

פרק 1

רקע כללי

פרוינד יצחק – יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ

חיפה הנה העיר השלישית בגודלה בישראל, והגדולה בישובי הצפון. היא מהווה מרכז כלכלי, ציבורי ומינהלי לאזור. בתחומה מתמזגים ים, הר ועמק, המהווים את נופה הנהדר. העיר שוכנת על שפת הים במפרץ הטבעי הגדול ביותר בארץ ובתחומה נמל חיפה. תחום שיפוטה משתרע על כ-71,000 (מינהל ההנדסה, עיריית חיפה, 2007) דונם ואוכלוסייתה מונה כ-266,300 תושבים (תכנון אסטרטגי ומחקר, עיריית חיפה, 2006).

1.1 נקודות ציון בתולדות חיפה

פרק זה מבוסס על הקדמה בספרו החדש של יעקב שורר "לטייל בחיפה בין כרמל לים" 2003, המתבסס על סקירה היסטורית מאת פרופ' יוסי בן ארצי בספר "חיפה, בירת הצפון" בהוצאת עיריית חיפה. מקורות נוספים לסקירה מובאים בגוף הפרק.

בעת העתיקה

בתחומי העיר חיפה ישנם שרידי ישובים קדומים. האתר העיקרי הוא תל שיקמונה, עיר חוף שנוסדה במהלך המאה ה-14 לפני הספירה. על פי ממצאי חפירות ארכיאולוגיות במאה ה-12 לפנה"ס, ישבו בה "גויי הים". האזור כולו נכבש בידי דוד ובימי המלכים שלמה ואחאב נבנו בשיקמונה ביצורים להגנת הכרמל מכיוון הים. בתקופה הפרסית היתה כאן עיר פיניקית. לאחר "המרד הגדול", בתקופה הרומית והביזנטית, שגשגה בשיקמונה קהילה יהודית לצד קהילה יהודית בעיר חיפה. בקסטרא הסמוכה, שכנו שומרונים שהיו כנראה עוינים ליהודים.

חיפה נזכרת לראשונה בספרות המשנה והתלמוד. לפי ממצאים ארכיאולוגיים ועדויות נוסעים מימי הביניים סבורים כי באותה תקופה השתרעה חיפה במישור הנמצא כיום בין בית החולים רמב"ם ורחוב יפו.

במאה השביעית נהרסה חיפה כליל מהפלישה הפרסית ומהכיבוש הערבי. מאוחר יותר חזרה ונבנתה, והפכה מכפר דייגים לעיר נמל (נמל משנה לעכו). העיר נבנתה ליד הים, לא הרחק ממערת אליהו, הוקפה בחומה והפכה לחוליה חשובה בסחר הימי של ארץ ישראל עם מצרים. במאות ה-10 וה-11 שגשגה הקהילה היהודית בחיפה ובה נקבעו לוח השנה העברי ומועדי ישראל.

הצלבנים

בשנת 1100 הטילו הצלבנים מצור משולב על חיפה מהיבשה ומהים. לאחר מצור של חודש נפלה העיר וכל תושביה היהודים והערבים נטבחו באכזריות.

חיפה הפכה לבירתה של נחלה צלבנית פאודלית שהשתרעה מהכרמל וחוף הים עד עמק זבולון. העיר והנמל שוקמו ועל מורדות הר הכרמל (כיום רוממה הישנה) נבנתה מצודה, ראש מיא, והוקמו כנסיות ומנזרים נוצריים הקשורים לפי המסורת באליהו הנביא.

במאה ה-12 התיישבו נזירים מתבודדים בנחל שיח והקימו את מסדר הכרמליתים, שהשפיע רבות על התפתחות חיפה בתקופה העות'מאנית.

בשנת 1263 נכבשה חיפה בידי הצבא הממלוכי שהחריב את העיר לחלוטין במסגרת מדיניות שיטתית להרוס את ערי החוף, כדי למנוע אפשרות של נחיתת נוצרים בארץ ישראל.

העות'מאנים

בראשית המאה ה-16 היתה חיפה עיירה קטנה ודלה שבתיה בנויים על איי חורבות. במאה ה-17 חלה התאוששות מסויימת כאשר שליט חיפה, שהיה כפוף למושל המחוז בדמשק, דאג לבטחון יחסי וגילה סובלנות כלפי נתינים לא-מוסלמים. הודות לכך חזרו סוחרים אירופים לעגון בנמל הקטן של חיפה והחלה התאוששות כלכלית. מסדר הכרמליתים חזר והתיישב בכרמל.

באמצע המאה ה-18 חל מפנה מכריע בתולדות העיר חיפה. השיח הבדואי דהר אל-עומר השתלט על הגליל וקבע את בירתו בעכו. הוא סיפח את חיפה לתחום שלטונו. בשנת 1761 ציווה להרוס את חיפה העתיקה ולבנות עיר חדשה במקומה. העיר החדשה נבנתה על הרצועה הצרה ביותר שבין הכרמל לים (באזור של קריית הממשלה החדשה), מקום החולש על הדרך מיפו לעכו, מוגן, והמעגן מוסתר על ידי הכרמל מפני רוחות וסערות. העיר הוקפה בחומות (שלא נותר מהן שריד), ונבנתה מעליה מצודה – בורג' א-סלם (היום שטח גן הזיכרון). על שפת הים, בשולי העיר, נבנה בית הממשל (הסראייה), שממנו בלט מזח קטן לתוך הים. בעיר היה רובע מוסלמי, רובע נוצרי ובמאה ה-19 נוסדה שכונה יהודית קטנה – ח'ארט' אל יהוד. בשנת 1799 נכנעה חיפה, ללא קרב, בפני צבא נפוליאון ובמשך זמן קצר היתה נתונה תחת שלטונו. ב-1831 נכבשה העיר בידי איבראהים באשה, שליטה של מצרים שהביא שגשוג ורווחה לעיר.

סילוקם של המצרים מהארץ על ידי המעצמות האירופאיות היה כרוך במצור ימי על עכו ובפגיעה קשה בנמל עכו. החל תהליך של עלייה בחשיבות של נמל חיפה. קיצו של נמל עכו כנמל הראשי בצפון הארץ, החישה במיוחד ההתפתחות הטכנולוגית, תחילת פעולתן של ספינות הקיטור ובניית ספינות עמוקות שוקע. בשנת 1859 הוקם בחיפה מזח מודרני ראשון בכל החוף הסורי-ארצישראלי והוא נועד לשמש את אוניות הסוחר. במקביל החלו נציגים קונסולרים של המעצמות להעתיק את מושבם מעכו לחיפה ובעקבותיהם עברו גם סוחרים רבים. באותה עת התחדש הישוב היהודי בחיפה בעקבות עלייתם של יהודים ממרוקו ומתורכיה. בשנות ה-60 של המאה ה-19 החלו להבנות בתי מגורים מחוץ לחומות. השכונה המוסלמית התפשטה לכוון מזרח, והנוצרית לכוון מערב. הכנסיות הנוצריות הקימו מוסדות דת, חינוך וצדקה ותרמו לתנופת הבניה וההתפתחות. לפעילותו של המסדר הכרמליתי, היתה ההשפעה הנוצרית הגדולה ביותר בחיפה עד בואם של הגרמנים הטמפלרים.

הגרמנים

בשנת 1869 יסדו גרמנים טמפלרים את המושבה הגרמנית סמוך לעיר. תחילה בקשו להקים מושבה חקלאית, אך לאחר מכן נאלצו להוסיף מפעלי תעשייה ומלאכה ובתי מסחר. הם הקימו מפעלי תיירות ראשונים, פתחו בתי מלון והנהיגו לראשונה בחיפה תחבורה סדירה בעגלות רתומות לסוסים עבור צליינים העולים לרגל. המושבה נודעה ברחובותיה המתוכננים היטב ובבתי היפים.

הגרמנים היו הראשונים שראו בהר הכרמל מקום מתאים לפיתוח שכונת מגורים והקימו בשנת 1887 את כרמלהיים, היום מרכז הכרמל. הם השפיעו רבות על אורחות החיים בחיפה, על סגנון הבניה ובעיקר על כלכלת העיר. שנת 1870 מנתה אוכלוסית העיר כ-4000 תושבים, רובם עדיין הצטופפו בין חומותיה.

המסילה החיג'אזית

השלטון העות'מאני בחר בחיפה כמקום מוצא לסעיף של המסילה החיג'אזית אל הים התיכון. החלטה חשובה זו העניקה לחיפה את מעמד הבכורה, כעיר המסחר הראשית בחופה של ארץ ישראל. בשנת 1905 נחנכה "רכבת העמק". הדבר הביא לחיפה תנופת פיתוח חסר תקדים. אלפים נהרו לעיר בתקווה למצוא תעסוקה בנמל, ברכבת ובעבודות הבניה הרבות. האוכלוסיה גדלה במהירות רבה והעיר זכתה לשיגשוג כלכלי.

השגשוג הכלכלי והתכניות לפיתוח נמל חדש, משכו לחיפה יהודים מאנשי העליה הראשונה והשניה, חלקם בעלי הון וידע הנדסי. בשנת 1906 הוקם בית החרושת "עתיד" ("שמך"), שהיה מחלוצי התעשייה היהודית בארץ. בשנים הבאות הוקמו בחיפה בית הספר העברי הראשון "אבטליה" (1907), סניף של בנק אפ"ק (1908), ושכונה יהודית – הרצליה (1909), שנבנתה במעלה ההר. בשנת 1912 הוחל בבניית הטכניקום (הטכניון), ולידו בית הספר הריאלי העיברי – מוסדות שעתידיהם היו לתרום רבות להתפתחות העיר והארץ בכלל. במלחמת העולם הראשונה נפסקה העבודה של בניית הטכניון. אחר המלחמה באו עולים רבים להתיישב בחיפה, והניחו את היסוד לשכונה הדר הכרמל. שכונה זו גדלה במהירות רבה, ובהדרגה עבר אליה מרכז חיי היהודים בעיר. השכונה התרחבה כלפי מעלה ההר. שכונה אחרת, בת גלים, נוסדה על חוף הים. היישוב היהודי התחזק, התגבש יותר והשתלט על חיי הכלכלה בעיר והקים מפעלי חרושת בסביבה. אלה שימשו מקור פרנסה לתושבים ומקומות קליטה לעולים חדשים. ערב מלחמת העולם הראשונה האוכלוסיה מנתה כ-20,000 נפש, רובם מוסלמים (כ-12,000), כ-5000 נוצרים וכ-3000 יהודים. אופייה ההטרוגני של העיר הודגש על ידי מגוון העדות, כולל 10 עדות נוצריות ומוסדות הדת הרבים של בני כל הדתות והעדות. בעיר התגוררו גם אזרחים אירופאים רבים, שהוסיפו לה גוון בינלאומי.

ההתפתחות של חיפה בשנים שבהן נבנתה המסילה, כולל התישבות מואצת של יהודים בעיר, הן שגרמו, ככל הנראה, לתיאודור הרצל, בספרו "אלטנוילנד" לתאר את חיפה כ"עיר העתיד": עיר משגשגת, מרכז תעשייתי ותרבותי למזרח התיכון, ששורים בה יחסי שלום ואחוה בין יהודים לערבים.

הבריטים

בזמן מלחמת העולם הראשונה הושבתה הפעילות הכלכלית בעיר והתפתחו תנאי מחסור. בספטמבר 1918 כבשו הבריטים את חיפה והחלה תקופת השלטון הבריטי. נפתח עידן חדש בתולדות חיפה ויש הרואים בו את "תקופת הזוהר" של העיר.

חיפה הפכה לעיר מרכזית במערך השלטון, המינהל הכלכלה והביטחון של ארץ ישראל המנדטורית. יתרה מזאת, חיפה היתה עיר חשובה מאוד במערך האסטרטגי הכללי של האמפריה הבריטית ולכן השקיעו מאמצים גדולים בפיתוח העיר וסביבותיה. כתוצאה מכך זכתה חיפה בתקופת המנדט (1918-1948) לתנופה עצומה: האוכלוסיה גדלה בקצב מהיר, השטח הבנוי התרחב מאוד, ולעיר נוספו תשתיות חדשות. כל אלה הביאו לשינויים משמעותיים בנוף ועיצבו את המשך התפתחותה של חיפה עד ימינו.

