

בתי חלל מרכזי הם מבנים סימטריים המתוכננים סביב חלל מגורים מרכזי אליו נפתחים חדרי השינה.
מערך החדרים בשתי הקומות היה דומה. הגישה לקומה השנייה היתה מאזור השירות בשולי המבנה

הסטוריה מאוחרת

מקבץ השכונות היהודיות הראשונות מחוץ ליפו, המכונות היום נווה צדק, עברו עשורים של הזנחה ועזובה. בשנות ה-60 הרגישות לשימור המורשת ההסטורית של העיר היתה נמוכה והתכנית היתה להרוס את השכונה לטובת מרכז עסקים ועורקי תחבורה ראשיים.

שינוי המגמה התכנונית ואישור תב"ע 2277 לנווה צדק בשנת 1992 איפשרו שמירה של מרקם המגורים הקיים תוך הגדרת השכונה כמתחם לשימור.

הבניין, כמו מבנים רבים אחרים בנווה צדק, עמד שומם משנות ה-80, במהלכם מצבו הפיזי התדרדר משמעותית.

גברת נעמי גבעון זיהתה את איכויותיו האדריכליות. למרות מצבו הגרוע היא רכשה אותו והחלה בתהליך תכנוני שכלל שיפוץ מקיף שלו.

לרוע המזל, בשלבי תכנון מתקדמים, ביום בו נדונה הבקשה בועדה המקומית קרס הבניין.

קריסה של בניין שלם היא דבר נדיר. במקרה זה, סדקים משמעותיים בקירות הכורכר, סתימה של המרזבים וחורף גשום במיוחד יצרו תנאי קיצון שהפכו את המבנה בין רגע לגל חורבות.

יש לציין שבשנה האחרונה קרסו עוד שני מבנים בנווה צדק, גם הם מבני כורכר נטושים.

קריסת המבנה וההתלבטות מה לעשות:

קריסת הבניין העמידה את בעלת הבית, המתכננים והרשויות בפני דילמה: האם נכון לשחזר את הבניין ע"פ המקור או לבנות בניין חדש, בהתאם לתב"ע החלה על מבנים חדשים בנווה צדק.

ההחלטה לשחזר את הבניין אינה מובנת מאליה:

מצד אחד – התב"ע החלה על המגרש היתה מאפשרת לבנות מבנה בעל שטח רצפה גדול יותר, בעלות נמוכה הרבה יותר.

בנוסף, שחזור מבנים הוא פרקטיקה שנויה במחלוקת. הרצון להימנע בכל מחיר מאיבוד האותנטיות של המבנים לשימור מתנגד להריסה ובניה מחדש של מבנים לשימור למרות שפעולה כזו יכולה להקל לכאורה על ביצוע העבודה. קריסה פתאומית של מבנים, כמו במקרה שלפנינו היא נדירה ביותר. פעולות שחזור מתיחסות בדרך כלל רק לחלקי בניין שנהרסו ואילו במקרה שלפנינו נשאר חלק קטן מאוד מהמבנה המקורי.

לעומת זאת, גם לבעלים וגם לגורמי השימור בעירייה קשה היה לוותר על מבנה בעל איכויות הסטוריות ואדריכליות, הממוקם במיקום מרכזי בשכונה הסטורית שעמד לעבור שיפוץ קפדני.

למרבה המזל, לפני הקריסה הוכן תיק תיעוד שכלל מדידה מפורטת של הבניין, תיעוד (צילומים ושרטוטים) של פרטי הבניין – פרטי נגרות, פרזול, עיבודי טיח ואלמנטים טרומיים מבטון וניתוח של שלבי הבנייה שקבע שאת מקוריותם של האלמנטים השונים בבניין.

לאחר שקילת היתרונות והחסרונות של כל חלופה הוחלט להמשיך ולהתייחס למבנה כבניין לשימור ולשחזר את מעטפת הבניין בקפדנות.

פנים:

בעוד מעטפת הבניין שוחזרה במדויק ע"פ המקור, פנים הבניין שונה והותאם לדרישות בעלת הבית.

נעמי גבעון מבעלת גלריה גבעון לאמנות ואספנית אמנות, ייחסה חשיבות רבה, בתכנון ביתה הפרטי, לאיכויות החלל כרקע לאמנות וכך תוכנן פנים הבניין:

החלוקה הפנימית של החדרים בוטלה לטובת חללים פתוחים. אור טבעי לא ישיר נכנס מפתחים בתקרה ומחלון צפוני פנימי.

בתכנון התאורה הושקעה מחשבה רבה במתן מענה לבניין כבית מגורים וכחלל תצוגה במקביל.

הדלתות במחיצות הפנים נעלמות בקיר ע"י משקוף סמוי ומתיחתן לגובה התקרה כדי ליצור רקע נייטרלי לעבודות האומנות.

במעטפת הבניין מרובת הפרטים נעשה שימוש בגוון טיח לבן ופרטי תבליט בניין בגוון אפור,

פנים הבניין מינימליסטי וממשיך תפיסה זו – קירות לבנים חלקים בין משטחים אפורים אופקיים, רצפת אבן, פייטרה סרנה ותקרות בטון חשוף. אלמנט המדרגות המקשר מישורים אופקיים אלה נבחר בגמר נגרות זיזית מקיר בטון חשוף.

הפתחים בחזיתות המעטפת יוצרים דיאלוג עם השפה העיצובית העכשווית והתוכן הפנימי הן של חלל המגורים והן של אוסף האמנות. הייחודיות של המבנה היא במפגש של העכשווי הפנימי עם המרקם ההיסטורי המשוחזר בקפידה.

בבניין המקורי כל חדרי השירות ומהלך המדרגות מוקמו ברצועה צמודה למבנה המרכזי, רצועה שהיתה במקור חצר, ובשלב מאוחר יותר הפכה להיות חלק מהבניין.

חלוקה זו בין איזור השירות לחללים המרכזיים נשמרה גם בתכנון החדש. חדרי השירותים, המזווה, חללי איחסון, חדר המדרגות והמעלית ממוקמים באותה רצועה ששימשה בעבר את חדרי השירות.

יוצא הדופן הוא המטבח, שמרכזיותו באורח החיים העכשווי הפכה אותו מחדרון קטן בשולי הבית לחלק בלתי נפרד מחלל המגורים.

המטבח תוכנן בהתאם לעקרונות העיצוביים שהובילו את עיצוב הפנים – צימצום המשטחים והנפחים למינימום תוך כדי הקפדה בלתי מתפשרת על איכות, צבעוניות המבוססת על לבן (ארונות) ואפור (משטח עבודה), תכנון מפורט שמטרתו להסתיר חפצים שאינם בשימוש.

סיכום:

10 שנים לאחר תחילת התכנון ו 4 שנים לאחר תחילת הבנייה חזר הבניין לחיים. מבנה נטוש ומסוכן שעמד כאייקון, בפינת רחוב שלוש, מרחובותיה הראשיים של השכונה ההסטורית, חזר במלוא הדרו להמשך תיפקודו וייעודו כגורם אדריכלי דומיננטי שוקק חיים ותוכן.