

תוסס בלב העיר

מלון נורמן
נחמני 25-23 תל אביב

the norman hotel

ד"ר הילית מזור



המלון הממוקם בלב העיר מורכב משני בניינים משנות העשרים, וילה שנבנתה בשנות השלושים, ואגף עורפי חדש שניצל את זכויות הבנייה לצורך מימון תהליך השימור.

תוספות הבנייה כללו גם מרתף תת קרקעי נרחב ובניית קומה נוספת על הגג. כל אלה תוך הבלטת הבנייה החדשה באמצעות פלדה, זכוכית ושבכות עץ, המאפשרות פתיחה חשמלית בהתאם לצרכים ולמיזוג האוויר.

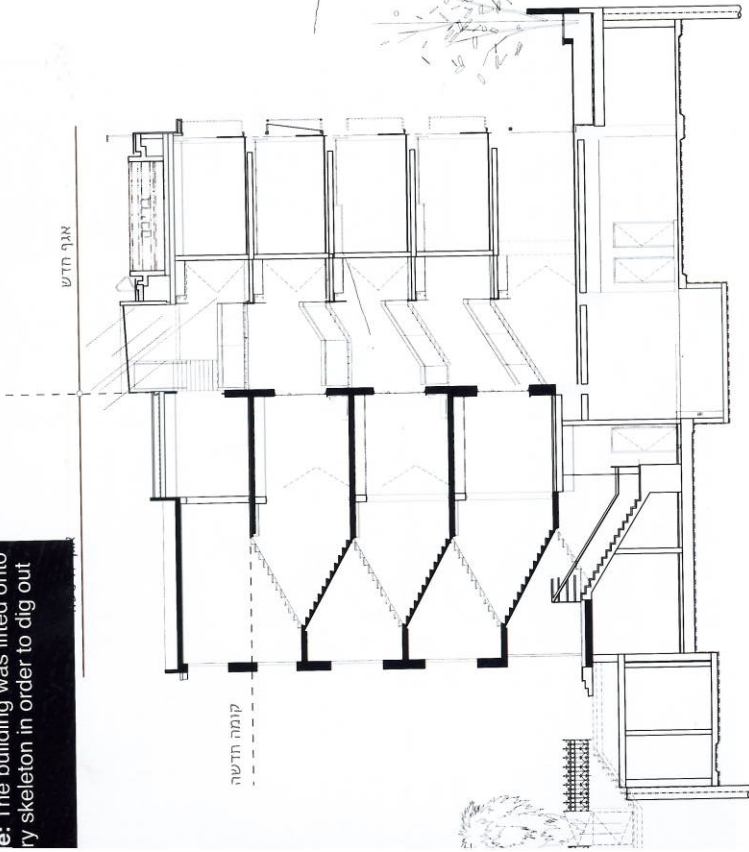
הבניין בנחמני 25 תוכנן ב-1925 על ידי אדריכל ליאו אדלר ונחשב לאחד ממבשרי האדריכלות המודרנית בתל אביב. הוא כונה "הבניין הנופל" בשל כרכובי ההצללה האלכסוניים שהקדימו כנראה את זמנם לטעמו של העסן (ר).

למעלה: הבניין נחלה על שלד זמני לצורך חפירת המרתף. **צילום:** אריאל קן.
יואב מסר אדריכלים
צוות אדריכלים: יפתח חינר, דהדר בקר, אביסל שנהב, סוזן שרבן, תמר ברגר, ונועה לוי - מעצבת פנים.
עיצוב פנים נחמני 23: Paris SM Design London
עיצוב פנים נחמני 25+23: Sagrada London
שימור נחמני 23: יואב מסר אדריכלים.
שמור נחמני 25: אדריכלית ניצה סמוק.

