

נדל"ן במקום נוסטלגיה: פרידה מאלנבי 58

בית הקולנוע התל-אביבי שהיה למועדון מיתולוגי - עומד להיפך לבית מגורים. השאלה אם היה צריך לשמר אותו כמוסד תרבות עירוני מלבה את הוויכוח על יחסי הכוחות בין שימור המורשת התרבותית לבין לחצי הפיתוח הנדל"ניים

09:42 עודכן ב: 07:22 15.02.2011 **טעם דביר**

0

android הורד עכשיו ללא תשלום **האפ**

iPhone הורד עכשיו ללא תשלום **האפ**

לתגובות

הדפס

שלח לחבר

שתף בטוויטר

שתף בפייסבוק

שתף

הוסף לרשימת

קריאה



מחזור החיים של הבניין ברחוב אלנבי 58 בתל אביב, על תקופות הזוהר שלו ועל ימיו השוממים והמוזנחים, משקף במידה רבה מגמות ואופנות שפקדו את העיר משנות ה-30 ועד היום.

כבית קולנוע שהוקם ב-1937 הוא השתלב היטב בחיי הפנאי והבידור של התושבים ונהפך לאיקונה אדריכלית במה שהיה פעם רחוב הקניות והבילוי הראשי של תל אביב. בשנות ה-80 הוא ננטש כחלק מההגירה של בתי הקולנוע למרכזי קניות גדולים ובמשך תקופה קצרה אף הקרין סרטי זימה. בשנות ה-90 נהפך קולנוע אלנבי למועדון חלוצי ששינה מקצה לקצה את סצינת הלילה המקומית ומשך את טובי הדי-ג'ייז מכל העולם. סגירתו המצערת בשנת 2000 סימנה את תחילת העידן של מתחמי הבילוי התל-אביביים האלימים. כעת, בגלגולו החדש, צפוי אלנבי 58 להיפך לבניין מגורים במסגרת העניין הנדל"ני המחודש בציר אלנבי וההתחדשות "האינטנסיבית של העיר הלבנה".

התכנון, שמתפרסם כאן לראשונה, הוא של האדריכל צדיק אליקים, שהיה מעורב בעבר בשורה של פרויקטים לשימור בתל אביב, ובהם בניינים בשדרות רוטשילד ופרויקט ההתחדשות הנמל.

הבניין נרכש לפני ארבע שנים על ידי חברת "מאיר עיני ישראל", השייכת לאנשי עסקים יהודים ממרוקו, תמורת סכום גבוה - 20 מיליון שקל - המשקף את גודלו של המגרש, את מרכזיותו ואת ההיצע המועט באזור. אחרי בחינה של כמה חלופות, "בהן קולנוע, משרדים ומלון בוטיק", מפרט אליקים (ממשרד אליקים אדריכלים), הוחלט כי הפתרון הכלכלי הטוב ביותר לבניין הוא הסבתו למגורים.

הבניין של אלנבי 58 אמנם מוכרז לשימור, אבל מדורג ברמה ג' - הנמוכה ביותר. משום כך ניתנה ליזמים יד חופשית למדי בתכנון המחודש. הוא יכול למעשה רק את המעטפת המקורית של הבניין, ללא חללי הפנים המקוריים וללא זכר לשימושו ההיסטוריים, כקולנוע וכמועדון.

השיפוץ העתידי מעורר כמובן שאלות. מה הוא הצורך של תל אביב לזכור את עברה התרבותי והאם ניתן להפוך כל בניין לשימור, ללא קשר לגודלו, מיקומו או תפקידו המקורי, לדירות מגורים?

אומת הדאנס

אלנבי היה חלל מדהים למועדון. הוא היה חריג מאוד בגודל ובגובה שלו, ובאמצע שנות ה-90 זאת היתה 'יציאה' לעשות מועדון בתוך קולנוע", נזכר השבוע רל נדל, מבעליו של מועדון "אלנבי 58". "אנחנו התאהבנו במיקום, הרגשנו שקורה משהו מדהים במשולש של שינקין, המלך ג'ורג' ואלנבי וחיפשנו את הדרך שלנו להשתלב בזה. מכיון שזה היה בעיקר "רחוב של חנויות, לא חשבנו שיהיו לנו בעיות עם השכנים

