

מרחב ויצו

סקר ותיעוד המרחב וניתוח ערכי שימור



רפרנטית מלווה מחלקת
שימור: אדריכלית הדס נבו-
גולדברשט

מחקר: אדריכל רועי פביאן

תמצית העבודה

עבודה זו סוקרת את המבנן הממוקם בין הרחובות שדרות דוד המלך, ויצמן, ברקוביץ' ורבקה זיו. המבנן ממוקם באזור מרכזי ביותר בעיר ומשמש לצרכי ציבור. קיימים במקום 6 בניינים לאחר ש-1 נהרס בשנת 2007. כמו כן מכיל המבנן שטחים נרחבים בין הבניינים ובחלקם מגוננים. בבסיס העבודה ניצבות 3 שאלות בהכוונה שימורית, קרי תרומה למורשת המקומית:

1. האם המבנן מתפקד באופן שמקנה לו זהות בעיר?
2. האם קיימים ערכי מורשת למבנן ברמה האורבנית?
3. האם קיימים במבנן בניינים בעלי ערך למורשת המקומית, אם כן מתוקף מה נובעת חשיבותם?

לאור הממצאים שעלו בעבודה ניתן לסכם כדלקמן:

1. ערכים אורבניים:

- המבנן היה במצב מיטבי באמצע שנות ה-70 ומאז הוא מתדרדר ומעבד מערכיו.
- המבנן משמש עתודה לצרכים עירוניים מזדמנים ללא תכנון מכוון מעבר לייעודי קרקע.
- חסמים ומכשולים פסיים מונעים נגישות ושימוש ציבורי בפנים המבנן.
- גינון והליכתיות מתקיימים רק בפריפריה של המבנן.
- אין שטחי גינון ושבילים בפנים המבנן (פרט לגינה הפנימית הפרטית של בית האבות).
- אין קשר תפקודי או אסטטי בין הפונקציות הפועלות במבנן.
- המבנן חסר זהות בשל העדר זיקה בין הפונקציות הפועלות בו.

2. ערכים אדריכליים:

- במבנן קיימים 3 בניינים בעלי חשיבות חברתית-היסטורית-תרבותית ברמה הלאומית, המכילים ערכי שימור גבוהים. 2 מהם מגלמים יצירתיות אדריכלית חריגה באיכותה.
- מוסד האם והילד/בית אבות ויצו: מבנה בעל ערכים וחשיבות משמעותיים ביותר. בניין זה הוא אחד מיצירות המופת של האדריכלות המודרניסטית הקיימים בעיר. שינויים מרחיקי לכת בתיפקודו ובמבנהו התרחשו החל משנות ה-80, וכתוצאה מכך נדרש שיקום משמעותי לתיקון מצבו הנוכחי והשבטו לאיכות שהייתה קיימת בו.

- בניין משרדים ראשי ויצו: מבנה בעל ערכים וחשיבות משמעותיים. נוכחותו בקרן רחוב והיותו תוצר אדריכלי של משרד נדלר, נדלר, ביקסון מחזק מאוד את חשיבותו השימורית. השינויים הפסיים שנעשו במבנה מינוריים, לא נדרשת השקעה גדולה לתיקון מצבו הנוכחי.

- בית שלום עליכם: מבנה מינורי בעל ערכים אדריכליים מובהקים והקשרים תרבותיים משמעותיים ביותר בעלי תרומה אוניברסלית. השינויים הפסיים שנעשו במבנה מינוריים, לא נדרשת השקעה גדולה לתיקון מצבו הנוכחי.

1. תיאור מצב קיים

2. התפתחות היסטורית

i. היסטורי אורבני ואדריכלי

ii. חברתי פוליטי וכלכלי

iii. סקירת ההתפתחות בתצלומי אוויר

3. המערך הפיסי של המבנה

i. מערך הרחובות הסובבים והקשר למבנה

ii. חלוקת אזורים במבנה

iii. חתכים עקרוניים

4. המבנים במבנה

i. מגרש 349 – מרחב ויצו

(א) מוסד האם והילד: שכון עולים

(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה

(2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר

(3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

(ב) משרדים ראשי

(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה

(2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר

(3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

(ג) מחסן טרומי

(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה

(ד) גן ילדים מזרחי

(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה

(2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר

(3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

ii. מגרש 822 – היכל הבונים החופשיים

(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה

(2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר

(3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

תוכן עניינים - המשך

iii. מגרש 823 - בניין ציבורי (לשעבר גן ילדים מערבי)

- 1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
- 2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר
- 3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

iv. מגרש 868

(א) בית שלום עליכם

- 1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
- 2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר
- 3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים
- 4) תולדות הקמת המבנה
- 5) תיעוד היסטורי של המבנה
- 6) מסמכים היסטוריים

(ב) מגדל המוזיאון

- 1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
- 2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר
- 3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

5. המרחבים הפתוחים במבנן

i. מערך קומות הקרקע, תנועה ונגישות, יחס לרחובות הסובבים

(א) מגרש 349 - מרחב ויצו: מוסד האם והילד, משרדים ראשי וגן ילדים מזרחי

(ב) מגרש 823 - מרחב ויצו: בניין ציבורי (גן ילדים מערבי)

(ג) מגרש 868 - בית שלום עליכם ומגדל המוזיאון

ii. חניונים ועצים

iii. גדרות

6. ניתוח המבנן כמערך אורבני שלם

i. כרונולוגיית התפתחות האתר

ii. מערך היחסים בין קומות הקרקע של המבנים במצבם הראשוני

iii. סיכום מיפוי ואפיון ניתוח המבנן

7. הערכה אדריכלית של המבנים

i. זיהוי מבנים בעלי ערך למורשת המקומית

ii. מגרש 349 - מרחב ויצו

(א) מוסד האם והילד: שכון עולים

(1) ניתוח אדריכלי-טיפולוגי והערכת מצב קיים

(2) הקשרים סגנוניים

(3) הערכת חשיבות המבנה

(4) מפגעים ואיומים על ערכי המבנה

(ב) משרדים ראשי

(1) ניתוח אדריכלי-טיפולוגי והערכת מצב קיים

(2) הקשרים סגנוניים

(3) הערכת חשיבות המבנה

iii. מגרש 868 - בית שלום עליכם

(1) ניתוח אדריכלי-טיפולוגי והערכת מצב קיים

(2) הקשרים סגנוניים

(3) הערכת חשיבות המבנה

8. סיכום

9. נספחים

i. שנת הקמת המבנים ושינויים משמעותיים במבנה

ii. מתכננים, אדריכלים ומהנדסים

(ב) מוסד האם והילד: שכון עולים

(ג) מוסד האם והילד: גן ילדים מזרחי

(ד) היכל הבונים החופשיים

(ה) בית שלום עליכם

(ו) מגדל המוזיאון

iii. תולדות הארגונים הפועלים ויזמי הפרוייקט

(א) ויצו - ארגון נשים ציוני בינלאומי

(ב) הבונים החופשיים

(ג) חברה למען בית שלום עליכם

(ד) חברת מגדל לביטוח וחברת מגן לביטוח

iv. פרטי בניין מקוריים

א) מוסד האם והילד: שכון עולים

ב) ויצו בניין משרדים ראשי

ג) בית שלום עליכם

מרחב ויצו הינו חלק ממבנן עירוני המוקף ברחובות שדרות דוד המלך בצפון, ויצמן במזרח, ברקוביץ' בדרום ורביקה זיו במערב. המבנן מכיל כיום 6 מבנים בגדלים ושימושים שונים. מיקומו המרכזי של המבנן בעיר, קרבתו למוקדי שירות וציבור משמעותיים בעיר ובמטרופולין, כמו גם הפונקציות הציבוריות המתפקדות בו מקנות לו חשיבות רבה. עבודה זו מטרתה לבחון את הערכים המתקיימים במבנן ככלל ובמרחב ויצו בפרט. ערכים אלה מקורם לא רק במיקומו של המבנן ובתפקודם של מוסדות הציבור הקיימים בו. חלק מהמבנים במתחם ראויים לבחינה אדריכלית שימורית בשל משמעותן החברתית-היסטורית של המוסדות עבורם הוקמו, אך לא פחות מכך בשל האיכות האדריכלית המיוחדת של חלק מהמבנים. חשיבות אפשרית נוספת למבנן נובעת ממערך המבנים במרחב ומפוטנציאל יצירת מרחב ציבורי פתוח הקושר את המבנים השונים במבנן, שביכולתו לתרום לעיר ריאה ירוקה איכותית וצירי תנועה רגלית יעילים ומרעננים.

העבודה נחלקת ל-3 חלקים. החלק הראשון (פרקים 1-4) סוקר את מבנה המבנן ואת התפתחותו ההיסטורית. חלק זה בוחן את חלוקת המבנן למתחמי משנה בעלי תפקודים שונים, משרטט את שלביות התפתחותו של המבנן מראשיתו בתחילת שנות ה-50, ומפרט עודות ההשתלשלות האדריכלית של המבנים המצויים בו, כולל בניין שהיה קיים ונהרס. החלק השני בוחן את תפקודו של המבנן כיחידה אורבנית אחת. בחינה זו נסמכת על סקירת החללים הפתוחים בין הבניינים וצורת הגישה והתפקוד של קומות הקרקע במבנים ביחס לדרכים הציבוריות בהיקף המבנן ואיכות החללים הירוקים שבין הבניינים (פרקים 5-6). חלקה האחרון של העבודה מזהה את המבנים בעלי ערך למורשת המקומית, מנתח אותם בראייה אדריכלית והיסטורית ומסיים בהמלצות שמוריות עבור המבנים המשמעותיים שבמבנן (פרקים 8-9).

1) תיאור מצב קיים

מגרש 823

בניין ציבורי (לשעבר גן
ילדים מערבי):
ראשית שנות ה-60 - בנייה
1993-97 - תוספת 3 קומות

מגרש 349

משרדים ויצו:
1965 - בנייה

מגרש 349

גן ילדים מזרחי:
1974 - בנייה

מוסד האם והילד:
1950 - בנייה
1982 - הסבה לבית
קשישים



מגרש 868

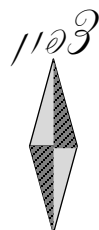
מגדל המוזיאון:
2001-13 - בנייה

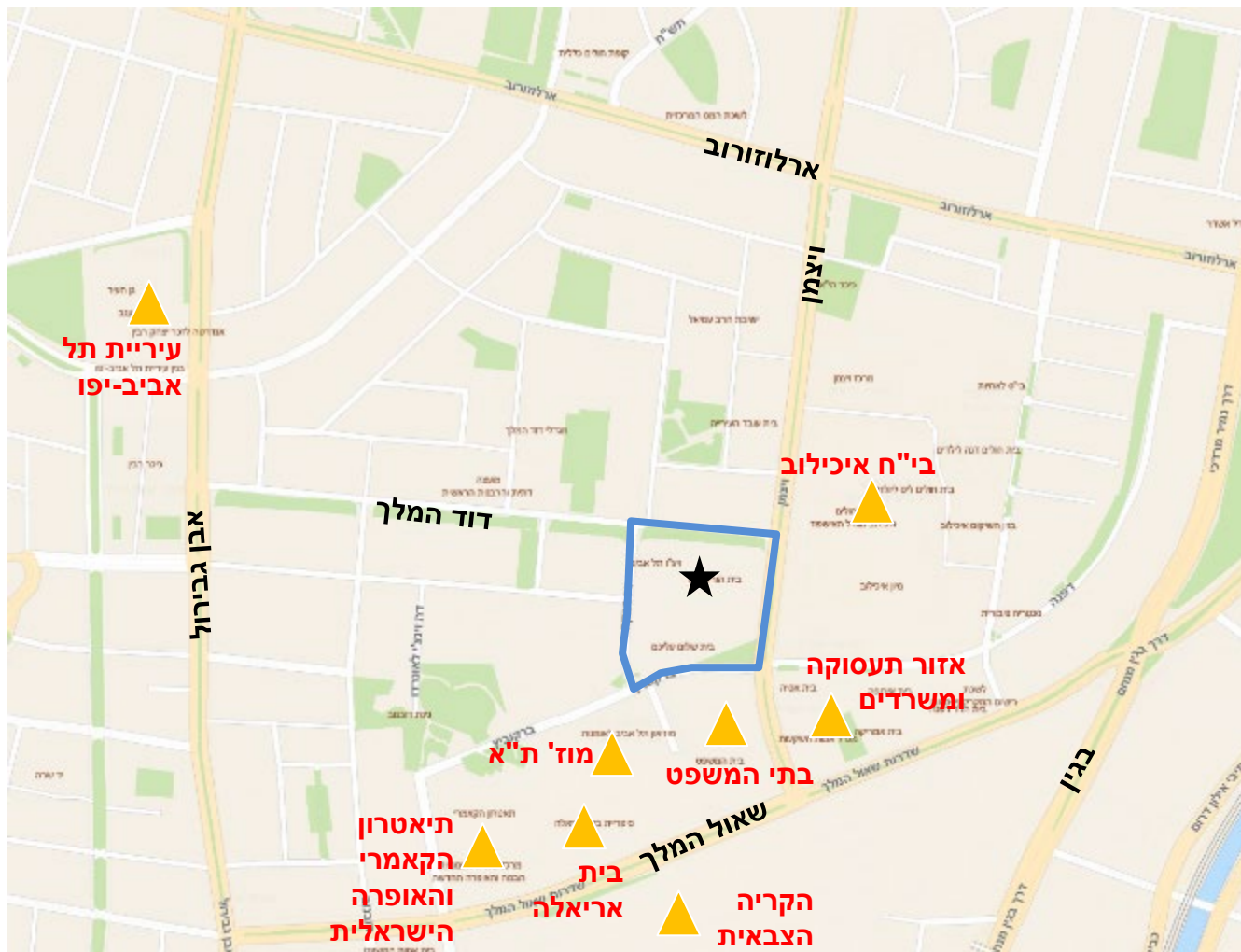
מגרש 868

בית שלום
עליכם:
1967 - בנייה

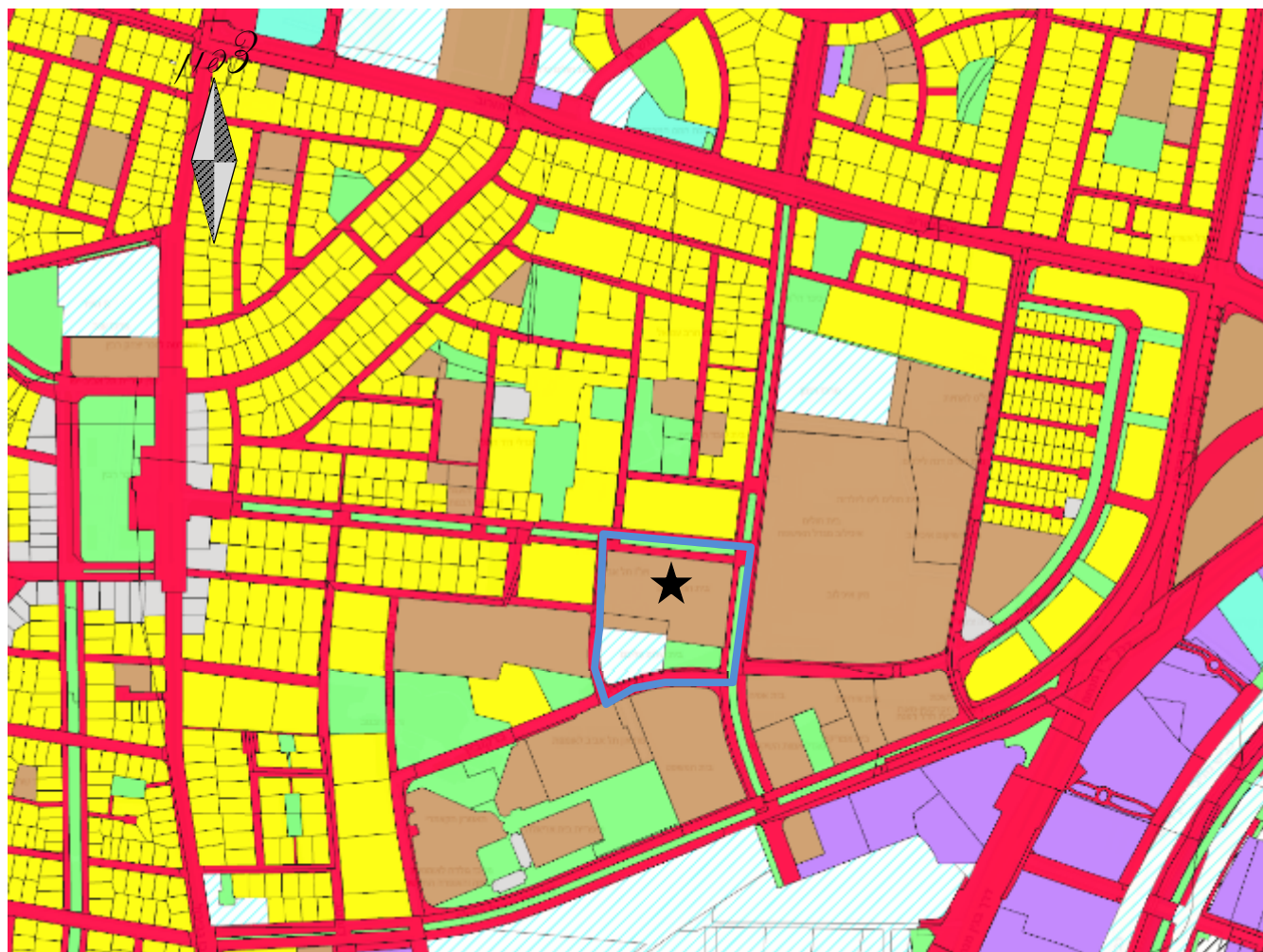
מגרש 822

הבונים החופשיים:
1958 - בנייה
2007 - הריסה



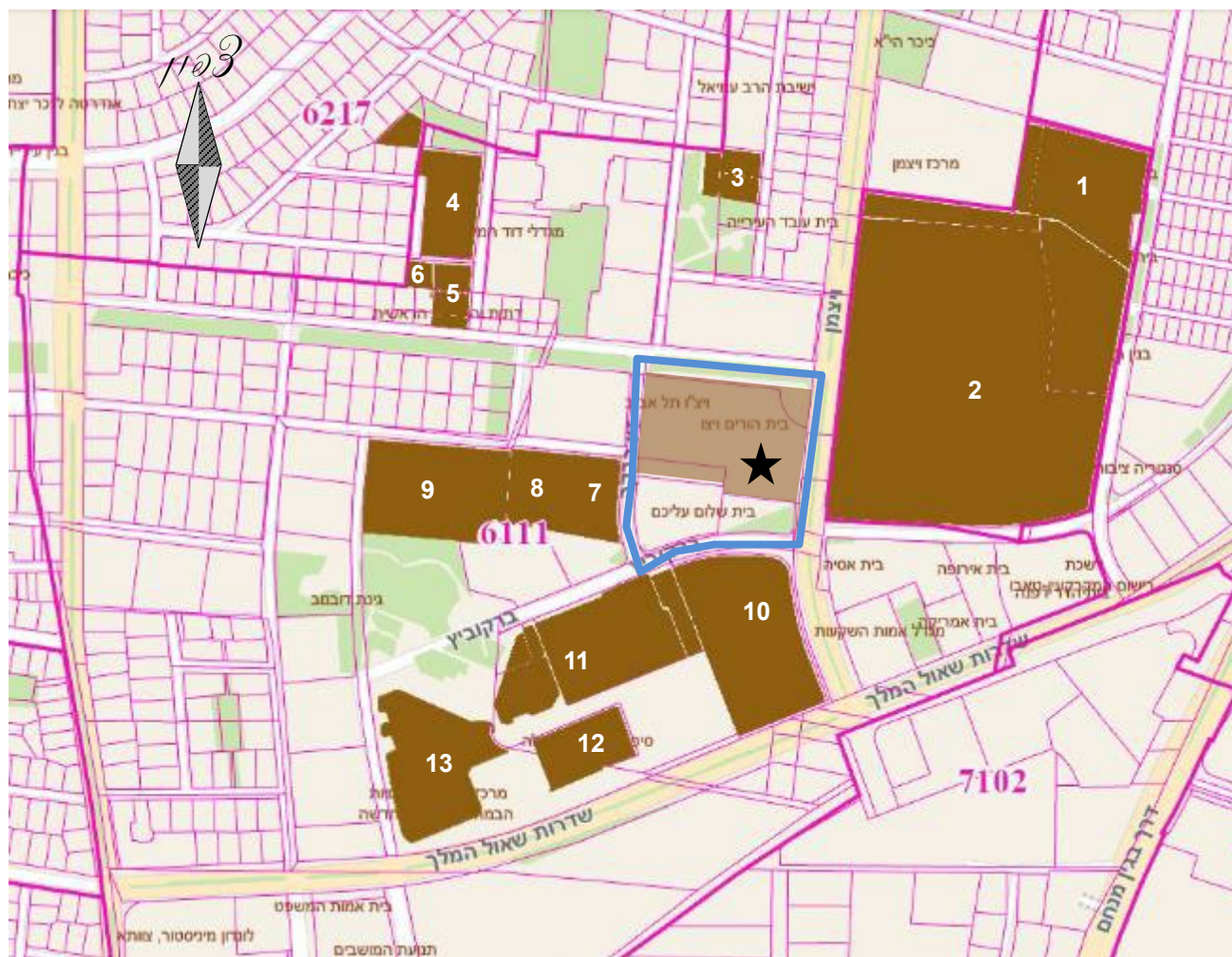


מרחב ויצו והמבן בו הוא נמצא ממוקמים באזור מרכזי של העיר בחלקו הדרומי של רובע 4. המבן, מסומן כאן בכוכבית וגבולותיו בקו כחול, משתלב כחלק ממרכז אזרחי עבור חלק זה של העיר, וכולל מוקדי פעילות של אדמיניסטרציה עירונית, תרבות, בילוי, בריאות, חינוך, תעסוקה, משפט ואף ביטחון. האזור מוגשש על ידי מערך של רחובות ראשיים ומשניים, והמוסדות הפעילים בו משרתים את העיר והמטרופולין כולה.



מגורים ציבורי שצ"פ תעסוקה

המבנים במתחם ובסביבתו נחלקים בין ייעוד מגורים (במרבית השטח) ומבני ציבור מסוגים שונים. קיים ריכוז גדול של מגרשים חומים למטרות ציבוריות בקרבת מרחב ויצו והמבנ הסמוך, והמתחם משתלב איתם בהיותו בייעוד ציבורי ברובו.

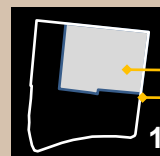


מרחב ויצו	★
בית ספר לאחיות	1
בית חולים איכילוב	2
גן ילדים ציבורי	3
בית ספר היובל	4
בית הדין הרבני	5
בית כנסת קוממיות אברהם	6
בית ספר מוריה	7
בית ברודט לתרבות יהודי	8
בית ספר עירוני ב'ג'	9
בתי משפט שלום ומחוזי	10
מוזיאון תל-אביב	11
הספרייה המרכזית בית אריאלה	12
התיאטרון הקאמרי והאופרה הישראלית	13

מבני הציבור המקיפים את המבן משמשים לתכליות מגוונות. אלו כוללים את בית החולים העירוני – איכילוב ובית הספר לאחיות, בית משפט שלום, מחוזי ורבני, מוזיאון תל-אביב לאמנות, הספרייה המרכזית - בית אריאלה, 2 מרכזי תרבות יהודית: בית שלום עליכם ובית ברודט, 2 אולמות מופע: הקמארי והאופרה הישראלית, 3 בתי ספר, ובית כנסת. קיבוץ מגוון מוסדות ציבור כה מרכזיים וייחודיים בפעילותם, כמו גם באיכויותיהם האדריכליות (עבור חלק מהמבנים) מייחד את האזור בתדמיתו ובתפקודו הציבורי, ומעצים את חשיבותו בעיני ציבורים נרחבים ומגוונים, כמוקד משיכה ופעילות משמעותי בלב הכרך.

(2) התפתחות היסטורית

סטטוס מבנה



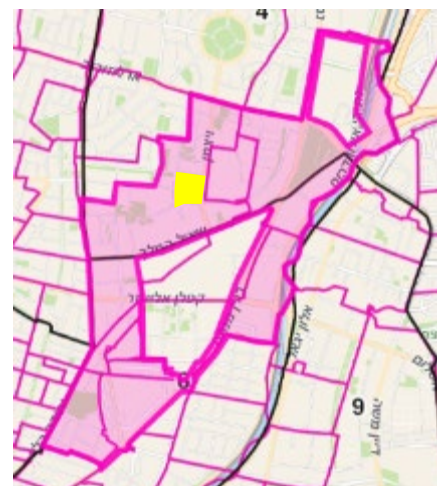
מקרא:

מִיָּקוֹם מִגְרֵשׁ

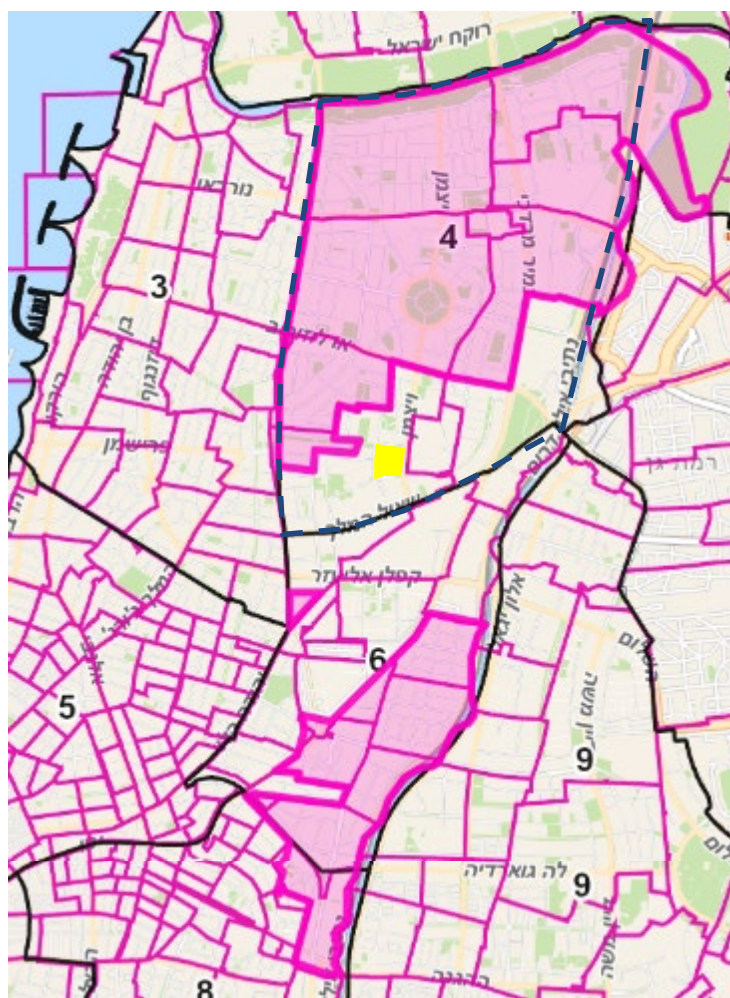
גבול מבן

סדר הקמת המבנים

בדצמבר 1940 אושרה תכנית 50 (ראו משמאל), שגבולותיה הקיפו את אדמות מזרח העיר של אז (למעט קרקעות שרונה). מאחר והבלוק העירוני של מרחב ויצו נכלל בקרקעות הטמפלריות, אזור זה זכה לתכנית סטטוטורית רק ב-1964, בתכנית בניין עיר גי (ראו למטה). קרקעות הטמפלרים סופחו למדינת ישראל עם הקמתה, והולאמו על ידי הממשלה על בסיס הסכם השילומים בין גרמניה וישראל, בהיותם רכוש גרמני, בעקבות השואה.

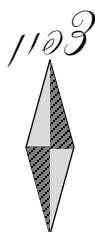


תכנית גי



תכנית 50

מקרא:

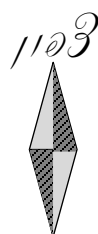
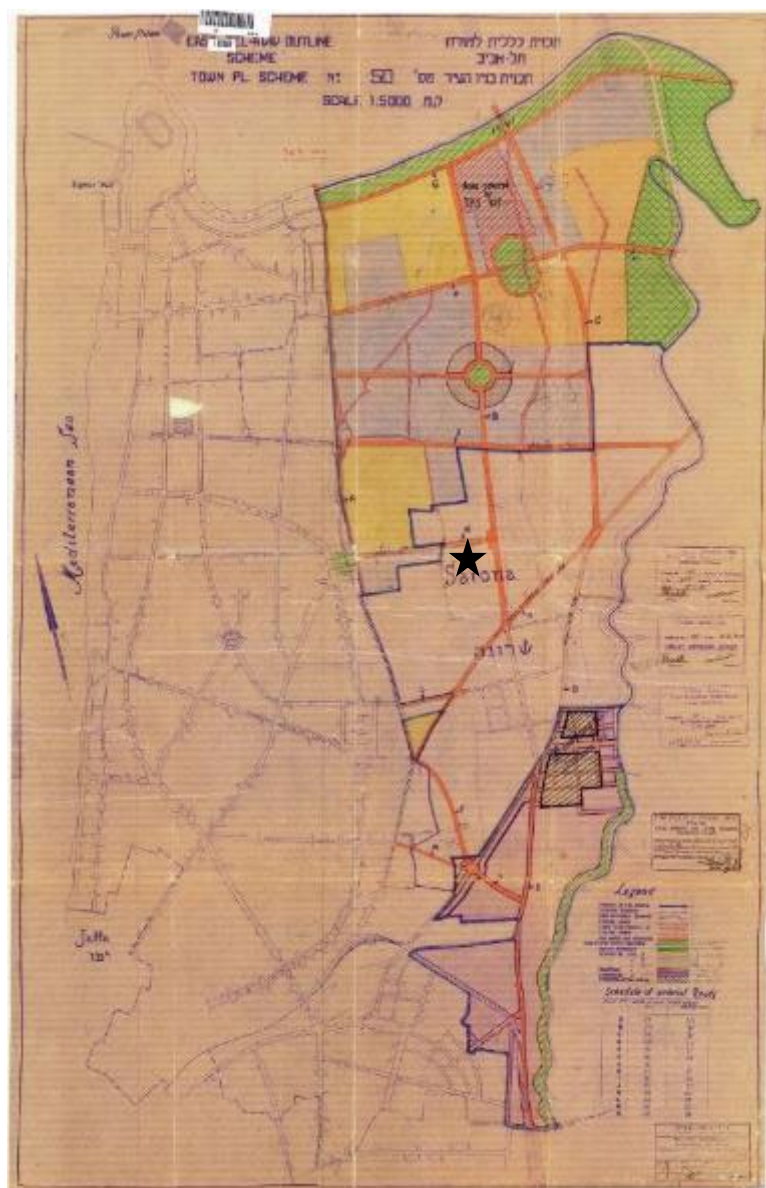


מרחב ויצו

תחום תכניות
50 ו-גי

גבולות /
רובע 4

תכנית 50 הכילה ייעודי מגורים ומסחר בחלקה הצפוני ותעשייה בחלקה הדרומי (שכונת מונטיפיורי). האזור הצפוני נתפס, כהמשך לתכנית גדס (הצפון הישן), שממערב לדרך אבן גבירול. רחובות חוצים על ציר מזרח-מערב קישרו בין שני אזורי העיר ויצרו המשכיות מרחבית בציר התנועה: ארלוזורוב, ז'בוטינסקי ושדרות נורדאו. התכנית גזרה החוצה את שטח המושבה הטמפלרית שרונה. תכנית ג' השלימה את התכנון המרחבי עבור שטח המושבה שרונה. תכנית זו הכילה בנוסף למגורים, מסחר ותעשייה, גם מבני ציבור ומבנים בעלי אופי ציבורי. שטח הקרייה הצבאית ובנייני הממשלה, שפעלו מתוך בתי הטמפלרים ומבנים חדשים בקרבתם, הוחרגו מתכנית ג'. קרקעות מרחב ויצו וסביבתן נכללו במניין השטחים המשמשים מבני ציבור ושימושים בעלי אופי ציבורי, ואלה כוללים את בית-חולים איכילוב, מתחם בתי המשפט, מוזיאון תל-אביב, תיאטרון הקאמרי והאופרה.



תכנית ג'

★ מיקום מרחב ויצו

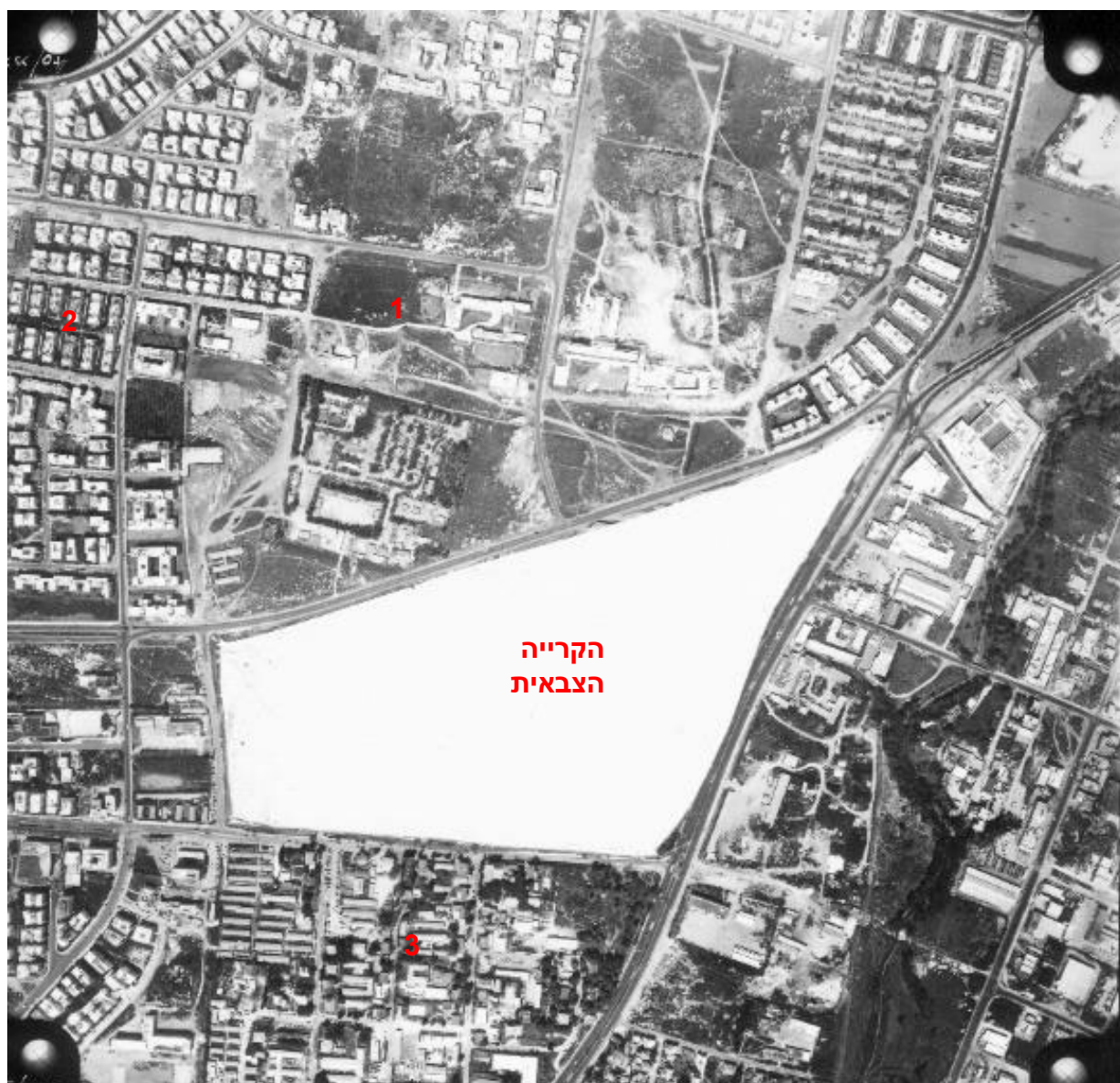
מימוש תכנית 50 החלה זמן קצר לאחר אישורה. קדמו לכך בנייני המגורים של קריית מאיר הסמוכים, שהוקמו כבר באמצע שנות ה-30 ממזרח לאבן גבירול. במהלך שנות ה-40 הוקמו בנייני מגורים רבים במגרשים שיועדו לכך, והבנייה התפתחה מדרום לצפון. בשנות ה-50 כבר סבבו את מרחב ויצו בתי המגורים של שיכון הקצינים בקרבת רחוב הנרייטה סולד (רחוב הדר באותם ימים), שיכוני רחוב דפנה, ובנייני המגורים שעל מאנה, צייטלין ולאורך אבן גבירול.



1 מרחב ויצו 2 קריית מאיר 3 שרונה

1949

באמצע שנות ה-60 הושלמה הקמתו של מתחם בתי המשפט מדרום למרחב ויצו ומוזיאון תל-אביב היה אז בראשיתו של הליך תכנוני. חשיבותם הלאומית של מוסדות הציבור במרחב ויצו הדהדו אל הרחובות הסובבים שאך זה נסללו. מייסדת ויצו הונצחה בגבולו המערבי של המתחם, ששמו הוסב מרחוב שמואל הנביא לרבקה זיו, וגבולו הדרומי של המתחם, שהושלם בזמן הקמת בית שלום עליכם, נקרא על שם הסופר שייסד אותו: י.ד. ברקוביץ', שנפטר לקראת פתיחתו של המוסד. מעניין לציין, ששנתיים קודם לכן הציע ברקוביץ' לעירייה לכנות את הרחוב טוביה החולב, על שם גיבור הרומן של שלום עליכם. על אף שסביבת המתחם הלכה והצטופפה, ממשיכה לצוץ בה בנייה חדשה עד היום.

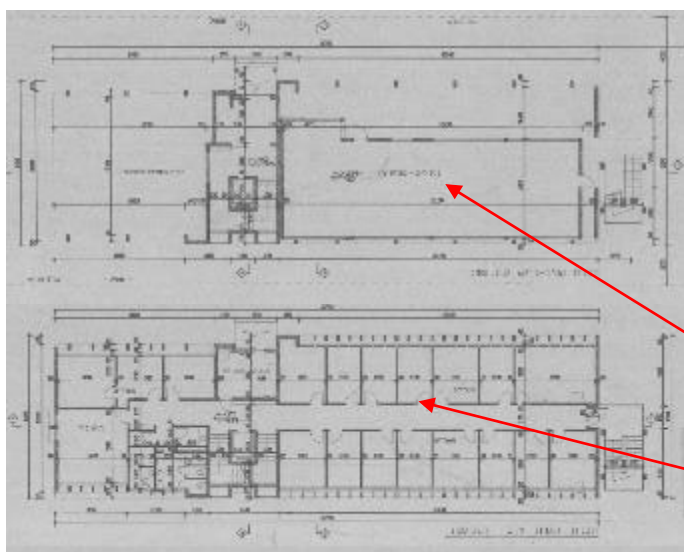


תכנונו של מרחב ויצו הושלם ב-1964 בעת אישורה של תכנית ג'י. השטח, כפי שהוזכר מוקדם יותר, יועד לשימושים ציבוריים ושימושים בעלי אופי ציבורי. ייעוד זה תאם את הצרכים הגדלים והמשתנים של העיר והעירייה, ובמידה רבה מגרשי האתר עדיין מוגדרים בייעוד ציבורי. בשנת 1999 אושרה תב"ע 2518, שיועדה להגדיר את מגדל בית המשפט החדש מדרום לרחוב ברקוביץ, ובתוך כך אף שונה הייעוד של חלקו הדרומי של מרחב ויצו. חלק זה של המתחם הכיל באותו זמן את היכל הבונים החופשיים, בית שלום עליכם וקרקע ריקה בפינת הרחובות ברקוביץ ורבקה ז"ו. בכפוף לתב"ע זו, שונה ייעוד הקרקע של מגרש הבונים החופשיים ממבנה ציבור לשטח ציבורי פתוח, ובית שלום עליכם ושטח המגרש הפנוי, שצמוד ממערב הוגדרו כאזור מיוחד. השטח הפנוי נועד למגדל המוזיאון, שעל פי התב"ע מיועד להכיל מבנה ציבור ומסעדות בשתי הקומות הראשונות, ומשרדים בכל יתר הקומות. יש לציין שב-2013 זכה המגדל לתוספת קומות במסגרת תב"ע לניוד זכויות, שבכפוף לתכנית השימור 2650ב.



קטע מתוך תשריט תב"ע 2518

היות וקרקע המבנן בבעלות עירונית, רואה בה העירייה עתודה לצרכים המשתנים של העיר. תפיסה זו ניכרת ביחס הנזיל לקרקע בחלקיה השונים. השימושים המגוונים בקרקע משתנים בהתאם לצרכים המשתנים עם הזמן, ללא יד מכון מעבר לייעוד התב"ע. כך למשל, שנים ספורות לאחר הקמת מוסד הקליטה לאם ולילד, הוקמו משרדי הבונים החופשיים ואולם כנסים במגרש הדרומי. עם חלוף השנים זכה האתר לתוספת מבנים מסוגים שונים. אופי המבנים והשימוש שחל בהם, שיקפו צורך מזדמן של העיר, בהעדר יחס מכון תימתי מכל סוג שהוא. כך למשל, הקרקע שהוכרזה ליוצא זכותה לבניין משרדים ראשי, ושני גני ילדים קטנים ופשוטים. על אחד מהם, המערבי, החליטו בעירייה להוסיף קומות ולהגדירו מחדש כבניין ציבורי למשרדי עירייה. על מנת להימנע מעלויות חיזוק יסודות הבניין, הוקמו 3 קומות חדשות עם קונסטרוקציה עצמאית, שרוכבת על צריף גן הילדים הקטן. כך גם



מבנה צריף מקורי

תוספת קומות מאוחרת

תכניות קומות קרקע ו-א' (1995)

הוקם בסמוך להיכל הבונים החופשיים מרכז תרבות בית שלום עליכם, ובצמוד לזה מגדל המוזיאון, שלמעשה הגדיר מחדש את ייעודי הקרקע בחלקו הדרומי של האתר.

מגוון השימושים באתר מתבטא גם בהבדלי הביטויים האדריכליים בין המבנים. צורניות הבניינים כמו גם מימדי המסה הבנויה משקפים את יזם הבנייה והשימוש המיועד. כך למשל, מוסד האם והילד כמו גם בניין המשרדים של ויצו תוכננו על ידי אדריכלים מובילים לתקופתם, שיצרו מבנים איכותיים בעלי סגנון מובחן, האחד בן 3 ו-4 קומות והשני בן 5 קומות. גם בית שלום עליכם הייצוגי זכה לייחוד תכנוני איכותי, על אף שהמבנה מכיל קומה אחת בלבד מעל הקרקע. גם היכל הבונים החופשיים הצנוע היה בן קומה אחת, וכך גם גני הילדים של ויצו, שהוקמו כמבנים פשוטים ותכליתיים. בשונה מאלה, תוספת הקומות שיזמה העירייה על גן הילדים המערבי, שינתה את אופי הצריף המקורי (כנ"ל), ומגדל המוזיאון החדש מתנוסס למעלה מ-20 קומות וחורג פרופורציונית מיתרת המבנים במתחם.

לסיכום, ניתן לאפיין את האתר כבעל שימושים בייעוד ציבורי מסוגים שונים, אשר אינם מייצרים אופי מתחמי מובהק, אלא משקפים צרכים רגעיים ומשתנים של העיר. מצב שקרוב לוודאי יימשך אל העתיד בהינתן המגרש הריק במקום בו נהרס בית הבונים החופשיים, וניסיונות חוזרים והולכים לסיים חכירה של גורם כזה או אחר הפועל במקום, למען צורך קיים מתחרה.

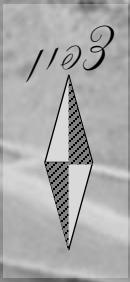
ייעודו של המתחם וסביבתו לשימושים ציבוריים שונים סיפק מענה להתפתחותו של אזור הצפון החדש. מרבית שטחו של הרובע יועד לשימוש מגורים, וקרקעות אלה, שהיו בבעלות המדינה, היוו עתודה נאותה לספק את צרכי העיר הגדלה. כידוע, איחוד תל-אביב עם יפו מדרום והוספת שטחים רבים לעיר מצפון וממזרח, התרחשו בד בבד עם גלי העלייה הגדולים של שנותיה הראשונות של המדינה. תל אביב-יפו צמחה בכ-150% תוך עשור מקום המדינה, והעיר נזקקה למוסדות ציבור חדשים, כמו גם לתוספת והגדלת המוסדות הקיימים. כך, יכול היה שטח מרחב ויצו לשמש למוסדות העלייה (קליטה ושיכון במוסד האם והילד ומשרדי ויצו הראשיים תחתם נוהל כלל מערך ויצו הארצי), כפי שקרקעות סמוכים הכפופים לתב"ע ג'י שימשו למשכנו החדש של היכל בית המשפט, מוזיאון תל-אביב ועוד. לא בכדי, מוסדות לאומיים רבים התמקמו בשנים הללו באזור זה, שראה קצב התפתחות מואץ. רבים ממוסדות אלה קיימים עד היום בחלק זה של העיר לאורך הרחובות קפלן, שאול המלך, ויצמן, דוד המלך וארלזרוב, ביניהם נמנים בית הסופרים, בית העיתונאים, בית ההסתדרות הציונית הלאומית, בית התנועה הקיבוצית, בית תנועת המושבים, בית ויצו, בניין ההסתדרות, ועוד. מוסדות אלה, אשר תרמו ואיפשרו לממש את המפעל הלאומי של הקמת מדינה יהודית, עצמאית ומודרנית, בהיבט התיישבותי, כלכלי, מנהלי וחברתי, התנקזו כולם במרחב זה, ובכך הקנו לו צביון מוסדי-לאומי בעל ערך ייצוגי-תרבותי.

ההקבלות והדמיון בגלגוליה של החברה בישראל מאז שנות ה-50 ועד ימינו, לא פסחו על מתחם זה, ואף נותנים אותותיהם עד ימינו. לא כאן המקום להרחיב על גלגולים אלה, אך חשוב לציין שהמבנן בכללותו ממשיך להתעצב ולהשתנות ולשקף תמורות עירוניות בעלות היבטים חברתיים, פוליטיים וכלכליים. במידה מסוימת מעידים מגוון המבנים, המוסדות והשימושים המתקיימים באתר, על האופן בו נתפס המקום בעיני העירייה, כעתודת קרקע זמינה לצרכי ציבור. הריסתו של היכל הבונים החופשיים, ונסיונות שונים להעתיק מוסדות חדשים במקום חלק מהקיימים באתר (ראו עניין בניין ויצו ותכנית העתקת בית ספר לאחיות למקום), כמו גם הנסיונות לנכס את פעילות בית שלום עליכם על תכולתו לעירייה, משקפים את מצבו הנזיל של האתר.



1949

1



התפתחות המבן:

- מוסד האם והילד בהליך הקמה. האתר טרם מונגש בדרכים (שד' דוד המלך טרם נסלל).

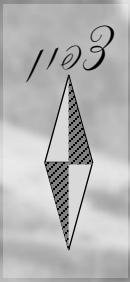
מוסד האם והילד

1950 1



1956

1



התפתחות המבן:

- מוסד האם והילד פעיל ומונגש משדרות דוד המלך וע"י שביל, שנמשך מרחוב צייטלין (בהקמה). גינות המוסד טרם נשתלו. 2 גינות זמניות עם שבילים נשתלות האחת ממערב למוסד (היכן שבעתיד יקום בניין המשרדים של ויצו) והשנייה מדרום לו.

מוסד האם והילד 1950 1



התפתחות המבן:

- הרחבות הראשיים שד' דוד המלך (מצפון) ווייצמן (ממזרח) נסללו חלקית.
- מוסד האם והילד פעיל ומונגש משדרות דוד המלך וע"י שביל, שנמשך מרחוב צייטלין (בהקמה). גינות המוסד טרם נשתלו פרט לקדמית.
- נשתלו שיחים ועצים לאורך הפיאה המזרחית של המבן, לאורך רחוב וייצמן.
- הוקם בית הבונים החופשיים (האגף המזרחי).

מוסד האם והילד

1950 **1**

הבונים החופשיים

1958 **2**



התפתחות המבן:

-

הגינן על שד' דוד המלך נשתל וצומח, כך גם עצים בחלקו הדרומי של רחוב רבקה זיו. הרחוב עצמו טרם נסלל.

-

בניין המשרדים הראשי של ויצו בהליך הקמה, היכן שלפני כן הייתה גינה זמנית.

-

הוקם גן הילדים המערבי, ובצמוד לו נשתלה גינה ממושכת עד רחוב רבקה זיו, שבחזית.

-

החלו עבודות הכנת המגרש של בית שלום עליכם.

