

חברת רסק"ו ופעילותה בתקופת העלייה החמישית (1940-1934)

עמירם אורן

חברת רסק"ו המוכרת כיום כחברת בנייה פרטית, נוסדה ב־1934 כחברה שעסקה ביישוב עולי גרמניה בני המעמד הבינוני.

בקיץ 1933, עם תחילת רדיפות הנאצים את היהודים, החלו ראשוני העולים מגרמניה להגיע לארץ-ישראל. כבר בגל הראשון ניכר אחד ממאפייני עלייה זאת: שיעור נמוך של צעירים חסרי מקצוע, לעומת שיעור גבוה של בעלי-הון ובעלי מקצועות חופשיים. על המוסדות הוטלה בפתאומיות, ללא הכנה מוקדמת, משימה חדשה: מציאת פתרונות-קליטה גם לסוג חדש של עולים: בני המעמד הבינוני, בעלי אמצעים כספיים והשכלה אקדמית או מקצועית, עולים, שחלקם הגיע לארץ לא מתוך אידאולוגיה ציונית, אלא מחוסר ברירה.

אחת מאפשרויות קליטתם שעמדה על הפרק והשתלבה בהקמת 'הבית הלאומי', היתה התיישבות חקלאית. על רקע המודעות למציאת פתרונות מיידיים לקליטת בני המעמד הבינוני שזרזו חסרי הכשרה חקלאית, והתפנית החיובית שחלה בראשית שנות השלושים בגישת המוסדות בכל הקשור להתיישבות בעלי-אמצעים, הוקמה ועדה חקלאית במסגרת 'הוועד המאוחד ליישוב יהודי גרמניה בארץ-ישראל'. ועדה זו, שבראשה עמד ארתור רופין, פעלה במשך חודשים אחדים בלבד. סיכום פעילותה בא לידי ביטוי בחוכרת שהופצה בגרמניה בקיץ 1933, ובה נרשמו כל האפשרויות להתיישבות חקלאית שעמדו על הפרק בזמן עבודתה, הן לפי סוג הבעלות על הקרקע (לאום או פרטית) והן לפי כמות ההון.¹

בסתיו 1933, לאחר הקונגרס הציוני הי"ח, הוקם במסגרת הסוכנות היהודית, 'המשרד המרכזי ליישוב יהודי גרמניה בארץ-ישראל', המוכר יותר כשם 'המחלקה הגרמנית'. לראש מחלקה זו נתמנה ארתור רופין, סגנו היה דוד ורנר סנטור, וניהול המחלקה הוטל על גיאורג לנדאוואר.² המשרד

* מאמר זה מבוסס על עבודת גמר לתואר מוסמך שנושאה 'ההתיישבות החקלאית של עולי גרמניה בני המעמד הבינוני בשנות השלושים: ניצנים של צורת התיישבות חדשה' [להלן: אורן, ההתיישבות]. העבודה נעשתה בשנת תשמ"ה, בהדרכת פרופ' י' בן-אריה ופרופ' ש' רייכמן, מהמחלקה לגאוגרפיה באוניברסיטה העברית. עבודת מחקר זו התאפשרה, בין היתר, הודות למלגת מחקר מטעם המרכז לחקר ארץ-ישראל ויישובה של יד יצחק בן-צבי והאוניברסיטה העברית וכן הודות לפרס יובילר לחקר תולדות ההתיישבות בארץ-ישראל, המשותף למרכז זה ולפקולטה למדעי הרוח באוניברסיטה העברית.

1 על פעילות הוועדה ראה בהרחבה: אורן, ההתיישבות, עמ' 12-21, וכן: הנ"ל, 'היערכות המוסדות לקליטת עולי גרמניה בעלי האמצעים בהתיישבות החקלאית', הציונות, יג (1988), עמ' 159-184.

2 ראשי המחלקה הגרמנית היו יוצאי גרמניה. הם כיהנו כאנשי מפתח במערכת המוסדות המיישבים כבר קודם ליכנסם לפעולה במסגרת המחלקה הגרמנית. סנטור היה חבר הנהלת הסוכנות היהודית מטעם הלא-ציוניים. בשנות העשרים עסק בעיקר בטיפול בענייני פליטים יהודים ממזרח-אירופה, ובין השנים 1925-1930 שימש כמוכר כללי של הגוינט. לנדאוואר היה מראשי ההסתדרות הציונית בגרמניה בשנות העשרים.



ארטור רופין
(1876-1944)

פעל כמחלקה מיוחדת ליד הנהלת הסוכנות היהודית, אך נהנה מעצמאות תקציבית. אמצעיו הכספיים באו ממגביות שונות, שנערכו ברחבי העולם היהודי, והוקדשו לקליטת עולי גרמניה כארץ-ישראל.³ עם תחילת פעילותה ריכזה מחלקה זו את כל הטיפול בעלייה וקליטה. בין היתר עסקה ביישוב בני המעמד הבינוני במושבי-עובדים ובמושבות, וכן בהקמת שלושה יישובים חדשים — כפר-ביאליק, גן-השומרון וכפר-ידידה. במקביל, וללא שום קשר לפעילות זו, הוקמו עוד שני יישובים חדשים — רמות-השבים ונהריה. היוזמה להקמתם היתה פרטית ונעשתה ללא סיוע מהמוסדות.⁴ תוך כדי הקמתם של שלושת היישובים בידי המחלקה הגרמנית יזמו רופין, סנטור ולנדאואר הקמתה של חברת התיישבות. כוונתם היתה לייסד חברה ציבורית, שתעסוק ביישוב בני המעמד הבינוני באופן מאורגן ויעיל. למעשה, אחת הכוונות שביסודה היתה הסרת מטלה זו מהמחלקה הגרמנית ושחרורה לביצוע משימות קליטה אחרות.

החברה שהוקמה היתה 'חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ' (רס"קו — Rural and Suburban Settlement Company Limited). בקיץ 1935, שנה לאחר הקמתה, עוד בטרם הוכיחה החברה את עצמה והקימה את היישוב הראשון, היא קיבלה את ברכתו של הקונגרס הציוני הי"ט, שאף הכיר בה 'כחברה הפועלת בפיקוח הלאומי ביישוב בני המעמד הבינוני'. מטרת המאמר לעמוד על הרעיון שביסוד הקמת החברה, לעקוב אחר דרך הקמתה ולבחון את פעילותה הייחודית בהקמת יישובים חדשים לעולי גרמניה במחצית השנייה של שנות השלושים.

הרעיון ביסוד החברה

הרעיון להקים חברת התיישבות עלה לראשונה בקיץ 1933, עוד בטרם הוקמה המחלקה הגרמנית. ביולי אותה שנה חיבר ד"ר אברהם לנדסברג, אחד מפעיליה של התאחדות עולי גרמניה, תזכיר שכותרתו 'Siedlungsgesellschaft für mittelständische Elemente' (חברת התיישבות לבני המעמד הבינוני).⁵ הרעיון המרכזי שעמד ביסוד הדברים היה הקמת חברה, שמטרתה תהיה לסייע בקליטת בני המעמד הבינוני (בעלי הון של 500-1000 לא"י) בהתיישבות חקלאית. חברה זו תפתור לבני המעמד הבינוני את הבעיה של שחיקת הונם, כתוצאה מאי-שימוש בו, ותשתלב במשימה הלאומית — התיישבות חקלאית נרחבת. החברה תקים יישובים לעולים שמוצאם מהעיר, אלה המבוגרים יותר, אשר אינם יודעים עבודה חקלאית מהי ואינם מסוגלים לעבוד בעבודות הדורשות מאמץ פיסי רב. לנדסברג אף הציע, שהבסיס הכלכלי של יישוב כזה יהיה גידול עופות ומשק-עזר. יחד עם זאת, החברה תנסה לכנות מפעילי-תעשייה בקרבת היישוב, שבהם יוכלו מתיישבי לעבוד אף בעבודה בלתי-מקצועית. ההון של חברה זו יתבסס לא רק על ההון הפרטי; מימון השירותים הציבוריים — בריאות וחינוך — יהיה מכספי ההון הלאומי.⁶

3 על הקמת המחלקה הגרמנית ראה בהרחבה: אורן, התיישבות, עמ' 21-26.

4 סקירה מפורטת על היישובים שהוקמו ראה: ל' פינר, 'התיישבות עולי גרמניה', מאמר שהופיע בבטאון התאחדות עולי גרמניה *Mitteilungsblatt der Hitachdut Olej Germania [= MB]*, יוני 1957. מאמר זה נמצא אף בחיק היישובים כארכיונו הפרטי של פינר [להלן: ארכיון פינר], שאליו הגעתי בעזרת קרובו דב בכר ז"ל.

5 התזכיר של לנדסברג ללנדאואר מיום 3 ביולי 1933, אצ"מ, S7/61.

6 בתזכיר נוסף שהוגש למחלקה הגרמנית עם התחלת פעילותה, באוקטובר 1933, הוזכרה האפשרות של הקמת חברה, שתעסוק בבניית יישובים חקלאיים. נושאו של תזכיר זה, שנשלח ב-6 באוקטובר 1933, הוא המבנה הרצוי של המוסדות הכלכליים לקליטת העלייה מגרמניה, אצ"מ, S7/7.



חיים וייצמן בשיחה עם אלפרד לנדסברג בקונגרס הציוני הי"ט (לוצרן 1935)

ראשי המחלקה הגרמנית החלו בגיבושו של רעיון זה ובהוצאתו לפועל באביב 1934. מתוך הדיונים שקדמו להקמת החברה לא נמצא דבר היכול להעיד כי ראשי המחלקה הגרמנית או חברי המועצה המייעצת שלידה התלבטו בשאלה, אם יש צורך כלל בחברת התיישבות. מהדברים עולה שהיה ברור להם שהחברה חייבת לקום ולכך כיוונו פעולתם.

החלטה ראשונה על הקמת החברה נתקבלה כאחת מהישיבות הראשונות של המועצה המייעצת של המחלקה הגרמנית, ב-10 ביולי 1934.⁷ את ההצעה להקים את החברה העלה ד"ר ארתור רופין. הוא אמר, שהמחלקה הגרמנית הגיעה למסקנה, כי יש צורך בהקמת שתי חברות: חברה לאספקת מים וחברת התיישבות. הכוונה היא שמחצית ממימונן תהיה מההון הפרטי. לצורך כך המחלקה הגרמנית התכוונה להקצות 15,000 לא"י — 5,000 לראשונה ו-10,000 לאחרת. מטרת החברה להתיישבות, כפי שהגדירה רופין, היתה: 'הלואות למתישבים שחסר להם סכום קטן מהסכומים הדרושים להתישבות שונות, כמו כן, לקנות שטחים ידועים ולהכין אותם להתישבות'.⁸

ד"ר לנדסברג (שהתמנה לאחד משני מנהליה הראשונים של החברה) טען, שהחברה לא תוכל לפעול במסגרת התקציב שהציע רופין; ולכן יש צורך, ואף ניתן, לגייס מההון הפרטי סכום כסף הרבה יותר גבוה.⁹ לדעתו, היחס בין ההון הפרטי וההון הלאומי צריך להיות 4:1; כלומר 80 אחוז מהון החברה יהיה הון פרטי, והשאר הון לאומי.¹⁰ הוא אף הוסיף, שיש לדאוג לכך, שהחברה לא תיהפך לחברה ספקולטיבית, אלא תישאר חברת התיישבות ותסתפק ברווחים מועטים. הוא חזה, כי על-ידי פעילותה תיהפך החברה אף לגורם מרכזי בשוק הקרקעות ותסייע בשמירה על רמה נמוכה של מחיריהן.¹¹ בתחילה תהיה החברה מיועדת בעיקר ליישוב עולי גרמניה, אולם עד-מהרה היא תיהפך לחברה ציבורית העוסקת ביישוב כל הסקטור הפרטי. הוא הוסיף, שבגלל הצורך המידי

7 בנוסף לראשי המחלקה הגרמנית ישבו במועצה זו גם נציגי התאחדות עולי גרמניה — הנרייטה סאלד, שעסקה בענייני עליית נוצר ועבודה סוציאלית, ד"ר לודוויג פינר, שעסק בהתיישבות חקלאית של בני המעמד הבינוני, ד"ר ולטר פריס, שעסק בתעסוקה והכשרה מקצועית, ד"ר ארנסט לוי, שהיה בא-כוח התאחדות עולי גרמניה, וקורט רופין, שעסק בענייני התיישבות בחיפה וסביבתה.

8 פרוטוקול המועצה המייעצת של המחלקה הגרמנית מיום 10 באפריל 1934, אצ"מ, S7/8.

9 ש. ש.

10 מכתב לנדסברג לרופין מיום 26 באפריל 1934, אצ"מ, S7/60.

11 ראה לעיל, הערה 8.



גיאורג לנדאואר
(1895-1954)

ליישוב את עולי גרמניה ולהראות את תוצאות פעולתה בשטח במהירות המירבית, החברה אינה צריכה לעסוק כמשא-ומתן על רכישת קרקע, אלא להשתמש בקרקע זמינה.¹²

התלבטויות ראשונות

בהקמת החברה בפועל, בשלביה הראשונים, עסקו שלושת ראשי המחלקה הגרמנית – רופין, סנטור ולנדאואר – ושני פעילי התאחדות עולי גרמניה, בעלי משרד לייעוץ כלכלי בתל-אביב – לנדסברג ופורדרר¹³ – שגיבשו את הקווים המנחים לפעולות החברה.

קבוצה זו התחבטה בארבע שאלות עקרוניות: (א) כיצד ישתלבו האינטרס הציבורי השואף להרחבת ההתיישבות וההון הפרטי השואף לעשיית רווחים? (ב) האם עיסוקה הבלעדי של החברה יהיה התיישבות חקלאית? (ג) רכישת הקרקע; (ד) אופן הארגון של גרעיני ההתיישבות. ביחס לשאלה הראשונה, המייסדים החליטו לקבל את הצעתו של לנדסברג, שמטרת החברה תהיה יישוב בני המעמד הבינוני; השיקול הכלכלי יהיה משני, ולכן רווח החברה יהיה מינימלי. על-מנת להבטיח מטרה זו יתנו להון הלאומי מניות רגילות ומניות בכורה, ועל-ידי כך הוא יהיה בעל ההשפעה המכרעת בניהולה.¹⁴

לגבי השאלה השנייה הוחלט, כי מאחר שהצורך המיידי הוא קליטת עולי גרמניה, החברה תעסוק הן בהתיישבות פרברית ועירונית והן בהתיישבות חקלאית, שכן יישוב על בסיס חקלאות אינטנסיבית באזור מיושב יהודים יכול להוות הוכחה לרצינות כוונותיה של החברה ולשמש מנוף להשגת כספים נוספים, להרחבת פעילותה ולהבאת מתיישבים חדשים מקרב עולי גרמניה, שההתיישבות באזורים מפותחים (כלומר, מיושבים על-ידי יהודים) תקסום להם.¹⁵

השגת הקרקע באופן מיידי היתה תנאי הכרחי להמשך פעילות החברה. לנדסברג ופורדרר סברו, שניתן יהיה לרכוש את הקרקע בשלב הראשון, טרם השגת כל ההון, בעזרת אשראי שיינתן על-ידי אחד הבנקים.¹⁶ ההצעות שהועלו בשלב זה היו: ¹⁷ (א) התיישבות חקלאית על קרקעות חברת 'הכשרת הישוב' ביקנעם ועל קרקע פרטית בגן-חיים (על-יד כפר-סבא); (ב) התיישבות פרברית במפרץ-חיפה וליד מקוה-ישראל; (ג) התיישבות עירונית ברושמייה שבחיפה וליד ירושלים.¹⁸ את נושא הארגון של גרעיני ההתיישבות החליטו המייסדים להוסיף למטרות החברה, שתעשה זאת ביתר יעילות, לעומת הנסיונות להתארגנות של קבוצות עולי גרמניה עד אז. לדעתם, פעולה זו

12 ראה לעיל, הערה 10.

13 עם הקמת החברה התמנו לנדסברג ופורדרר למנהלי החברה. ישעיהו פורדרר היה מפעילי ההסתדרות הציונית בגרמניה. הוא עלה לארץ ב-1933. ב-1941 נתמנה ציר באסיפת הנבחרים מטעם מפלגת 'עלייה חדשה' וחבר בוועד הלאומי. נבחר לכנסת מטעם המפלגה הפרוגרסיבית, והיה המנהל הכללי של בנק לאומי. אברהם לנדסברג, מפעילי ההסתדרות הציונית בגרמניה, ממקימי התאחדות עולי גרמניה בתל-אביב ב-1932. פרש מניהול החברה ב-1941. התנגד לפוליטיזציה של התאחדות עולי גרמניה, והיה פעיל במפלגת 'הציונים הכללים א', אך תמך במפלגת 'עלייה חדשה'.

14 פרוטוקול ישיבת חמשת המייסדים מיום 26 באפריל 1934, אצ"מ, S7/60; פרוטוקול המועצה המייעצת שליד המחלקה הגרמנית מיום 3 במאי 1934, אצ"מ, S7/8.

15 פרוטוקול ישיבת חמשת המייסדים, שם.

16 מכתב פורדרר לרופין מיום 4 במאי 1934, אצ"מ, S7/61; מכתב של לנדסברג ופורדרר לרופין מיום 10 במאי 1934, אצ"מ, S7/61.

17 פרוטוקול ישיבת חמשת המייסדים מיום 9 במאי 1934, שם, S7/60.

18 על הנסיונות וההצעות לרכישת קרקע ראה להלן.