נדל, יחד עם איש חיי הלילה אורי שטרק ובעלים נוספים, פתח את המועדון בערב השנה החדשה של 1994. באופן לא לגמרי מודע הם השתלבו במגמה מקומית ובינלאומית של הסבה של בתי קולנוע שוממים (ובחו"ל גם כנסיות) למועדוני ענק במרכזי הערים. "אלנבי 58" נחל הצלחה אדירה בקרב קהל הבליינים ובתוך שנים ספורות אף הוכתר על ידי המגזין "מיניסטרי אוף סאונד" כאחד מ-20 המועדונים הטובים בעולם

אני בכלל זוכר את אלנבי עוד מהגלגול הקודם שלו כקולנוע", מספר שטרק. "כנער מרמת"ן חן הייתי הולך לשם עם כל הכיתה ורואה את 'סיפורו של אלוף' ואת 'העוקץ'. היינו יושבים על כיסאות עץ מתקפלים ונהנים מהמסך הענקי. כשהגעתי לשם אחרי עשר שנים כדי לפתוח את המועדון, זאת היתה מעין פינה שאיכלסה את טובי הקבצנים ועלובי החיים של תל אביב. היו שם אפילו עוד כמה זונות רחוב. החלל היה אופטימלי בשבילנו, היה לו גובה אדיר והוא היה במרחק של ירידה מהבית מכל מי שגר אז בתל אביב, הרבה לפני עידן המגדלים "ושדרות רוטשילד

שטרק ונדל זכרים בימים של "אומת הדאנס" שהתפתחה במועדון, בערבי הערפדים שמשכו קהל שהשקיע בתחפושות מיוחדות וסוגנויות, ברכבת האווירית של הדי-ג'ייז המובילים מחו"ל (כולל בוי ג'ורג' וסאשה), באפטר-פארטיז של שמעון שירזי וכמובן באקסטזי, שהיה חלק בלתי נפרד מחוויית הבילוי במועדון. בתקופה שלהקת "פיית'לס" טבעה את הביטוי "אלוהים הוא די-ג'יי" הוצבה במת הדי-ג'יי גבוה מעל הקהל. מן היצע העליון אפשר היה להשקיף על כל ההתרחשות ברחבת הריקודים ובבר

אחרי שש שנות פעילות מוצלחות נסגר המועדון. עיריית תל אביב גיבשה מדיניות להקמת מתחמי בילוי מחוץ למרכז העיר, ובמקביל הוקמו בתל אביב כמה מועדונים אחרים, ממוסחרים פחות, שמשכו אליהם את הקהל. זמן קצר אחרי הסגירה השיקו נדל ושטרק את בנמל תל אביב, שהיה המשך ישיר למסיבות באלנבי TLV מועדון

השיפוץ המתקרב של הבניין אינו מתקבל בעין יפה בקרב כל הצדדים. בליינים רבים שנהגו לפקוד את "אלנבי 58" סבורים כי יש לשמר אותו כמוסד עירוני, אולי בעל קשר לתרבות המועדונים, ולא להפוך אותו לעוד בניין דירות טיפוס. הבעלים הקודמים ניסו בעבר למכור את המבנה לעירייה, ללא הצלחה

באופן אישי אני אוהב שיש פה ושם אזורים של חורבות בתוך תל אביב, מכיון שאני אוהב ערים שלא נשלטות באופן טוטאלי. כיף לעבור ליד קולנוע אלנבי ולחשוב על רוחות הרפאים שיוצאות משם", אומר ניסן שור, מחבר הספר "לרקוד עם דמעות בעיניים", שעוסק בהיסטוריה של תרבות המועדונים והדיסקוטקים בישראל. "האם הייתי רוצה שיהפכו את החלל הזה למועדון או גלריה לתרבות ואמנות? ודאי שכן, אבל זה לא האופן שבו תל אביב "פועלת כיום. היא מוכרת את עצמה לנדל"ן ו'אלנבי 58' הוא עוד דוגמה

לדברי שור, בשונה מתרבות הרוקנרול, סצינת חיי הלילה אינה נוהגת להתרפק על עברה. הוא מעלה שאלה אם יש בכלל דרך לזכור את החוויה שבניין מסוג זה העניק לעיר: "איני מתגעגע ל'אלנבי' כמו שאיני מתגעגע למועדונים אחרים שנסגרו. איני כל כך נוסטלגי כלפי

המוסיקה שלו, שהיום היתה נחשבת נוראית בחלקה. בתכלס, עד שהפרייקט הזה יקום האנשים שבילו במועדון יהיו כבר בני 40. לאנשים הצעירים שחיים היום בעיר אין כבר יחס מיוחד לבניין הזה. ממש לא הייתי ממהר להכניס אותו לרשימת אתרי המורשת הלאומית - "עדיף להשאיר אותו זנוח או למחוק אותו לגמרי".