הוקמו שלושה פרויקטים בעלי חשיבות אסטרטגית וכלכלית עצומה: (1) צומת מסילות ברזל – בשנת 1919 חוברת חיפה עם מסילת הברזל למצרים. נוצר קשר בין מצרים לסוריה וחיפה הפכה לצומת מסילות ברזל חשוב במזרח התיכון. הוקמו בתחומה משרדי הנהלת הרכבת ובתי מלאכה גדולים. (2) הנמל החדש – נחנך בשנת 1933. הנמל הפך את חיפה למרכז סחר ותחבורה ראשון במעלה בכל המרחב. הנמל נחפר והועמק והחול שהוצא מהים יצר שטח מיובש גדול שעליו נבנו מחסנים, מבנים מסחריים ומשרדים. הקמת הנמל הביאה לשינוי במערך העירוני של חיפה. (3) קו צינור הנפט – בשנת 1934 נחנך קו צינור הנפט מעיראק לחיפה, במטרה לקצר את דרך הובלת הנפט לאירופה. בשנת 1939 הופעלו בתי הזיקוק שליד חיפה ובעקבותיהם הוקמו במפרץ חיפה מפעלי תעשייה כבדה, ומאוחר יותר – מפעלי התעשייה הפטרוכימית.

הפעילות הכלכלית הנמרצת משכה לחיפה רבבות תושבים תוך תקופה קצרה. בשנת 1920 היו בעיר כ-20,000 תושבים מהם כ-3,000 יהודים. בשנת 1944 התגוררו בה כ-128,000 תושבים מהם כ-66,000 יהודים. גידול האוכלוסיה המהיר הביא להרחבת השטח הבנוי. הערבים העדיפו להתגורר בעיר התחתית ובשכונות הוותיקות הסמוכות – ואדי צליב, ואדי ניסנס, ואדי רושמייה, ואילו היהודים ייסדו שכונות חדשות – הדר הכרמל, אחוזה, נווה שאנן ובת גלים בשנות ה-20, ובעקבותיהן מרכז הכרמל וקריות המפרץ בשנות ה-30. במרוצת השנים נוצרו אזורים מוגדרים לשימושי הקרקע: תחבורה ומסחר בעיר התחתית, תעשייה ומלאכה במפרץ חיפה, ומגורים בהדר הכרמל, בבת גלים, בשכונות על הכרמל ובשכונות הערביות. האוכלוסיה היהודית והאוכלוסיה הערבית חיו בדו-קיום תוך שיתוף פעולה בתחומים שונים. בבתי הזיקוק, בנמל ובעירייה עבדו יחד יהודים וערבים, במועצת העירייה ישבו יחד נציגים יהודים וערבים וראשי העירייה, חסן ביי שוכרי ושבתאי לוי נבחרו על ידי כל תושבי העיר.

מאז הקמת מדינת ישראל

עם עזיבת הבריטים, כשלושה שבועות לפני הכרזת מדינת ישראל, נכבשה חיפה בידי היהודים. ערביי חיפה עזבו את בתיהם. נותרו בעיר רק כ-3500 ערבים, רובם נוצרים, שהתרכזו בעיקר בשכונת ואדי ניסנס. חיפה הפכה לעיר יהודית. למרות הניתוק מן המדינות השכנות ולמרות אובדן המעמד הגיאופוליטי של חיפה, התאוששה העיר במהירות. עולים רבים הגיעו דרך הנמל והתישבו בחיפה ובקריות. אוכלוסית חיפה גדלה שוב בקצב מהיר. מקירוב של 98,000 נפש בשנת 1948 ועד ל-183,000 בשנת 1961. במרוצת השנים נבנו שכונות חדשות ונסללו עורקי תחבורה. בהנהגתו של ראש העירייה אבא חושי הורחב הנמל והוקם נמל עזר בשפך נחל

הקישון. ניטעו בעיר גנים ציבוריים רבים, הוקמו מוזיאונים ונבנו מוסדות ציבור ותרבות. העיר הצטיינה במוסדות חינוך ומחקר בעלי חשיבות לאומית – קרית הטכניון ואוניברסיטת חיפה – ובמרכזי תעשייה גדולים ומשוכללים: התעשייה הפטרוכימית במפרץ והמרכז לתעשיות עתירות מדע בכניסה הדרומית לחיפה.

בשנות ה-70 וה-80 חלה נסיגה מסויימת במעמדה של חיפה. הקמתו של נמל אשדוד וסגירתם של מפעלי תעשייה גדולים היו בין הגורמים לכך שהואט קצב גידול האוכלוסייה. בתחילת שנות ה-90 התחדשו תהליכי הצמיחה. חיפה קלטה יותר מ-60,000 עולים חדשים, רבים מהם בעלי השכלה גבוהה ומקצועית, והם מהווים כיום כרבע מאוכלוסיית העיר. בשנים האחרונות התפתחו בחיפה תעשיות מדעיות מתוחכמות. גם בנמל חיפה החלה הרחבה ותנופת פיתוח מואצת. יובשו שטחים ים, הועמקו רציפים, הוקמו מסופים גדולים לשינוע המכולות וכיום נמל חיפה משרת גם את סחרה של ממלכת ירדן. בתחום התחבורה, הוקמה מערכת כבישים חדשים (אל העיר ובתוכה) הכוללת גשרים ומחלפים. בנוסף לכך החלה לפעול רכבת פבריים שמקשרת בין נהריה ועכו מצפון לבין בנימינה ועתלית. בתחום התיירות חיפה הפכה בשנים האחרונות למוקד תיירות פנים ויש לה פוטנציאל להיות מוקד משיכה לתיירות בינלאומית.

תושבי העיר – המרקם האנושי

חיפה מונה כיום כ-270,700 תושבים (יוני, 2003). כ-226,000 מתוכם יהודים, כ-13,000 ערבים נוצרים, וכ-10,000 מוסלמים. השאר, כ-23,000 בני דתות ועדות אחרות.

היהודים - היהודים התיישבו בחיפה בשלושה "גלים" גדולים. בעליות בתקופת המנדט, בעליה ההמונית לאחר קום המדינה בשנות ה-50, ובתקופת העליה הגדולה מחבר העמים בשנות ה-90. העולים בעלייה זו מונים כיום כרבע מהאוכלוסייה היהודית של חיפה, והשפעתם ניכרת בכל תחומים החיים של העיר.

חיפה ידועה כעיר בעלת ציביון חילוני, אך מצויות בה כמה קהילות דתיות: חסידים מחצרות שונות, חרדים שאינם חסידים, דתיים-לאומיים וקהילה של התנועה ליהדות מתקדמת.

הנוצרים - העדה הלא יהודית הגדולה בעיר היא העדה הנוצרית. עדה זו מפוצלת לכנסיות נפרדות, לכל אחת מהן מסורות ואמונות משלה ולכן גם מוסדות ציבור וחינוך משלה.

העדה היוונית-קתולית – העדה הנוצרית הגדולה ביותר בחיפה. חיפה היא המרכז הרוחני של העדה בארץ, ובה משכנו של הארכיבישוף, מנהיג העדה. הכנסייה הראשית היא הקתדרלה על שם אליהו הנביא (ברח' עין דור) וכנסיות נוספות של העדה נמצאות בעיר התחתית ובשכונת עין הים.

העדה היוונית-אורתודוקסית – העדה הנוצרית הגדולה בישראל, בחיפה היא השניה בגודלה. בבעלות העדה יש רכוש רב ברחבי עיר, המנוהל על ידי מועצת הקהילה. בית הספר התיכון האורתודוקסי בחיפה נחשב לאחד ממוסדות החינוך הטובים בארץ. הכנסייה המרכזית של היוונים האורתודוקסים נמצאת בשדרות פל"ם וכנסיה מרכזית חדשה נבנית עתה ברחוב אלנבי.

העדה המרונית – כנסייה שמרכזיה בלבנון ומאמיניה הם נוצרים בעלי זיקה חזקה לאפיפיורות. המרונים החיים בחיפה היגרו אליה מלבנון מאז ראשית המאה ה-19 ועד פינוי צה"ל מדרום לבנון בשנת 2000. הכנסייה שלהם מצויה ברחוב המרוניטים שבעיר התחתית.

העדה הקתולית – בחיפה קהילה קטנה של נוצרים קתולים, רובים ערבים ומיעוטם אירופים. כנסיותיהם העיקריות בחיפה הן כנסיות מנזר הכרמליתים וכנסיית יוסף הקדוש ברחוב המגינים. הכנסייה הקתולית מקיימת בחיפה מוסדות גדולים וחשובים ביניהם בתי ספר ובית החולים האיטלקי בשדרות המגינים.

העדה האפיסקופלית (אנגליקנית) – זו העדה הפרוטסטנטית הגדולה בחיפה. הקהילה הגיעה לשיא גודלה בסוף תקופת המנדט הבריטי. כיום היא מונה 400 נפש בלבד. לעדה שתי כנסיות, ברחוב יוחנן הקדוש וברחוב סנט לוקס ולידן בית ספר.

עדות נוצריות נוספות – בחיפה קיימות עדות נוצריות קטנות: פרובוסלבים, ארמנים, בפטיסטים ולותרנים. לכל אחת קהילה קטנה וכנסייה משלה.

המוסלמים - תושבי חיפה המוסלמים, חלקם הקטן צאצאים של תושבים מדורות קודמים, אחרים באו מעכו, מכפרי הסביבה וכן מארצות שכנות. מוסלמים רבים מצאו פרנסה בהנחת מסילת הברזל בימי התורכים, בהקמת בתי הזיקוק בימי הבריטים, ובבניית שכונות ומפעלי חרושת של היהודים. המוסלמים גרו ברובם בחלקה הדרום מזרחי של העיר, סמוך אל תחנת הרכבת הישנה, באזור "ואדי סאליב". כיום רוב המוסלמים בחיפה הם סונים. הם מתגוררים בכל חלקי העיר, אך ריכוזיהם העיקריים נמצאים בשכונות ואדי ניסנאס, חליסה ובעיר התחתית. בעיר התחתית שני מסגדים פעילים – איסתקלאל וג'ריינה, ומסגד שלישי פועל בשכונת חליסה.

האחמדים - בשכונת כבאביר מתגוררת הקהילה האחמדית, המונה כאלף נפש. האחמדים הם מוסלמים חסידי כת מיוחדת שמולדתה בהודו.

הבהאים - הבהאים שבאו אל חיפה היו פרסים במוצאם ובנו להם, במחצית השניה של המאה ה-19, בתים בשיפולי הכרמל סמוך למקדש בו קבורים קדושיהם. חיפה מהווה את המרכז העולמי של הדת הבהאית, ובה נמצאים היכל הבאב ("כיפת הזהב") ומושב בית הצדק העולמי. קהילת הבהאים בחיפה מבוססת בעיקר על מתנדבים הבאים לעיר לתקופות קצרות. בשנים האחרונות נוסף בשטחי המקדשים פרויקט "הגנים התלויים" המהווה נקודת ציון חשובה בנוף העיר ומוקד תיירותי.

הדרוזים - דרוזים מעטים מתגוררים בחיפה, רובם יוצאי הכפרים בכרמל. בחיפה מושב בית הדין הדרוזי היחיד בישראל.

1.2 שכונות העיר

פרק זה סוקר את השכונות ואזוריה השונים של העיר. הפרק עודכן לאחרונה על פי פירסום העיריה "פרופיל שכונתי 2005" (אתר האינטרנט: <http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>) הנתונים המספריים בפרק נכונים לשנת 2003 פרט לנתוני 2005 אשר צויין במפורש כי הם נתוני 2005. פרסום העיריה מרכז מידע ומאפיינים פיסיים – אורבניים, מאפיינים דמוגרפיים ומאפיינים חברתיים – כלכליים בחתך של אזורים ושכונות בחיפה. מסדי המידע הממשלתיים והעירוניים ערוכים לפי החלוקה הגיאוסטטיסטית שנקבעה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. החלוקה קובעת יחידות של רובעים ותת רבעים הנחלקים לאזורים סטטיסטיים (תיחום האזורים הסטטיסטיים מתעדכן אחת ל-10 שנים, לקראת מפקד האוכלוסין ועל פי ההתפתחות העירונית). המידע הסטטיסטי מהווה בסיס להכרת המבנה הפנימי של העיר ולניתוח תהליכים המתרחשים לאורך זמן, ומהווה כלי לתכנון התפתחות העיר בעתיד.

פרק זה מתייחס לשכונות העיר המורכבות לעיתים ממספר אזורים סטטיסטיים ואף ממספר תתי רבעים. מוצגת סקירה גאוגרפית והסטורית קצרה על מיקום והתפתחות השכונה, פרופיל האוכלוסיה בשכונה וציון מוסדות ואתרים כלל עירוניים הנמצאים בתחומה.

הרובעים והאזורים הסטטיסטיים של חיפה מסומנים במפה 1.1 להלן.