צריכה להיעשות הן בארץ והן בגרמניה. לצורך משימה זו הוחלט לגייס את התאחדות עולי גרמניה בארץ ואת ההסתדרות הציונית בגרמניה.¹⁹



אלפרד לנדסברג
(1887-1964)

הנסיון לגייס שותפים לחברה ההצעה בדבר דרכי פעולתה של החברה הובאה לפני המועצה המייעצת שליד המחלקה הגרמנית.²⁰ באותה פגישה סיפרו ראשי המחלקה הגרמנית על משא-ומתן שהחלו לנהל עם ראשי חברת 'גאולה' על הצטרפותה לחברה החדשה. במשא-ומתן זה הציגו רופין וסנטור את תוכניתם להקמת החברה ופעולתה, שאף תסייע לחברת 'הכשרת היישוב' ותפעל לארגון ההון הפרטי הזורם לארץ לפיתוח והכשרת קרקע.²¹ השניים הבהירו, שבהקמת חברה זו הוחלט לעשות נסיון רציני של שיתוף-פעולה בין ההון הלאומי להון הפרטי. אולם על-מנת לשכנע את העולים בארץ ואת בעלי ההון בגרמניה המחפשים כיווני השקעה בארץ-ישראל לעלות ארצה ולהשקיע בה את כספם, יש לשתף בחברה זו, כדבריהם, 'חברות לאומיות' או חברות לאומיות למחצה.²²

עוד בטרם החל המשא-ומתן להצטרפות חברת 'גאולה' הציע סנטור למנהלים שבחברה החדשה תשתתפנה המחלקה הגרמנית, חברת 'גאולה', חברת 'הכשרת היישוב' וההון הפרטי, באופן שווה; חברת 'גאולה' תקבל מניות רגילות ומניות בכורה, כלומר יהיו לה זכויות שוות בניהולה, כמו אלה של המחלקה הגרמנית, אבל היא לא תרכוש יותר מניות רגילות מאשר מוסדות אחרים; זכויות ההון הפרטי לא יעלו על חמישים אחוז.²³

בישיבה משותפת העלו חברי הדירקטוריון של חברת 'גאולה' מספר שאלות: (א) נזילות הכספים של חברת 'גאולה' תהיה מסובכת ותעכב פעולה ממשית; (ב) מה תהא השפעתו של ההון הלאומי; (ג) שאלת הגבלת הרווחים; (ד) האם המטרה תהא יישוב יהודי גרמניה בארץ-ישראל.²⁴ רופין שהיה מעוניין מאוד בהצטרפות חברת 'גאולה', אמר שהיא והמחלקה הגרמנית צריכים להוות את הבסיס למשיכת ההון הפרטי, שישלים את הון החברה ל-100,000 לא"י. הוא טען, כי אין כלל צורך בנזילות כספי חברת 'גאולה', שיכולה לגייס הון מחברות אחרות למימון חלקה. ביחס להון הלאומי אמר רופין, שלמרות הרצון לגייס את ההון הפרטי, יש לשמור על אופיה הציבורי. באשר להגבלת הרווחים טען, שהחלטה בעניין זה תהיה נתונה בידי הנהלת החברה, שבה מופיע ההון הציבורי כשותף שווה זכויות. רופין חזר והדגיש, שלדעתו חברת 'גאולה' חייבת להיות שותפה שווה להון הלאומי, דהיינו, להשקיע 10,000 לא"י. הוא אף הציע, כי לאחר שפורדר יחזור ממסע

19 ראה לעיל, הערות 16, 17.
20 דברי סנטור, שנחמנה על-ידי רופין כאחראי מטעם המחלקה הגרמנית על הקמת החברה, בישיבת המועצה המייעצת מיום 30 במאי 1934, אצ"מ, S7/8.
21 פרוטוקול הישיבה בין נציגי המחלקה הגרמנית (רופין, סנטור, לנדסברג ופורדר) ובין חבר הדירקטוריון של חברת 'גאולה' (גולדברג, גלוסקין וזלצמן) מיום 4 ביוני 1934, אצ"מ, S7/61. באותה פגישה אמר רופין, שהקמת החברה נבעה 'מן ההכרח ליצור ארגון משפטי כדי לנהל את פעולות המחלקה בשטח האשראי ההתיישבותי וכדי להוציא לפועל תוכניות ידועות של התיישבות עירונית וכפרית'. סנטור הדגיש, כי החברה שתקום 'תפתח או תטפל בפיתוח ובהכשרה של קרקע, יותר משעושה, או יכולה לעשות זאת, מסיבות ידועות, חברת הכשרת היישוב'.
22 שם, שם. כמובן הדגישו את הנקודה, כי אמנם המחלקה הגרמנית היא היוזמת את הקמת החברה והמימון הראשוני יהיה מכספיה, אולם בטווח הרחוק תפעל חברה זו בקרב כל אנשי המעמד הבינוני מכל הארצות שיגיעו לארץ, ולא-ידווקא בעולי גרמניה.
23 מכתבו של סנטור ל"ל גולדברג מחברת 'גאולה' מיום 27 במאי 1934, אצ"מ, S7/61.
24 ראה לעיל, הערה 21.

גיוס הכספים בגרמניה, תרכוש חברת 'גאולה' מניות בכורה, כמספר המניות אשר תירכשנה על-ידי הקונים הפרטיים. במקביל לכך, יפתח משא-ומתן עם חברת 'הכשרת היישוב' על הצטרפותה לחברה.²⁵

הנסיון לצרף את חברת 'גאולה' לא הצליח.²⁶ ב-26 ביולי 1934, כשנה לאחר שהחלה הפעילות ליישוב עולי גרמניה, נרשמה החברה החדשה אצל רשם החברות הממשלתי ונקראה 'רסק"ו'.

הון החברה

בתקנון החברה²⁷ נקבע, כי ההון שלה יהיה 50,000 לא"י, מתוכן 20,000 לא"י מניות רגילות, שמחציתן תבוא מכספי המחלקה הגרמנית ו-30,000 לא"י מניות בכורה שתופצה בגרמניה.²⁸ הוועד המנהל של החברה כלל שבעה חברים בעלי מניות של 1 לא"י כל אחד.²⁹

על-מנת להחיש את פעולות החברה הוצע, שפורדר יסע לגרמניה ויפיץ את דבר הקמת החברה בקרב הקהילות היהודיות. תפקידו יהיה לגייס הון לחברה, וזאת בשתי דרכים: האחת, מבעל-הון המחפשים אפיקי השקעה בארץ-ישראל במסגרת הסכם ה'העברה', בין אם התכוונו לעלות לארץ ובין אם לאו.³⁰ הדרך השנייה, ארגון מתיישבים מבני המעמד הבינוני, שיעבירו את כספם לחברה, על-מנת שזו תוכל להכין את התיישבותם בארץ.³¹

25 אצ"מ S7/61.

26 הסיבה לכשלון המשא-ומתן אינה ברורה. הן בתיקי חברת רסק"ו (אצ"מ, S7/619) והן בתיקי חברת 'גאולה' (אצ"מ, J85/471) נמצאו רק מכתבי סנטור למנהלי 'גאולה' מן התאריכים 27, 28 במאי 1934 וכן פרוטוקול של ישיבה מיום 4 ביוני 1934. יתרה מזו, המשא-ומתן שהתנהל בין המחלקה הגרמנית ומנהלי 'גאולה' לא הוזכר כלל בספר 'גאולה' (תרס"ד-תשי"ד), שעיקרו סקירת פעולות החברה מיום הקמתה ועד 1954. ראה: י' פוגרבינסקי, ספר גאולה, תל-אביב תשט"ז.

27 תקנון החברה כפי שנרשם על-פי פקודת החברות מ-1929 the Rural and Suburban Settlement Company Limited by Shares Memorandum of Association באצ"מ, S7/60.

28 כמורכב נקבעה דיבידנדה למניות הבכורה בשיעור 6 אחוזים. על-אף שרק מחצית המניות הרגילות היו בידי המחלקה הגרמנית, הובטח רוב להון הלאומי בניהול החברה על-ידי תוספת 7,000 לא"י מניות של חברת 'הכשרת היישוב' (דבר שגרם לסיבוכים מינהליים וסכסוכים בין הנהלות שתי החברות בשלב מאוחר יותר). החברה אף הפיצה איגרות-חוב בריבית של 5 אחוזים. ראה דברי לנדסברג בישיבת המועצה המייעצת שלידי המחלקה הגרמנית מיום 26 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/8.

29 שבעת חברי הוועד המנהל (מועצת המנהלים של החברה) היו חיים וייצמן, ראשי המחלקה הגרמנית — רופין, סנטור ולנדאוואר, גזבר הסוכנות — אליעזר קפלן, נציג בני המעמד הבינוני מטעם התאחדות עולי גרמניה — פינר, לנדסברג ופורדר, בעלי משרד כלכלי פרטי. חמישה ימים לאחר רישום החברה נקבע, שסנטור יהיה יושב-ראש החברה, ולנדאוואר ישמש כנציגו של רופין מטעם המחלקה הגרמנית ולנדסברג יהיה מזכיר החברה. על ההתארגנות המינהלית של החברה ראה בהרחבה בפרוטוקול דירקטוריון החברה מיום 31 ביולי 1934, אצ"מ, S7/60.

30 הסכם ה'העברה' בא לענות על בעיית הוצאת כספי היהודים מגרמניה. צורך זה נבע מחוקי מטבע שאסרו הוצאת כספים מגרמניה. על הרעיונות להוצאת כספים מגרמניה, על התפתחותו של המשא-ומתן של הסכם ה'העברה' והתגובות בתנועה הציונית ראה: י' גלבר, 'המדיניות הציונית והסכם העברה 1933-1935', ילקוט מורשת, יז (1973), עמ' 97-153; יח (1974), עמ' 23-100; וכן חיבורו החדש על קליטת העלייה מגרמניה (בדפוס). בהסכם זה, שהפך לנושא מחלוקת בתנועה הציונית, הושם דגש על יצירת זיקה ישירה בין החותמים על ההסכם לבין התיישבות חקלאית. בתחילת המשא-ומתן השתדלו נציגי המוסדות הלאומיים ליצור זיקה ישירה בין הסכם ה'העברה' ובין התיישבות חקלאית. הם ניסו להשפיע על מיניסטריון הכלכלה הגרמני לתת מעמד מיוחד ומועדף לחברות כלכליות ארצישראליות בעלות אופי התיישבותי, על-מנת לעודד את היהודים המעבירים את כספם להתקשר דווקא עימן.

31 מכתבם של לנדסברג ופורדר לרופין מיום 10 במאי 1934, אצ"מ, S7/61.



עוד לפני נסיעתו של פורדר לגרמניה הושלמה הכנתו של הפרוספקט הראשון של חברת רסק"ו.³² לאחר שהצטייד במכתב-המלצה מהקונסול הגרמני בארץ-ישראל, יצא פורדר למסעו.³³ במשך חודשיים בקיץ 1934 (אוגוסט-ספטמבר) עבר פורדר בגרמניה,³⁴ והסתייע בוועד המנהל של ציוני גרמניה והבנקים היהודיים, שקיבלו על עצמם להפיץ את מניות החברה. על-פי הערכתו של רופין, לאחר מסעו של פורדר נאמד הון החברה, יחד עם הכספים שהעמידה המחלקה הגרמנית והכסף שגויס בארץ, ב-55,000 לא"י.³⁵

לאחר גיוס הכספים היה צורך להעבירם לארץ-ישראל. לצורך כך התקשרה רסק"ו עם חברת 'העברה', אשר התחייבה להעמיד לרשותה 600 אלף מארק כחשבון מיוחד. הסכם זה היה כרוך בהתקשרות עם חברת בנייה, שייצגה את הקרן הקיימת בהעברת כספים וסחורות לארץ-ישראל.³⁶ אולם הכספים מגרמניה לא הגיעו בקצב משיב-רצון, וכך עיכבו את פעולותיה הראשונות של החברה. בישיבת המנהלים שלה נטען, שהסיבות לכך היו בעיקרן בירוקרטיות; אולם הסיבה העיקרית היתה מורכבתו של נושא ההעברה ומספר הגופים והחברות שהיו מעורבים בו.³⁷



ישעיהו פורדר
(1901-1970)

הנסיגות הראשונות לרכישת קרקע

עוד בטרם נרשמה החברה על-פי חוקי הממשלה, החלו מנהליה במאמצים לאתר קרקעות הראויות להתיישבות ולהתקשר עם בעליהן על-מנת לרוכשן.³⁸ מנהלי החברה ביקשו לשרטט מפה ברורה של המקומות האפשריים להתיישבות, שאותה יוכל פורדר להציג כמסעו הקרוב לגרמניה. המטרה היתה להשיג קרקע שתתאים הן להתיישבות פרכרית והן להתיישבות חקלאית.³⁹

קרקע ראויה להתיישבות נחשבה קרקע באזור מפותח, דהיינו, מיושב ביהודים,⁴⁰ ואשר תהיה לרשות-כבישים שתחברו לעיר גדולה. למרות זאת, מנהלי החברה לא דחו על הסף הצעות רבות, אף שלא ענו על הקריטריונים שהגדירו.

המקום הטבעי שבו חיפשו קרקעות שתתאמנה להתיישבות פרכרית, היה בסביבת תל-אביב. אולם מחירה הגבוה של הקרקע, 180 לא"י לדונם, הוריד הצעה זו מעל הפרק.⁴¹ בנוסף, הועלו עוד שתי אפשרויות לרכישת קרקע פרטית מבעלים ערבים: האחת, בדרך תל-אביב-פתח-תקווה (כיום פרדס-כץ) והאחרת, אדמות כפר יזור (אזור של ימינו) שליד מקווה-ישראל. על-פי בקשתו של

32 ארכיון פינר, תיק רסק"ו. פרוספקט זה מתאר את מטרות הקמת החברה, צורת ארגונה, תוכניות כלליות ואופן חלוקת המניות.

33 מכתב לנדסברג לסנטור מיום 17 ביוני 1934, אצ"מ, S7/61.

34 מכתב פורדר ללנדסברג שבו מדווח על מסעו במקומות השונים בגרמניה. מיום 10 אוקטובר 1934, אצ"מ, S7/61.

35 פרוטוקול ישיבת המועצה המייעצת ליד המחלקה הגרמנית מיום 15 באוקטובר 1934, אצ"מ, S7/107.

36 תרשומת שיחה בין לנדסברג, ריס וד"ר דוד בנושא העברת הכספים מיום 8 ביולי 1934, אצ"מ, S7/61; חוזה בין

משרד 'העברה' לחברת רסק"ו, אצ"מ, S7/62; הסכם בין 'העברה', 'ניר' ו'רסק"ו', אצ"מ, S7/62.

37 פרוטוקול מישיבת מנהלי החברה מיום 26 בדצמבר 1934, אצ"מ, S7/142. נושא העברת הכספים לחברת רסק"ו

במסגרת הסכם 'העברה' לא נחקר דיו. בתיקי המחלקה הגרמנית העוסקים בהקמת חברת רסק"ו (אצ"מ, S7/61, S7/62, S7/66) ישנן תעודות רבות היכולות לסייע במעט להתרת סכך זה.

38 מכתב סנטור לרוזה גינזבורג (עורכת-דין החברה) מיום 18 ביולי 1934, שבו ביקש שזו תשיג אצל הנציב העליון

רשיון לרכישת קרקעות עבור החברה, אצ"מ, S7/61.

39 לצורך כך הכין פורדר ב-13 ביוני 1934 תזכיר על הקרקעות המוצעות למכירה; אצ"מ, S7/61.

40 ראה לעיל, הערה 14.

41 ראה לעיל, הערה 36.



דוד ורנר סנטור
(1896-1953)

סנטור, ניהל יהושע חנקין מחברת 'הכשרת היישוב' את המשא-ומתן לרכישות אלה.⁴² בירוריו של חנקין העלו, שקרקע זו אינה מתאימה לרסק"ו מאחר שהבעלות עליה היא 'מושע' (בעלות משותפת של בעלים רבים על משבצות-קרקע קטנות), דבר שיצריך משא-ומתן ארוך וממושך, שאין ודאות כי יצליח.⁴³

הקרקע בקרבת מושבות-יהודה היתה יקרה מדי, ולכן הועלו שתי אפשרויות באזורים מרוחקים יותר מהמרכז — בגדרה ובבאר-טוביה. ההצעה השנייה נפסלה מאחר שהמשבצת הסמוכה לבאר-טוביה לא היתה מחוברת לכביש הראשי בדרך סלולה, והיה חשש שבחורף יישוב זה יהיה מנותק.⁴⁴ בשרון הועלו שתי הצעות: האחת, הקמת יישוב בסמוך למושבה קדימה על בסיס משק מעורב.⁴⁵ והאחרת, על-יד הפרדסים שבקרבת כפר-סבא. כמ-וכן הועלו הצעות שלא התאימו להתיישבות מיידית, כמו אלו ביקנעם,⁴⁶ תל-עדשים, ובסביבת חיפה על-יד כפר-אתא.⁴⁷

חודשיים לאחר שהחלו הנסיונות לרכישת קרקע הסתבר למנהלים, שלא יוכלו להסתייע ביהושע חנקין מאחר שהיה עסוק ברכישות גדולות אחרות. לפיכך הוחלט להסתייע בסוכנים ומתווכים קטנים יותר. תמונת המצב בקיץ 1934 היתה די עגומה. מנהלי החברה לא יכלו להראות כל הצעה ממשית לרכישת קרקע.⁴⁸ למרות זאת, הם המשיכו לנסות להשיג קרקע, דומה באופיה לזו שהוקצתה למחלקה הגרמנית על-ידי הקרן הקיימת בעמק-חפר ובמפרץ-חיפה.⁴⁹ הם לא חסכו שום מאמץ להגיע לכל הצעה ולפנות לכל גורם שיוכל לסייע בידם. כך, למשל, פנה סנטור לחברת פיק"א, שתציע למכירה 1,000-2,000 דונם העומדים לרשותה במישור החוף.⁵⁰

מסתבר, שמספר ההצעות שהובאו בפני מנהלי החברה היה גדול, אך חלק ניכר מהן לא היה מעשי, כמו ההצעות בקרבת עכו,⁵¹ באזור חדרה ובשפרעם, כפי שהציע ד"ר פינר.⁵² אחת ההצעות הגדולות היתה לרכוש מחברת 'המכבים הקדמונים' 2,500 דונם מאדמותיה בתל-גזר,⁵³ אך גם היא לא יצאה לפועל. הצעה אחרת היתה של חברת 'קדמת כנרת', שבבעלותה היו אדמות בסמוך לכפר נוקייב, בחופה המזרחי של הכנרת.⁵⁴ לאחר סיור שערכו במקום, התברר למנהלי החברה, שאדמות אלה הנמצאות בריחוק מיישוב יהודי, אינן מתאימות לאנשים מבוגרים; מה עוד, שיצטרכו להתמודד גם עם בעיות בטחון.⁵⁵ הצעה נוספת שבדקו מנהלי החברה היתה רכישת מספר משבצות-

42 מכתב סנטור לחנקין מיום 21 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/43, S7/62.

43 מכתב חנקין לסנטור מיום 7 בספטמבר 1934, אצ"מ, S7/62.

44 ראה לעיל, הערה 39.

45 לצורך כך אף הוכן תזכיר על תוכנית להתיישבות המעמד הבינוני בקדימה על בסיס משק מעורב; אצ"מ, S7/61.

46 ההצעה לרכישת הקרקע ביקנעם, שבאה מחברת 'הכשרת היישוב', היתה מורכבת ומסוכנת. כשלב הראשון היו שתי בעיות: מחיר גבוה ואי-מצויאת מיתוהם. ראה מכתב סנטור לחנקין מיום 4 ביולי 1934, S7/61; מכתבו של סנטור לרופין במרינבד מיום 16 ביולי 1934, אצ"מ, S7/61.

47 ראה לעיל, הערה 39.

48 דין-וחשבון על עבודות רסק"ו סוף אוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62.

49 מכתב סנטור לרופין מיום 9 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62.

50 מכתב סנטור לוויקטור כהן מחברת פיק"א בחיפה מיום 15 ביולי 1934, אצ"מ, S7/43, S7/61.

51 מכתב של סנטור לרופין מיום 23 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62.

52 פרוטוקול ישיבה של פינר, לנדסברג, לנדאואר וסנטור מיום 29 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62.

53 מכתב סנטור לרופין מיום 9 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62. רות קרק וצ' שילוני, 'חידוש היישוב בגזר', ספר זאב וילנאי, ירושלים 1984, עמ' 331-341. מאמר זה אינו מזכיר נסיון רכישת זה של רסק"ו.

54 שיחה של לנדסברג עם מנהלה באדט מיום 23 ביולי 1934, אצ"מ, S7/61.

55 מכתבו של לנדסברג לסנטור מיום 14 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62. על אדמות אלה הוקם שנים אחדות אחר-כך קיבוץ עין-גב.