- 1

1950

מוסד האם והילד

2

1958

הבונים החופשים

3

1960-64~

גן ילדים מערבי

4

1965

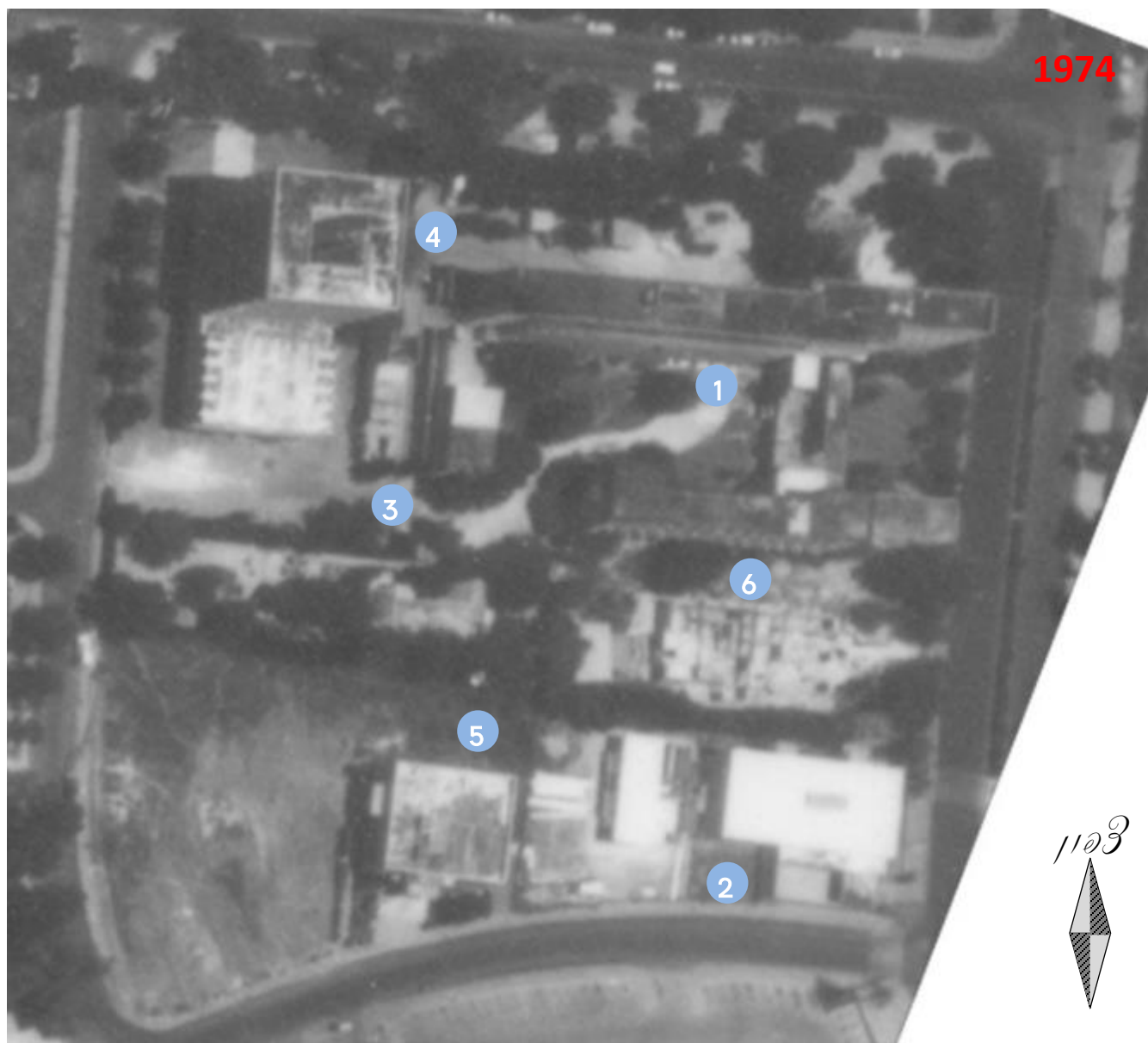
משרדים ויצו



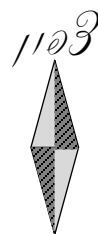
התפתחות המבן:

- הוקם בית שלום עליכם ונסלל רחוב ברקוביץ' שבחזיתו.
- הצמחיה שנשתלה בסוף שנות ה-50 תוספת נפח ונוכחות בכל אזורי המבן, ולמעשה שבילי גישה במרווחים שבין הבניינים חוצים מהרחובות הסובבים דרך המבן אל המוסדות השונים בעוברים דרך גינות מוריקות ושופעות.

מוסד האם והילד	1950	1
הבונים החופשים	1958	2
גן ילדים מערבי	1960-64	3
משרדים ויצו	1965	4
בית שלום עליכם	1967	5



1974



התפתחות המבן:

- הוקם גן הילדים המזרחי על גבי הגיטון הזמני שהיה במקום.
- הבונים החופשיים מוסיפים אגף מערבי במגרש.
- רחוב רבקה זיו נשתל עצים בחלקו הצפוני.
- המבן מצוי בשיאו מבחינה תפקודית, אורבנית ואדריכלית (ראו תצ"א מ-1975 בעמוד הבא).

מוסד האם והילד	1950	1
הבונים החופשיים	1958	2
גן ילדים מערבי	1960-64	3
משרדים ויצו	1965	4
בית שלום עליכם	1967	5
גן ילדים מזרחי	1974	6



1975

צפון

התפתחות המבן:

- חדות תצ"א זו משקפת באופן מיטבי את איכותו האורבנית של המבן. ניתן לזהות בקלות את בנייני המוסדות במקום, הגינות והגינות השופע והשבילים המקשרים את סביבות המבן עם מרכזו. בהיבט התפקודי מכיל המבן מגוון מוסדות ציבור ייחודיים ומשמעותיים. בהיבט האורבני קיים איזון בין בנייני מוסדות הציבור והגינות שהוקמו במרווחים שבין הבניינים. מוסדות הציבור נגישים ישירות מהרחובות הגובלים במבן, בעוד שבבילים חוצים בפנים המבן ומקשרים בין הבניינים, הגינות השופעות שפזורות בו והמרקם העירוני הסובב. בהיבט האדריכלי קיימים במבן 4 מבנים ייחודיים המשרתים קהלים שונים ומגוונים.

- | | | |
|----------------|---------|---|
| מוסד האם והילד | 1950 | 1 |
| הבונים החופשים | 1958 | 2 |
| גן ילדים מערבי | 1960-64 | 3 |
| משרדים ויצו | 1965 | 4 |
| בית שלום עליכם | 1967 | 5 |
| גן ילדים מזרחי | 1974 | 6 |



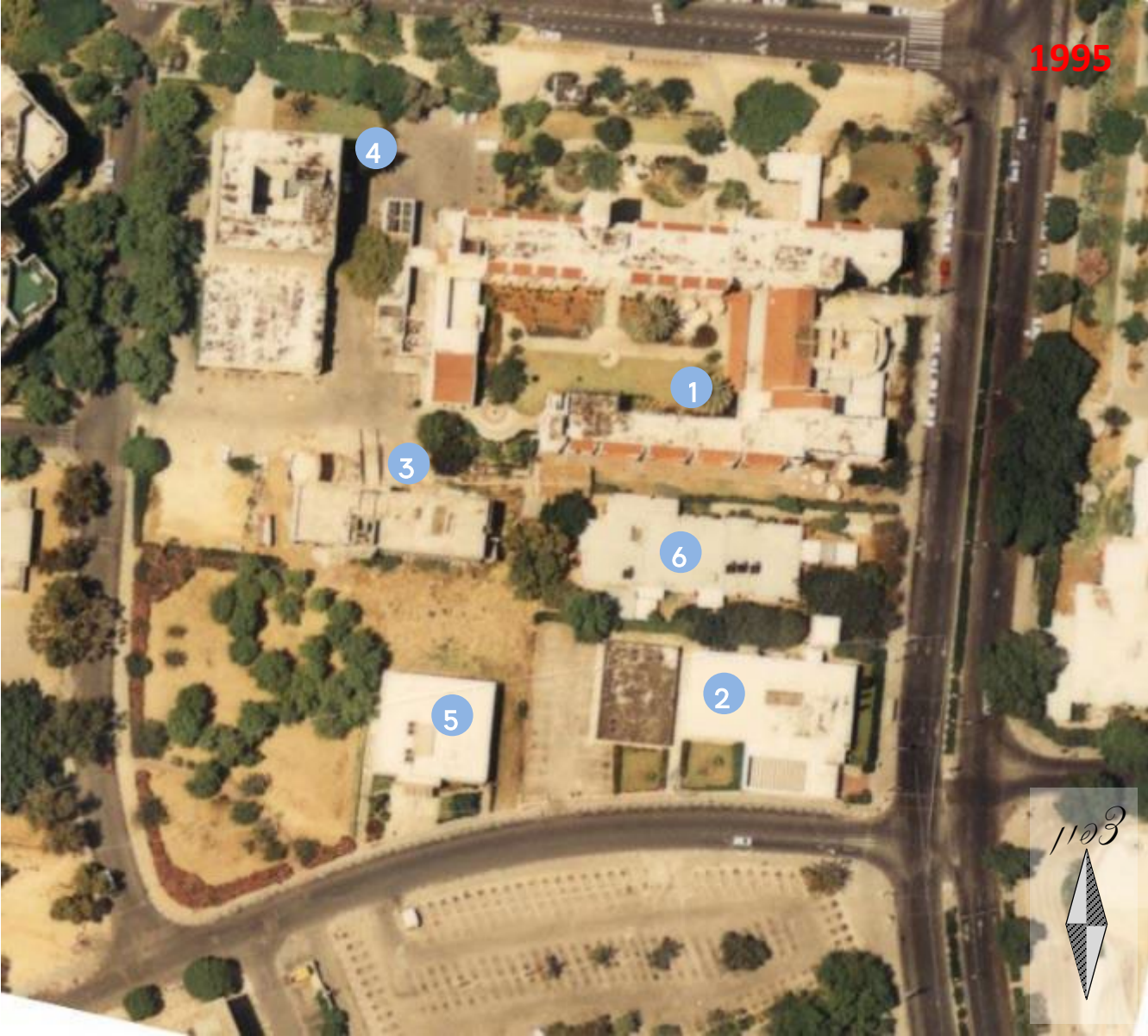
1986

צפון

התפתחות המבן:

- מוסד האם והילד עובר הסבה לבית אבות. בעקבות כך משתנה מערך המבנה לחלוטין, ומתווספים לו אגפים ומתקני מדרגות ותשתיות.
- השביל המרכזי שהוביל מרחוב צייטלין, דרך לב המבן אל מוסד האם והילד נחסם על ידי גדר בנויה, שמקיפה את בית האבות ומונעת לחלוטין גישה חוצה דרך לב המבן. השביל שנותר נסלל ומשרת לתנועה וחניית רחבים.
- הגינון שהקיף את בניין המשרדים של ויצו מכל עבר, מפנה מקומו למגרשי חניה, פרט לגינה קטנה בחזית המבנה.
- הבונים החופשיים כובשים שטח בינם לבין בית שלום עליכם עבור מגרש חניה.
- צמחייה מתחילה לצוץ בקרקע שלימים תשמש להקמת מגדל המוזיאון.

מוסד האם והילד	1950	1
הבונים החופשיים	1958	2
גן ילדים מערבי	1960-64	3
משרדים ויצו	1965	4
בית שלום עליכם	1967	5
גן ילדים מזרחי	1974	6



התפתחות המבן:

- נוספות קומות על גבי גן הילדים המערבי עבור משרדי עירייה, והגינה המאורכת שהייתה בחזיתו נעקרת.
- מחציתו המזרחית של המבן חסומה ומגודרת, ונוצרים בה הבחנות ברורות בין המוסדות הקיימים שם. אין יותר גישה בין המוסדות השונים, אלא מהכבישים הסובבים.

מוסד האם והילד	1950	1
הבונים החופשים	1958	2
גן ילדים מערבי	1960-64~	3
משרדים ויצו	1965	4
בית שלום עליכם	1967	5
גן ילדים מזרחי	1974	6



2002



התפתחות המבן:

- בתום העבודות להוספת קומות מעל גן הילדים המערבי, נסלל השטח שבין הבניינים בחלקו המערבי של המבן, המשמש מעתה חניון.
- הגינה הזמנית שצצה כעשור קודם לכן ממערב לבית שלום עליכם נחפרת, ומתחילות העבודות על מגדל המוזיאון.

מוסד האם והילד	1950	1
הבונים החופשים	1958	2
גן ילדים מערבי	1960-64~	3
משרדים ויצו	1965	4
בית שלום עליכם	1967	5
גן ילדים מזרחי	1974	6



התפתחות המבן:

- הוקם מגדל המוזיאון. אופן העמדתו של המגדל מגמד ומאפיל על בית שלום עליכם, ומערים מכשולים חדשים במערך התנועה דרך המבן בשל רמפות ומיסעות המקיפות את המגדל ואת בית שלום עליכם.
- היכל הבונים החופשיים נהרס לטובת גינה ציבורית.

מוסד האם והילד	1950	1
הבונים החופשיים	1958	2
גן ילדים מערבי	1960-64	3
משרדים ויצו	1965	4
בית שלום עליכם	1967	5
גן ילדים מזרחי	1974	6
מגדל המוזיאון	2007	7



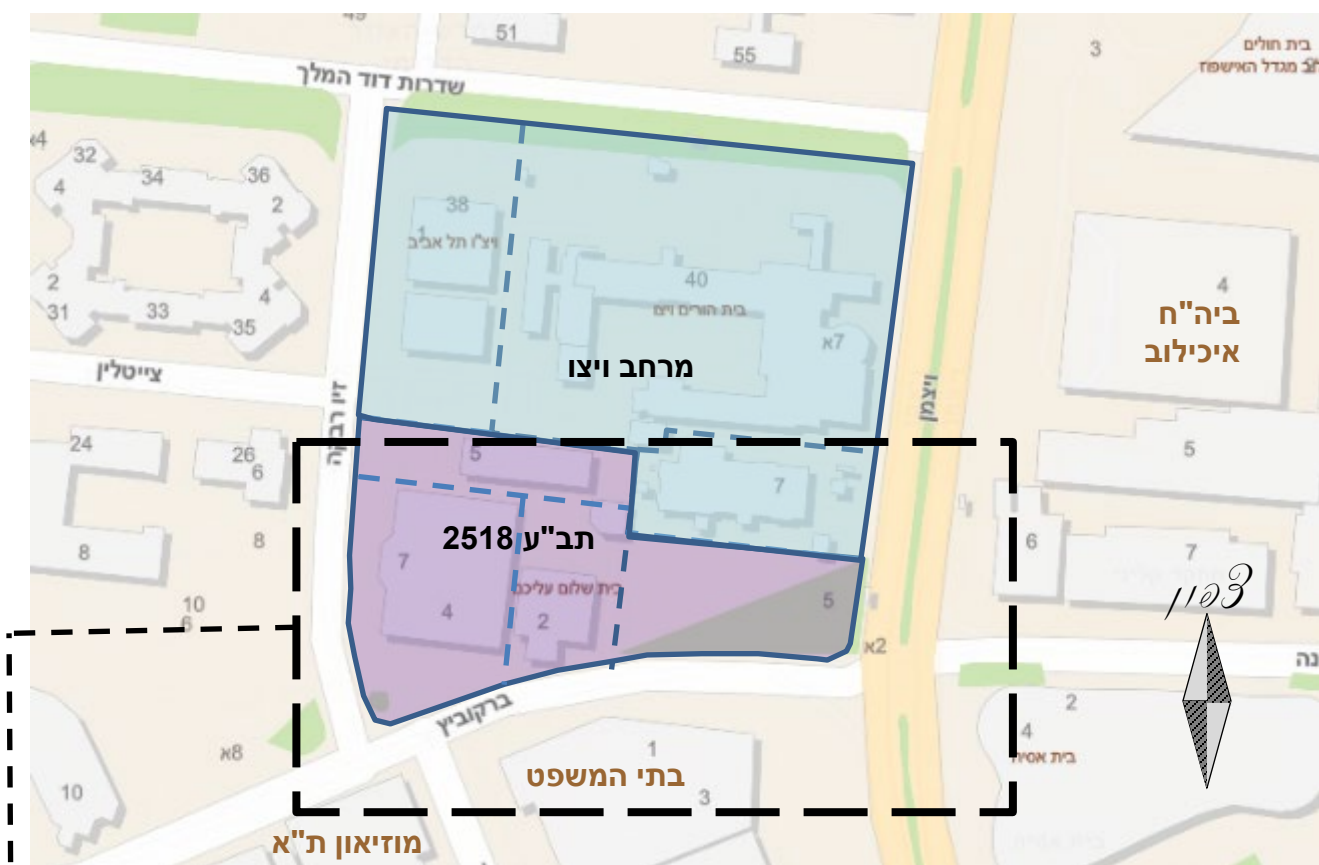
התפתחות המבן:

-

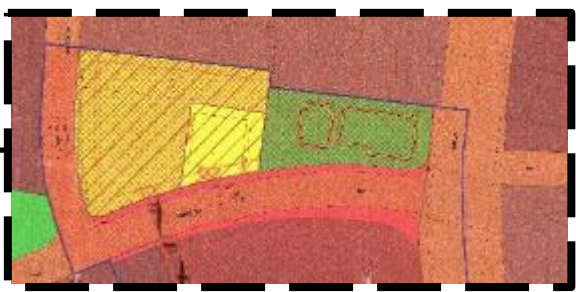
צורתו הנוכחית של המבן נותרת יציבה במידה רבה מאז שנת 2007. בהשוואה לאמצע שנות ה-70 מצבו התפקודי, אורבני ואדריכלי של המבן התדרדר (ראו הרחבה בהמשך).

- | | | |
|---|----------|----------------|
| 1 | 1950 | מוסד האם והילד |
| 2 | 1958 | הבונים החופשים |
| 3 | 1960-64~ | גן ילדים מערבי |
| 4 | 1965 | משרדים ויצו |
| 5 | 1967 | בית שלום עליכם |
| 6 | 1974 | גן ילדים מזרחי |
| 7 | 2007 | מגדל המחיצאון |

(3) המערך הפיסי של המבנן



המבנ נחלק לשני אזורים. חלקו הצפוני, שתופס כ-2/3 מהשטח, משמש את ויצו, ויתרת השטח שמדרום משמש גופים שונים. בעבר כלל המבנ הוגדר בייעוד למבני ציבור. תב"ע 2518 שינתה את חלקו הדרומי של המבנ, והגדירה שצ"פ בגינה על הפינה של ויצמן וברקוביץ (לשעבר היכל הבונים החופשיים), ומגרש מיוחד על הפינה של רבקה זיו וברקוביץ (המגרש שמכיל את בית שלום עליכם ומגדל המוזיאון). מגרש זה מכיל בעיקר משרדי עו"ד, אשר בתפיסה האורבנית של יוצר התכנית, משלים צרכים קיימים ומתעצמים לפעילות המשפטית סביב מתחם בתי המשפט הסמוכים. התפתחותו של המבנ כאוסף של פונקציות ציבוריות נעדרות הקשר תפקודי (עוד על כך בהמשך), הביא לכך שהרחובות המקיפים את המבנ משמשים כדרך הגישה הבלעדית למבנים, בעוד שפנים המבנ נותר כחור שחור נטול פעילות ציבורית.



תב"ע 2518

דיאגרמת הליכתיות: עובי הקו מציין היקף פעילות רגלית על ציר דרך זה.

מגרש 349

גן ילדים מזרחי:
1974 - בנייה

מוסד האם והילד:

1950 – בנייה

1982 – הסבה לבית קשישים

מגרש 823

בניין ציבורי (לשעבר גן ילדים-
מערבי):

ראשית שנות ה-60 - בנייה

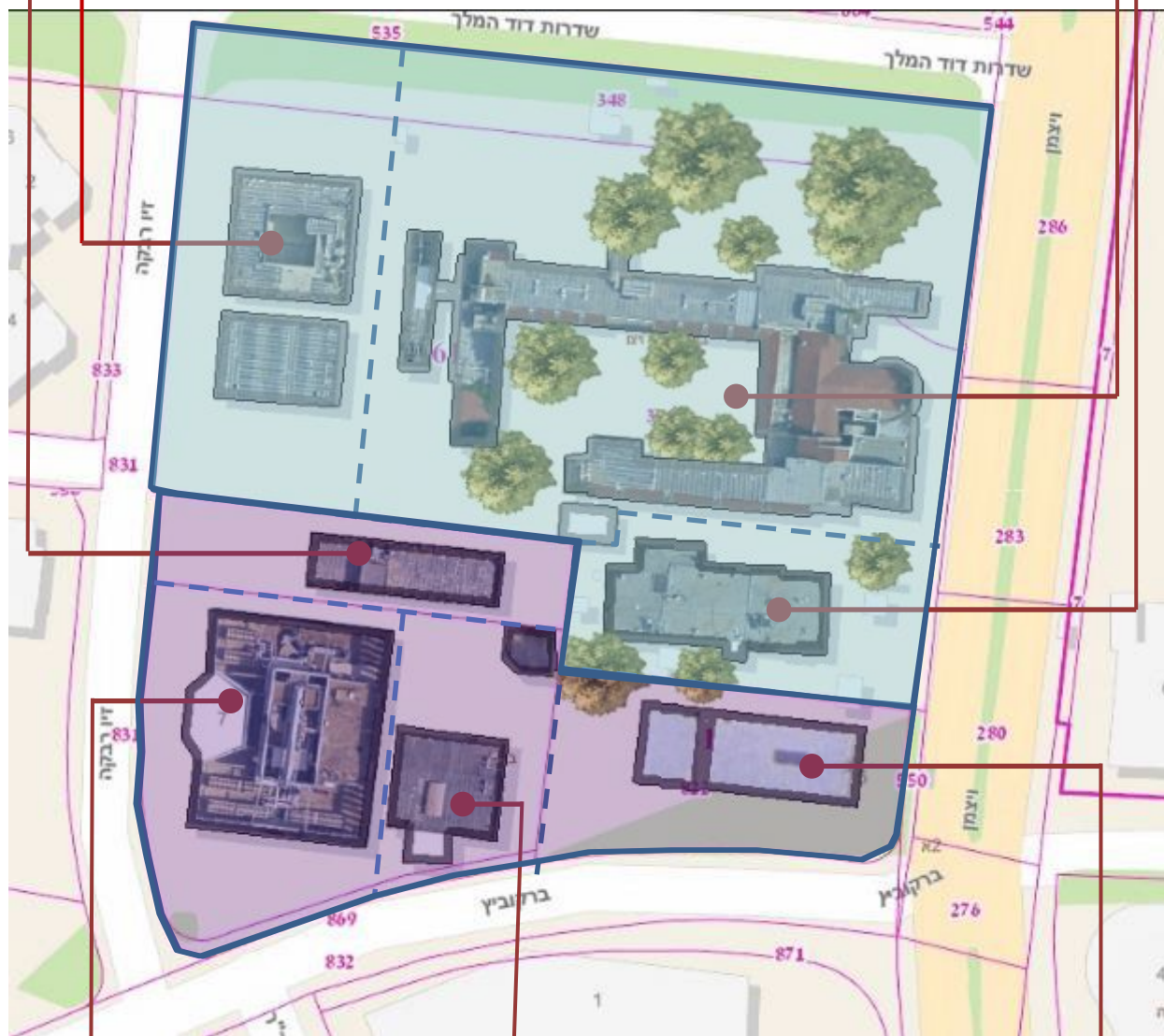
1993-97 – תוספת 3 קומות

מגרש 349

משרדים ויצו:

1965 - בנייה

מרחב ויצו



מגרש 822

הבונים החופשיים:

1958 - בנייה

2007 - הריסה

מגרש 868

בית שלום עליכם:

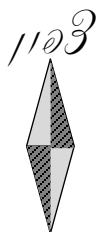
1967 - בנייה

מגרש 868

מגדל המוזיאון:

13-2001-בנייה

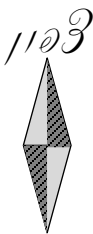
תב"ע 2518



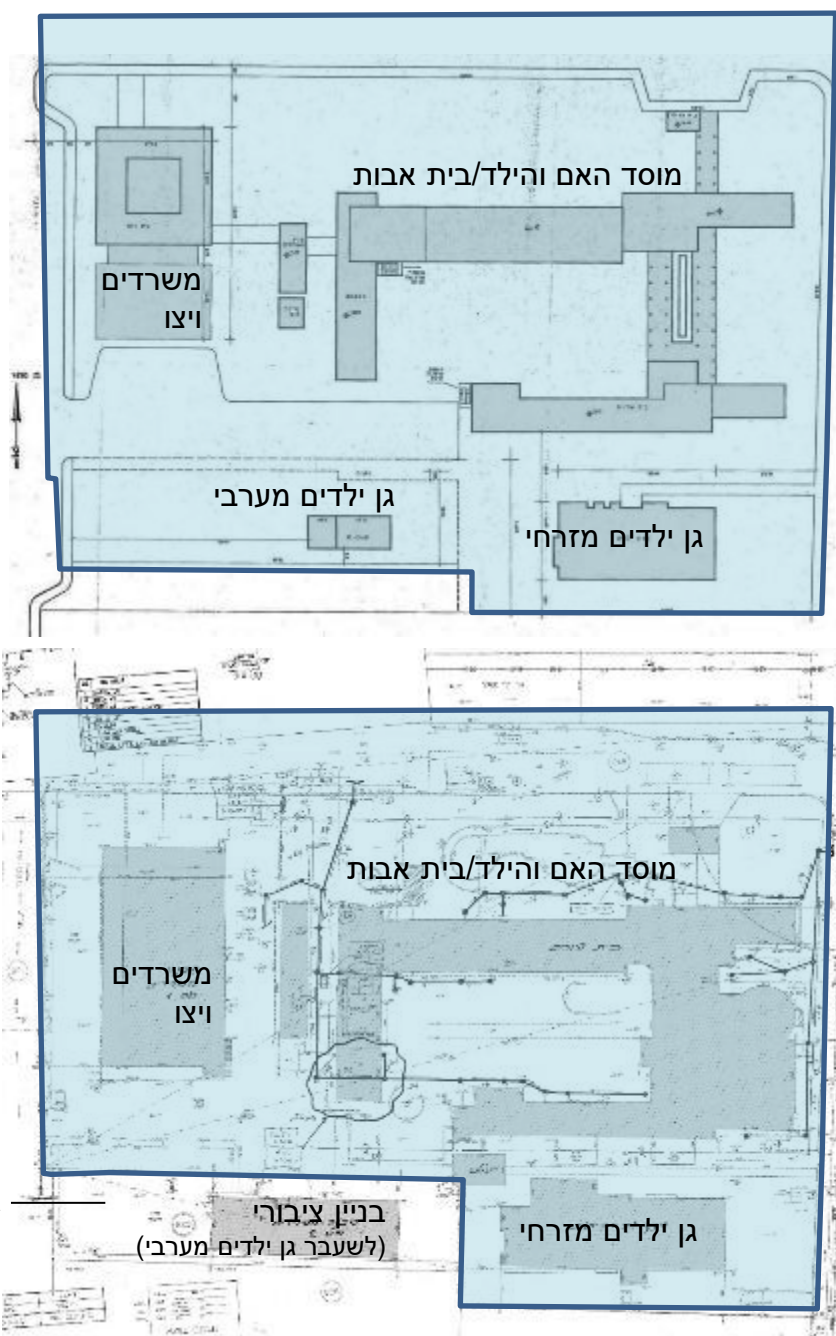
מרחב ויצו הושלם באמצע שנות ה-70 והכיל 4 מבנים: מוסד האם והילד, בנין משרדים ראשי, ושני גני ילדים - מזרחי ומערבי (שרטוט עליון). מבנים אלה שימשו לפונקציות שונות, ופרט להיותם חלק מהמערך המקומי של ויצו וכפופים להנהלת ויצו, שמשרדיהם גם כן ממוקמים במתחם, לא היה כל קשר תפקודי בין המבנים. עד סוף שנות ה-70, כל עוד מוסד האם והילד שימש כמרכז קליטת עולים, נמשך רחוב צייטלין כשביל גישה אל לב המבנה, מצב שיצר חיבור ישיר בין המתחם וסביבתו העירונית. מרגע שהוסב מוסד העולים לבית אבות, נותק קשר זה. באמצע שנות ה90

הוסיפה העירייה 3 קומות מעל גן הילדים המערבי, שהוסב לבנין משרדים. מאז הבניין משרת שלוחות שונות של העירייה. באותו זמן הוסבו השטחים הפתוחים שבין הבניינים מגינות למגרשי חניה, וכיום המיסעה שבין החניות מהווה קישור יחיד בין הבניינים בחלק זה של המבנה.

השרטוט התחתון משקף את מערך הבניינים הקיים כיום.



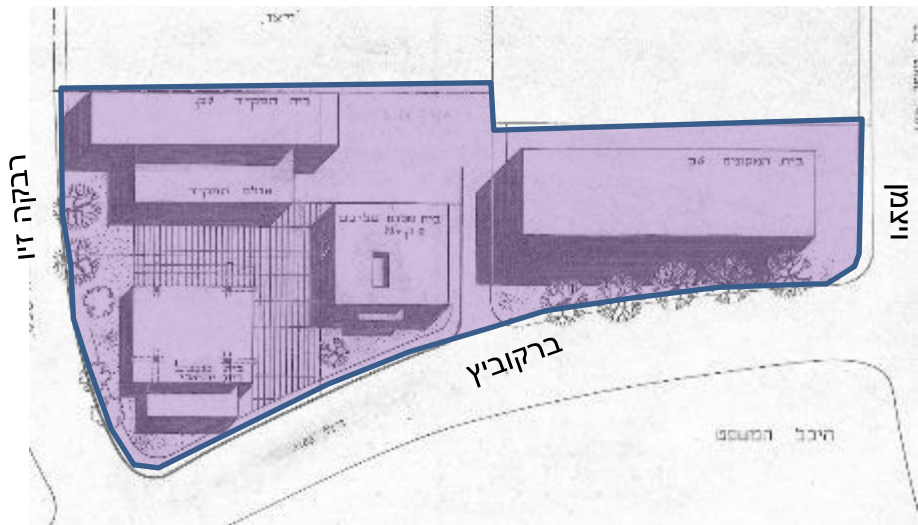
גריעת שטח זה ממתחם ויצו לאחר הסבת המבנה לבנין ציבורי



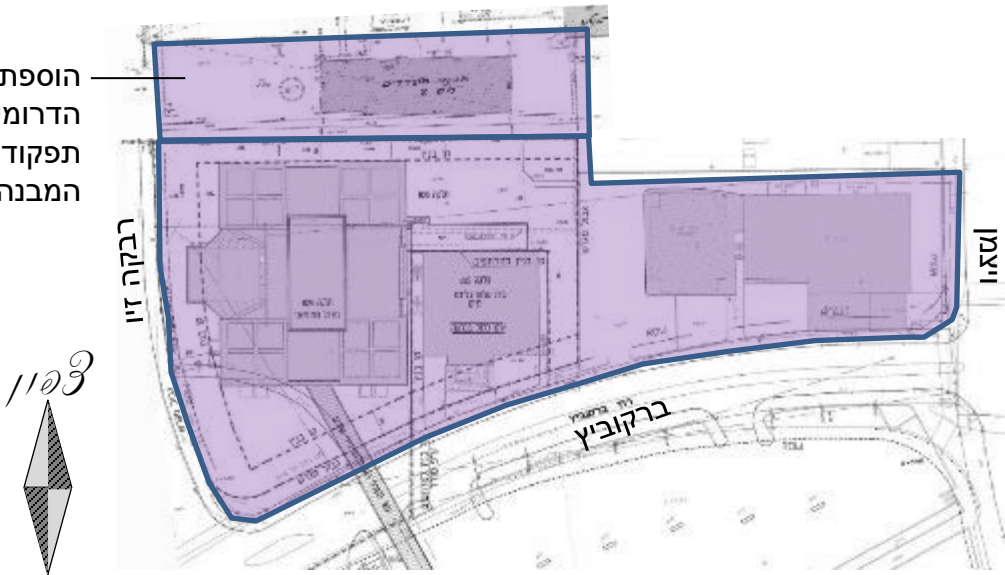
מקורות: שרטוט עליון: ארכיון היסטורי עיריית ת"א-יפו, שנות ה-70. שרטוט תחתון: ארכיון תיקי בניין – היתר בנייה בית אבות ויצו, 2005.

חלקו הדרומי של המבנה מתפקד במנותק מחלקו הצפוני. כך היה לכל משך התפתחות האתר עוד מראשיתו.

באמצע שנות ה-60 נבחנה הצעה תכנונית של מנהל הנדסה ליצור זיקה בין בית שלום עליכם ומבני ציבור ותרבות חדשים שיקומו סביב כיכר ציבורית (במקום בו כיום ניצב מגדל המוזיאון). היכל הבונים החופשיים השתלב כמבנה ייחודי ברצף זה. כוונה זו לא צלחה, ולמספר שנים שימש המגרש הריק בפיתת הרחובות ברקוביץ ורבקה זיו ללימודי גינון, עד אשר הוקם שם, בראשית שנות ה-2000, מגדל המוזיאון. השרטוט התחתון משקף מצב היפוטטי בו היכל הבונים החופשיים, בית שלום עליכם ומגדל המוזיאון מתקיימים בו בזמן בחלקו הדרומי של המבנה.



הוספת שטח זה לחלקו הדרומי של המבנה בראייה תפקודית לאחר הסבת המבנה לבניין ציבורי



מקורות: שרטוט עליון: ארכיון בית שלום עליכם, 1965. שרטוט תחתון: ארכיון תיקי בניין – היתר בנייה מגדל המוזיאון, 2004.



מוסד האם והילד, מבט מצפון-מערב אל הדרום-מזרח (במרכז התמונה חזית צפונית ראשית ומערבית של משרדים ראשיים - ויצו, וחזית צפונית ראשית של מוסד האם והילד



היכל הבונים
החופשיים

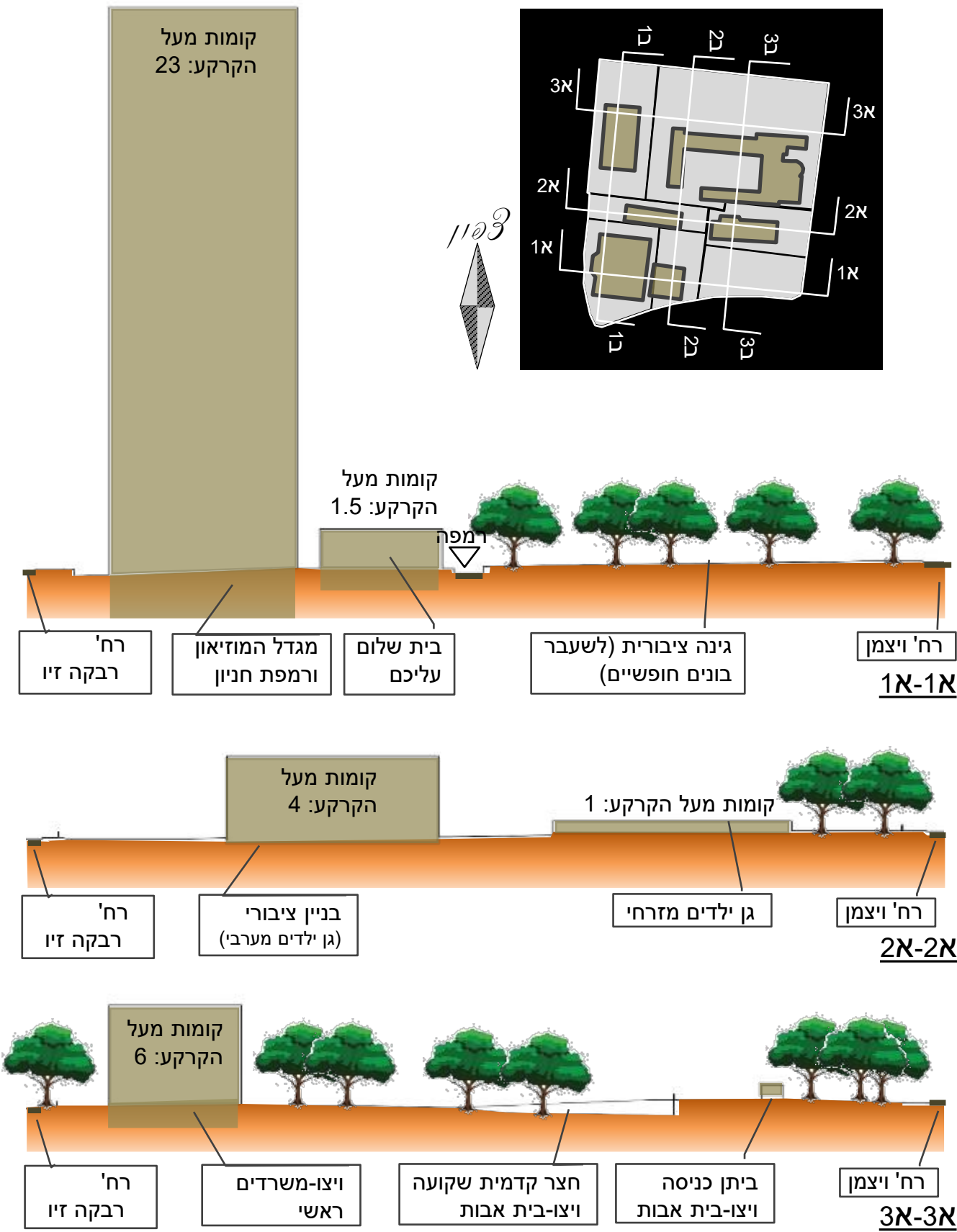
בית שלום
עליכם

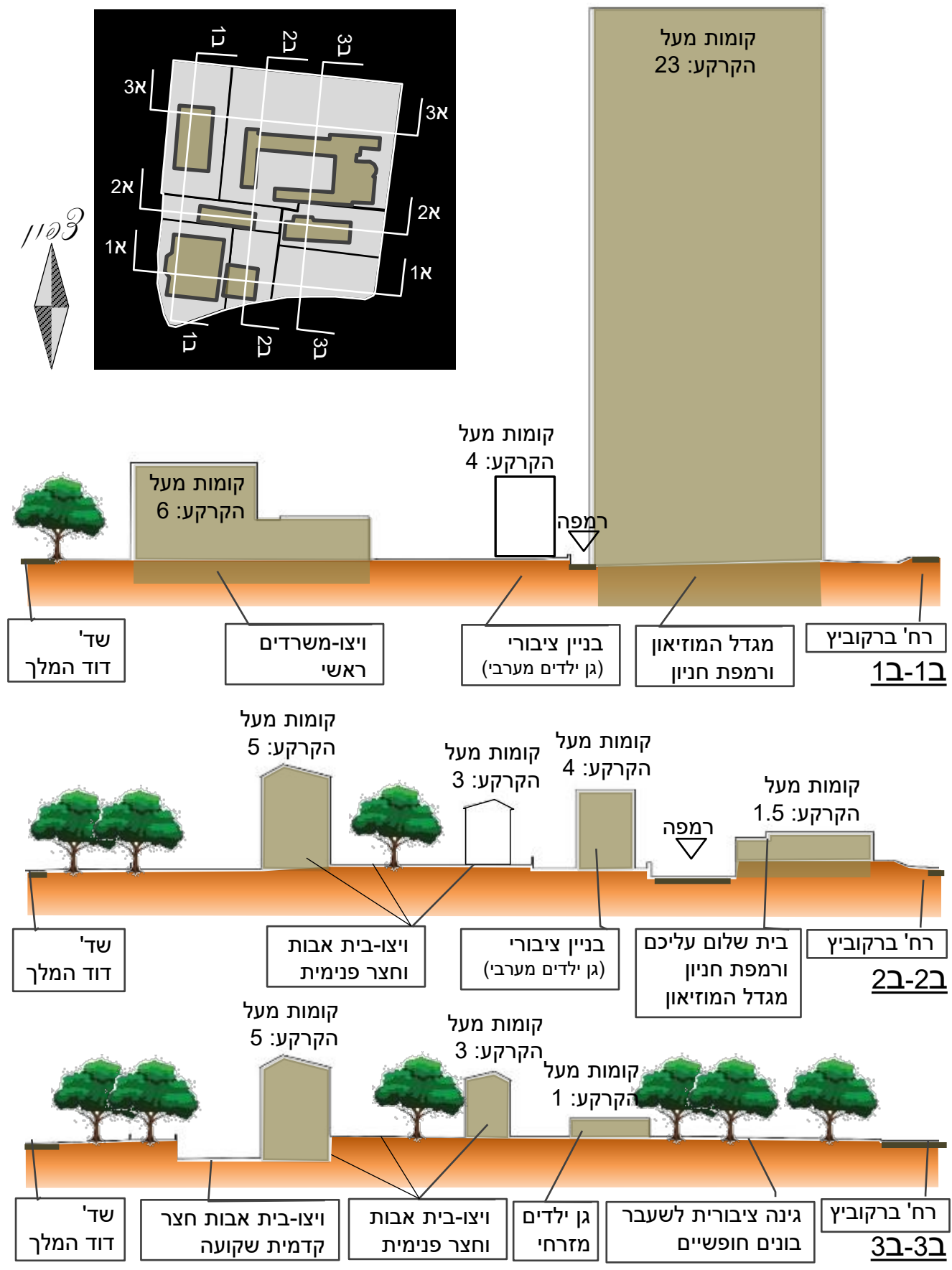
מגרש גן
ילדים מערבי

שדרות
דוד המלך

האם
והילד

ויצו
משרדים
ראשיים







1949



בלוק א' <

בלוק ב' <

1956



בלוק א' <

בלוק ב' <

1959

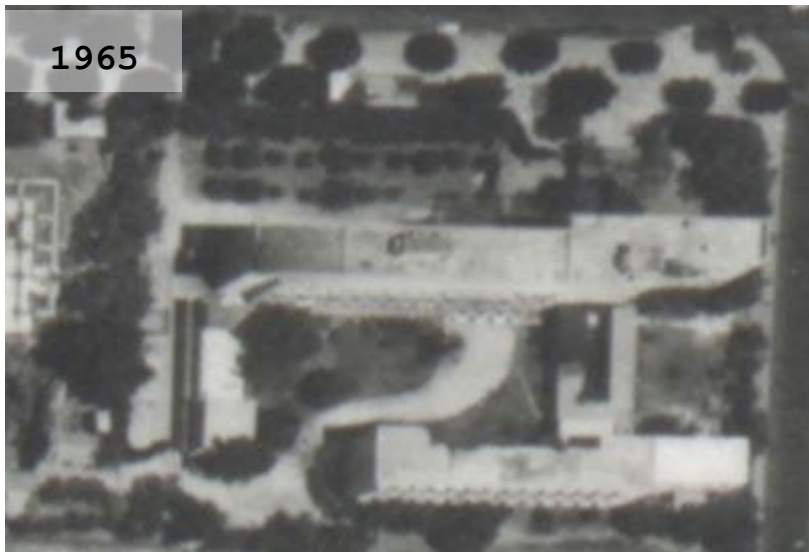


בלוק א' <

בלוק ב' <



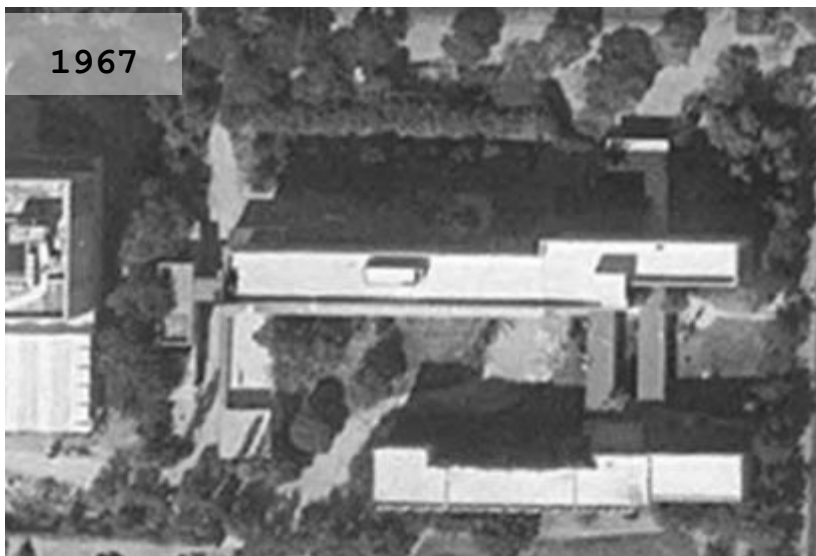
1965



בלוק א' <

בלוק ב' <

1967



בלוק א' <

בלוק ב' <

1975



בלוק א' <

בלוק ב' <



1986

בלוק א' <

בלוק ב' <



1995

בלוק א' <

בלוק ב' <



2002

בלוק א' <

בלוק ב' <



בלוק א' <

בלוק ב' <



צ



מקרא

(1) חזית צפונית ראשית: מגדל חדר מדרגות מודגש אנכית



(2) חזית צפונית ראשית: חצר קדמית חפורה עם מפלס מרתף חשופה וקומת קרקע מעל



(3) חזית צפונית ראשית: פתחים בקומת קרקע - במקור קומת עמודים פתוחה וכיום ויטרינות גדולות



(4) חזית צפונית ראשית: חצר קדמית חפורה עם מפלס מרתף חשופה



(5) חזית דרומית כלפי חצר פנימית



(6) חזית דרומית כלפי חצר פנימית: במקור קומת עמודים פתוחה וכיום ויטרינות גדולות



י) מגרש 349 - מרחב ויצו

א) מוסד האם והילד: שכון עולים

3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

7) חזית (צד) מזרחית כלפי רחוב ויצמן



(8) חזית דרומית עם מגדל מדרגות בהדגשה אנכית (צילום מהאינטרנט)



(9) חזית דרומית עם מגדל מדרגות בהדגשה אנכית (צילום עדכני מהאתר)



10) חזית צפונית כלפי חצר פנימית



11) חזית (צד) מזרחית



רמפת גישה ממפלס כניסה לחצר שקועה



(13)

כניסה לחצר במפלס הרחוב



(12) מבטים מרמפת גישה לכיוון חזית בניין צפונית ראשית



(15) מפלס חצר שקועה וחזית בניין בקומת מרתף



(17)

(14) מפלס חצר שקועה



(16)

(18) מבט ממערב לצפון-מזרח עם חזית דרומית של בניין צפוני (הבניין הכחול ברקע שייך לאיכילוב)



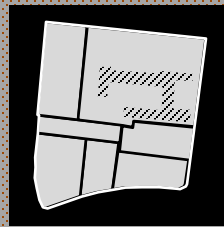
(19) מבט על חצר פנימית (הבניין הכחול ברקע שייך לאיכילוב)



(20) חצר מרוצפת אחורית בין בניין דרומי וגן ילדים מזרחי



(4) המבנים במבנה



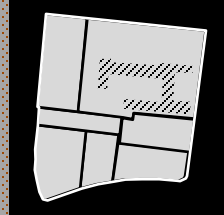
שנת בנייה: 1950

אדריכל מקור: בנימין אנקשטיין

מהנדס מקור: (לא ידוע)

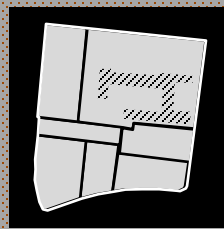
אדריכל שינויים: קלמן כץ

מהנדס שינויים: חיים בומבלט



תאריך	אירוע	פרטים
1949	הוצאת היתר ותחילת בנייה	אדר' בנימין אנקשטיין. ראו תכניות 22/9/1947.
1965	השלמת בנייה בקומה ג'	מגורי פרסונל במקום אולם הרצאות שלא נבנה. אדר' א. בר-נתן.
1969	הוצאת היתר והקמת מחסן טרומי	אדר' ארתור רייס.
1977	הוצאת היתר ובניית מקלט	אינג' א. שטוק.
1982	הוצאת היתר והסבת מעון עולים לבית אבות	תוספת קומות למבנים, סגירת ק' עמודים וחפירת חצר קדמית צפונית עבור חשיפת קומת המרתף לחוץ ופתיחת חלונות. הוספת גגוני רעפים כלפי החזיתות, סגירת מרפסות דרומיות בבולק א' והסבתם לחדרי מגורים, הסתת מסדרון דיירים בקומות המגורים של בולק א' למרכז הקומה, כך שבמקום תנועה במסדרון צמוד לדופן חוץ צפונית (single loaded corridor) התקבל מסדרון נטול חלונות עם חדרים משני צידיו (double loaded corridor). אדר' קלמן כץ.
1983	הוספת מקלט	
1985	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	אדר' קלמן כץ, מהנדס חיים בומבלט.
1986	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	בניית מעלית חדשה וסגירת ק' עמודים. אדר' קלמן כץ, מהנדס חיים בומבלט.
1993	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	תוספת אולם וריצוף חצר. אדר' קלמן כץ.
1994	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	הרחבת מחלקה סעודית. אדר' כץ אדריכלים, מהנדס סמך חברה הנדסית.

(4) המבנים במבנה



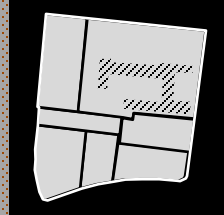
שנת בנייה: 1950

אדריכל מקור: בנימין אנקשטיין

מהנדס מקור: (לא ידוע)

אדריכל שינויים: קלמן כץ

מהנדס שינויים: חיים בומבלט



תאריך	אירוע	פרטים
1949	הוצאת היתר ותחילת בנייה	אדר' בנימין אנקשטיין. ראו תכניות 22/9/1947.
1965	השלמת בנייה בקומה ג'	מגורי פרסונל במקום אולם הרצאות שלא נבנה. אדר' א. בר-נתן.
1969	הוצאת היתר והקמת מחסן טרומי	אדר' ארתור רייס.
1977	הוצאת היתר ובניית מקלט	אינג' א. שטוק.
1982	הוצאת היתר והסבת מעון עולים לבית אבות	תוספת קומות למבנים, סגירת ק' עמודים וחפירת חצר קדמית צפונית עבור חשיפת קומת המרתף לחוץ ופתיחת חלונות. הוספת גגוני רעפים כלפי החזיתות, סגירת מרפסות דרומיות בבלוק א' והסבתם לחדרי מגורים, הסתת מסדרון דיירים בקומות המגורים של בלוק א' למרכז הקומה, כך שבמקום תנועה במסדרון צמוד לדופן חוץ צפונית (single loaded corridor) התקבל מסדרון נטול חלונות עם חדרים משני צידי (double loaded corridor). אדר' קלמן כץ.
1983	הוספת מקלט	
1985	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	אדר' קלמן כץ, מהנדס חיים בומבלט.
1986	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	בניית מעלית חדשה וסגירת ק' עמודים. אדר' קלמן כץ, מהנדס חיים בומבלט.
1993	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	תוספת אולם וריצוף חצר. אדר' קלמן כץ.
1994	שינויי מבנה במסגרת הסבה לבית אבות	הרחבת מחלקה סעודית. אדר' כץ אדריכלים, מהנדס סמך חברה הנדסית.

הערה:

לא נמצאו צילומים היסטוריים של המבנים. יש להשלים בעת הכנת תיק תיעוד מפורט.



