 87.

41 שם, עמ' 100.

בתים. ואם אתם רוצים לבנות לכם בתים – פתח תפתחו את ידיכם ותשלמו עוד מאה פרנק, ואם יהיה צורך לשלם עוד מאה פר' – שלם תשלמו גם אותם.⁴²

ויס, שניהל את המשא ומתן מטעם הוועד, כתב בהרחבה על השתלשלות העניינים בנושא רכישת הקרקע, וכן נכתב על כך במחקר.⁴³

חשאיית – רכישת קרקעות בידי יהודים, במיוחד שטח גדול ובמיוחד ליד יפו, רכישה שסיכנה את הכנסותיהם של ערביי יפו מהשכרת דירות ליהודים, דרשה זהירות מרובה. גם בשל עוינות השלטון התורכי ומחשש לספקולציה מצד מוכרים אפשריים, צריך היה לנהל את המשא ומתן בזהירות ובחשאיית, ומכל מקום לא היה אפשר להכריז בפומבי על כוונה לבנות עיר יהודית חדשה. ואכן במקורות אחדים יש עדויות על החשאיית והזהירות שנקטו בעניין זה.

בקונגרס הציוני השישי הסכים הרצל לאפשר רכישת קרקעות בארץ-ישראל בתנאי שהדבר ייעשה ללא פומביות יתרה, כדי למנוע הפקעת מחירים.⁴⁴

במכתב ששלח דיזנגוף ב-26 במאי 1903, בהיותו מזכיר ועד 'גאולה' באודסה, אל ויס, שהיה אז מנהל 'גאולה' בלודז', כתב בעניין גאולת קרקעות והתיישבות בארץ-ישראל: 'גם בנוגע להתיישבות על האדמה הקנויה – אפשר יהיה במשך הזמן לא בהמונים, רק בכל פעם שתים שלש משפחות, באופן שלא יעשה הדבר רושם חזק בארץ כי העליה לא' בהמון תוכל להוליד חקים מגבילים מצד הממשלה התורקית; אולם להתישב במעט מעט אין מעצור'.⁴⁵

גם בעלון המידע שכתב ויס נזכר עניין החשאיית: 'לכן הנני מכריז ע"י פרוספקט זה שלא ניתן לפרסום בשום מקום לטובת העניין'.⁴⁶

בהרצאה על הרצל ועל תל-אביב בשנת השלושים למות הרצל כתב ויס: 'בבקר למחרת השיחה האחרונה עם איזנברג ישכנו כבר על הגוזזטה, והצעתי לפניו איך אפשר לגשת לבנין עיר מבלי שתרגיש בזה הממשלה התורכית ומבלי שירגישו בזה מתנגדינו בין היהודים. העיקר הוא שמירת סוד בכל הענין הזה. בשיבה זו נדרתי להשתקע בזמן הכי קרוב בארץ ישראל ולגשת לבנין העיר הראשונה העברית במאה אחוזיה'.⁴⁷

ארתור רופין, ראש 'המשרד הארץ-ישראלי' נזהר בלשונו במכתב ההמלצה שכתב אל 'קרן קיימת' בקשר להענקת ההלוואה לחברי 'אחוזת-בית'. אף שכתב את המכתב אחרי שביקר בכרם ג'יבאלי עם ויס, הוא נמנע מלציין במפורש את מקום המגרש: 'וכבר נתנה עיניה במגרש יפה במקום טוב, והמגרש בן 222 דונם, אשר יספיק לא רק לבנין ששים הבתים של חברי האגודה, אלא לבנין מאתים בית'.⁴⁸

42 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 112.

43 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 88-111; דרויאנוב (שם), עמ' 84-95; כ"ץ (לעיל, הערה 3), עמ' 179-187.

44 מ' אליאב, ארץ-ישראל ויישובה במאה ה'ט', 1917-1777, ירושלים 1978, עמ' 358.

45 דיזנגוף אל ויס, 26 במאי 1903, אצ"מ, A174/9.

46 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 85.

47 ויס, 'תל-אביב וד' הרצל לפני כשלושים שנה', עיזבון ויס (לעיל, הערה 16).

48 א' רופין, פרקי חיי, ב: ראשית עבודתי בארץ, 1907-1920, בעריכת א' ביי, תרגם א"ד שפיר, תל-אביב תשכ"ח, עמ' 142. נראה שרופין טעה בכתבו 222 דונם. בהמשך כתב פעם אחת 200,000 פיק ופעם אחת 220,000 פיק (עמ' 144-145). פיק מרובע שווה ל-0.55 מ"ר, ודונם שווה לכ-1,800 פיק מרובע.

