

# תוסס בלב העיר

מלון נורמן

נחמני 25-23 תל אביב

the norman hotel

ד"ר הילית מזור



הבניין בנחמני 25 תוכנן ב-1925 על ידי אדריכל לואי אדלר ונחשב לאחד ממבשרי האדריכלות המודרנית בתל אביב. הוא כונה "הבניין הנופל" בשל כרכובי ההצללה האלכסוניים שהקדימו כנראה את זמנם לטעמו של העם(ך).  
**למעלה:** הבניין נתלה על שלד זמני לצורך חפירת המרתף.  
**צילום:** אריאל קן.

#### יואב מסר אדריכלים

**צוות אדריכלים:** יפתח חיינר, תדהר בקר, אביטל שנהב, סוזן שרבן, תמר ברגר, ונועה לוי - מעצבת פנים.

**עיצוב פנים נחמני 23:** SM Design Paris

**עיצוב פנים נחמני 25+23:** Sagrada London

**שימור נחמני 23:** יואב מסר אדריכלים.

**שמור נחמני 25:** אדריכלית ניצה סמוק.

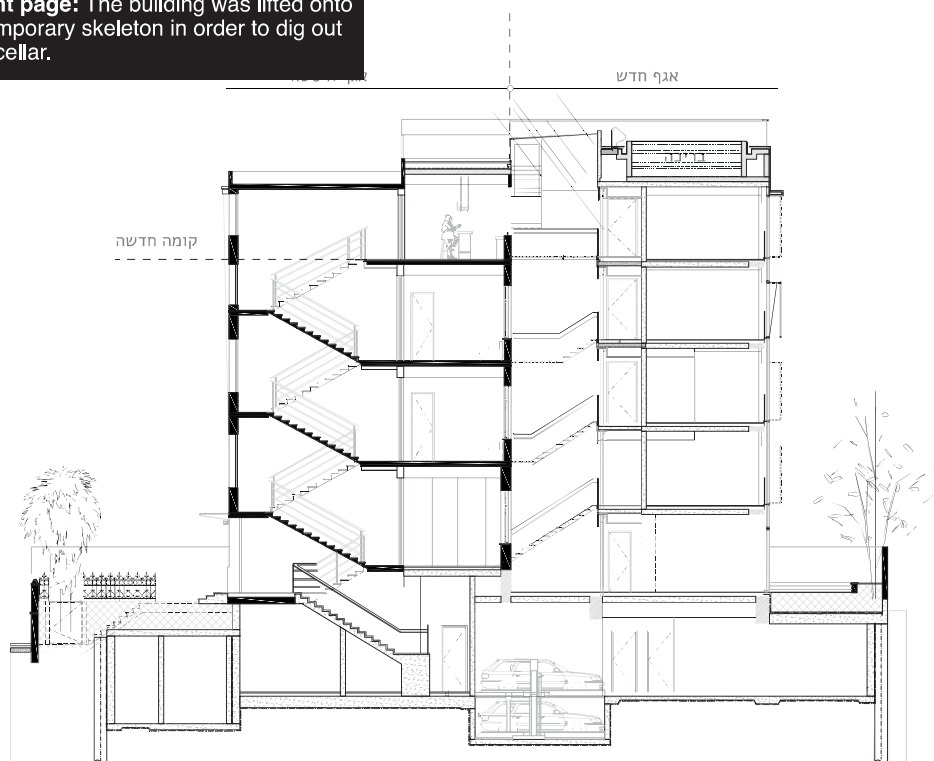
המלון הממוקם בלב העיר מורכב משני בניינים משנות העשרים, וילה שנבנתה בשנות השלושים, ואגף עורפי חדש שניצל את זכויות הבנייה לצורך מימון תהליך השימור.

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.



Planned in 1952 by Leo Adler, Nachmani 25 is considered a pioneer of the International style of the 30's, it was ignorantly called "The Falling Building", due to its diagonal shading cornices.

**Right page:** The building was lifted onto a temporary skeleton in order to dig out the cellar.



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 "ברומטר", 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".