1949



בלוק א' <

בלוק ב' <

1956



בלוק א' <

בלוק ב' <

1959

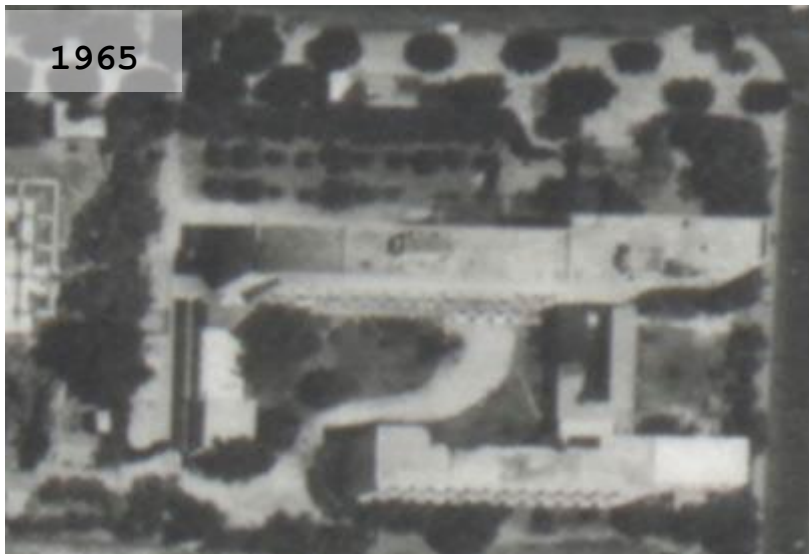


בלוק א' <

בלוק ב' <



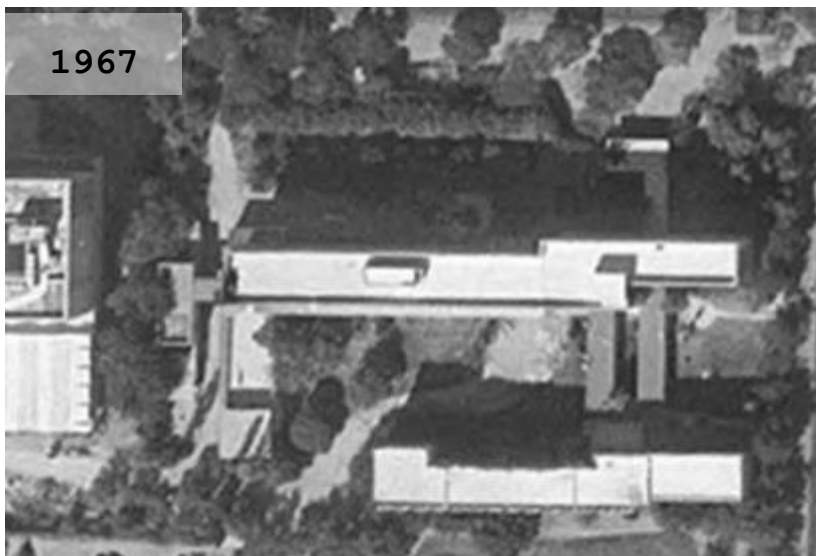
1965



בלוק א' <

בלוק ב' <

1967



בלוק א' <

בלוק ב' <

1975



בלוק א' <

בלוק ב' <



1986

בלוק א' <

בלוק ב' <



1995

בלוק א' <

בלוק ב' <



2002

בלוק א' <

בלוק ב' <

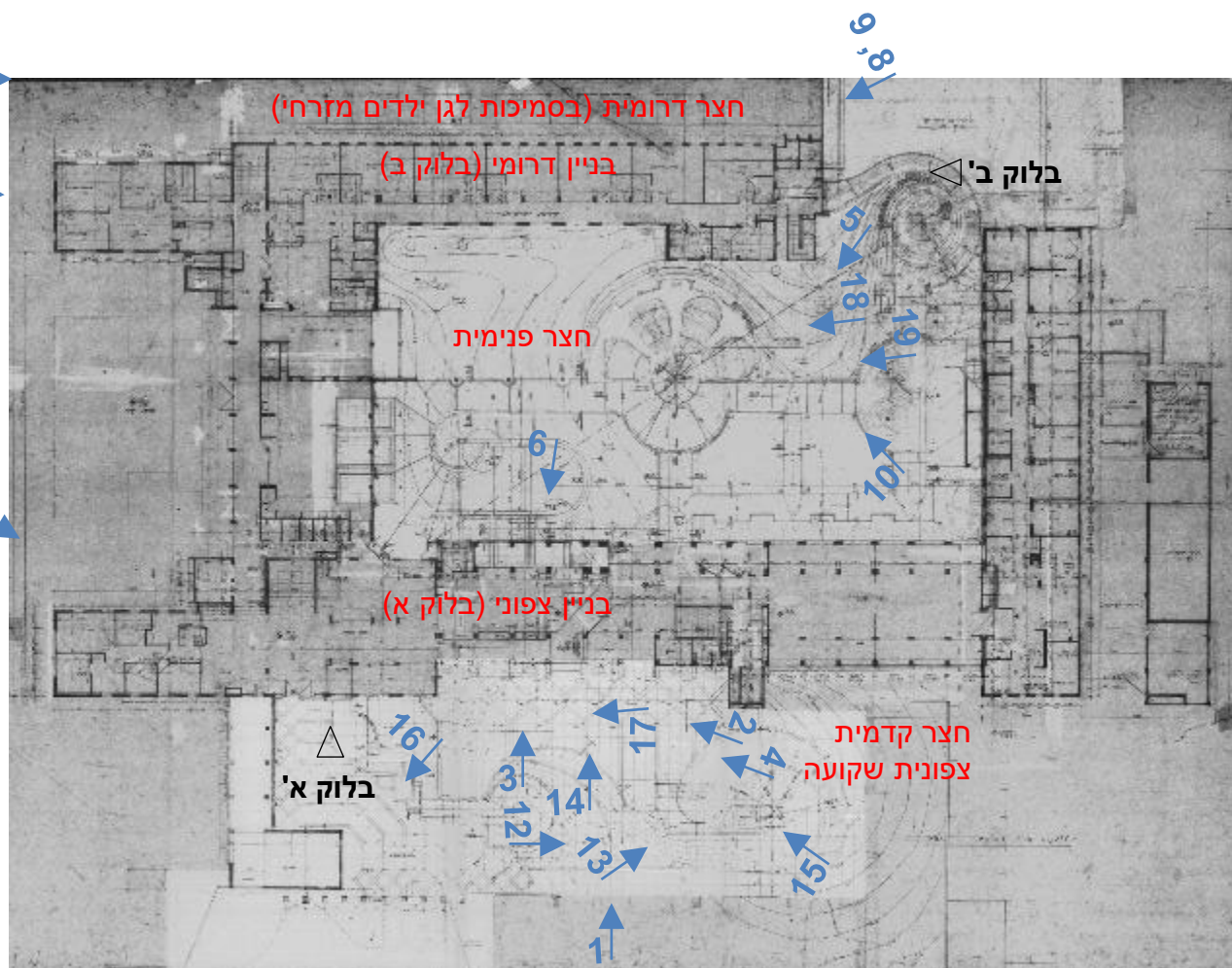


בלוק א' <

בלוק ב' <



צ



מקרא

(1) חזית צפונית ראשית: מגדל חדר מדרגות מודגש אנכית



(2) חזית צפונית ראשית: חצר קדמית חפורה עם מפלס מרתף חשופה וקומת קרקע מעל



(3) חזית צפונית ראשית: פתחים בקומת קרקע - במקור קומת עמודים פתוחה וכיום ויטרינות גדולות



(4) חזית צפונית ראשית: חצר קדמית חפורה עם מפלס מרתף חשופה



(5) חזית דרומית כלפי חצר פנימית



(6) חזית דרומית כלפי חצר פנימית: במקור קומת עמודים פתוחה וכיום ויטרינות גדולות



י) מגרש 349 - מרחב ויצו

- א) מוסד האם והילד: שכון עולים
3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

7) חזית (צד) מזרחית כלפי רחוב ויצמן



(8) חזית דרומית עם מגדל מדרגות בהדגשה אנכית (צילום מהאינטרנט)



(9) חזית דרומית עם מגדל מדרגות בהדגשה אנכית (צילום עדכני מהאתר)



(10) חזית צפונית כלפי חצר פנימית



(11) חזית (צד) מזרחית



רמפת גישה ממפלס כניסה לחצר שקועה



(13)

כניסה לחצר במפלס הרחוב



(12) מבטים מרמפת גישה לכיוון חזית בניין צפונית ראשית



(15) מפלס חצר שקועה וחזית בניין בקומת מרתף



(17)

(14) מפלס חצר שקועה



(16)

(18) מבט ממערב לצפון-מזרח עם חזית דרומית של בניין צפוני (הבניין הכחול ברקע שייך לאיכילוב)

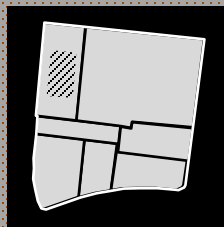


(19) מבט על חצר פנימית (הבניין הכחול ברקע שייך לאיכילוב)



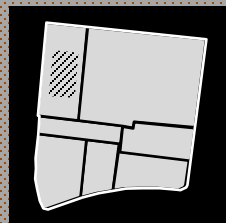
(20) חצר מרוצפת אחורית בין בניין דרומי וגן ילדים מזרחי





שנת בנייה: 1965

אדריכל מקור: נדלר, נדלר, ביקסון



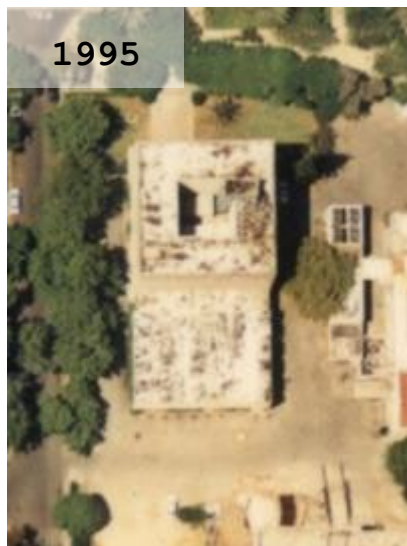
תאריך	אירוע	פרטים
1948	הוצאת היתר לבניין בן 3 קומות. - לא נבנה-	שכון עולים. מוסד האם והילד. שמוש: בית החברה של ויצו. אדר' לוטה כהן.
1965	הוצאת היתר ובניית בניין בן 6 קומות	שמוש: מרכז ויצו. אדר' נדלר, נדלר, ביקסון.

הערה:

לא נמצאו צילומים היסטוריים של המבנה. יש להשלים בעת הכנת תיק תיעוד מפורט.



1995



1965



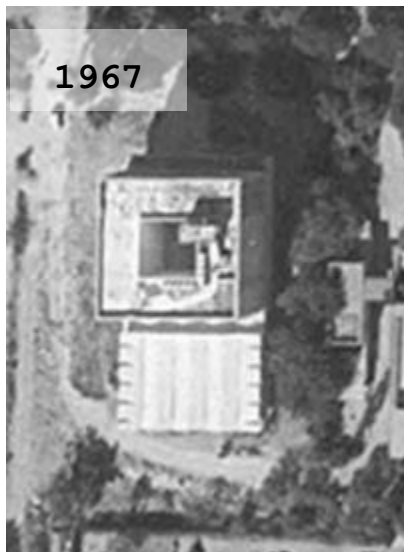
1949



2002



1967



1956



2021

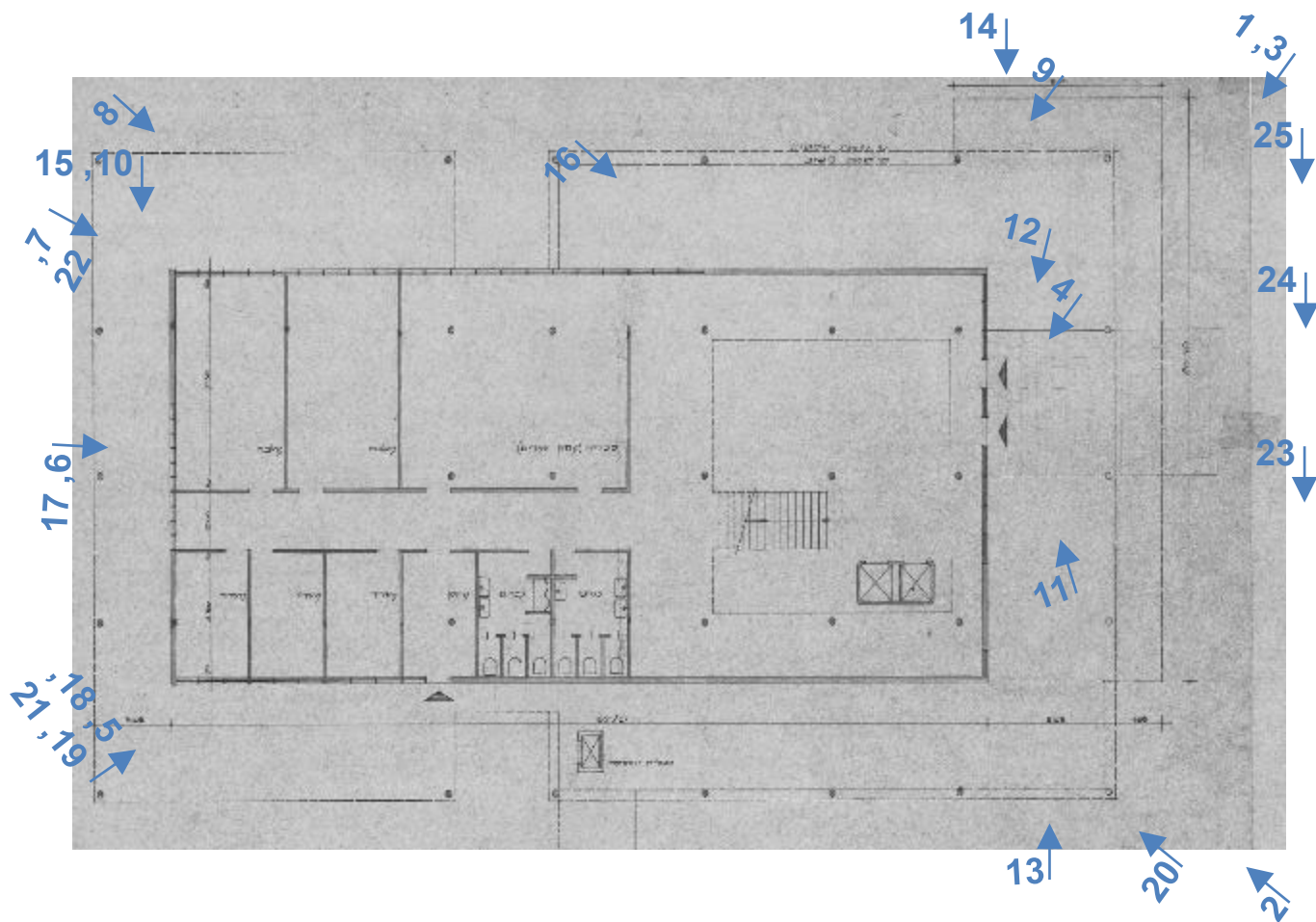


1975



1959





מקרא

(1)



(2)



(3)



(4) כניסה ראשית



(5)



(6)



(7)



(8)



(9)



(10)



(12) חזית צפונית



(11) חזית צפונית - כניסה ראשית



(14) חזית צפונית



(13) חזית צפונית



(16) חזית מערבית



(15) חזית מערבית



(18) חזית מזרחית ודרומית



(17) חזית דרומית



(20) פיאה מזרחית



(19) פיאה מזרחית



(22) פיאה דרומית ומערבית



(21) פיאה מזרחית ודרומית



(23)

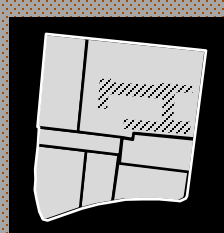


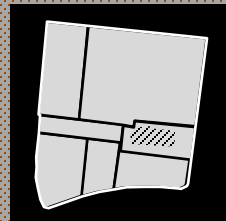
(24)



(25)

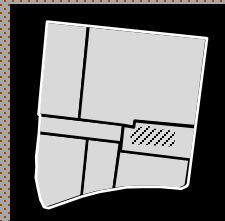




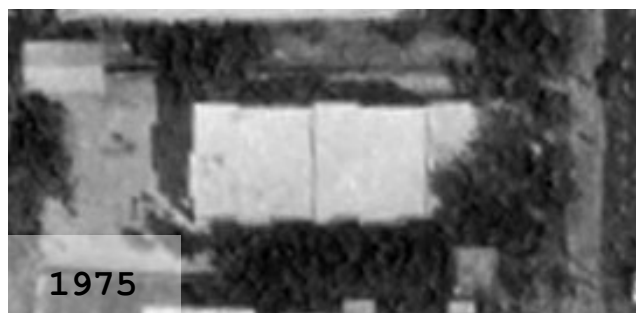
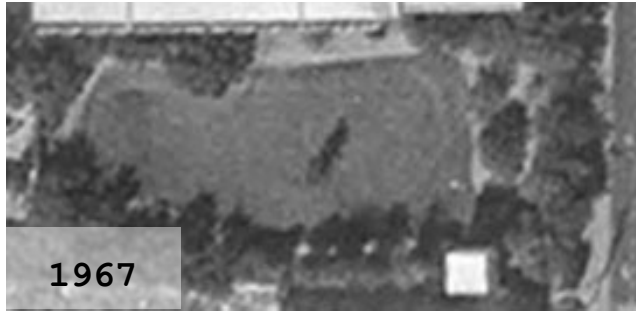
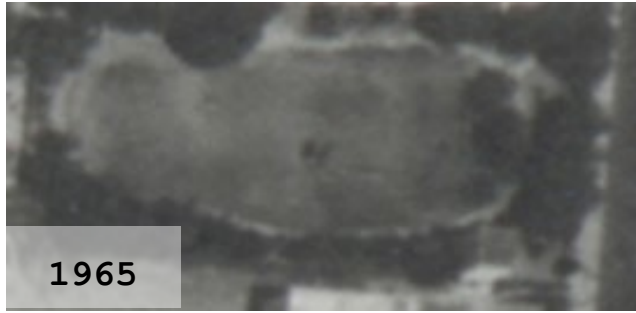
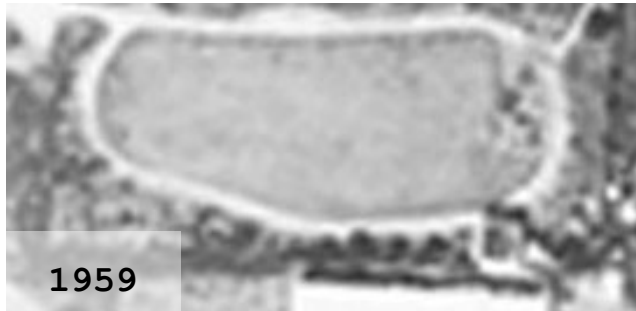
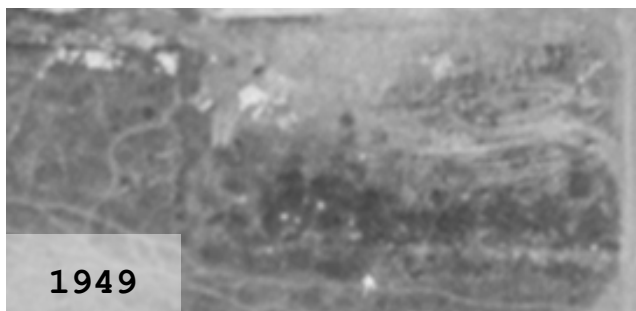
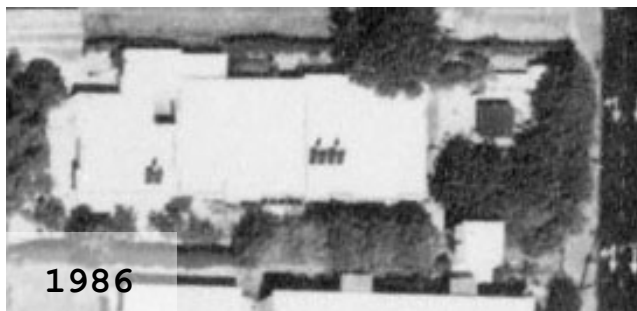


שנת בנייה: 1974

אדריכל מקור: אדם מזור וקלמן כץ

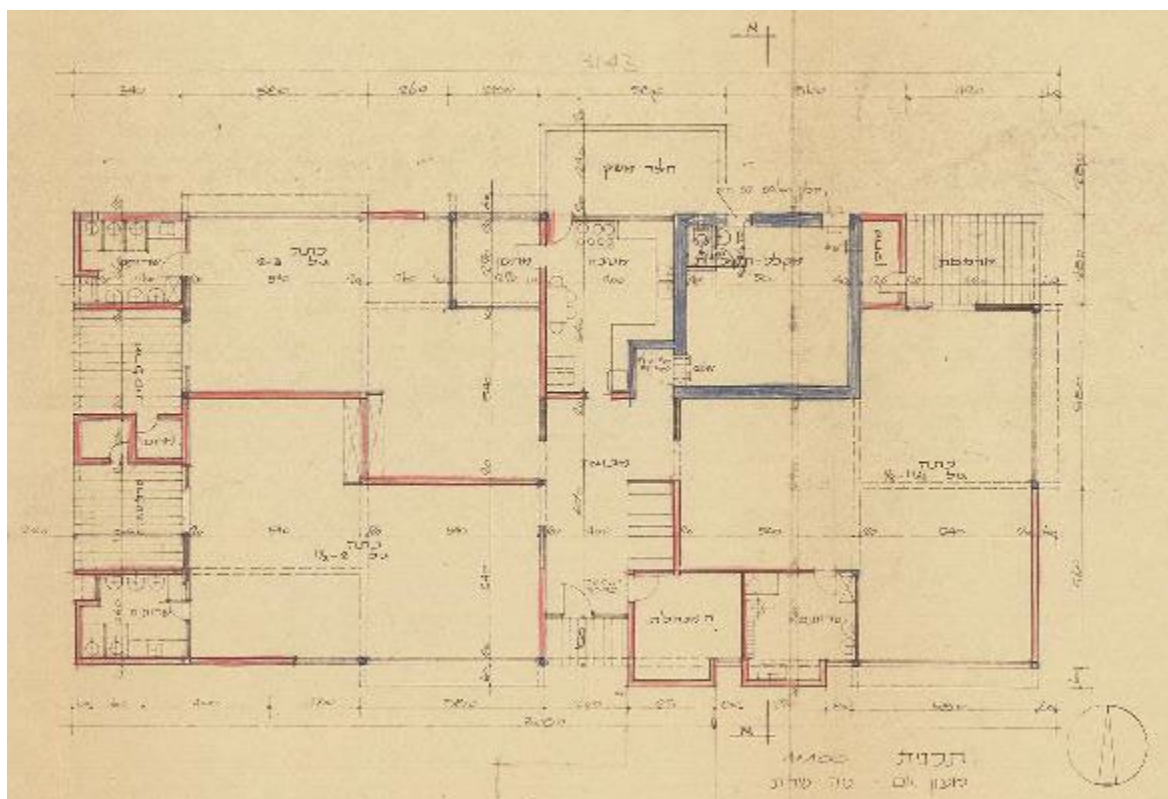


תאריך	אירוע	פרטים
1974	בניית גן ילדים	אדר' אדם מזור וקלמן כץ.
1983	הוצאת היתר ובניית תוספת מקלט	אדר' קלמן כץ, מהנדס משה מורצקי

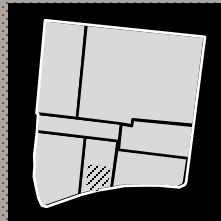




חזית מערבית

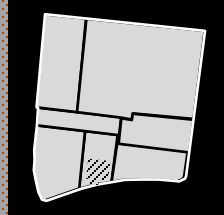


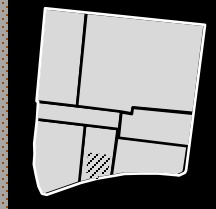
מקרא

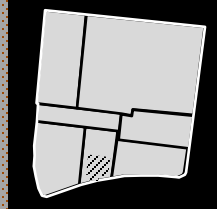


בשנת 1972 הנהלת ויצו הגישו את האדריכלים מזור-כץ כמועמדים לפרס רוקח עבור תכנון גני ילדים. אמנם גן הילדים שבמרחב ויצו טרם נבנה אז, ובמפת ההגשה הוא לא הופיע, אך בכל זאת מועמדות זו קודמה ע"י ארגון ויצו.









אדם מזור, קלמן כ"ץ, אדריכלים ומתכנני ערים, רמת-גן, רח' ביאליק 95, טלפון 735111

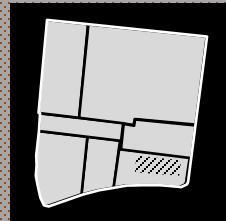
רשת מעונות יום ויצ"ו בתל-אביב - יפן

בללי:

המסרה שהצגנו לעצמנו בתכנון ההמשכי של פרויקט זה, היתה, ליצור מסגרת פיזית למסלול חנוכי בן ארבע שנים, שתחילתו לגילאי חצי שנה וסיומו לבני ארבע שנים, כאשר הילד מבלה במעון כל ימות השנה, שמונה שעות בכל יום. התפקודים השונים בכל קבוצת גיל הוגדרו במסגרות פיזיות משונות על מנת ליצור תחושה של התפתחות ושינוי במעבר משנה לשנה.

עקרונות התכנון:

1. שימת לב לקנה המידה של הילד ליצירת סביבה ואלמנטים המתאימים למידותיהם ולצורת פעילות הילדים, בכלל זה פינור משחק, תאי שינה, ריהוט מיוחד, מתקני גן מיוחדים וכו'.
2. הבטחת שליטה ופיקוח של המספלות על כל שטחי פעילויות הילדים.
3. מבנה קונסטרוקטיבי על בסיס מודולרי המאפשר צרופים רבים של אותם האלמנטים להתאמתם לפרוגרמה ולמיקום של כל מעון ומעון ולהזזת הכנייה והחשט קצבה.
4. הבטחת חנאי תאורה, אורור ואקוסטיקה המתאמים לצורת פעילות הילדים (כתוח שינה, כתוח פעילות, שטחי חוץ מוגנים, שטחי חוץ פתוחים).



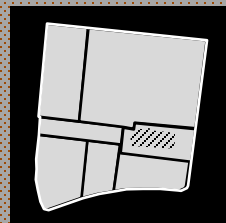
- צילום: שרון רז. -

שנת בנייה: 1958

אדריכל מקור: נחום שני

מהנדס מקור: ניסן כץ

אדריכל שינויים: מ. פלקוביץ'

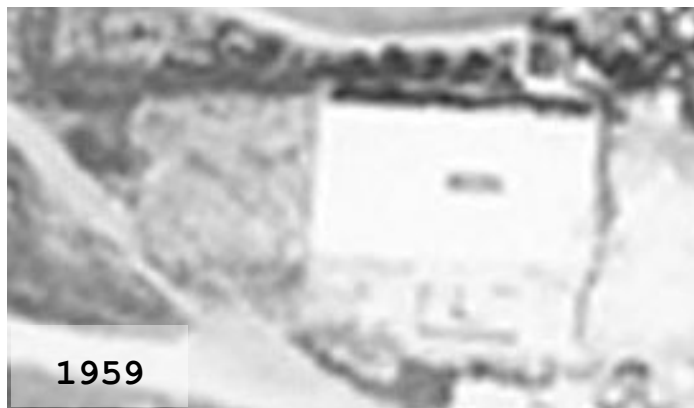


תאריך	אירוע	פרטים
1958	הוצאת היתר לבניין בן 2 קומות ומרתף, בפועל הוקמה קומה אחת.	היכל הבונים החופשיים, הלשכה הגדולה. אדר' נחום שני, מהנדס ניסן כץ.
1972	הוספת מבנה בן קומה אחת עם 5 משרדים, חדר המתנה, פטיו וח"ש	אדר' מרדכי פלקוביץ.
2007	הוצאת היתר להריסת המבנה	סיום תקופת חכירה של 49 שנה.

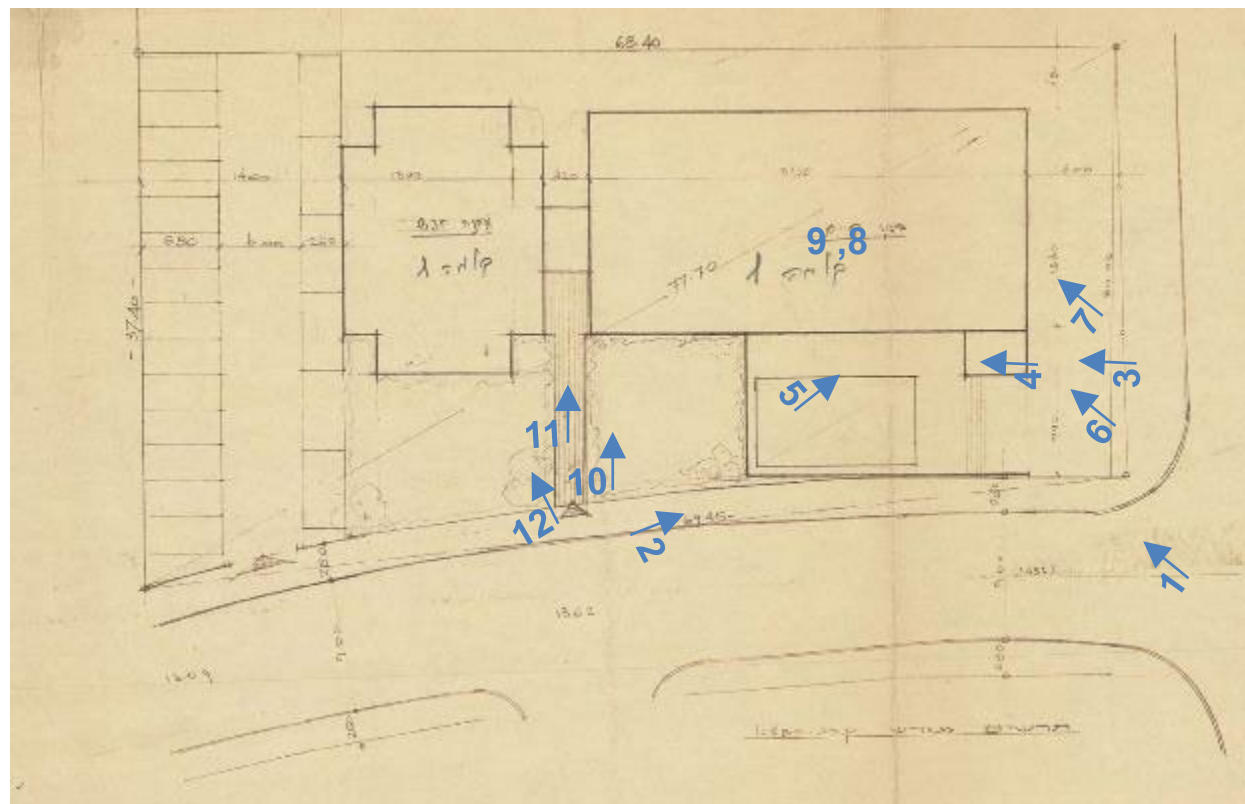


- צילום: שרון רז. -

סמל האגודה







מקרא



(2) חזית דרומית לברקוביץ



- צילום: שרון רז. -

(4) מבואה חיצונית



(3) כניסה למבואה חיצונית



(5) כניסה ראשית למבנה מזרחי



(6) פינה דרומית מזרחית של מבנה מזרחי (קרן הרחובות ברקוביץ – ויצמן)



(7) חזית מזרחית של מבנה מזרחי



(8) צילום פנים



(9) צילום פנים



(10) קטע מחזית דרומית של מבנה מזרחי

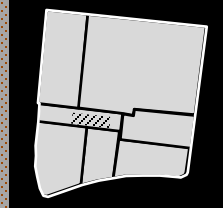


(11) מרווח בין מבנה מזרחי ומבנה מערבי



(12) מבנה מערבי



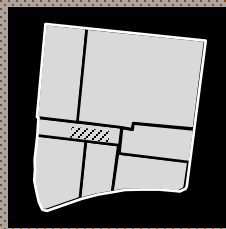


שנת בנייה: לא ידוע

אדריכל מקור: לא ידוע

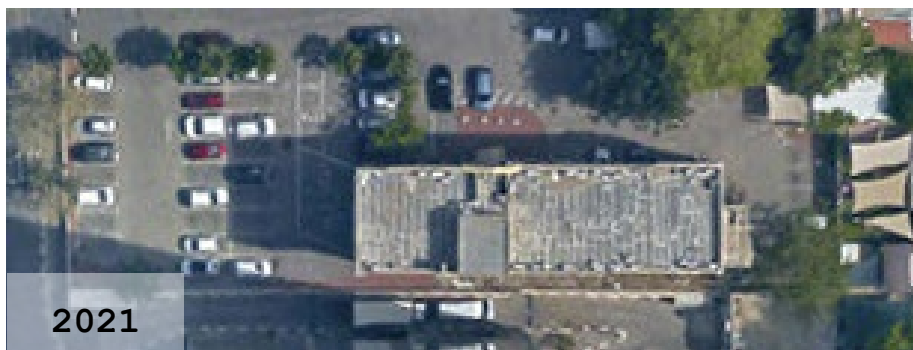
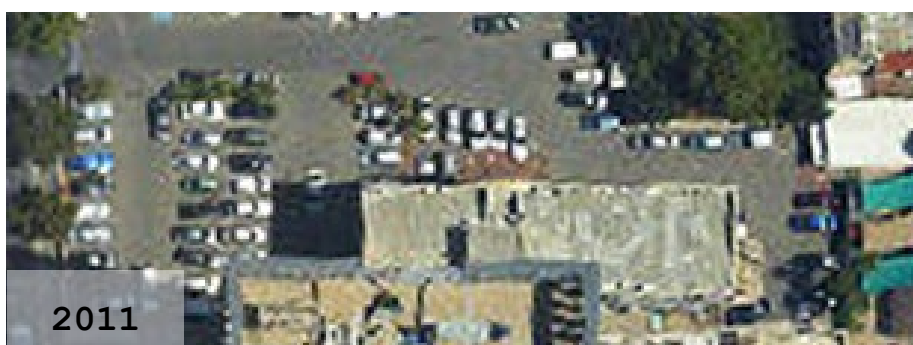
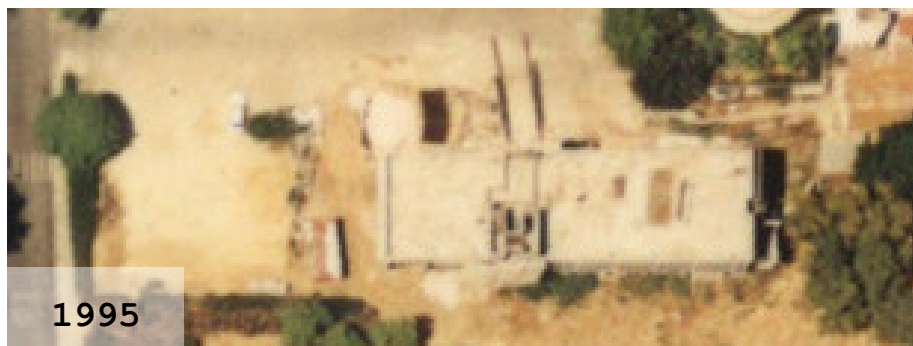
מהנדס מקור: לא ידוע

בניין ציבורי (לשעבר גן ילדים מערבי)
(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה



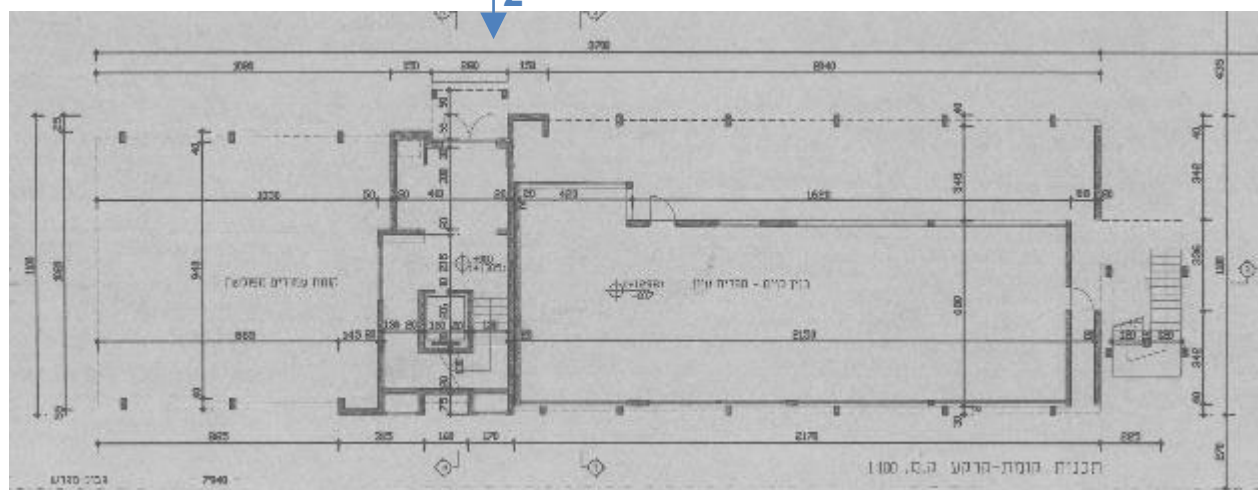
תאריך	אירוע	פרטים
	בניית גן ילדים	
1968	הוצאת היתר ובניית תוספת אולם וסככה לגן ילדים	אדר' ארתור רייס.
1993	הוצאת היתר ובניית 2 קומות מעל מבנה גן הילדים + מדרגות ומעלית	בניין ציבורי. אדר' נאור גיורא, מהנדס גרינברג יעקב.
1995	הוצאת היתר ובניית קומה נוספת	אדר' נאור גיורא, מהנדס גרינברג יעקב.
2012	גמר תקופת חכירה בת 49 שנים	עיריית ת"א-יפו דורשצ מויוצו לפנות את הבניין
2018	כנ"ל	עיריית ת"א-יפו מוציאה מכתב פינוי ודרישת תשלום בסך 7 מיל"ש בגין שימוש בנכס ללא הסכם (מתוך כתבה בכלכליסט)







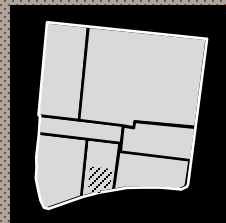
2



(1) חזית מערבית

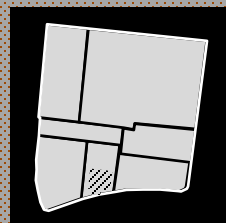


(2) חזית צפונית



שנת בנייה: 1967

אדריכל מקור: אוריאל כהנא, אברהם לוי



תאריך	אירוע	פרטים
1964	הוצאת היתר בנייה לבניין בן קומה אחת ומרתף. באפריל התקיים טקס הנחת אבן פינה.	שמוש: אולם הרצאות וארכיון אדר' אוריאל כהנא
1965	מכתב	התכתבות בדבר כוונה להקים כיכר ציבורית בין הבניינים.
1967	בנייה ע"פ היתר מקורי	שמוש: בית צבורי לפעולות תרבות. אדר' אברהם לוי.
2010	הוצאת רשיון ובניית מעלית.	אדר' אמנון נוימרק.



1967



1965



1959



1995



1986



1975



2021

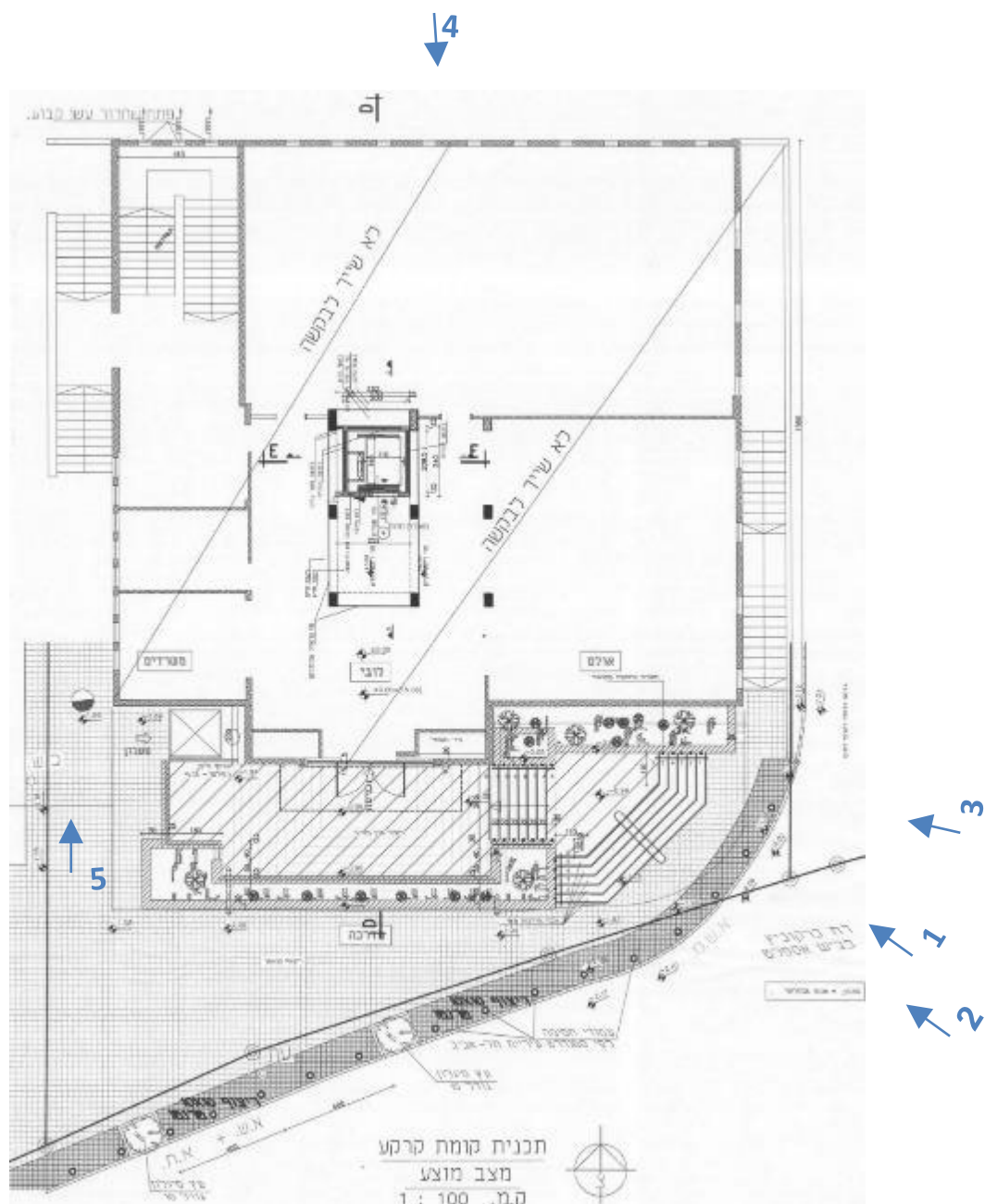


2011



2002





מקרא

1) חזית דרומית ראשית ומזרחית



2) מדרגות כניסה לבניין, חזית דרומית ראשית



(5) חזית מערבית (בצמוד למגדל המוזיאון)

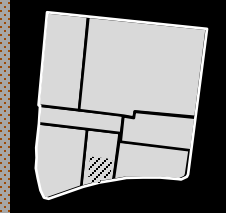


(3) חזית מזרחית ורמפת כניסה לחניון



(4) חזית צפונית אחורית





בית שלום עליכם הוקם במגרש שברחוב ברקוביץ' ונפתח לפעילות בשנת 1967.

בתחילה קיווה יוזם הפרוייקט, הסופר י. ד. ברקוביץ', להתמקם בקרבת מבני תרבות קיימים שבקצהו המערבי של רחוב קפלן (בית סוקולוב ובית טשרניחובסקי). במהלך משא ומתן ממושך מול עיריית תל אביב-יפו, שמצידה רצתה למקם את בית התרבות ביפו, הוסכם שהמבנה יוקם על קרקע בבעלות עירונית, באיזור חדש ומתפתח, שיועד לצרכי תרבות, בסמוך למרחב ויצו ומגרשי מוזיאון תל-אביב, בית אריאלה ובית המשפט.

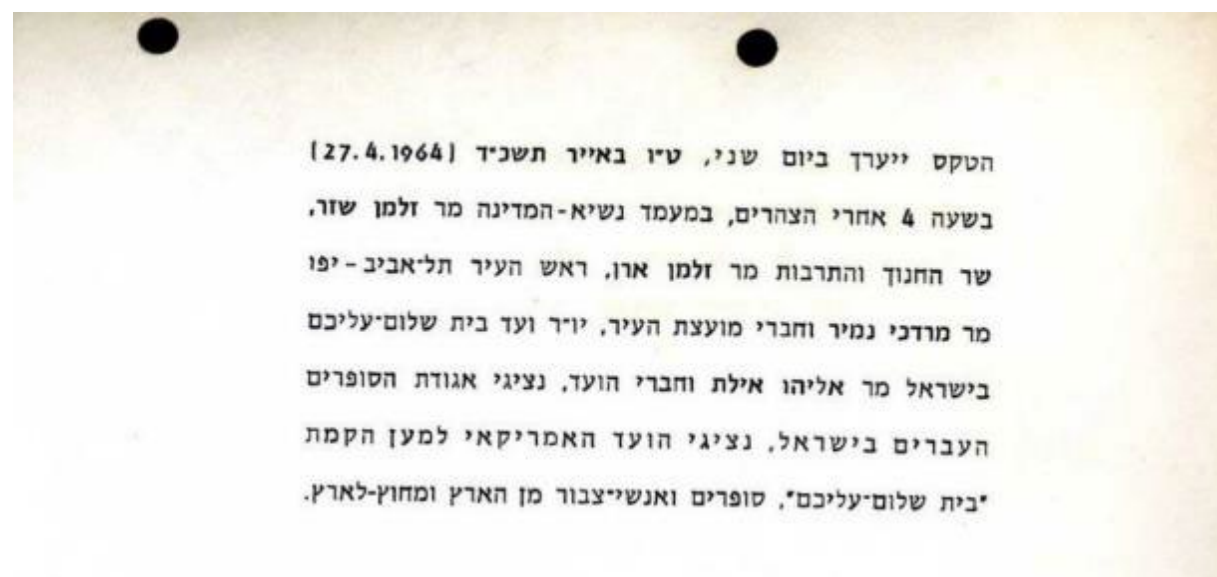
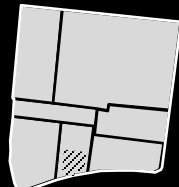
הקמת הבית בתל-אביב לא הייתה עניין פשוט. הועד שהוקם לקדם את היוזמה, ובראשו ברקוביץ', כלל נציגים מישראל ומארה"ב. התרומות להקמת המבנה הגיעו מעמותת פארבאנד, שהייתה ארגון פועלים יהודי צפון אמריקאי. ארגון זה פעל למען מטרות יהודיות של קהילה וחברה, ושלוש עליכם, בהיותו מזוהה עם תרבות צעירה, עממית וחדשנית, תאם את חזונה. הנציגות האמריקאית של הפרוייקט רצו שהבניין יוקם בארה"ב, אלא שברקוביץ', במעמדו כנשיא הועד וחתן של שלום עליכם, הטח את הכף לטובת הקמת המבנה בעיר העברית הראשונה.

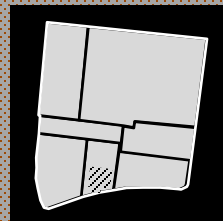
הפרוייקט הוטל על אדריכל אוריאל כהנא, שהיה נשוי לביתו של ברקוביץ'. מלאכת הקמת המבנה, שהחלה ב-1963, נמשכה מעבר לצפוי והושלמה רק ב-1967. קשיים תקציביים, וויכוחים בין חברי הועד, ואף פטירתו הפתאומית של האדריכל כהנא שנה לפני טקס חנוכת הבית הערימו קשיים ועיכובים. הוועד מינה אדריכל חליפי להשלמת העבודה, אברהם לוי, ועבודת הבנייה שבה והתקדמה. כל אותה תקופה ניהל ברקוביץ' חלופת מכתבים תקופה עם ראש העיר מרדכי נמיר בעניין הקשיים התקציביים, ולקראת מועד חנוכת הבית, ב-15 למאי 1966, התחייב ראש העיר

להעניק תקציב ייחודי להקמתו של המרכז. טקס חנוכת הבית נערך באופן חגיגי במעמד נשיא המדינה זלמן שזר ומשלחת מכובדת של הקהילה היהודית מארה"ב, במועד ציון יובל לפטירת הסופר.



י.ד. ברקוביץ' בטקס הנחת אבן פינה (1964)

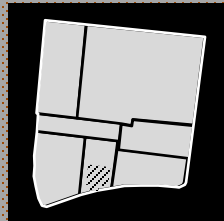




נשיא המדינה זלמן שזר חותם על מגילת היסוד של
בית שלום עליכם. לצידו רה"ע נמיר וי.ד. ברקוביץ'
בטקס חנוכת המרכז (15/5/1966)

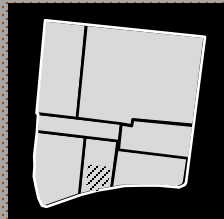


זמן קצר לאחר פתיחת הבית לפעילות, נפטר נשיא הוועד ברקוביץ ומנהל חדש
התמנה להוביל את המרכז. במקום פעלו ספריה, ארכיון, מחלקה לביבליוגרפיה, גלריה, ואולם
לאירועי תרבות. במהלך השנים עברה הפעילות במרכז תמורות ושינויים. בשנים האחרונות
מקיים המרכז פעילות רבה בתחום לימוד יידיש, והרצאות בתחומים רלוונטיים לתרבות היידיש.
לאחרונה חדלה הפעילות באולם התרבות שבקומה התחתונה בשל דרישה לשדרוג המבנה
מטעמי בטיחות כיבוי אש. התכניות לשיפוץ מתעכבות בשלב זה עד אשר יחודש חוזה החכירה
בקרקע בין בית שלום עליכם ועיריית תל אביב-יפו בשנת 2025.



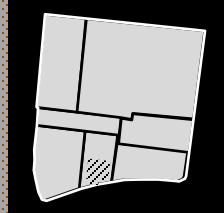
חזית דרומית ראשית: כניסה ראשית לקומת הקרקע





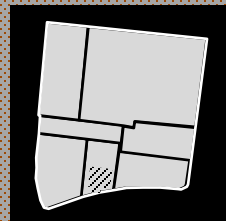
חזית מערבית: יציאה משנית בקומת קרקע





אולם בקומת מרתף



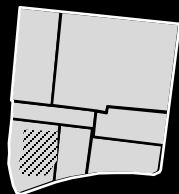


מעקה מפורזל: מדרגות פנים בירידה לאולם במרתף



סורג מפורזל: מימין דלת כניסה ראשית, משמאל יציאה משנית בחזית מערבית





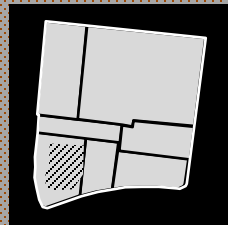
שנת בנייה: 2001

אדריכל מגדל: צביקה גבאי

מהנדס מגדל:

אדריכל גשר: אמנון רכטר

מהנדס גשר: ישראל דור



(ב) מגדל המוזיאון וגשר הולכי רגל
(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה

תאריך	אירוע	פרטים
2001	הוצאת היתר לבניית 5 מרתפי חניה + ארכיב	אדר' צביקה גבאי.
2002	הוצאת היתר ובניית מגדל בן 20 קומות מעל הקרקע	אדר' צביקה גבאי.
2004	הוצאת היתר לגשר הולכי רגל	אדר' אמנון רכטר, מהנדס ישראל דוד.



