אדריכלות

מניפולציה תלת ממדית

■ בניין חדש ברחוב זמנהוף בתל אביב מציע פתרון לא שגרתי אך הולם לבנייה בתחומי ה"עיר הלבנה". אפילו אהוד אולמרט התעניין

נועם דביר

בחודש נובמבר לפני כשנה וחצי התעוררו תושבי רחוב זמנהוף בתל אביב לקול סירנות עזות ואורות מרצדים של מכוניות משטרה. תחת אבטחה כבדה הגיע לרחוב אורח מפתיע למדי, ראש הממשלה לשעבר אהוד אולמרט. לקראת תום כהונתו, אולמרט רעייתו היפשו מקום מגורים חדש בתל אביב – בניין דירות יוקרתי שהוקם בטפסר 20 היה אחת האפשרויות המועדפות.

בזמן שאולמרט נפגש עם בעל הנכס, נפרשו באזור מחסומי משטרה ויחידת צלפים, מחזה לגמרי לא טיפוסי לרחוב השקט במרכז העיר. בסופו של דבר החליט אולמרט לוותר על הדירה. "כנראה שזה חסך לנו הרבה כאב ראש", מהרהר האדריכל טל נבות.

גם ללא הילה ידועינית של פוליטיקאי כזה או אחר, או סיקור תקשורתי אינטנסיבי, הבניין החדש שהושלם לאחרונה בזמנהוף 20 בתל אביב ראוי לתשומת לב. הוא מציג פרשנות מעניינת לאדריכלות "העיר הלבנה" ופתרון לא שגרתי, אך גם לא מתאמץ, לבית דירות עירוני. עם זאת, הוא גם מסמן את הלאמתה של תל אביב לשוכת תושבים חדשים, אמידים בהרבה מהממוצע (כדוגמתו של אולמרט), שיכולים להרשות לעצמם את מחירי המטראז' הגבוהים בתמורה לאווירה עירונית תוססת.

מידות מצומצמות

בית הדירות ניצב על גבי מגרש צר וארוך, שהוא למעשה מחצית ממגרש גדול יותר שעל חלקו השני הוקם בניין של שלוש קומות. לפני כן ניצב שם בית חד קומתי וחסר כל ייחוד שנבנה בתחילת שנות ה-30 ונהרס. לפיכך ההתמודדות הראשונה מבחינה תכנונית היתה כיצד ליצור חלל מגורים איכותי ונוח, למרות המידות המצומצמות שמזכירות יותר מגרשים בטוקיו מאשר בתל אביב. הפתרון שבחר נבות הוא מניפולציה תלת ממדית של החלל – אם החדר צר וארוך, מדוע לא לטתוח אותו כלפי מעלה? כך נוצרו בבניין צמד דירות עם חלל כפול בגובה ומרווח שמשקיף לרחוב, לצד דירת שני חדרים עודפית ודירת דופלקס על הגג – לכל אחת מהן כניסה ישירה מהמעלית.

החלל הכפול אינו המצאה חדשה. ב"אוניטה האביטסיון" (יחידת המגורים) במארסיי שתיכנן לה קורבוזייה – כנראה בניין הדירות האיקוני ביותר בהיסטוריה – נעשה שימוש נרחב כדי להעניק חוית גדולה ככל האפשר לדירות, שנאלצו להסתפק בכיוון אוויר אחד בלבד. בנוסף לכך, הצמדה שם לכל דירה מרפסת קטנה, כדי להרחיב את חלל הפנים כלפי חוץ. גם בגרסה הישראלית הדירה בזמנהוף אפשר לראות אסטרטגיה דומה.

"בחללים הכפולים ניתן פתרון של הצללה, או יותר נכון פרטיות, באמצעות תריס הצללה חיצוני או וילונות גלילה", אומר נבות. "על ידי סבסוב של שלבי התריס אפשר ליהנות מזריחת אוויר ומבט, אבל ליצור הסתרה כלפי זווית הרחוב". מבחינה נדל"נית החללים הכפולים איפשרו גם להגיע לגובה המותר של שש קומות, למרות זכויות הבנייה המצומצמות – כי מה שקובע הוא שטח הרצפה.

בלי חיקויים

תכנון הפנים של הדירות בא לידי ביטוי, באופן מוחשי למדי, גם כלפי חוץ. מתוך רצון להתייחס לגיאומטריה של הבניין השכן ולקנה המידה של הרחוב, "מוסגר" החלל הכפול התחתון במסגרת מעץ איפאה אופנתי, ששוברת את המאסה הגרולה ומפרקת אותה לכמה חלקים קטנים יותר. הדירות מעל בנויות אף הן בקפסאות שנשענות זו על זו בהסטה לאחור.

"לעיר הלבנה ולבאוהאוס יש אופי מאוד גיאומטרי אבל מאוד מגוון. הגישה שלי היתה להימנע מקוביה אחת גדולה, כמו שרואים בדרך כלל בבנייני דירות, אלא ליצור כמה קוביות נפרדות שמייצרות חלוקה נכונה של הנפח", מוסיף נבות.

הבניין נמצא באזור ההכרזה של "העיר הלבנה" ומוקף בכמה בניינים נאים בסגנון הבינלאומי. בהתאם לכך נתרה בקומת הקרקע חצר קטנה, מדורגת ומגוננת, עם לובי שקוף שמאפשר להולכים ולשבים ליהנות מפיסה של העיצוב. פלטת הצבעים נעה בין שיטוש בלבן כצבע עיקרי של הטיח, חום עמוק של עץ האיפאה וריצוף של אבן טבעית בגוון אפר־פר. זהו הרכב חומרים שמאפשר לבניין להשתלב היטב בסביבתו, ובוודאי ייראה טוב פי כמה כשהחומרים יתיישנו מעט.

גם בעיריית תל אביב היו מרוצים למרי מהבניין. בחוות דעת שניסח צוות השימור העירוני, הבחון כל תוכנית בניין הרשה בתחומי העיר הלבנה, נכתב כי הוא יוצר "אדריכלות עכשווית ואיכותית שיוצרת דיאלוג פורה ואמיתי עם האדריכלות המקומית, מבלי להשתמש בחיקויים או סימולקרות".

הבניין בזמנהוף 20 (משמאל: הבית הישן). חלל מגורים איכותי ונוח

תצלום: עמיחי טירון