דברי ויס באספה הכללית של חברי האגודה בכ"א באלול תרס"ח מלמדים שעד אותו מועד נזהר גם הוא מלגלות את מיקומו של המגרש: 'כעת אין כבר הדבר בסוד, כי כל אחד מחברינו כבר יכל לדעת איפה הוא המגרש שעליו ביתו בקרוב יבנה'.⁴⁹

אף סיפורו של אתר דרויאנוב על השגת רישיונות הבנייה (הרוכסיות) לבתי אחוזת-בית מלמד על הצורך לנהוג בזהירות. דרויאנוב סיפר שוויס הודיע באספת החברים שהושגו הקושאנים והרוכסיות, אך לא ציין כמה רוכסיות קיבלו, ובאמת קיבלו רק מעטות – 'כפי הנראה יראו גם לבקש רוכסיות לכל ששים הכתים בבת אחת, כדי שלא לתת פתחון פה לשלטונות לאמור: "עיר שלמה מבקשים היהודים לבנות"'.⁵⁰

מיקום השטח וממדיו – למרות הקשיים בקניית קרקעות בארץ, ויס לא נסוג מתכניתו, ובישיבות הוועד ובאספות הכלליות שב ועמד על הצורך לרכוש שטח אדמה מחוץ ליפו, ושטח גדול ככל האפשר, מעבר למה שנדרש עבור בניית הבתים לחברי האגודה, שטח שיאפשר התרחבות בעתיד לכל הכיוונים. רק שטח גדול מחוץ ליפו יכול היה לאפשר הקמת עיר עברית.

בביקורו הראשון בארץ-ישראל גיבש ויס כאמור את תכנית הערים באופן כללי, אך לא קבע היכן תיבנה העיר העתידית. עם זאת בשיחות שניהל עם אייזנברג על הרעיון התעניין באפשרויות לרכישת קרקעות לבניין העיר ושמע ממנו שאפשר לקנות שטח אדמה מתאים לבניית העיר ביבנה, והשניים אף הפקידו סכום כסף סמלי כצעד ראשון לביצוע התכנית.⁵¹ אולם נראה שבעקבות ההצלחה שנחל באספה ב'ישורון' ביפו, הבין ויס שיקל עליו להגשים את תכניתו אם העיר החדשה תיבנה בסביבות יפו.

כרם ג'יבאלי – לדברי ויס כבר בחודש אב תרס"ו, זמן קצר אחרי ייסוד האגודה, הגיעו אליו מתווכים מירושלים והציעו לו לקנות את כרם ג'יבאלי. הוא סייר במקום ומצא אותו מתאים למטרתו, הן מבחינת מיקומו – רחוק מיפו – והן מבחינת ממדיו.⁵² כדי להיות בטוח בהחלטתו ומתוך מודעות לאחריותו הכבדה כלפי חברי האגודה חזר וביקר בשטח פעמים אחדות והביא למקום יועצים. ד"ר ליאו כהן, רופא שהתבקש לחוות את דעתו על המקום מהבחינה הבריאותית, ורופין, שביקר שם עם ויס כדי לוודא שהשטח מתאים למטרותיו, הסכימו שהמקום מתאים לרכישה ותמכו בוויס.⁵³

בשלבי הדיון הראשונים ברכישת השטח לא היו כל חברי הוועד תמימי דעים עם ויס, ונדרש זמן לשכנעם. הם חישבו שעבור חברי האגודה שנרשמו די בקניית 60,000 אמות מרובעות (34.5 דונם). אך ויס דרש לקנות את כל השטח שהציעו המוכרים, לפי אומדן ראשוני שלו 187,000 אמות מרובעות (107.5 דונם).⁵⁴ חברי הוועד התנגדו לכך, פרט לחיותמן, שהיה מהפעילים בעבודת הוועד,

49 פרוטוקול, כ"א באלול תרס"ח, אהת"א, חטיבה 1, תיק 279.

50 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 110.

51 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 41-42, 54.

52 שם, עמ' 88-104.

53 שם, עמ' 97; רופין (לעיל, הערה 48), עמ' 140-142.

54 ויס תיאר בספרו בהרחבה את פרשת קניית השטח. ראו: ויס (שם), עמ' 88-111.



