

# מהנדס העיר ירושלים בג'רוזלם אסטייטס: "מתחם שנלר - פרויקט דרמטי בירושלים"

תנופת בנייה אדירה במיזם הבניה הירושלמי: בניית קומות המרתף הושלמה הושלמו וגם קומת המגורים הראשונה לקראת סיום. מהנדס העיר מסייר במקום וקובע: "זהו פרויקט בנייה יוצא דופן". הוא גילה בסיור כי רמת ההשקעה הגבוהה של היזמים, היא "הרבה יותר ממה שדרשו הרשויות" (נדל"ן, שיווקי)

kikar.co.il בשיתוף ג'רוזלם אסטייטס | ה' בחשוון תשעח 14:45 25.10.17



פרויקט ג'רוזלם אסטייטס. אילוסטרציה (צילום: יחצ)

תקופת אחרי החגים תופסת את יזמי פרויקט Jerusalem Estates בשיאה של תנופת בנייה אדירה. ואכן, העוברים סמוך למתחם שנלר הירושלמי יתקשו להתעלם מהשינוי המשמעותי בנוף הירושלמי המוכר.

לפני מספר חודשים הסתיימה העבודה על קומות המרתף והחניונים התת קרקעיים, ובימים אלה ניצבת הקומה הראשונה, הצופה אל הרחוב הראשי, קומה ראשונה של בנייני המגורים של Jerusalem Estates הצומחים מתוך מתחם המיועד לשימור, בין בתים היסטוריים, המקפלים בתוכם את ההיסטוריה של ירושלים.

מול נוף ירושלמי, **פרויקט מגורי העילית "Jerusalem Estates"**, ממשיך להתקדם ומציג סטנדרטים של בנייה מודרנית ונוכחות בולטת בשוק הדיור האורבני. זאת כנראה הסיבה שוועדות התכנון וההגיוני בעיריית ירושלים, ראות במיזם הבנייה הייחודי שילוב של עבר ועתיד, ומתייחסות אליו כאל פרויקט דגל לציבור שומרי המצוות המבקש לגור בפסגה בפסגת מיזמי הבנייה בירושלים.

מתוך שכך, החליט מהנדס העיר ירושלים אדריכל שלמה אשכול, מי שעומד בראש פירמידת התכנון של ירושלים, להגיע לביקור בפרויקט ג'רוזלם אסטייטס, לעמוד מקרוב ולחזות במו עיניו במיזם העצום הקורם עור וגידים. אשכול ראה והתלהב "פרויקט שנלר - דרמטי מבחינת העיר" הוא קובע.

בהמשך הסיור, מסביר מהנדס העיר את המיוחדות: "כחלק מהמתחם אנו משמרים 8 בתים היסטוריים, מוסיפים בהם תכנים ייחודיים ובנוסף, בונים יחידות מגורים מרשימות שישפרו את התחושה שלנו במרכז".

כל ירושלמי זוכר את מתחם שנלר כמקום מוזנח ולא מטופח, ואולם מי שיעבור כעת סמוך לאתר הבניה, יגלה פיתוח עצום של העירייה שנועד לשרת את תושבי Jerusalem Estates במתחם שנלר. וכך, מעבר למתחם הציבורי ההיסטורי המרווח, מפתחת העירייה כבר היום, את השטחים המקיפים את בנייני Jerusalem Estates. הפיתוח הירוק משתלב למעשה עם חצר פנימית פרטית ומרהיבה שמתוכננת להיות בין הבתים, 8 דונם פסטורליים פרי תכנון משרד האדר' צור-וולף זוכי פרס ישראל לתכנון סביבה.

שלמה אשכול מהנדס העיר, רואה בפיתוח המשולב של העבר והעתיד משימה מוניציפלית ממדרגה ראשונה. "הפיתוח יפהפה. בוודאי זה הפרטי בחצר הפנימית של Jerusalem Estates, אך גם החלק הציבורי שפותח ע"י העירייה, כולל מתחם שנלר הכללי עם מבני השימור".

הוא מגלה כי המבנה הגדול עם הצריח המפורסם יהפוך בסיום הפיתוח למוזיאון של מרכז קהילות ישראל, ואולם הוא מדגיש לחיוב, כי רמת ההשקעה הגבוהה של היזמים, היא "הרבה יותר ממה שדרשו הרשויות. התפיסה הכוללנית שלנו באגפי התכנון שהעיר ירושלים תיראה בעשור הבא לגמרי אחרת, יפה יותר מכל בחינה, אבל יחד עם זה מאוד חשובה לנו שמירה והקפדה על מה שאנחנו קוראים היום בעירייה 'רשימות השימור' תוך תפיסה שכאן במקום הזה, חיו במשך אלפי שנים וחובה עלינו לשמר את המקומות שהוגדרו 'לשימור' למען הדורות הבאים".

בסיום ביקורו באתר העבודות שיבח מהנדס העיר את הפרויקט. "Jerusalem Estates במתחם שנלר, מוביל את הקריטריונים האלה בהצלחה יתרה, גם מבחינה תכנונית וכן מהבחינה הביצועית שהיא לא פחות חשובה. הוא מצטיין בסדר וניהול נכון, ועומד בכל הפרמטרים. להערכתנו הוא יהיה פרויקט יוצא דופן".

במקביל להתפתחות המרשימה בבניה, ניכרת התקדמות גדולה גם בתחום המכירות. מכירות השלב הראשון עברו כבר את 70 מיליון הדולר, [וכעת נפתח לשיווק שלב נוסף בפרויקט](#).

מול יתרונות מיזם הבניה היפה ביותר בירושלים, במיקום ההיסטורי המרגש ביותר שקיים, זהו מרחב דיור חסר תקדים במרכז ירושלים – כ-700 יחידות דיור בלבד על פני שטח של כ-80 דונם. ג'רוזלם אסטייטס ממוקם בלב הפועם של הציבור החרדי במרכז ירושלים עיר הקודש, בנקודת המפגש בין חצרות החסידות הגדולות, מרכזי תורה וציבור ומרכזים מסחריים שוקקים, במיקום גבוה בעיר, במתחם נפרד - אי של שקט ושלווה במרכז העיר הסואנת. המתחם יהיה סגור לכניסת כלי רכב ודיירי הבניינים נהנים מחנייה תת קרקעית פרטית מתחת למתחם עם כניסה ויציאה ישירה (דרך מנהרה) לרחובות מלכי ישראל וירמיהו.

וחשוב לזכור את הזיקה ההיסטורית: שמונה מבני שימור ייחודיים, הגדול שבהם (כ-7000 מ"ר) ישמש כמוזיאון יהדות עולמי.