1.2.1 קרית חיים וקרית שמואל (רובע 1)

- שטחו של הרובע 4.16 קמ"ר, 6.5% מכלל השטח העירוני (2005).
- ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-32,370 תושבים המהווים 12.1% מכלל אוכלוסית העיר (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסיה, שינויים באוכלוסיה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה:

<http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

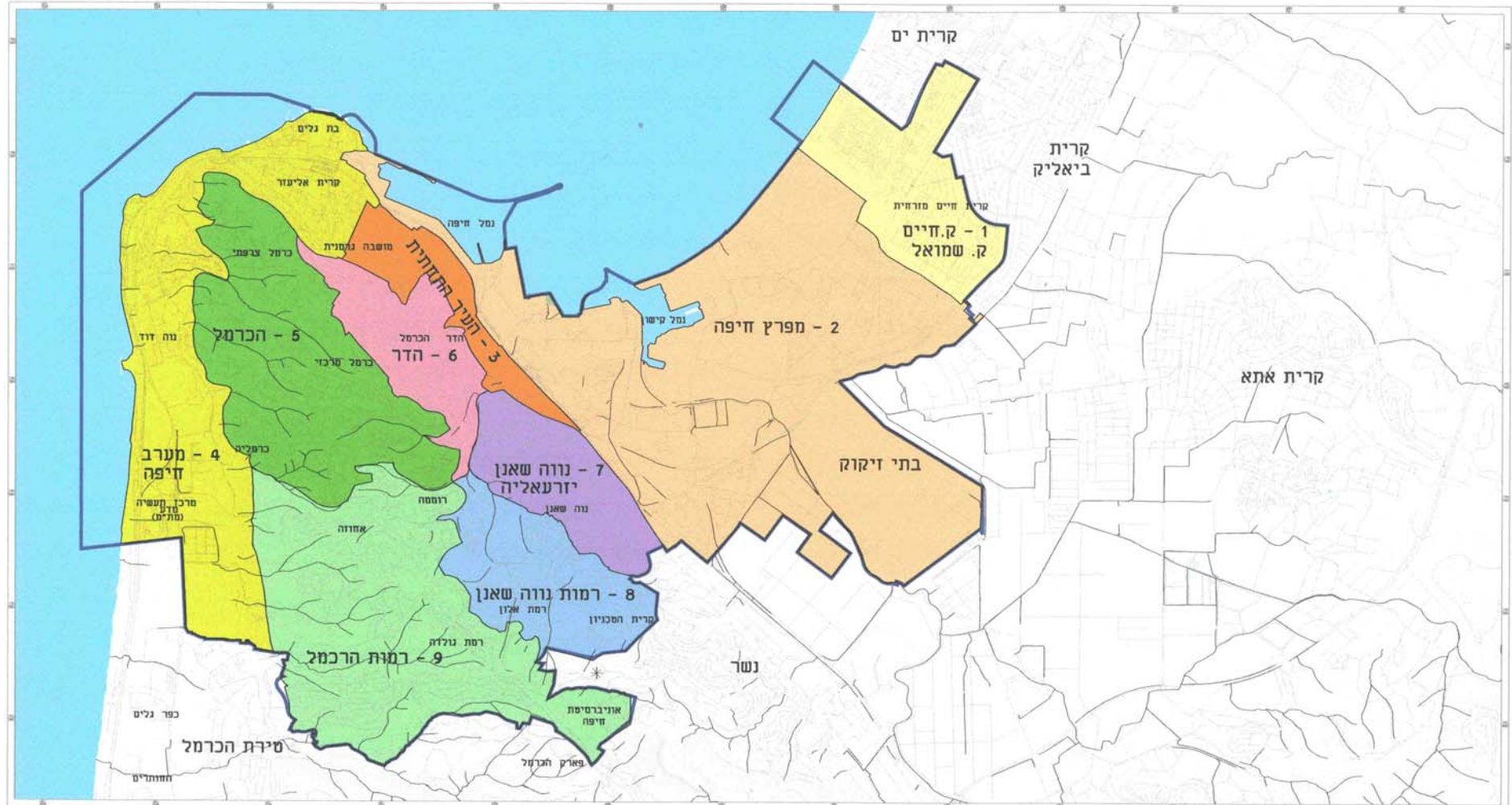
הרובע ממוקם בחלק הצפוני של העיר ומהווה חלק ברצף היישובי של אזור הקריות: קריית ים, קרית מוצקין וקרית ביאליק. בדרומו גובל הרובע באזור התעשייה של מפרץ חיפה, המפריד בינו לבין הרצף העירוני של חיפה. קרית חיים וקרית שמואל הוקמו בשנות ה-30 כשכונות מגורים נפרדות בפאתי אזור התעשייה של מפרץ חיפה, לאורך מסילת הברזל שקישרה את חיפה עם עכו ונהריה והמשיכה לבירות.

בשנת 1951 צורפו שתי הקריות לשטח העירוני של חיפה. מסילת הברזל מהווה תוואי גיאוגרפי המפריד בין קרית חיים המערבית לבין קרית חיים המזרחית וגבול עירוני בין קרית שמואל ממערב לבין קרית מוצקין, השוכנת ממזרח לה. מסילת הברזל משתלבת כיום בתכניות התחבורה העירוניות (רכבת פרברית), לשיפור הנגישות לתושבי המקום.

קרית שמואל הוקמה כשכונה לאוכלוסיה הדתית. בראשיתה נבנו בתים חד קומתיים. בשנות החמישים נוספו שיכונים בבניינים דו-קומתיים. במהלך שנות השישים והשבעים, נבנו במספר שלבים, שיכונים ציבוריים בצפון הקריה, בבניינים בעלי 3-4 קומות ומספר כניסות, בהם החתך החברתי – כלכלי של האוכלוסיה, נמוך יחסית. בשנים האחרונות התרחבה הקריה על ידי עיבוי בניה ותוספות לבתים קיימים, ובעיקר על ידי בניית שכונה חדשה בבניה רוויה על שטח המחנה הצבאי שפונה (כ-900 יחידות דיור). משפחות דתיות צעירות נכנסות להתגורר בקריה. כך שומרת השכונה על אופיה כשכונה דתית, הנסגרת לתנועה בימי שבת וחג. חתך הגילים של אוכלוסית קרית שמואל משקף ומאפיין קהילה דתית. תושבים בגיל 0-19 מהווים 33.7% מאוכלוסית קרית שמואל (אחוז גבוה מהממוצע העירוני – 26.2%) ואילו בני 65+ מהווים רק 15.1% מאוכלוסית הקריה. בקרית שמואל נמצאת ישיבה תיכונית – עירונית, והחלה הקמתה של מכללת "שאנן" – מכללה אקדמית להכשרת מורות ולהשתלמותן.

קרית חיים המערבית הוקמה עם גלי העליה בשנותיה הראשונות של המדינה, על אדמות הקרן הקיימת באזור הגובל במערבו בחוף הים, בצפנו בקרית ים, ובמזרחו בשכונת קרית שמואל. אזור החולות שעליו הוקמה השכונה נמצא בין מסילת הברזל לבין חוף הים. כל הקריה המערבית נבנתה בבניה ציבורית, לכן היא משקפת ממזרח למערב את כל סגנונות הבניה לאורך שנות המדינה. בגל העליה של שנות התשעים, נקלטו בקרית חיים המערבית משפחות רבות של עולים חדשים, שכיום מהווים 28.7% מאוכלוסיית האזור. בקרית חיים מערבית נמצא אצטדיון קרית חיים, חוף רחצה מוסדר ופארק צירי.

קרית חיים מזרחית הוקמה בתחילת שנות השלושים כשכונת פועלים הבנויה בתים חד-משפחתיים. במשך שנים נשתמר אופייה מבחינה זו. בשולי השכונה נוספו בשנות השישים שיכונים ציבוריים, בהם שוכנה אוכלוסיה של מחוסרי דיור, עולים חדשים, מפונים וזוגות צעירים זכאים. בעשורים האחרונים מתרחשת בקרית חיים המזרחית התחדשות, המתבטאת בעיבוי הבניה על ידי הוספת דירות לבניינים קיימים או על ידי הריסת בתים ישנים ובניית בתי דירות בצפיפות גדולה יותר. השכונה מהווה יעד להגירת תושבים מקרית חיים המערבית, מחיפה, מקריות המפרץ ומצפון הארץ. קרית חיים מזרחית נמצאת במיקום גבוה במידרג החברתי – כלכלי בהשוואה לשכונות הסמוכות. בתחומה בית ספר תיכון קרית חיים הכולל שתי חטיבות ביניים וכן מכללת "עמל". בקרית חיים מזרחית נמצא תאטרון הצפון ומשטרת זבולון.



מקרא

- גבול שיפוס חיפה
- רובע מס' 1 - קרית חיים - קרית שמואל
- רובע מס' 2 - מפרץ חיפה
- רובע מס' 3 - העיר התחתית
- רובע מס' 4 - מערב חיפה
- רובע מס' 5 - הכרמל
- רובע מס' 6 - הדר
- רובע מס' 7 - נווה שאנן - יזרעאליה
- רובע מס' 8 - רמות נווה שאנן
- רובע מס' 9 - רמות הכרמל
- שטחים הנמצאים בהליך צרוף לתחום השיפוס *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר מקומית
2000/9 - תכנית מתאר חיפה

בהסמכת הועדה הבינמשרדית :
 משרד הפנים, משרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל
 עיריית חיפה

חלוקת העיר לרובעים סטטיסטיים

מפה **1.1**

0 1.5 3 ק"מ

25.5.2006

פרוינד יצחק
 יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
 רח' יפ' 45 א' דופרה 35251, טל': 04-8514999, פקס: 04-8514456

עיריית חיפה
מרכז למידע
מינהל התנדסה
גיאוגרפי הנדסי

1.2.2 מפרץ חיפה (רובע 2)

- שטחו של הרובע הוא 20.51 קמ"ר, 31.8% מכלל השטח העירוני (2005).

מידע נוסף מופיע באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה:

<http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

רובע המפרץ חיפה מתאפיין בכך שמרוכזים בתחומו מפעלי תעשייה ומלאכה, אזורי מסחר סיטונאי וקמעונאי ושירותי תחבורה נמלית ואווירית. במזרחו של הרובע בולט מתחם בתי הזיקוק, הממוקם בשטח אקסטרטוריאלי. רוב המגורים ברובע הם מוסדיים – פנימייתיים.

הרובע תחום על ידי הגבול העירוני ממזרח וחוף הים ממערב ומפריד בין קריות המפרץ שבצפונו לבין רכס הכרמל בגבולו הדרומי. האזור, כחלק ממפרץ חיפה, הוא מישורי ונחצה לרוחבו על ידי אפיקו התחתון של נחל קישון.

מפרץ חיפה משמש שער כניסה לעיר מצפון וממזרח. עורק התחבורה הראשי לעמקים ולצפון הארץ עובר בגבולו הדרומי. במסגרת הפרוייקט "נתיבי הקישון" מוקמת דרך פרברית מהירה, החוצה את מפרץ חיפה, שתשמש ציר מטרופוליני מרכזי בין חיפה לישובי צפון הארץ. צומת הקריות ("הצ'ק פוסט"), משולב במערכת הדרכים המטרופולינית, והמחלף שחלקו הושלם בצומת, ישמש את כבישי הגישה לפתחיה המזרחיים של מנהרת הכרמל.

בנוסף לתחבורה המוטורית, משמש מפרץ חיפה את התחבורה המסילתית, לנוסעים ולמשאות. מסוף התחבורה החדש, שהוקם באזור "לב המפרץ", משלב את אמצעי ההסעה הציבוריים – קווי אוטובוסים, רכבת פרברים ומוניות, וכן אמצעי תחבורה אחרים כמו קו הרכבל המתוכנן לאוניברסיטת חיפה. הקמת מנהרת הכרמל, שהכניסה המזרחית שלה תהיה באזור צומת הצ'ק פוסט, תיצור קשר ישיר למערב העיר ותפחית את העומס התחבורתי בנתיבים העירוניים הראשיים החוצים את העיר. במקום מתוכנן מרכז תחבורתי ראשי אשר ישלב בין אמצעי התחבורה השונים.

אזור המפרץ עבר תמורות, מאזור של תעשייה כבדה ומפעלים גדולים לאזור שאליו חדרו מסחר ושירותים. תחילה בדגם של רצועה ולאחר מכן בדגם של מרכזים, שמשכו אליהם את המסחר ממרכז העיר (ענפי רהיטים, שטיחים, מוצרי חשמל, מזון והלבשה). צמתי תחבורה היוו מיקום מועדף להתפתחות מרכזי מסחר ושירותים: אזור הצ'ק פוסט, אזור לב המפרץ, אזור צומת הל"ט (חוצות המפרץ), וצומת קרית אתא. משאבי הקרקע היו בין השאר שטחי מפעלי תעשייה לשעבר (פיניציה, המגפר) ושטחי מחנות צבא שהתפנו.

אתר המטמנה העירוני הנמצא במפרץ חיפה עובר תהליך של שיקום נופי בעקבות שינוע האשפה הביתית, החל משנת 1999, למטמנה אזורית מחוץ לחיפה.