חברי אגודת
'אחוזת-בית'
יוצאים, בליווי
שומרים, בדרכם
לאתר אדמה לבניין
העיר
משמאל: על גב
התצלום כתב ויס
'על הדרך לתור
כברת ארץ לבנין
עיר גנים'

ושהסכים עם ויס.⁵⁵ יש לציין שגם קנייה של 60,000 אמות מרובעות נחשבה באותה תקופה רכישה בהיקף גדול – לשם השוואה עבור נווה-צדק נרכשו 17,300 אמות מרובעות (9.95 דונם), ועבור נווה-שלום – 20,000 אמות מרובעות (11.5 דונם).⁵⁶ ברור אפוא שוויס התקשה לשכנע את חברי הוועד להסכים לקניית השטח של כרם ג'יבאלי, שהיה גדול פי עשרה בערך מכל אחת משתי השכונות הנזכרות.

מי שהסתפקו בשטח קטן ראו לנגד עיניהם שכונה שבה יגשימו את חלומותיהם הפרטיים על בית נאה, ואילו ויס, שרצה בשטח כולו, ראה לנגד עיניו עיר גדולה ומתפתחת ואת טובת הכלל. וכך אמר באספה הכללית בכ"א באלול תרס"ח: 'הנה הודעתי לכם כי המגרש שקנינו הוא גדול מאד ויכולים עליו לבנות הרבה יותר בתים ממה שנחויץ לחברינו וזה בכוונה מראש, כי בשום אופן לא אמרנו כי אין אנחנו דואגים אך לטובתנו אנו כי אם גם לטובת יתר אחינו שהם יבואו לקחת חלק אחרינו, ואז מה נעים יהיה לנו כי אנחנו היינו המורי דרך לבנין ארצנו'.⁵⁷

המיקום של המגרש עורר אף הוא מחלוקות, ובעניין זה התגבשו שתי דעות.⁵⁸ ויס כאמור רצה מגרש מחויץ ליפו, שיאפשר בניית יחידה נבדלת מבחינה גאוגרפית וגם תרבותית, עם שלטון עצמי ככל האפשר, בהתחשב בתנאים שהיו בארץ-ישראל בימי השלטון העות'מאני. המתנגדים העדיפו מגרש ביפו, מטעמים כלכליים וביטחוניים ומטעמי נוחות. יש להניח שחלקם התנגדו לרכישת כרם

55 שם, עמ' 92-93.

56 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 29-30.

57 פרוטוקול, כ"א באלול תרס"ח, אהת"א, חטיבה 1, תיק 279.

58 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 84.

ג'יבאלי והעדיפו מגרש קטן בעיר גם מחשש שלא יהיה בכוח האגודה להגשים מטרה גדולה, כלומר בניין עיר, וכספם שכבר הופקד בבנק ירד לטמיון. סוכובולסקי (דנין), מחברי הוועד הראשון של 'אחוזת-בית' ומראשי הפעילים באגודה, סיפר על מחלוקת זו:

כשחזרנו אחרי אדמה בשביל אחוזת בית הייתי מחולק בדעה, ביחוד עם חברי עקיבא וייס. דעתי היתה שעלינו לקנות קרקע סמוך ליפו, כי חשבנו שהפרבר אשר אמרנו לבנות יהיה רק מקום-דירה-ומנוחה למתישבים שעסקיהם ישארו ביפו [...] דעתי היתה איפוא בראשיתה של אחוזת-בית, שאין להתרחק מיפו. אבל אחר-כך נוכחתי עד כמה גדלה הצלחתנו שהתרחקנו מיפו, ועלינו לשכון לבדנו ולסדר את חיינו כיאות לנו, לפי המסורת הקדומה שלנו [...] וטוב כי נצחה דעת חברי ולא דעתי.⁵⁹

דבריו אלה של דנין מאששים את הטענה בדבר ההבדלים המהותיים בין תפיסתו באשר למטרת האגודה, היינו הקמת שכונה, לבין תפיסתו של ויס שמטרתה להקים עיר.