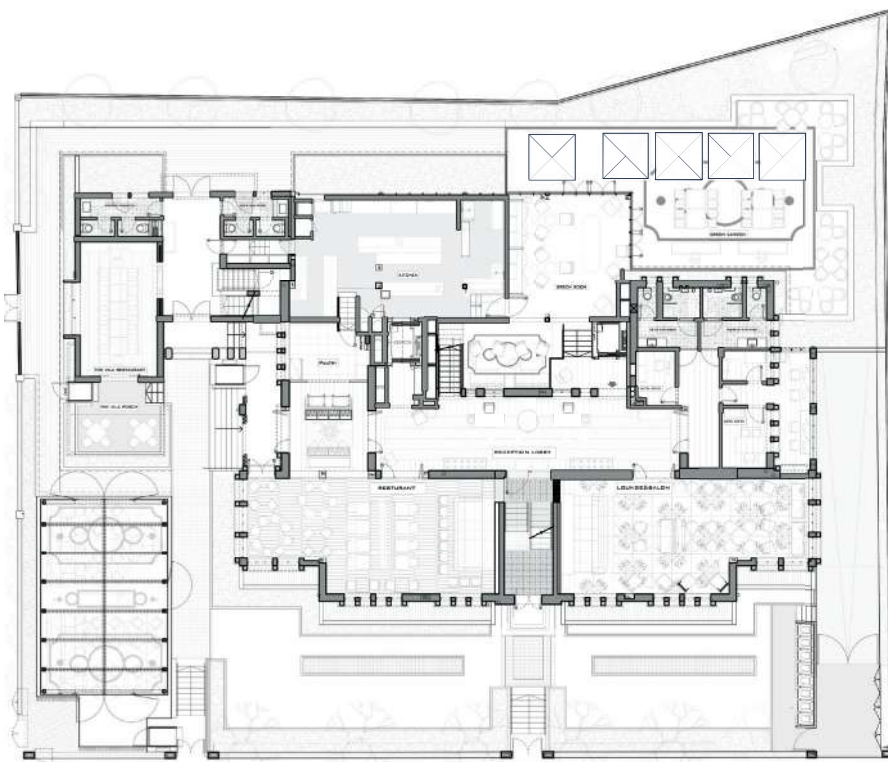
הבניין בנחמני 23 תוכנן במקורו עבור משפחת פרידמן - ממקימי ובעלי סניף ויסוצקי בארץ (אם המשפחה אלקה רשומה בין 66 מייסדי העיר). ראוי לציין שאדריכל הבניין - משה צ'רנר - תכנן בין היתר את בניין העירייה הראשון ברחוב ביאליק - שנבנה במקורו כמלון. במשך השנים התגוררו בבניין הרומנטי שחזיתו פונה לכיכר המלך אלברט,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

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





דלפק הקבלה של מלון נורמן בנחמני 25.  
על הקיר עבודת אמנות של ציבי גבע, ומשמאל  
"בר הספרייה".  
צילום : סיון אסקין.  
בעמוד השמאלי: אטריום בן שש קומות המחובר בין  
הבניין הישן, הווילה של משפחת רומנוב והאגף החדש,  
יוצר תמהיל מיוחד של תקופות וסגנונות.



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  
תווך בין הבניין ההיסטורי והאגף החדש.

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

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

זה מתחיל בפרטים המשוחזרים, עובר דרך החיבור  
המיוחד בין האדריכלות האקלקטית והסגנון  
המודרניסטי באמצעות טכנולוגיות בנייה חדשות, ומגיע  
עד לתלושת המלצרים המבטאת את רוח התקופה  
שהיותה אבן דרך במיסוד תל אביב כעיר.