הבניין בנחמני 25 תוכנן ב-1925 על ידי האדריכל הגרמני ליאו אדלר עבור משפחת רומנוב. הבניין המלבני נטול הקישוטים ניצב על פודיום, ובמרכזו חדר מדרגות דמוי "ברומסטר", נחשב כאחד ממבשרי המעבר מהבנייה האקלקטית לבנייה המודרנית ששלטה בעיר בשנות השלושים והארבעים. כרכובי ההצללה האלכסוניים סביב החלונות המלבניים הקנו לו (מתוך בורות) את הכינוי המטעה "הבניין הנופל".

הבניין בנחמני 23 תוכנן במקורו עבור משפחת פרידמן - ממקימי ובעלי סניף ויסוצקי בארץ (אם המשפחה אלקה רשומה בין 66 מייסדי העיר). ראוי לציין שאדריכל הבניין - משה צירני - תכנן בין היתר את בניין העירייה הראשון ברחוב ביאליק - שנבנה במקורו כמלון. במשך השנים התגוררו בבניין הרומנטי שחזיתו פונה לכיכר המלך אלברט, משפחות מפורסמות, והוא שימש כמקור השראה ואתר לצילומי סרטים.

במסגרת הבנייה הבניינים שומרו, שוקמו ושוחזרו על כל פרטיותם המקוריים: חלונות, ריצופים, מעקות, קרניזים, וצויר קירי. לצורך חפירת המרתף, הבניין בנחמני 25 "נחלה" על שלד זמני, שהוחלף אחר כך בשלד פלדה קבוע לצורך נשיאת הקומה הנוספת.



1952 by Leo Adler, 25 is considered a pioneer of the 30's. It was recently called "The Falling" due to its diagonal shading.

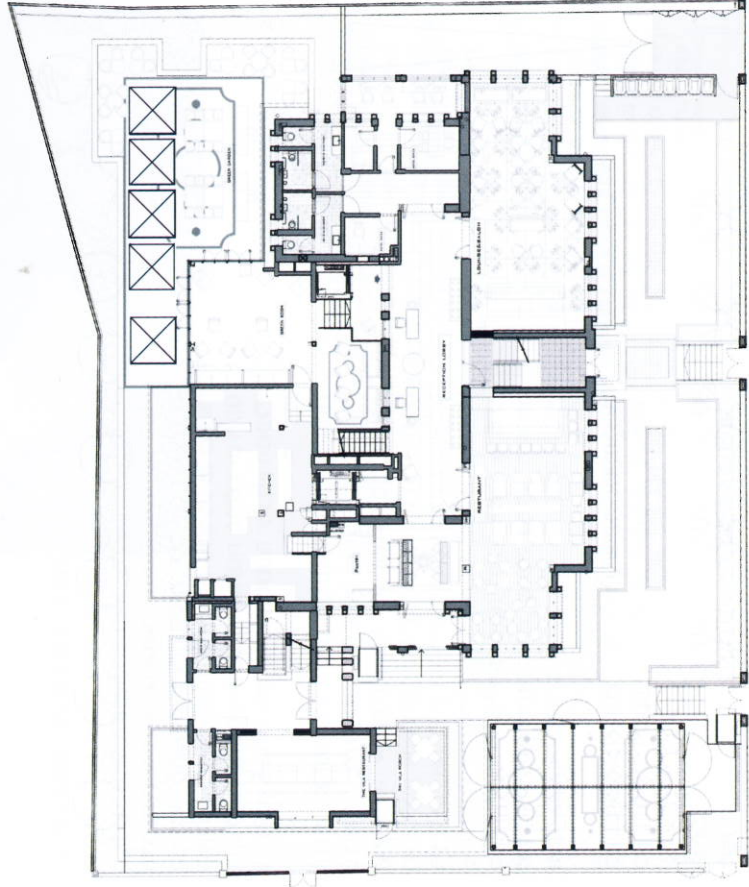
The building was lifted onto its skeleton in order to dig out



This page: The six-storey lit atrium joins the new wing, the old building, and the Romanov villa, evoking a unique blend of periods and styles.
Right page: Norman reception desk at 25 Nachmani St.
 On the wall - artwork by Tsibi Geva, with the "library bar" on the left.