בתקופה שבה התנהל המשא ומתן על רכישת כרם ג'יבאלי, הציעה הנהלת בנק אפ"ק ביפו ל'אחוזת-בית' לקנות מגרש שהיה בבעלותה, על שפת הים ביפו. ויס יצא עם זלמן ליבונטין, מנהל הבנק, לראות את המגרש המוצע, אך מצא כי אין הוא מתאים למטרותיו.⁶⁰

מנחם גילוף, שנמנה עם ראשי 'אחוזת-בית', סיפר שחברי האגודה היו צריכים לבחור בין שתי ההצעות שעמדו על הפרק: מגרש של אפ"ק, שטח לא גדול על שפת ימה של יפו, לבין כרם ג'יבאלי. יתרונו של מגרש אפ"ק היה בכך שכבר עבר את ההליכים החוקיים הסבוכים, ולפיכך קנייתו הייתה אמורה להיות פשוטה. גילוף טען שרק מפני שלא היו מודעים לסיבוכים שנכוננו להם ברכישת כרם ג'יבאלי, בחרו חברי 'אחוזת-בית' לקנות את שטח הכרם. ואילו ידעו, ייתכן שהיו מוותרים על רכישתו, ואז היה המפעל הלאומי יוצא נפסד ובעל כורחנו היינו מסתפקים בשטח המועט, שהציע לנו אפ"ק, ומי יודע אם כל מפעלנו לא היה מסתים בהוספת עוד שכונה אחת – ולו גם שכונה יהודית – ליפו הערבית, ואחוזת-בית היתה נשארת אחוזת-בית. ותל-אביב לא היתה באה לעולם כלל [...] תיתי לו לועד של אחוזת-בית, שסרב להצעתו של אפ"ק ונתן עינו בכרם ג'יבאלי.⁶¹ מדברי גילוף משתמע שעמדתו של ויס בעד קניית כרם ג'יבאלי היא שהובילה לבניין עיר ולא לבניין עוד שכונה. את פרשת הוויכוחים על המגרש סיכם דרויאנוב במשפט: 'לסוף נצחו אלה, שבקשו להתרחק מיפו'.⁶²

מימון

ויס הרגיש באספת הייסוד ובעלון המידע שכתב כי העיר צריכה להיבנות בעזרת הלוואה מסחרית ולא בעזרת נדבות.⁶³ בכך היה נאמן לתכנית הערים שלו שגיבש בתרס"ד, ושעל פיה אמורות היו הערים להיבנות על בסיס יזמה פרטית והון פרטי ולמען מטרה כללית לאומית.

59 'דנין, 'מימים ראשונים', ידיעות עיריית תל-אביב, יד, 3-4 (אב תש"ד), עמ' 45.

60 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 98-99.

61 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 84-85.

62 שם, עמ' 84.

63 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 80-81, 85-84.

לשם קבלת ההלוואה בדרך מסחרית צריך היה למשכן לטובת המלווה את בתי החברים שייבנו. לכן אף שאפשר היה לקבל את המימון הדרוש ממוסדות זרים בארץ, חשש ויס לקבל את הצעותיהם: 'אבל פחדנו למשכן אצלם את כל מפעלנו היקר. הן עלול להתרחש בזמן מן הזמנים איזה דבר יוצא מן הכלל, וידנו תהיה חלילה על התחוננה ואז נפסיד את הכל'.⁶⁴ משום כך פנה ויס בעניין ההלוואה אל הנהלת 'קרן קיימת לישראל'.⁶⁵

פניותיו של ויס אל דוד וולפסון, נשיא ההסתדרות הציונית העולמית, ואל רופין מעידות שראה ביזמת 'אחוזת-בית' הגשמה של מטרה לאומית, ולכן סבר כי חברי האגודה זכאים לקבל הלוואה מ'קרן קיימת'. אולם בציבור בארץ הייתה התנגדות למתן הלוואה לשם בניין בתים בעיר ולא להקמת יישוב כפרי-חקלאי כמקובל. ב'הפועל הצעיר' פורסמה כתבה בחתימת 'פועל שנתאכר'⁶⁶ שיצאה נגד מתן הלוואה של 'קרן קיימת' לחברי 'אחוזת-בית', 'מהם גם מלויים ברכית. את כספם שלהם אין הם רוצים להשקיע בבנין, והם מבקשים למצוא קפיטל צבורי ברכית קטנה'.⁶⁷

לשם קבלת ההלוואה מ'קרן קיימת' נפגש ויס עם רופין בירושלים ביוני 1907 והציג לפניו את תכניתו.⁶⁸ רופין השתכנע מרצינותו של ויס והתרשם במיוחד מן העובדה שהתכנית אינה מבוססת על נדבנות, ושחברי האגודה הפקידו מכספם בבנק לפני שביקשו את ההלוואה. רופין הכיר בתועלת שעתידה הייתה לצמוח להתיישבות הלאומית בארץ מתכנית זו, וכך כתב במכתבו אל 'קרן קיימת':