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





**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.

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







**Above:** The atrium as seen from a lobby on one of the storeys.

**Right page:** On the atrium wall - a poem written in 1956 for the Dolphin Hotel in Shavei Zion, Nahariya.

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 ממשיה שמתפקדת מבחינה פונקציונלית כמו מכונה משומנת. צריך לייצר ריגוש שאינו 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 לשופס בטעם אשכוליות...**

בשנת 1925, כאשר פטריק גדס התבקש להכין תוכנית מתאר לתל אביב, הוא עמד על כך שרובע לב-העיר הרומנטי לא ייכלל בתוכניתו. במקום חיו 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 מוקפד של הפרטים, ומחוזק באמצעות הדרך שבה הם נחווים כחלק מתהליך האירוח. הגירויים הוויזואליים המעטרים את החללים, המתח הנוצר בין הבניינים שנבנו בתקופות שונות, והתכנון העכשווי המנצל את הטכנולוגיות החכמות.

מעבר לחיבור בין עבר והווה – השונים כל כך מצד אחד ומשלימים 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), איך עובדים עם מעצבי פנים בינלאומיים, ובעיקר – כיצד ניתן להוביל צוות של עשרות שותפים,



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

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

**המונח "עיר יוצרת" (Creative City) מתחבר למרכז המדיה ב-Fujairah - אחת משבע האמירויות המאוחדות. אני הבנתי שייחוד הפרויקט מתבטא בחיבור בין ישן לחדש. כיצד המלון שלך מתחבר לתכנים הנובורישיים 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 ובמיוחד ביצירת תודעה למאורעות העבר. כשאמרתי "עיר יוצרת" התכוונתי למשמעות הפרויקט בהקשר העירוני. ביטלנו מצד אחד את הסטריליות של המלון כ"אי תיירותי", והכנסנו צעירים למתחם המגורים המתבגר המוקף בגלריות, בתי קפה, מסעדות וברים.