דלפק הקבלה של מלון נורמן בנחמני 25.
 על הקיר עבודת אמנות של צבי גבי, ומשמאל
 "בר הספרייה".
 צילום: טיון אסקין.
 בעמוד השמאלי: אטריום בן שש קומות המהווה בין
 הבניין הישן, הווילה של משפחת רומנוב והאגף החדש,
 יוצר תמהיל מיוחד של תקופות ומגוונות.



הווילה היוקרתית של משפחת רומנוב הממוקמת בין שני הבניינים, תוכננה גם היא על ידי צ'רנוב בשנות השלושים ומשמשת כיום לחיבור כל מרכיבי המלון ליחידה קוהרנטית. אטריום מואר בן שש קומות מהווה תוך בין הבניין ההיסטורי והאגף החדש.

מעבר לשימור הקפדני ומערכות התשתית ההכמות, מדובר ביוזמות אדריכלית שכללה איתור ורכישת המבנים, שימורם, והפיכתם למערכת תפקודית חכמה, השומרת עדיין על צביון "עיר העיר".

אדריכל יואב מסר, מתכנן הפרויקט במשך כשמונה שנים, מסביר כיצד הוא יצר "תרבות חיים" המפרה את לב הרובע המתחישו.

זה מתחיל בפרטים המשוחרזים, עובר דרך החיבור המיוחד בין האדריכלות האקלקטית והסגנון המודרניסטי באמצעות טכנולוגיות בנייה חדישות, ומגיע עד לתלבושת המלצרים המבטאת את רוח התקופה שהיוותה אבן דרך במיסוד תל אביב כעיר.

למה אתה מתכוון במונח השנוי כיום במחלוקת - "תרבות"?



שיר שנכתב ב-1956 עבור מלון דולפין בשכונת ציון, נהריה, מעטר את קיר האטריום המואר. **בעמוד השמאלי:** מבט אל האטריום דרך מבואה קומתית. **צילמים:** עמית גושר

בשנת 1925, כאשר פטריק ג'ס התבקש להכין תוכנית מתאר לתל אביב, הוא עמד על כך שרובע כל-העיר הרומנטי לא יכלל בתוכניתו. במקום היו ויצרו דמויות חשובות בהיסטוריה של תל אביב. אבל הבניינים התיישנו והוזנחו, והפרויקט מעניק להם חיים חדשים, בלי לאבד את זהותם. זה בא לידי ביטוי בשימור ושיחזור מוקד של הפרטים, ומחזק באמצעות הדרך שבה הם נחווים כחלק מתהליך האירוח. הגרויים הוויזואליים המעטרים את החללים, הממחה הנוצר בין הבניינים שבנו בתקופות שונות, והתכנון העכשווי המנצל את הטכנולוגיות החכמות.

מעבר לחיבור בין עבר והווה – השונים כל כך מצד אחד ומשלמים האחד את האחר מצד שני, הייתה כאן השקעה עצומה בשרדוג הרמה המקצועית של הבנייה, עבודות הגמר ועיצוב הפנים, שנעשה בשיתוף עם שני משרדים בחו"ל.

מה למדת בתהליך המורכב הזה?

המון... תהליכי שימור, ניהול ותקצוב של מלון (זה המלון הראשון שלנו), איר עובדים עם מעצבי פנים בינלאומיים, ובעיקר – כיצד ניתן להוביל צוות של עשרות שותפים,

יועצים, ספקים בתהליך ארוך הנמשך למעלה משמונה שנים... לנשום עמוק ולשרוד.

עכשיו, כשאתה יודע מה זה לתכנן מלון, אולי תסביר לי, שגם אני אדע?

מלון הוא חווית מגורים "חלומית". בחלום יש תמיד משהו מעולם אחר, אבל כל זה צריך להתרחש במציאות ממשית שמתפקדת מבחינה פונקציונלית כמו מכונה משומנת. צריך לייצר ריגוש שאינו יום יומי – משהו שמאפשר לך לגעת, לחוות ולהמשיך הלאה. כל מלון הוא חוויה אחרת. ועדיין לא תכננתי את כולן.