וכבר נתנה עיניה במגרש יפה במקום טוב, והמגרש בן 222 דונמים, אשר יספיקו לא רק לבנין ששים הבתים של חברי האגודה, אלא לבנין מאתים בית [...] אני מִיֶּחַס ערך גדול לדבר, שביפו וגם בירושלים יבנה רובע יהודי, אשר לא יבוש בפני אלו של אחרים ובמובן הסניטרי יִבְדֵּל לטובה מן השכונות, שיש עכשיו ליהודים בירושלים וביפו [...] אני חוזר ואומר, שלא רק לפי דעתי שלי, כי אם גם לפי דעתם של אחרים, אשר דברתי עמם על הדבר, יש לפנינו הפעם מפעל חשוב במדה יוצאת מן הכלל, ואין זה אחד הפרויקטים, שהיום מולידם והמחר קיבורם. לפיכך מבקש אני מאתכם, שתשימו לב להצעה בכל כובד-הראוי הראוי לה.⁶⁹

מאחר שרופין למד לראשונה על 'אחוזת-בית' ועל מטרותיה מפי ויס, יש לזקוף לזכותו של ויס את אהדתו של רופין לרעיון של 'אחוזת-בית'.

תכנון ובנייה

אחוזת-בית הייתה שונה בתכלית מהשכונות שקדמו לה ביפו גם בכך שהוועד הזמין תכניות אצל מהנדסים ואדריכלים קודם שהתחילו בחלוקת המגרש בין החברים ובבנייה. רצונו של ויס לבנות עיר וידיעותיו באדריכלות ובבנייה⁷⁰ הניעו אותו ללכת בדרך זו, חרף התנגדותם של אחדים מהחברים,

64 שם, עמ' 128.

65 עוד בהיותו בלודו' היה ויס פעיל בגיוס כספים ל'אוצר התיישבות היהודים', והוא מכר כ-60 אחוז מכל המניות שנמכרו בלודו'. ראו: שם, עמ' 36.

66 אליהו מונצ'יק.

67 'פועל שנתאכר', 'שאלות', הפועל הצעיר, אדר ב' תרס"ח.

68 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 129-136; רופין (לעיל, הערה 48), עמ' 140-152.

69 דרויאנוב, עמ' 76-77.

70 ראו לעיל, הערה 14.

שחשבו שאפשר לגשת לבנייה ללא תכנון מוקדם. התכניות של המהנדסים כללו שטחים ציבורים, גנים ומוסדות ציבור, ⁷¹ ומכאן שוייס והוועד הדריכו אותם להקצות שטחים למטרות אלה בתכנית הכללית של המגרש.



ויס (מחזיק בידו גליל נייר) באתר בנייה בתל-אביב

יוסף כ"ץ טען שלא הוקצו באחוזת-בית שטחים לחנויות ולעסקים, ולדבריו זו ראייה לכך שמדובר היה בהקמת שכונת מגורים ולא עיר. ⁷² אך מן הפרוטוקולים של 'אחוזת-בית' עולה כי באספת הוועד בב' בכסלו תר"ע, זמן קצר אחרי שראשוני החברים עברו לבתיהם החדשים, דנו בנושא זה והחליטו להקצות מגרש למרכז מסחרי. ⁷³ ובאספת הוועד שהתקיימה יומיים אחר כך, בד' בכסלו, הוחלט להציע כי לא תהיינה חנויות בתוך המושבה, אך יוקצה להן שטח מעבר למסילת הברזל, והן תיבנינה על פי תכנית שתכנן ויס. ⁷⁴ גם מנחם שינקין, שנמנה עם חברי 'אחוזת-בית', ושהתנגד לחנויות באחוזת-בית, ⁷⁵ לא התנגד לעצם קיומן, אלא לחנויות שתפתחנה בבתי החברים, והסכים לפתיחת חנויות במרכז מתוכנן: 'פירוש: שאין רשות לאנשים פרטיים לפתוח חנויות בבתיהם ובמגרשיהם. אין חנויות אלא במקומות ציבוריים, וועד המושבה הוא המשכיר אותן על פי תנאים רצויים למושבה'. ⁷⁶

התעקשותו של ויס שהגימנסיה העברית 'הרצליה' תבנה את ביתה באחוזת-בית, מאששת את הדעה שמלכתחילה רצה והאמין שאחוזת-בית תהיה עיר, ולכן ראוי לה שבניין הגימנסיה ייבנה בה. ויס, שהיה חבר בוועד המפקח של הגימנסיה וגזברה בשנותיה הראשונות, הצליח לשכנע את

71 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 102-108.