קרקע ליד עקרון וגדרה.⁵⁶ קרקעות אלה נבדקו על-ידי תחנת הנסיונות ונמצאו מתאימות, אך המשא-ומתן לרכישתן לא הגיע לסימו.⁵⁷

לאחר כמה חודשים של פעילות בתחום זה הגיע סנטור למסקנה שיהיה קשה מאוד לרכוש קרקע שתתאים לבני המעמד הבינוני. מכל ההצעות שהועלו עד אז, רק שלוש היו מעשיות. החברה חיפשה שטח שגודלו יהיה מעל 1,500 דונם, אולם ההצעות כללו משבצות קטנות, שגודלן הגיע רק עד 800 דונם. כמו-כן התברר, כי קרקעות שהציעו היהודים היו יקרות, ואילו רכישת קרקע מידי הערבים תארך זמן רב.⁵⁸ עובדה זו לא מצאה חן בעיני חלק ממנהליה.⁵⁹

מנהלי החברה המשיכו בחיפושיהם. בין ההצעות הנוספות שלא הגיעו לכלל משא-ומתן היו 2,000 דונם בסמוך לכפר זיתא במורדות המערביים של השומרון,⁶⁰ אדמות של חברת 'הכשרת מפרץ חיפה'⁶¹ ופנייה לשיתוף-פעולה עם הסתדרות הציונים הכלליים, שביקשה לרכוש קרקע ליד כפר-חסידים.⁶² בסוף 1934 עמדו על הפרק הצעות נוספות, כמו בנייה על-ידי המושבות גן-יבנה וכפר-יונה, וקרקע להתיישבות פרברית על-ידי פתח-תקווה.⁶³

רעיונות לצורת ההתיישבות החקלאית

אחת המטרות המרכזיות שעמדו ביסוד החברה היתה הכנת תוכנית להקמת יישוב חקלאי על הקרקעות שתרכוש.⁶⁴ עוד כטרם נרשמה החברה, נאמר שהדגש המיידי צריך להיות על השגת קרקע, אשר עליה יוקם היישוב הראשון, שישמש כדוגמה, ובעזרתו ניתן יהיה לגייס כספים למימון המשך הפעילות.⁶⁵ הרעיון הכללי היה הקמת יישוב, שהמשקים בו יהיו מעורבים.⁶⁶ אולם עוד לפני-כן התלבטו ראשי המחלקה הגרמנית כשאלת הדרך הרצויה ביותר ליישוב בני המעמד הבינוני מקרב עולי גרמניה.⁶⁷

בקיץ 1934 הבינו מנהלי רסק"ו, שחברה זו, כגורם הפועל בקרב עולי גרמניה, החלה לפעול

- 56 מכתבו של לנדסברג לסנטור מיום 19 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62.
- 57 מתוך התעודות לא ברור של מי היו הקרקעות ומי הציען למכירה. במכתבו של סנטור לפיק"א מיולי 1934 (אצ"מ, S7/62) הוא שואל אם למחיישי עקרון יש הרשות למכור את 1,000 הדונם שברשותם. במכתב אחר של לנדסברג לסנטור מיום 14 באוגוסט 1934 (אצ"מ, S7/62) הוא כותב על הצעה שהציעו ערבים בעלי קרקע על-יד גדרה. לנדסברג כותב, שהצעה זו הועלתה על-ידי מתיישב יהודי ברמת-גן, המעוניין אף הוא לרכוש קרקעות אלה. פרטי ההצעה המשותפת מובאים בינו ובין לנדסברג שנערכה ב-6 בספטמבר 1934 (אצ"מ, S7/62). בשלב מאוחר מוזכר שמה של חברת 'נחלה', שהיא בעלת הקרקע או המתוכת. שיחה בין לנדסברג וברלוביץ' מרמת-גן, אצ"מ, S7/72.
- 58 מכתב סנטור למרטין רוזנבליט, מנהל המשרד המרכזי ליישוב יהודי גרמניה בלונדון מיום 2 בספטמבר 1934, אצ"מ, S7/62.
- 59 לנדסברג חשב, שעובדה זו תמנע מהחברה להתחיל לפעול. לעומתו, סנטור ולנדאוואר טענו כי בכל פעם תעלה הצעה חדשה. מכתבו של סנטור לפורדר בברלין מיום 25 בספטמבר 1934, אצ"מ, S7/62.
- 60 מכתב לנדסברג לסנטור מיום 7 באוקטובר 1934, אצ"מ, S7/142.
- 61 מכתב לנדסברג לסנטור מיום 19 באוקטובר 1934, אצ"מ, S7/142.
- 62 מכתב לנדסברג לבוגרשוב (הסתדרות ציונים כלליים) מיום 22 באוקטובר 1934, אצ"מ, S7/142.
- 63 פרוטוקול ישיבת מנהלים מיום 26 בדצמבר 1934, אצ"מ, S7/142.
- 64 פרוטוקול ישיבת המועצה המייעצת של המחלקה הגרמנית מיום 10 במרס 1934, אצ"מ, S7/8.
- 65 מכתב פורדר לרופין מיום 9 במאי 1934, אצ"מ, S7/61.
- 66 פרוטוקול ישיבת קבוצת המייסדים מיום 15 במאי 1934, אצ"מ, S7/61.
- 67 ראה מכתב סנטור לחנקין מיום 4 ביולי 1934, אצ"מ, S7/61.



לדודויג פינר
(1890-1979)

מאוחר וצפיה לה תחרות עם חברת 'נהריה משקים זעירים'.⁶⁸ אלה חשבו, שאפילו אם לא היתה לחברה קרקע מוגדרת, יש צורך להכין תוכניות התיישבות שונות, שתתאמנה לבעלי אמצעים בינוניים, ולאודווקא לעשירים. הם חשבו, שהחברה אינה צריכה לפעול כמו חברת 'נהריה', שחשבה להשיג רווחים גבוהים מפעילותה. מנהלי רסק"ו ביקשו לצרף למאמץ זה של הכנת תוכניות את ד"ר פינר מהמחלקה החקלאית של התאחדות עולי גרמניה ואת דוד שטרן ויצחק וילקנסקי מהמחלקה התיישבות. הם ציינו, שיש לנצל את יתרונה של החברה, אשר התבטא בקשר הדוק עם המחלקה הגרמנית, קשר שיאפשר המצאת אשראי למתיישבים הזקוקים לכך.⁶⁹ סנטור אף הרחיק לכת וחשב, שהחברה תהיה גדולה דיה ותוכל להרשות לעצמה להקים מחלקה התיישבות משלה.⁷⁰ במשך הזמן התגבשו הקווים הכלליים של תוכניות התיישבותיות: הקמת יישוב ל-50 עד 100 משפחות התיישבות אינטנסיבית,⁷¹ מבלי לציין את גודל המשק המשפחתי.

הקו המנחה בהכנת התוכניות היו העלות הנמוכה של ההקמה. הכוונה היתה להשתמש בידע שנצבר עד כה על עיבוד אינטנסיבי כמשקים זעירים, בהקמת רמות-השבים ותכנון נהריה. בעלי התוכניות נמנעו מלהתחיל בנסיונות נועזים, ולכן נראה היה שניתן להציע, כי סכום של 900 לא"י יכול להספיק להתיישבות על 5 דונם, בלי להזדקק למקורות-הכנסה נוספים. אבל בקיץ 1934 טרם הושגה הקרקע הראויה וגם העברת הכספים התעכבה, ולכן היה חשש שהמתיישבים הפוטנציאליים יתפוררו.⁷²

הרכישות הראשונות

המאמצים למציאת קרקע מתאימה נמשכו גם בראשית 1935. לאחר הנסיונות הרכים לאתר קרקע בבעלות פרטית פנו מנהלי החברה לקרן הקיימת. בפנייתם הם כתבו על אופן ארגון החברה ומטרות פעולתה — הקמת יישובים חקלאיים לבני המעמד הבינוני על בסיס משק מעורב ומציאת פתרון דיור בקירבת הערים. הם אף הדגישו את חשיבות החברה כמכשיר להזרמת הון לארץ-ישראל וכמקדמת את תהליך ההתיישבות. לצורך החשת פעולותיה ביקשו לנדסברג ופורדר, כי הקרן הקיימת תקצה לחברה קרקעות אותן יהיה אפשר לנצל מייד.⁷³ תגובת הקרן הקיימת היתה, כי היא תהיה מוכנה לשתף פעולה 'במקרים מתאימים'.⁷⁴ אולם בשלב הזה, בראשית 1935, הקרן הקיימת טרם העמידה לרשות חברת רסק"ו קרקעות, לא להתיישבות חקלאית ולא לבנייה פרברית. מנהלי החברה המשיכו לבחון הצעות שונות. בין אלה ניתן למנות את ההצעה, כי רסק"ו תרכוש את עודף הקרקע שלא רכשו המתיישבים הראשונים בגן-השומרון; הצעה להיכנס למשא-ומתן עם הקרן הקיימת על אדמותיה במושבה נחלת-יהודה; הצעה לרכישת 350 דונם על-יד כפר-יונה;

68 על חברת 'נהריה משקים זעירים' ראה בהרחבה: אורן, התיישבות, עמ' 73-87.

69 תזכיר על התפקידים העתידיים של רסק"ו מיום 30 ביולי 1934, אצ"מ, S7/61.

70 מכתב סנטור לפורדר כברלין מיום 25 בספטמבר 1934, אצ"מ, A7/62.

71 פרוטוקול ישיבת המנהלים מיום 26 בדצמבר 1934, אצ"מ, S7/142.

72 דין-חשבון על עבודות רסק"ו מסוף אוגוסט 1934, אצ"מ, S7/61.

73 מכתב לנדסברג ופורדר לגרנובסקי מיום 16 בינואר 1935, אצ"מ, S7/143. בסוף מכתבם מציינים השניים: נקדם בברכה אם תהיה אפשרות לרסק"ו לפעולה משותפת עם הקרן הקיימת. רסק"ו מוכן ברצון להכין גם התיישבות כזו על אדמת קרן-קיימת. ברוב הקבוצות נמבני המעמד הבינוני הנמצאות עדיין בחור'ל ושכאה בחשבון כשבילם אדמת קרן-קיימת יש ברצונם לקבל את האדמה במצב מוכן.

74 מכתב הלשכה המרכזית של הקרן הקיימת לרסק"ו מפברואר 1935, אצ"מ, S7/143.

והמשך המשא-ומתן על רכישת אדמות ליד עקרן.⁷⁵ המפה של הצעות הרכישה, כפי שהוצגה באספה הכללית בפברואר 1935, היתה שונה במעט, ונוספו לה שתי הצעות נוספות — רכישת חלק מאדמות 'קהיליית ציון', אדמות אל-חארם, ליד הרצליה, ורכישת אדמות פרטיות ליד ראש-העין.⁷⁶ מספר ההצעות, כמו להמשיך לבנות את השיכון בקריית-ביאליק או לרכוש אדמות מדרום לנהריה, הלך וגדל. ההצעה הקודמת לרכישה על-ידי כפר-ייזונה נפלה מאחר שבעליה לא התכוונו למוסרה מייד לאחר המכירה. אחת הסיבות לעיכוב במציאת קרקע מתאימה היתה מחירה הגבוה. מנהלי החברה החליטו, כי אף-על-פי שעל החברה לקבל על עצמה בזמן הקרוב ביותר פיתוח חקלאי על 1,000 דונם באזור מיושב, היא לא תשלם מחיר גבוה מ-25 לא"י לדונם,⁷⁷ מחיר שאף הוא היה מעל למחיר הממוצע לקרקע חקלאית.

באביב 1935 הלך וקטן מספר ההצעות לרכישה. למעשה, לנדסברג ופורדר ניהלו משא-ומתן רק על חמש הצעות: ביקנעם — אדמת 'הכשרת היישוב', בגדרה וליד מושב גן-חיים — אדמה פרטית, בעפולה — אדמת 'קרן היסוד', ובהרצליה — אדמות 'קהיליית ציון'.⁷⁸ חודש אחר-כך נותרו רק שלוש הצעות — הראשונה והשתיים האחרונות.⁷⁹

רכישת אדמות 'קהיליית ציון' באל-חארם

ההצעה המעשית ביותר היתה רכישת 150-200 דונם מאדמות 'קהיליית ציון' באל-חארם, צפונית-מערבית למושבה הרצליה. קרקעות אלה הוצעו למכירה במסגרת חיסול פעילותה של חברת 'קהיליית ציון'.⁸⁰ האדמות שהוצעו למכירה היו חלק מגוש של 5,000 דונם מאדמות הנפרד אל-חארם, שהחברה רכשה שנים אחדות קודם-לכן.⁸¹ עוד בטרם נקשרו החברות בחוזה עסקי, יצא למקום ד"ר משה קרוליק, אחד ממנהלי המחלקה החקלאית של התאחדות עולי גרמניה, שבדק

75 פרוטוקול שיחה בין רופין, סנטור, לנדסברג ופורדר מיום 3 בפברואר 1935, אצ"מ, S7/143.

76 דין-וחשבון החברה לאספה הכללית מיום 15 בפברואר 1935, אצ"מ, S7/143.

77 שיחה בין רופין, סנטור, לנדאואר, לנדסברג ופורדר מיום 5 במארס 1935, אצ"מ, S7/143.

78 שיחה בין רופין, סנטור, לנדאואר, לנדסברג ופורדר מיום 9 באפריל 1935, אצ"מ, S7/143.

79 שיחה בין רופין, סנטור, לנדאואר, לנדסברג ופורדר מיום 7 במאי 1935, אצ"מ, S7/143.

80 החל ב-1929 פעילותה של חברת 'קהיליית ציון', שהיתה שותפת יחד עם חברת 'משק' בחברת 'הכשרת מפרץ חיפה בע"מ', התאפשרה הודות לכספים שהעמידה לרשותה 'קרן היסוד'. שנתיים קודם-לכן נקלעו חברות אלה לקשיי נגילת חמורים. בעיתן של חברות אלו התעוררה כאשר הקונים שלהן חדלו למלא את התחייבויותיהם והפסיקו את תשלומיהם על-חשבון רכישות הקרקע. כתוצאה מכך החברות לא יכלו לעמוד בהתחייבויותיהן כלפי המוכרים הערביים, שכמעט כל הקרקעות היו משועבדות להם במשכנתאות. בגלל אי-פרעון המשכנתאות לא היתה לחברות אפשרות להוציא קושנים גם לאלה ששילמו את מחיר האדמה במלואו. החברה נקלעה אפוא למצב קשה ביותר. בגלל החשש שאדמה אשר נרכשה על-ידי יהודים תוחזר לערבים, נחלצה 'קרן היסוד' לעזרת 'קהיליית ציון' והעמידה לרשותה כספים. חברה זו לא המשיכה ברכישות, אלא פעלה לחיסול התחייבויותיה השונות עד לפירוקה הסופי. פירוט נוסף ראה: א' אוליזור, על השקעותיה של 'קרן היסוד' באדמות 'קהיליית ציון', דף משוכפל מיום 14 בינואר 1936, אצ"מ, KH4/C157; דין-וחשבון הלשכה הראשית של 'קרן היסוד' לקונגרס הטי"ז, 1927, עמ' 102; ולקונגרס הטי"ז, 1931, עמ' 454, אצ"מ.

81 את הקרקעות האלה רכשה החברה עוד ב-1927. אולם בגלל המשפטים עם הקונים הקודמים לא הועברו אדמות הכפר אל-חארם (5,000 דונם) לרשות החברה עד לשנת 1929. את השטח הזה קיבלה 'קהיליית ציון' במצב בלתי-מחולק (מושע). חלוקת הקרקע לבעלויות נפרדות ('מפרוז') בין היהודים לבין הערבים ובין היהודים לבין עצמם החלה להיעשות ב-1934 והסתיימה בסוף השנה. ראה: פרוטוקול הנהלת החברה (אוליזור וקפלן) מיום בינואר 1935, אצ"מ, KH4/C159. לאחר חלוקת הקרקע נכנסה 'קהיליית ציון' במרץ לחלוקת שטחה ומסירת הקושנים לקוניה.

ומצא שקרקעות אלה עשויות להתאים לתוכניות החברה. לדעתו, היה ניתן לחלק את הקרקע ולהקים עליה יישוב, וכו' משקים של 10 דונם, שמחצית מהם תהיה פרדס ומחציתם האחרת משק מעורב.⁸² הוסכם, שצורת ההתקשרות בין חברת רסק"ו וחברת 'קהיליית ציון' תהיה באופן הבא: חברת 'קהיליית ציון' תחווך בין חברת רסק"ו והקונים בארצות-הברית, שרכשו זכויות על הקרקע ואשר לא היו מעוניינים להתיישב; כלומר, רסק"ו תרכוש את הזכויות מבעלי הקרקע.⁸³ רכישת הקרקע על-ידי רסק"ו תיעשה בשיתוף עם חברה פרטית, שהקימו משה דה-שליט ומאשה סילברמן.⁸⁴ ההצעה היתה, ששתי החברות החדשות יכנסו ביחד את הקרקע ויקימו עליה יישוב חקלאי. כוונת מנהלי רסק"ו היתה לרכוש 1,200 דונם ולהקים יישוב ל-50 משפחות. הם חשבו, שבתחילה על החברה לרכוש לבדה 500 דונם, ורק אחר-כך להתחבר עם הקבוצה הפרטית ולרכוש את 700 הדונם האחרים.

אחר-כך הסתבר למנהלי החברה, שביצוע העסקה לא יהיה כה פשוט. מאחר שבשלב הראשון עמדו למכירה רק 200 דונם, דה-שליט חזר והציע שקבוצתו ורסק"ו תרכושנה בשותפות את האדמות האלה.⁸⁵ מנהלי החברה קיבלו הצעה זו. התשלום הראשון לרכישת האדמות היה מכספי המחלקה הגרמנית, שהעמידה ל'קרן היסוד' כ-1,000 לא"י מכספיה, על-מנת שזו תעבירן ל'קהיליית ציון', שתרכוש מהקונים האמריקאים שכבר שילמו בעבר חלק ממחיר הקרקע.⁸⁶ כחצי שנה לאחר שהחל המשא-ומתן על רכישת הקרקע, הגיעו מנהלי החברה למסקנה שהתהליך יהיה ארוך וממושך: לא היתה להם כל הערכה מתי הוא עשוי להסתיים, ומתי ניתן יהיה להשתמש בקרקעות אלה.⁸⁷ אחד המכשולים היה פנייתם של מתווכי קרקעות שהתעניינו ברכישת אדמה זו. מנהלי החברה חששו, על רקע עיכוב המשא-ומתן, כי פניית המתווכים עשויה להעלות את מחיר הקרקע ולגרור לכך, ש'קהיליית ציון' לא תמכור אותה לרסק"ו, אף שהבטיחה לעשות זאת רק למי שיתחייב לפתח את הקרקע.⁸⁸

חששם של מנהלי רסק"ו הופרך לאחר שהנהלת 'קהיליית ציון' החליטה למכור לה כ-1,000 דונם, בתנאי שתפתח את השטח ותקים עליו יישוב.⁸⁹ מאוחר יותר הוחלט, שרכישת הקרקעות תיעשה כשותף עם הקבוצה הפרטית שבניהול דה-שליט וסילברמן.⁹⁰ מנהלי רסק"ו הסכימו לכך, אך קבעו שהמכירה למתיישבים תיעשה בנפרד. כמו-כן הוסכם, שפיתוח התשתית — בעיקר

82 דין-וחשבון של קרוליק על 150 דונם בהרצליה ג' מיום 11 ביולי 1934, אצ"מ, S7/61.

83 פרוטוקול ישיבת הנהלת 'קהיליית ציון' מיום 19 בפברואר 1935, אצ"מ, KH4/C157.