(ב) מגדל המוזיאון וגשר הולכי רגל
(2) כרונולוגיית מבנים בתצלומי אוויר





(ב) מגדל המוזיאון וגשר הולכי רגל
(3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים



מקרא

(ב) מגדל המוזיאון וגשר הזלכני רגל
(3) תיעוד צילומי עכשווי של המבנים

(2) כניסה ראשית למגדל דרך מבואה שקועה



(1) בית שלום עליכם על רקע חזית מזרחית של מגדל המוזיאון



(3) גשר קישור בין המגדל ומתחם בתי המשפט



(5) כניסה לחניון תת"ק מאחורי בית שלום עליכם



(4) גישת רכבים לחניון ופריקה וטעינה





צ

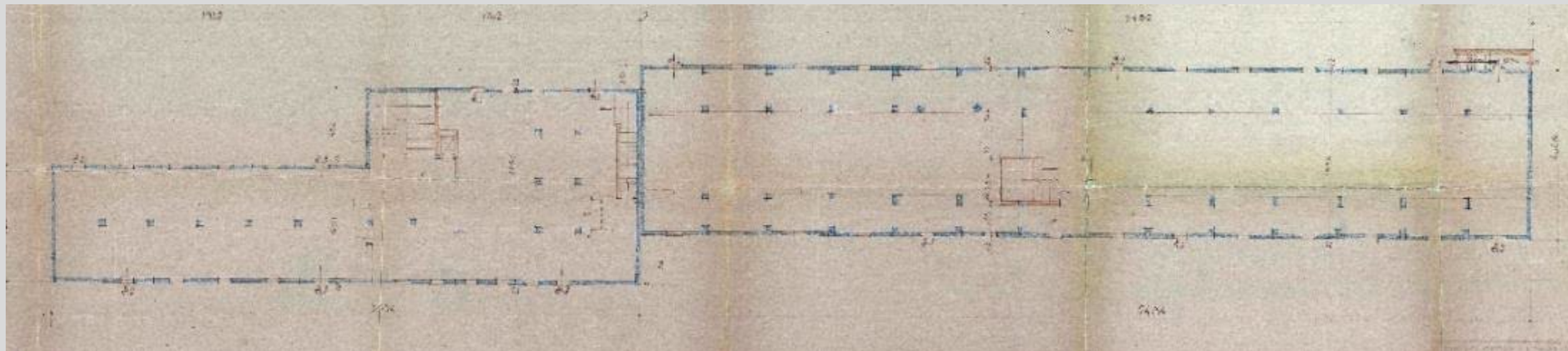
(i) מגרש 349 - מרחב ויצו

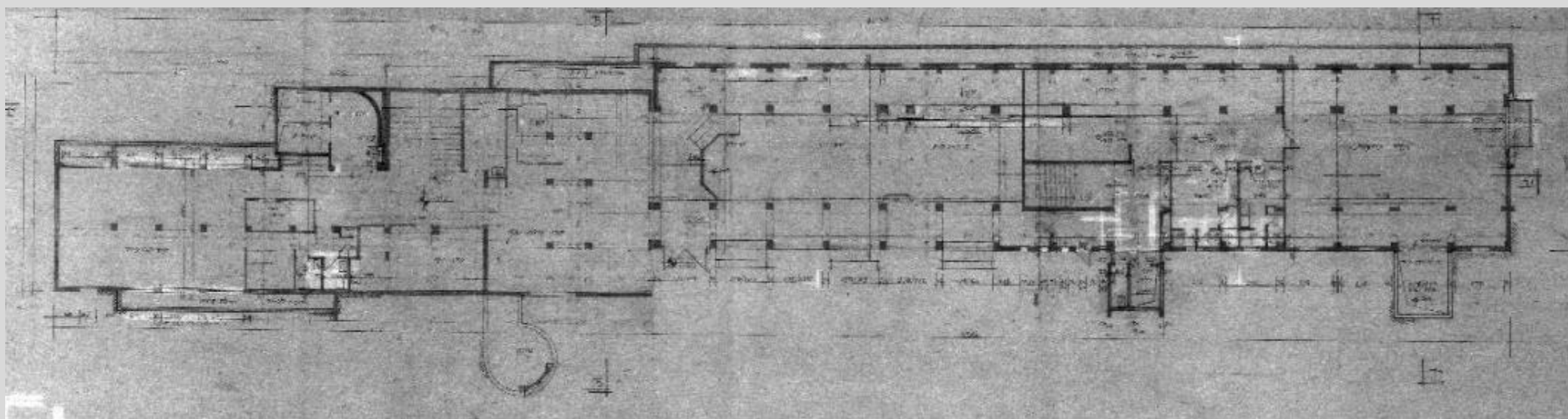
(א) מוסד האם והילד: שכונ עולים

המבנים
במבנן

4

(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת מרתף בלוק א' (1947, ללא קנ"מ)







צ

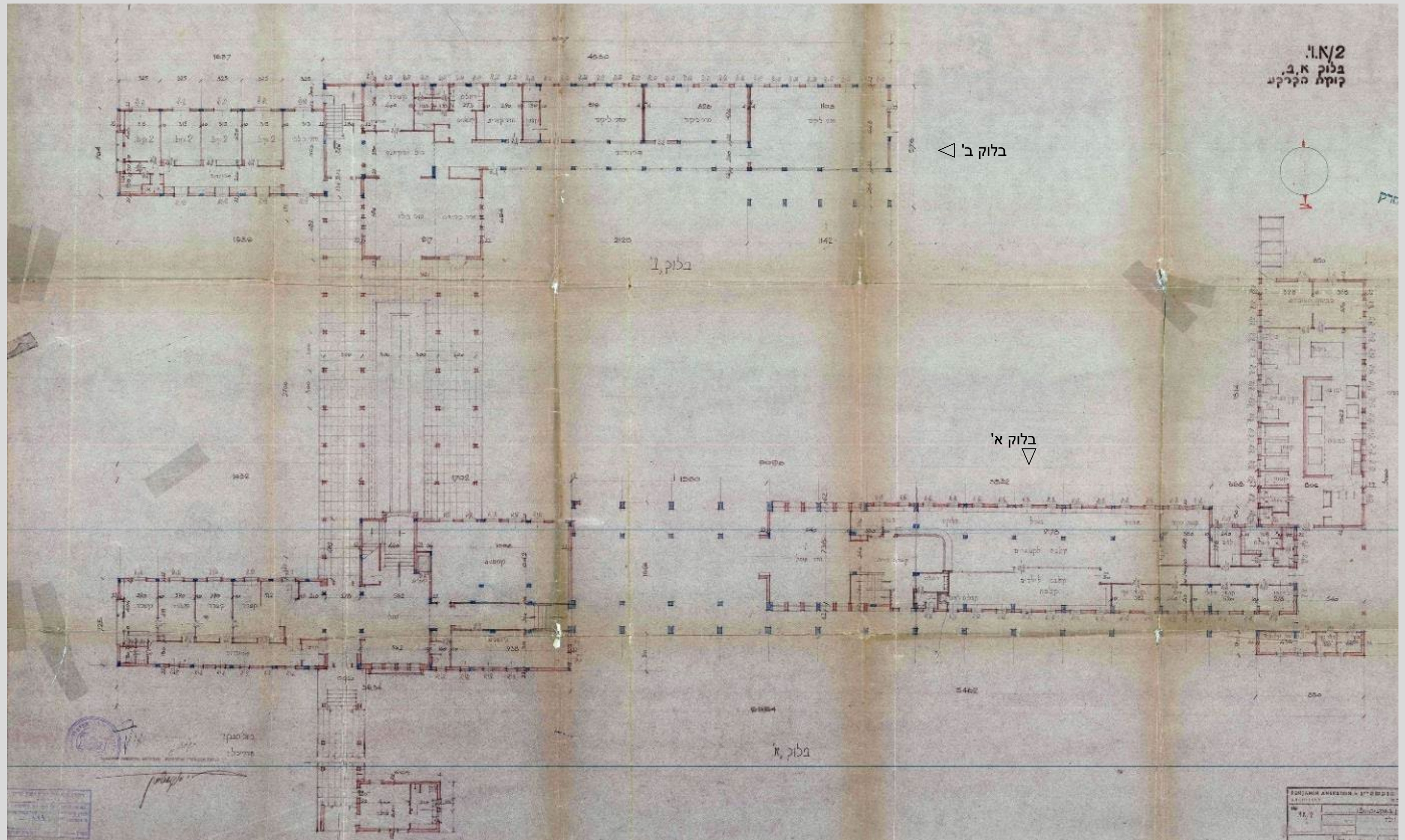
(i) מגרש 349 - מרחב ויצו

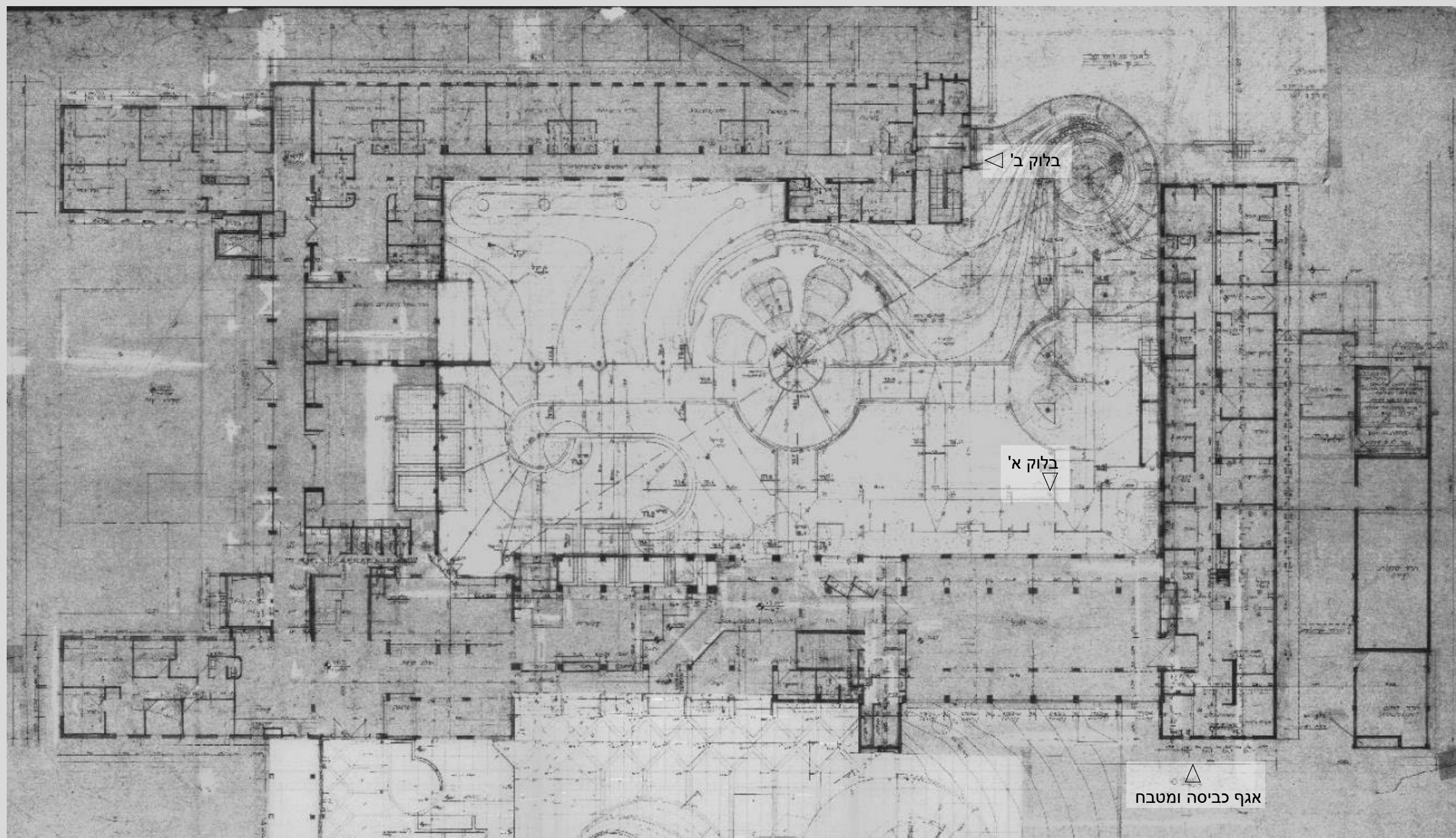
(א) מוסד האם והילד: שכונ עולים

המבנים
במבנן

4

(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת קרקע בלוק א' ובלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)





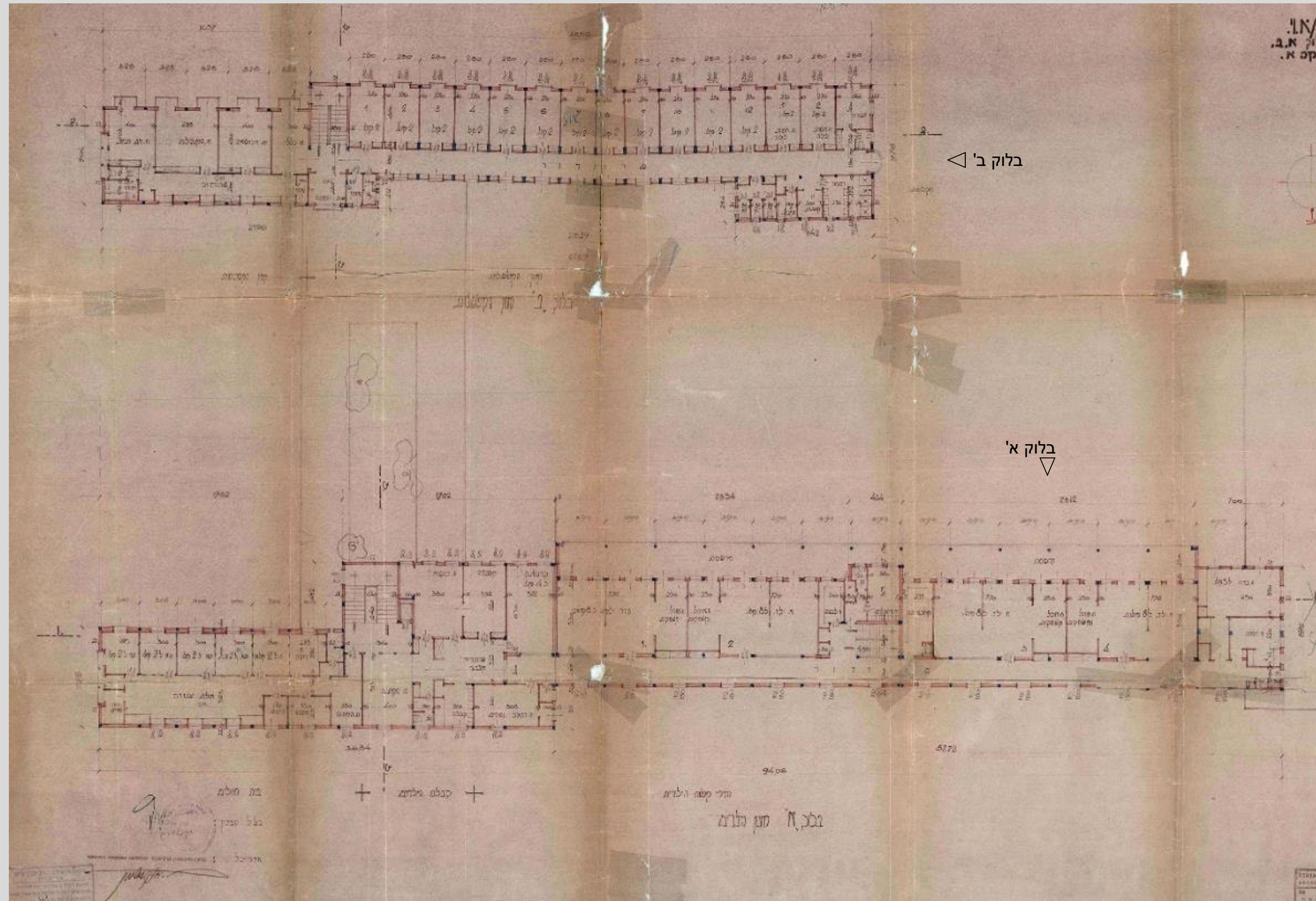


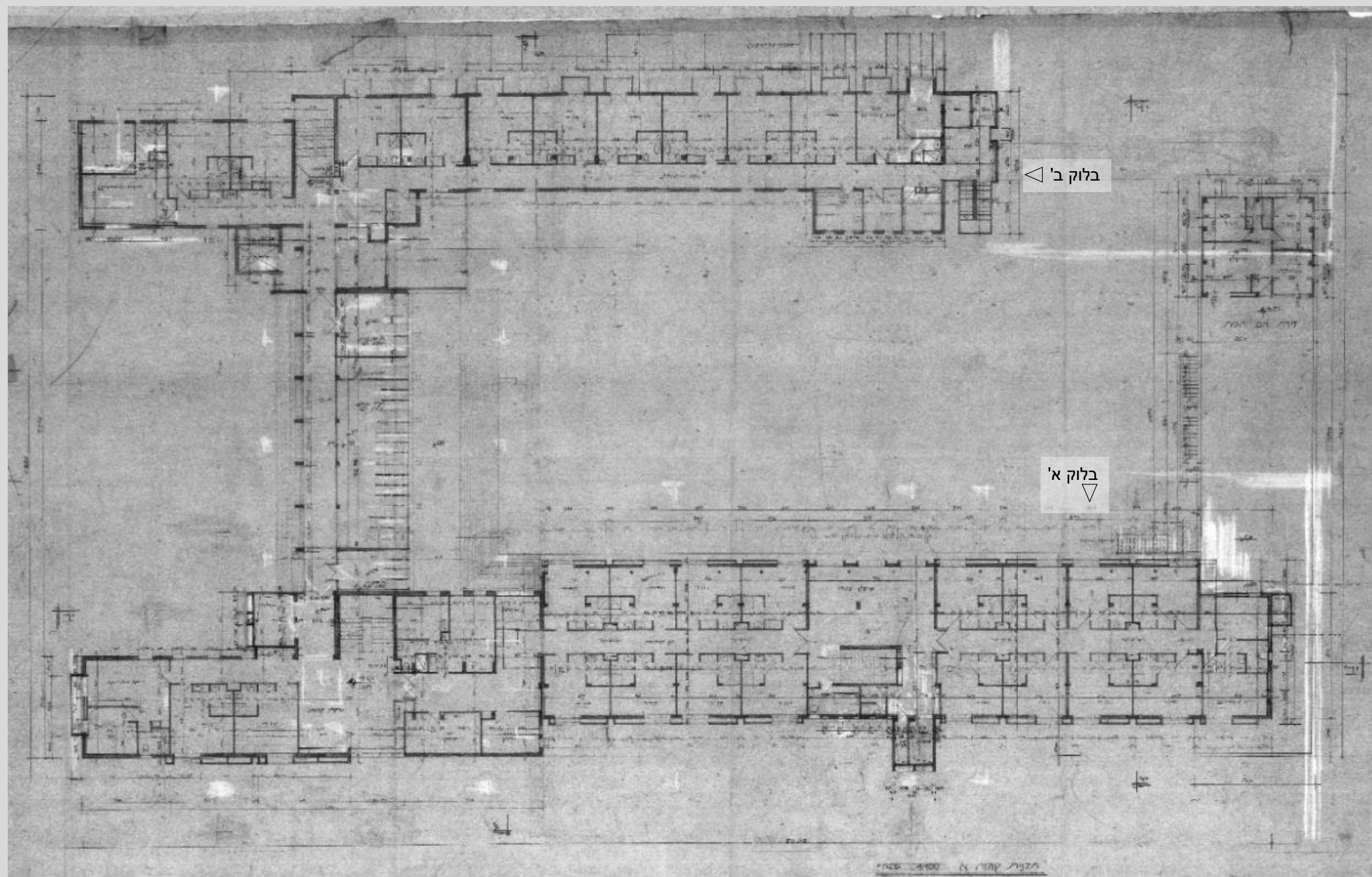
i) מגרש 349 - מרחב ויצו

א) מוסד האם והילד: שכון עולים

4 המבנים
במבון

1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומה א' בלוק א' ובלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)







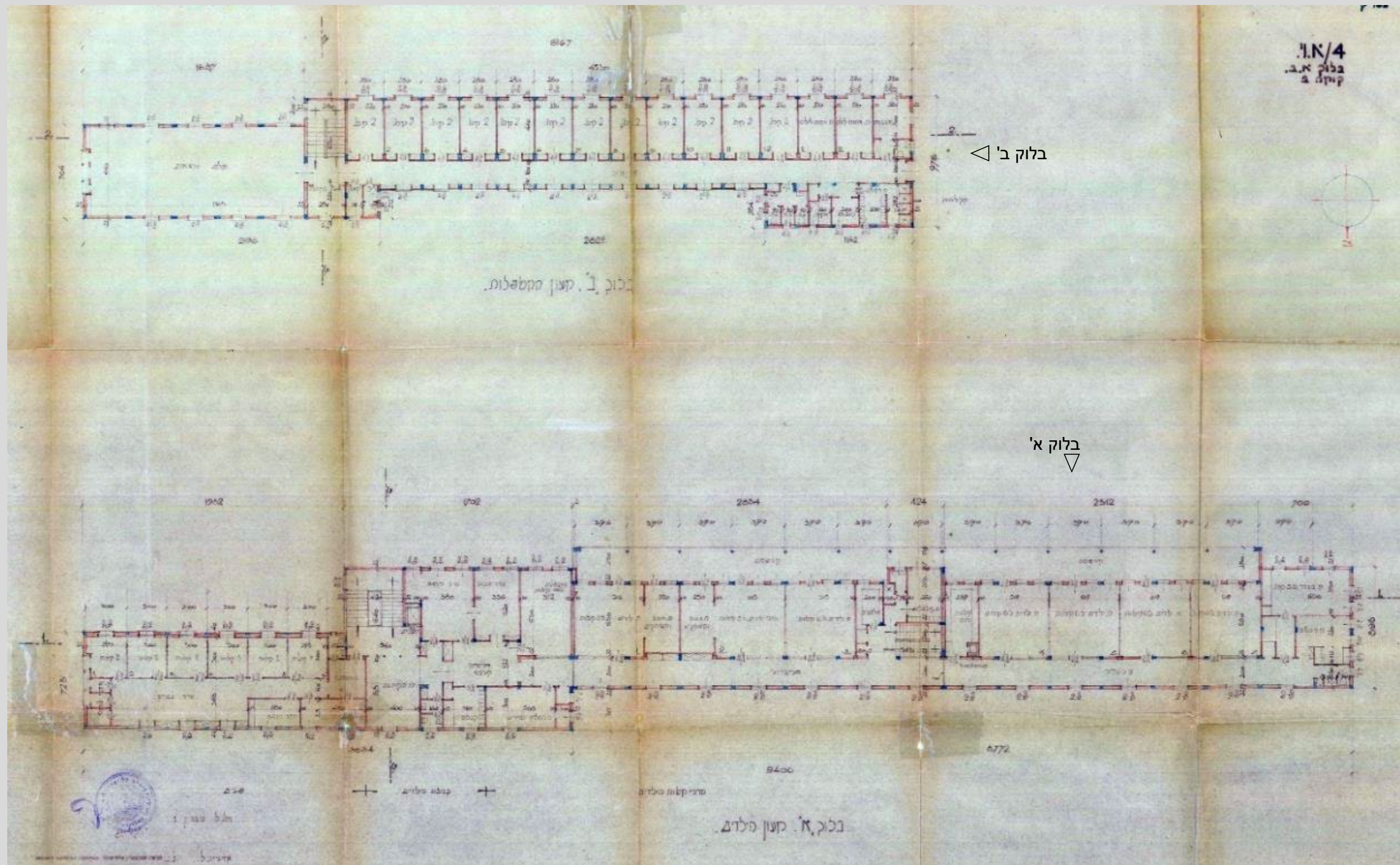
i) מגרש 349 - מרחב ויצו

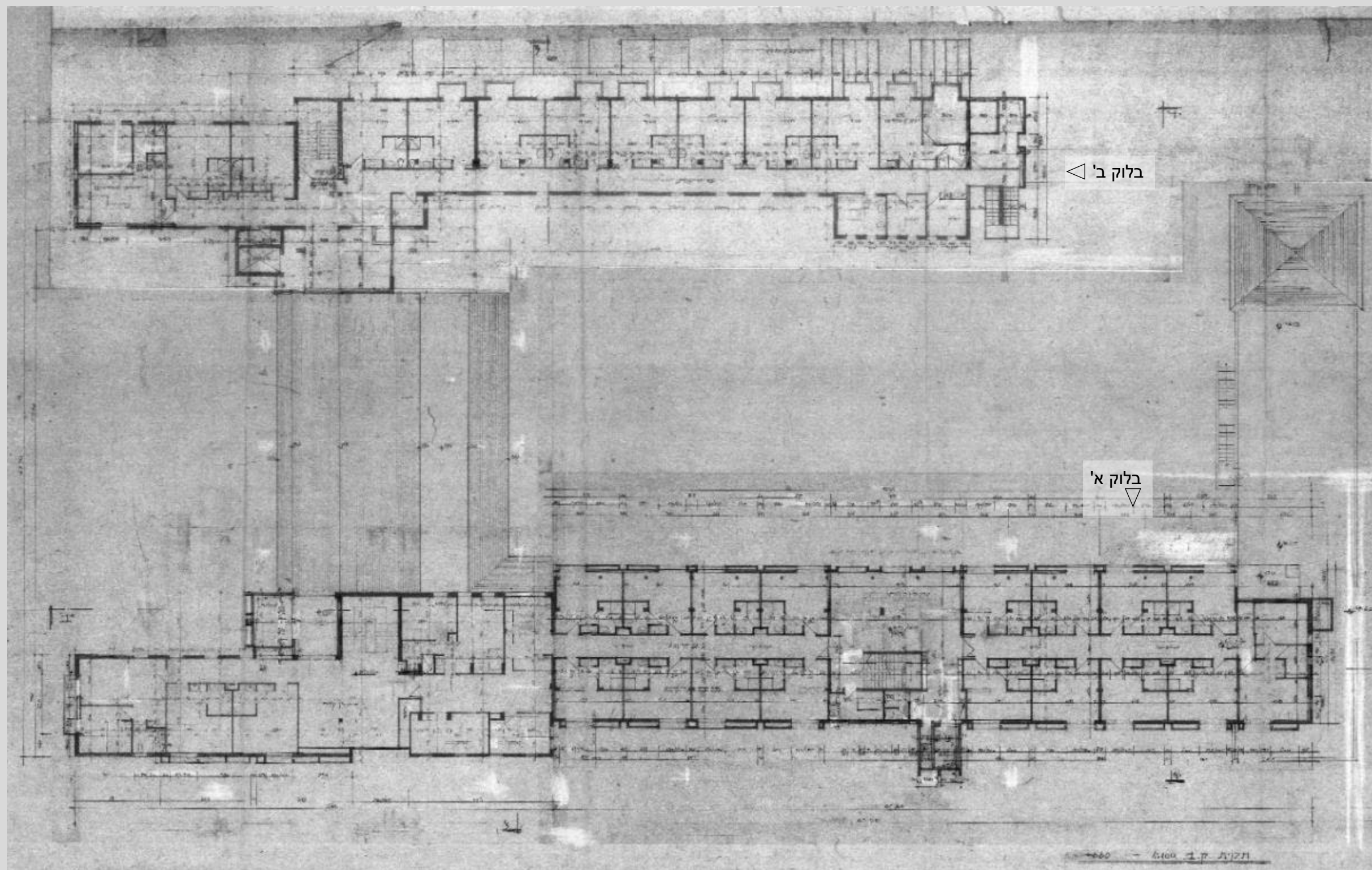
א) מוסד האם והילד: שכון עולים

המבנים
במבנן

4

1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומה ב' בלוק א' ובלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)

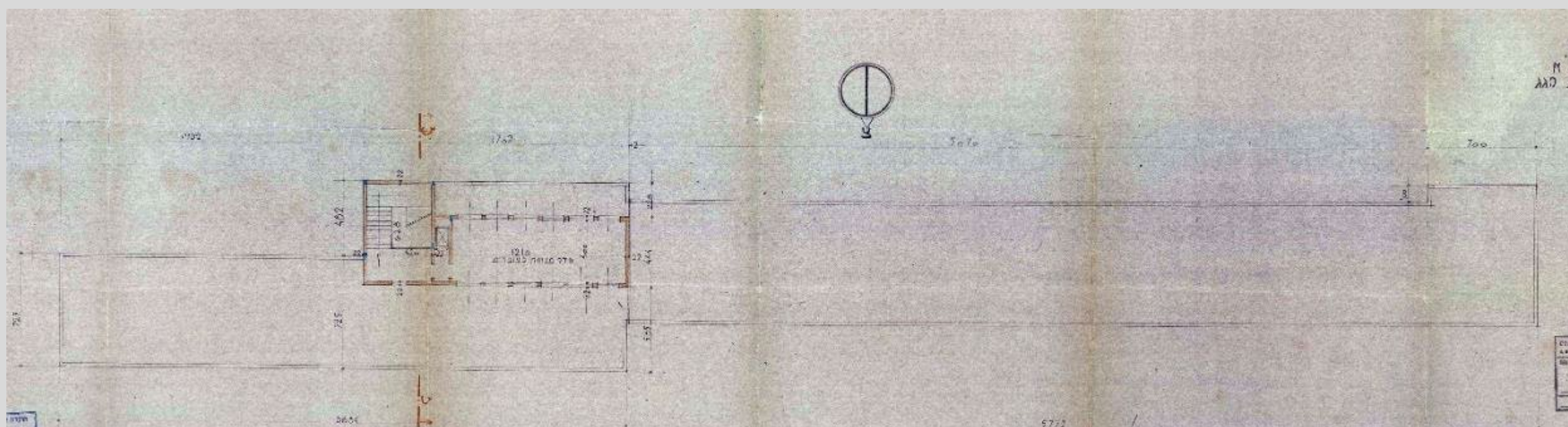
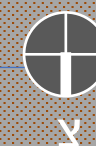


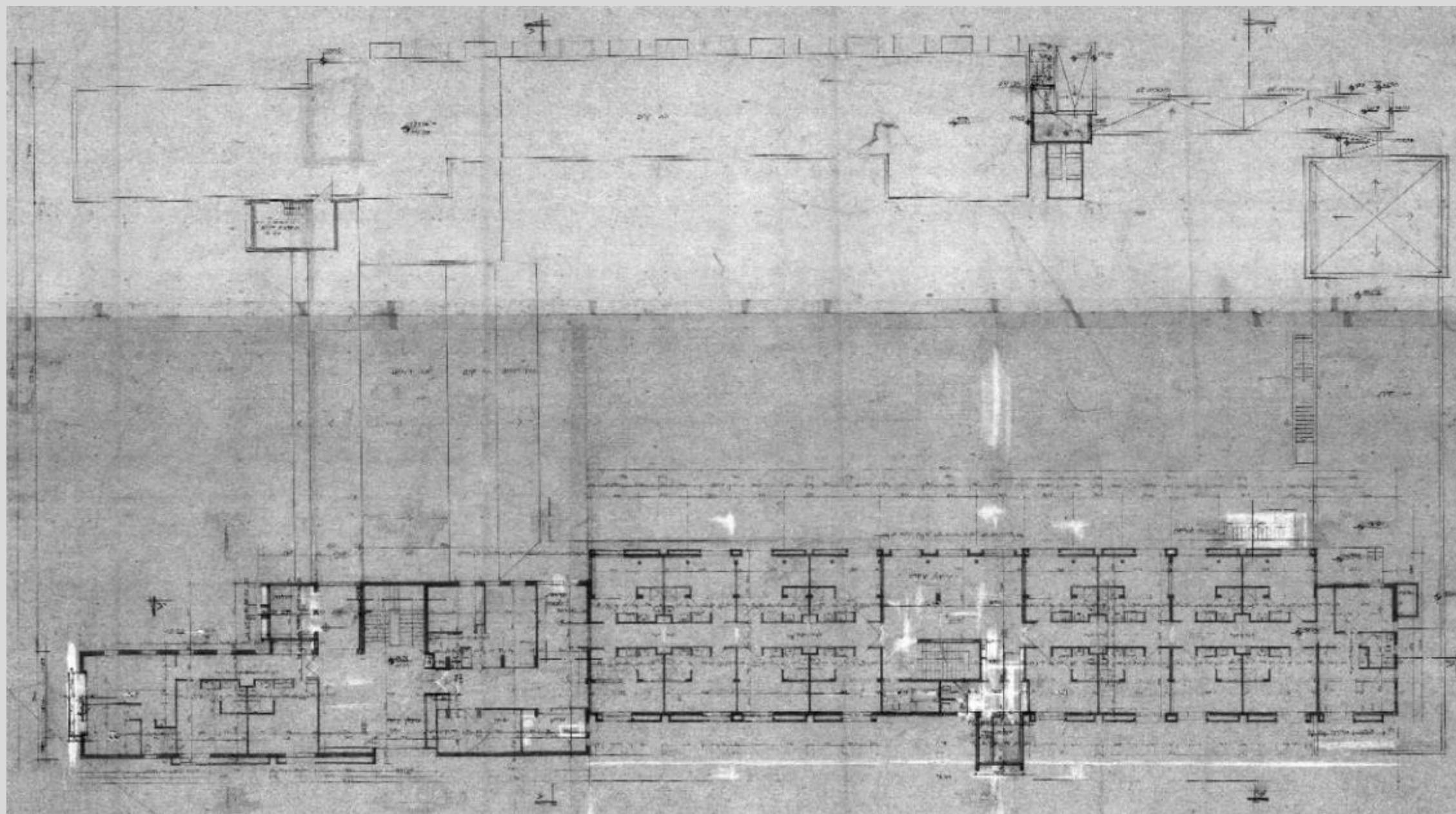


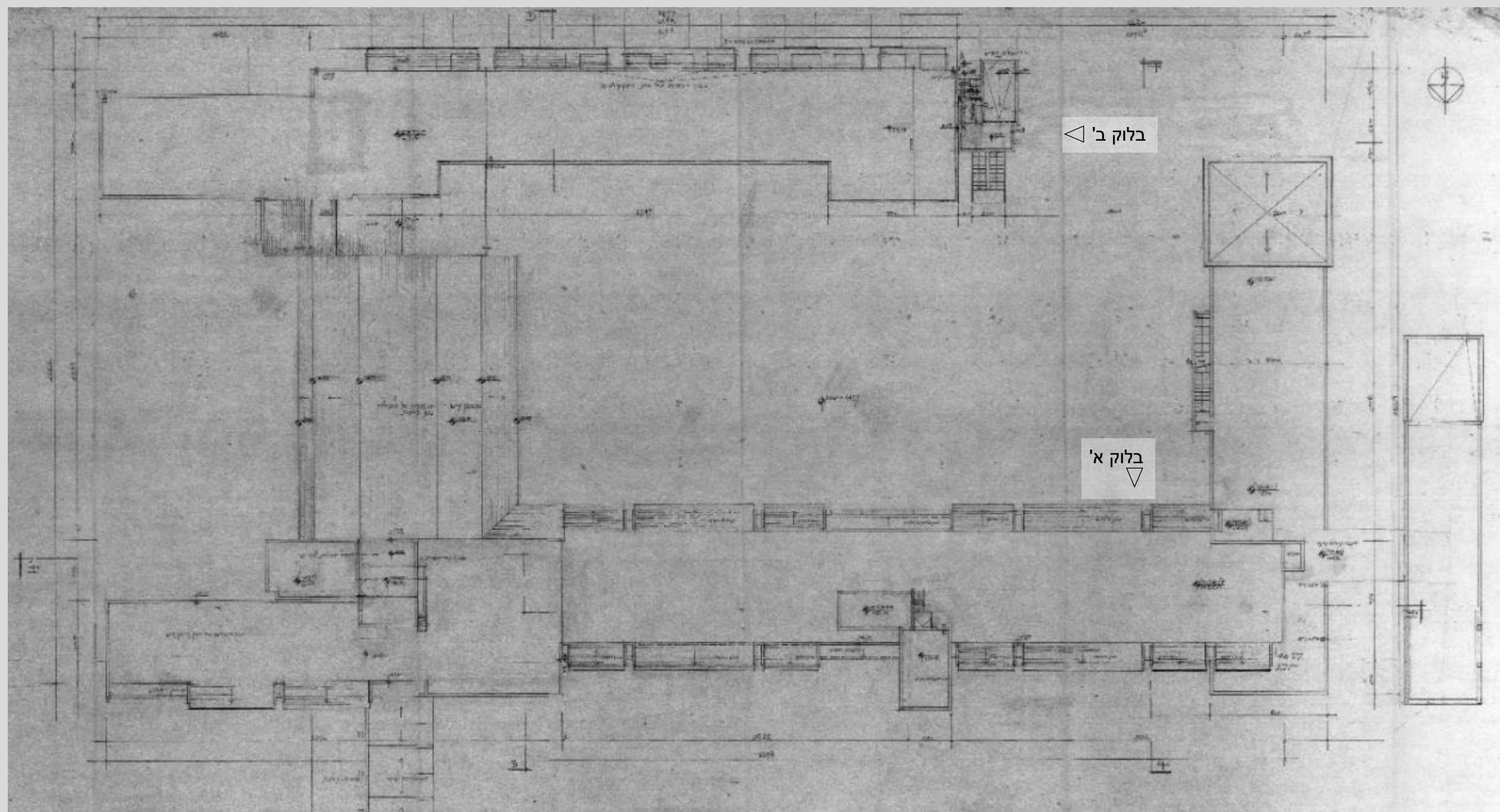
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת גג בלוק א' (1947, ללא קנ"מ)

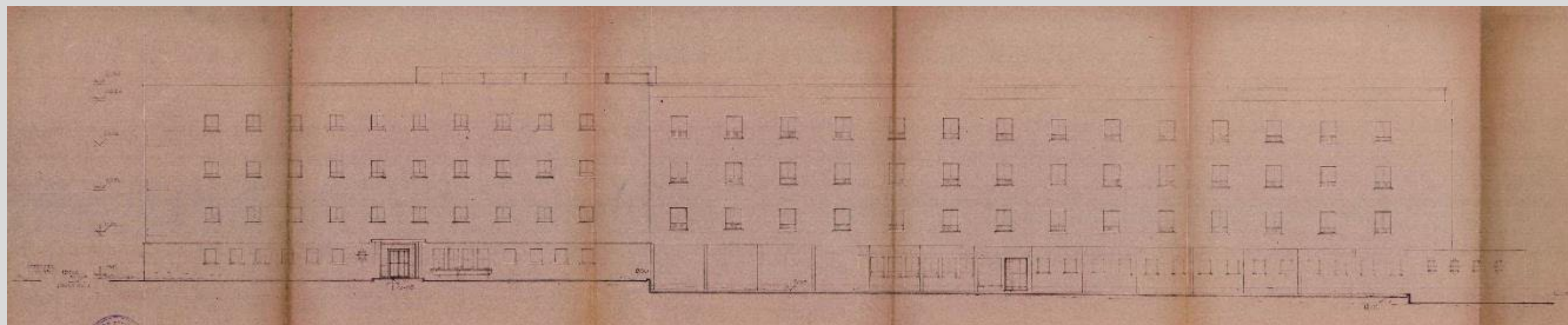
i) מגרש 349 - מרחב ויצו

א) מוסד האם והילד: שכונת עולים

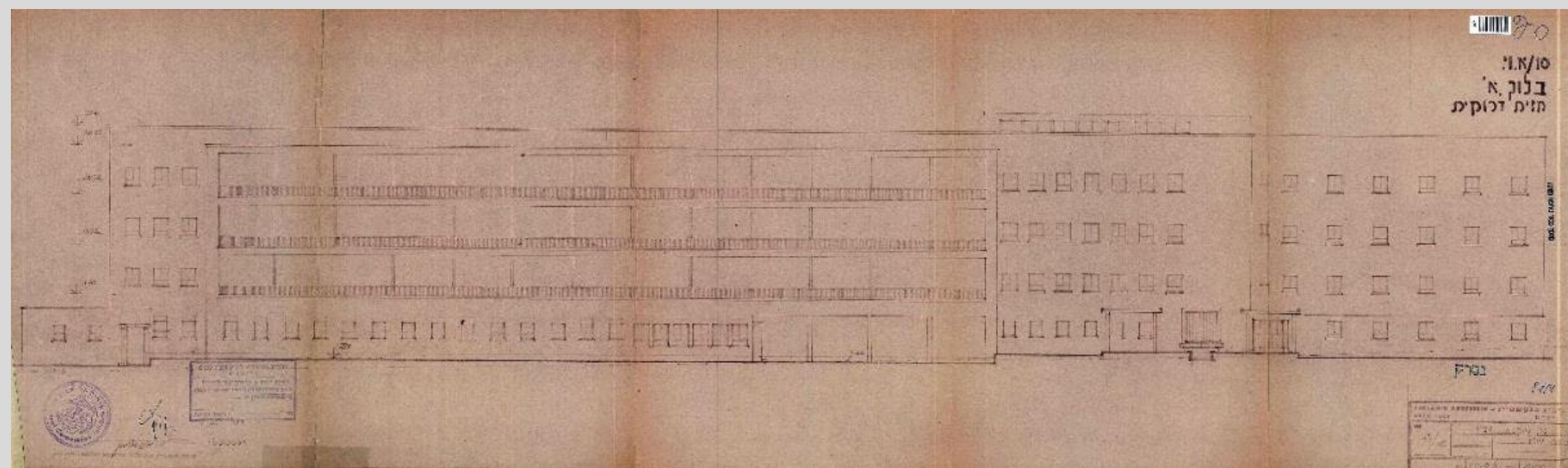




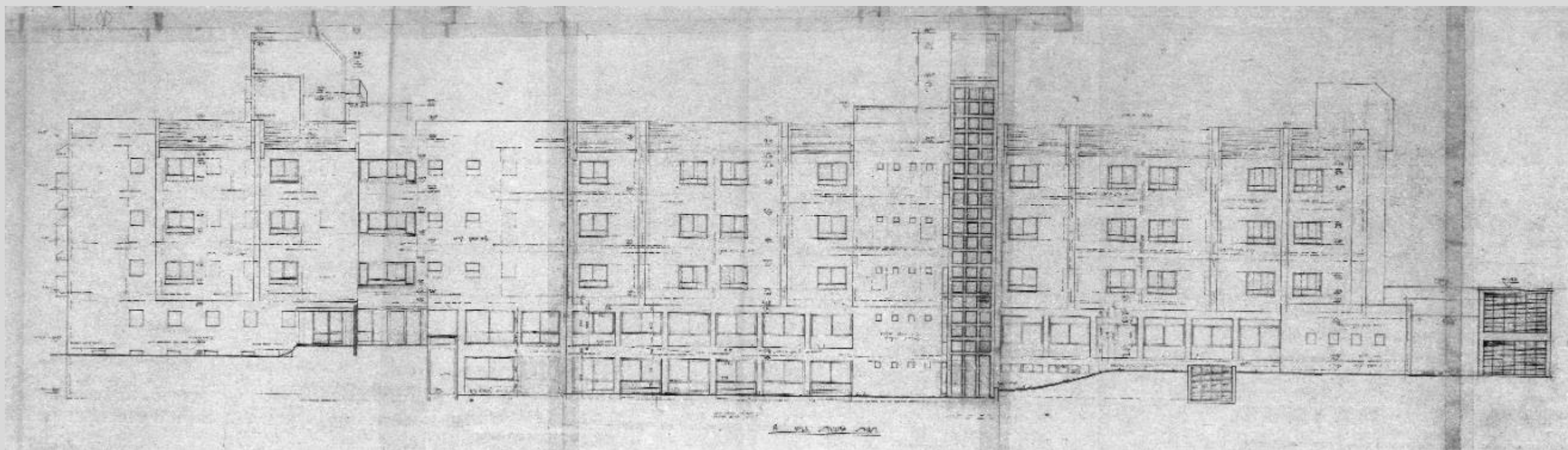




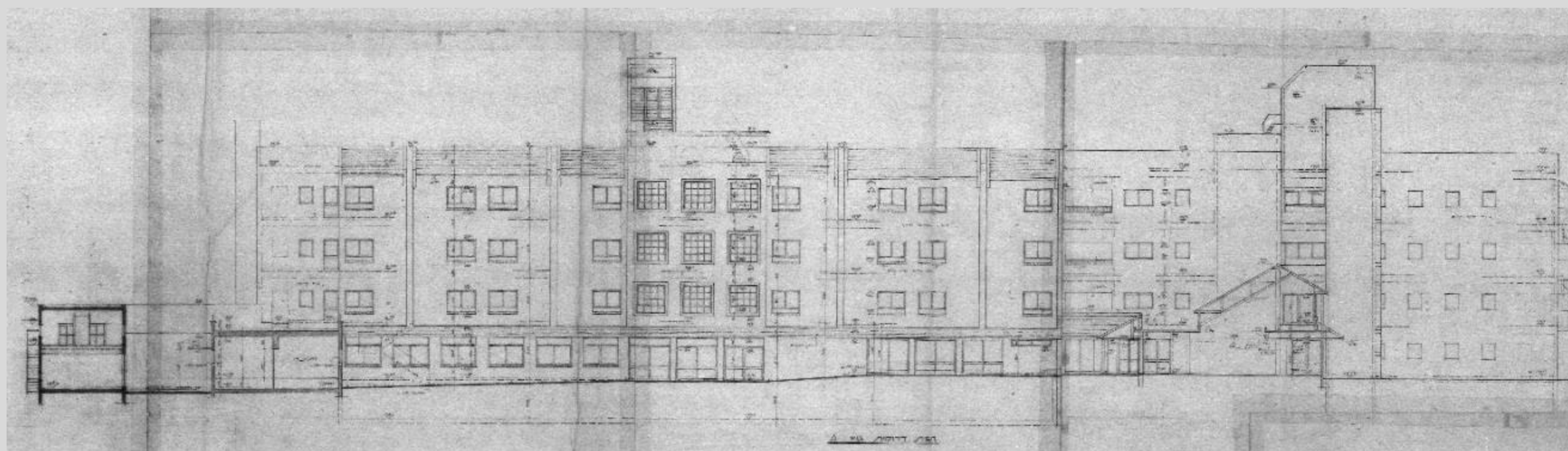
חזית צפונית



חזית דרומית



חזית צפונית



חזית דרומית

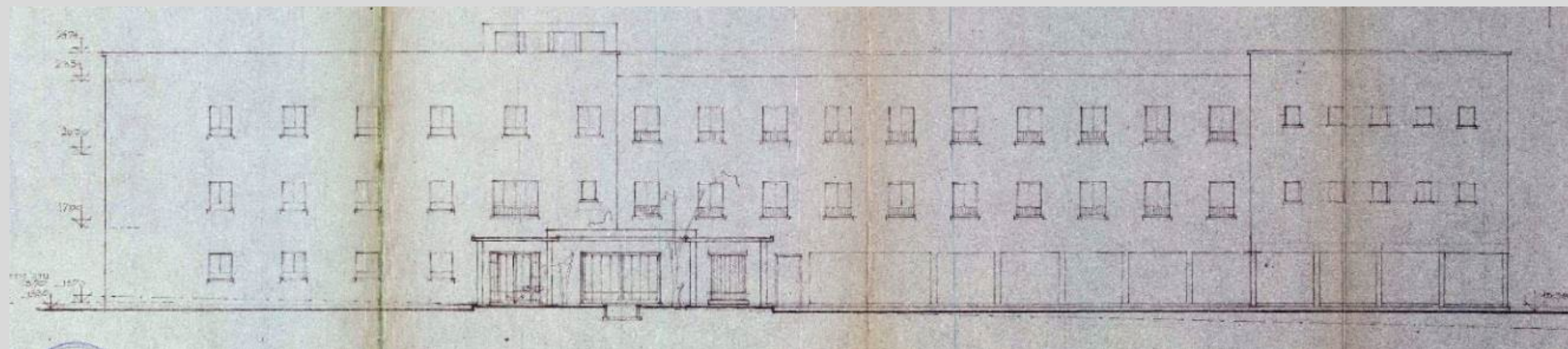
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חזיתות ובלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)