מה היית עושה היום אחרת?

קשה לי לענות, כי תמיד קיימת מעורבות רגשית שמחפה על הפספוסים המקצועיים. זה שוחק מצד אחד, אבל זה גם מה שמשמר את הנחישות ואת האופטימיות הדרושה להגשמת החזון האדריכלי הבא – שהיה במקרה הזה יצירת מתחם איכותי, חי ותוסס בלב תל אביב.

תוסס. בטח לא התכוונת לשוופס בטעם אשכוליות...

atrium as seen from a lobby
3 storeys.
On the atrium wall - a poem
56 for the Dolphin Hotel in
Nahariya.

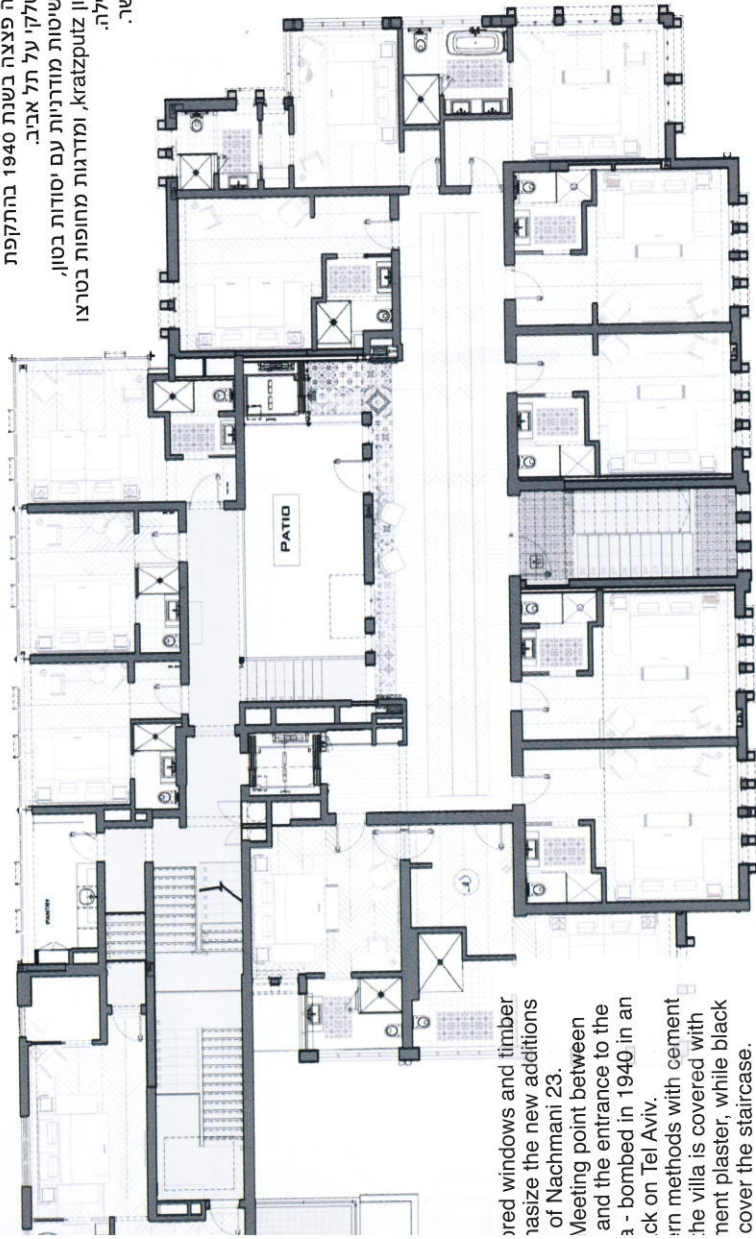


למעלה: חזית נחמני 23 - חלונות מקוריים לאחר השימור, ותרסיסי עץ מתורוממים מדגישים את התוספות החדשות.