84 דה-שליט שהיה אחד מהמנהלים של חברת 'קהיליית ציון' ועסק בפירוקה (ראה לעיל, הערה 80), הקים יחד עם משקיעה פרטית חברה, שתרכוש אף היא חלק מאדמות 'קהיליית ציון'. חברה זו נקראה 'חברה לפיתוח הרצליה' והיא ביקשה להיכנס לשותפות עם חברת רסק"ו. ראה מכתב דה-שליט לרופין מיום 29 באפריל 1935, אצ"מ, KH4/C157.

85 פרוטוקול שיחה בין רופין, סנטור, לנדאואר ולנדסברג מרסק"ו ודה-שליט מ'קהיליית ציון' מיום 4 באוקטובר

1934, אצ"מ, S7/142.

86 שיחה בין סנטור ופורדר מיום 14 בינואר 1935, אצ"מ, S7/143; מכתב לנדאואר למחלקת הכספים מיום 14

בינואר 1935, אצ"מ, S7/144.

87 דין-וחשבון המנהלים לאספה הכללית מיום 15 בפברואר 1935, אצ"מ, S7/143.

88 ראה מכתב סנטור לקפלן מיום 16 באפריל 1935, אצ"מ, S7/143. במכתבו מציין סנטור, שעיקר חששו הוא שדה-שליט, בעל ההשפעה על 'קהיליית ציון', עשוי לשנות את דעתו.

89 פרוטוקול ישיבת הנהלת 'קהיליית ציון' מיום 12 באפריל 1935, אצ"מ, KH4/C157; מכתב הנהלת 'קהיליית ציון' להנהלת רסק"ו מיום 20 במאי 1935, אצ"מ, KH4/C157.

90 פרוטוקול ישיבת הנהלת 'קהיליית ציון' מיום 12 ביוני 1935, אצ"מ, KH4/C157.

הכבישים וכניית המכנים הציבוריים – ייעשה כמשותף.⁹¹ לצורך כך חתמו שני הצדדים על הסכם.⁹²

העברת הקרקע החלה בסוף מאי 1935, ונקבע מחיר רכישת הקרקעות מבעליהן האמריקאים.⁹³ ביוני 1935 הועברו לרשות חברת רסק"ו כ-300 דונם.⁹⁴ קנייה זו היתה רק השלב הראשון, ומנהלי החברה הודיעו שבכוונתם להמשיך את הקנייה.⁹⁵ ואכן במשך חודשי הקיץ הורחבה הרכישה.⁹⁶ בקונגרס הציוני הי"ט, שהתכנס באותה עת בלוצרן, הודיעה החברה בתזכיר מיוחד אודותיה, שהצליחה להבטיח שטח של כמה מאות דונם בקירבת הרצליה, וכי תקוותה היא להגיע למשבצת קרקע של 1,000 דונם.⁹⁷ מנהלי 'קהיליית ציון' ניסו לסייע בידה ושלחו חוזר לקוני האדמות, בו הודיעו על נכונות חברת רסק"ו לקבל על עצמה להוציא לפועל את תוכנית ההתיישבות, בתנאי שכל אחד ישתתף בהוצאות ההכשרה שתיעשה במקום.⁹⁸ עד סוף 1935 השלימה חברת רסק"ו רכישת 600 דונם. הסתבר, שרכישה זו נעשתה במחיר הנמוך ממחיר השוק.⁹⁹ עוד לפני שהוחל בהכנת תוכנית היישוב חשבו מנהלי החברה על הרחבתה של משבצת הקרקעות. הם החלו לדון באפשרות להתקשר עם הבעלים היהודים של הקרקעות הסמוכות, על-מנת שימכרו לחברה את אדמותיהם.¹⁰⁰

גיבוש תוכניות החברה

עוד בטרם הוחל בהכנת התוכניות המפורטות להקמת יישובים על הקרקעות שנרכשו, החלו מנהלי החברה לטפל בארגון קבוצות מתיישבים. לשם כך הם פנו למשרד הארצישראלי בברלין, שיקשר בין העולים הפוטנציאליים ובין החברה. מנהלי החברה ביקשו לדעת את כל הפרטים הקשורים להכשרתם החקלאית ואפשרויותיהם הכספיות של המועמדים. הם צפו, שהבעיות תתמקדנה בשני נושאים אלה, והפרטים הנוגעים להם היו דרושים על-מנת להכין את התוכניות בעוד מועד ולשלוח לגרמניה.¹⁰¹

למרות התהליך האיטי של השגת קרקע מתאימה והצורך לפתור את בעיות הקליטה של עולי גרמניה, לא נטשו מנהלי החברה את רעיונם להפוך את חברתם ל'מכשיר המרכזי' העוסק ביישוב כל בני המעמד הבינוני. ד"ר פינר, שהצטרף חודשים אחדים קודם להנהלת החברה כנציג בני המעמד הבינוני מטעם התאחדות עולי גרמניה, המליץ, שמאחר שהעברת הכספים מגרמניה לא הסתיימה כשלב הראשון, בקונגרס הקרוב תבקש החברה להגדיל את הונה.¹⁰²

91 ישיבות מנהלי החברה מ-7 ו-21 במאי 1935, אצ"מ, S7/143.
 92 הסכם בין רסק"ו, נציגי 'קהיליית ציון' וקבוצת דה-שליט-סילברמן, על רכישת הקרקע, חלוקתה ועיבוד תוכנית התיישבות מיוני 1935, אצ"מ, S7/143.
 93 סיכום עיסקת המכירה בין רסק"ו ל'קהיליית ציון' מיום 3 ביוני 1935, אצ"מ, S7/144.
 94 הודעות על רכישת זכויות 'קהיליית ציון' לרכוש מבעלים פרטיים 300 דונם במשך חודש יוני 1934, אצ"מ, S7/144; מכתב לנדרסברג ופורדרר לסנטור מיום 14 ביולי 1935, אצ"מ, S7/144.
 95 נספח 2 בתזכיר מיום 14 ביולי 1935 שנשלח לקפלן ממנהלי החברה, אצ"מ, S7/144.
 96 מכתב לנדרסברג ופורדרר לסנטור מיום 15 באוגוסט 1935, אצ"מ, S7/144.
 97 תזכיר לקונגרס הי"ט על חברת רסק"ו, אצ"מ, S53/10321.
 98 חוזר 'קהיליית ציון' לקוני אדמות אל-חארים מיום 14 בדצמבר 1935, אצ"מ, KH4/C161.
 99 דין-חשבון לשנת 1935, אצ"מ, S7/274.
 100 פרוטוקול ישיבת מנהלים מיום 27 בדצמבר 1935, אצ"מ, S7/274.
 101 מכתב לנדרסברג ופורדרר לפרנץ מאיר, מנהל המשרד הארצישראלי בברלין, מיום 21 ביוני 1935, אצ"מ, S7/144.
 102 מכתב ד"ר פינר להנהלת החברה מיום 8 ביולי 1935, אצ"מ, S7/144.

עוד לפני כינוס הקונגרס גיכשו מנהלי החברה שלוש מטרות: (א) להביא בפני כל הציבור הצינוני והמפלגות השונות את עובדת קיומה של החברה; (ב) להשתדל להגדיל את הונה על-ידי מכירת מניות נוספות; (ג) לבקש מהקונגרס, שיכיר באופן רשמי בחברת רסק"ו כחברה ליישוב בני המעמד הבינוני הפועלת בפיקוח לאומי.¹⁰³ מטרות אלה הושגו; בזמן הקונגרס נפגשו מנהלי החברה עם אישים שונים והסבירו להם על פעילות החברה. בתזכיר מיוחד שחובר למטרה זו, הוסבר מהן בעיותיו של המתיישב מהמעמד הבינוני, מהן מטרות החברה, מהן תוכניותיה ומהי בקשתה מבאי הקונגרס.¹⁰⁴ ואכן, בין החלטות הוועדה להתיישבות של הקונגרס הי"ט היתה החלטה לגבי התיישבות המעמד הבינוני:

הקונגרס מקבל לתשומת ליבו את דבר הקמת החברה להתיישבות חקלאית ועירונית (רסק"ו) של המעמד הבינוני, שנוסדה ביוזמתה האיניציטיורית והונה של המחלקה ליישוב יהודי גרמניה. המחלקה מביעה את בטחונה שההנהלה תמצא את האמצעים והדרכים לחיזוק של החברה והרחבת שטח פעולתה תחת פיקוחה של ההנהלה.¹⁰⁵

לאחר הקונגרס המשיכה החברה את פעילותה במשנה מרץ. בגרמניה נמשך תהליך ארגון המתיישבים. עד אז נרשמו בין 200 ל-250 משפחות כמועמדות לעלייה, וכמחציתן ביקשו לזרז את תהליך עלייתן. מבדיקה שערך הסניף של המשרד הארצישראלי בברלין התברר, שלרובן היה הון של 500 לא"י בלבד. עוד הוברר, שהעברת ההון עשויה להימשך שנתיים, וכי רוב המועמדים הביעו את נכונותם לעבור הכשרה חקלאית.¹⁰⁶

סנטור הציע, שבארץ תתמקד החברה בטוחת הקצר בארבע משימות: הקמת יישוב חקלאי על-יד הרצליה; בניית שיכונים בתל-אביב ובקריית-ביאליק ב'; והכנת תוכנית התיישבות ביקנעם.¹⁰⁷

התוכנית להקמת היישוב הראשון

כאמור, עוד לפני שהחל המשא-ומתן על רכישת הקרקע חשבו מנהלי החברה, כי יוכלו לרכוש 1,200 דונם, עליהם יהיה ניתן להקים יישוב של 50 משפחות.¹⁰⁸ אולם המציאות בארץ טפחה על פניהם. במקביל לתהליך רכישת הקרקע החלו חברת רסק"ו וחברת 'פיתוח הרצליה' (החברה שהקימו דה-שליט וסילברמן) בעיבוד הקווים הכלליים של תוכנית היישוב. הכוונה היתה, שיחידה משקית תהיה בגודל 15 דונם ומשק-עזר בגודל 2 דונם. כמ-וכן נבחנו שתי הצעות למיקום היישוב.¹⁰⁹

למעשה רק לאחר שהושלמה רכישת הקרקע החליטה הנהלת החברה להתחיל בהכנת תוכנית היישוב בצורה יסודית. לצורך כך נקבעה ועדה שכללה את מנהלי החברה בפועל, לנדסברג ופורדר

103 דין-וחשבון פעולות רסק"ו בזמן הקונגרס ואחריו מיום 20 באוקטובר 1935, אצ"מ, S7/274.

104 תזכיר על חברת רסק"ו, אצ"מ, א' S53/1032.

105 החלטות הוועדה להתיישבות, מאושרות על-ידי הקונגרס הי"ט, בעניין התיישבות המעמד הבינוני, אצ"מ, S7/274.

106 מכתב פרנץ מאיר למנהלי רסק"ו מיום 31 בנובמבר 1935, אצ"מ, S7/274.

107 מכתב סנטור לחברה מיום 20 בנובמבר 1935, אצ"מ, S7/274.

108 מכתב לנדסברג לרופין מיום 26 באפריל 1934, אצ"מ, S7/60.

109 פרוטוקול שיחה בין רופין, וילקנסקי ודה-שליט מיום 26 ביוני 1935, אצ"מ, S7/144. בשיחה זו נבחנו שני אתרים: האחד, מזרחית לגבעת הכורכר, והאחר — ליד הרצליה וגן-רשל. טיב האדמות בשניהם היה זהה, אך יתרונה של הראשון היה קירבתו לים וחסרונו — ריחוקו מהכביש הראשי.



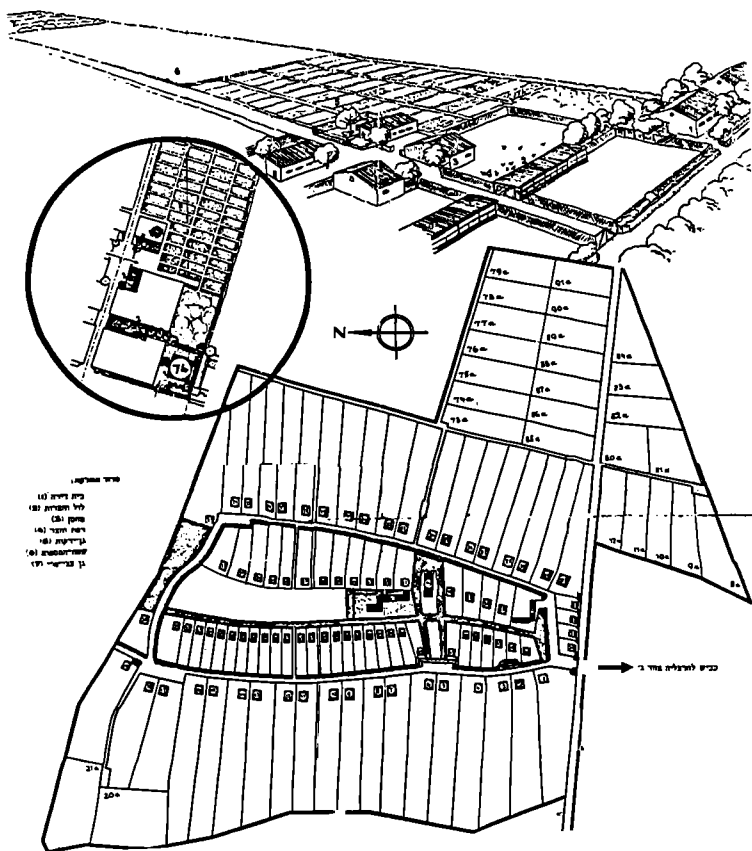
שמריהו לויך
מראשי (1935-1867),
ההסתדרות הציונית.
כפר-שמריהו נושא שמו

וכן פינר וסנטור.¹¹⁰ בשלב זה הוחלט להתמקד בהכנת תוכנית מיתאר ותוכנית משקית, ובבחינת האפשרות לפיתוח התשתית — סלילת כביש מהרצליה ג' והקמת מפעל-מים.¹¹¹ כבעל נסיון בהקמת יישובים בארץ, נתבקש ד"ר פינר לשמש כיועץ לתכנון הכפר ולהכין תוכנית מיתאר כללית ותוכנית משקית, שתכיל יחידות משקיות, משקי-עזר ומגרשים.¹¹² על-מנת להקים את מפעל המים, התקשרו מנהלי החברה עם החברה הארצישראלית להספקת מים, על-מנת שזו תכין תוכנית ותביא בפניהם את עליותיה.¹¹³ הם גם פנו לדה-שליט בבקשה, שיכין תוכנית לסלילת כביש, אשר יחבר את הנקודה החדשה ואדמות הנמצאות ברשות חברתו בהרצליה ג' והמיועדות אף הן לפיתוח והקמת יישוב. דה-שליט הכין לחברת רסק"ו תזכיר ארוך ומפורט על סלילת הכביש.¹¹⁴ שבועות אחדים לאחר שפנו אליו מנהלי החברה, הגיש פינר את חוות-דעתו. זוהי למעשה הצעה מפורטת להקמת היישוב, הכוללת תוכנית מיתאר כללית המשתלבת בהצעת התוכנית המשקית הכללית והאינדיבידואלית.¹¹⁵ באשר למיקומו של היישוב מציין פינר את יתרונותיו: קירבתו להרצליה וסמיכותו למערכת-דרכים שתיסלל בעתיד. מאוחר יותר הוא העיד, שעוד לפני שהחל בהכנת התוכנית הביא בחשבון את עובדת הימצאותה של גבעת-כורכר ארוכה במרכזו של אזור התכנון. בדמיונו הוא ראה יישוב מורכב מטבעת משקים מסביב לגבעה זו, שאותה ייעד למגורים ומבני-ציבור.¹¹⁶ ואכן, מופיעה הגבעה במרכזו הגאוגרפי של היישוב, שעליה ייבנו מבני הציבור ועל מורדותיה המזרחיים והמערביים יוקצו מגרשים למשקי עזר של 1-2 דונם. על המישור משני הצדדים יסלל כביש, שיפריד בין משקי העזר והיחידות המשקיות. אלה האחרונות יתפרסו על האדמות הראויות לעיבוד חקלאי ממערב ומזרח. היחידות המשקיות יוקמו ברצף, דהיינו, בתי החקלאים יהיו חלק בלתי-נפרד משטחי העיבוד וייבנו בסמוך לכביש ההיקפי. באתר יש שני סוגי קרקע — חמרה ואדמה שחורה כבדה — ויש להתחשב בכך. המשק צריך להתבסס על עבודה אינטנסיבית במשך כל השנה. יש לגוון את ענפי המשק ולא להסתפק במשק זעיר של 4-5 דונם בלבד. מכל מקום, אין לבסס את היחידה המשקית על ענף אחד, כפי שנעשה ברמות-השבים (ענף הלול) ובנהריה (גידול ירקות). הדגם שעמד לנגד עיני פינר היה המשקים שהוקמו בגן-שומרון, כפר-ביאליק וכפר-ידידה (שלושה יישובים שהוקמו לעולי גרמניה בני המעמד הבינוני), אשר התבססו על שלושה ענפים — לול, רפת וגן-ירק.¹¹⁷ פינר הוסיף, כי ייתכן ויהיה אפשר להוסיף אף גידול פרחים ומטעי-פרי.

110 פרוטוקול אספת המנהלים מיום 29 בנובמבר 1935, אצ"מ, S7/274.
 111 פרוטוקול אספת המנהלים מיום 27 בנובמבר 1935, אצ"מ, S7/274. באותה פגישה הוחלט לבדוק את אפשרות רכישת הקרקעות הסמוכות, שהיו בבעלות יהודים מבגדד.
 112 מכתב לנדסברג לפינר מיום 12 בדצמבר 1935, אצ"מ, S7/274.
 113 מכתב פורדר ולנדסברג לילנצ'יק מחברת המים הארצישראלית מיום 6 בנובמבר 1935 ומיום 10 בינואר 1936, אצ"מ, S7/274.
 114 תזכיר דה-שליט לחברת רסק"ו, אצ"מ, A358/1. תזכיר זה נכתב ב-29 בינואר 1936, לאחר שדה-שליט העביר החלטה בין בעלי המגרשים, שבחזיתם עומד לעבור הכביש, על הסכמתם לסלילתו. הוא אף בדק בקרב מספר חברות קבלניות הצעות שונות, בהן אפשרות לקבלת אשראי בנקאי לחברה הקבלנית שתיבחר, וקיבל מ'קהיליית ציון' ומ'קרן היסוד' הבטחה להכניס פקדון לקבלת אשראי זה. תזכירו כולל תיאור מהלך הכביש, אופן הביצוע, תנאי התשלום לחברה המבצעת, מקורות המימון וחישוב העלות לקונה הבורד.
 115 חוות-דעתו של פינר בקשר להרצליה מיום 6 בפברואר 1936, אצ"מ, S7/275.
 116 ל' פינר, 'כפר שמריהו לפני ההתנחלות', 25 שנה לכפר שמריהו, תל-אביב 1962, עמ' 9-10.
 117 על יישובים אלה ראה בהרחבה אורן, ההתיישבות, עמ' 46-72.