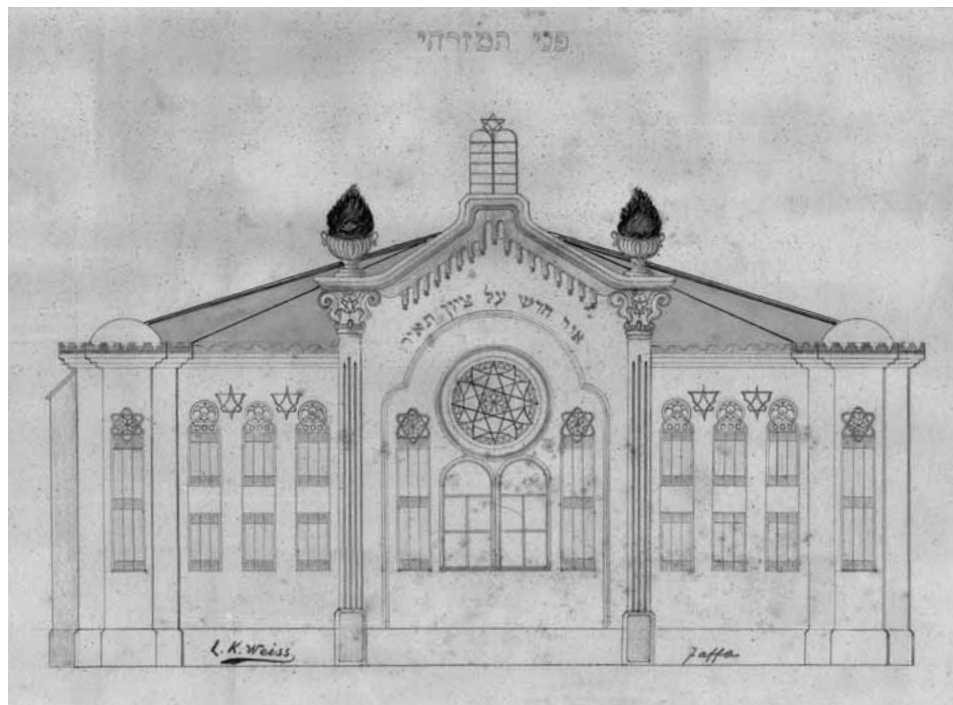
72 כ"ץ (לעיל, הערה 3), עמ' 169.

73 'הוחלט להציע לפני האסיפה הכללית להקצות את המגרש בין הבלדיה ובין שיק עלי לחנויות. בתנאי שהחנויות אצל רחוב הרצל שעובר דרך המגרש הנ"ל תהיינה בנויות עפ"י תכנית מעובדת מקודם ע"י הוועד' (פרוטוקול, ב' בכסלו תר"ע, אהת"א, חטיבה 1, תיק 279).

74 פרוטוקול, ד' בכסלו תר"ע, שם.

75 א' שחורי, חלום שהפך לכרך, תל-אביב תש"ן, עמ' 47-48; 'י' שביט וג' ביגר, ההיסטוריה של תל-אביב, תל-אביב תשס"א, עמ' 77-78.

76 פרוטוקול, כ"ו בתשרי תר"ע, אהת"א, חטיבה 1, תיק 279.



תכניתו של ויס
לבית כנסת שנועד
לקום ברחוב
יהודה הלוי. אבן
הפינה הונחה
על פי התכנית,
אך הבנייה לא
הושלמה, כנראה
בגלל מלחמת
העולם הראשונה

הנדבך יעקב מוזר, שתרם מכספו להקמת הגימנסיה, לבנותה באחוזת-בית, למרות התנגדותם של מי שרצו להקימה באחת המושבות.⁷⁷ הבניין הגדול של הגימנסיה, הרבה מעבר למה שנדרש לשישים המשפחות הראשונות שהתיישבו באחוזת-בית, מעיד אף הוא שוויס ותומכיו האמינו שעתידה לקום במקום עיר.