רובע מפרץ חיפה נחלק לשלושה תת – רבעים: אזור חלוצי התעשייה בחלקו הצפוני של הרובע, אזור לב המפרץ בדרום מזרח הרובע ואזור נמל חיפה ונמל הקישון הכולל את העורף היבשתי של אזור הנמלים.

באזור חלוצי התעשייה נמצאת חוות מיכלי דלק, מפעלי תעשייה כימית ותעשיית חומרי בניין, מלאכה (מוסכים, נגריות ועוד), מרכזים מסחריים – חוצות המפרץ, צומת קרית אתא, אזור האצטדיון, משרד התחבורה – משרד הרישוי.

באזור לב המפרץ נמצאים מפעלי תעשייה כימיים, הזרע ועוד. מלאכה (מוסכים) ואזור התעשייה "חוף שמן". מרכזי מסחר - לב המפרץ, אזור מסחרי - צ'ק פוסט, מסוף תחבורה צפוני, תחנת כוח ליצור חשמל, תחנת מכבי-אש אזורית המשרתת את אגד הערים לכבאות, מאגרי דלק (חוות מיכלים), סדנת רכבת ישראל ומסילות העיתוק, מוזיאון הרכבת, המוזיאון שליד מפעל "שמן", מע"ש – מרכז עבודה שיקומי (שיקום תעסוקתי).

באזור נמל חיפה ונמל הקישון נמצאים נמל חיפה, נמל הקישון, נמל הדלק ומסוף הכימיקלים, שדה התעופה, תחנת הכוח, מעגן יאכטות, מעגן דיג, המרכז הימי – מוסד להעשרה חינוכית בתחום הימאות, מסוף מכולות, חוות המיכלים הקטנה, מספנות ישראל, תמ"י – תוצרת מזון ישראלית, פארק הקישון ומטמנה לפסולת עירונית. קיימות מספר חלופות תכנוניות לגידולו של נמל חיפה.

1.2.3 העיר התחתית (רובע 3)

- שטחו של הרובע הוא 1.92 קמ"ר, 3% מכלל השטח העירוני (2005).
- ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-11,430 תושבים, המהווים 4.3% מכלל אוכלוסית חיפה (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסיה, שינויים באוכלוסיה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה:

<http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

רובע העיר התחתית תחום במזרחו על ידי אזור מפרץ חיפה, בדרומו קיים רצף בנוי עם הדר הכרמל ובמערבו רצף עם רובע מערב חיפה. העיר התחתית כוללת שני אזורים טופוגרפיים. הראשון ממוקם במדרגה הטופוגרפית התחתונה שבין קו החוף לבין שיפולי מדרון הכרמל, שהיא רצועה צרה המחברת בין מפרץ חיפה ממזרח לבין מישור החוף ממערב. בשטח המישורי, שרובו גובל בשטח הנמל, עובר עורק תחבורה בין עירוני וקיים מרכז עסקים ראשי (מע"ר) של חיפה. האזור השני מהווה חלק מהמדרון התחתון של הכרמל שבו נמצאים רוב בתי המגורים של הרובע.

מרכז העסקים של העיר התחתית החל את התפתחותו בתקופת המנדט הבריטי. חלקו הוקם על שטח שיושב מהים בזמן בניית הנמל, בראשית שנות השלושים. החל משנות ה-40 ועד לסוף שנות ה-70 תפקד האזור כמרכז

עסקים ראשי (מע"ר) החזק ביותר בחיפה. כעורף לנמל ולנתיבי התחבורה הארציים, הוקמו במקום בתי עסק ומסחר סיטונאי וקמעונאי, חברות ביטוח, סניפי בנקים, בתי מלאכה ושירותים טכניים אחרים.

מעמדה הבכיר של העיר התחתית כמרכז עסקים ומסחר ירד בשנים האחרונות עקב העתקת עסקים רבים לאזור מפרץ חיפה או למרכזים חדשים ומודרניים יותר בעלי חניונים לרכב. בנייתה של קריית הממשלה על שם יצחק רבין בעיר התחתית מרכזת את כל משרדי הממשלה באזור תפקודי אחד, וצפויה להניע תהליך של החזרת הפעילות המע"רית לאזור.

בעיר התחתית עובר עורק התחבורה הראשי המחבר את כביש החוף שבדרומה של העיר אל מערכת הדרכים בצפון הארץ, ומשרתת תחבורה חולפת, בנוסף לתחבורה עירונית. מסילת הרכבת עוברת בקרבת הדרך הנ"ל. תחנת רכבת מרכז משרתת את מרכז העסקים שבעיר התחתית. תחנת רכבת נוספת מתוכננת ליד בית המכס שתשרת את קרית הממשלה וחלקים הדרומיים של המע"ר.

העיר התחתית כוללת מתחמים הסטוריים מרכזיים בהתפתחותה של חיפה. במזרחה נמצא הגרעין העתיק של העיר שנבנה במאה ה-18 על ידי דאהר אלעמר והוקף בחומה. מתחם זה נהרס ברובו במלחמת העצמאות, ועל מקומו נבנתה קרית הממשלה ע"ש יצחק רבין. הטמפלרים, שהתישבו בסוף שנות ה-60 של המאה ה-19 ממערב לחיפה דאז, הקימו את המושבה הגרמנית והניחו יסודות לפעילות כלכלית בתחומי החקלאות, התעשייה, התיירות והתחבורה.

שיקום המושבה הגרמנית החל בשנות ה-90. והוא משמר את סגנון הבניה הטמפלרי, וכלל שיפוץ חזיתות ושיקום מבנים, שיקום תשתיות ופיתוח אטרקציות תיירותיות, לרבות שיקומו של בית העם הטמפלרי כמוזיאון לתולדות העיר חיפה.

עיריית חיפה בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל ורשות הנמלים יזמו הכנת תכנית אב ומסמך מדיניות לפיתוח העיר התחתית של חיפה. בתכנית, בין השאר, הושם דגש על פיתוח חזית ים חדשה באזור העיר התחתית, בשטחי הנמל המערבי ובחיפה העתיקה (ראה סעיף 2.7.3, להלן).

בעיר התחתית רוב האוכלוסיה, 68%, הם ערבים על עדותיהם השונות. הרמה הכלכלית של אוכלוסיה זו נמוכה בהשוואה לממוצע העירוני.

פרוייקטים בפיתוח בעיר התחתית: * הקמת קרית הממשלה ואיכלוסיה * פיתוח שכונת ואדי סאליב * פיתוח מתחם עין דור כמיתחם פינני – בינוי * המשך שיקום המושבה הגרמנית * פיתוח שלב ב' של המוזיאון לתולדות העיר חיפה במושבה הגרמנית * הקמת בתי מלון במושבה הגרמנית * שיקום פסי וחברתי בואדי ניסנאס * בניית מבני משרדים ומסחר * הקמת קמפוס הנמל * הקמת תחנת רכבת ליד בית המכס.

העיר התחתית נחלקת לשלושה תת-רבעים: העיר התחתית מזרח, העיר התחתית מרכז, העיר התחתית מערב.

העיר התחתית - מזרח

מרבית האוכלוסיה באזור זה הם ערבים. האוכלוסיה היהודית במקום מורכבת משתי קבוצות עיקריות: אוכלוסיה ותיקה מזקנת ועולים חדשים המהווים 24.2% מכלל האוכלוסיה. האוכלוסיה הערבית צעירה יותר וכוללת משפחות ברוכות ילדים. האזור בולט באחוז הגבוה של בני 0-19 לעומת הממוצע העירוני.

מדיניות העיריה היא לעודד התחדשות מגורים באזור. במסגרת זו ניתנים מענקים לשיפור תנאי דיור ולבניה חדשה במתחמים פנויים. השיקום החברתי נעשה במסגרת פרויקט שיקום שכונות, הפועל לחיזוק האוכלוסיות החלשות ולצמצום פערים. בתחום האזור נמצאים מוזיאון הרכבת, בנין המועצה הדתית והשוק הסיטונאי.

העיר התחתית – מרכז

זהו האזור שבו הקים ד'אהר אלעמר, שליט הגליל במאה ה-18, את העיר החדשה, בנה סביבה חומה ומעליה בנה את מבצר בורג' א-סלאם – "מבצר השלום". באזור זה הוקמה קרית הממשלה החדשה. בסביבת הקריה מוקמים בתי משרדים ("חלונות הסיטי"). בסמוך מתבצע שיקום של אזור ואדי סאליב, תוך שימור אופי הבנייה המקורי, במטרה להפכו לאזור מגורים מעורב עם עסקים ומשולב בקריית אמנים ובידור. במרכז העיר התחתית נמצאים משרדי הממשלה (משרד האוצר, משרד הפנים, המשרד לאיכות הסביבה, משרד המשפטים, בתי המשפט המחוזי והשלום, המוסד לביטוח לאומי, מנהל מקרקעי ישראל, המכס, מס הכנסה ועוד). כמו כן נמצאת במרכז העיר התחתית תחנה של הכרמלית – "ככר פאריס", תחנת רכבת מרכז, תחנה לרכבת הפרברים ליד בית המכס (בתכנון), ממגורות דגון, מטה מרחב חיפה של המשטרה, השוק התורכי, מוסדות דת של הכנסיה הנוצרית ושני בתי עלמין ישנים של האוכלוסיה הערבית.

העיר התחתית – מערב

לאוכלוסיה הערבית באזור רוב בולט מאוד – 72.2%. המושבה הגרמנית וואדי ניסנאס הם אזורים נפרדים במערב העיר התחתית. ראשיתה של המושבה הגרמנית בהתיישבות הטמפלרים בחיפה בשנת 1870. המושבה הגרמנית השפיעה עד לתחילת המאה ה-20 על כיוון ההתפתחות העיקרי של העיר מערבה, לאורך הרחובות יפו ואלנבי תוך התפשטות לואדי ניסנאס ולאורך שדרות בן גוריון של היום. המושבה הגרמנית עצמה התפתחה מזרחה ומערבה גם יחד, והיא נחשבת לגדולה ולנאה מבין המושבות שהקימו הטמפלרים בארץ עד למלחמת העולם הראשונה. משנות ה-40, לאחר פינוי הטמפלרים, שינה האזור את פניו. בשנים האחרונות עוברת המושבה הגרמנית תהליך של שיקום תוך שימור אופיה המקורי. זאת, מתוך כוונה להשתלב עם פרויקט הגנים הבהאים היורדים מרכז הכרמל, יצירת ציר תיירותי עד לקו המים ופיתוח חזית ים עירונית. בציר המרכזי של המושבה הגרמנית הוקם ה"סיטי סנטר" – מרכז עסקים ומשרדים, ומולו, (במתחם "אגד" הישן) מתוכננים בתי מלון משולבים בשטחים מסחריים.

ואדי ניסנאס ושלוחותיו הסמוכות הוא הריכוז הגבוה ביותר של ערביי חיפה, שהתרכז סביב מוסדות קהילתיים ועדתיים וסביב מוקדי פעילות מסחרית ועסקית. האזור עובר שיקום פיסי ושיפור תשתיות, ביוזמת עיריית חיפה ובסיוע משרד השיכון. אוכלוסית העיר התחתית – מערב מדורגת על פי החתך החברתי – כלכלי ברמה בינונית נמוכה, אך עדיין ברמה גבוהה יותר בהשוואה לתת הרבעים האחרים בעיר התחתית. מוסדות הציבור

הבולטים באזור הם: לשכת הבריאות המחוזית, בית החולים האיטלקי, בית הדין האזורי לעבודה, המוסד לביטוח לאומי, מרכז תרבות יהודי ערבי בית הגפן הכולל ספריה עירונית, המוזיאון לתולדות חיפה, מוזיאון חיפה לאמנות, מוזיאון דגון, ארכיון העיר, הקונסרבטוריון ע"ש רובין, מכללת ויצ"ו לאמנויות, בית ספר להכשרת עובדי הוראה, בית הספר הטכנולוגי למגזר הערבי "אורט כרמל", מוסדות דת כגון כנסיות, בתי ספר, מעונות של הכנסיות והמסדרים הנוצריים השונים ותחנת משנה של מכבי אש.

בשנים האחרונות נערכת תכנית אב לפיתוח העיר התחתית של חיפה ע"י אדריכל אדם מזור ואדריכל אלי פירשט. בבסיס התכנית שלוש מטרות עיקריות: * העיר התחתית כ"מרכז פעילות" עירוני, מטרופוליני, ארצי ובינלאומי * חיזוק הפסיפס האנושי הקיים תוך צימצום הקיטוב החברתי – כלכלי * פתיחת העיר לחזית המים ויצירת איכות סביבתית עירונית יחודית במפגש בין העיר והים. התכנית מוצגת בפרק מגמות תכנון ומדיניות פיתוח בחיפה, סעיף 2.7.3 להלן.