תכנית הפרצלציה של מושבת „רסקו“ בהרצליה

צורת המשק (פרספקטיבה) ותכנית יסודית



בהתחשב בגילם המבוגר של המתיישבים, בהכשרתם החקלאית המועטה ובשטחו הכולל של היישוב, גודלו הממוצע של המשק החקלאי צריך להיות 10-12 דונם (הצעה זו היתה שונה מתוכנית שהכינה המחלקה להתיישבות חקלאית להקמת מושבים בעמק-חפר — משק בגודל 15-20 דונם). מלבד בעלי משקים חקלאיים יכולו היישוב גם תושבים שעיקר פרנסתם תהא בעיר, ולהם יהיו משקי-עזר.

באשר למבנה הארגוני-כלכלי של היישוב, יש להקים אגודה שיתופית אחת, או שלוש אגודות, שתעסוקנה בגידול אפרוחים, קניית מספוא וזרעים וארגון החלב במכון-חליבה. האגודה השיתופית צריכה לשחרר את המתיישבים מעבודות השירות ולאפשר להם להתרכז בעבודות המשק.

לבסוף, מרחיב פינר כתיאור המשקים. הוא מפרט את גודלם הרצוי, חלוקתם לפי הענפים ועלויות הקמתם. תוכניתו כוללת הקמת 50 משקים: 20 משקים ממערב לגבעת הכורכר, הכוללים משקים מסוג א' של 10 דונם ומשקים מסוג ב' של 8 דונם — משקים שבהם השטח המוקצה למספוא קטן יותר; 22 משקים ממזרח לגבעת הכורכר, הכוללים משקים מסוג ד' של 11 דונם (5 דונם אדמה שחורה ו-6 דונם אדמה קלה) ו-8 משקים מסוג ג' — משקי-עזר של 5 ו-3 דונם. הצעתו של פינר התקבלה. אולם הוחלט, שגודלה המינימלי של היחידה המשקית יהיה 10 דונם, ולא 8 כפי שהציע פינר. התוכנית שאושרה היתה להקים 40 משקים חקלאיים, מתוכם 16 של 11



כפר-שמריהו
בהקמה (1936)

דונם ו-24 של 13 דונם, וכן 17 משקי-עזר של 2.5 דונם כל אחד, וכן מגרשי-בניין של 1.5 דונם.¹¹⁸

הקמת כפר-שמריהו

לאחר שאושרה תוכנית היישוב ניגשה הנהלת רסק"ו להמשך המשא-ומתן עם החברה הפוטית של סילברמן ודה-שליט על רכישת 386 דונם נוספים. כמובן החליטה לדאוג להקמת מפעל-מים, בעזרת אשראי שביקשה לקבל מהמחלקה הגרמנית. זו החליטה, שעלות הקמתו של מפעל זה וכן עלות סלילתו של הכביש יכללו בהוצאות הפיתוח, שייתוספו למחיר הקרקע למתיישבים. כמובן הוחלט לבנות באתרי היישוב שני בתים לתצוגה, עבור המעוניינים להתיישב.¹¹⁹

במקביל לפעולות הכנת החשתי, החלו בקיץ 1936 בארגון המתיישבים הן מקרב עולי גרמניה שזה עתה הגיעו לארץ, והן מקרב אלה שעדיין היו בגרמניה והתכוונו לעלות לארץ. לשם הפצת המידע הדפיסה החברה פרוספקט, הנושא את הכותרת 'הקמת מושבה בהרצליה על-ידי החברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ, רסק"ו',¹²⁰ וכולל פרטים על מבנה ההון של החברה, מועצת-המנהלים שלה, קווי-היסוד המנחים אותה בהקמת יישובים לבני המעמד הבינוני, מיקום היישוב המתוכנן (כולל מפה) ומתכונותיו.

בנוסף לכך מובא תרשים של תוכנית היישוב ותיאור היחידות המשקיות, גודלן והרכבן:

משק 13 דונם	משק 11 דונם	
1½ דונם	1½ דונם	בית חצר המשק, רפת וחצר, לול וחצרות
7½ דונם	6 דונם	גידול מספוא
2 דונם	1½ דונם	גידול ירקות
1 דונם	1 דונם	גן עצים-פרי
1 דונם	1 דונם	חלק ברשת הדרכים
13 דונם	11 דונם	סך-הכל

שתי יחידות אלה יכילו 400 תרנגולות ו-3 פרות (במשק של 13 דונם אפשר להוסיף עוד פרה אחת).

118 פרוטוקול אספת המנהלים מיום 5 במאי 1936, אצ"מ, S7/275.

119 פרוטוקול אספת המנהלים מיום 14 ביולי 1936, אצ"מ, A7/275.

120 פרוספקט זה יצא לראשונה כסטנסיל קצר ב-16 ביולי 1936 ואחרי-כך בצורה מהודרת יותר, כולל מפות ותמונות, אצ"מ, S7/275.



כפר-שמריהו
(1940)

טיפוס המשק ייבחר בהתאם להון המשפחה וכוחות עבודתה. בפרוספקט מובאות 2 סקיצות של דירות — האחת, של דירה בת 2 חדרים, והאחרת של בית בן 3 חדרים, עם פירוט של מרכיבי הדירה. מפורטות גם העלויות של היחידות השונות (המשק והבתים), וכן מובאים חישובי ההכנסות הצפויות.

מחברי הפרוספקט תיארו את אופיה של האגודה השיתופית שתנהל את היישוב, וצינו כי אלה הנמצאים עדיין בגרמניה וטרם החליטו על מועד עלייתם לארץ, יוכלו לרכוש את יחידת המשק, שתוקם ותעובד באופן זמני על-ידי אנשי החברה.

בסיום הפרוספקט נאמר:

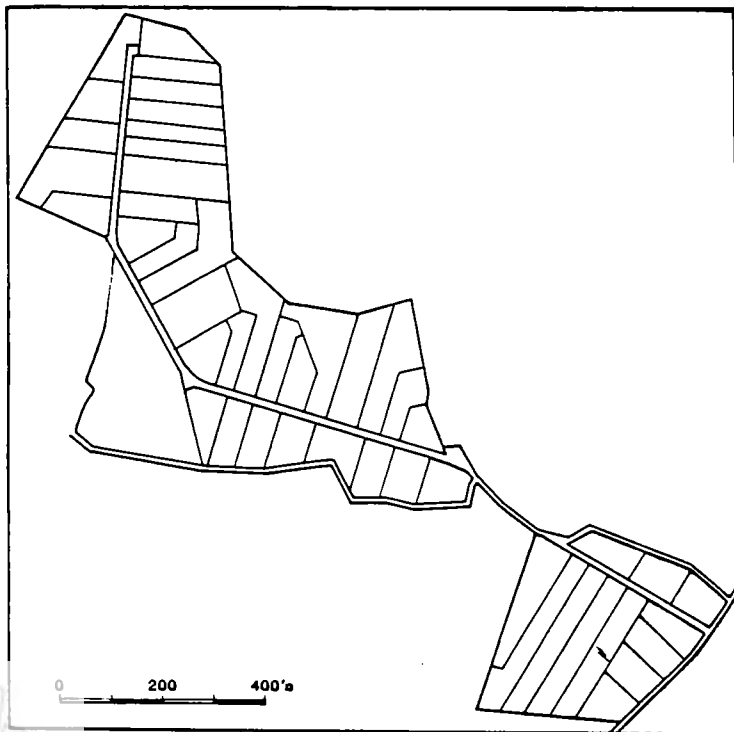
למראה הנוף של המושבה נתייחד קסם מיוחד: כלפי מערב — מראה הים, כלפי מזרח — מראה מושבות השרון. המרחק עד שפת הים הוא 1 ק"מ. באמצע המושבה נמצאת גבעת הדירות המתנשאת מעל פני הים עד ל-45 מטר בערך. על-ידי כך מובטחים תנאי אקלים טובים...

למרות ההרעה במצב הבטחוני בארץ בקיץ 1936, עם גבור המאורעות, ההתעניינות בקרב עולי גרמניה בקשר להקמת היישוב היתה גדולה. בספטמבר 1936 התכוונה הנהלת החברה להכין את הקבוצה הראשונה של המעוניינים, 15-20 משפחות, לקראת העלייה לקרקע.¹²¹ לקראת סוף השנה הושלמו סלילת הכביש וקידוח הבאר הראשונה.¹²² קבוצת המתיישבים גדלה ל-27 משפחות שרכשו משקים מלאים, ו-16 משפחות שרכשו משקי-עזר.¹²³ כחצי-שנה מאוחר יותר, בעת שהתקיים טקס העלייה לקרקע, במאי 1937, השלימה חברת רסק"ו את הכשרתם של 55 משקים ביישוב ובניית חלק מבתי.¹²⁴

הקמת שדה-וארבורג ושבי-ציון

מנהלי רסק"ו למדו מעבודתם בשנתיים הראשונות, ובעיקר מנסיון רכישת הקרקע להקמת כפר-

121 מכתב לנדסברג ופורדרר לסנטור מיום 21 בספטמבר 1936, אצ"מ, A7/275.
122 מכתב לנדסברג ופורדרר לקפלן מיום 19 בנובמבר 1936, אצ"מ, ג' S53/1032.
123 מכתב לנדסברג ופורדרר לקהיליית ציון מיום 10 בינואר 1937, אצ"מ, ג' S53/1032.
124 דין-וחשבון המנהלים לאספה הכללית השנתית השלישית של רסק"ו שהתכנסה ב-28 ביוני 1938. תיק דו"חות שנתיים, ארכיון של רחל ורונסקי, מעבודת רסק"ו לשעבר.



שדה-וארבורג
תוכנית היישוב (1937)

שמריהו, כי מציאת קרקע מתאימה ורכישתה היא מטלה קשה שלא יוכלו לעמוד בה. הם הבינו, שאת רכישת הקרקע יש להשאיר לקרן הקיימת, ועל החברה להתרכז בהקמת היישובים וארגון המתיישבים. בסוף 1935 מלאי הקרקע שברשותם היה מצומצם ביותר. הם פנו למחלקה הגרמנית בבקשה, כי תפנה לקרן הקיימת שתבדוק עבור רסק"ו הצעות לרכישת קרקע, וביניהן גם אלה שהוצעו בעבר אך רכישתן לא יצאה לפועל. תוכנית-פעולה זו השתלבה עם התכנון להזייל את מחירי הקמת המשקים על-ידי חכירת קרקע מהקרן הקיימת.¹²⁵

בשנים 1935-1937, לאחר לחצים רבים ובעזרת כספים שהקציבה המחלקה הגרמנית לקרן הקיימת, נרכשו שתי משבצות קרקע – האחת בשרון והאחרת בחוף הגליל – שעליהן הוקמו היישובים שדה-וארבורג¹²⁶ ושבי-ציון.

הפעם הראשונה שהועלתה הצעה לרכוש את הקרקע שעליה הוקם חלק מהיישוב שדה-וארבורג היתה באביב 1934, בדיוני המועצה המייעצת של המחלקה הגרמנית, עוד בטרם הוקמה חברת רסק"ו. ההצעה היתה לרכוש פרדס צעיר, בן שלוש שנים, שנמצא מערבית למושב גן-חיים (3 ק"מ צפונית-מערבית לכפר-סבא).¹²⁷ בין ההצעות הראשונות לרכישת קרקע שהובאו בפני מנהלי רסק"ו עם הקמת החברה, היתה גם הצעה זו.¹²⁸ אלה מצאו אותה מתאימה למטרות החברה בגלל שתי סיבות: האחת, מיקומה באזור מיושב ביהודים, בקירבת המושבה כפר-סבא; והאחרת, התאמתה

125 מכתב פורדר ולנדסברג לקרן הקיימת מיום 16 בינואר 1935, אצ"מ, S7/143.
 126 שדה-וארבורג נקרא על שם פרופ' אוטו וארבורג, נשיא ההסתדרות הציונית בשנים 1911-1920, ריש הבהדילו מיישוב אחר בשם דומה, כפר-וארבורג, שהוקם על-ידי באר-טוביה ונקרא על-שם פליקס וארבורג.
 127 פרוטוקול ישיבת המועצה ליד המחלקה הגרמנית מיום 10 באפריל 1934, אצ"מ, S7/8.
 128 פרוטוקול ישיבת קבוצת המייסדים מיום 9 במאי 1934, אצ"מ, S7/60.

לגידול מטעים וירקות. אולם בעל הקרקע סירב לסיים במהירות את תהליך העברתה, וההצעה ירדה מעל הפרק.¹²⁹

כמה חודשים מאוחר יותר פנה רופין למנהלי החברה והציע להם לבדוק 675 דונם נוספים באזור זה, על-ידי מושב גן-חיים.¹³⁰ נציג החברה שיצא לשטח לבדוק הצעה זו מצא כי מדובר בשלוש משבצות סמוכות: פרדס בן 6 שנים על 125 דונם, 170 דונם אדמה בינונית ו-380 דונם אדמה קלה. המיקום נראה לו מתאים, אבל הוא הביע ספק לגבי איכות הקרקע, התנאים הטופוגרפיים ודרך הגישה הלא-נוחה למקום. יחד עם זאת ציין, כי ייתכן שלחברה יהיה עניין בקרקע זו בגלל קירבתה לתל-אביב.¹³¹ חודשיים מאוחר יותר הודיעו מנהלי החברה למחלקה הגרמנית, שהם אינם בטוחים אם הקרקע אכן ראויה לרכישה בגלל מחירה הגבוה, איכותה הבינונית ודרך הגישה הקשה אליה, ולמעשה ויתרו על הצעה זו.¹³²

לאחר כשלון הנסיונות לרכישת קרקע במקומות שונים בארץ פנו מנהלי החברה שוב למחלקה הגרמנית על-מנת שזו תפנה לקרן הקיימת ותבדוק מחדש את ההצעה האחרונה.¹³³ לאחר בדיקה הביאו אנשי הקרן הקיימת את ההצעה לפני המחלקה הגרמנית. שתחליט אם היא מעוניינת ברכישת קרקע זו.¹³⁴ היתה זו משבצת של 310 דונם, מוקפת מכל צדדיה באדמה בבעלות יהודית, כ-2 ק"מ מזרחית לכביש תל-אביב-חיפה,¹³⁵ על גבעות החול האדום (חמרה). הקרקע מתאימה לגידול ירקות ומכילה אף מי-תהום בעומק של כ-50 מ'. מחירה היה 26-27 לא"י לדונם. בנוסף לכך בדקה הקרן הקיימת משבצת נוספת של 215 דונם בעלת אותן תכונות.¹³⁶

בהסכמת המחלקה הגרמנית רכשה הקרן הקיימת את הקרקע ונתבקשה להעביר אותה לחברת רסק"ו.¹³⁷ סך-הכל רכשה הקרן הקיימת 350 דונם בשתי משבצות-קרקע, והחברה היתה צריכה לחלק אותן ליישוב החדש.¹³⁸ בראשית 1938 נרכשו עוד כ-200 דונם אך מטעמי בטחון החברה לא השתמשה בהם. כחודש לפני העלייה הרשמית לקרקע פנו מנהלי החברה לקרן הקיימת וביקשו לרכוש עוד כ-100 דונם, כדי ליצור רצף בין שתי משבצות הקרקע שנרכשו כשנה קודם-לכן. הבקשה נענתה בחיוב, וכשלוש שנים לאחר הקמת היישוב הוא השתרע על-פני 550 דונם.¹³⁹ תהליך רכישת הקרקע להקמת היישוב שבי-ציון היה דומה לקודמו — הצעה שהועלתה בשלבים הראשונים ונדחתה, ולאחר-מכן שבה ועלתה. בקיץ 1934 הציע פינר, שעדיין לא נמנה עם דירקטוריון החברה, למנהלי רסק"ו להצטרף אליו ואל חבריו קרוינקר ושור, ולרכוש במשותף

129 דין-וחשבון על עבודות רסק"ו מסוף אוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62.

130 מכתב רופין למנהלי החברה מיום 1 באפריל 1935, אצ"מ, S7/143.

131 מכתב מיכאליס (נציג החברה) למנהליה מיום 14 באפריל 1935, אצ"מ, S7/143.

132 מכתב פורדר למחלקה הגרמנית מיום 26 ביוני 1935, אצ"מ, S7/144.

133 ראה לעיל, הערה 125.

134 מכתב יוסף רץ למחלקה הגרמנית מיום 6 בספטמבר 1936, ומפת האדמות על-ידי כפר-סבא בקנה-מידה 1:40,000.

המצורפת אליו, אצ"מ, S7/258.

135 מן הראוי לציין, שעד היום, שדה וארבורג אינו מחובר לכביש זה, אלא לכביש כפר-סבא-טירה.

136 מכתב יוסף רץ למחלקה הגרמנית מיום 3 בפברואר 1937, אצ"מ, S7/409.

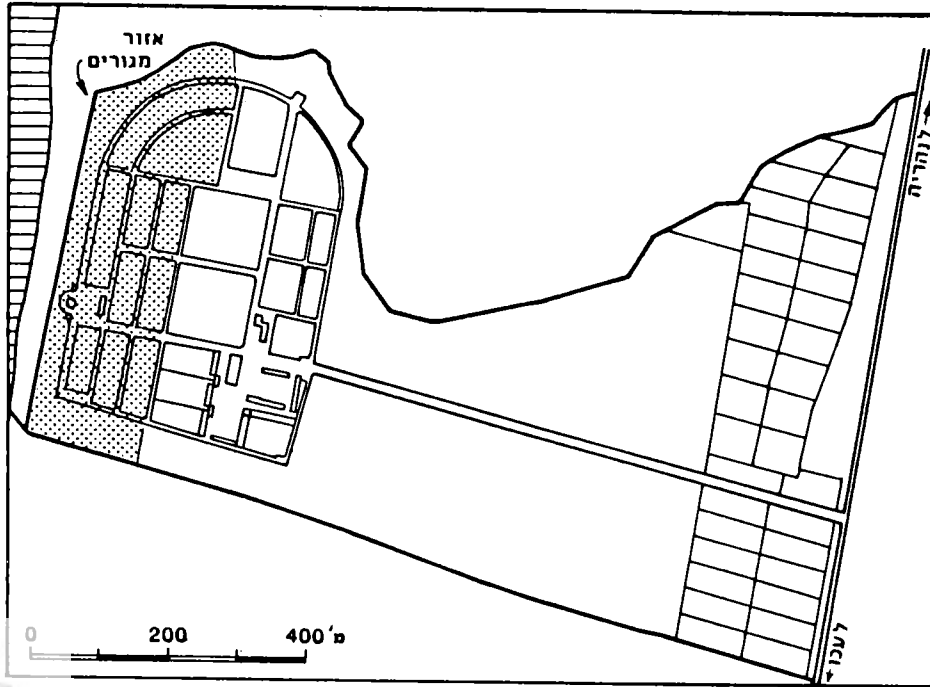
137 מכתב המחלקה הגרמנית לקרן הקיימת מיום 27 ביולי 1937, אצ"מ, S7/418.

138 מפת חוכנית הפרצלאציה על אדמת הקרן הקיימת על-ידי גן-חיים, אצ"מ, S7/418.

139 דין-וחשבון של ש' באומגרטן מיום 4 בדצמבר 1941 על שדה-וארבורג, תיק מסמכי פליקס טאובר, מראשוני

המתיישבים בשדה-וארבורג [להלן: תעודות טאובר].





שבי-ציון
תוכנית היישוב (1939)

משבצת-קרקע בחוף הגליל המערבי, שהיתה בבעלותה של פהיימה מכרי ביי מעכו.¹⁴⁰ מנהלי החברה לא פסלו אפשרות זו, למרות מחירה הגבוה של הקרקע.¹⁴¹ אולם משא-ומתן זה כמו רבים אחרים, לא הסתיים.