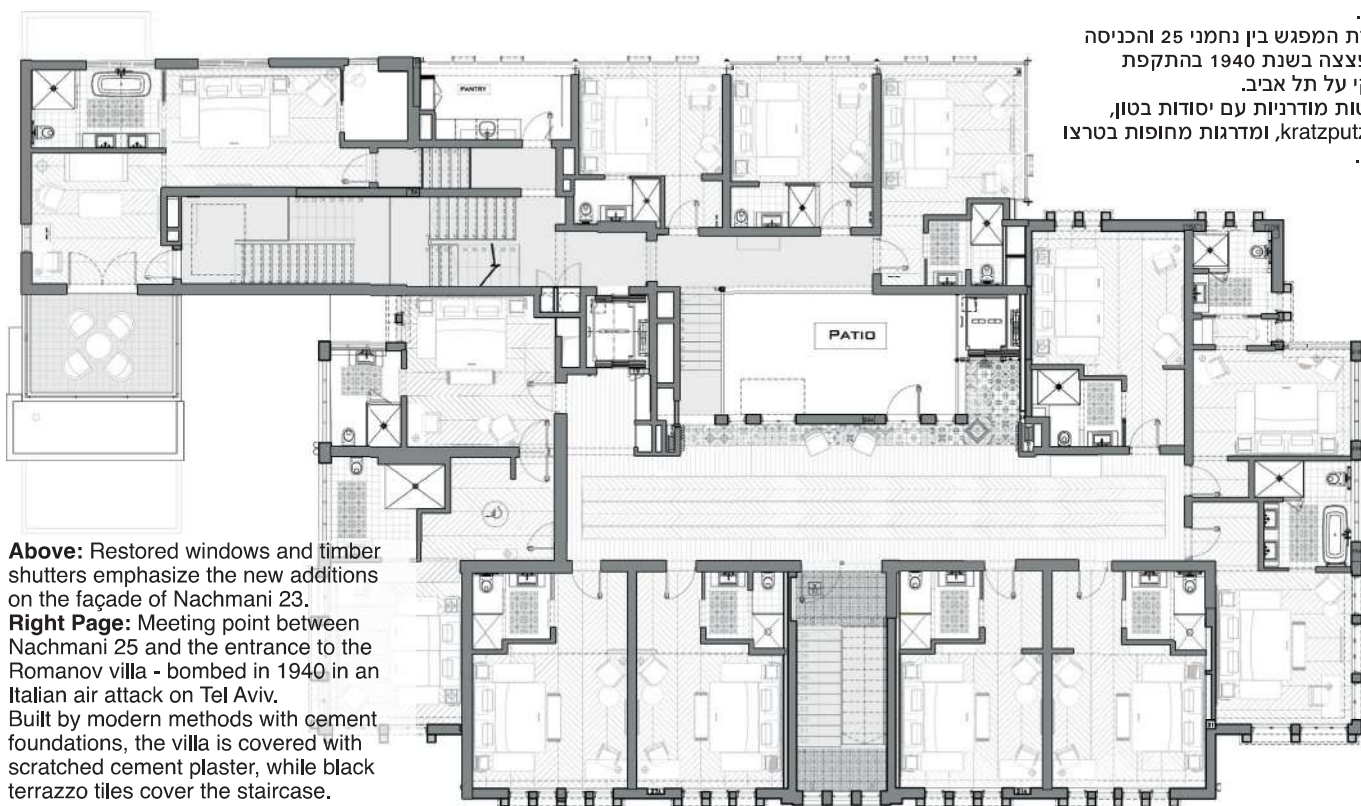
**... עשר נקודות שבלעדיהן אין מלון.**

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





**למעלה:** חזית נחמני 23 – חלונות מקוריים לאחר השימור, ותריסי עץ מתרוממים מדגשים את התוספות החדשות.  
**בעמוד הימני:** נקודת המפגש בין נחמני 25 והכניסה לוויולה שבה נפלה פצצה בשנת 1940 בהתקפת חיל האוויר האיטלקי על תל אביב.  
 הוויולה נבנתה בשיטות מודרניות עם יסודות בטון, טיח מגורד בסגנון kratzputz, ומדרגות מחופות בטרצו שחור בחזית הוויולה.  
**צילום:** עמית גושר.



**Above:** Restored windows and timber shutters emphasize the new additions on the façade of Nachmani 23.

**Right Page:** Meeting point between Nachmani 25 and the entrance to the Romanov villa - bombed in 1940 in an Italian air attack on Tel Aviv. Built by modern methods with cement foundations, the villa is covered with scratched cement plaster, while black terrazzo tiles cover the staircase.









**Right page:** Grapefruit trees recalling the orchard in the original courtyard of Nachmani 23.  
**Left page:** Nachmani 23 - roof suite overlooking the historical city and the sea.