המבנים
במבנן

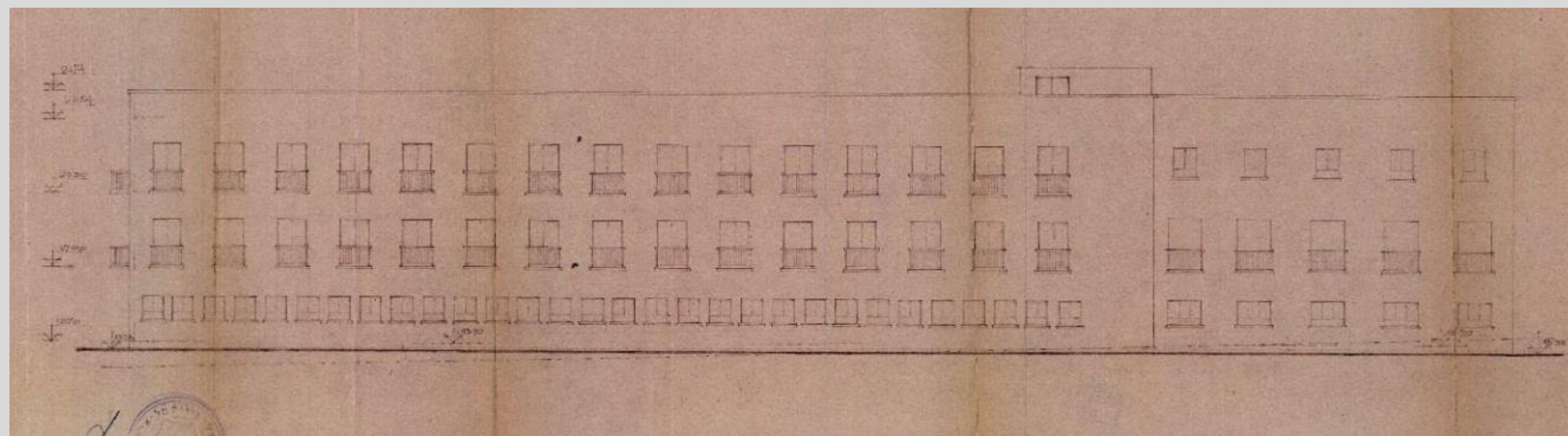
4

i) מגרש 349 - מרחב ויצו

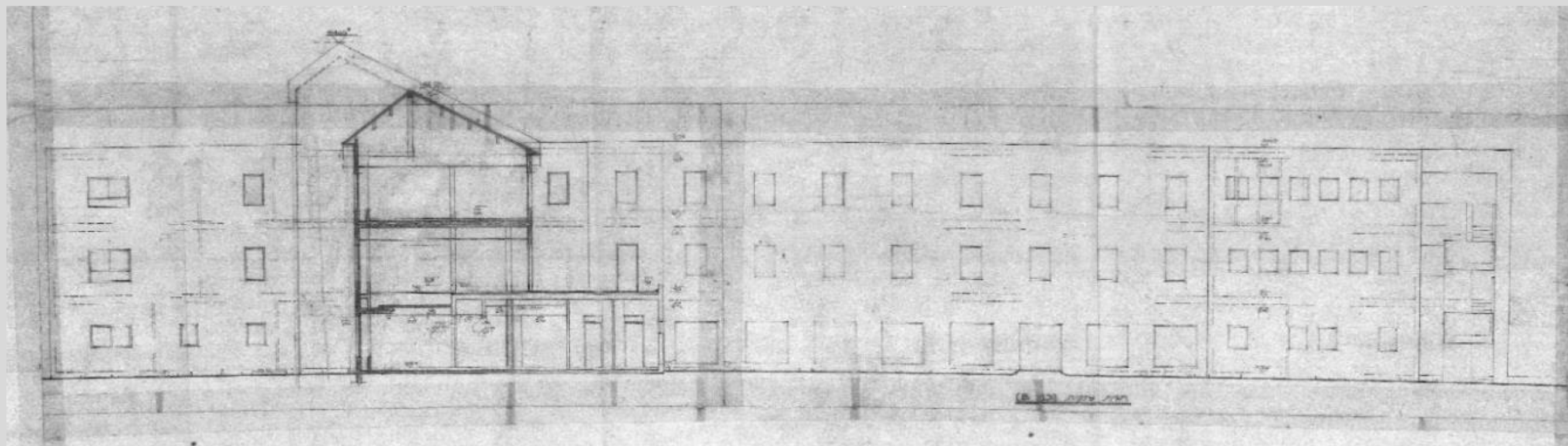
א) מוסד האם והילד: שכונת עולים



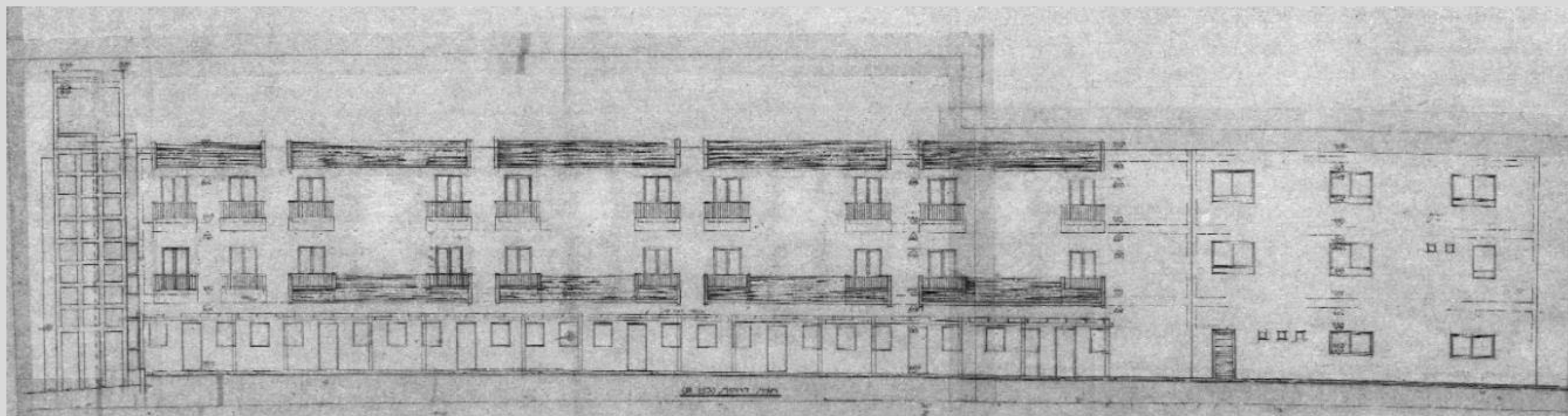
חזית צפונית



חזית דרומית



חזית צפונית



חזית דרומית

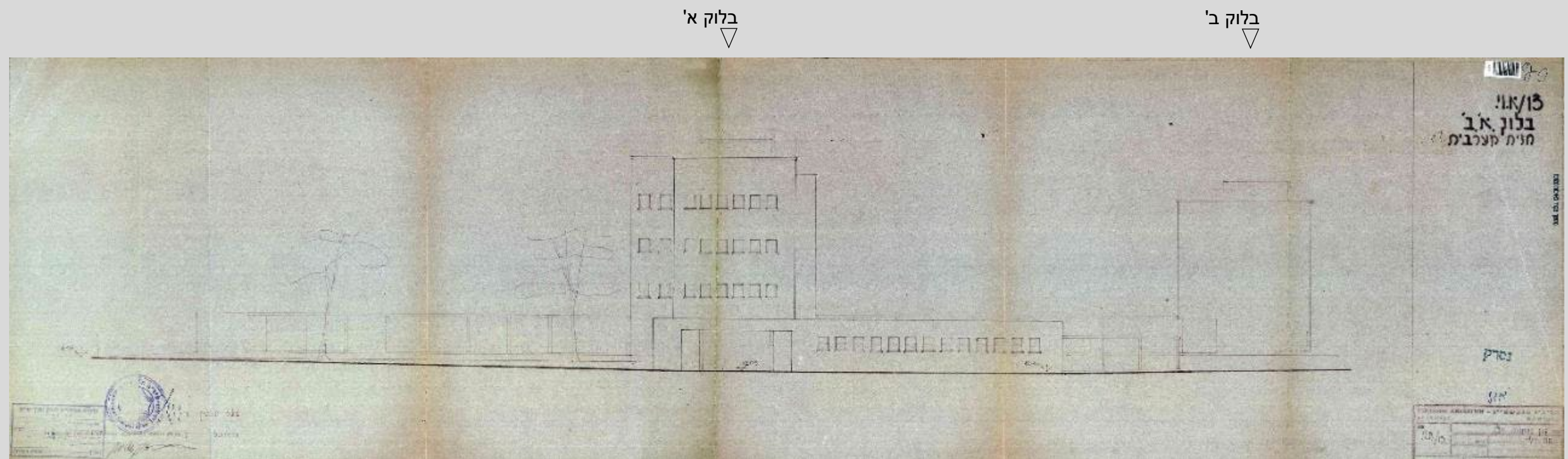
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חזיתות בלוק א' ובלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)

המבנים
במבנן

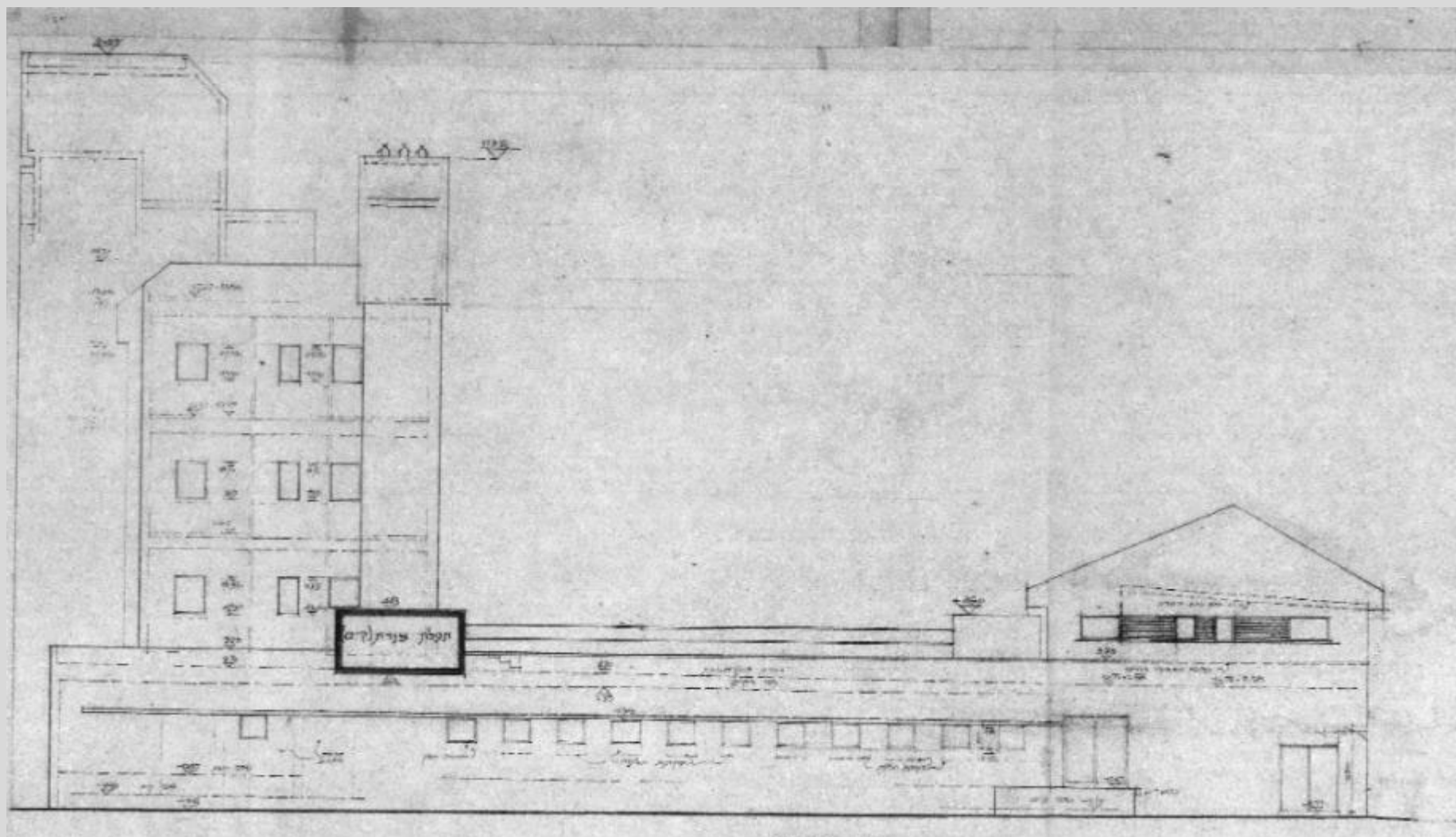
4

i) מגרש 349 - מרחב ויצו

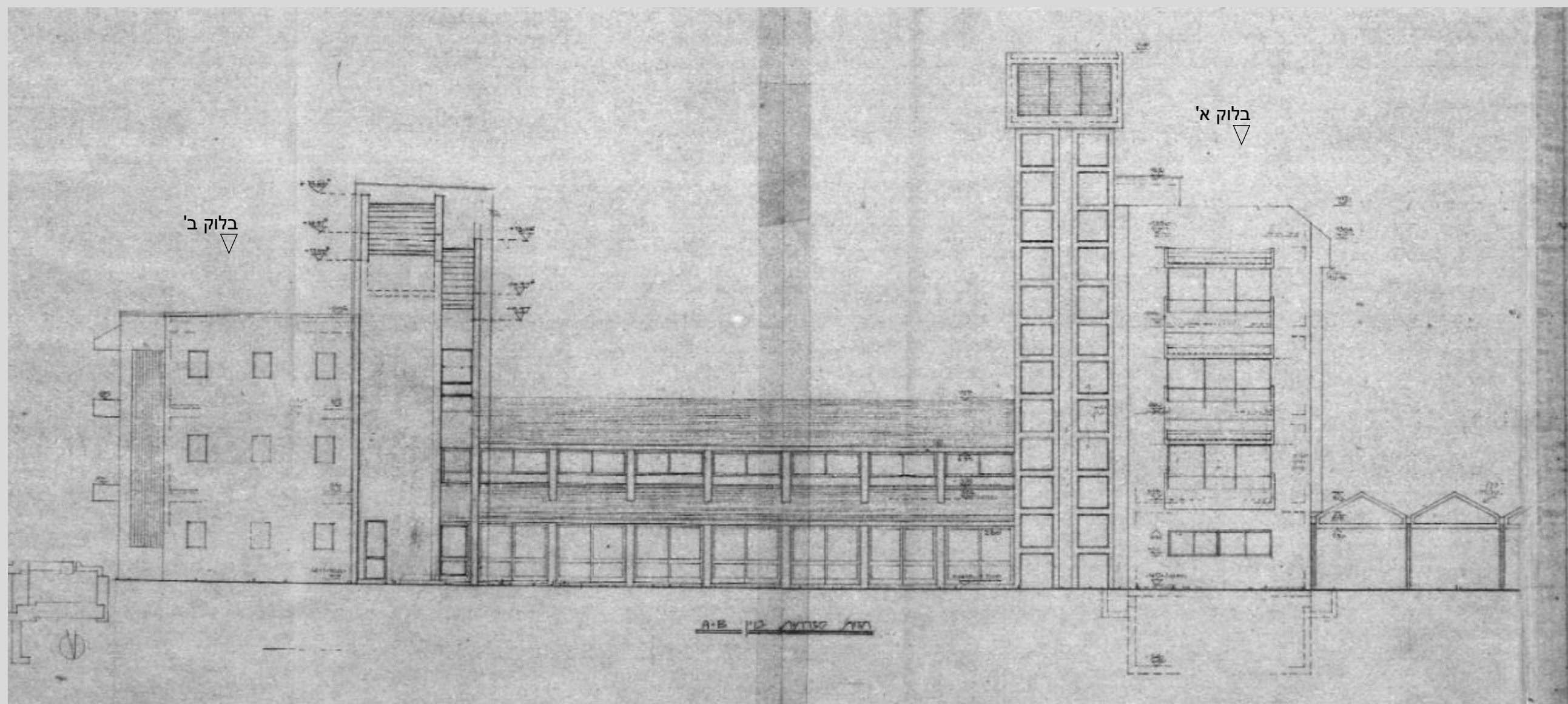
א) מוסד האם והילד: שכונ עולים



חזית מערבית



חזית מערבית



חזית מזרחית בלוק א', בלוק ב' ומעבר בנוי ביניהם

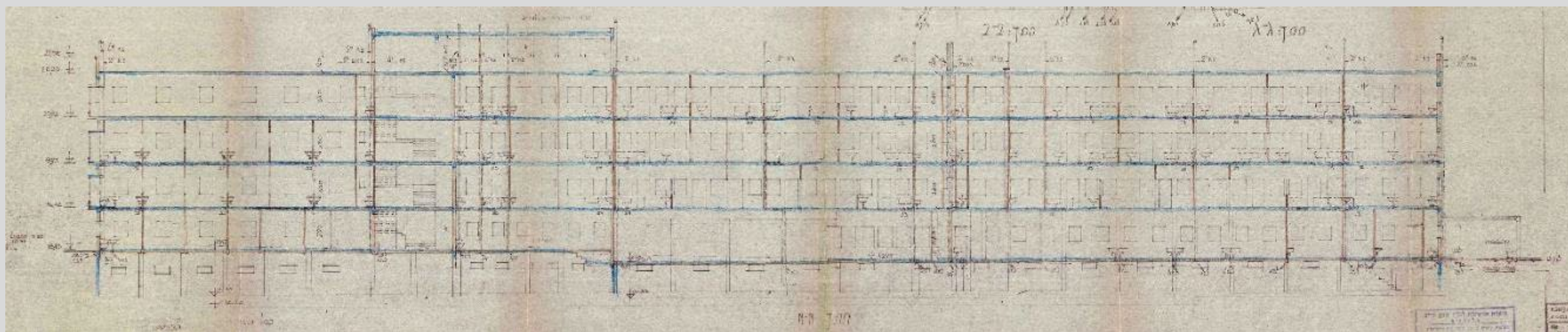
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חתך בלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)

המבנים
במבנן

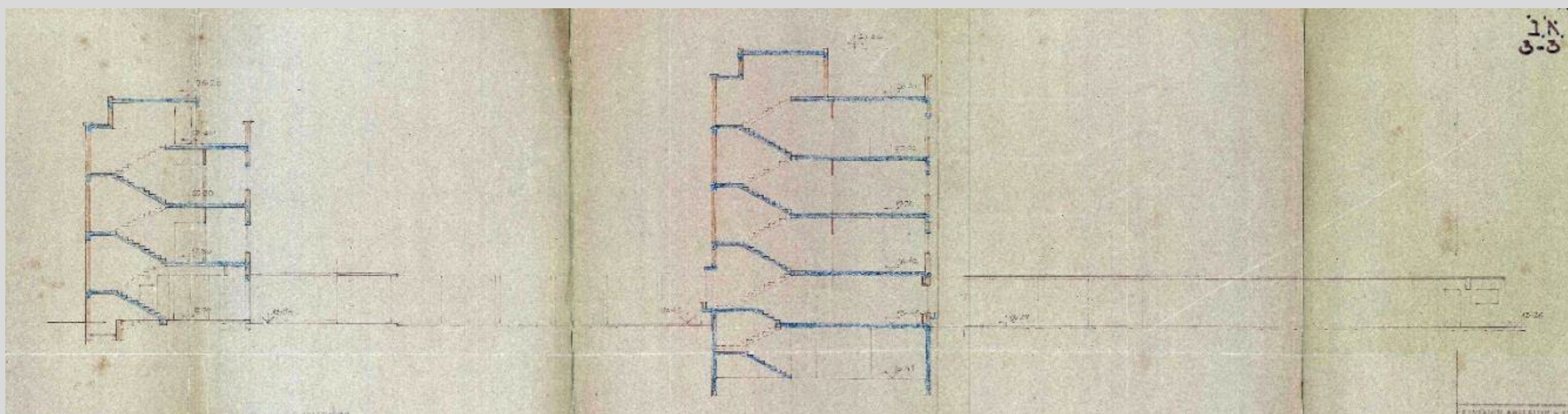
4

i) מגרש 349 - מרחב ויצו

א) מוסד האם והילד: שכונת עולים



חתך 1-1 בלוק א'



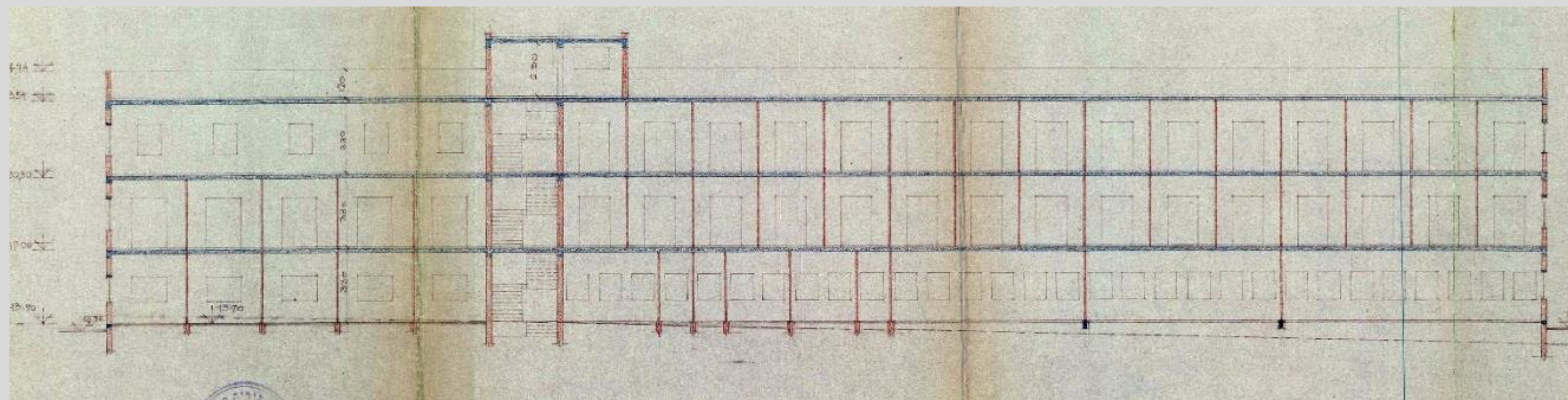
חתך 3-3 בלוק א' ובלוק ב'

1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חתך בלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)

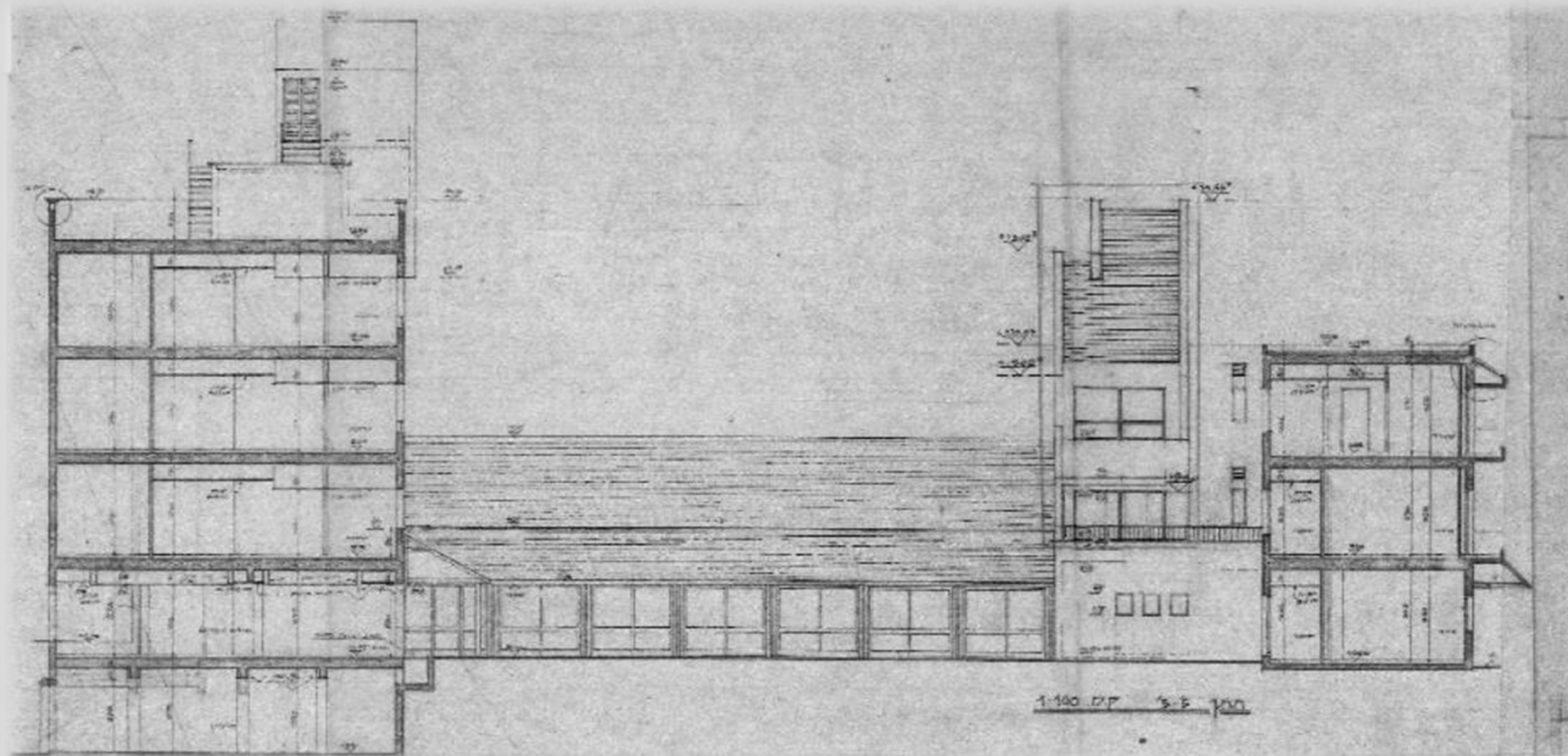
המבנים
במבנן

4

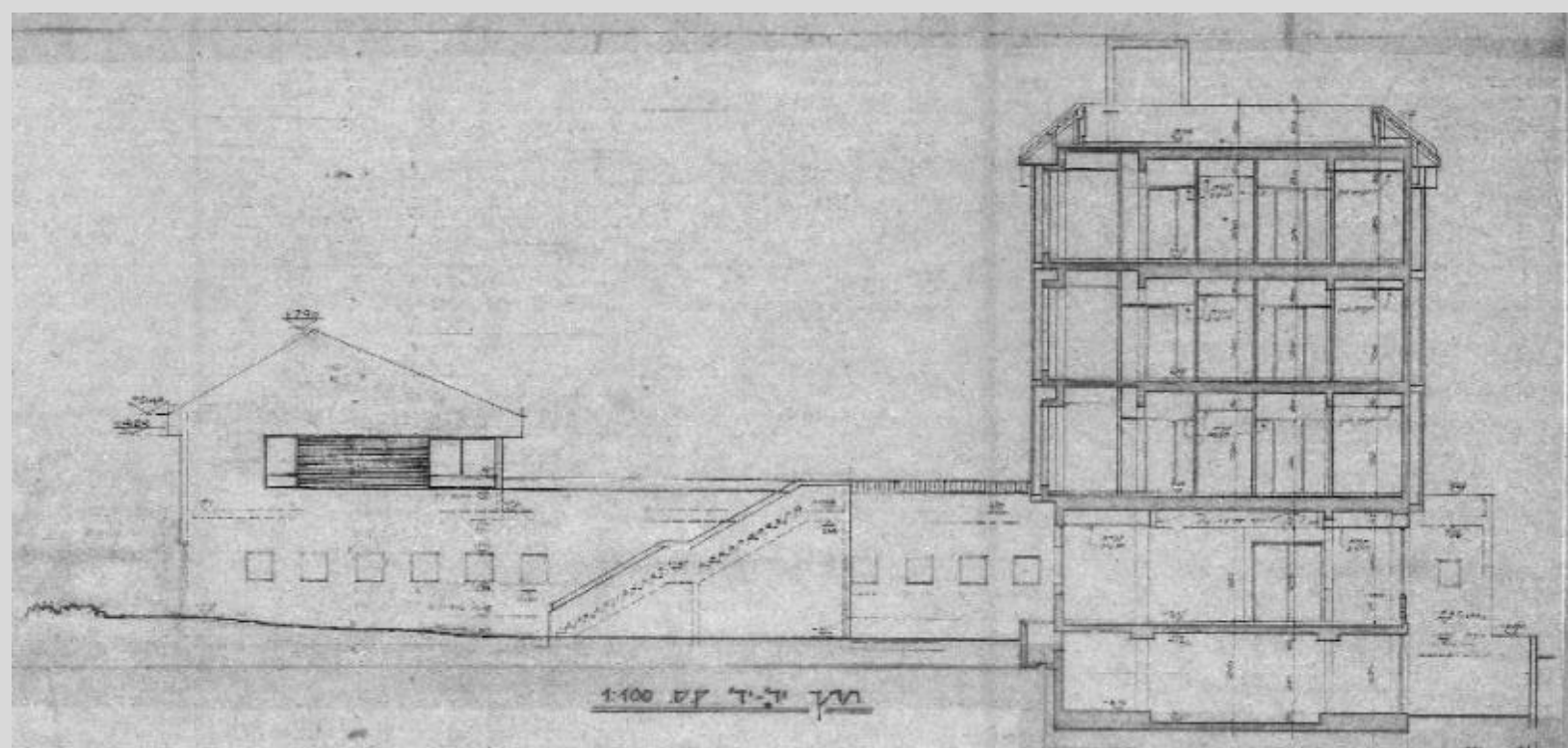
i) מגרש 349 - מרחב ויצו
א) מוסד האם והילד: שכונ עולים



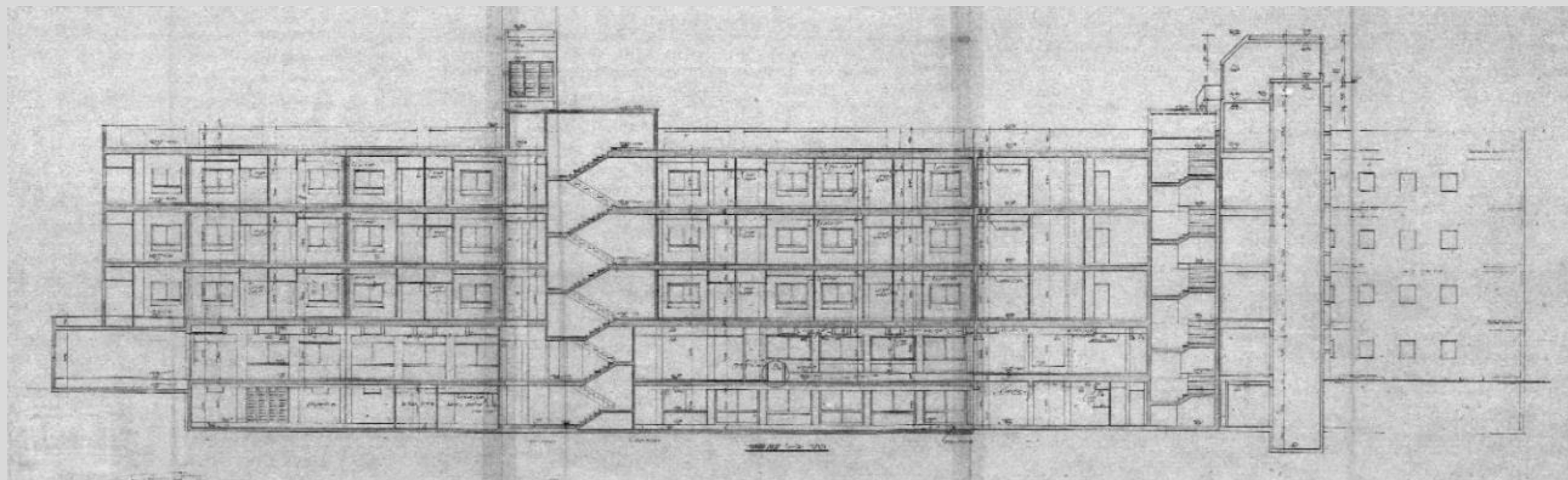
חתך 2-2 בלוק ב' (1947, ללא קנ"מ)



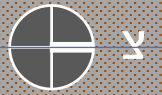
חתך ז-ז דרך בלוק א' ובלוק ב' וחזית מערבית של מעבר בנוי ביניהם



חתך יד-יד דרך בלוק א'



חתך יב-יב בלוק א'



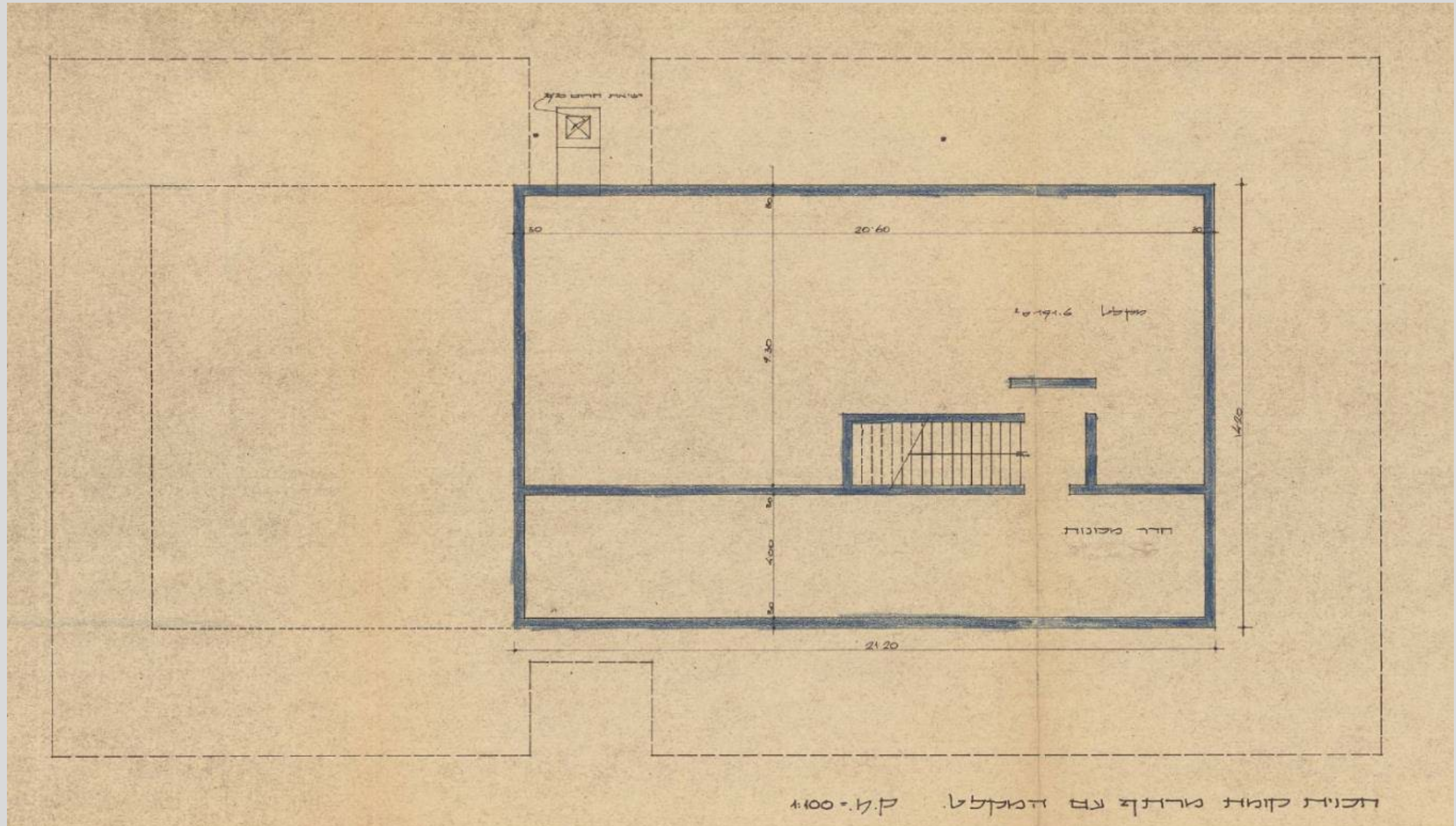
צ (i) חורש 349 - מרחב ויצו

(ב) משרדים ראשי

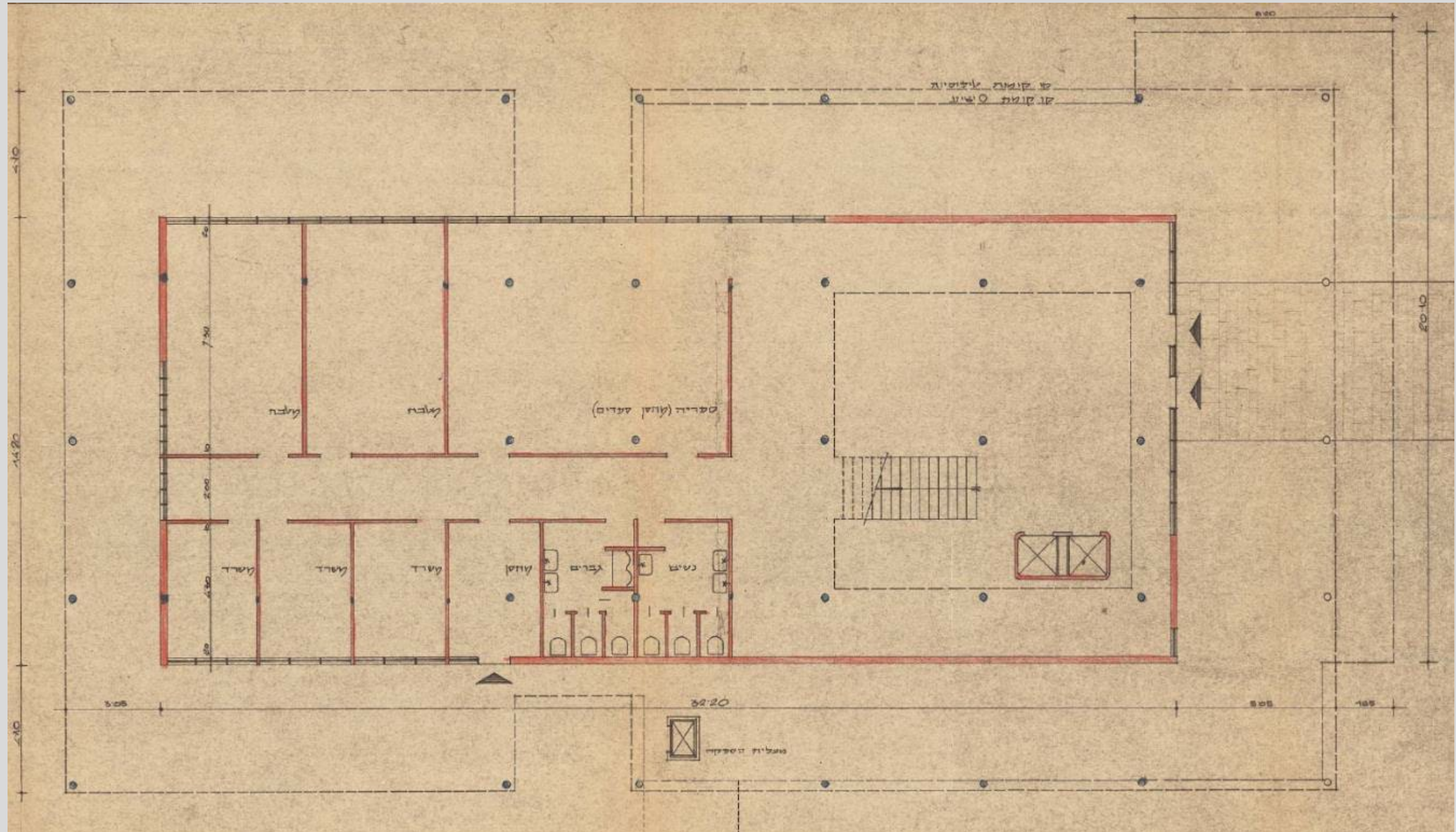
המבנים
במבון

4

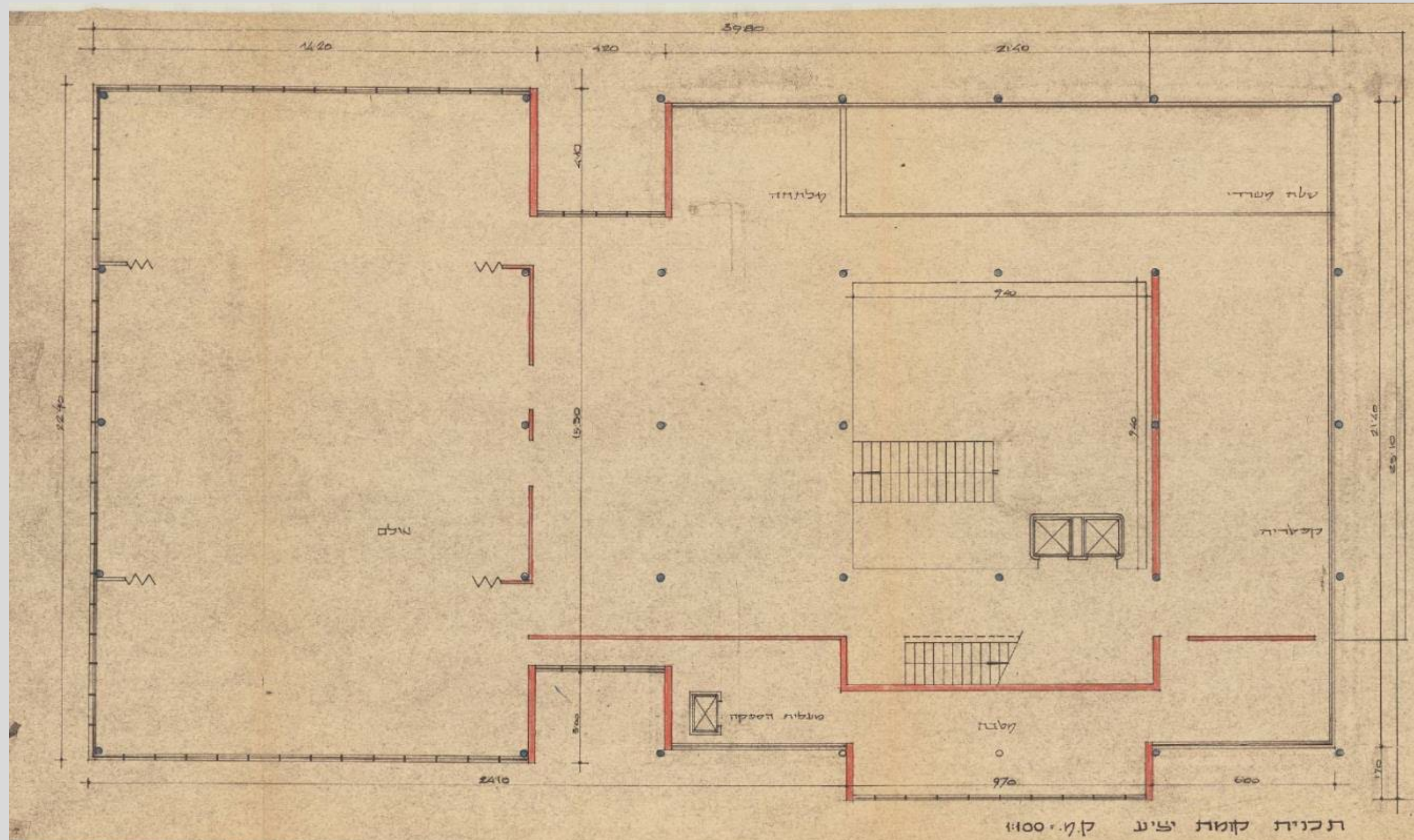
(1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת מרתף (1965, ללא קנ"מ)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים



1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת קרקע (1965, ללא קנ"ח)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים



1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת ביניים (1965, ללא קנ"מ)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים

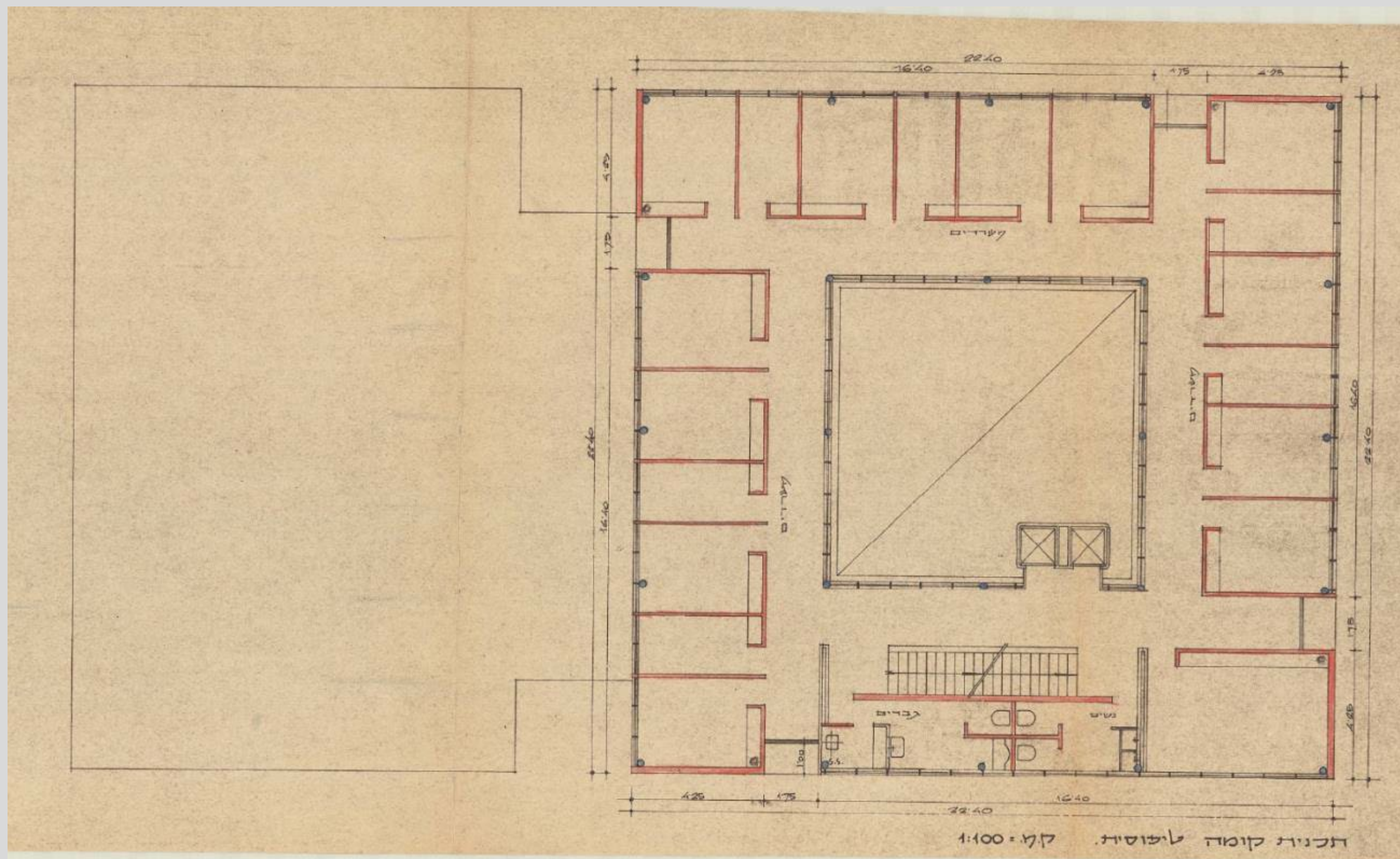
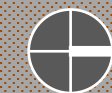


1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומה טיפוסית (1965, ללא קנ"מ)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים

המבנים
במבנן

4

צ (i) מגרש 349 - מרחב ויצו
(ב) משרדים ראשי



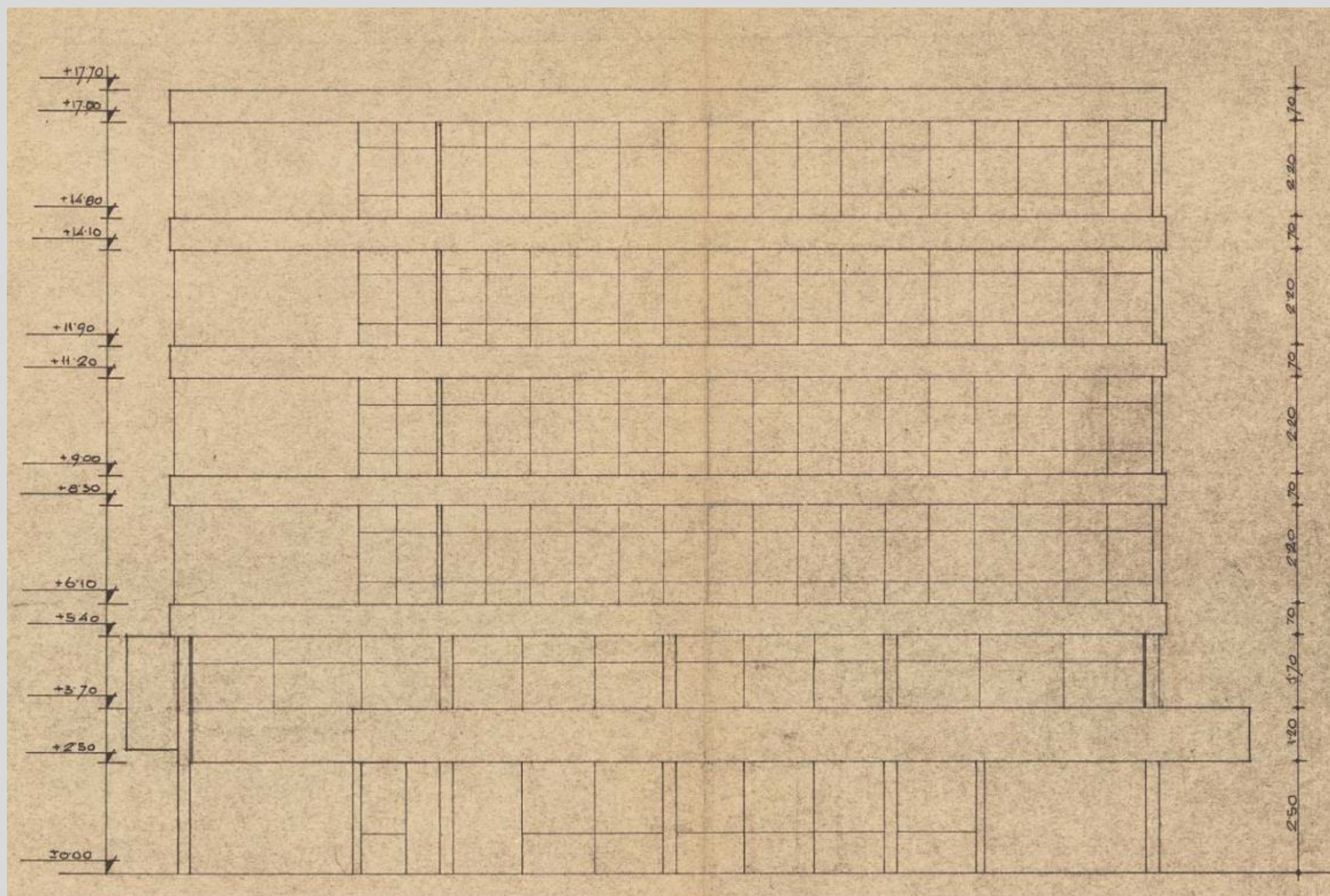
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חזית צפונית (1965, ללא קנ"מ)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים

המבנים
במבנן

4

i) מגרש 349 - מרחב ויצו

ב) משרדים ראשי



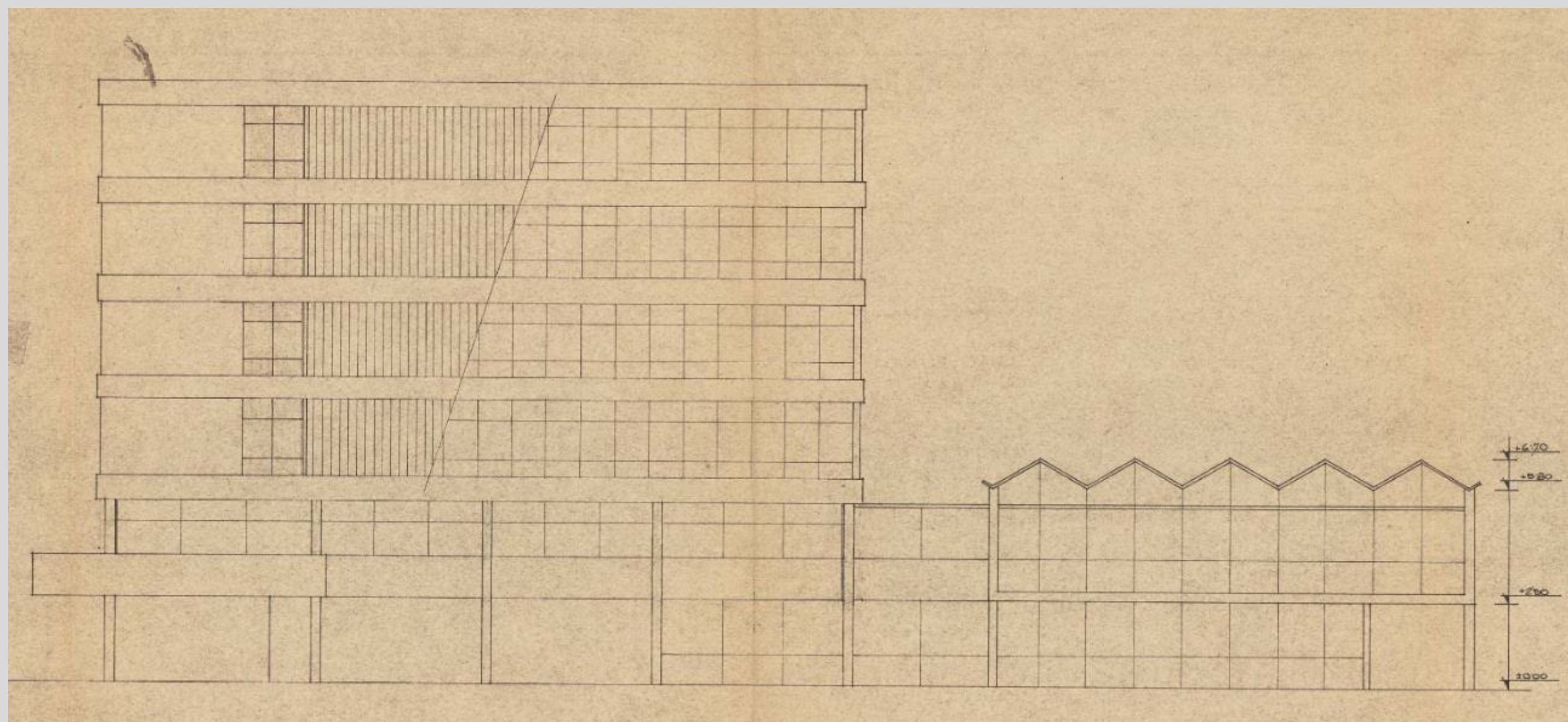
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חזית מערבית (1965, ללא קנ"מ)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים

המבנים
במבנן

4

i) מגרש 349 - מרחב ויצו

ב) משרדים ראשי

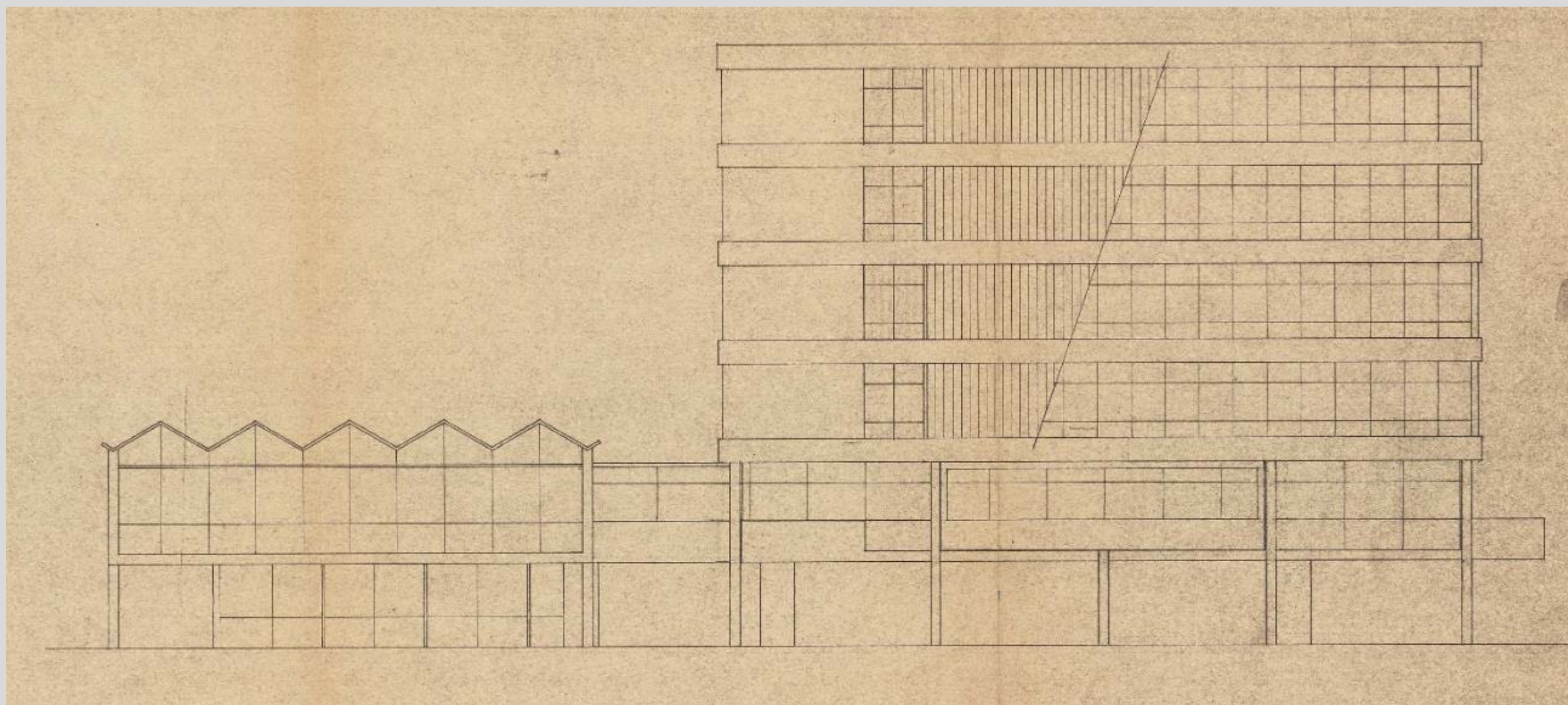


1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חזית מזרחית (1965, ללא קנ"מ)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים

המבנים
במבנן

4

i) מגרש 349 - מרחב ויצו
ב) משרדים ראשי



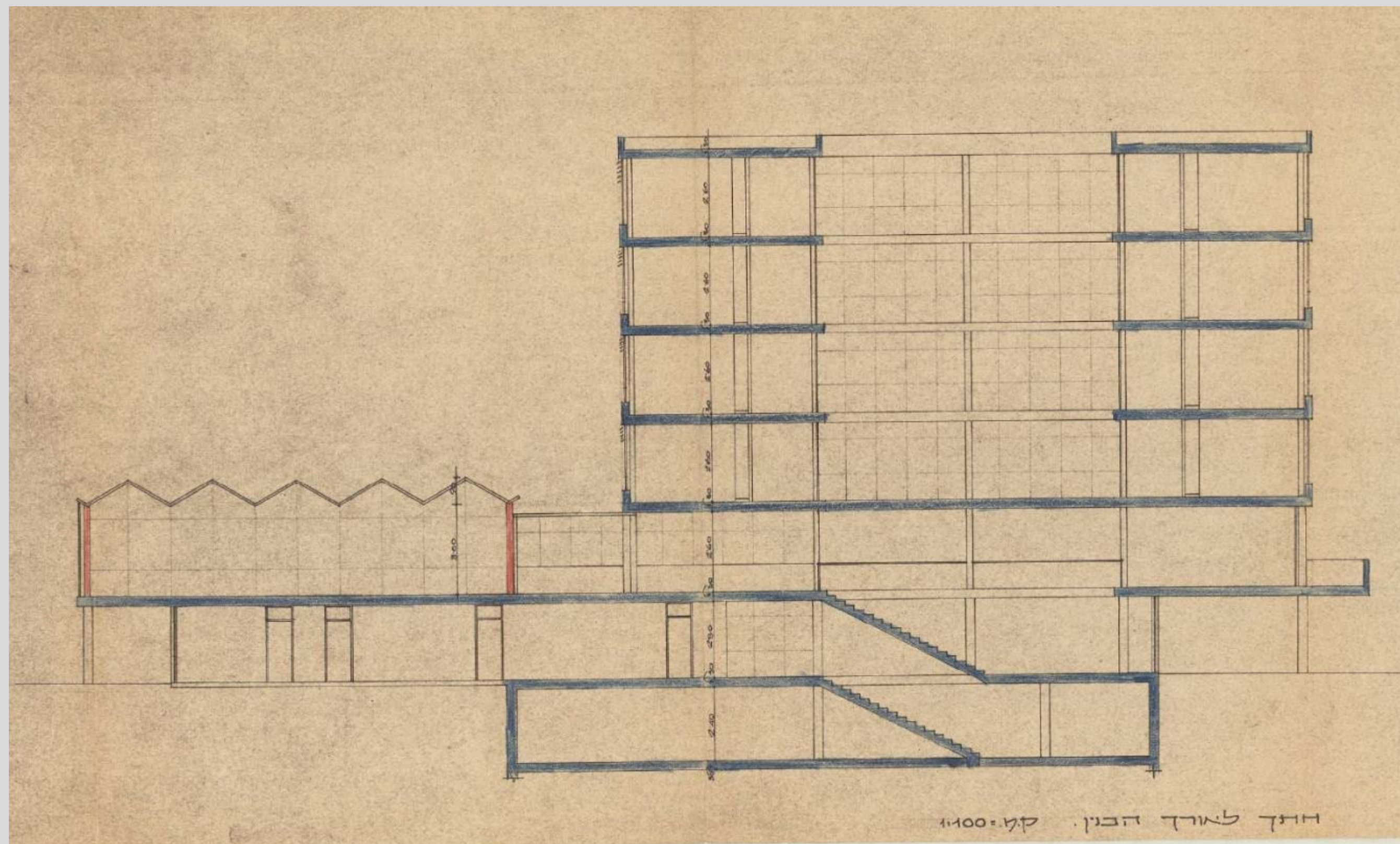
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חתך צפון-דרום (1965, ללא קנ"מ)
גרסה אחרונה בארכיון - לא תואם את הקיים

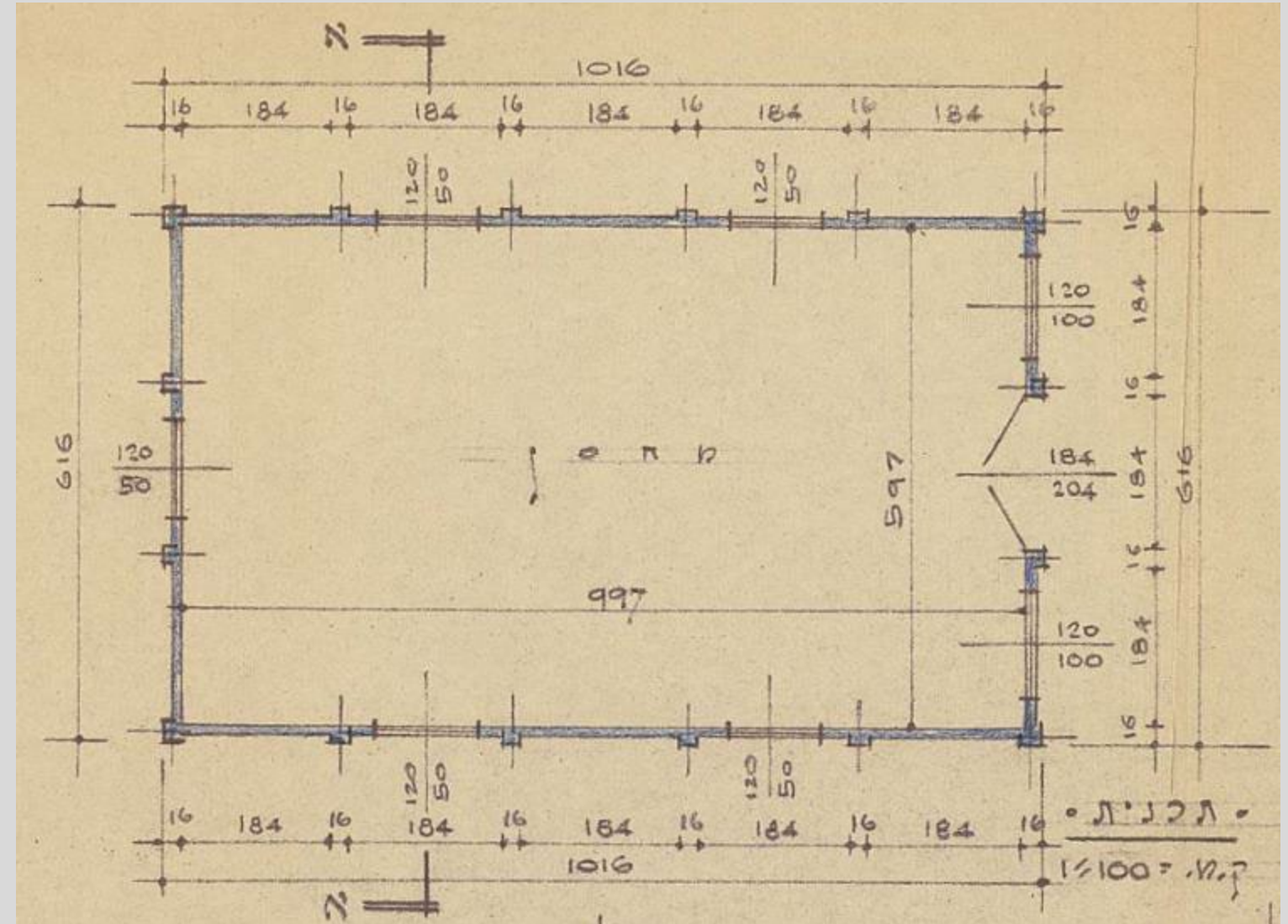
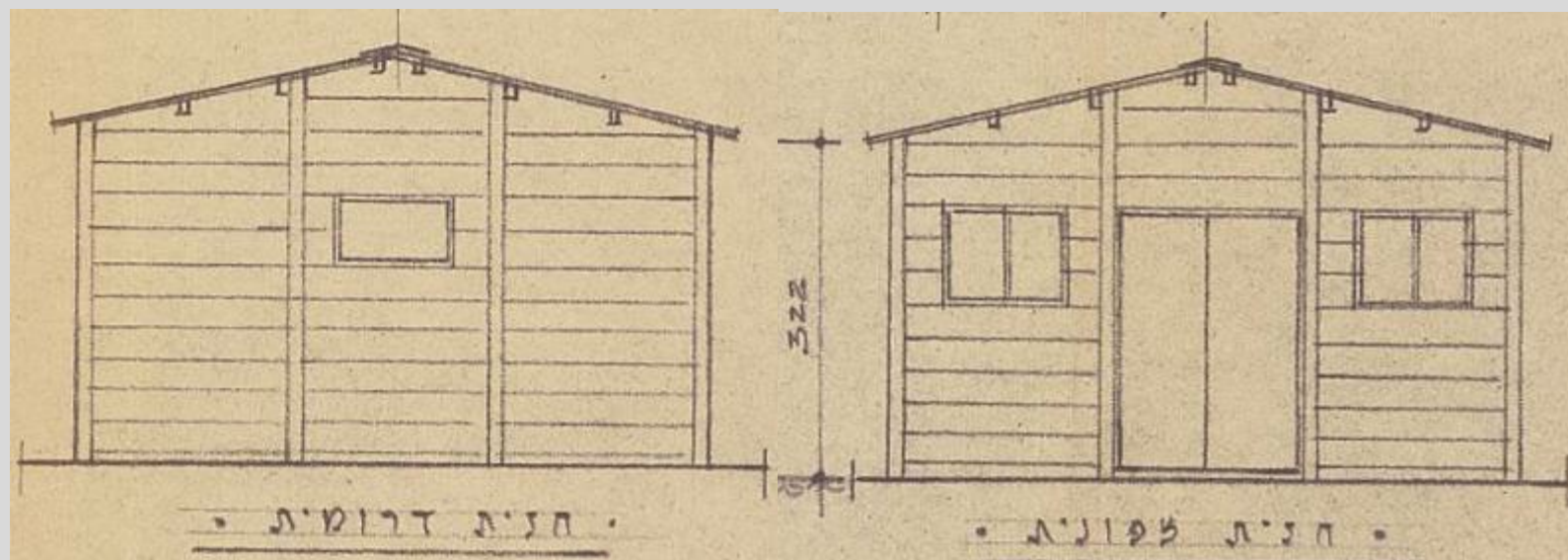
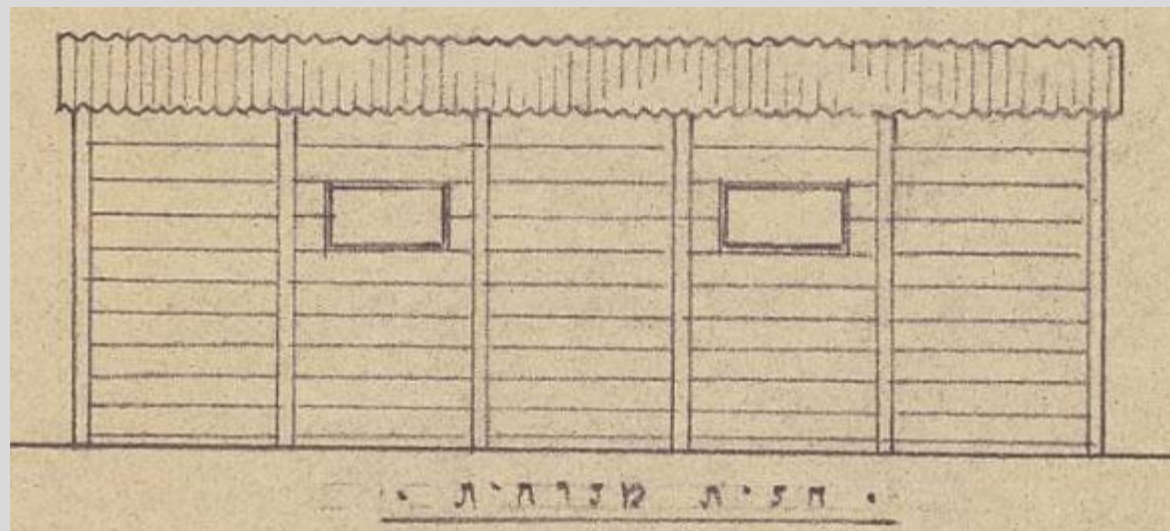
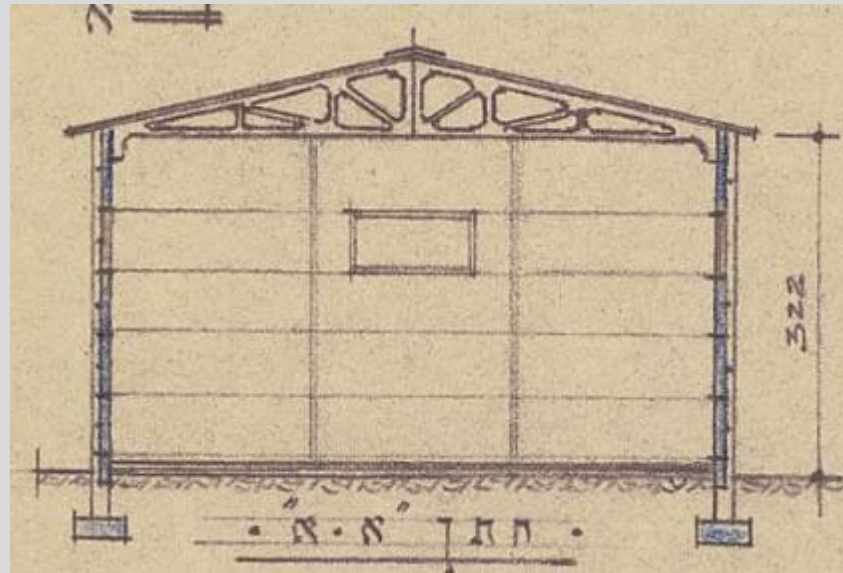
המבנים
במבנן

4

i) מגרש 349 - מרחב ויצו

ב) משרדים ראשי







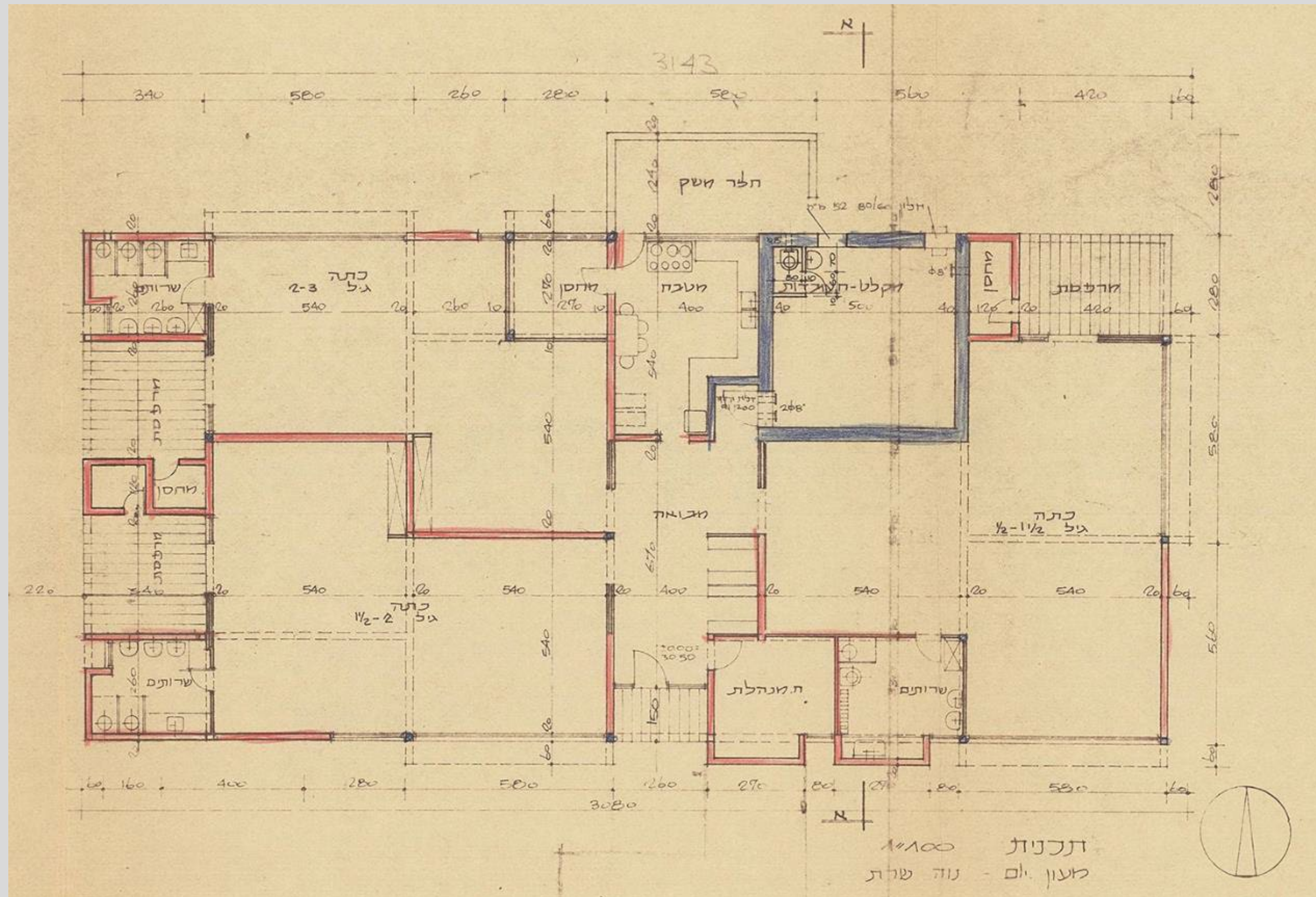
מגרש 349 - מרחב ויצו

(ד) גן ילדים מזרחי

המבנים
במבנן

4

1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת קרקע (1974, ללא קנ"מ)



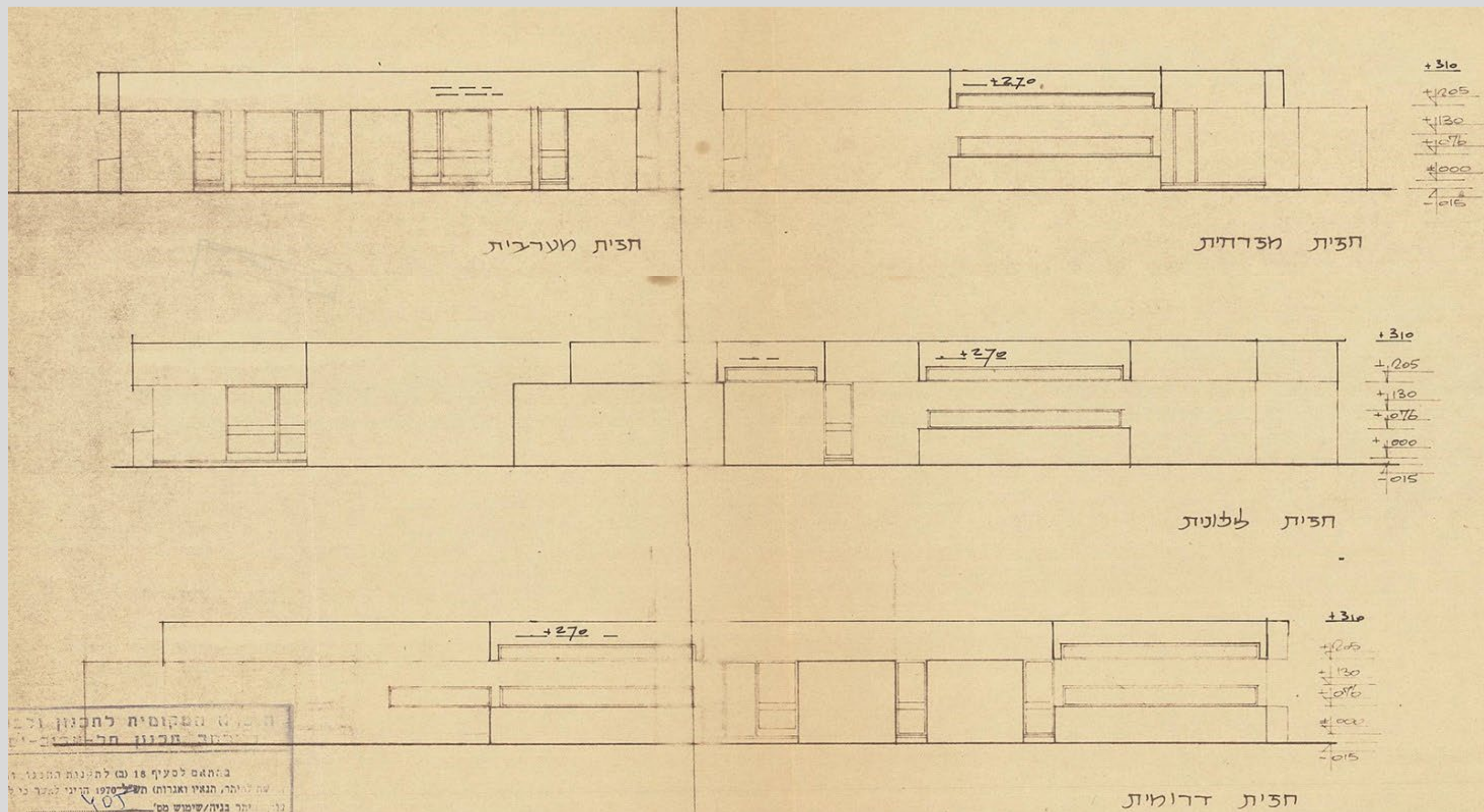
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית קומת קרקע (1974, ללא קני"מ)

המבנים
במבון

4

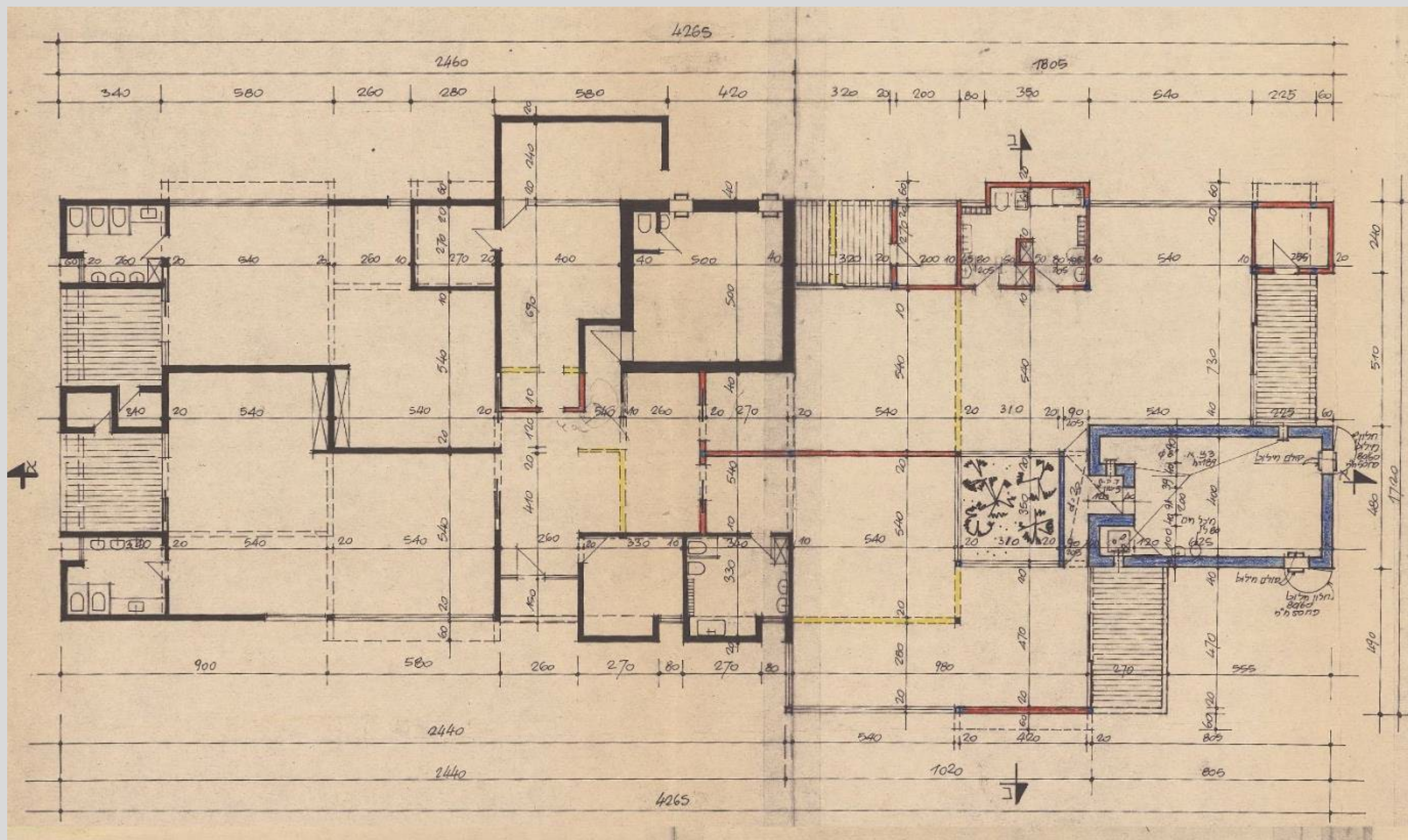
i) מגרש 349 - מרחב ויצו

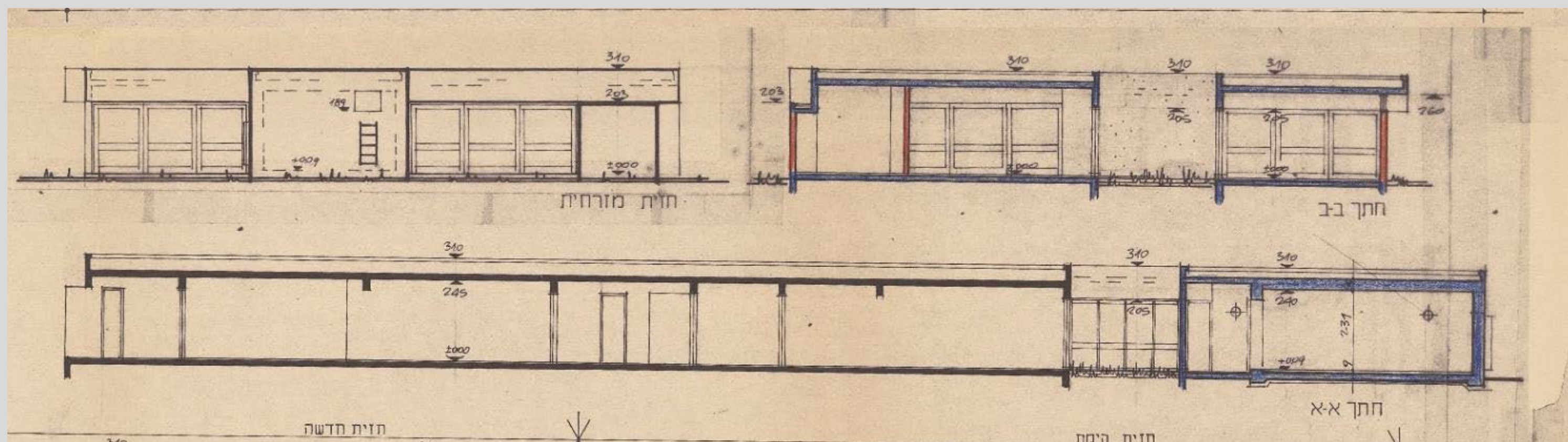
ד) גן ילדים מזרחי





תכנית קומת קרקע (1983, ללא קנ"ח)



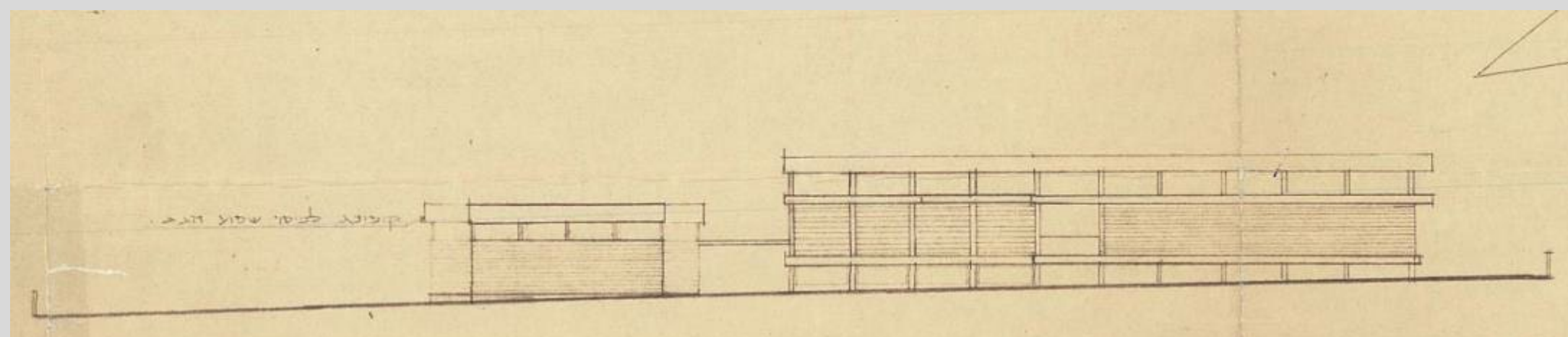
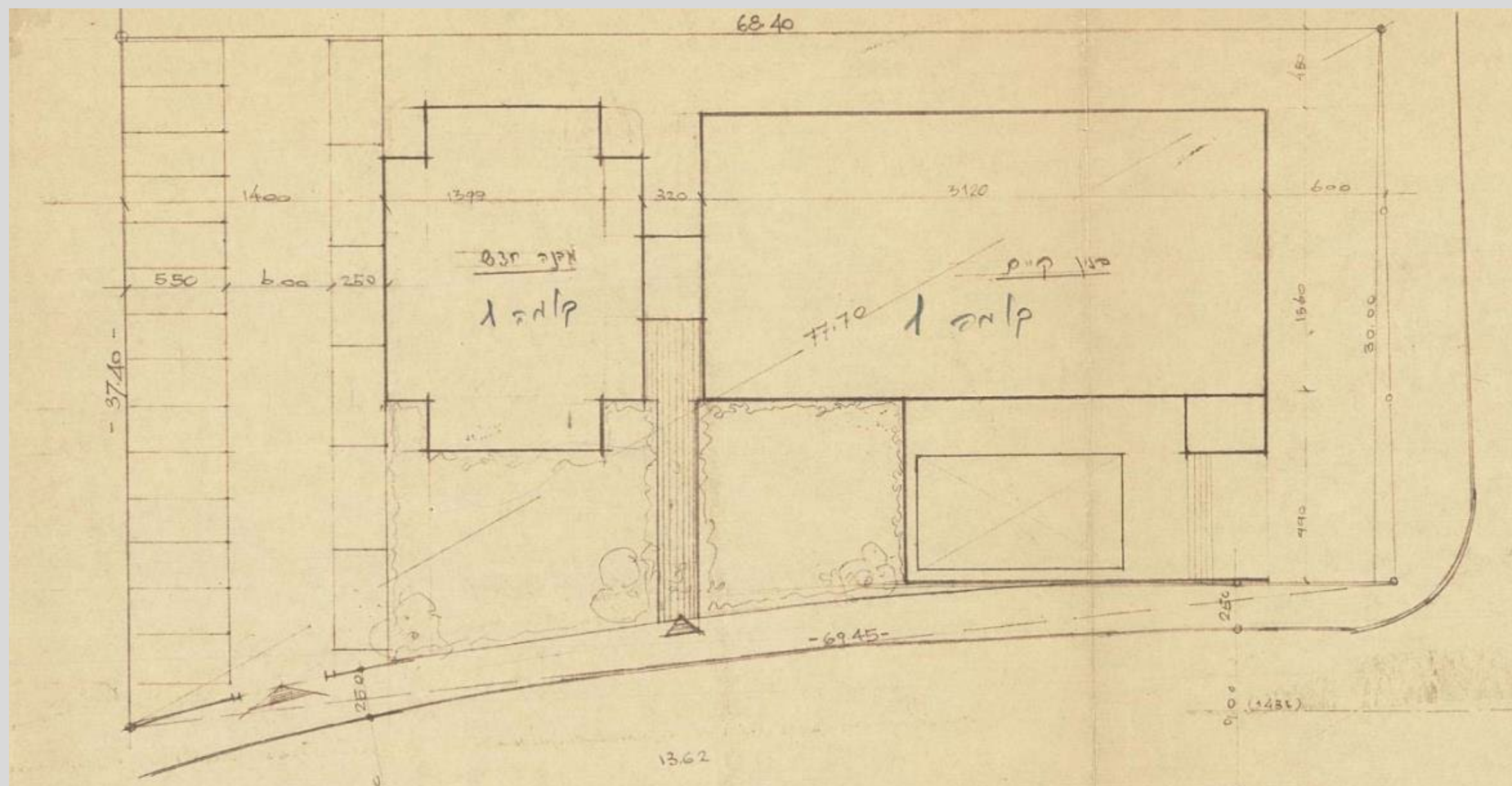


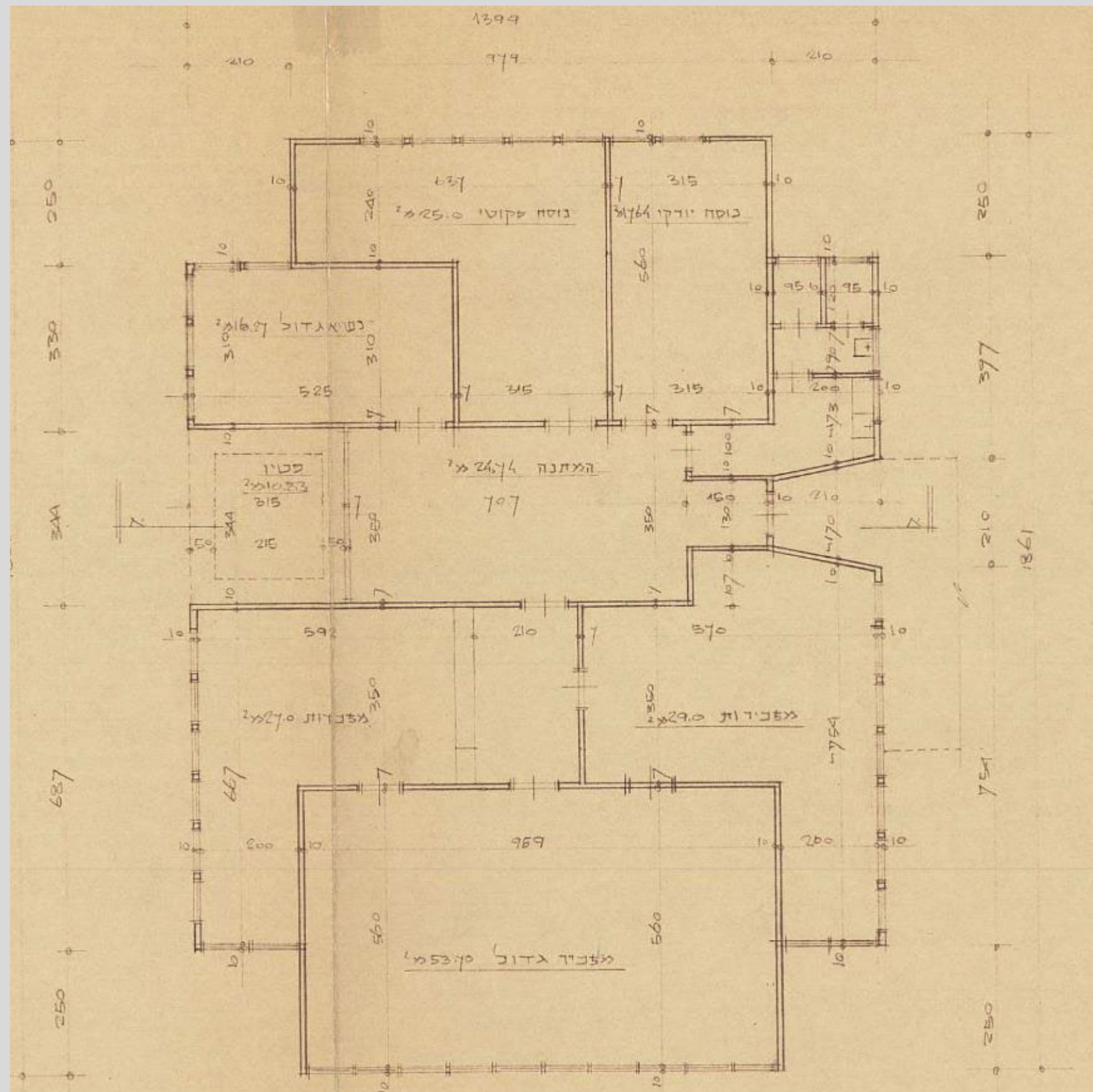
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית מגרש וחזית ראשית דרומית (1974, ללא קנ"מ)

המבנים
במבון

4

822 (i) מגרש
היכל הבונים החופשיים



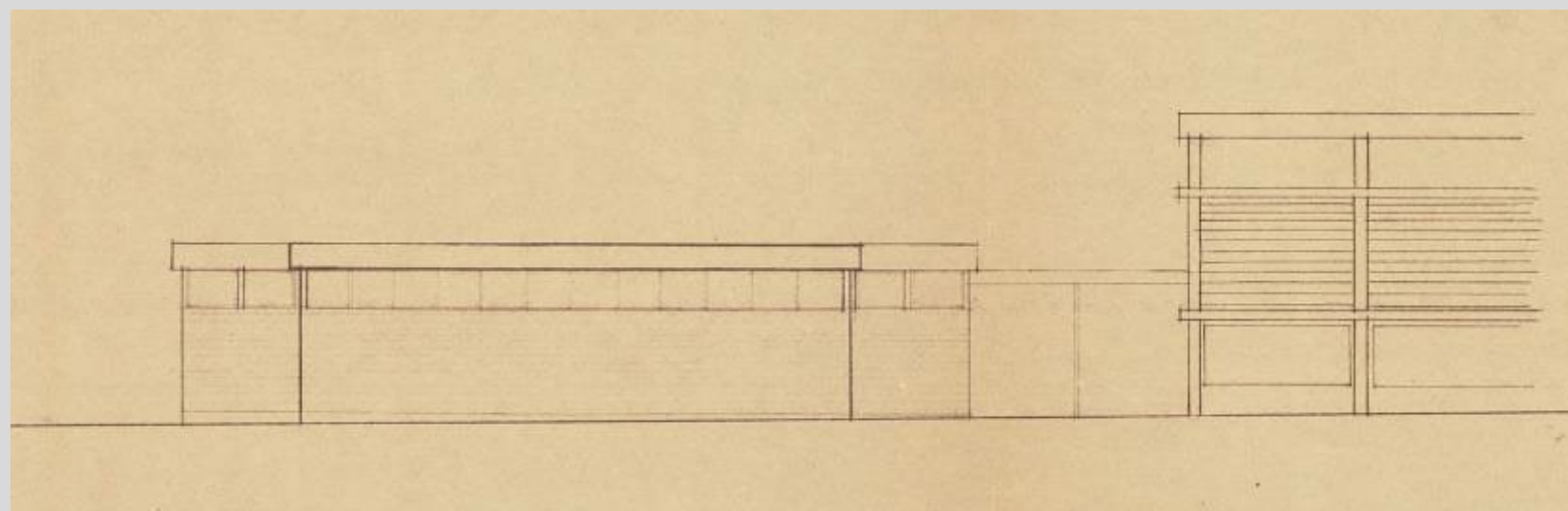




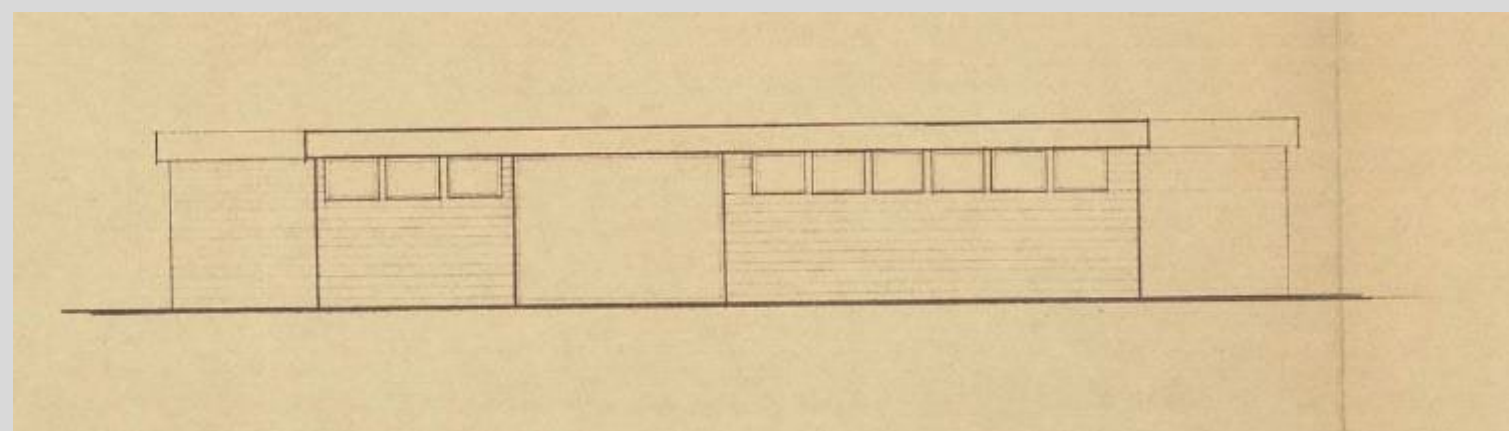
822 מגרש (ii)
היכל הבונים החופשיים

4
המבנים
במבנן

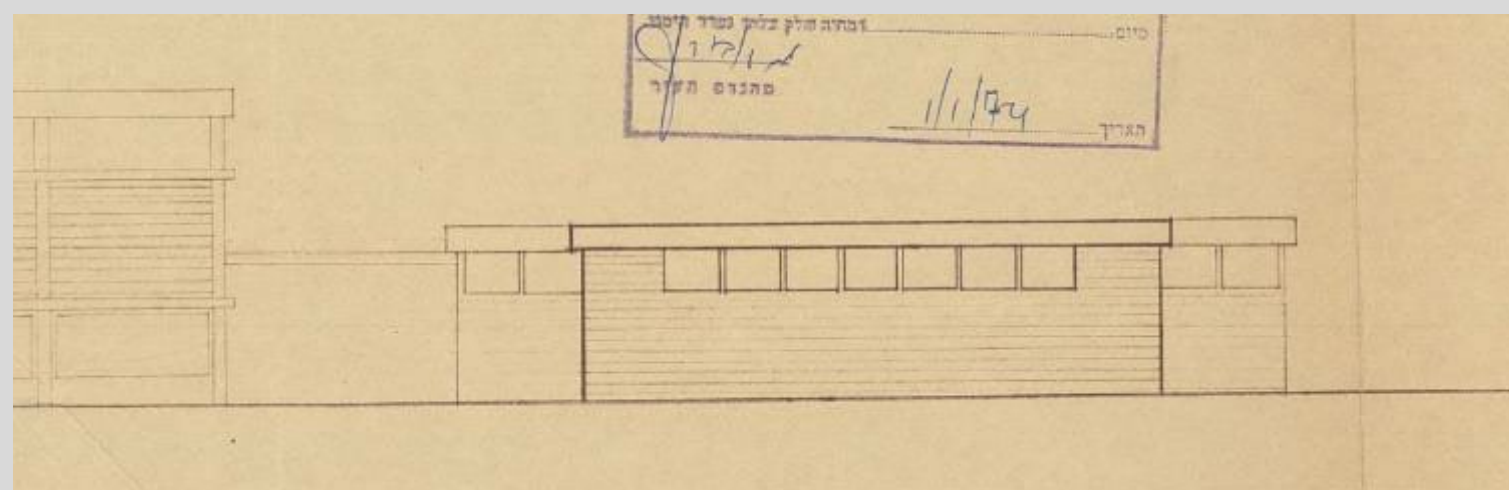
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חזיתות אגף מערבי (1974, ללא קנ"מ)