בקיץ 1935 הודיעו מנהלי החברה, כי בשלב זה אין הם מעוניינים בקרקע המוצעת,¹⁴² ופינר וחבריו רכשו אותה לעצמם בקיץ 1936. בישיבת הדירקטוריון של הקרן הקיימת ביולי 1937, כאשר נדונו מספר הצעות לרכישת קרקע עבור המחלקה הגרמנית (לא רק ליישוב בני המעמד הבינוני), הועלתה מחדש ההצעה לרכוש את משבצת הקרקע הזאת מידי פינר, שבינתיים הצטרף להנהלת החברה. טענת ראשי המחלקה הגרמנית היתה, כי קרקע זו חשובה מפני שיהיה אפשר ליישב עליה כ-50 משפחות. מאחר שפרטי ההצעה לא הובאו לישיבה זו, ביקשו חברי הדירקטוריון של הקרן הקיימת לדון בה רק לאחר שישמעו אותם.¹⁴³

נראה, שדיון זה התעכב כמעט. כמה חודשים מאוחר יותר פנה פינר פעם נוספת למחלקה הגרמנית והציע לה לרכוש את האדמות שרכש ליד נהריה ב-1934.¹⁴⁴ הפעם הטיפול בהצעה היה מהיר. פרטי מיקומה ואיכותה של המשבצת הקרקעית הובאו לדירקטוריון של הקרן הקיימת, וזה

140 מכתב סנטור לרופין מיום 9 באוגוסט 1934, אצ"מ, S7/62. י' ענברי טוען, שפהיימה ביי היתה נכדתו של הסולטאן עבדול חמיד. לאחר שמכרה את הקרקע לפינר וידידיו, התחרטה על כך. רק אחרי מאבק משפטי הם זכו שהקרקע תעבור לבעלותם. ראה: י' ענברי, "שבי-ציון" - בת חמש-עשרה, המשק החקלאי, יד, 7 (אפריל 1953), עמ' 1.

141 פרוטוקול שיחתם של רופין, סנטור, לנדסברג ופורדר מיום 25 במארס 1935; פרוטוקול ישיבת הנהלת החברה מיום 9 במאי 1935, אצ"מ, S7/143.

142 פרוטוקול ישיבת הנהלת החברה מיום 23 ביוני 1935, אצ"מ, S7/144.

143 פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון של הקרן הקיימת מיום 6 ביולי 1937, אצ"מ, KKL10.

144 מכתב פינר ללנדאואר מיום 12 בפברואר 1937, אצ"מ, שבי-ציון, תיק מסירת קרקע KKL5/1013.

אישר את הרכישה.¹⁴⁵ רכישת הקרקע בוצעה כחודש לאחר-מכן. גודלה של המשבצת היה כ-670 דונם, ומחיר דונם היה 20 לא"י.¹⁴⁶ מימון הרכישה היה מכספי המחלקה הגרמנית, שהועמדו מתקציב ההתיישבות של המועצה למען יהודי גרמניה.¹⁴⁷ עוד בטרם בוצעה מכירת הקרקע באופן רשמי, פנו מנהלי החברה לקרן הקיימת בבקשה שתעמיד לרשותה את הקרקע.¹⁴⁸ הקרן הקיימת הפנתה את חברת רסק"ו, כמוסד המיישב והחוכר את הקרקע, לבוא בדברים עם פינר על מסירת קרקע ישירות אליה.¹⁴⁹ ואכן, כחודש לאחר חתימת חוזה הרכישה קיבלה רסק"ו מידי פינר את הקרקע שנרכשה, מגודרת ופנויה מאריסים.¹⁵⁰

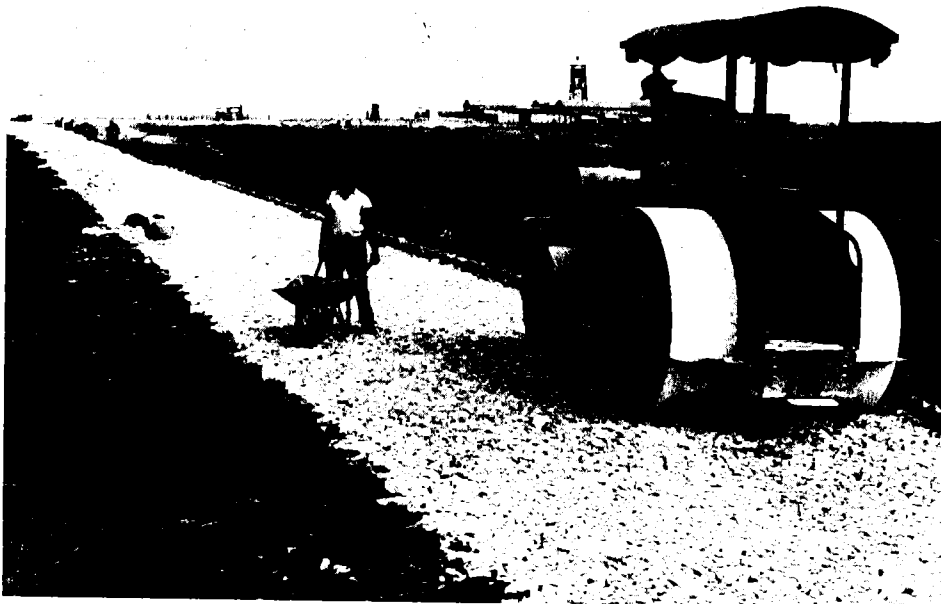
תכנון היישובים

בסוף 1937, לאחר שנרכשה הקרקע, החליטה הנהלת החברה להתחיל מייד בהכנת תוכניות מפורטות ליישובים.¹⁵¹

הכנת תוכנית הפרצלציה של הקרקע שנרכשה בשרון לא היתה קלה; שכן היתה זו משבצת ארוכה וצרה, המורכבת משתי יחידות נפרדות, האחת גדולה והאחרת קטנה יותר.¹⁵² צורתה של המשבצת הגבילה אף את ארגון היישוב, כך שיהיה בו רק רחוב ארוך אחד, והבתים והיחידות המשקיות יהיו משני צדדיו. המשבצת הקרקעית חולקה ל-47 חלקות שונות בצורתן.¹⁵³ סוג המשק שתוכנן היה משק מעורב, המורכב מלול, גן-ירק ומטעים. על-פי הפרוספקט שהפיצה החברה, התוכנית היתה להקים 25 משקים מלאים של 15 דונם כל אחד — 9-10 דונמים ליד הבית, והשאר במרחק-מה; וכן 10 משקי-עזר של 7 דונמים.¹⁵⁴ בפועל הוקמו 29 משקים מלאים, אחדים רצופים ואחדים מפוצלים. גודלו הממוצע של המשק היה 15 דונם; מחציתו הוקצתה לבית-מגורים, לול וגן-ירק, ומחציתו למטע מגוון של 2 דונמים פרדס, 2 דונמים נשירים שונים ו-2 דונמים כרם.¹⁵⁵ הכנת התוכנית לשבי-ציון היתה מורכבת ומסובכת יותר. הסיבה לכך היתה התקשרותה של חברת רסק"ו עם קבוצה בגרמניה שתכננה לעלות לארץ כקבוצה מאורגנת ולהקים יישוב שיתופי. עוד בטרם סוכמה סופית ההתקשרות בין רסק"ו והקבוצה, החליטה הנהלת החברה להמשיך את עבודות ההכנה.

מייד לאחר קבלת הקרקע נתבקש פינר להכין הצעה להקמת יישוב. התוכנית שהכין פינר היתה

- 145 פרוטוקול ישיבת הדיוקטוריון של הקרן הקיימת מיום 14 ביוני 1937, אצ"מ, KKL10.
- 146 חוזה על רכישת הקרקע בין הקרן הקיימת ובין פינר. קרוינקר ושור מיום 5 ביולי 1937, אצ"מ, שבי-ציון, תיק מסירת הקרקע, KKL5/1013.
- 147 מכתב המחלקה הגרמנית לקרן הקיימת מיום 15 באוגוסט 1937, אצ"מ, KKL5/1013.
- 148 פרוטוקול ישיבות הנהלת החברה מיום 11 באפריל ו-31 במאי 1937, אצ"מ, S7/418; מכתב מנהלי החברה לקרן הקיימת מיום 31 במאי 1937, אצ"מ, שבי-ציון, תיק מסירת הקרקע, KKL5/1013.
- 149 מכתב ויץ לרסק"ו מיום 27 ביוני 1937, אצ"מ, שבי-ציון, תיק מסירת הקרקע, KKL5/1013.
- 150 הצהרה והתחייבות של רסק"ו עם קבלת הקרקע, אצ"מ, שבי-ציון, תיק מסירת הקרקע, KKL5/1013.
- 151 פרוטוקול ישיבת הנהלת החברה מיום 7 ביולי 1937, אצ"מ, S7/418.
- 152 מסיבה זו ובגלל איכות הקרקע סירב פינר לקחת על עצמו את החלוקה, כפי שעשה בשאר היישובים; על-פי ראיון עם מר פליקס טאובר, מראשוני המתיישבים בשדה-וארבורג ומי שהיה סגנו ומחליפו של פינר בראשות האגף להתיישבות המעמד הבינוני. הראיון נערך בביתו, בשדה-וארבורג ב-22 ביוני 1984.
- 153 הצעה להתיישבות בגן-חיים, אצ"מ, ד' S53/1032.
- 154 'Rassco-Siedlung 'S'deh Warburg', אצ"מ, S7/769.
- 155 ראה לעיל, הערה 152.



שבי-ציון
(1940)

זהה במתכונתה לתוכנית שהכין לכפר-שמריהו.¹⁵⁶ בהקדמתו לתוכנית מציין פינר כמה הערות לגבי יתרונות מיקומו של האתר: סמיכותו לכביש החוף, קרקע טובה לעיבוד חקלאי והימצאותם של מים תהום, שניתן להשתמש בהם להשקיה.¹⁵⁷ גודלה הרצוי של היחידה המשקית נקבע על-פי שטחה הכולל של המשבצת הקרקעית; מספרן הרצוי של המשפחות — על-סמך נסיונות התיישבות קודמים וכורשן של המשפחות הפוטנציאליות. לאחר תיאור נרחב של השטח המשתרע בין חוף-הים ועד לכביש החוף, מפרט פינר את הרכב אדמותיה המגוון (זפזף, תערובת זפזף ואדמה כבדה, אדמת פאלחה, אדמת חמרה, אדמה שחורה ואדמה קלה). וכן את אפשרויות ניצול המים, ובהתאם לכך את הגידולים המתאימים. בנוסף לכך הוא מציין את אפשרות הרחבתה של משבצת הקרקע על-

ידי קניית 230 דונם מאדמות הפטריארך היווני הסמוכות, המכונות 'אדמות קיח'ה'.

באשר לחלוקתו הפנימית של היישוב, מציע פינר שתי אפשרויות: האחת, בניית יישוב לאורך ציר מרכזי מזרח-מערב, שמשני צדדיו ישתרעו המשקים המלאים. חסרונה של חלוקה זו הוא בפיצולן של היחידות המשקיות לשתי יחידות — האחת של 10 דונם, הכוללת את בית המגורים; והאחרת של 5 דונם, המרוחקת במעט. את משקי העזר הציע למקם על האדמות הסמוכות לחוף. האפשרות השנייה היא לרכז יותר את היישוב, בכביש קשתי, וגם כאן המשקים המלאים יצטרכו להיות מפוצלים. יתרון האפשרות השנייה הוא בשמירה על כטחון התושבים.¹⁵⁸

156 הצעתו של פינר להתיישבות על אדמת הקרן הקיימת במזרעה על-ידי נהריה, על-ידי רסק"ו (ללא תאריך). אצ"מ. S7/418.

157 ייתכן, שפינר משבח כך את איכות הקרקע מפני שהיה אחד מבעליה.

158 בסיכום התוכנית מציע פינר לחלק את 669 הדונם בצורה הבאה: 465 דונם ל-31 משקים של 15 דונם, המפוצלים לשתי יחידות של 10 ו-5 דונמים, 125 דונם לעשרה משקים קטנים יותר, של גידול עופות; 7 בגודל 13 דונם ו-3 בגודל 11.5 דונם; 10 דונמים ל-2 משקים זעירים של 5 דונמים כל אחד; 25 דונם לעשרה משקי-עזר של 2.5 דונמים כל אחד; 5 דונמים לחנויות; 3 דונמים לאגודה; 12 דונם לחוף-הים; 19 דונם לרכיבים ו-5 דונמים שטחים פתוחים. בסיכום החלוקה הוא מפרט את גודלה, הרכבה ומחירה של כל אחת מהיחידות המשקיות המוצעות.

תוכניתו של פינר להקמת היישוב במתכונת היישובים שהוקמו עד כה, לא הוגשמה בגלל רצונה של הקבוצה המועמדת להתיישבות ליצור מסגרת שיתופית. בתוכנית החדשה הוכאו בחשבון המלצותיו של פינר בנוגע לטיב הקרקעות; בתי המגורים הוקמו בחלקה המערבי של המשבצת ואילו ענפי המשק העיקריים – הלול והרפת – הוקמו במשותף; כמרכן השתרעו האדמות החקלאיות בחלקות גדולות מזרחה עד כביש החוף.¹⁵⁹

ארגון המתיישבים

במקביל לפעולות ההכנה בארץ, החלה הנהלת החברה בארגון מתיישבים ליישובים אלה. פעילות זו נעשתה הן בקרב העולים שזה עתה עלו לארץ, והן בקרב הקהילות היהודיות בגרמניה. דבר הקמתו של שדה-וארבורג הובא לידיעת העולים בארץ באמצעות פרוספקט שהוציאה החברה. זה כלל מידע על מיקום היישוב, תנאי אספקת המים, דרכי התחבורה, היחידות המשקיות, גודלן, הרכבן ומחיריהן.¹⁶⁰ הכוונה היתה להעלות על הקרקע 40 משפחות.¹⁶¹ ואכן 40 המשפחות הראשונות היו משפחות בודדות, שפנו להנהלת החברה בארץ, וקבוצה שאורגנה בגרמניה. במחצית שנת 1937, לאחר שחזר ממסעו השני בגרמניה, דיווח פורדר, כי הגיע יחד עם יושבי-ראש הסתדרות ציוני גרמניה לשלזיה-עילית ופגש בקבוצה של 30 משפחות, שהביעו את רצונן לעלות לארץ ולהתיישב ביישוב חקלאי במתכונת שהקימה חברת רסק"ו. הוא התרשם שמרבית חברי הקבוצה מבוגרים, חסרה הכשרה חקלאית, אבל בעלי אמצעים כספיים המספיקים להקמת משק בלי הזדקקות למקורות נוספים.¹⁶²

בנובמבר 1937 התקשרו 12 משפחות מתוך 30- עם חברת רסק"ו.¹⁶³ כחודש לאחר-מכן קיבלו משפחות אלה מהחברה חוזר, ובו ריכזו תשובות שונות על השאלות שנשאלו בדבר מיקומו של היישוב, תנאי הבטחון בו, תהליך ההקמה, הדרכה חקלאית, דמי-חכירה, צורת ארגון היישוב, אופן העברת הכספים והצעות לבתי המגורים.¹⁶⁴

בנוסף לחוזה עם חברת רסק"ו, על המתיישב היה לחתום על הסכם עם חברת 'העברה' על העברת 1,000 לא"י לזכותה של חברת רסק"ו ועל התחייבות לעלות לארץ-ישראל עד אפריל 1938.¹⁶⁵ חברת רסק"ו העבירה את בקשות המתיישבים לקבלת אשרת העלייה (סרטיפיקט) למשרד הארצישראלי בברלין, ושם חתמו המועמדים על הבקשה, שכללה אף התחייבות לעלות לארץ בהקדם ולפנות להתיישבות חקלאית.¹⁶⁶

למעשה עד תחילת 1938, חצי שנה לפני כניסת המתיישבים הראשונים לבתיהם, סיימה חברת

159 מפת תוכנית הספקת המים של שבי-ציון מאוקטובר 1939, הארכיון ההיסטורי של מפות קק"ל, ספריית המפות של המחלקה לגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית, תיק 66, מפה 6335.

160 ראה לעיל הערה 154.

161 פרוטוקול ישיבות הנהלת החברה מיום 11 באפריל ו-9 ביולי 1937, אצ"מ, S7/418.

162 רישום של פורדר מיום 3 ביוני 1937, אצ"מ, S7/418; תעודות טאובר.

163 ראה, למשל, חוזהו של פליקס טאובר מיום 14 ביולי 1937, תעודות טאובר. חוזה זה קובע את תנאי התקשרות, הקרקע, גודל המשק, אופן העברת הכספים וכו'.

164 חוזר חברת רסק"ו על התיישבות 'גן-חיים' מיום 17 בדצמבר 1937, תעודות טאובר.

165 חוזה העברה של פליקס טאובר ואשתו מיום 14 בינואר 1937, תעודות טאובר.

166 הצהרתו של פליקס טאובר בנושא זה מיום 6 בינואר 1938, תעודות טאובר.



שדה-וארבורג
ימים ראשונים

רסק"ו את מכירת כל 40 המשקים.¹⁶⁷ מאז עברו חלק מהמתיישבים להתגורר בכפר-סבא ובגן-חיים ועסקו במשך כמה חודשים בהקמת הכתים והמשקים.

באותו מסע פגש פורדר בקבוצה אחרת מרקסינגן (כפר במחוז וירטמברג שבדרום-גרמניה, כ-70 ק"מ משטוטגארט), שהביעה אף היא את רצונה לעלות לארץ. מהתזכיר המפורט שחיבר פורדר על קבוצה זו ניתן ללמוד כי היא היתה שונה משאר הקבוצות של בעלי-אמצעים שהתארגנו עד אז להתיישבות חקלאית.¹⁶⁸ קבוצה זו התארגנה מקרב 250 המשפחות היהודיות שהיו בקהילת כפר זה, והביעה את רצונה לעלות כגוף אחד מלוכד ומגובש לארץ-ישראל על-מנת להקים יישוב שיתופי. דרישה זו נבעה לא מסיבות אידאולוגיות, אלא מתוך הרגשה והכרה כי רק על-ידי עזרה וסיוע הדדיים יוכלו אנשי הקבוצה להתגבר על הקשיים בארץ החדשה.¹⁶⁹

בתזכירו מציין פורדר, שאנשי הקבוצה החלו אף בכירור האפשרויות לחיסול רכושם, כהכנה לעלייתם לארץ-ישראל. הוא מונה שני יתרונות שמצא בקבוצה זו: האחד, שמרבית אנשיה עסקו בעבודה פיסית, בעיקר במסחר-בהמות, דבר שיקל עליהם את המעבר להתיישבות חקלאית; והשני, גיבושה החברתי. לעומת זו חסרונה של הקבוצה היה אי-אחידות בגודל הרכוש של אנשיה: לחלקם היו 1,000 הלא"י הנחוצות לקבלת סרטיפיקט בעלי-הון (A); לחלקם היה פחות מזה, כ-800 לא"י; ולצעירים שבהם — רק מחצית הסכום. פורדר הדגיש, שקבוצה זו עמדה על דעתה לעלות כגוף ולא כבודדים, ואנשיה אף הסכימו להעמיד את רכושם בקופה משותפת ולחלקו בצורה כזו, שלכולם יהיה הסכום הדרוש לקבלת האשרה.¹⁷⁰ כדי להדגיש את רצונם לשמור על מסגרתם, אמרו אנשי הקבוצה, כי יהיו מוכנים בתחילה בהקמת בית משותף אחד לצעירים וחסרי-הרכוש ושישה בתים לכעלי ההון.