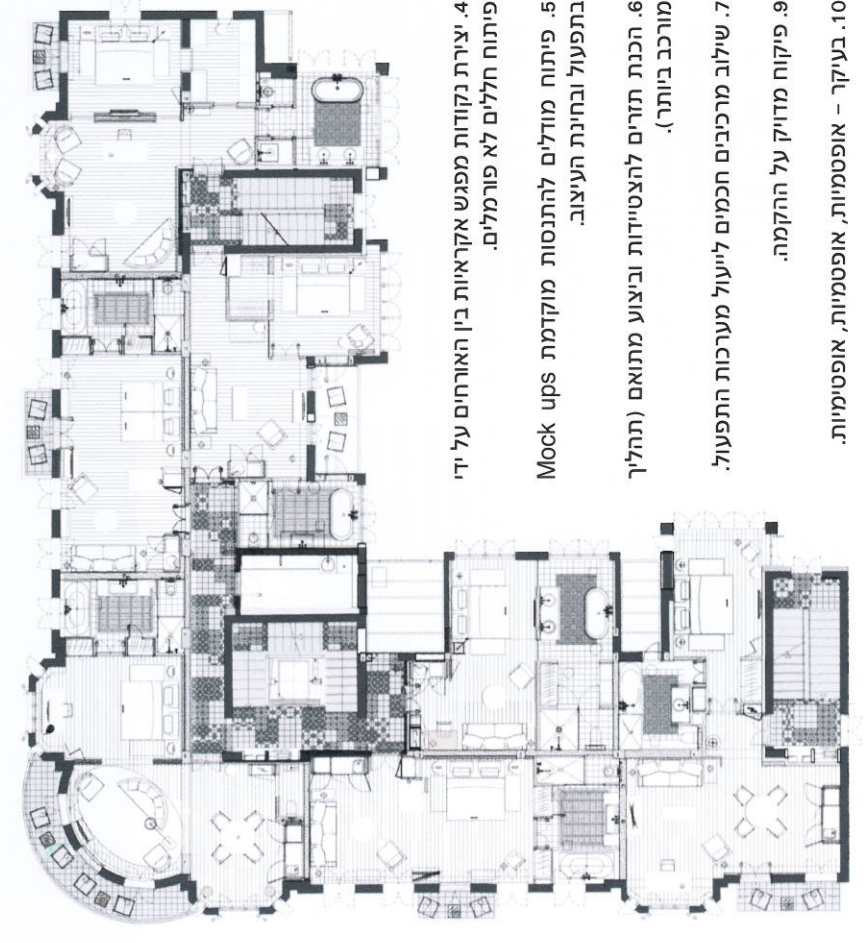
במסד הימני: נקודת המפגש בין נחמני 25 והכניסה לוילה שבה נפלה פצצה בשנת 1940 בהתקפת חיל האוויר האיטלקי על תל אביב.

הוילה נבנתה בשיטות מודרניות עם יסודות בטון, טיח מגורד בסגנון Kratzputz, ומדרגות מחופות בטרצו שחור בחזית הוילה.

צילום: עמית גושר.



red windows and timber to emphasize the new additions of Nachmani 23. Meeting point between the entrance to the villa and the entrance to the villa is covered with cement in methods with cement plaster, while black cover the staircase.



4. יצירת נקודות מפגש אקראיות בין האזרחים על ידי פיתוח חללים לא פורמליים.
5. פיתוח מודלים להתנסות מוקדמת Mock ups בתפעול ובחינת העיצוב.
6. הכנת תזרים להצטיידות וביצוע מתואם (תהליך מורכב ביותר).
7. שילוב מרכיבים חכמים ליינוול מערכות התפעול.
9. פיקוח מדויק על ההקמה.
10. בעיקר - אופטימיות, אופטימיות, אופטימיות.