חזית דרומית



חזית מערבית



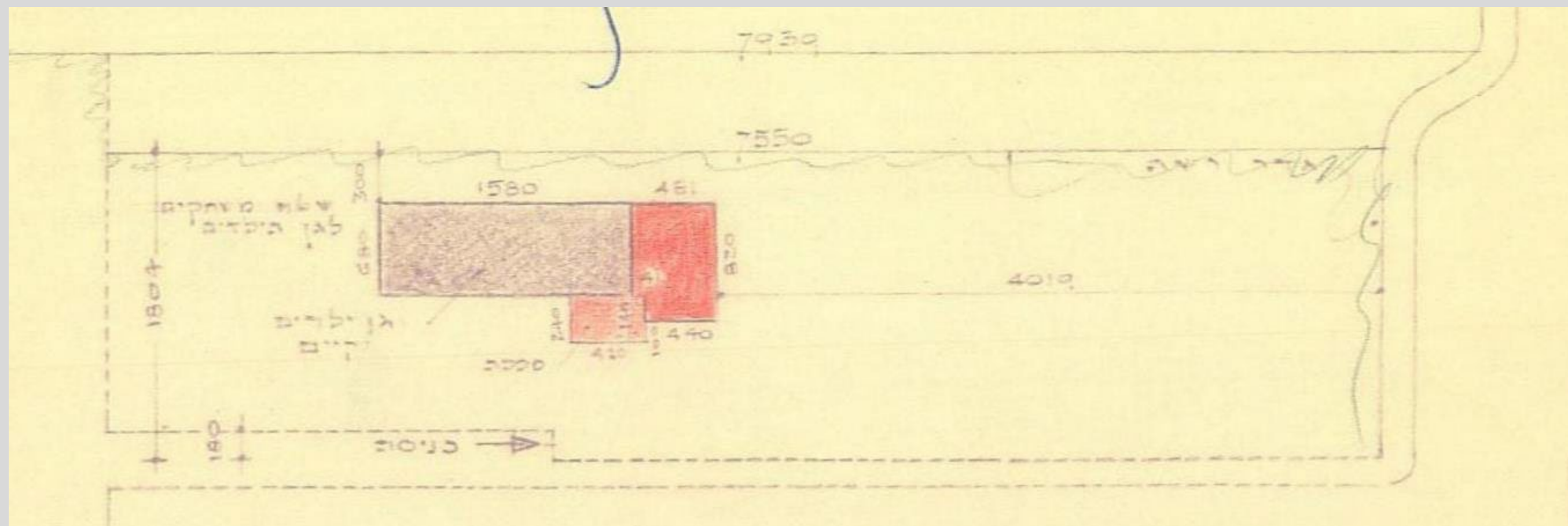
חזית צפונית

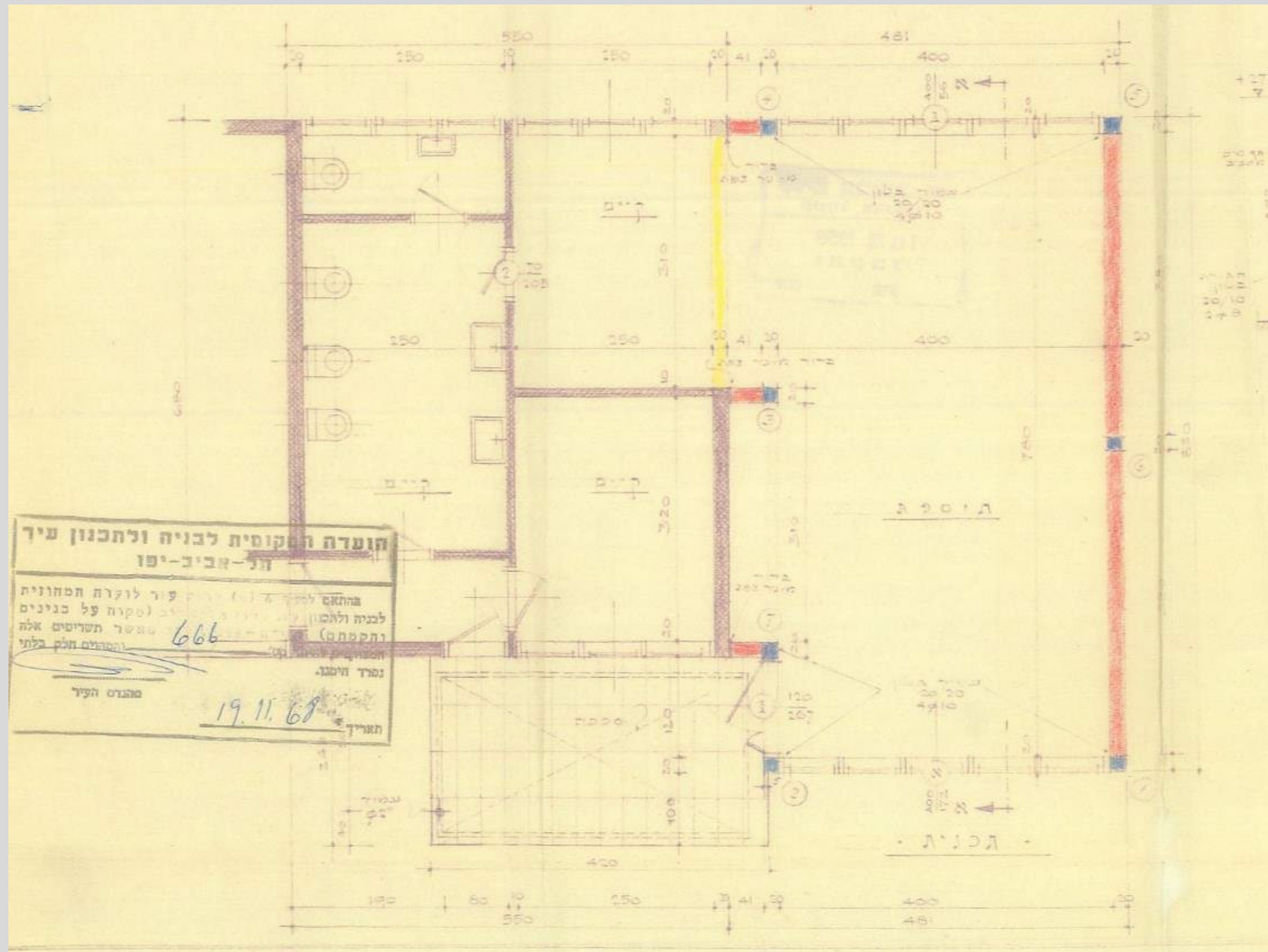
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
תכנית מגרש עם תוספת (1968, ללא קנ"מ)

המבנים
במבון

4

823 (iii) מגרש
בניין ציבורי (לשעבר גן ילדים מערבי)





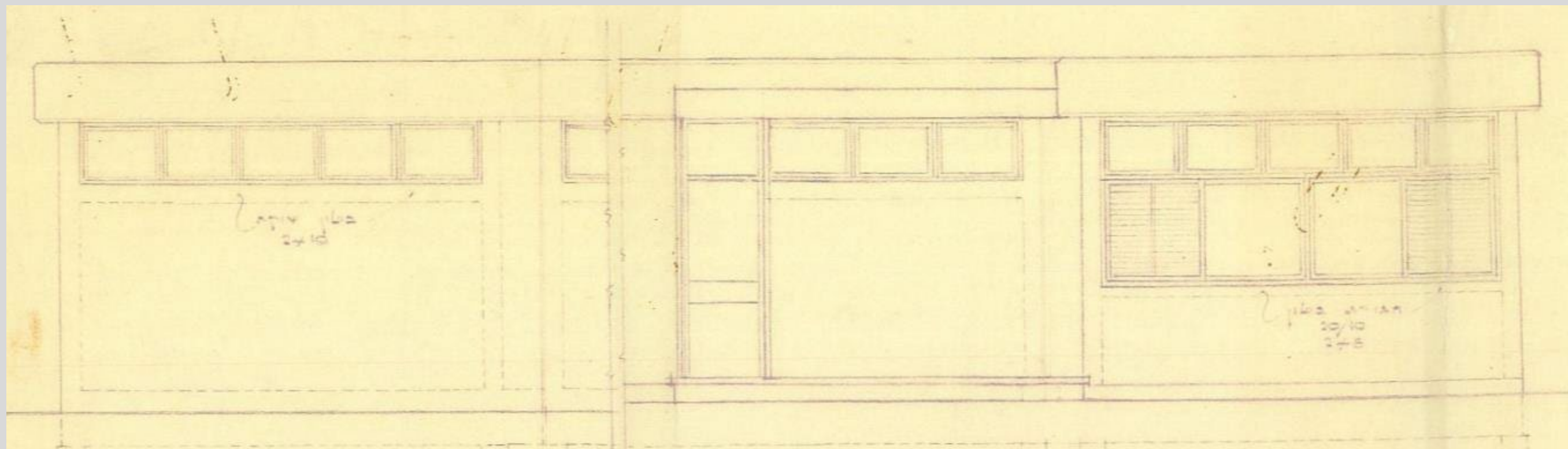
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חזית צפונית (1968, ללא קנ"מ)

המבנים
במבנן

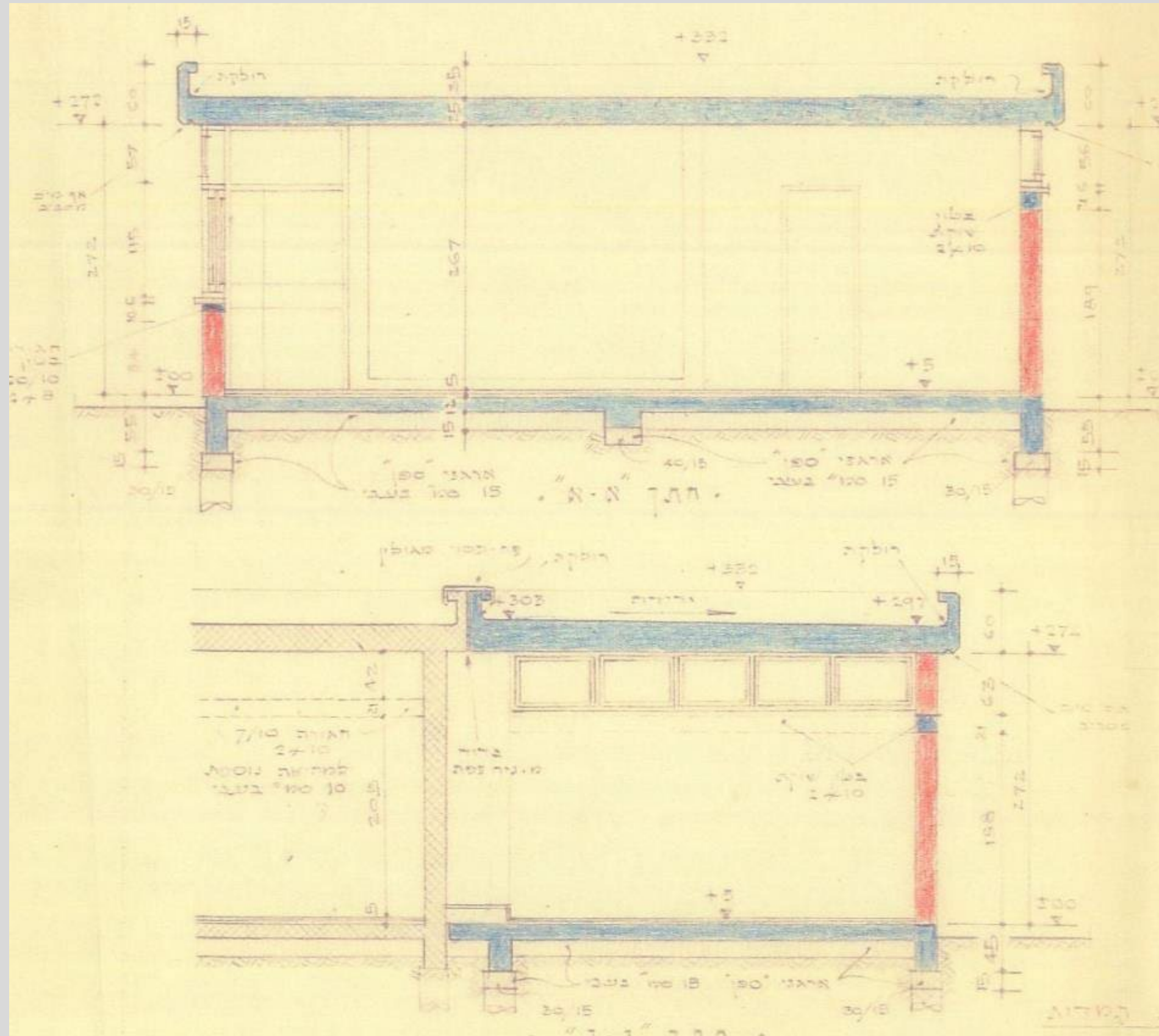
4

823 (iii) מגרש

בניין ציבורי (לשעבר גן ילדים מערבי)



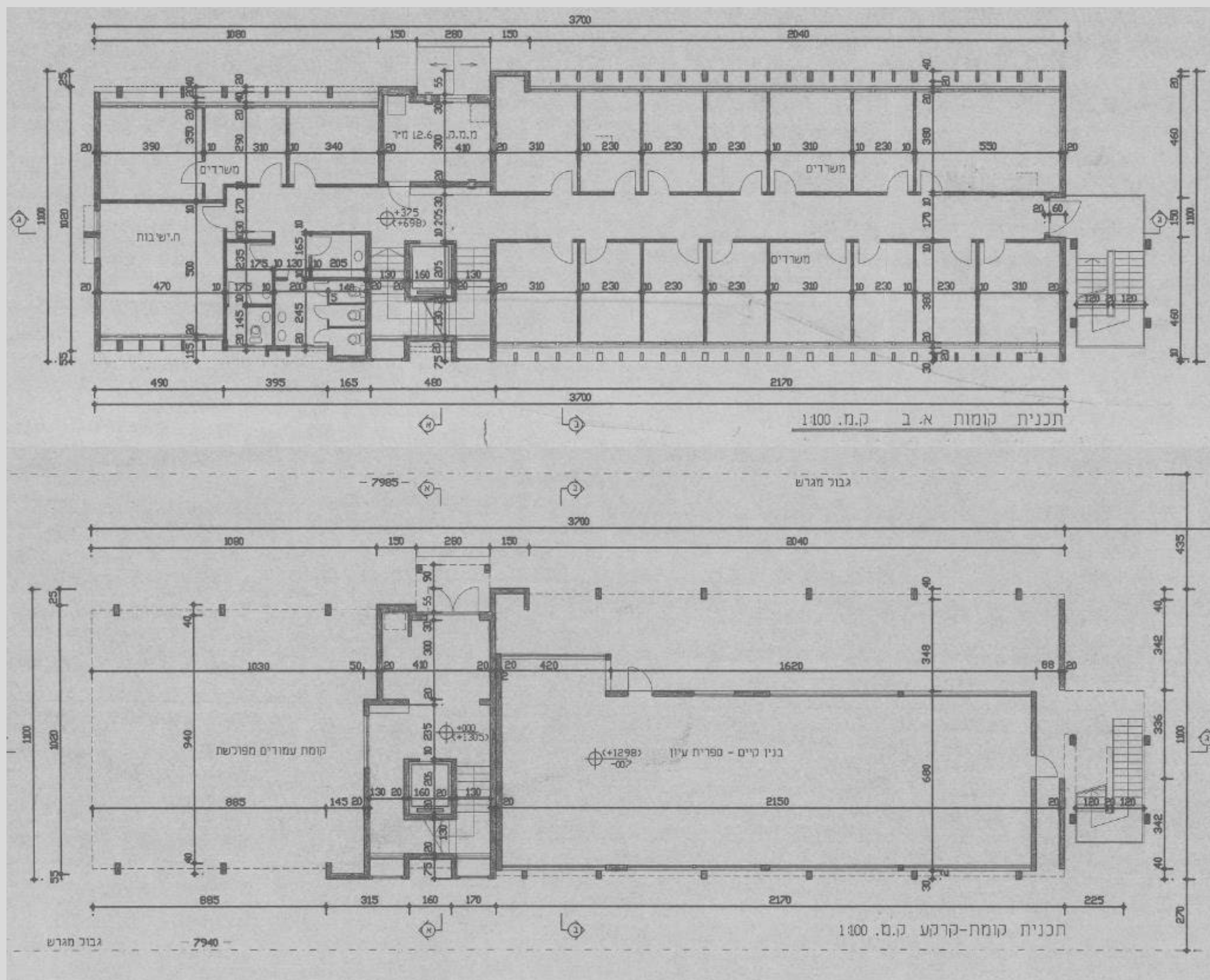
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה
חתך דרך תוספת (1968, ללא קנ"מ)

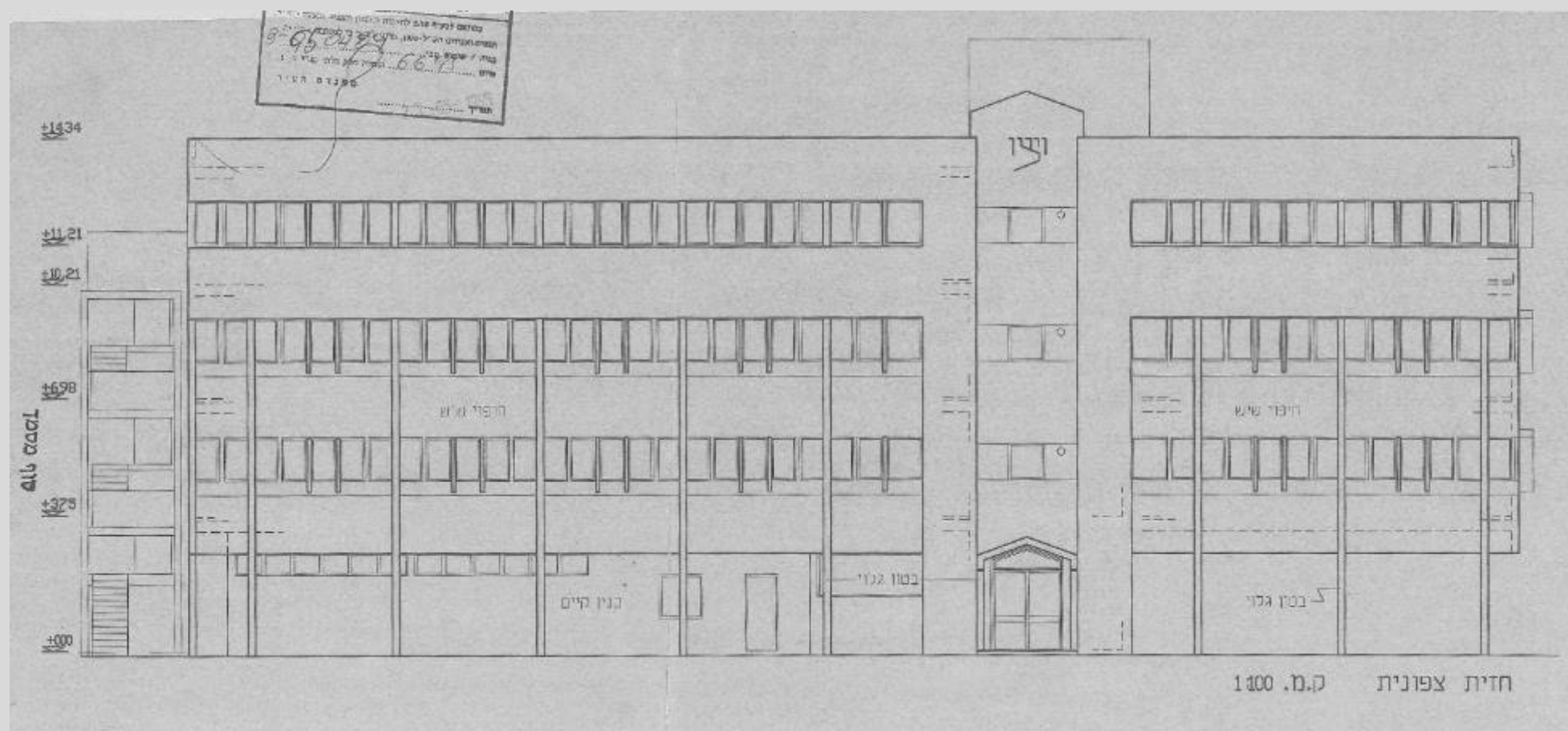


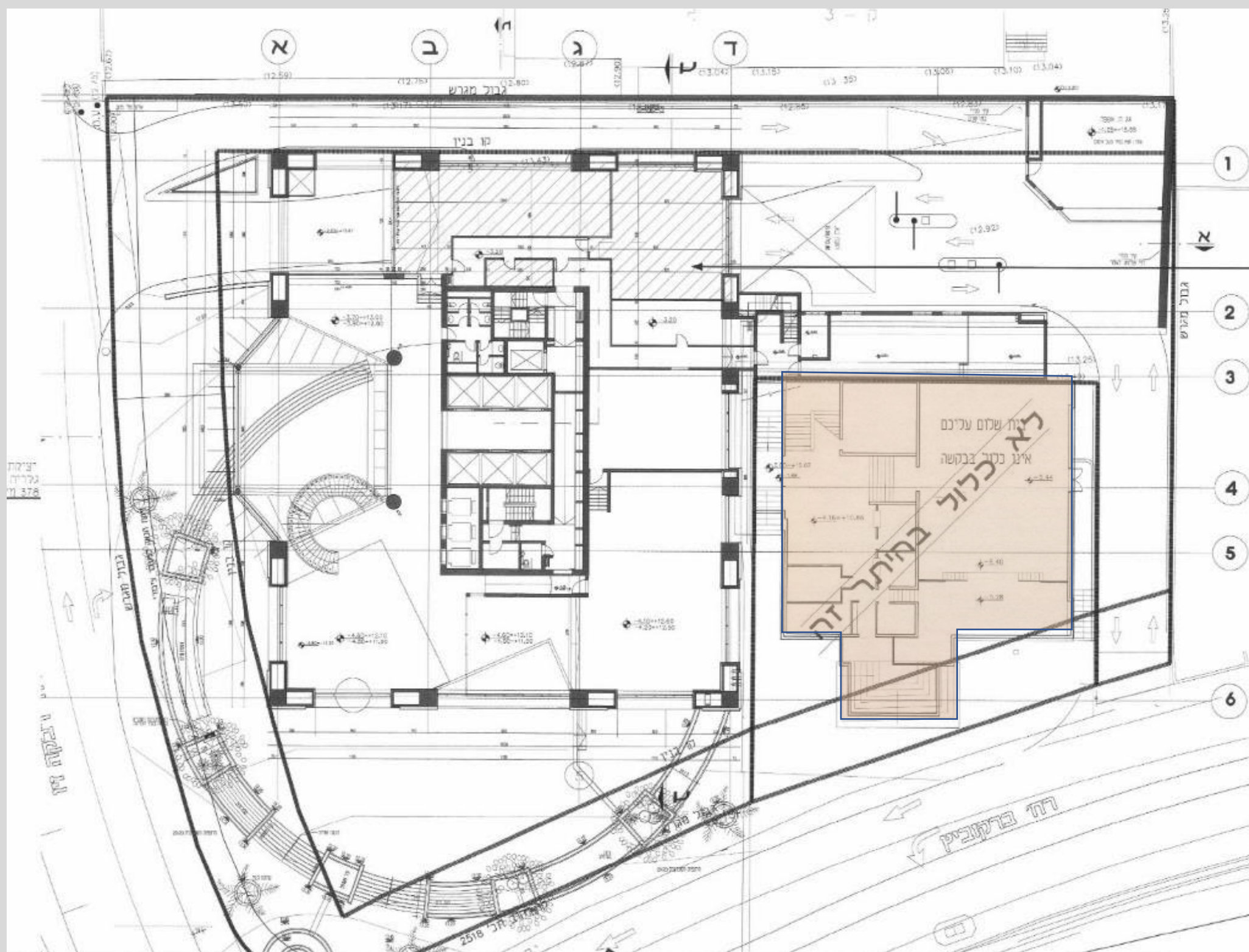


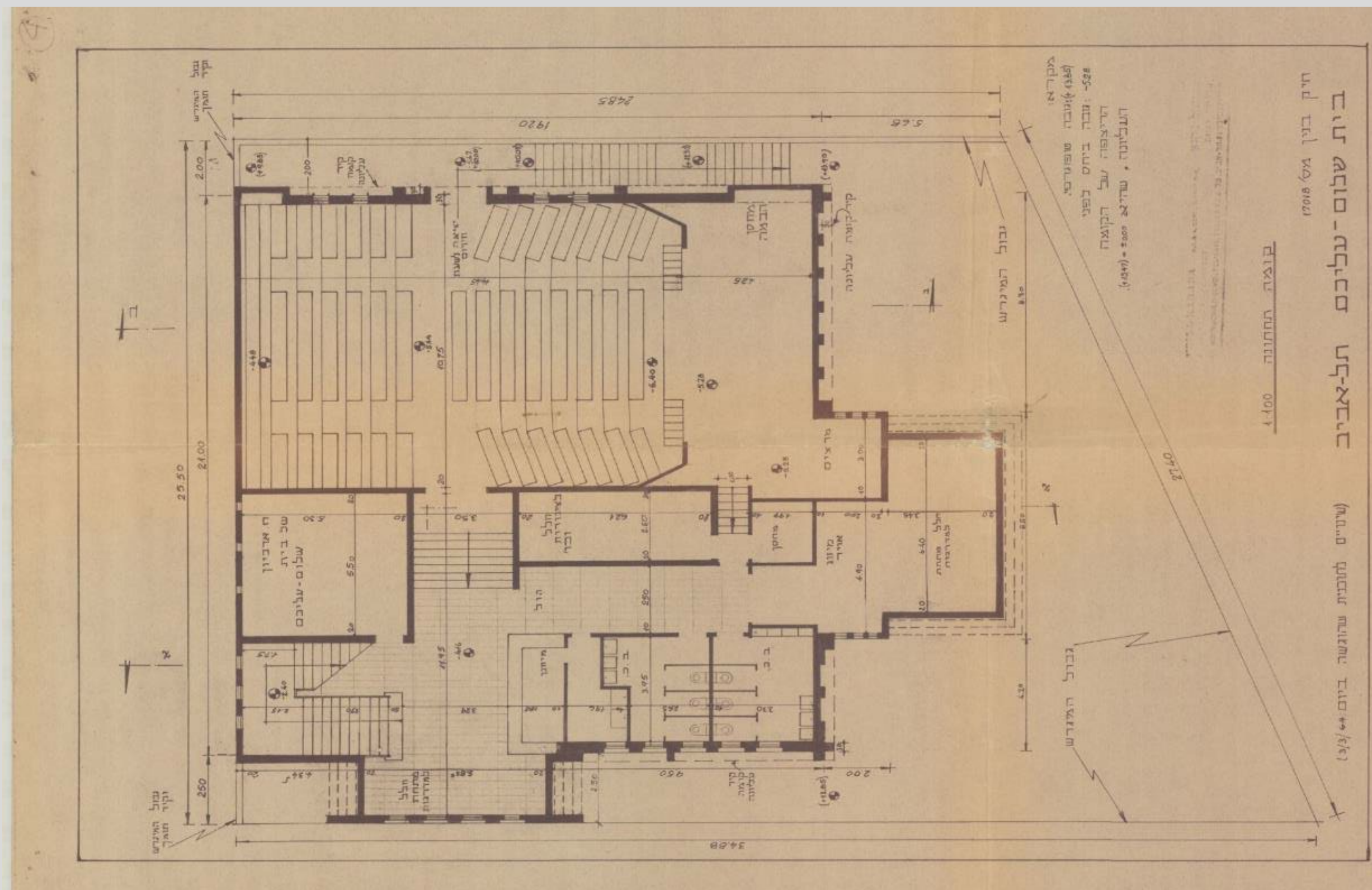
1) תכניות מקור ושינויים אחרונים במבנה

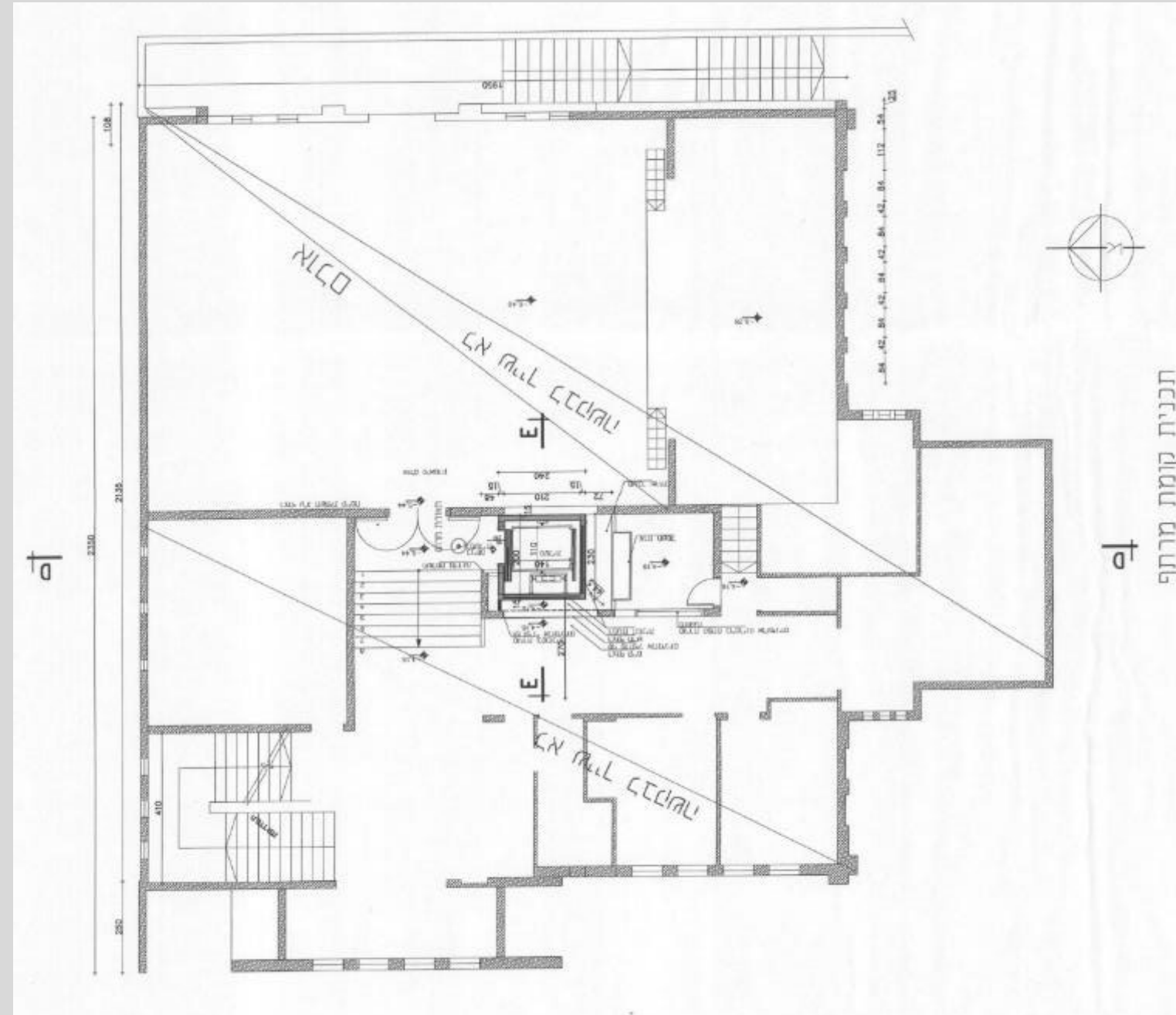
תכניות קומת קרקע וקומות א' ו' (1995, ללא קנ"מ)