בסיכום דבריו כתב פורדר כי על-פי היכרותו עם הקבוצה והתרשמותו מרצונה העז לעלות

167 ידיעות חברת רסק"ו, 1 (5 בינואר 1938), אצ"מ, S7/449.

168 תזכיר פורדר על הקבוצה מרקסינגן מיום 20 במאי 1937, אצ"מ, S7/418 (ו-ג' 1032/S53).

169 דין-וחשבון של ג' גפנר לפינר על שבי-ציון מיום 28 ביוני 1943, אצ"מ, S16/54 (כמו כן מופיע במגנות הסוכנות היהודית, צריפין, ארכיון האגף למעמד הבינוני, תיק 30, מיכל 1).

170 טרם עלייתה לארץ, חיברה הקבוצה תקנון, ובו נאמר: 'כל גבר יהיה חבר באגודה ועליו להעביר את הונו מגרמניה ולהשקיע באגודה. גם אותם הגברים אשר אין ברשותם הון, יתקבלו כחברים שווים-זכויות באגודה. תמורת ההון המושקע תקים האגודה כפר על-יסוד מסורת הדת. ככפר תקבל כל משפחה בית, וכל בני המשפחה בגיל העבודה יעבדו באגודה במשכורת שתיקבע.'

לארץ-ישראל, אין למנוע זאת ממנה. לדעתו, אף כי רסק"ו לא עסקה עד כה ביישוב קבוצות מעין אלה, אין היא צריכה לוותר על משימה זו. לכן על החברה להכין תוכנית מתאימה לקבוצה זו, שניתן ליישבה באחד משלושת המקומות הבאים: על-יד יקנעם, על-יד גן-חיים או על-יד כרכור. הנהלת החברה, בדיון מיוחד שקיימה בציריך בעת הקונגרס הציוני העשרים, החליטה שיש לאמץ את דרישותיה של הקבוצה בכל הקשור להתיישבות שיתופית. אולם המשא-ומתן הסופי ודרישתה של הקבוצה להקמת רפת משותפת יסוכמו רק לאחר עליית אנשיה לארץ.¹⁷¹ למעשה, הסתייגה הנהלת החברה מהקמת יישוב שיתופי. היא ביקשה להמשיך במדיניותה — הקמת יישובים על-בסיס התקשרות אישית. ביטוי לכך ניתן בחוזה ההתקשרות בין החברה לקבוצת המתיישבים מרקסינגן, שבו נקבע כי המימון להקמת היישוב יהיה מכספיהם של חברי הקבוצה, אף שהחברה תכין תוכנית התיישבות שיתופית. עיקרו של החוזה היה הקמת יישוב על-פי התוכניות שעיבדה החברה בעבר, דהיינו, הבסיס הכלכלי יהיה משק מעורב אינטנסיבי, והמסגרת הארגונית תהיה אגודה שיתופית. בחוזה זה אף הודגש, כי הקרקע שתעמיד החברה לקבוצה, תישמר עבורה רק כמה חודשים; ואם לא תהינה מספיק משפחות, היא לא תישמר לקבוצה. על-כן יישוב המשפחות יהיה על בסיס אישי, ולא קבוצתי.¹⁷² הנהלת החברה אישרה את חוזה ההתקשרות, אך הוסיפה שלוש הסתייגויות: (א) חוץ מעבודות הפיתוח הכלליות, תיעשנה רק עבודות ההכנה עבור משפחות בודדות אשר עם כל אחת מהן ינוהל משא-ומתן בנפרד. (ב) אחרי עליית הקבוצה לארץ תידון הבקשה לצורת התיישבות שיתופית יחד עם ראשי המחלקה הגרמנית, שחששו מן הקשיים העשויים לנבוע מצורת יישוב זו. (ג) יש לקבוע באופן ברור, שהכנת תוכנית ההתיישבות השיתופית נעשתה על-פי רצון הקבוצה, ולא בהשפעת החברה עליה.¹⁷³

לאחר חתימת החוזים המשיכה חברת רסק"ו לטפל בהבאת המשפחות לארץ. היא התקשרה עם המשרד הארצישראלי בברלין בדבר הקצבת אשרות כניסה,¹⁷⁴ ואף ביקשה לסייע לה במתן אשרות לקרובי משפחתם של המועמדים, מחשש שאלה יסרכו לעלות לארץ-ישראל בלעדיהם.¹⁷⁵ סך-הכל עלו כ-16 משפחות עם סרטיפיקט בעלי-הון (A₁), שלחלקן היה הסכום של 1,000-1,200 לא"י, ולחלקן 800 בלבד, ואת 200 הלא"י הנותרות קיבלו כהלוואות מכספי 'הקרן הבריטית המרכזית'.¹⁷⁶ כמובן עלו עימם 11 איש נוספים (תשעה גברים ושתי נשים) באמצעות סרטיפיקט לפועלים (C).¹⁷⁷

ארגון היישובים באגודה שיתופית

בכל היישובים שייסדה הקימה חברת רסק"ו אגודה שיתופית. זו הוקמה על-סמך הנסיון שהצטבר

171 פרוטוקול ישיבת הנהלת החברה מיום 17 באוגוסט 1937, אצ"מ, ג' S53/1032. בשלב זה נקבע, שמיקום יישובה יהיה האדמות שקיבלה החברה מהקרן הקיימת ליד גן-חיים.

172 הסכם בין רסק"ו לקבוצת רקסינגן מיום 12 באוקטובר 1937, אצ"מ, ד' S/1032.

173 פרוטוקול ישיבת הנהלת החברה מיום 2 בנובמבר 1937, אצ"מ, S7/449.

174 מכתב מנהלי החברה למשרד הארצישראלי בברלין מיום 27 בדצמבר 1937, אצ"מ, S7/555.

175 מכתב מנהלי החברה למשרד הארצישראלי בברלין מיום 9 בינואר 1937, אצ"מ, S7/555.

176 'הקרן הבריטית המרכזית' כללה כספי מגבית שנאספה לסיוע היהודי גרמניה בקליטתם בארץ. על הקרן ראו בהרחבה: אורן, ההתיישבות, עמ' 12 הערה 18.

177 מכתב הנהלת רסק"ו לקרן הקיימת מיום 23 במאי 1938, אצ"מ, תיק שבי-ציון, מסירת קרקע, KKL5/1231

ביישובים הקודמים שהקימו עולי גרמניה בני המעמד הבינוני, הן בסיוע המחלקה הגרמנית והן ביוזמה פרטית. בכפר-שמריהו, ראשון היישובים, הציע זאת פינר, ועל-פי תוכניתו תפקידה יהיה לעסוק בנושאים הכלכליים-המשקיים. בבסיס הרעיון של האגודה השיתופית עמד הרצון להסיר את נטל עבודות השירות מעל כתפי המתיישבים, ולהשאיר בידם אך ורק את עבודות הייצור החקלאי. האגודה תטפל בקניית חומרי-גלם, מכירת התוצרת החקלאית, הספקת מים והשגת אשראי. רעיון האגודה השיתופית, שהחל להתפתח בארץ בתקופת העלייה הראשונה ומצא ביטוי באגודת הכורמים בראשון-לציון וחברת 'פרדס' כפתח-תקווה, שינה צורה במושבי העובדים. בניגוד למושבי עובדים, שבהם האידאולוגיה החברתית-פוליטית היתה קו מנחה בפעילות האגודה, ביישובים החדשים שהקימו עולי גרמניה בני המעמד הבינוני, עד הקמת חברת רסק"ו, לא היה לאידאולוגיה כזאת כל תפקיד בניהול האגודה. היא היתה מכשיר לניצול היתרונות הכלכליים של השיתוף, ובמיוחד בכל הקשור לקנייה ומכירה.¹⁷⁸

מנהלי חברת רסק"ו אימצו את הצעתו של פינר והקימו אגודה שיתופית בכפר-שמריהו. בפרוספקט שהופץ בין המעוניינים בהתיישבות במקום נכתב, בין היתר, שכל תושבי היישוב 'יחויבו' להיות חברי האגודה השיתופית. כמו ביישובים האחרים, אף כאן נקבע, שהאגודה תקבל על עצמה את הדרגת הביצים, קניית המספוא וחלוקתו, קניית הזרעים והזבלים, קירור החלב והובלתו ומכירת התוצרת בעיר. מנהלי החברה עמדו על דרישה זו של הצטרפות המתיישבים לאגודה השיתופית, והכניסוה בצורה סעיף מחייב בחוזה ההתקשרות עם כל אחד מהמתיישבים.¹⁷⁹ עם הקמת היישוב נקבעה ועדה, שתכין את תקנון האגודה ותדאג אף להקמתה. למתיישבים החדשים לא היה כל מושג וידע תאורטי בנושא הקואופרציה, ולכן ביקשו ללמוד מגטיונס של אחרים — חבריהם, עולי גרמניה בני המעמד הבינוני, שהקימו כארבע שנים קודם-לכן את רמות-השבים.¹⁸⁰

כחצי שנה לאחר העלייה לקרקע, בנובמבר 1937, נרשמה האגודה השיתופית אצל רשם החברות הממשלתי תחת השם 'אגודת כפר-שמריהו, אגודה חקלאית שיתופית בע"מ'. מטרת האגודה, כפי שנרשמו בתקנון, היו:

- לארגן ולשפר את התנאים הכלכליים של חבריה בהתאם לעקרונות קואופרטיביים ובייחוד:
- א. לסדר ולשפר את שווק התוצרת של החברים.
 - ב. לסדר קניה משותפת של כל צרכי החקלאות של החברים.
 - ג. לסדר הספקת מים לצרכי השקאה ושימוש ביתי.
 - ד. להנהיג שיטות משופרות בחקלאות ולטפח בין החברים את השימוש בזרעים נקיים, זבלים ומכונות חקלאיות חדישות ולארגנם למלחמה משותפת במחלות ומזיקים של עצים ומקנה.
 - ה. להשיג כספים למתת הלוואה לחברים בערבות מטרילית למטרות חקלאיות.
 - ו. לעזור ביישוב סכסוכים בין חברים בדרכי שלום ולמנוע משפטים.

178 ראה אורן, ההתיישבות, עמ' 32-37, 55-57, 63-64, 71, 84-87.

179 חוזה התקשרות בין רסק"ו למתיישבים, תיק רסק"ו, ארכיון פינר.

180 מכתב חברי הוועדה אל קואופרטיב 'אל-על' ברמות-השבים מיום 22 באפריל 1937, ארכיון אל-על, רמות-השבים.

ז. בדרך כלל לעשות את כל הנחוץ לשם ארגון פעולות שיתופיות לטובת החברה.¹⁸¹
בתנאי כי האגודה תוציא לפועל את אותן הפעולות הנזכרות בתקנות אלה, שהאסיפה הכללית תחליט עליהם מדי פעם כרוב של שני שלישים.¹⁸²

כמו בשאר האגודות השיתופיות, מוסדותיה היו האספה הכללית, ועד ההנהלה וועדת פיקוח. האספה הכללית היתה המוסד החשוב ביותר, שקבע את סדרי החיים ביישוב. האספה הראשונה נתכנסה ב-29 בנובמבר 1937, והוחלט בה לאשר את תקנון האגודה.¹⁸³ באספות הבאות נתקבלו כמה החלטות חשובות שהעידו על אופי היישוב, כמו שיווק תוצרת, ההדגרה, הדרכה בנושא הלול, ואופן הקנייה המרוכזת. האספה אף יפתה את כוחו של ועד ההנהלה לנסות להשיג אשראי למוסדות שיתופיים מהבנק המרכזי.¹⁸⁴

ועד האגודה מנה חמישה חברים וניהל את האגודה ברוח התקנון שלה. הנושאים שבהם טיפל בתחילה היו קשורים בניהול צעדיהם הראשונים של המשקים: ארגון של מכירת התוצרת, בעיקר הירקות; הזמנת תפוחי-אדמה זורעים; השגת אשראי וקביעת מחירים לתוצרת; טיפול בבעיות ההדגרה; והדרכה בנושא הלול. אחד מתפקידי החשובים היה ייצוג תביעות החברים כלפי חברת רסק"ו, במיוחד בנושא הדרכת המתיישבים ובניית הבתים.¹⁸⁵

בנוסף לאגודה השיתופית, הוקמה ב-1937 אגודת המים. תפקידה היחיד בשלב זה היה להחליף את חברת רסק"ו כמייצגת התושבים בפני חברת המים הארצישראלית, והיא ניהלה עם חברה זו את המשא-ומתן על כמות המים ומחירם. בשלב מאוחר יותר עבר מפעל-המים לרשותה.¹⁸⁶
בנוסף לתפקידים המשקיים-הכלכליים, נקבע בסעיף ז' של תקנון האגודה תפקידה החברתי-המוניציפלי: עשיית 'כל הנחוץ לשם ארגון פעולות שתופיות לטובת החברה'. האספה הכללית בחרה ועדות שונות, כמו ועדת תרבות, חינוך, מסים ועוד. הוועדה החשובה ביותר היתה ועדת המושבה, שדאגה לנושאים המוניציפליים, כמו גביית מסים, מתן שיעורי עברית, נקיון הכבישים, ניקוז, תאורה וקשר עם המוסדות.¹⁸⁷

בשדה-וארבורג, כמו בכפר-שמריהו, עוד בטרם הוקם היישוב החלה החברה בהכנת תקנון זמני לאגודה השיתופית שלו.¹⁸⁸ גם כאן למתיישבים הראשונים לא היה כל מושג בקואופרציה, והם אף לא נלהבו לרעיון. יתירה מזו, הם חששו מפני התקשרות לכל התחייבות של שיתוף-פעולה. פינר וקרוליק מהתאחדות עולי-גרמניה וויטליס, מנהל הבנק המרכזי למוסדות שיתופיים, הסבירו להם את מהותה של האגודה ואף שכנעו אותם, כי כדאי יהיה להם להקים אגודה שיתופית, שתהא זהה לאלה שהוקמו עד כה ביישובים האחרים.¹⁸⁹

כחצי שנה לאחר העלייה לקרקע, באוקטובר 1938, נרשמה האגודה השיתופית אצל רשם

181 נוסח זה הינו זהה לכל האגודות השיתופיות האחרות.

182 וראה עוד: א' פרידמן, 'האגודה החקלאית בתוך הכפר שלנו', ח' בניהו (עורך), 40 שנה לכפר שמריהו, עמ' 42. תקנון האגודה מיום 7 בנובמבר 1937. מזכירות האגודה, כפר-שמריהו, כפר-שמריהו 1978.

183 פרוטוקול אספת החברים מיום 29 בנובמבר 1937, מזכירות האגודה, כפר-שמריהו.

184 פרוטוקולים של אספות החברים מ-16 בדצמבר 1937, 19 בינואר 1938 ו-2 במאי 1938, כפר-שמריהו.

185 פרוטוקולים של ישיבות ועדת האגודה מדצמבר 1937-מארס 1938. מזכירות האגודה, כפר-שמריהו.

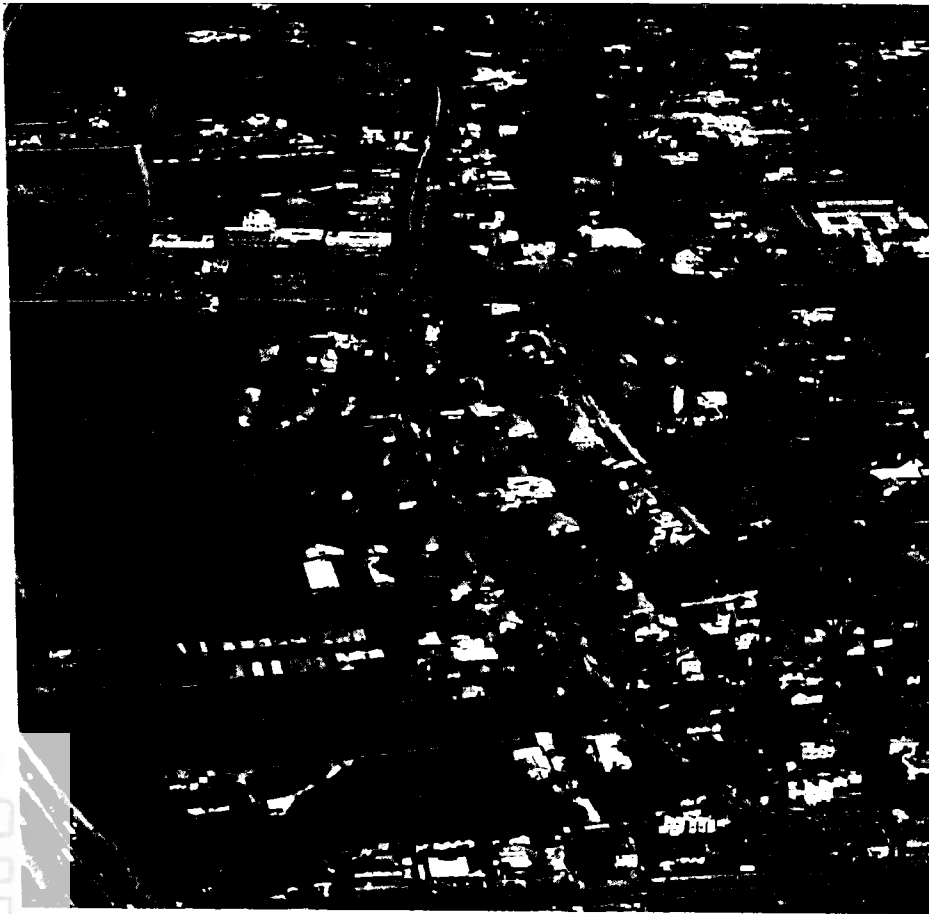
186 ב' הרצוג, 'אגודת המים בכפר שמריהו', בכפר: 25 שנה לכפר שמריהו, כפר-שמריהו 1962, עמ' 39.

187 ב' הרצוג, 'מוסדות הכפר בתוך הכפר שלנו', 40 שנה לכפר שמריהו, כפר-שמריהו 1978, עמ' 43-44.

188 סעיף 7 בחוזר למתיישבים, לעיל, הערה 154.

189 ראה לעיל, הערה 152.