תקנות האגודה ותקנות הבניין – ויס קיבל עליו לערוך את תקנות האגודה בעזרת רופין,⁷⁸ ולאחר השלמת המסמך חתמו עליו כל החברים. בתקנות שכתב רופין נאמר שמטרת האגודה לייסד רובע יהודי מודרני ביפו,⁷⁹ ומשתקף מהן גוף יישובי שאמור היה לנהל חיים פנימיים עצמאיים. בראשו של גוף זה עתיד היה לעמוד ועד מנהל, שידאג לתקציבים, לחוקי הבניין, לחוקי ההיגיינה ולשמירה, בדומה למועצה או עירייה שמנהלת את חיי התושבים; וכן אמורה הייתה להיות בו אספה כללית, שתבחר את הוועדים ותקבע את העקרונות הכלליים של חיי היישוב. וכל אלה הם מאפיינים של חיי עיר.

העובדה שרופין פנה אל האדריכלים אוסקר מרמורק מווינה ווילהלם לסטיאסני וביקש מהם רשימה של ספרות מקצועית בנושא 'בנין ערים',⁸⁰ גם היא מצביעה על כוונה להקים עיר.

77 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 94-95; ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 114-123.

78 פרוטוקול, כ"ו בתשרי תרס"ט, אהת"א, חטיבה 1, תיק 280.

79 דרויאנוב (לעיל, הערה 22), עמ' 156-157. מבחינה רשמית הייתה אחוזת-בית חלק מיפו.

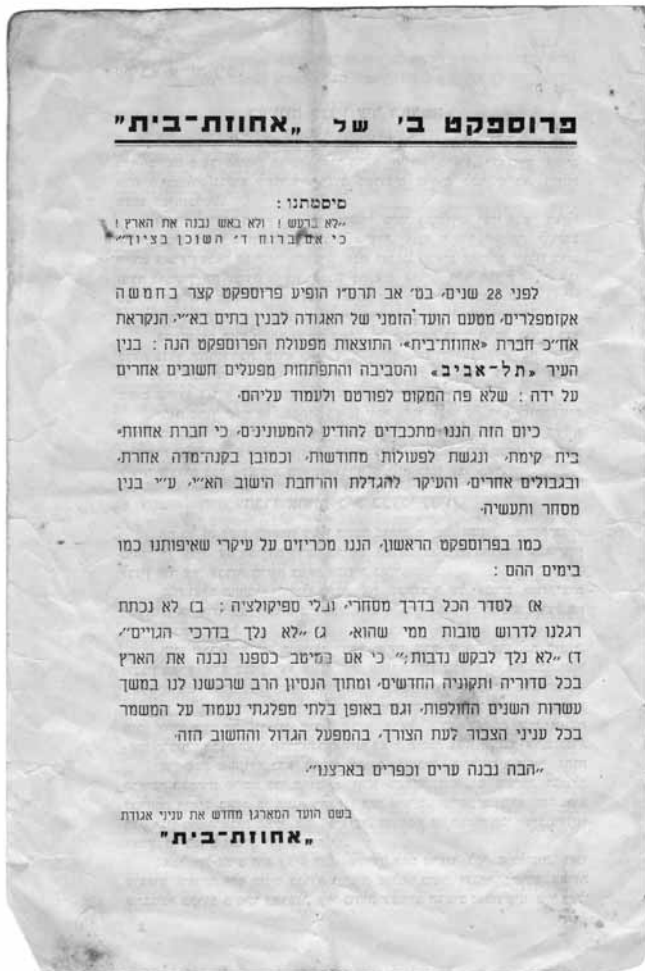
80 כ"ץ (לעיל, הערה 3), עמ' 187-189.

סוף דבר

ויס הכריז במפורש על כוונתו להקים עיר כבר באספה במועדון 'ישרון' ביפו בקיץ 1906, וכן בעלון המידע שכתב מעט אחרי כן ובאספות אגודת 'אחוזת-בית'. בתפקידו כיושב ראש הוועד הוא פעל בהתאם לכך, ובהנהגתו בוצעו הפעולות הבאות: נרכש שטח גדול מחוץ ליפו, הבנייה תוכננה על ידי מהנדסים וחברו תקנות בניין, נחפרה באר מים, נבנתה הגימנסיה העברית 'הרצליה', ונוהלו חיים עצמאיים, הן חברתיים והן תרבותיים. פעולות אלו, שהן אבני היסוד להקמת עיר, כבר נותרו במחקרה של קתריין וויל רושן,⁸¹ והן היו לתשתית העיר העתידית ואפשרו לה לגדול ולהתפתח ולהיות לכרך.