לא, אבל כמעט... כדי להחיות את הבוסתן שהיה שם שחללו 6 עצי אשכולית בוגרים. אבל ברצינות - תוסס ואיכותי זה הנשמה של תל אביב, ובעצם מה שהופך אותה ל"עיר יוצרת" - השדרות, הברבים, המסעדות, בני הקפה, הגלריות, ובעיקר האנשים העוברים דרכם.

המונח "עיר יוצרת" (Creative City) מתחבר למרכז המדיה ב-Fujairah - אחת משבע האמירויות המאוחדות. אני הבנתי שייחוד הפרויקט מתבטא בחיבור בין יושן לחדש. כיצד המלון של מתחבר לתכנים הטובים המציפים את האמירויות?

הכניסה למלון נעשית מהבניין הישן, חוצים אותו ועולים דרך האטריום לאגף החדש ובחזרה לישן. התנועה הזאת היא חוויה יוצרת כשלעצמה - לא רק במישור הפיזי, אלא גם ובמימד ביצירת תודעה למאורעות העבר. כשאמרתי "עיר יוצרת" התכוונתי למשמעות הפרויקט בהקשר העירוני. ביטלנו מצד אחד את הסטריליות של המלון כ"אי תירות", והכנסנו צעירים למתחם המגורים המתבגר המוקף בגלריות, בתי קפה, מסעדות וברים.

... עשר נקודות שבלעדיהן אין מלון.

1. זיהוי קהל היעד ובחירת חווית ייחודית עבורו.
2. יצירת קונספט ערכי המתחבר לקונספט.
3. תכנון פונקציונאלי הנשען על הקונספט ותומך בו, בעיקר במעבר בין פרטי לציבורי.



grapefruit trees recalling the original courtyard of Nachmani 23. Nachmani 23 - roof suite overlooking city and the sea.

Architects.

itects: Ifrah Hayner,
; Avital Shenhav-Shani,
Yadid, Tamar Berger, and Noa
terior designer).

Interior design:

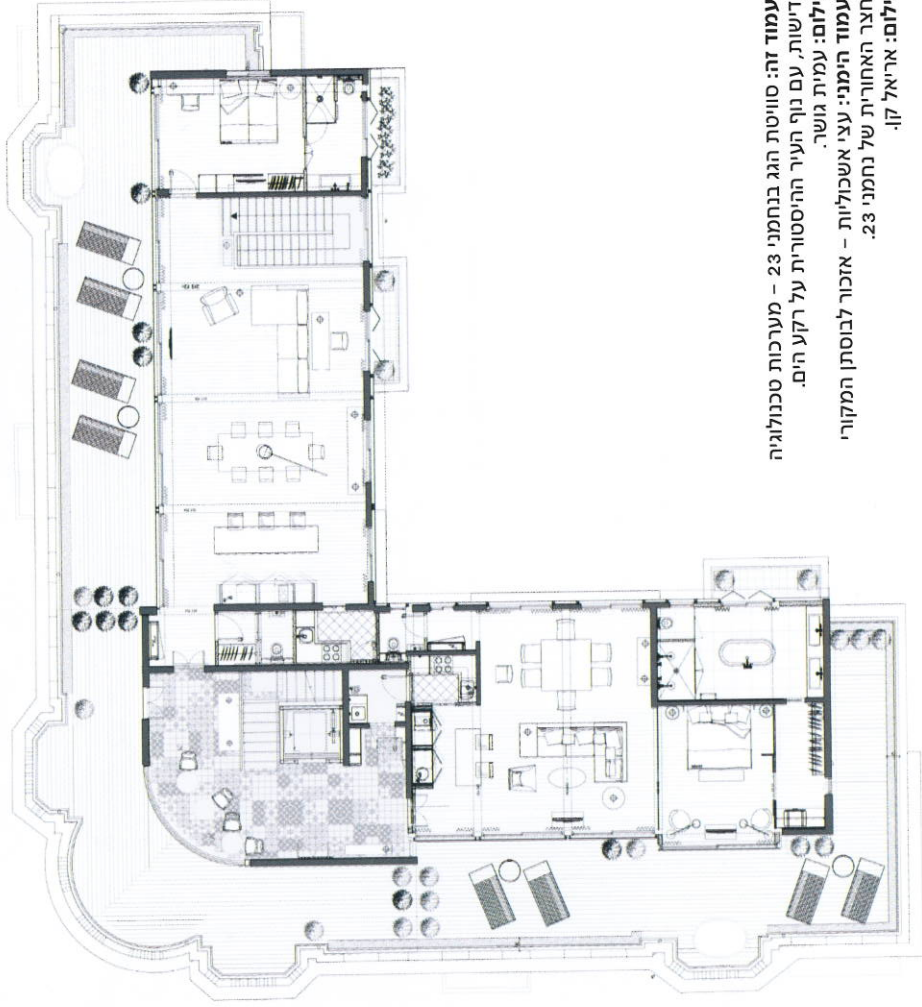
aris.