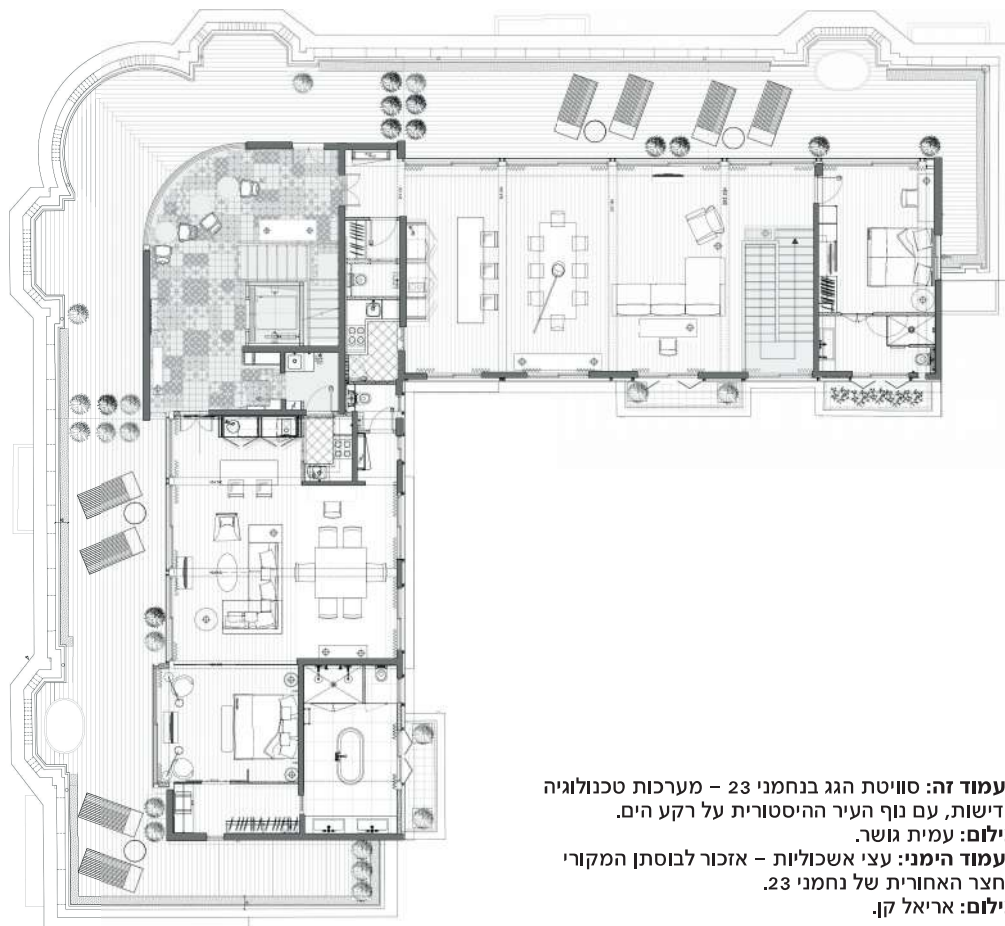
**Yoav Messer Architects.**

**Team of architects:** Iftah Hayner, Tidhar Becker, Avital Shenhav-Shani, Suzan Serban-Yadid, Tamar Berger, and Noa Levi-Tuval (interior designer).

**Nachmani 23 interior design:** SM Design, Paris.

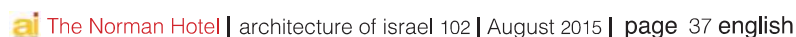
**Nachmani 23 and 25 interior design:** Sagrada London.

**Conservation Nachmani 25:** Architect Nitza Metzger-Szmuk.



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





**This page:** Restored flooring, white steel windows and high quality textiles in the new bathroom at Nachmani 25.

**Right page:** The swimming pool - 90 tons of water on the roof of a conserved building.

**Below:** Restored entrance door at Nachmani 23 .





# vibrant in the heart of the city

Dr. Hillit Mazor

# the norman hotel nachmani 23-25 tel aviv

Located in the heart of the historical city, The Norman Hotel consists of two buildings from the twenties, a villa from the thirties, and a new rear wing that exploited building rights to finance the conservation process. Building additions included an extensive cellar and the construction of an additional floor on the roof.

The building at Nachmani 25 was planned in 1925 by German architect Leo Adler, for the Romanov family. The unadorned, rectangular building positioned on a podium with the "Barometer" shaped staircase is considered a pioneer of the transition from the eclectic style of the 20's to the modern building prevailing in the city during the 30's. Diagonal shading cornices protecting the rectangular windows gave it the misleading name of the "Falling building".

The building at Nachmani 23 was planned in the same year by architect Moshe Cherner (who served as Adler's local architect) for the Friedman family - one of the founders and owners of the Israeli Visotsky Tea branch. Interestingly, Cherner was also the architect of the first Municipality Building on Bialik Street, originally planned as a hotel.

Over the years, well known figures lived in the romantic building overlooking King Albert Square, serving as a source of inspiration and a film location.

The buildings were conserved and restored to detail, including windows, flooring, handrails, and cornices. Nachmani 25 was lifted onto a temporary skeleton in order to dig out an extensive basement, which was then replaced by a permanent steel skeleton to support an additional upper floor.

Located between the two buildings, the Romanovs' prestigious villa, also designed by Cherner during the 30's, currently connects all components of the hotel in one coherent unit. In this context, a lit six-story atrium constitutes a transition zone between the historic buildings and the new wing.

**Project planner for eight years, architect Yoav Messer explains how he created a "vibrating entity" that resuscitated the aging heart of the neighborhood.**

Strict conservation combined with smart infrastructure constituted an architectural challenge that included identifying and acquiring buildings, restoring and turning them into a functional system, making use of the unique character of the city center.