1.2.4 מערב חיפה (רובע 4)

- שטחו של הרובע 9.76 קמ"ר, 15.1% מכלל השטח העירוני (2005).
- ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-40,870 תושבים, המהווים 15.3% מכלל אוכלוסית העיר (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסייה, שינויים באוכלוסייה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה: <http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

האזור משתרע לאורך חוף הים במערב חיפה. רובו ברצועת מישור החוף התחום על ידי שיפולי רכס הכרמל. בדרומו הוא מגיע לגבול שטח השיפוט העירוני.

רובע מערב חיפה כולל את המבואות הדרומיים של חיפה, הנגישים בקשר תחבורתי למרכז הארץ ולדרומה. על רקע זה מוקמו בו מרכז תעשייה עתירת ידע - מת"ם, מרכז הקונגרסים, מרכזי המסחר והעסקים (קניון חיפה, מרכז קסטרא) ובתי מלון. עורק תחבורה ראשי המקשר את כביש החוף עם המשכו במישור החוף הצפוני, חוצה את הרובע. מנהרת הכרמל, שהכניסה הדרומית שלה מתוכננת בסמוך לכביש החוף, עתידה להפחית במידה משמעותית את עומס התנועה בעורקים העירוניים הראשיים כגון שד' ההגנה, רח' יפו ודרך העצמאות. העומסים הנוצרים כיום על ידי קווי תחבורה ציבורית בין עירונית, שיעדם הוא התחנה המרכזית של "אגד" בבת גלים, צפויים לקטון עכשיו כאשר הסתיימה בנייתו של מרכז תחבורה משולב במבואות הדרומים שישמש את התחבורה המוטורית, התחבורה המסילתית וחניוני "חנה וסע". ברובע שתי תחנות רכבת "בת גלים" ו"חוף הכרמל". בשנים האחרונות חל גידול ניכר במספר הנוסעים ברכבת והמשתמשים בתחנות אלו.

באזור יש עתודות קרקע גדולות יחסית לפיתוח העיר, לרבות קרקעות התפוסות על ידי מתקנים צבאיים. עתודות אלו מאפשרות תכנון של שכונות מגורים, תעסוקה ויעודי קרקע אחרים. באזור מערב חיפה קיים פוטנציאל לשימושי קיט ונופש בגלל הסמיכות לים. קיימים אתרים היסטוריים וארכיאולוגיים מתקופות

קדומות כגון חיפה אל עתיקה, תל שיקמונה, מערת אליהו ועוד. כן יש באזור חופי רחצה וקיט, מתקני ספורט, מוזיאונים, מרכז רפואי, מוסדות מחקר - בית הספר לרפואה, המכון לחקר ימים ואגמים ותעשייה עתירת ידע.

שכונת בת גלים שבמערב חיפה הוקמה בתחילת שנות העשרים כנקודת מאחז יהודית ראשונה באזור. עם קום המדינה הוקמו בבת גלים שיכונים לחיילים משוחררים ואוכלוסיתיה גדלה. לאחר קום המדינה היתה חיפה עיר הנמל היחידה בארץ, שער לעליה המונית. כיום אוכלוסית האזור מזדקנת. תושבים בני 65+ מהווים 22.4%, בכ- 5% מעל הממוצע העירוני.

במערב חיפה הוקם מחנה מעבר גדול לעולים, שער העליה. בשנות ה-70 נבנתה במקומו שכונת שער העליה. באזור מעברת מחנה דוד נבנו מבני קבע, שהיו גרעין לשכונת נוה דוד.

בשנים 1954-1951 הוקמו השכונות רמת שאול, קרית שפרינצק וקרית אליעזר. שכונות אלו נבנו במתכונת של שיכון ציבורי בדגם של מבנים בני 3-4 קומות, ארוכים ומרובי כניסות. השכונות נוה דוד ושער העליה הוקמו בשנות ה-60 וה-70. קיים רצף גיאוגרפי בין השכונות אך הן נבדלות זו מזו בתקופת הבניה, באופי הבניה ובהרכב האוכלוסיה. החתך החברתי-כלכלי של שכונת נוה דוד נמוך, בהשוואה לשכונות האחרות. בסוף שנות ה-70 הופעל בשכונה פרויקט שיקום שכונות, וחלק מהבתים הורחב או שופץ חיצונית. עיריית חיפה מקדמת פרויקט פינוי - בינוי, במסגרתו אותר מיתחם הכולל בתים שיהרסו ובמקומם יבנו בתי מגורים בבניה רוויה.

מבני ציבור, מתקנים ואתרים: * המרכז הרפואי רמב"ם ובתי הספר לרפואה ולסיעוד * המרכז הרפואי לין - שרותי בריאות של קופת החולים הכללית * מרכז מגן דוד אדום בחיפה * בית משפט השלום - המחלקה האזרחית ובית משפט לתביעות קטנות * מוזיאון ההעפלה וחיל הים * המוזיאון הלאומי הימי * התחנה המרכזית של אגד * תחנת הרכבת - בת גלים * התחנה התחתונה של הרכבל לסטלה מריס * איצטדיון הכדורגל - קרית אליעזר * מערת אליהו * חופי רחצה - החוף השקט, בת גלים * טיילת בת גלים * בתי עלמין ישנים ברחוב יפו - היהודי, הטמפלרי והבריטי * המרכז להכשרה מקצועית ע"ש יאנוש קורצ'ק * המכון לחקר הימים והאגמים * האתר הארכיאולוגי שקמונה * משרד הבטחון - אגף השיקום * בית הבראה ומרכז שיקום צבאי (בית הבראה 3) * בית חולים 10 - מרפאה צבאית * בית ספר לאומנויות "רעות" * בית הספר התיכון הטכנולוגי "מזור" * בית ספר תיכון "מישלב" * תיכון טכנולוגי - שילוב השכלה ומקצוע * בית הספר האורתודוקסי הערבי * בית הספר הטכנולוגי של אורט * ביה"ס שוב - בבעלות משותפת של העירייה והמכללה למינהל * חטיבת הביניים העמלנית ע"ש גניגר * בית מ"ה - מרכז לטיפול בילדים בסיכון.

החלק הדרומי של הרובע נמצא בכניסה הדרומית אל העיר, גובל עם טירת כרמל ומורדות רכס הכרמל. בתחילת שנות ה-80 הוקמה בדרום הרובע מרכז תעשיות מדע (מת"ם) המצויה בתהליכי התרחבות. בסמוך אליה הוקמו באמצע שנות ה-90 קניון חיפה, מרכז לכנסים וקונגרסים ומרכז קניות ואומנויות - קסטרא. לאורך קו החוף מצויים חופי רחצה מוסדרים וטיילות.

לאזור נגישות תחבורתית טובה בשל מיקומו ליד כביש החוף - החדש והישן, בצמוד למסילת הרכבת ולתחנה שלה בחוף הכרמל ולנתיב ראשי לרכס הכרמל (כביש פרויד). לשיפור המערך התחבורתי באזור ועל מנת להפחית במידה ניכרת את היקף התנועה בעורק התחבורה הראשי שעובר בעיר התחתית, וכן בנתיבים הפנימיים של העיר, מתוכננים באזור הפרויקטים הבאים:

- מרכז התחבורה הדרומי שיכלול מסוף תחבורה ציבורית, עירונית ובין עירונית, המשולב עם תחנת רכבת חוף הכרמל.
- מנהרת הכרמל שפתחה המערבי יהיה מזרחית למרכז הקונגרסים.
- כביש גישה נוסף אל רכס הכרמל.

בתחום האזור נמצאים: * חופי רחצה עירוניים מוסדרים וטיילות - חוף הכרמל, חוף זמיר, חוף דדו והחוף הדרומי * מלונות חוף הכרמל ומרידיאן * פארק תעשייה עתירת ידע – מת"ם * המשרדים הראשיים של חברת חשמל* מרכז מסחרי ותיירותי – קניון חיפה וקסטרא * מרכז כנסים * תחנת רכבת חוף הכרמל * מרכז ספורט ומגרשי טניס * מת"ב של הטלביזיה בכבלים * מרכז הספורט * בתי עלמין - בית העלמין הצבאי, בית העלמין בחוף הכרמל, בית העלמין שדה יהושע, בתי עלמין לעדות הנוצריות השונות ובית עלמין למוסלמים.

1.2.5 הכרמל (רובע 5)

- שטחו של הרובע 7.86 קמ"ר, 12.2% מכלל השטח העירוני (2005).
- רובע הכרמל הוא הרובע הגדול ביותר במספר תושביו. ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-44,270 תושבים המהווים 16.6% מכלל אוכלוסית העיר (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסייה, שינויים באוכלוסייה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה: <http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

רובע הכרמל הוא האזור הבנוי לאורך רכס הכרמל ובמורדותיו העליונים, לרבות בשלוחות המתפצלות מקו הרכס והמופרדות זו מזו על ידי עמקי נחלים היורדים מערבה – נחל לוטם, נחל שיח, נחל אזוב, נחל עמיק, נחל עובדיה, נחל נדר ולכוון מזרח – נחל אבן.

אתרי התיישבות בכרמל היו קיימים עוד לפני תחילת המאה ה-20. הבולטים שבהם היו מנזר הכרמליתים ובניין המגדלור ("הוילה של עבדאללה פחה") בראש הכרמל, שכונה גרמנית שהוקמה במרכז הכרמל, במתחם בית רוטשילד וסביבתו, והכפר כבאביר של קהילת האחמדים, שהתמקם על אחת השלוחות המערביות של הרכס.

התיישבות יהודית במרכז הכרמל החלה בשנות ה-30, עם עליית יהודי גרמניה. במהלך השנים הכרמל הלך ונבנה לאורך קו הרכס לכיוון אחוזה ולכיוון הכרמל הצרפתי, תוך בניית המורדות העליונים משני צדי רכס הכרמל. החל משנות השישים קיבל אזור מרכז הכרמל תנופת התפתחות והוא מהווה אחד ממרכזי העסקים הראשיים (מע"ר) של חיפה. באזור הוקמו בתי מלון, מרכזי קניות, בתי קפה, מסעדות, מרכז תרבות, סינימטק, מוזיאונים, גנים ציבוריים וטיילות.

מאז שנות השמונים חדרו שימושים עסקיים לבתי המגורים לאורך ציר התנועה של רכס הכרמל המרכזי. הקשר התחבורתי לכרמל נעשה בעורקים ראשיים המגיעים מכיוונים שונים: מאחוזה – ציר מוריה, מהכרמל הצרפתי – שדרות הנשיא, מהדר – שדרות וינגייט, קיש, שדרות הציונות, שדרות הנשיא, ממערב חיפה – דרך

הים וממזרח - כביש רופין, דרך פיק"א, דרך ראש מיה. ציר אבא חושי מחבר את האזור עם נשר ועם הכפרים הדרוזיים שעל הכרמל. הכרמלית יוצרת קשר תחבורתי בין העיר התחתית לכרמל.

שכונת שמבור הוקמה בשנות החמישים. השכונה מתוכננת להתרחב ולהתפתח על ידי תוספת בנייני מגורים במורד, על גבי שלוחה הפונה לנחל אזוב.

שכונת כרמליה הוקמה בשנות השישים. בשנות השבעים התרחבה ונבנו בה, בין היתר, בניינים מדורגים לאורך המדרון.

שכונת ורדיה הוקמה בסוף שנות השמונים. עתודות הבניה טרם מוצו ומתוכננת בה בניה של בנייני מגורים נוספים, בחלקם רבי קומות. עם הקמתה של שכונת ורדיה נסלל ציר תנועה עורקי המחבר בין ציר מוריה לבין כביש רופין במזרח – דרך ראש מיה. דרך זו מקשרת את שכונות רכס הכרמל לנוה שאנן, לקרית הטכניון ולמפרץ חיפה וכן מאפשרת קשר למזרח הדר ולעיר התחתית.

במרכז הכרמל וברחובות המסתעפים ממנו, סביב ציר רכס הכרמל, קיימים * מרכז מסחרי שוקק, הכולל גם בתי קפה, מסעדות * בתי מלון - דן פנורמה, הר הכרמל, דביר והולידיי אין * קניון פנורמה * קניון האודיטוריום (חדש) * מרכז התרבות ע"ש רפפורט, במיתחם האודיטוריום, המהווה מרכז עירוני ומטרופוליני לשוחרי תרבות ומוסיקה, ומארח את סדרות המנויים של התזמורת הפילהרמונית הישראלית ושל התזמורת הסימפונית חיפה * הסינימטק * גן האם וגן החיות אשר בו המכון הביולוגי והמוזיאון לפרהיסטוריה.

החתך החברתי – כלכלי של האזור גבוה יחסית. הרכב הגילים של האזור מצביע על שכיחות גבוהה של קשישים. בהתאמה לכך מרוכזים באזור מוסדות שונים לקשישים. באזור מרכז הכרמל נמצא גם בית חולים אלישע.

בשכונת כבאביר הממוקמת על שלוחה מערבית של רכס הכרמל, מרוכזים בני העדה האחמדית.