and 25 interior design:

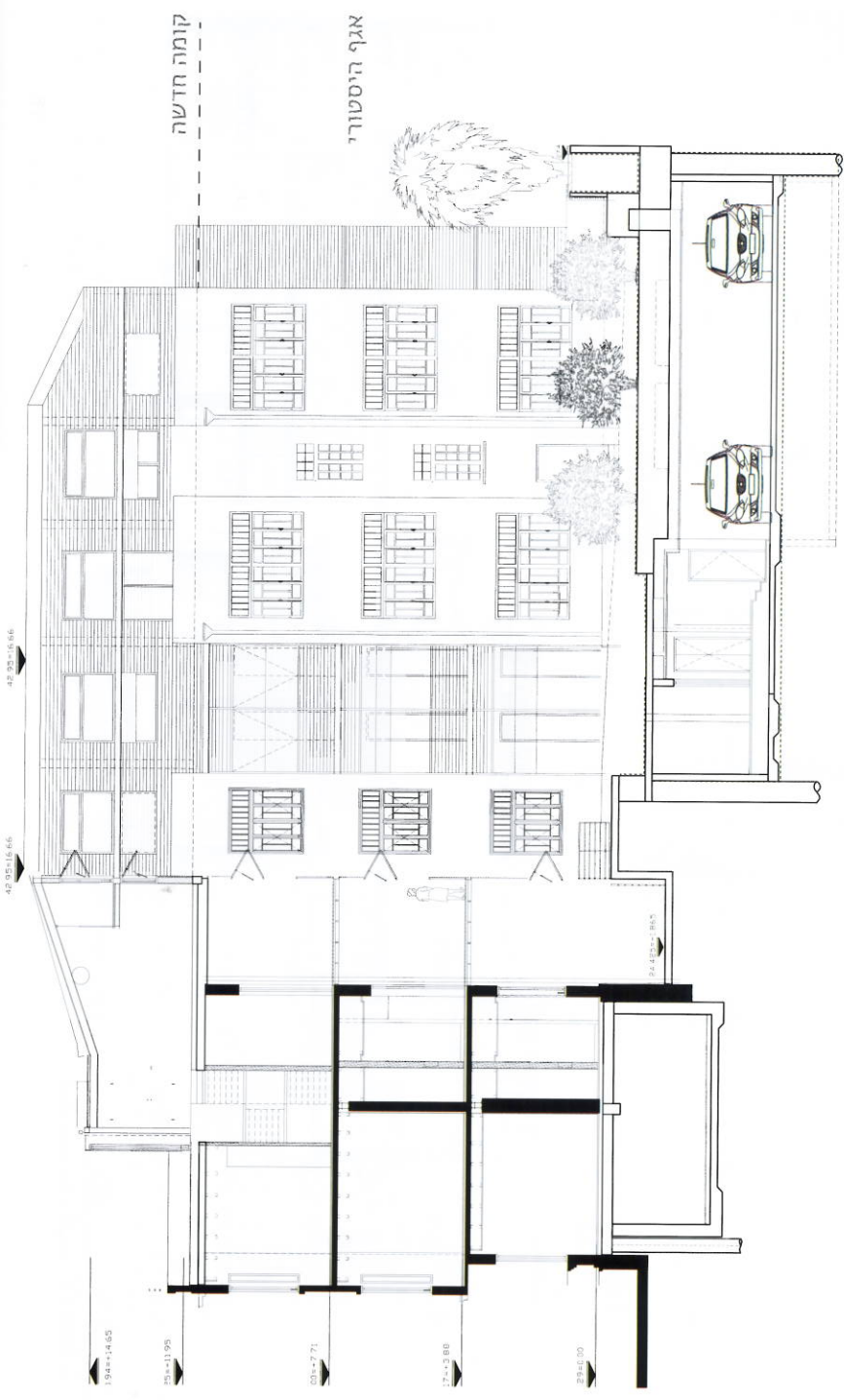
ion.