It starts with the restored details, continues with the special connection between Eclectic and Modernist architecture, using state of the art technologies, ending with the waiters' clothing that express the spirit of the times, a milestone in the culture of Tel Aviv as a city.

**What do you mean by 'culture' when the term is at the core of public debate?**

In 1925, when Patrick Geddes was asked to prepare a master plan for Tel Aviv, he insisted that the romantic core of the city, where important figures in the history of Tel Aviv lived and created, remain out of his plan.

But the buildings got old and neglected and it was clear to us that we must restore them without losing their identity. This is reflected in the meticulous restoration of detail and how they are experienced; the visual stimuli embellishing the spaces, the tension created between the buildings constructed in different periods, combined with contemporary smart technology.

Over and above the connection between past and present - so different on one hand yet complementary on the other, there has been an enormous effort to upgrade the professional level of construction, finishing work, and elaborate interior design.

**What did you learn from running this complex process for so long?**

A great deal... conservation processes, hotel management and budgeting (this is our first hotel), how to work with international interior

designers, and, most importantly - how to lead a team of dozens of partners, consultants, suppliers in a long process lasting over 8 years... take a deep breath and survive.

**Now that you know what it is to design a hotel, perhaps tell me so I know as well...**

A hotel is first and foremost a dream-like living experience. In a dream, there is always something other-worldly, which should happen in a functioning reality that works like a well-oiled machine. It is important to create an exhilaration that is out of the ordinary - something that allows you to touch, experience, and move on. Each hotel is a different experience... and I still haven't designed them all.

**What would you do differently today?**

That's hard to answer because there is always an emotional involvement that helps overcome professional mistakes. It burns you out on one hand, but it's also what sustains the determination and optimism required to manifest the architectural vision - in this case - the creation of a high quality vibrant complex in the "bubbly" heart of Tel Aviv.

**Bubbly... you surely don't mean Grapefruit Schweppes...**

No, but almost... in order to revive the historical orchard, we planted six mature grapefruit trees. But seriously - bubbly and qualitative are the soul of Tel Aviv, actually what makes it a "creative" city - the boulevards, bars, restaurants, cafes, galleries, and especially the people passing through.

**The term Creative City relates, as I recall, to the Fujairah Media Center. How are your efforts to revive the historical content of Tel Aviv relevant to the artificial nouveau-riche content of the Arab Emirates?**





## חלונות ברזל לתמיד...

חברת פרומט הנה נציגתה הבלעדית של חברת CRITTALL בארץ ומספקת תכנון והתקנה של חלונות פלדה חדשים לפרויקטים עכשוויים ולפרויקטים לשימור, הכל לפי תכנון אדריכלי במסגרת תקני הייצור הבריטי, הכוללים גלון חם בהטבלה ב-450 מעלות וצביעה באבקת פוליאסטר, תהליך המקנה לחומר עמידות לאורך שנים רבות ומבטיח עמידות גבוהה בפרט במבנים הקרובים לסביבה הימית.

חברת **Crittall Windows** בע"מ הוקמה לפני למעלה מ-150 שנה באנגליה. במהלך השנים הפכה החברה לחלוצה בתחום תעשיית חלונות הפלדה ומקור בינלאומי לחלונות ודלתות פלדה, עם קווי ייצור בחמש יבשות.

החברה מתמחה בייצור חלונות ודלתות המתאימים הן למבנים לשימור והן לתכנון המודרני. בשנת 2012 התקינה חברת פרומט חלונות ודלתות פלדה במלון נורמן. החלונות והדלתות מאובזרים באביזרי פתיחה מקוריים של חברת CRITTALL.

בנוסף לפרויקט זה ביצעה פרומט פרויקטים יוקרתיים נוספים: בית הפגודה בתל אביב, בית הצדף ביפו, מלון וולדורף אסטוריה, מצודת דוד, משכנות שאננים בירושלים, בית ישפאר בהרצליה ועוד.