כתוצאה מהתרחבות השכונה היהודית לאורך שלוחת כבירים – רענן בשנות השבעים, נוצר רצף בנוי עם בתי הכפר, המשולב כיום במיקרם העירוני. המסגד החדש בכבאביר מהווה מרכז דתי וקהילתי לשכונה, מבנהו בולט על קו הרקיע של רכס הכרמל.

הכרמל הצרפתי משתרע ממרכז הכרמל לאורך קו הרכס של הכרמל ועל מדרונותיו עד לסטלה מאריס. יש בו שילוב בין אזורים וותיקים לאורך רחובות שדרות הנשיא, יפה נוף ותחילת טשרניחובסקי, לבין שכונות שנבנו לאחר קום המדינה, כשכונת רמת שאול שנבנתה בסוף שנות החמישים, שכונת רמת התשבי שנבנתה בתחילת שנות ה-70 ונאות סטלה מאריס בתחילת שנות ה-80. באזור ניתן למצוא חתך של כל סגנונות הבניה: בתים נמוכים, שיכונים שנבנו בבניה ציבורית ובניינים גבוהים שהותאמו לטופוגרפיה של השטח.

מבני ציבור, בתי מלון ואתרים בולטים בכרמל הצרפתי: * מרכז הדרכה בית רוטנברג * מכללת גורדון להכשרת מורים * מוזיאון טיקוטין לאמנות יפנית * המרכז לאמנויות הבמה ע"ש קריגר במרכז גסטון דפר * גן הפסלים * מנזרים ומוסדות דת נוצריים * התחנה העליונה של הרכבל ומצפור סן פרנסיסקו * הכניסה העליונה לגנים הבהאיים * בתי מלון: דן כרמל, נוף ובית שלום * בית הלוחם * בית הספר התיכון ויצ"ו.

תכנון ופיתוח ברכס הכרמל בשנים האחרונות עורר דיון ציבורי נוקב אשר בעקבותיו נאלצה עיריית חיפה לגבש מדיניות פיתוח. מסמך מדיניות הפיתוח של אזור מרכז הכרמל וכן מדיניות להכוונת משרדים ועסקים לאורך ציר רכס הכרמל מוצגים בפרק מגמות תכנון ומדיניות פיתוח בחיפה, בסעיף 2.7.4 להלן. כן מוצגת תכנית חלופית לפיתוח רכס הכרמל, של פורום ציבורי כרמל, סעיף 2.7.2 להלן.

1.2.6 הדר (רובע 6)

- שטחו של הרובע הוא 2.83 קמ"ר, 4.4% מכלל השטח העירוני (2005).
- ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-37,580 תושבים המהווים 14.1% מכלל אוכלוסית העיר (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסיה, שינויים באוכלוסיה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה: <http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

הדר הכרמל נמצאת על מדרונו הצפוני של רכס הכרמל, במדרגה התיכונה, בין העיר התחתית ובין הכרמל בגובה בין 50 מ' ל-150 מ' מעל פני הים וצופה על נוף מרהיב. אפיק נחל הגיבורים מהווה את גבולה המזרחי עם נוה שאנן.

בשנים 1910-1909 העפילה ההתיישבות היהודית למדרגה שמעל העיר התחתית, במעלה "דרך ההר", בשאיפה להקים שכונת מגורים מודרנית, והקימה את שכונת הרצליה.

בתקופת המנדט הבריטי התפתחה והתרחבה שכונת הדר הכרמל. האדריכל ריכרד קאופמן תכנן את הדר כשכונת גנים, והשכונות שנבנו בפאתיה – יחיאלה, נחלה, מצפה, חברו אליה.

מהגרעין, שכונת הרצליה ושכונת הטכניקום התפשטה הבניה מזרחה, ועם הקמת גשר רושמייה התחברה הדר לכניסה לעיר ממזרח, לכוון עכו והעמקים ולכוון דרום. בהדרגה התפתח בהדר מע"ר שהתפתח במקביל למע"ר בעיר התחתית.

ועד הדר הכרמל היווה מסגרת מוניציפלית לשכונות היהודיות שהיתה אוטונומית מן הבחינות החברתית – קהילתית, התרבותית והעירונית. בשנת 1934 מנתה אוכלוסית הדר כ-15,000 תושבים ובשנת 1938 מנתה האוכלוסיה כ-32,800 (שטרן אצל סוסנובסקי 2001).

במשך עשרות שנים היוותה הדר-הכרמל את ליבה של חיפה כשכונת מגורים, כמרכז למוסדות השכלה, מהם מוסדות שקיימים היום (ביה"ס הריאלי, בסמ"ת) ומהם מוסדות שנסגרו (גימנסיה ביאליק וגימנסיה אבן-פינה) או שהעתיקו מקום (תיכון כ"ח והטכניון). בהדר התרכזו מרכזי תרבות ובילוי שמשכו אליהם את תושבי חיפה והאזור (אולם "ארמון", בתי קולנוע, ספרית פבזנר). בהדר התרכזו גם משרדי הממשלה המחוזיים (בתי המשפט, בית הממשלה), הרשות המקומית, עסקים ובתי מסחר, שהפכו את חיפה לגרעין מטרופוליני.

משנות ה-80 הסתמנה ירידה ברמת הפעילות המסחרית בהדר, על רקע שינויים במסחר הקמעונאי והתפתחות מרכזי קניות וקניונים במפרץ, במבואות הדרומיים ובאזורי תעשייה ומסחר הגובלים בחיפה. דירות מגורים רבות בהדר התפנו ואליהן חדרו שימושים עסקיים ומשרדים. מוקדי הבילוי ובתי הקולנוע הגדולים שאפיינו את הדר נסגרו, מבנים בהדר התיישנו ודירות רבות נותרו פנויות עד לגל העלייה של תחילת שנות ה-90.

האוכלוסיה הצעירה של חיפה נמשכה לפרברי חיפה ולישובים קהילתיים שצמחו בטבעות המקיפות את הגלעין, בעוד שכוח המשיכה של הדר למהגרים אל חיפה הלך ופחת. התמורות הדמוגרפיות בהדר, שהתבטאו בהזדקנות האוכלוסיה ובירידה במספר התושבים, גרמו להיצע של דירות אליהן נכנסו אוכלוסיה חרדית, בעיקר במזרח הדר, אוכלוסיה ערבית, המהווים היום כ-18.8% מכלל אוכלוסית הרובע, ועולים חדשים המהווים 40.4% מאוכלוסית הרובע בקירוב. חלק מתושבי הדר הם חרדים. רובם מתגוררים בחלקה המזרחי של הדר.

כדי להחזיר להדר את מעמדה ולחולל תהליך התחדשות, הכולל חיזוק הפעילות הכלכלית, תוך התחשבות במאפיינים הפיסיים, האנושיים וההיסטוריים היחודיים, יזמו עיריית חיפה ומשרד השיכון הכנת תכנית לחידוש לב-הדר, תוך שיתוף הציבור. תכנית זו, תכנית נוספות ומדיניות פיתוח להדר הכרמל של הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד מהנדס העיר, מוצגים בסעיף 2.6.1 להלן.

ברובע הדר ארבעה תת-רבעים: הדר מערב, הדר עליון, הדר מרכז, הדר מזרח.

הדר מערב

בהדר מערב האוכלוסיה הערבית מהווה 53% מכלל אוכלוסית האזור, זאת בשל תהליך מתמשך של התרחבות אזורי המגורים הותיקים של האוכלוסיה הערבית מואדי ניסנאס והעיר התחתית, מערבה, למושבה הגרמנית ובמעלה ההר לכיוון הדר והכרמל. בהשוואה לאוכלוסיה הערבית המתגוררת בעיר התחתית, המצב הכלכלי של האוכלוסיה הערבית בהדר-מערב טוב יותר.

אוכלוסית העולים החדשים מהווה 26.7% מאוכלוסית האזור ואילו האוכלוסיה היהודית הוותיקה מהווה רק 20% מתושביו בקירוב. אחוז בני 0-19 הוא 26.7%, בדומה לממוצע העירוני. אוכלוסית בני 65+ מהווה 15.6%, נמוך מהממוצע העירוני.

המקדש הבהאי והיכל הצדק העולמי של קהילת הבהאים ממוקמים בלב האזור. הגנים המדורגים, המהווים חלק מהמתחם הבהאי, המשתרעים מרכז הכרמל ועד למושבה הגרמנית, חוצים את האזור ומהווים מוקד תירותי בעיר.

בסביבה המקיפה את רחובות מסדה והלל התעוררה בשנים האחרונות התחדשות ספונטנית המתבטאת בכניסתן של גלריות, חנויות לדברי עתיקות ובתי-קפה קטנים. באזור זה דרוש שיפור בתחזוקת הבניינים ושיקום תשתיות.

בתת-רובע הדר-מערב נמצאים המוסדות והאתרים הבאים: * מוזיאון חיפה לאמנות מודרנית * בית ספר יסודי ותיכוני-מקיף נזירות נצרת * בית ספר תיכון עירוני מקיף שיזף * חטיבת ביניים אלמותנבי * מרכז לקידום למידה * בית קהילתי עבאס * תחנת הכרמלית "מסדה".

הדר עליון

אכלוס האזור החל בעשור השלישי של המאה העשרים, כאשר ההתיישבות היהודית התקדמה במעלה ההר. בשנים הראשונות נבנו בניינים נמוכים, אך משנות השישים, בשל מחסור בקרקעות ויוקר הבניה במדרון ההר, עברו לבנית בתים גבוהים יותר (אזור הרחובות גולומב וברכה חבס) ובניינים רבי-קומות (ברח' לאון בלום). שני עורקי תחבורה מקשרים את אזור הדר עליון למרכז הכרמל - לאון בלום-שד' קיש ושד' גולומב-וינגייט. לכרמלית יש תחנה באזור היא תחנת גולומב.

אוכלוסית בני 65+ מהווה 19% - מעל הממוצע העירוני ואוכלוסית בני 0-19 מהווה 24.1% - פחות מהממוצע העירוני. כל אדם שלישי המתגורר בהדר עליון הינו עולה חדש.

באזור הדר עליון נמצאים המוסדות והאתרים הבאים: * המרכז הרפואי בני ציון * בית הספר לסיעוד.

הדר מרכז

תת-רובע זה הינו ליבו של הדר, האזור שתוכנן כעיר גנים ולו יחוד במירקם העירוני. באזור זה מרוכזים נכסים ארכיטקטוניים, תרבותיים והסטוריים מעברה של חיפה. במסגרת הכנת הפרוגרמה להתחדשות הדר, נערך סקר ארכיטקטוני מקיף של המבנים, המתחמים והערכים לשימור, המהווים נכסי תרבות (סעיף 2.7.1 להלן).

"מרכז הכובד" של האזור, היה עד לפני שנים מספר, הציר שבין מתחם הטכניון לבין מתחם גן בנימין והתיאטרון העירוני. בין שני מתחמים אלה מחברים רחובות מקבילים, בהם גם מדרחוב נורדאו אשר לאחרונה נדדו ממנו חנויות ובתי עסק רבים והוא סובל מהדרדרות משמעותית בתחזוקת מבנים ותשתיות.

קבוצת הגיל 0-19 מהווה רק 23.3% מכלל האוכלוסיה במקום. אחוז בני 65+ הוא כ-22%. התרומה הדומיננטית לנתון זה מקורה באוכלוסית העולים החדשים המתאפיינת בתושבים מבוגרים וקשישים המתגוררים באזור. בהדר-מרכז נמצא הריכוז הגבוה ביותר של עולים חדשים והם המהווים למעלה מ-50% מכלל האוכלוסיה באזור. אחוז האוכלוסיה הערבית במקום עומד על 22.7%.

בתת-רובע זה נמצאים המוסדות והאתרים: * התיאטרון העירוני * המוזיאון הלאומי למדע וטכנולוגיה "טכנודע" * מדרחוב נורדאו * בית הספר הריאלי - סניף הדר (יסודי וחטיבת ביניים) * גן בנימין * גן הזכרון * היכל העיריה * לשכת הגיוס * קצין העיר חיפה * בתי המלון: לב חיפה, מגדל חיפה, עדן * מגדל הנביאים כמרכז מסחרי ומשרדים.

הדר מזרח

הדר מזרח כולל שלושה אזורים: שכונת יל"ג וסביבתה, שכונת גאולה וסביבתה ורמת ויז'ניץ וסביבתה (מעונות גאולה). שכונת יל"ג (נחלה) וגאולה הוקמו בשנות העשרים והשלושים כשכונות מבודדות, משכונת "ארד אל יהוד" ושאדלייה. שכונת יל"ג קלטה בשנים האחרונות משפחות רבות של עולים חדשים מחבר העמים וכן

אוכלוסיה ערבית שהיגרה לאזור מחוץ לחיפה. כן נוספו בשנים האחרונות לאזור תושבים מקרב העובדים הזרים, המתגוררים בו בשכירות.