כפר-שמריהו בשנות השמונים – צילום אוויר, מבט מדרום

החברות הממשלתי. תפקידיה כפי שהוגדרו בתקנונה, היו זהים לאלה של קודמתה מכפר-שמריהו.¹⁹⁰ האגודה היתה אף זו שניהלה עם הקרן הקיימת, באמצעות רסק"ו, את הסדרת חוזה החכירה ורכישות נוספות להגדלת שטחו של היישוב.¹⁹¹

בתוכנית שהכין פינר לשבי-ציון היה שינוי לגבי שאר היישובים: במקום להקים אגודה אחת, הוא הציע להקים שתי אגודות שיתופיות. האחת, תפעל בשיתוף עם האגודה בנהריה בכל הקשור לענייני המשק. הוא היה בדעה, ששתי אלה צריכות להקים אגודה משותפת לענייני שיווק, דוגמת זו הקיימת ברמות-השבים. האגודה השנייה צריכה לעסוק בשאר העניינים הציבוריים של היישוב, כולל אספקת מים.¹⁹²

עם הקמתו של היישוב, נוסדה בו אגודה שיתופית שונה מאלה שקדמו לה. בין מטרתיה נמנו ניהול ופיתוח משק חקלאי שיתופי; קבלת עבודות חקלאיות ואחרות מחוץ למשק, בקבלנות או בשכירות; ארגון תעשיות שונות בתוך המשק; העסקת החברים בעבודות שונות; מכירת התוצרת החקלאית וקניית צרכי המשק ותושביו; החזקת קופה משותפת, שאליה ייכנסו הכנסות החברים ומתוכה יקבלו החברים את צרכי בתיהם; שיפור מצבם הכלכלי, החברתי והתרבותי של החברים על-

190 תקנון האגודה מיום 14 באוקטובר 1938, מזכירות האגודה בשדה-וארבורג.
191 תכתובת בעניין זה ראה: אצ"מ, תיק שדה-וארבורג, מסירת קרקע, KKL5/1366.
192 ראה לעיל, הערה 156.

ידי עזרה הדדית; ביטוח החברים ורכוש האגודה; הספקת השירותים החברתיים, תרבותיים ומוניציפליים, ובמיוחד הקמת בית-כנסת, בית-תינוקות, בתי-ילדים ובתי-ספר.¹⁹³ למעשה היתה האגודה כאן הגוף האחראי לכל צורכי היישוב, בניגוד לאגודות האחרות שטיפלו רק בעניינים הכלכליים-המשקיים.

ביישובים שהקימה רסק"ו, כמו ביישובים אחרים, הפכה האגודה לגורם החשוב המקבל החלטות והמוציא אותן לפועל. הצלחתה של האגודה נבעה מההיענות המלאה והכנה של המתיישבים. אף-על-פי שחופש בניהול חיי הפרט הנחה את אורח חייהם טרם עלייתם לארץ, הם הסכימו לקבל את מרות הכלל מתוך רצון חופשי, למען ההתארגנות המוצקה של האגודה.

הקמת בית-יצחק

ביוני 1939, שלושה חודשים לפני פרוץ מלחמת-העולם, החלה חברת רסק"ו, בשיתוף עם המדור להתיישבות המעמד הבינוני, בהקמתו של יישוב נוסף, שלרשות מקימיו עמדה קרן גדולה בסך 10,000 לא"י.

בראשית 1938 פגש פינר את גרטרוד פוירינג, אלמנתו של יצחק פוירינג, מפעילי ההסתדרות הציונית הגרמנית שהלך לעולמו שבועות אחדים קודם-לכן. זו סיפרה לו, כי בצוואתו הורה בעלה לייסד קרן בסך 10,000 לא"י, שתשמש למטרה ציונית שתקבע על-ידה. הצעתה היתה להקים יישוב לבני המעמד הבינוני, שבעלה המנוח הכיר היטב את בעיות קליטתם בארץ. היא אף הוסיפה, שאם הקרן הקיימת תקצה קרקע במקום מתאים, במרכז הארץ ובסמוך לעיר, תקדיש את כל כספי העזבון להקמת הכפר החדש.¹⁹⁴

פינר, שהחל בתפקידו כראש המדור להתיישבות המעמד הבינוני, במחלקה להתיישבות של הסוכנות,¹⁹⁵ יעץ לה, שכספי הקרן יוקדשו להקמת יישוב על שמו של בעלה — 'רמת-יצחק'. הוא ביקש לרתום את הקרן למען סיוע למשפחות שיירשמו להתיישבות במשרד הארצישראלי בברלין, אך לא היה בידן מלוא הסכום הדרוש להקמת משק חקלאי מלא.¹⁹⁶ בהקמתו של היישוב החדש הוחל רק שנה מאוחר יותר, וזאת בגלל עיכוב שחל ברכישת הקרקע על-ידי הקרן הקיימת.

באביב 1938, במקביל לכניסת ראשוני המתיישבים לשבי-ציון ושדה-וארבורג וללא קשר

193 תקנון האגודה, שהעבירה חברת רסק"ו לפינר, מגנזת הסוכנות היהודית, צרפין. ארכיון אגף המעמד הבינוני, תיק 30, מיכל 1.

194 יצחק פוירינג היה ממנהיגי ההסתדרות הציונית בגרמניה שעסק אף במסחר והקים ב-1912 בהלברשטדט את 'ברית הרצל' — ארגון לסוחרים ואנשי כלכלה יהודים. ב-1934 עלה לארץ והקים בירושלים את 'בנק המסחר הכללי'. בסוף 1937, בגיל 47, נפטר לאחר מחלה ממושכת. סיכום על-פי הפרק על משפחת פוירינג, בתוך טיוטת ספרו של שאול מייזליש על תולדות בית-יצחק אותה קיבלתי משלמה זונטהיימר, יושב-ראש האגודה של בית-יצחק.

195 על הקמת מדור זה ראה בהרחבה: אורן, ההתיישבות, עמ' 51-55.

196 על-פי תחשיבו, מקורות המימון להקמת משק צריכים להתחלק באופן הבא: הקרקע, שערכה 250 לא"י. תוקצה על-ידי הקרן הקיימת; הבתים ייבנו מכספי הקרן, שיינתנו לכל משפחה בצורת הלוואה של 200 לא"י ל-25 שנה ובריבית של 2 אחוזים; שאר ההוצאות יכוסו מכספי המתיישבים (500-800 לא"י) והלוואות מכספי המועצה למען יהודי גרמניה (50-200 לא"י). פינר הציע לחלק את כספי הקרן בצורה כזו, ש-8,000 לא"י מתוכם יוקדשו לקליטת 40 משפחות, שכל אחת תקבל 200 לא"י; השאר (2,000 לא"י) יוקדש להקמת מוסד לקליטת 25 ילדים מגרמניה, שישמש אף בית-ספר לשאר ילדי היישוב. להצעה זו ראה: הצעה לקרן על שם יצחק פוירינג, תיק יישובים, ארכיון פינר.





בית-יצחק (1948)

להקמת הקרן, החליטו מנהלי רסק"ו להמשיך בהקמת יישובים חדשים. הם הסכימו לוותר על הקרקע שהיו אמורים לקבל ביקנעם תמורת רכישת 1,500 דונם על-ידי הקרן הקיימת מחברת 'הנוטע' בסמוך לכביש נתניה-טול-כרם.¹⁹⁷ על פינר הוטל לנהל את המשא-ומתן עם הקרן הקיימת על רכישה זו.¹⁹⁸ רק חצי שנה מאוחר יותר נדונה בישיבת הדירקטוריון של הקרן הקיימת הצעת הרכישה, אך היא נדחתה.¹⁹⁹

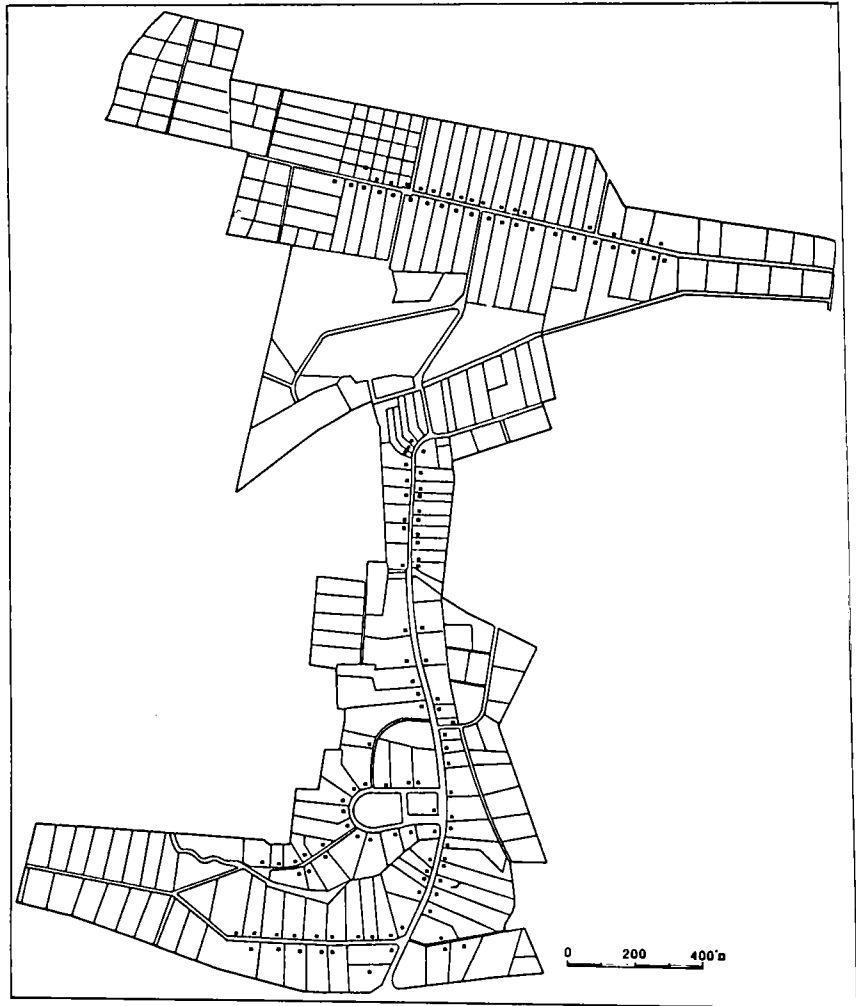
בהצעה לרכישה היתה משבצת של 1,500 דונם, שמתוכם 900 דונם היו בסמוך לכביש נתניה-בית-ליד, ו-600 דונם שנרכשו על-ידי 'בני בנימין' מערבים בדרום עמק-חפר אבל טרם הועברו לרשותם. לפי דעתו של גד מכנס מחברת 'הנוטע', ניתן יהיה להרחיב משבצת זו על-ידי רכישות נוספות, עד 2,000 דונם. הצעה זו לא התקבלה בגלל חילוקי-דעות על מחיר הקרקע. חברת 'הנוטע' דרשה 20 לא"י לדונם, ואילו הקרן הקיימת הסכימה ל-15 לא"י בלבד.

156

197 פרוטוקול ישיבת הנהלה החברה מיום 6 במאי 1938. אצ"מ, ה' 553/1032.

198 שיחה בין רופין, פינר ולנדסברג מיום 22 במאי 1938, אצ"מ, 57/550.

199 פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון של הקרן הקיימת מיום 28 בדצמבר 1938, אצ"מ, KKL10.



בית-יחזק (כולל נירדה וגן
 חפר), 1942
 פנח בוכיית יצורים

במכתביו לרופין וקפלן טען פינר, שמשבצת זו, הגדולה ביחס למשבצות שעליהן הוקמו היישובים עד כה, מתאימה ליישוב משפחות מבני המעמד הבינוני. לדעתו, ניתן יהיה ליישב מספר גדול של משפחות בהוצאות נמוכות יותר. כוונתו היתה ליישב את המשפחות שהגיעו לארץ וטרם נמצא להן מקום להתיישבות, וכן משפחות שהחלו בארגון עלייתן בגרמניה, אוסטריה וצ'כוסלובקיה. פינר ביקש משניהם לפעול אצל אוסישקין ולשכנעו שהקרן הקיימת תרכוש קרקע זו. לדעתו, ניתן יהיה להתפשר על מחיר של 17.5 לא"י לדונם ואת החסר לסכום שמוכנה הקרן הקיימת לשלם תשלום המחלקה הגרמנית.²⁰⁰

לנדסברג, מנהלה של רסק"ו, ניסה אף הוא לפעול בכיוון זה. במכתבו לאוסישקין העלה את בעיית חוסר הזמן ומרחב התמרון המצומצם של החברה. הוא הדגיש, שאם רסק"ו לא תעמוד

200 מכתב פינר לרופין מיום 19 בינואר 1939, אצ"מ, S7/767; מכתב פינר לקפלן מיום 29 בינואר 1939, אצ"מ, S53/905.

בהתייכויותיה למשפחות שהתקשרה עימן, תיכשל פעילותה שהחלה בארגון משפחות בארצות
האחרות.²⁰¹

באביב 1939 פנה שוב פינר לרופין, במכתב זהה, תוך שהוא מדגיש את חשיבותה של רכישת
המשבצת הגדולה של 1,500 דונם ליישוב מספר גדול של משפחות.²⁰² רק בקיץ 1939 בוצעה
הרכישה, והקרקע הועברה לרשות חברת רסק"ו.²⁰³

ביוני 1939 החלה רסק"ו בבניית היישוב החדש, בית-יצחק, על 700 דונם שהקצתה לה הקרן
הקיימת. יישוב זה הוקם במתכונת זהה ליישובים הקודמים — משק מעורב ביחידות של עד 15
דונם ומשקי-העזר של 2.5 דונמים. כשנה וחצי מאוחר יותר הוקמה ביישוב אגודה שיתופית.
לאחר פרוץ מלחמת-העולם הקימה חברת רסק"ו על יתרת משבצת הקרקע שנרכשה עוד שני
יישובים לעולי צ'כוסלובקיה; במחצית 1940 את שער-חפר ל-25 משפחות על קרקע של בני
בנימין, בסמוך ליישוב גן-חפר שהוקם כמה חודשים קודם לכן; ובמחצית 1941 הקימה את נירה
בין גן-חפר ובית-יצחק ל-20 משפחות נוספות מבני המעמד הבינוני מצ'כוסלובקיה. ביישוב זה
הוקם מפעל שיתופי, בנוסף למשקים החקלאיים.²⁰⁴

סיכום

הקמת חברת רסק"ו — חברה ליישוב בני המעמד הבינוני — מציינת שלב נוסף ביחסם של
המוסדות להתיישבות חקלאית של בעלי-אמצעים. אלה הגיעו למסקנה, כי לבני המעמד הבינוני יש
מקום בהתיישבות חקלאית, ועל-כן יש לסייע בידם להגשימה. אף שכראשית דרכה עסקה ומחלקה
הגרמנית ביישוב בני המעמד הבינוני הן ביישובים קיימים (מושבי-עובדים ומושבות) והן בהקמת
יישובים חדשים, הבינו ראשיה, ובמיוחד רופין, שעליהם למצוא מסגרת חדשה, אשר תפקידה
הבלעדי יהיה ליישוב בני המעמד הבינוני. בהזדמנות זו הם אף ביקשו להסיר מטלה זו מעל המחלקה
הגרמנית ולהשאיר בידה רק את הפיקוח על הביצוע.

כוונתם של מייסדי החברה היתה, שזו תדאג לכל הקשור בהקמת היישוב ותלווה אותו בשלבי
הראשונים. היא תעסוק ברכישת הקרקע, בנייתו הפיסית של היישוב, ארגון המתיישבים והבאתם
ליישוב מוכן. החברה נועדה למלא תפקיד של חוליה מתווכת בין המוסדות והמתיישבים, חוליה
שהיתה חסרה בתקופת העלייה הרכיעית, ומבחינה זו ניתן להשוות את תפקידה לזה של התנועות
המתיישבות בהתיישבות העובדת.

אף שמנהלי החברה הדגישו בכל הזדמנות, שמטרתה היא לעסוק ביישוב המתיישבים, הרי
שבפועל התברר כי החברה שימשה צינור נוסף להעברת הון מגרמניה לארץ-ישראל. למן הקמתה

201 מכתב לנדסברג לאוסישקין מיום 30 בינואר 1939, אצ"מ, S15/3914.

202 מכתב פינר לרופין מיום 21 באפריל 1939, אצ"מ, S7/549.

203 מכתב ויץ למנהלי רסק"ו מיום 9 ביולי 1939, אצ"מ, S7/769.

204 עד ספטמבר 1941 יישוב רסק"ו על משבצת זו של 1,800 דונם 108 משפחות, רובן מגרמניה ומצ'כוסלובקיה,
בשלושה יישובים — בית-יצחק, שער-חפר ונירה — שלכל אחד מהם היתה אגודה שיתופית נפרדת. בסך-הכל
הוקמו 72 משקים של 15-16 דונם כל אחד ו-18 משקי-עזר של 2.5-7.5 דונמים כל אחד. העלות הממוצעת להקמת
המשק היתה 900 לא"י. קרן פורינג עזרה ל-40 משפחות בבית-יצחק בבניית הבתים, וכן בסלילת הכביש הפנימי,
הקמת בית העם ובניית גן-ילדים: ראה על כך דין-וחשבון על עבודתה ההתיישבותית של רסק"ו בשנים
ת"ש-תש"א, אצ"מ, S53/1033.

נקבע, שהרווח העסקי-הכלכלי לא יהיה תכלית קיומה של החברה. עם הקמתה הוחלט, שהיא תשאף לרווח מינימלי, ופעילותה תשתלב במסגרת פעילות ההתיישבות הלאומית. לצורך כך אף נקבע, שהון החברה יהיה מורכב הן מהון לאומי והן מהון פרטי, וכי הפיקוח והניהול יהיו נתונים בידי נציגי המחלקה הגרמנית. מחלקה זו העמידה את ההון ההתחלתי של 10,000 לא"י להקמת החברה מקרנות שגויסו לקליטת עולי גרמניה. שאר ההון גויס בעיקר בקרב משקיעים בארץ ובגרמניה, אשר רכשו מניות ואיגרות-חוב, כל זאת במסגרת הסכם ה'העברה'.

כבר בשלבי פעילותה הראשונים שאפו מנהלי החברה, שהיא תעסוק לא רק ביישוב בעלי האמצעים מגרמניה, אלא תהפוך לחברה לאומית, שתפקידה יהיה יישוב כל בני המעמד הבינוני בארץ.

שנה לאחר הקמתה, עוד בטרם הוכיחה החברה את עצמה והקימה את היישוב הראשון, היא קיבלה את ברכתו של הקונגרס הציוני הי"ט (קיץ 1935). לאחר קשיים רבים וממושכים, שעיקרם היו רכישת קרקע מתאימה, הצליחה החברה בסוף שנת 1936 להקים את היישוב הראשון שלה. במשך כשנה וחצי למן הקמתה השקיעה החברה את מרצה בהעברת כספים מגרמניה לארץ וברכישת קרקעות, אשר תתאמנה למטרות הקמתה. שתי פעולות אלה עיכבו את הפעילות ההתיישבותית של רסק"ו.

הקמת שלושת היישובים הראשונים – כפר-שמריהו, שדה-וארבורג ושבי-ציון – הוכיחה, שרסק"ו היא חברה בעלת אמצעים וכושר פעולה. הקונגרס הציוני העשרים שנערך בקיץ 1937, קיבל מספר החלטות נוספות בעניין התיישבות המעמד הבינוני, בין היתר הגדלת ההון של מניות החברה, על-מנת שזו תוכל להרחיב את פעולותיה.

חברת רסק"ו הדגישה, שאין היא מתכוונת להיות קבלן של המתיישבים, אלא חברת-נאמנות, ובהקמת היישובים היא מימשה כוונה זו. בפעילותה יצרה החברה דפוס-עבודה שהוכיח את עצמו: רכישת קרקע על-ידי הקרן הקיימת, הכנת תוכניות מיתאר משקיות ויצירת מסגרת ארגונית זהה ליישובים. לקראת שנת 1939 צברה החברה תנופה, עם הרחבת פעילותה בקרב קהילות בארצות אירופה האחרות, אך זו פסקה לחלוטין עם פרוץ מלחמת-העולם השנייה.





ניצולי מחנות-ריכוז במחנה עתלית (נובמבר 1944)