במפתיע, גם נדל ושטרק מביעים תמיכה בהסבת המועדון לשעבר שלהם לדירות מגורים. "איני חושב שזה יכול להיות משהו אחר מבחינה נדל"נית", מסביר נדל, שהתמודד בעצמו לפני כמה שנים על רכישת הבניין. כיום הוא מצטער שלא הגיש הצעה גבוהה יותר למוכרים. "אם זה היה בידי העירייה, היא היתה יכולה להפוך אותו אולי למבנה ציבור, אבל בידיים פרטיות זה או מסחר או מגורים. אז בוא נגיד שעם מצוקת הדיור הנוכחית בעיר, עדיף לעשות ממנו דירות. השאלה היא אם התוצאה הסופית תהיה אכן יפה או שזה ייפך למעין "פרייקט עשיר מאוד ועצוב מאוד".

אני חושב שהניסיון של עיריית תל אביב למתוח את פניו של רחוב אלנבי הוא מבורך", מוסיף שטרק. "אני משוכנע שהפרייקט החדש יפיח חיים חדשים ונהדרים ברחוב הזה. תרבות הבילוי חייבת להיות דינמית ולא לדרוך במקום. כש'אלנבי' נפתח הוא היה השוליים של העיר, אבל היום השוליים כבר במקום אחר. חיי הלילה חייבים להתעדכן, להתחדש ולהתרענן". לדעתו, אין שום סיבה לשמר זיכרונות מהתפקודים הקודמים של הבניין. "זה בדיוק כמו שבשנות ה-70 ירמיהו היה רחוב של פאבים והיום הוא מלא בבתי קפה ובזוגות "צעירים. מה שהיה נכון לפני 20 שנים לא נכון היום".

לא תהיה לך צביטה בלב כשתעבור ליד הבניין בעוד שנה או שנתיים ובמקום מוסיקה? ובליינים תראה דירות מגורים?

צביטה בלב בטח תהיה. אבל יש צביטה גם כשאני רואה את החברה הראשונה שלי" מכיתה ה'. אני חושב שרחוב אלנבי צריך להתקדם וגם 'אלנבי 58' צריך לקבל עדכון של "אדריכלות מודרנית".

הדיון סביב השימור של אלנבי 58 אינו רק שאלה אדריכלית אלא גם שאלה תרבותית, מכיון שמדובר במקום ציבורי בעל חשיבות במורשת של העיר. האדריכלית טל אייל, שמתמחה בשימור ובבנייה במרקם קיים, סבורה שהבניין מייצג היטב את תקופתו ואת תפקידו כקולנוע, "גם אם איכותו האדריכלית אינה יוצאת מן הכלל". לדעתה, יש בעיה לשמר סוגי שימוש נכחדים כגון בתי קולנוע במרכזי הערים, אולם היא היתה שמחה לראות את הבניין מוסב לשימוש ציבורי כלשהו שמעניק גישה לקהל הרחב.

כדי לשמר את התפקיד התרבותי של מקום מסוים צריך להיות לו ערך מאוד מיוחד, שאותו" החברה קובעת", אומרת אייל. "יש דברים שהם ברורים מאוד - הבניין שבו הכריזו על המדינה או בית המלון הראשון של תל אביב. אני חושבת ש'אלנבי' מעלה את השאלה מהו הערך של חיי הלילה בחברה התל-אביבית. ברור לי שבניינים צריכים לקבל תפקודים חדשים, זה חלק מהדינמיקה של העיר, אבל אין ספק שההפיכה של הבניין לבית מגורים הופכת אותו לזיכרון של משהו במקום הדבר עצמו. כשאתה תסתובב שם עם הילדים שלך "יום אחד תוכל להגיד אולי 'הנה כאן רקדתי', אבל זה יהיה סיפור נוסטלגי ולא משהו חי".