החתך החברתי-כלכלי של השכונה נמוך ומתגוררים בה קשישים רבים. שכונת גאולה וסביבתה מתאפיינת באוכלוסיה חרדית בעלת משפחות ברוכות ילדים, אוכלוסיה וותיקה מבוגרת ועולים חדשים. החתך החברתי-כלכלי של השכונה נמוך. שכונת מעונות גאולה, שהוקמה בתחילת שנות השבעים ובה בנינים רבי קומות, צמודה אליה ממזרח. חלק ניכר מתושביה הם חרדים.

רמת ויז'ניץ היא שכונה יחודית, שהוקמה בסוף שנות ה-40 ובה מתגוררים דתיים חרדיים בעיקר חצר חסידות ויז'ניץ. השכונה הומוגנית ומתפקדת כקהילה סגורה ומלוכדת המונהגת ע"י האדמו"ר (רב הקהילה). השכונה מרוכזת סביב גבעה ומבודדת מעבריה ע"י ערוציו של נחל הגיבורים. רמת ויז'ניץ מוגבלת מבחינת התפתחותה בשל השיפוע הטופוגרפי התלול שבשוליה, באזור הפונה לנחל הגיבורים. למרות זאת, מתבצעת הרחבה של השכונה כלפי צפון. רמת ויז'ניץ וסביבתה נחשבת כאזור בעל חתך חברתי-כלכלי בינוני, אך ברמה גבוהה יותר בהשוואה לשכונת יל"ג.

לקידום האוכלוסיה ולצמצום פערים, מופעל בשכונת ויז'ניץ וסביבתה פרויקט שיקום שכונות, בפעילות משותפת של עיריית חיפה ומשרד השיכון. במסגרת הפרויקט שופצו בתים ותשתיות, הורחבה התאורה וכן שופץ גן שטרוק. קבוצת גיל 0-19 מהווה בהדרגה 31% מכלל האוכלוסיה, אחוז זה גבוה מהממוצע העירוני ומקורו באוכלוסיה החרדית ברוכת הילדים. אוכלוסית הקשישים מהווה בו 17.8%, אוכלוסית העולים מהווה 4.5%.

בהדרגה נמזרח נמצאים המוסדות והאתרים הבאים: * סמינר בית יעקב להכשרת מורות של החינוך החרדי * בתי כנסת, ישיבות וכוללים של האוכלוסיה החרדית * בית הדין הרבני * מוסדות ובתי ספר רבים השייכים לחינוך העצמאי.

בשנים האחרונות נערכו מספר תכניות, סקרים ומסמכי מדיניות אשר מטרתם העיקרית לחולל תהליך של התחדשות בהדרגה. עבודות אלו מוצגות בפרק מגמות תכנון ומדיניות פיתוח בחיפה, סעיף 2.7.1 להלן.

1.2.7 נווה-שאנן - יזרעאליה (רובע 7)

- שטחו של הרובע 3.03 קמ"ר, 4.7% מכלל השטח העירוני (2005).
- ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-37,210 תושבים, המהווים 13.9% מכלל אוכלוסית העיר (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסיה, שינויים באוכלוסיה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה:
<http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

שכונת נווה שאנן נוסדה בשנת 1920. חלק נכבד של השכונה ממוקם על אזור רמתי ממנו משתפלים בתלילות ערוצי נחלים ביניהם נחל הגיבורים. השכונות המקיפות את נווה שאנן, נבנו בראשית שנות החמישים והתחברו אליה ברצף גיאוגרפי רק בשלבים מאוחרים יותר, כאשר הורחבו.

ברובע מתגוררת אוכלוסיה מכל גווי הקשת העירונית: יהודים, ערבים, עולים, ותיקים, דתיים, חילוניים, בעלי השכלת יסוד ובעלי השכלה גבוהה. בשל קרבתו למוסדות להשכלה גבוהה, הטכניון ואוניברסיטת חיפה, חלק מאנשי הסגל האקדמי, העובדים והסטודנטים, מתגוררים בשכונותיו.

באזור מבני מגורים מסוגים שונים. החל מבתים צמודי קרקע, על פי תכנונו של האדריכל ריכרד קאופמן, כרעיון של "עיר גנים", דרך שיכונים ציבוריים, שנבנו בשנות החמישים והשישים ועד למגדלי מגורים גבוהים בני ימינו.

הרובע מורכב משלושה תת-רבעים: מורדות נווה שאנן, נווה שאנן ויזרעאליה.

מורדות נווה שאנן

השכונות הותיקות באזור הן חליסה ותל-עמל, הבנויות על מדרון ההר לאורך נתיב התחבורה העולה מהדר הכרמל ומהעיר התחתית לנווה שאנן, רח' הגיבורים ודרך יד לבנים. שכונות אלו נבנו לפני הקמת מדינה. במהלך השנים התרחבו השכונות לכיוון מעלה ההר ואוכלוסיתן גדלה. אולם, הבנינים והתשתיות בשכונות הוותיקות התיישנו. רוב תושבי חליסה הם ערבים מוסלמים, ואילו בתל עמל, גדול חלקם היחסי של עולים חדשים שנקלטו בחיפה. בשתי השכונות מופעל פרויקט שיקום, הכולל שיקום תשתיות וחידושן, שיפוץ בתים, פרויקטים חינוכיים וחברתיים לכל רובדי האוכלוסיה.

שכונת נווה יוסף נוסדה עם הקמת המדינה, כשיכון למשוררי הבריגדה היהודית שלחמו עם צבאות בנות הברית במלחמת העולם השנייה. הבתים הראשונים בשכונה היו חד-קומתיים. בתחילת שנות השישים נבנו בשכונה בנינים רב קומתיים בעלי מספר כניסות, בסגנון השיכונים של אותה תקופה, בהם שוכנו מפונים מאזורי מצוקה (עיר תחתית, ואדי סאליב), עובדה שהשפיעה על המבנה הדמוגרפי של השכונה. אוכלוסיית השכונה החלה להצטמצם. בסוף שנות השבעים ותחילת השמונים השתתפה שכונת נווה יוסף בפרויקט שיקום

שכונות, ובשנות התשעים עברו להתגורר בה משפחות רבות של עולים. בלב השכונה ממוקם מתנ"ס, המשמש מוקד לפעילות שכונתית ענפה במגוון רחב של תחומים (כולל מועדון קשישים). מכללת "שאנן" - המכללה הדתית להכשרה והשתלמות וכן תיכון אמ"ת עירוני ו' (לבנות) ממוקמים בפאתי השכונה.

בניית שכונת נוה פז, במדרון שממזרח לשכונת תל-עמל, החלה בתחילת שנות השבעים, והיא התפשטה מזרחה. בעשור האחרון נקלטו בה עולים מגל העלייה של שנות התשעים.

על המדרון הצפוני של נוה שאנן, רח' דולצ'ין, רח' חזן ורח' בר-לב, נבנו בסוף שנות ה-80 בתי מגורים בבניה רוויה ובבניה מדורגת. הבניינים מאוכלסים במשפחות צעירות, בהן משפחות מחיפה ששיפרו את תנאי הדיור.

במורדות נוה שאנן קבוצת גיל 0-19 מהווה 28.3% וקבוצת גיל +65 מהווה 15.4% מכלל האוכלוסיה. אוכלוסית העולים החדשים מהווה כ-47% והמשמעות היא שכמעט כל תושב שני הוא עולה חדש. האוכלוסיה הערבית מהווה כ-12% ומרוכזת בעיקר בשכונת חליסה.

במורדות נוה שאנן נמצאת המכללה לחינוך להכשרת מורים במגזר הערבי.

נוה שאנן

מייסדי שכונת נוה שאנן היו רובם מבני העלייה השלישית, שביקשו להקים שכונת מגורים תוך ערבות הדדית ויצירת נקודת אחיזה יהודית ברכס הכרמל. הבתים הראשונים נבנו בפיזור רב והיו חד ודו-משפחתיים. במהלך השנים, עם גידול האוכלוסיה, נוספו בתים בני 2-3 קומות. בנית קרית הטכניון בשנות החמישים, בסמוך לנוה שאנן, האיצה את התפתחות השכונה וגידולה. בעקבות גלי העלייה, התרחבה והתפשטה השכונה במרחב הרמתי של רכס הכרמל ונבנו בה בתים גבוהים יותר בעלי 4-7 קומות ואף רבי-קומות.

החתך החברתי-כלכלי של התושבים הוא מעל לממוצע העירוני. ראוי לציין שבשכונה ריכוז גבוה של משפחות דתיות, המנהלות את חייהן תוך שמירה על דו קיום ויחסי שכונת טובים עם התושבים החילוניים. משפחות רבות של עולים נקלטו בשכונה. קבוצת הגיל 0-19 מהווה 22.3% מאוכלוסית המקום וקבוצת גיל +65 מהווה 27.1%. נתונים אלו מצביעים על אוכלוסיה מזדקנת.

בשכונת נוה שאנן נמצא המכון ללימודי השואה וכן תחנת "מגן דוד אדום".

יזרעאליה

הבניה בשכונת יזרעאליה החלה באמצע שנות ה-60. הבניינים הראשונים היו בסגנון "הרכבות" - בתים ארוכים בעלי מספר כניסות. שיפוע ההר נוצל לבנית מבנים בני 7 קומות, בהם מספר קומות נבנו נמוך יותר ממפלס הכביש. החל משנות השבעים נבנו באזור מגדלי מגורים וכן בתי מגורים נמוכים יחסית במבנה מדורג. השכונה נחשבת לאחת הצפופות ביותר בארץ. האזור מתאפיין בתחלופה רבה יחסית של התושבים. בשכונה נמצאים מרכז הספורט - הספורטק, המרכז הקהילתי ע"ש אבא חושי הכולל אולם מופעים ומקיים פעילות תרבותית וחברתית ענפה לתושבי השכונה ולכלל תושבי העיר.

קבוצת גיל 0-19 מהווה ביזרעאליה 22% וקבוצת גיל +65 מהווים 21% מן האוכלוסיה. בשכונה נקלטו עולים חדשים המהווים 32.6% מכלל אוכלוסיתה.

1.2.8 רמות נוה שאנן (רובע 8)

- שטחו של הרובע הוא 3.82 קמ"ר, 5.9% מכלל השטח העירוני (2005).
- ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-19,470 תושבים, המהווים 7.3% מכלל אוכלוסית העיר (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסיה, שינויים באוכלוסיה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה:
<http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

אזור זה מורכב משכונות הנמצאות על המורדות והשלוחות היורדות מרכס הכרמל בדרום מזרח חיפה כלפי אגן נחל הגיבורים והמופרדות זו מזו על ידי עמקי הנחלים, נחל שאנן ונחל אבן. האזור חוצץ בין רמות הכרמל שעל גב הרכס ובין נוה שאנן שבצפונו. בדרומו גובל האזור בגבול העירוני עם נשר ופארק הכרמל.

מבנה השלוחות היווה דגם טבעי לשכונות נפרדות, שביניהן שטחים ירוקים פתוחים, דוגמת רמת ספיר, רמת חן ורמות רמז. הבניה בשכונות אלו, מתאפיינת ברובה, בדגם של "חגורות" העוטף את השלוחות, לפי קווי הגובה. האזור כולל חלק גדול מעתודות הבניה למגורים בחיפה. בעשור האחרון נבנות בו שכונות חדשות, רמת אלון ורמת חן. כן נוצלו עתודות בניה בשכונות קיימות, רמת ספיר, והוכנו תשתיות לשכונות שייבנו, רמת עופר. שכונת זיו במזרח האזור היא הגרעין הוותיק, מאמצע שנות השלושים. שכונת רמות רמז נבנתה בראשית שנות החמישים, במסגרת הבניה הציבורית של שיכונים בני שתי קומות, שכוסו רעפים ("הגגות האדומים"). בדרום מזרח האזור נבנתה בתחילת שנות החמישים קרית הטכניון.

לפי נתוני מפקד האוכלוסין 1995, האזור ברמה חברתית-כלכלית בינונית ומעלה ואוכלוסיתו הטרואגנית, משפחות צעירות, משפחות מבוגרות, וותיקים ועולים חדשים. בשל קרבתו למוסדות ההשכלה הגבוהה בחיפה, מתגוררים ברובע סטודנטים רבים.

הנגישות התחבורתית אל הרובע נעשית באמצעות נתיבי תנועה היורדים מרכס הכרמל - דרך פיק"א במערב ודרך בירם במזרח, וכן נתיב העולה ממפרץ חיפה - דרך דורי, ומהדר הכרמל - דרך רופין.