1 Nachmani 25:

a Metzger-Szmuk.



בעמוד זה: סוויטת הגג בנחמני 23 - מערכות טכנולוגיה
חדישות, עם נוף העיר ההיסטורית על רקע הים.
צילום: עמית גושר.
בעמוד הימני: עצי אשכוליות - אזור לבוסתן המקורי
בחצר האחורית של נחמני 23.
צילום: אריאל קן.





Restored flooring, white steel
d high quality textiles in the new
Nachmani 25.
The swimming pool - 90 tons of
roof of a conserved building.
tored entrance door at Nachmani 23 .

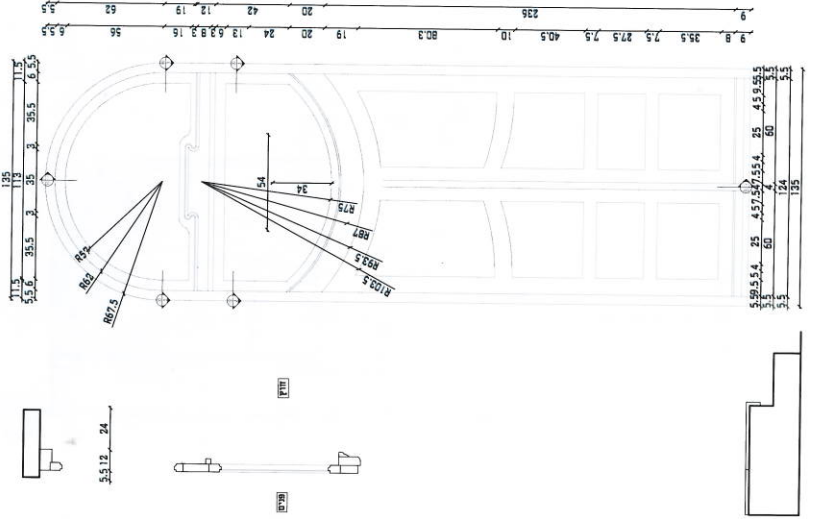


By "Creative City" I mean the significance of the project in the urban context. Entry to the hotel is through the old building, passing through the atrium to the new wing and back to the old. This movement route creates an experience in itself - not only on the physical level, but particularly in creating an awareness of past events. For this, we eliminated the sterility of the hotel as a "tourist island", attracting young people to the residential complex surrounded by galleries, cafes, restaurants and bars.

Ten points without which there is no hotel...

Well...: Identifying the target population and choosing a unique experience for them; a concept that relates to the context; establishing a functional design that is both based on the concept and supports it; providing random encounter corners; operational and design Mock-Ups; installing the best equipment for efficient performance; investing in state of the art smart technologies for optimizing operational systems; meticulous supervision of construction;

And mostly – optimism, optimism, optimism.



למעלה: בריכת השחייה – 90 טונות מים על גג
בניין לשמור.
צילום: עמית גושר.
למטה: דלת הכניסה המשוחזרת בנחמני 23.
בעמוד השמאלי: ריצוף משוחזר, חלונות פלדה לבנים
וטקסטיל איכותי בחדר אמבטיה חדש בנחמני 25.
צילום: סיוון אסקין.