ויס דבק בעקביות בתפיסתו שלשמה עלה לארץ – גאולת הארץ על ידי בניין ערים עבריות מושכלות.⁸² בשנת 1910 הייתה אחוזת-בית לדידו רק התחלת מימוש משימתו. הוא עיבד תכנית לקבלת הלוואה של חצי מיליון פרנק לשם קניית שטחי אדמה במשותף על ידי חברי האגודה, כדי להמשיך לבנות יחד את תל-אביב בצורה מתוכננת וכדי למנוע ספרות. אך חברי 'אחוזת-בית', שכבר זכו לגור בכתיהם החדשים, ושחששו

מנטל של הלוואות נוספות, התנגדו להצעתו. ויס התפטר מיד מהוועד, אך השאיפה להרחיב את העיר לא הרפתה ממנו, ומיד לאחר התפטרותו ייסד עם שותפים את 'חברה חדשה',⁸³ וזו רכשה שטחים סביב אחוזת-בית והרחיבה את גבולות העיר. בעקבותיה קמו חברות נוספות לגאולת קרקעות, לתכנון ולבניין. ויס תכנן ובנה בעיר בתים רבים, פרטיים וציבוריים, בתור אדריכל וקבלן,⁸⁴ וגם בכך הגשים את חלומו לבנות בתים בארץ-ישראל.



פרוספקט ב' של 'אחוזת-בית' – עיר חדשה שביקש ויס להקים (תרצ"ד, 1934)

81 C. Weill-Rochant, *L'Atlas de Tel-Aviv*, Paris 2008, pp. 67, 69

82 ויס שאף להקים ערים בארץ-ישראל. בתרע"א עמד בראש משלחת שיצאה לרפיח לחקור ולמדוד שטחים עבור חברה שרצתה לבנות שם עיר. הוא גם נקרא בתור מומחה לסייע ל'בית וגן', לימים בתים, שנקלעה לקשיים. ראו: ויס (לעיל), הערה (4), עמ' 161-163; גיליון זיכרון, עיובון ויס (לעיל הערה 16).

83 ויס (לעיל, הערה 4), עמ' 157-160.

84 בתשובה על שאלון ששלח אליו מזכיר העיר יהודה נדיבי ב-29 בינואר 1935, לצורך הכנת אלכום של כל חברי הוועדים והמועצות של תל-אביב, כתב ויס: 'אמנותי בארץ ישראל הייתה אדריכלות ובנין' (אצ"מ, 174/25).



ילדי משפחת ויס עם
חבר (יושב מאחור)

בשנות השלושים יזם ויס בניין עיר חדשה, שתקלוט המוני עולים. וכמו במפעל של אחוזת-בית, ייסד לשם כך חברה, 'נחלת אבות', ופרסם קול קורא לחברי 'אחוזת-בית' וליורשיהם להצטרף לחברה:

החברה 'נחלת אבות' הממשיכה לעבוד ולפעול ברוח 'אחוזת בית' מתכבדת בזה לפנות אליכם חברי 'אחוזת בית' בניכם ובנותיכם, נכדיכם ונכדותיכם בבקשה נמרצה, שתשתתפו במפעל הכביר של בנין הארץ. מצב עמנו האיום בעולם כולו, דורש מאתנו במפגיע לגשת לפעולות היוצאות מן הכלל, ולא לשבת בחבוק ידיים ולחכות לגורל הסמוי מן העין. אלמלא ההתמסרות של חברי 'אחוזת בית', מחולליה מיסדיה, לא הייתה קימת תל-אביב כיום הזה, דבר הידוע לכל בר-נש.⁸⁵

ויס לא הצליח לבנות את העיר החדשה שיזם, ושכמו תל-אביב אמורה הייתה לקדם את ההתיישבות בארץ-ישראל.

מכל מקום חזונו הגדול של ויס הוגשם רשמית בשנת 1934, כאשר קיבלה תל-אביב מעמד מלא של עיר והופרדה כליל מעיריית יפו. אולם למעשה גם ללא הגושפנקה החוקית היה חזונו של ויס בדבר העיר העברית הראשונה לנחלת הרבים משנות העשרים והלאה, כאשר העיר גדלה ונבנתה במהירות.

85 חברת נחלת אבות בא"י (קול קורא), ללא תאריך, כנראה שנות השלושים, עיזבון ויס (לעיל הערה 16).