שכונת זיו

באמצע שנות השלושים החלו בהקמת שכונת זיו כהמשך לשכנתה הוותיקה יותר - נוה שאנן. בתי הראשונים היו חד ודו-קומתיים ורק מאמצע שנות החמישים נוספו לשכונה בתים תלת-קומתיים. בשכונת זיו מרכז עסקים שכונתי לרובע הכולל אזור מסחרי-עסקי, סניפי בנקים, מסעדות ובתי קפה. חורשת המייסדים היא "ריאה ירוקה" העיקרית בשכונה.

בשנת 1999 נפתח בגבולה הצפון מערבי של השכונה מרכז קניות מודרני, ה"גראנד-קניון", שעל פי התכנון יהיה מקושר למערכת דרכים שתיבנה בנחל הגיבורים ולמנהרת הכרמל. הגראנד-קניון הגדיל את ההיצע המסחרי לתושבי חיפה והמטרופולין ומהווה מוקד תעסוקה ופעילות למאות אנשים. חנויות ועסקים רבים עברו מן ההדר ואזורים שונים בעיר למרכז מסחרי זה.

רמת אלון

רמת אלון היא מהשכונות הצעירות בחיפה והוקמה עבור זוגות צעירים ומשפרי דיור. השכונה נמצאת על מדרונות הרכס שמעל שכונת זיו והטכניון. לאחר השלמת בניתה יוצר רצף בנוי עם שכונות רכס הכרמל. גילאי 19-0 מהווים כרבע מאוכלוסית תת-הרובע.

קרית הטכניון

בעקבות הצורך להרחיב את הטכניון, ששכן בהדר הכרמל מעת הקמתו, אותר בתחילת שנות החמישים, בסמוך לשכונת-זיו ובמדרון הצפוני של רכס הכרמל, שטח להקמת קרית הטכניון. במהלך השנים עבר הטכניון כולו לאתר החדש. היום זוהי קרית חינוך להשכלה גבוהה ולמחקר בתחומי דעת רבים ומגוונים, הידועה בעולם ברמתה המדעית. בנוסף לבנייני הפקולטות, הספריות והמעבדות, הוקמו בתחום הקריה מעונות לסטודנטים, אולמות לכנסים ולאירועים ומרכז ספורט. כמו כן נבנו בקריה חממות לפיתוח מפעלים עתירי מדע. בשנת הלימודים תשס"ב למדו בטכניון ובמוסדותיו כ- 13,500 סטודנטים ומשתלמים. מצפון לטכניון, סמוך לדרך דורי, נבנה בשנים האחרונות אטצדיון לאתלטיקה קלה.

רמות רמז

רמות-רמז היא שכונה שהחלו בבניתה בשנים 1949-1950 כשיכון לוותיקי ההסתדרות הכללית, ואליהם הצטרפו אנשי צבא קבע. בשנים שלאחר מכן נבנו במעלה ההר שיכונים לעולים ולזוגות צעירים שהגדילו את אוכלוסיתה.

באזור הוותיק יותר, רמז תחתית, הבתים הם דו-קומתיים ובעלי גגות רעפים ואילו באזורים המאוחרים יותר נבנו בניינים גבוהים יותר המגיעים לגובה של שמונה קומות. בשולי השכונה נמצא בית חולים פלימן, בית החולים השיקומי היחיד בחיפה, ובימים אלו משרד הבריאות דן בסגירתו.

רמת-ספיר ורמת חן

הוחל בהקמתה בתחילת שנות השמונים. נבנו בבניה ציבורית מבנים גבוהים (8 קומות) ורבי קומות. בתכנון השכונה נכללו גם מרכז מסחרי ומבני ציבור. בשכונת רמת-חן, שהוחל בהקמתה לקראת סוף שנות התשעים, מתבצעת הבניה על ידי יזמות פרטית והשכונה נבנית בבתים מדורגים ובצפיפויות נמוכות, יחסית.

בשתי השכונות מתגוררת אוכלוסייה של משפחות בגילאי הביניים. גילאי 0-19 מהווים 24.3% מאוכלוסיית האזור, נתון הנמוך ביחס לממוצע הכלל עירוני. גילאי +65 מהווים 12.2% מכלל האוכלוסייה בתת-רובע זה, אחוז הנמוך מהממוצע העירוני (17.6%).

1.2.9 רמות הכרמל (רובע 9)

- שטחו של הרובע הוא 10.67 קמ"ר, 16.5% משטחה הכולל של חיפה (2005).
- ברובע התגוררו בשנת 2005 כ-39,260 תושבים, המהווים 14.7% מאוכלוסיית העיר (2005).

מידע ומאפיינים בנושאים כגון חלוקת התושבים על פי דת, היקף עולים משנת 1990 ואילך, צפיפות לשטח (נפש/קמ"ר), ממוצע נפשות למשק בית, התפלגות לקבוצות אוכלוסייה, שינויים באוכלוסייה בין 1995 ל-2005, ומספר יחידות חיוב ארנונה - מופיעים באתר האינטרנט של המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, עיריית חיפה:
<http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>

רובע רמות הכרמל בנוי לאורך רכס הכרמל ועל שלוחותיו, המופרדות זו מזו על ידי עמקי נחלים הזורמים למישור חוף הכרמל ולאגן נחל הגיבורים. הרובע תחום על ידי גבול תחום השיפוט בדרום ובדרום מזרח חיפה, במפגש עם תחום השיפוט של נשר.

שכונת אחוזה שנבנתה בשנות ה-20 על רכס הכרמל היוותה גרעין שממנו התפתחו בתקופות שונות השכונות האחרות. בשנות ה-50 הוקמה שכונת רוממה (הישנה) ובאמצע שנות ה-60 נבנתה מדרום לה שכונת רמת בן-גוריון (רוממה החדשה). בשנות ה-60 הוחל גם בניית שכונת הוד הכרמל (דניה), שכונה במעלה ציר חורב - שד' אבא חושי וכן בבניית אוניברסיטת חיפה. באמצע שנות ה-70 ומתחילת שנות ה-80 נמשכה הבניה לאורך קו הרכס (רח' אינשטיין) ונוצלו עתודות הבניה למגורים בשטח שבין אחוזה לבין אוניברסיטת חיפה. שכונת הוד הכרמל התרחבה ובינה לבין אחוזה נבנו שכונות חדשות: רמת-אשכול, רמת-גולדה, רמת-בגין, רמת-אלמוגי וסביוני הכרמל. לרמת בן-גוריון התווספה השכונה גבעת אורנים.

חתך הגילים של אוכלוסיית הרובע מורכב, בין השאר, מאוכלוסייה של משפחות עם ילדים מחד, ושל אוכלוסייה מבוגרת, שבחלקה מתגוררת בבתי אבות, מאידך. אוכלוסיית הרובע מתאפיינת ברמה חברתית-כלכלית גבוהה יחסית, והוד הכרמל ממוקמת בראש המדרג הארצי של שכונות יוקרה.

דרכים עורקיות קושרות את רובע רמות הכרמל לחוף הכרמל - דרך פרויד, למפרץ חיפה - דרך פיק"א, דרך בירם, רח' שינדלר - רמות יצחק, ולכפרי הדרוזים בכרמל דרך שדרות אבא חושי.

רוממות

האזור מתאפיין בשילוב שבין שכונות וותיקות, שהוחל בהקמתן בשנות ה-50 וה-60 בבניה פרטית וציבורית ושל שכונות שהתפתחותן והרחבתן נמשכה בשנות ה-80 וה-90. בשל תהליך התפתחות זה וההתחדשות הנמשכת מתגוררת באזור אוכלוסייה צעירה בשכונות לאוכלוסייה מבוגרת. גילאי 0-19 מהווים כ-25% מאוכלוסיית

תת-הרובע (נמוך מהממוצע העירוני - 26.2%). בני 65+ מהווים 17.8% מכלל האוכלוסיה, בדומה לממוצע העירוני (17.6%).

באזור ממוקמים: * היכל הספורט העירוני * אתר העתיקות "ראש מיה" * מלון "מרום".

שכונת אחוזה

תת-רובע אחוזה הינו חלק משכונת אחוזה ("אחוזת שמואל") שהוחל בהקמתה בשנות ה-20 כאתר התיישבות של יהודים ברכס הכרמל. כאזור וותיק, גילאי 0-19 מהווים 21.5% מכלל האוכלוסיה (פחות מהממוצע העירוני) ואילו בני 65+ מהווים 27.3%, אחוז הגבוה מהממוצע העירוני.

באחוזת ממוקמים: * המרכז הרפואי "כרמל" - שירותי בריאות כללית * סניף אחוזה של ביה"ס הריאלי, יסודי וחסטיבת ביניים * בתי אבות * מלון "שולמית".

ציר חורב

האזור בנוי לאורך ציר חורב. גבעת דאונס והסביבה המקיפה אותה הוא האזור הוותיק יותר, ואילו השכונות רמת אשכול ורמת בגין הן שכונות חדשות יחסית, ובעלות אוכלוסיה צעירה יותר. קבוצת הגיל 0-19 מהווה 29.2% מאוכלוסית האזור, אחוז ניכר מעל הממוצע העירוני. קבוצת גיל 65+ מהווה 13.7% מכלל האוכלוסיה בו, אחוז נמוך במידה ניכרת מהממוצע העירוני.

באזור ממוקמים: * מרכז חורב - מרכז מסחרי הכולל גם מרכז רפואי * חטיבת הביניים העמלנית "אחוזת ילדים" - ויצ"ו * ביה"ס הריאלי - בית בירם, לרבות הפנימייה הצבאית (בו פועלת שלוחה של האוניברסיטה הפתוחה) * מכון הרמב"ם * בתי אבות.

ציר אבא חושי

השטחים עליהם הוקמו הוד הכרמל ואוניברסיטת חיפה, באמצע שנות ה-60, היו מרוחקים מהשטח העירוני הבנוי והיה נתק בין השטחים הללו לשכונות העיר. במהלך השנים התמלא האזור בשכונות חדשות: רמת-גולדה, רמת-אלמוגי, סביוני הכרמל וקיים רצף בנוי לאורך ציר רכס הכרמל ורצף אורבני עם שכונות הוד הכרמל ורמת-אלון. מתוכנן נתיב תחבורה נוסף שיקשר את ציר אבא חושי אל כביש החוף שבדרום מערב העיר.

קבוצת גיל 0-19 מהווה כ-25% מאוכלוסית תת-הרובע. קבוצת גיל 65+ מהווה כ-10% מאוכלוסיתו, נתון נמוך במידה ניכרת מהממוצע העירוני.

אוניברסיטת חיפה

אוניברסיטת חיפה הוקמה בתחילת שנות ה-60 ביוזמתו של ראש העיר, אבא חושי, כקמפוס במרומי רכס הכרמל, מעל קרית הטכניון. החזון היה להקים בחיפה אוניברסיטה שתכלול תחומי לימוד ומחקר כהשלמה ללימודים הטכנולוגיים והמדעיים שהוצעו באותה עת על ידי הטכניון. הקמת האוניברסיטה היוותה מענה לתושבי חיפה והצפון, שנאלצו עד אז להרחיק לאוניברסיטה העברית בירושלים. אוניברסיטת חיפה מציעה ומקיימת לימודים אקדמיים בקשת רחבה של תחומי מדע: מדעי הרוח, החברה, מדעי החיים והמדעים המדויקים, בכל הרמות של התארים. כמו-כן מציעה האוניברסיטה מסלולי לימוד מקצועיים והשתלמויות בתחומים רבים. במתחם הקמפוס האוניברסיטאי קיים מרכז ספורט, המוזיאון לארכיאולוגיה ע"ש הכט וכן נבנה בו בשנים האחרונות מרכז אי.ב.אם. (IBM). בשנת הלימודים תשס"ב, למדו באוניברסיטת חיפה כ- 14,600 סטודנטים.

לוח 1.1: חיפה בחלוקה לרבעים - שטחי הרובעים, מספר תושביהם ואחוז מסך תושבי העיר

רובע	שטח (קמ"ר)	אחוז מהשטח העירוני	מספר תושבים	אחוז מאוכלוסית העיר
1. קרית חיים – קרית שמואל	4.16	6.5%	32,370	12.1%
2. מפרץ חיפה	20.51	31.8%		
3. העיר התחתית	1.92	3.0%	11,430	4.3%
4. מערב חיפה	9.76	15.1%	40,870	15.3%
5. הכרמל	7.86	12.2%	44,270	16.6%
6. הדר	2.83	4.4%	37,580	14.1%
7. נוה שאנן – יזרעאליה	3.03	4.7%	37,210	13.9%
8. רמות נוה שאנן	3.82	5.9%	19,470	7.3%
9. רמות הכרמל	10.67	16.5%	39,260	14.7%

מקור: עיריית חיפה, "פרופיל שכונתי 2005"

(אתר האינטרנט: <http://www1.haifa.muni.il/spru/doc/Profile/y2005/Download/profileDL.pdf>)