אייל מזכירה את בריכת גורדון בתל אביב - מקום חסר חשיבות אדריכלית שבלחץ התושבים עבר שיפוץ נרחב ולא חוסל כפי שתיכננה העירייה. מנגד היא מדברת על אולם אוסישקין של אוהדי הפועל תל אביב, "מקום בעל מורשת ספורטיבית ותרבותית", כהגדרתה, שלא עמד בלחצי הפיתוח. היא מסכמת כי צריך אולי למפות את "הנקודות החמות" של המסורת התרבותית של העיר, ובמלים אחרות, לאתגר את רשימת השימור הקיימת, שבמרכזה ניצב האובייקט ולא בהכרח הערך התרבותי.

דרמה באלנבי

קולנוע אלנבי תוכנן על ידי שלמה גפשטיין (1882-1961), אדריכל ועיתונאי יליד אודסה שעלה לארץ באמצע שנות ה-20. לצד עיסוקיו האדריכליים הוא הקפיד לכתוב מאמרים לעיתונות הרוויזיוניסטית בארץ ובאירופה ואף היה מקורב מאוד לזאב ז'בוטינסקי. בספר "בתים מן החול" הסוקר את אדריכלות הסגנון הבינלאומי בתל אביב כתבה ניצה סמוק כי "הקו הפשוט והצניעות - לעתים עד כדי סגפנות - מאפיינים את רוב בנייניו משנות ה-30 הראשונות". את קולנוע אלנבי היא ציינה לטובה כבניין "חריג", שנוכחותו הדרמטית ברחוב מורגשת עד היום.

גפשטיין תיכנן בניין נאה ברוח הסגנונית והתפקודית של התקופה. קומת הקרקע נועדה במקור לשמש לובי אבל כעבור שנה מחנכתו של הבניין הוסבה לחנויות ושיכנה בין השאר את בית הקפה הנודע "חפציבה". משום כך הועברה הכניסה הראשית לחזית הדרומית והופרדה מן השטח המסחרי, וכיום היא מוסתרת על ידי תוספות בנייה מאוחרות. האולם הראשי של הקולנוע - שנקרא בתחילת הדרך "רמון" - היה גדול במיוחד וכלל יציע. כלפי חוץ אפשר לזהות מאפיינים ברורים של הסגנון הבינלאומי - חלונות סרט (אופקיים צרים), חלון "מדחום" שליווה את המדרגות ולצדו קורה דקיקה שהעניקה דגש אנכי.

התוכנית המקורית שונתה כמה פעמים ולבניין שתיכנן גפשטיין נוספה קומה שסירסה את האופי האופקי שלו. במסגרת השיפוץ יוחזר הבניין לתכנונו המקורי, ללא הקומה: תוספות הבנייה המאוחרות יוסרו וחלונות הסרט, שנאטמו במשך השנים, ייפתחו. בשיח השימור דנים פעמים רבות לאיזה מצב יש להחזיר בניין, משום שכל תוספת משקפת למעשה תהליך מסוים או תקופה. במקרה הזה בחרו במצב המקורי, יש שיאמרו המיזיפי או הרומנטי, שלמעשה התקיים במשך שנה אחת בלבד בסוף שנות ה-30.

בכל מקרה, מהבניין המקורי תיוותר כאמור רק המעטפת. במשך עבודות הבנייה היא צפויה להיתלות על קונסטרוקציה מפלדה ורק לאחר חפירת מרתפי החניה היא תחובר מחדש לבניין. הפנים החדש יכלול 35 דירות בגודל ממוצע של 50 מ"ר ודירת גג אחת גדולה שתשתרע על פני כל הקומה השישית. מתחת לפני הקרקע ייחפרו חמישה מרתפי חניה ובהם 80 מקומות בסך הכל. חלק מהם יהיו פתוחים גם לציבור הרחב.

לבניין גם יבנה אגף חדש, שימוקם בחלקו המערבי הפונה לכרם התימנים. זאת קונסטרוקציית מתכת וזכוכית שמזכירה מעין בונה במבט על. האדריכל צדיק אליקים מסביר כי היא חובקת את הבניין המקורי ומשמשת לו רקע. "האנשים שעוברים ברחוב אלנבי יראו את הקולנוע ופחות את התוספת", הוא מסביר. בגלל האופי הקופסתי של הבניין ומגבלות השימור, למרבית הדירות תהיה חזית אחת בלבד. במרכז יבנה גלעין של מעליות, חדרי מדרגות ומרחבים ממוגנים שימשו את הדיירים כחדרי כושר קטנים.



בניין אלנבי 58 בתל אביב כיום; למטה: בימיו כבית קולנוע



תצלום: דודו בכר