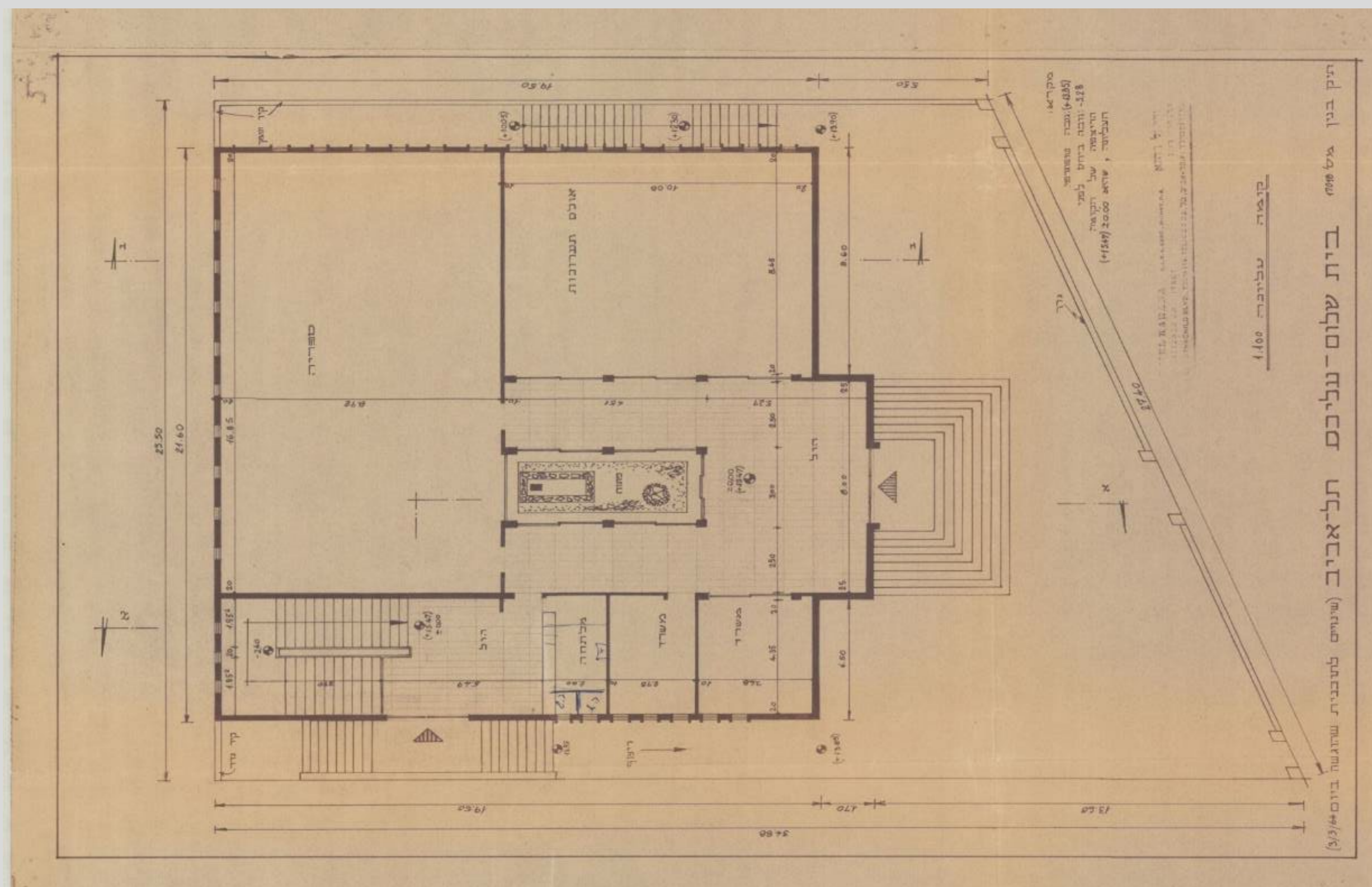


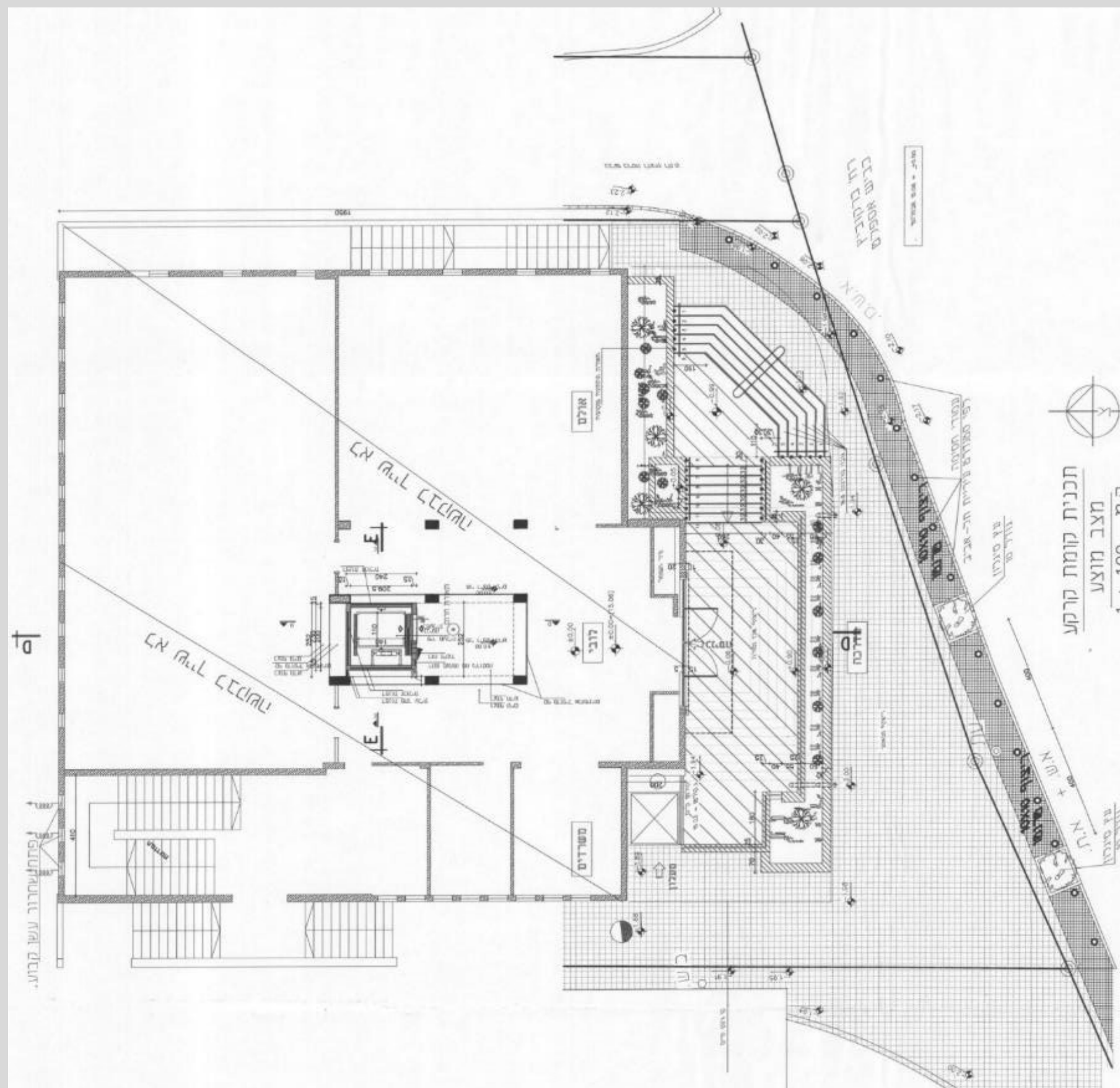


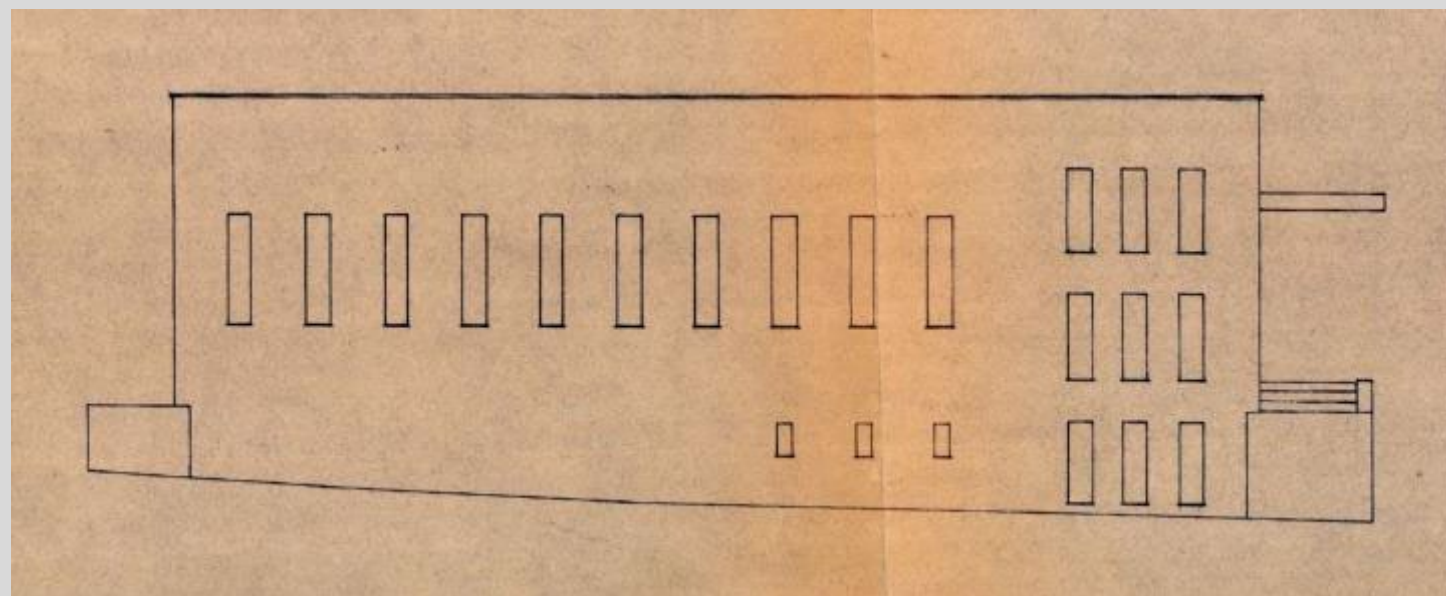




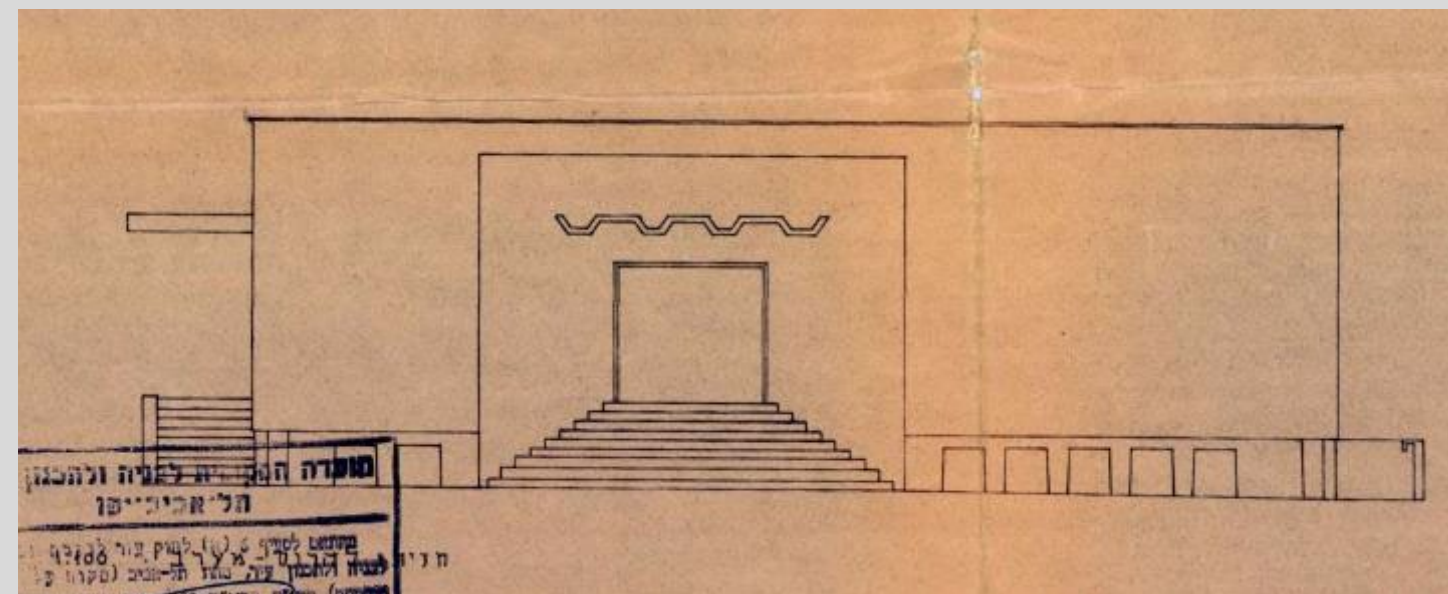




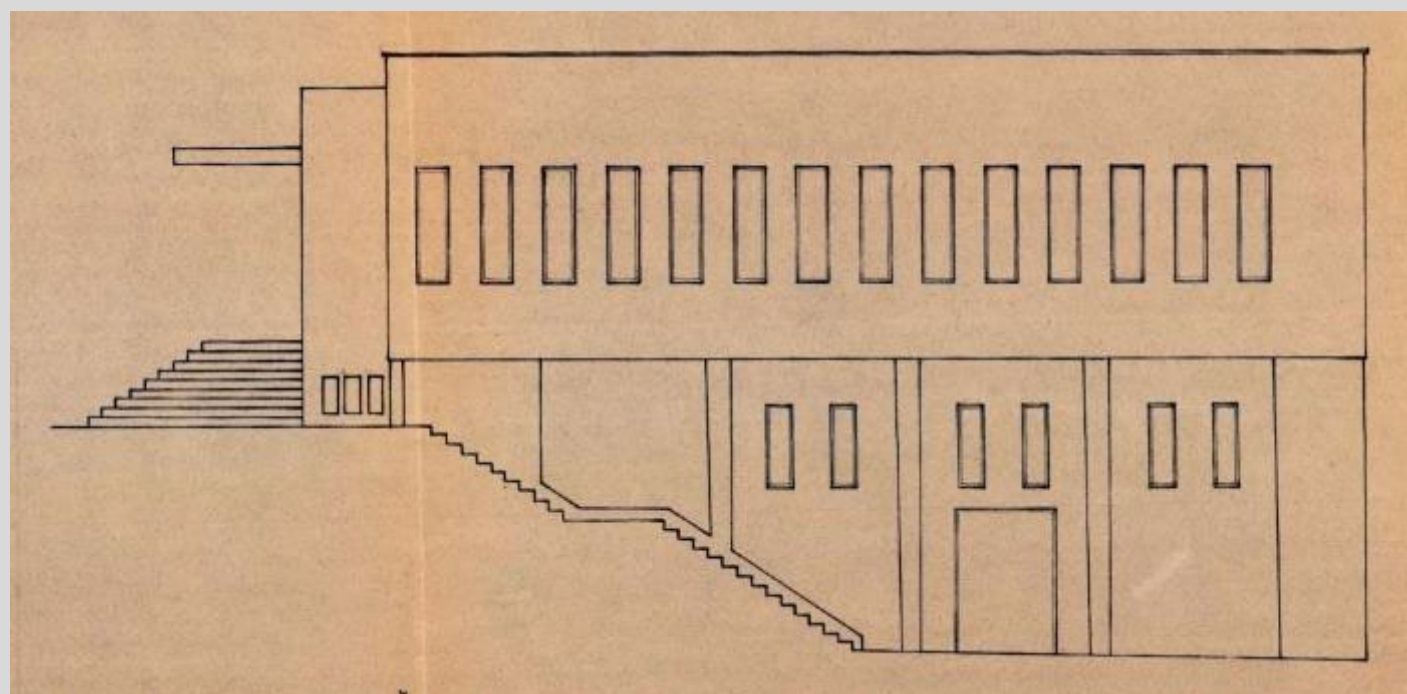




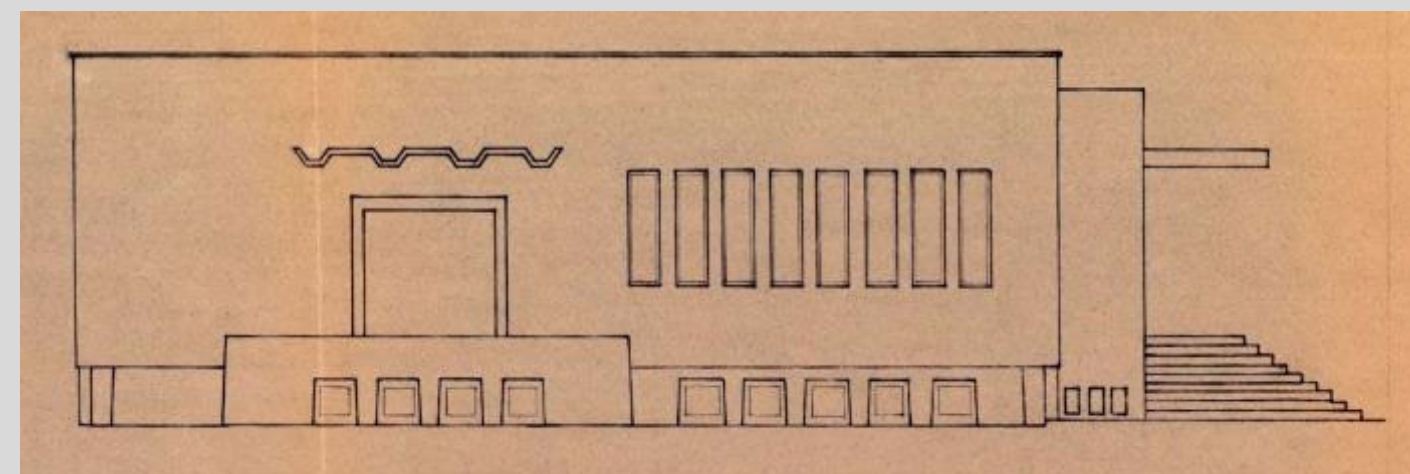
חזית צפונית



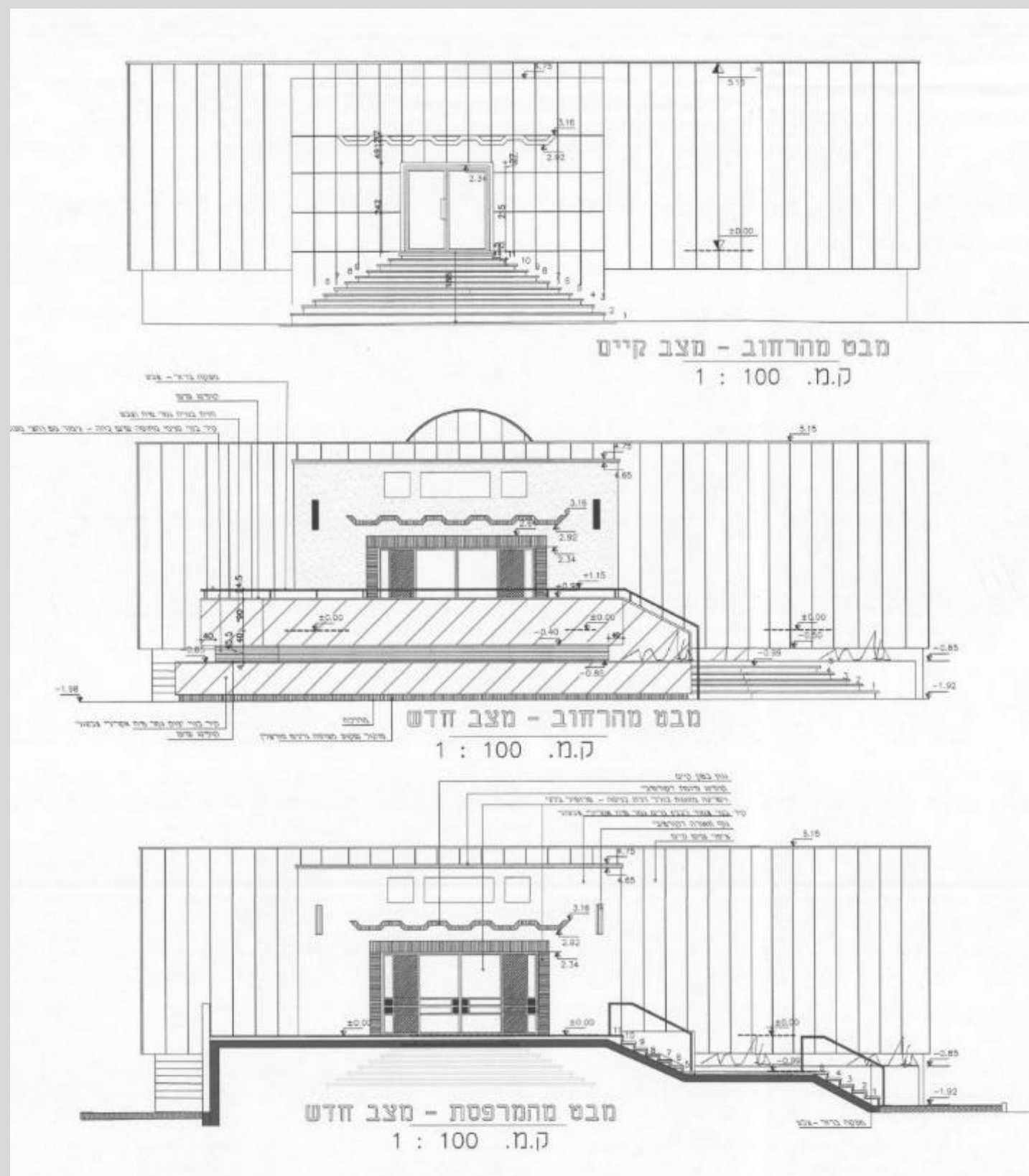
חזית דרומית

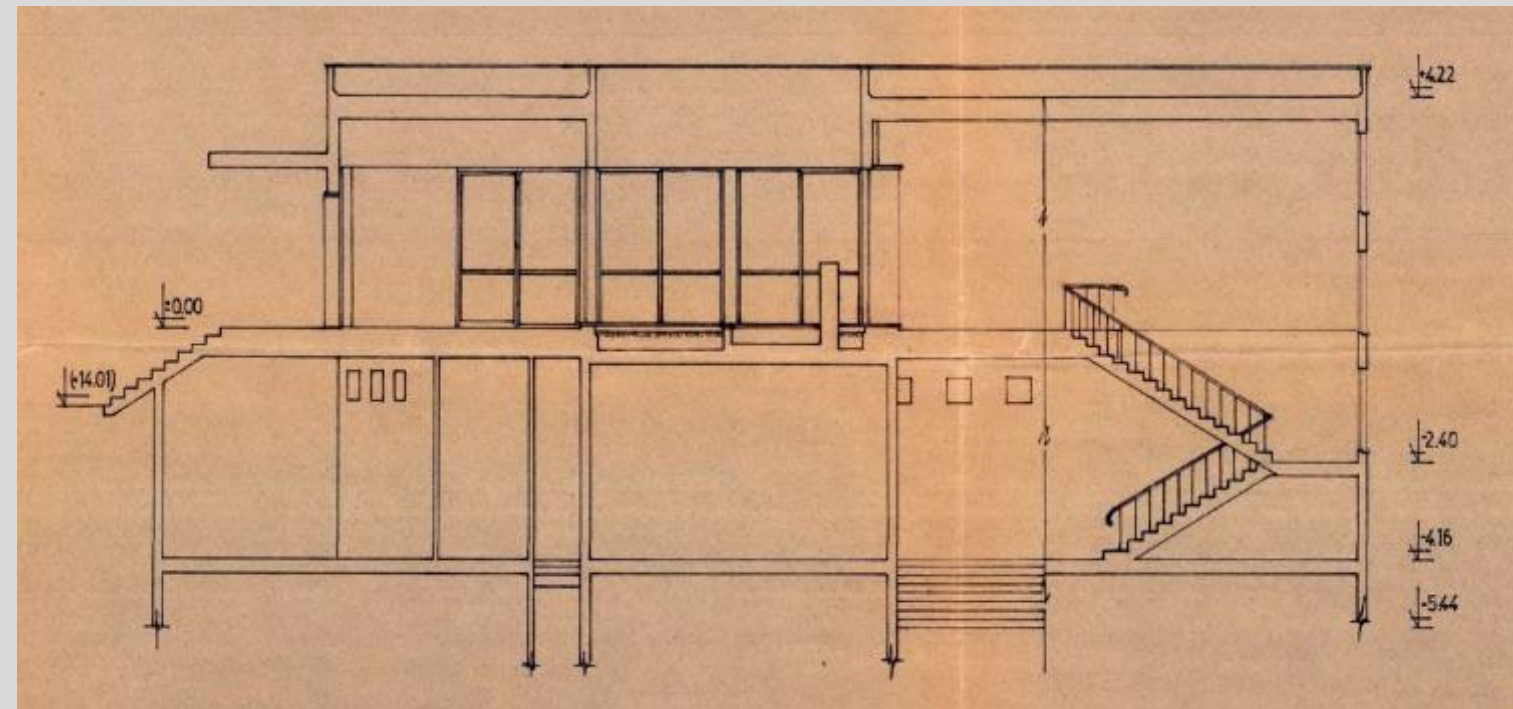


חזית מזרחית\

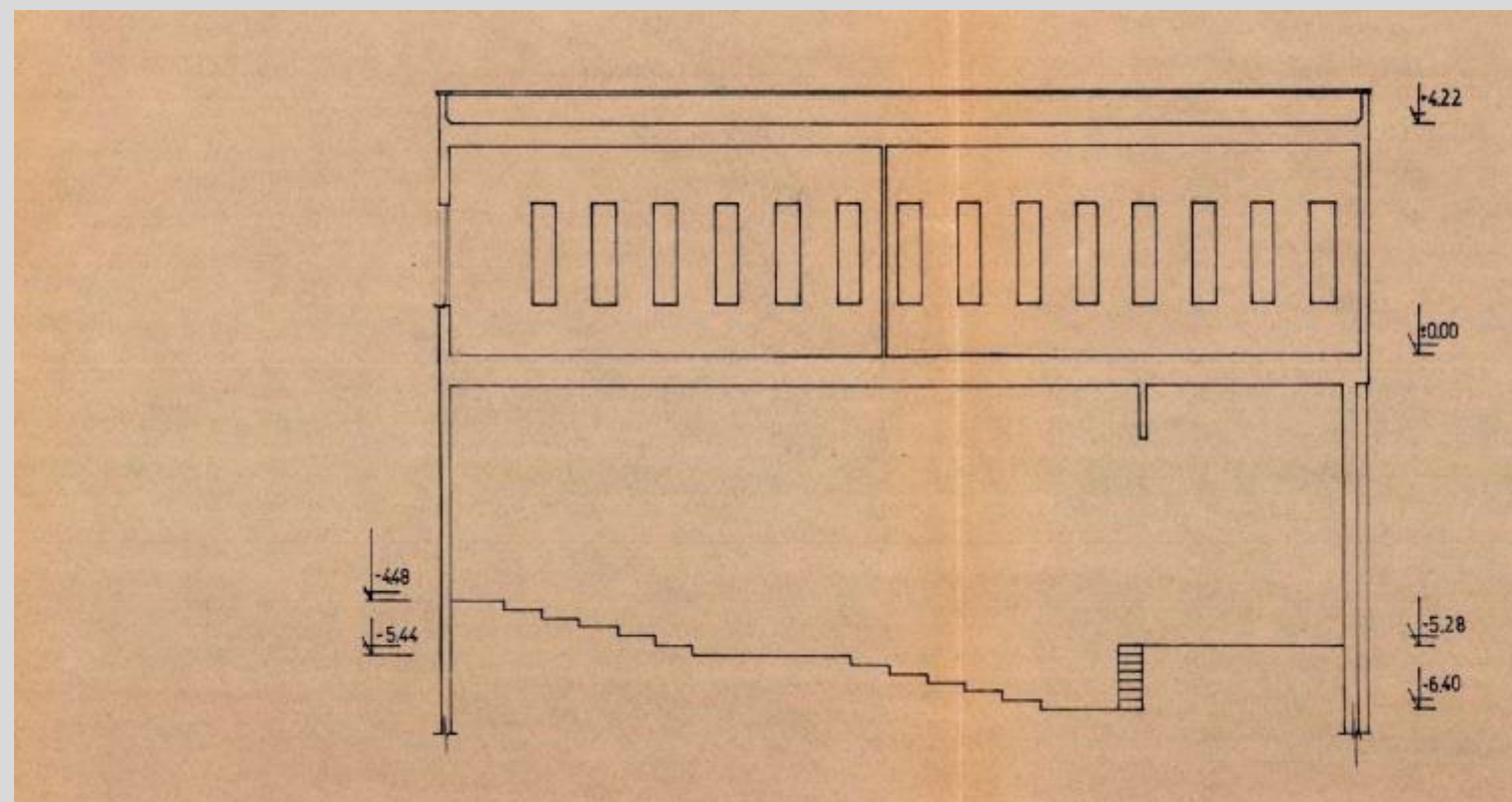


חזית מערבית

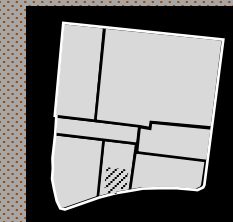




חתך א-א (1964, ללא קנ"מ)



חתך ב-ב (1964, ללא קנ"מ)

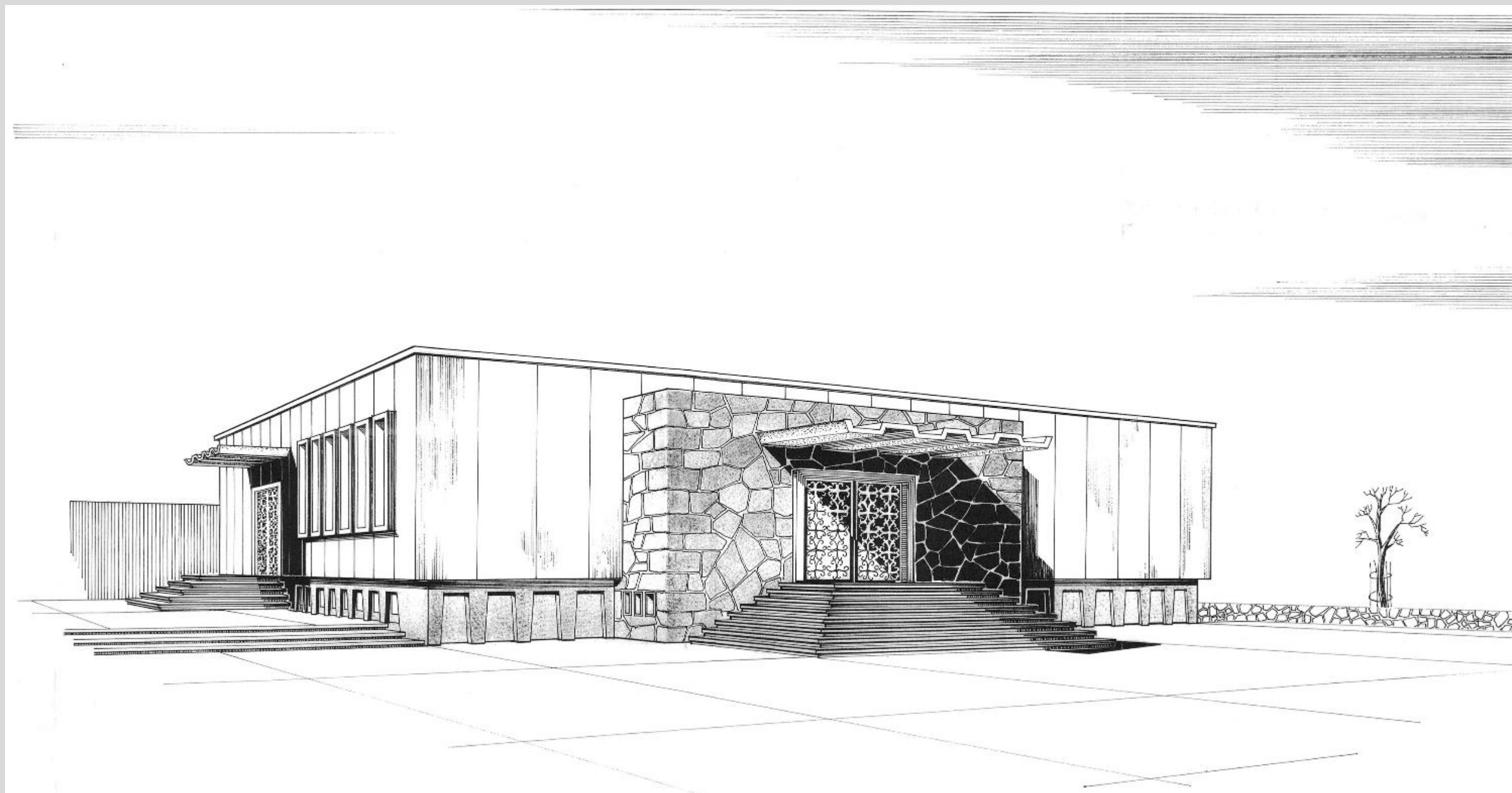


868 (iv) מגרש

(א) בית שלום עליכם

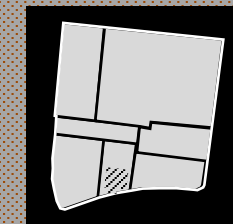
4
המבנים
במבון

6) מסמכים היסטוריים
חתכים (1964, ללא קנ"מ)



מבט פרספקטיבי על חזיתות דרומית ראשית ומערבית

- מקור: ארכיון בית שלום עליכם. שנה לא ידועה. -

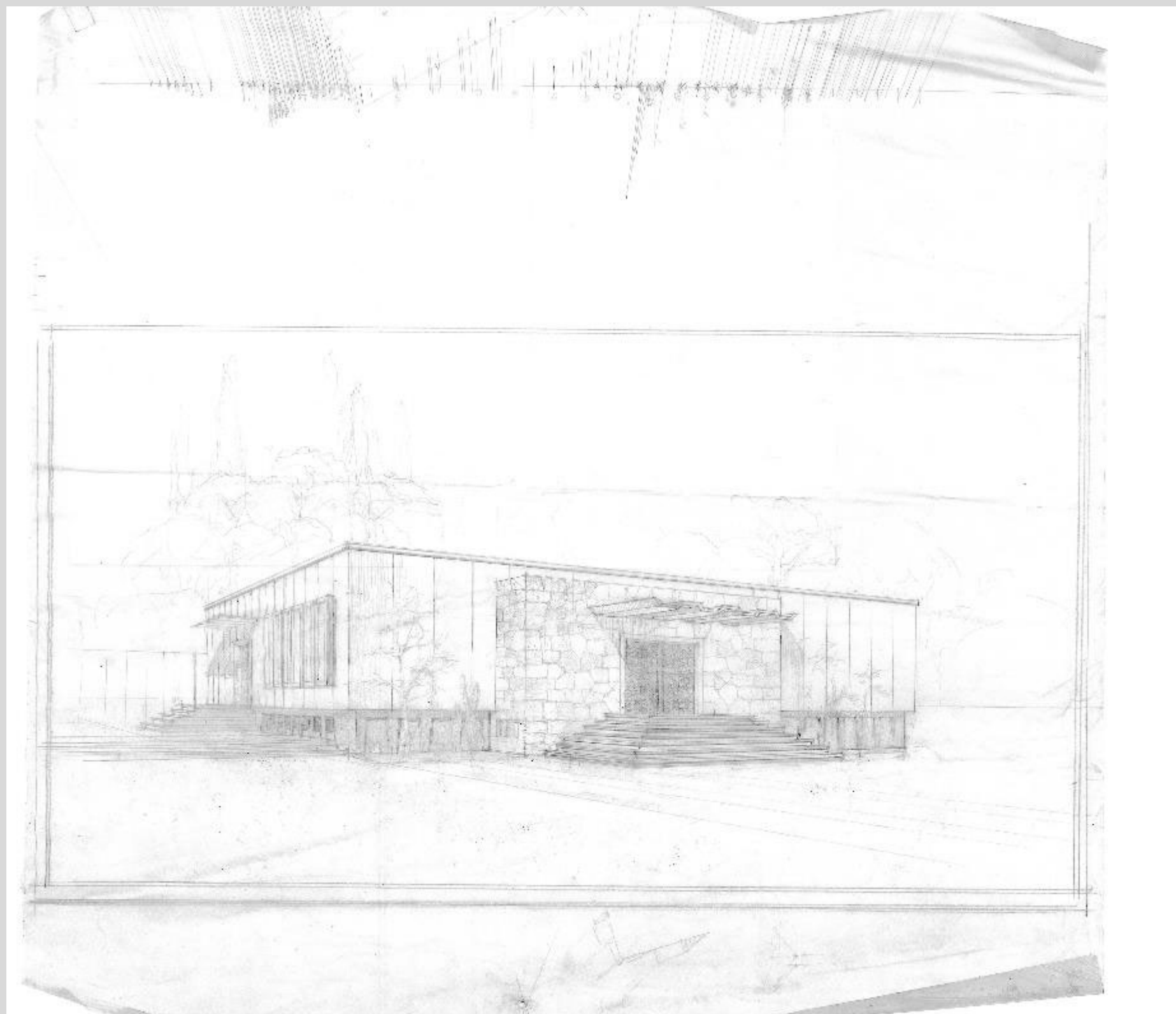


iv) מגרש 868

א) בית שלום עליכם

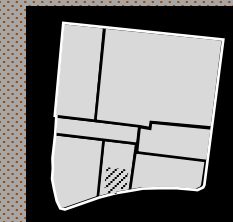
4 המבנים
במבון

6) מסמכים היסטוריים
חתכים (1964, ללא קנ"מ)



מבט פרספקטיבי על חזיתות דרומית ראשית ומערבית (סקיצה)

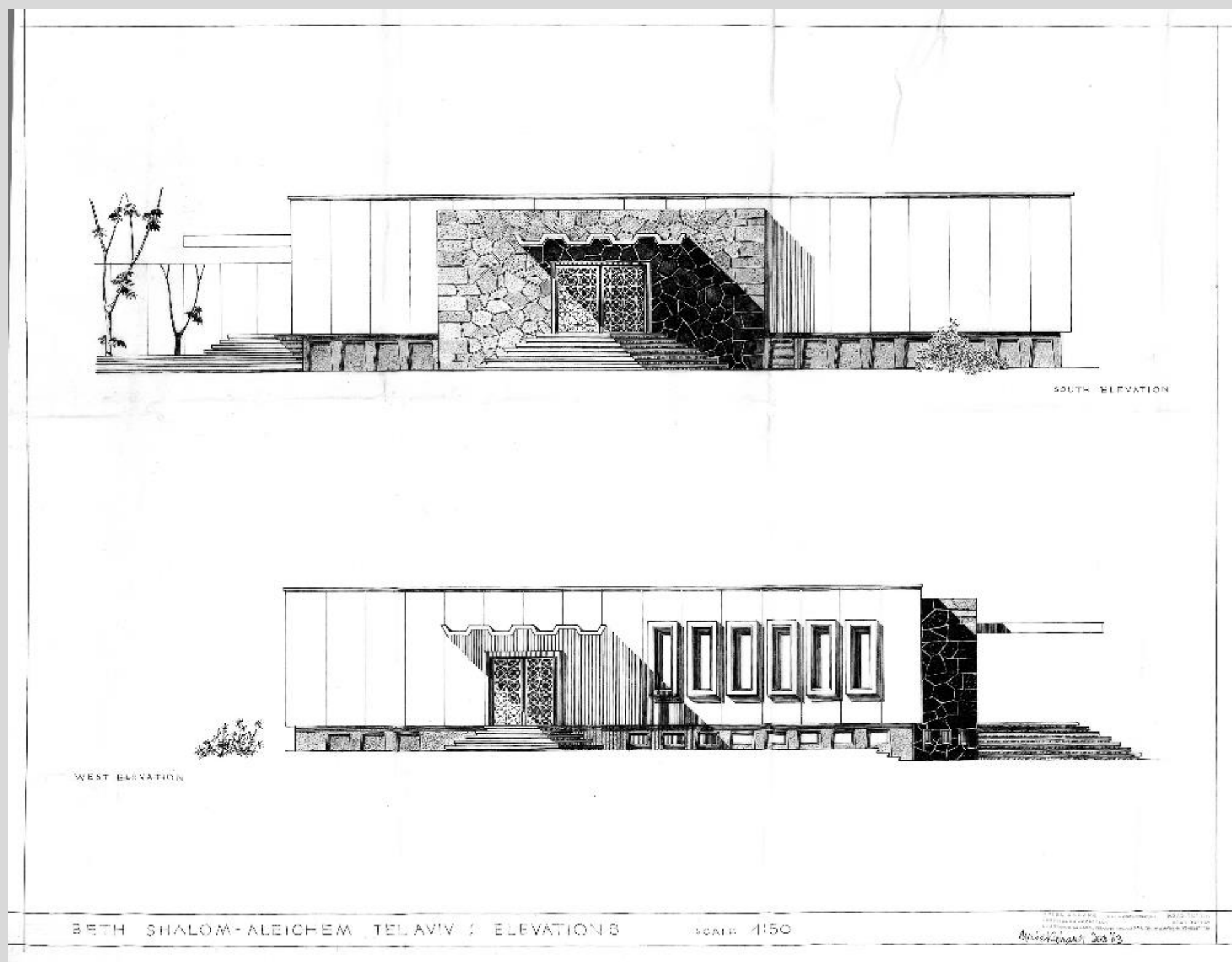
- מקור: ארכיון בית שלום עליכם. שנה לא ידועה. -



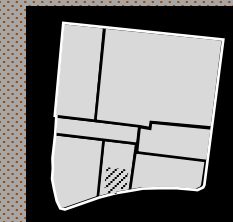
iv) מגרש 868
א) בית שלום עליכם

4 המבנים
במבנן

6) מסמכים היסטוריים
חתכים (1964, ללא קנ"מ)



חזיתות דרומית ראשית (למעלה) ומערבית צד (למטה)

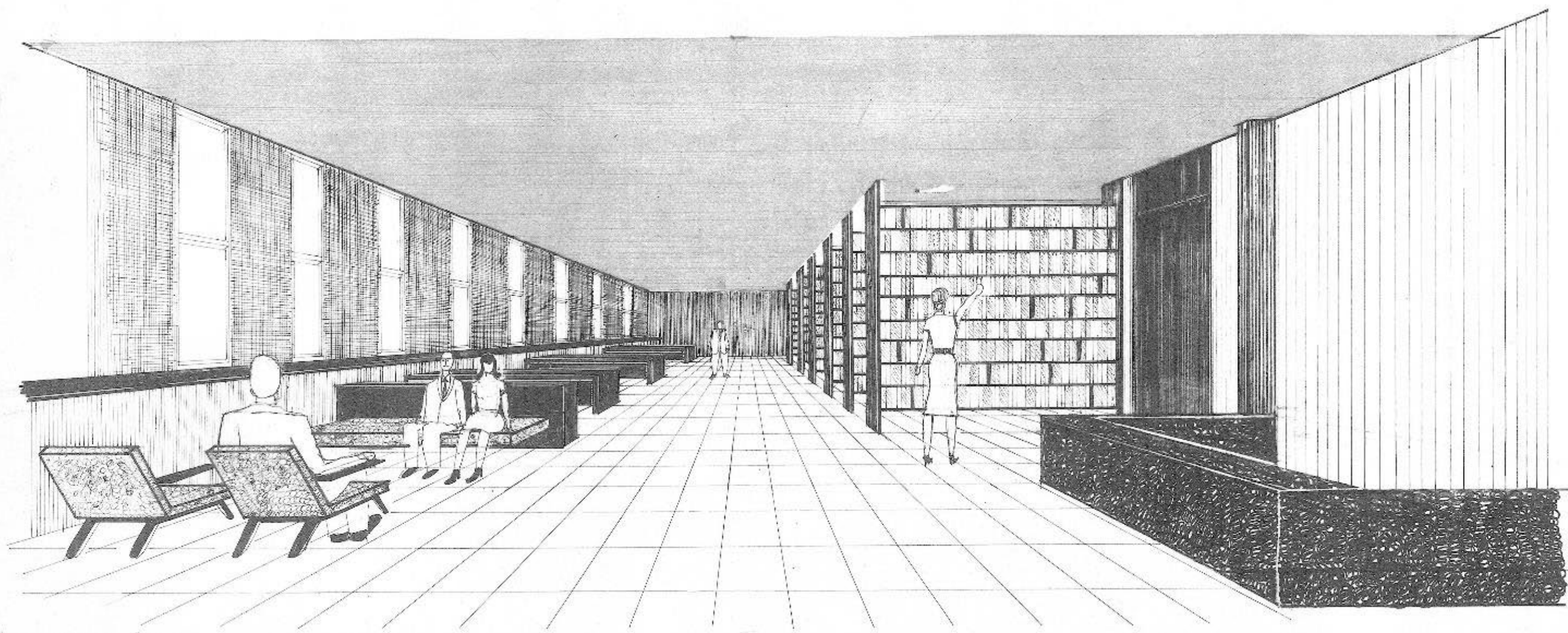


868 (iv) מגרש

(א) בית שלום עליכם

4
המבנים
במבון

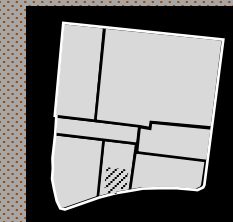
(6) מסמכים היסטוריים
חתכים (1964, ללא קנ"מ)



בית שלום-עליכם. אולם הספרייה. א. כהנא ז"ל - א. לוי אדר.

מבט פרספקטיבה פנים

- מקור: ארכיון בית שלום עליכם. שנה לא ידועה. -

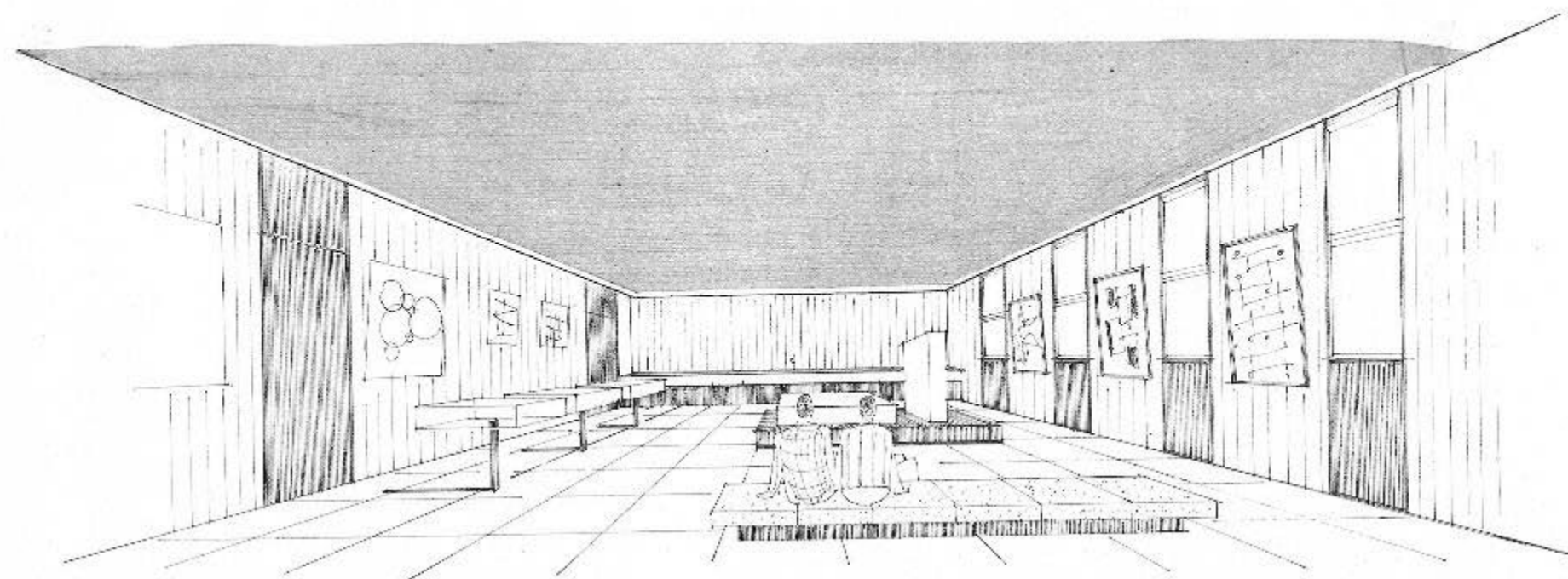


868 (iv) מגרש

א) בית שלום עליכם

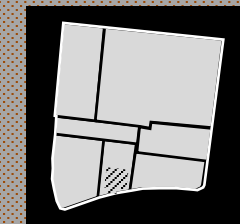
4
המבנים
במבון

6) מסמכים היסטוריים
חתכים (1964, ללא קנ"מ)



בית "שלום-עליכם". אולם תצוגות. N. בהנאָל - N. לוי אדר.

מבט פרספקטיבה פנים

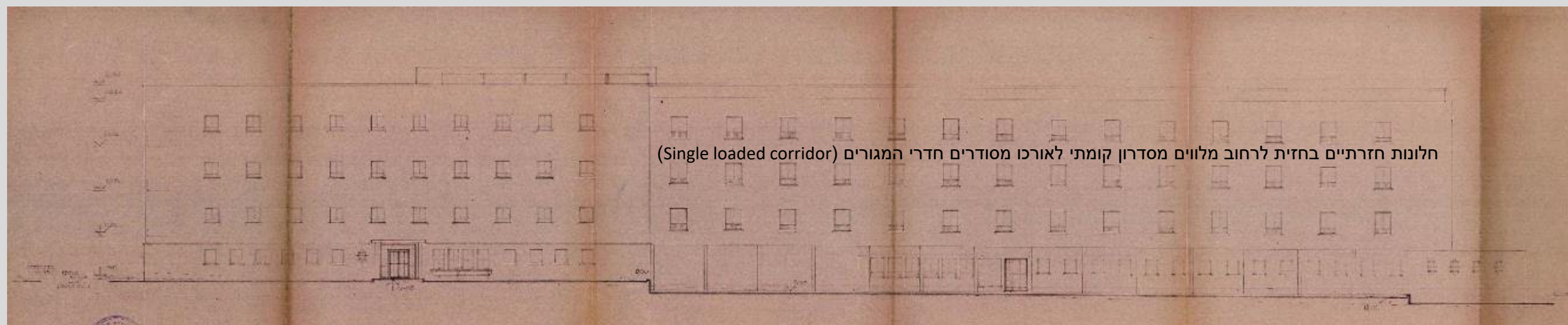


ii) מגרש 349 - מרחב ויצו

א) מוסד האם והילד: שכונן עולים

7 הערכה
אדריכלית
של
המבנים

1) ניתוח אדריכלי-טיפולוגי והערכת מצב קיים

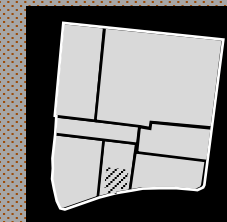


בלוק א': חזית צפונית ראשית לשד' דוד המלך (1949)



בניין ראשי קדמי - פירוק חזית לרחוב ל-2 תיבות. קומת עמודים במפלס הקרקע וחלונות חזרתיים לאורך מסדרונות הגישה.

מסות המבנים הראשיים נחלקו לתתי גופים, על ידי הסטה, הבלטה והגבהה שלהם, זה ביחס לזה. באופן זה הקומפוזיציה האדריכלית הייתה מורכבת מתיבות מחוברות, אופקיות ואנכיות. הדגשות עיצוביות של פרטים פונקציונליים חזרתיים, כגון חלונות, פתחים ומרפסות, העצימו את הקומפוזיציה האדריכלית, ובו בזמן ביטאו את התפקוד המהותי של החללים בפנים המבנה.

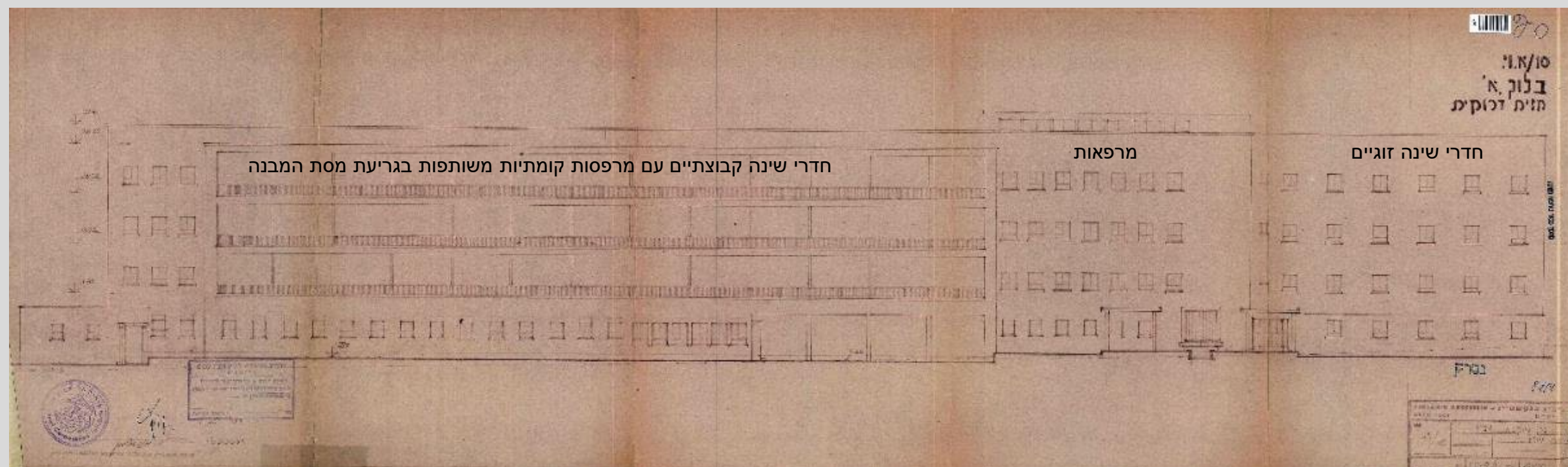


ii) מגרש 349 - מרחב ויצו

א) מוסד האם והילד: שכונת עולים

7 הערכה
אדריכלית
של
המבנים

1) ניתוח אדריכלי-טיפולוגי והערכת מצב קיים

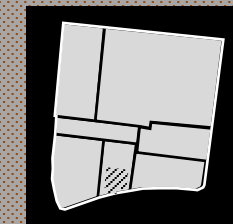


בלוק א': חזית דרומית אחורית לכיוון חצר פנימית (1949)



בניין ראשי קדמי - פירוק חזית אחורית ל-2 תיבות. הדגשת ייעודי חללים באמצעות פתחים וחלונות חזרתיים בחזית: חדרי שינה זוגיים, חדרי שינה לקבוצות ומרפאות.

מסות המבנים הראשיים נחלקו לתתי גופים, על ידי הסטה, הבלטה והגבהה שלהם, זה ביחס לזה. באופן זה הקומפוזיציה האדריכלית הייתה מורכבת מתיבות מחוברות, אופקיות ואנכיות. הדגשות עיצוביות של פרטים פונקציונליים חזרתיים, כגון חלונות, פתחים ומרפסות, העצימו את הקומפוזיציה האדריכלית, ובו בזמן ביטאו את התפקוד המהותי של החללים בפנים המבנה.

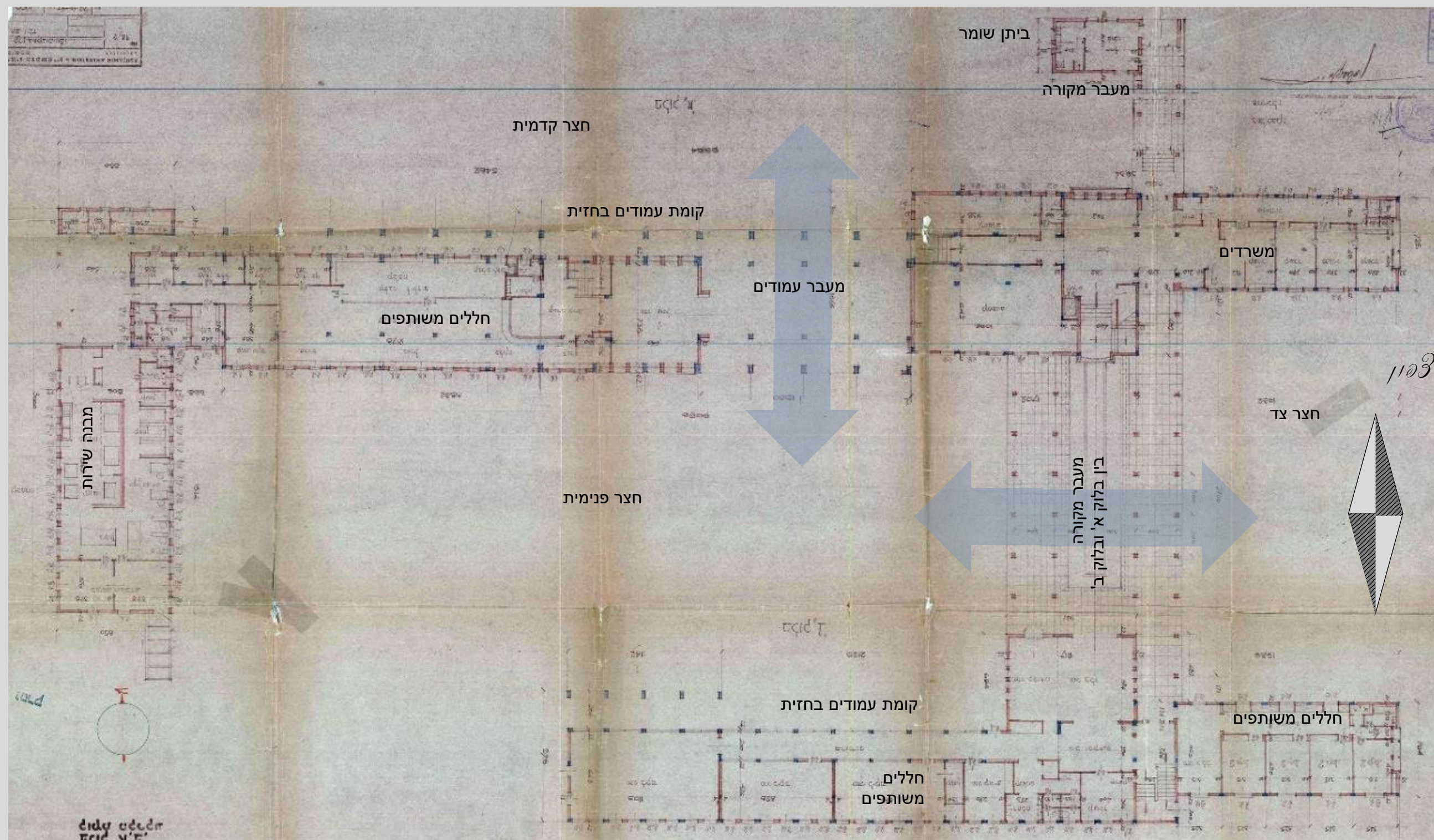


7 (i) מגרש 349 - מרחב ויצו

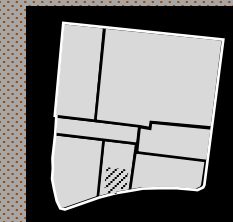
(א) מוסד האם והילד: שכונת עולים

הערכה
אדריכלית
של
המבנים

1) ניתוח אדריכלי-טיפולוגי והערכת מצב קיים



קומת קרקע: כל מתחם המוסד (1949)



ii) מגרש 349 - מרחב ויצו

א) מוסד האם והילד: שכונת עולים

7 הערכה
אדריכלית
של
המבנים

1) ניתוח אדריכלי-טיפולוגי והערכת מצב קיים



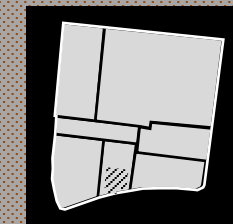
קומה ראשונה: בלוק א' (1949)



חזית צפונית לשדרות דוד המלך: בלוק א' (1949)



חזית דרומית כלפי חצר פנימית: בלוק א' (1949)

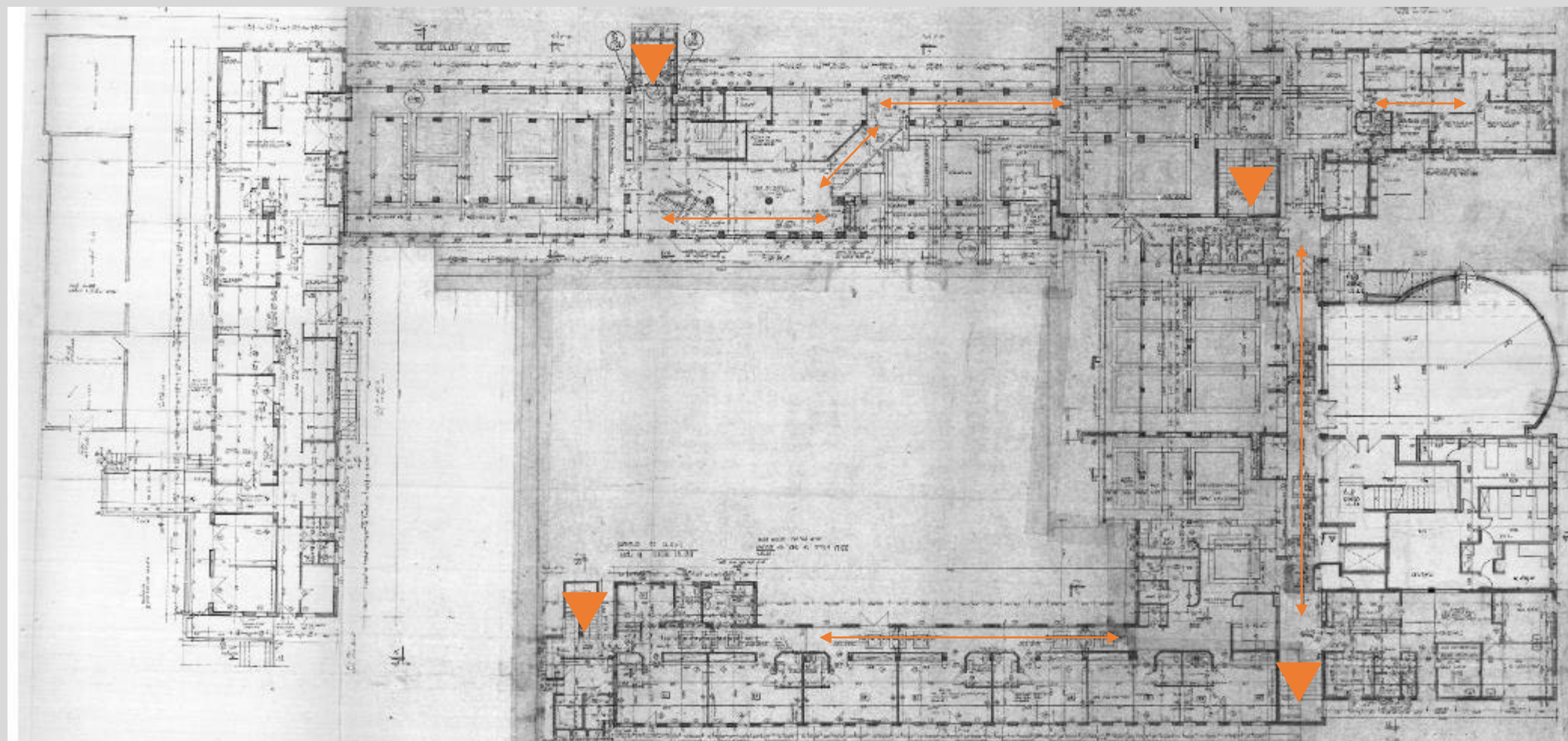


7 (ii) מגרש 349 - מרחב ויצו

(א) מוסד האם והילד: שכונת עולים

הערכה
אדריכלית
של
המבנים

4) מפגעים ואיומים על ערכי המבנה



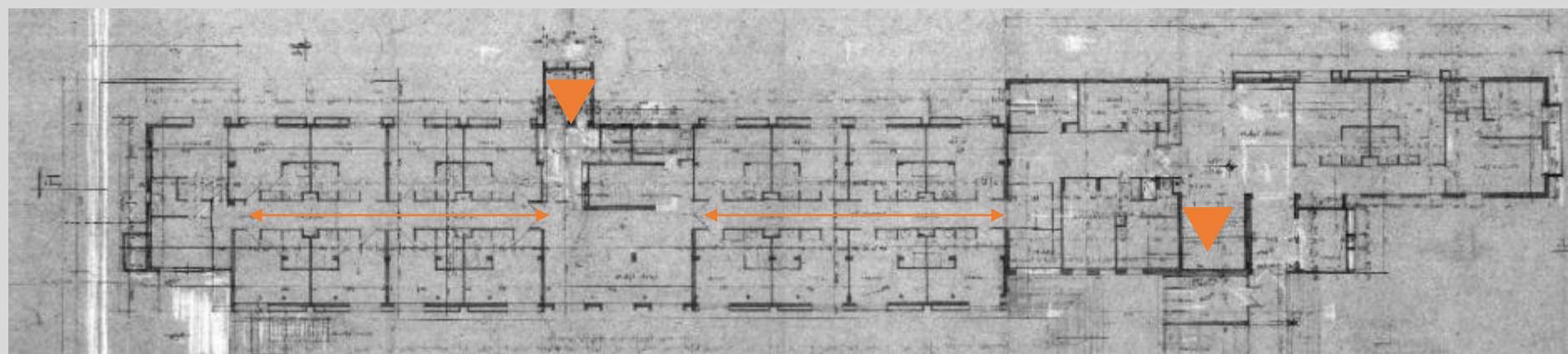
- מעברי פנים-חוץ נחסמו
- צירי סירקולציה ראשיים בפנים המבנה נקטעו והוסטו
- מעבר מקורה בין הבניין הראשי הצפוני לדרומי הורחב, הוסב לחדרים ונוספה לו קומה.

- מקרא:
 - מסדרון/ציר תנועה בפנים המבנה
 - פיר מדרגות בין קומות

תכנית קומת קרקע בלוק א' ובלוק ב' (1994, ללא קנ"מ)



חזית צפונית ראשית: פתחים בקומת קרקע - במקור קומת עמודים פתוחה וכיום ויטרינות גדולות



תכנית קומה א' בלוק א' (1994, ללא קנ"מ): ארגון קומות המגורים כבית אבות כלל סגירת מרפסות בחזית דרומית של המבנה והעתקת מסדרון הסירקולציה לאמצע המבנה. חדרי הדיירים הוקמו ע"ח המסדרון המקורי שהיה צמוד לחזית הצפונית והמרפסות שהיו בחזית הדרומית.

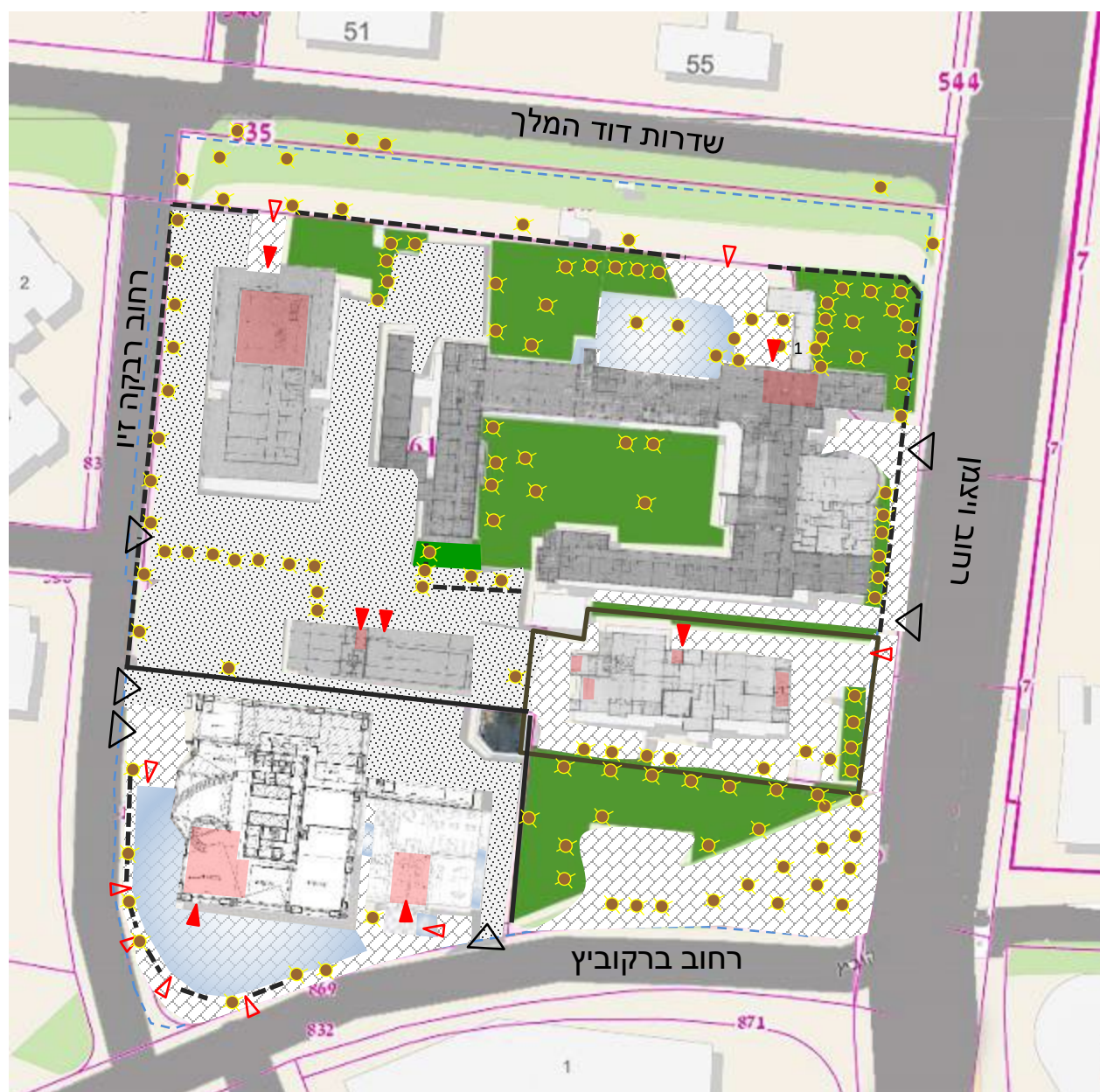
(5) המרחבים הפתוחים במבנן

פרק זה בוחן את אופן הנגישות לבניינים שבמבנן. לצורך כך נסקרים כאן הכניסות למגרשים ולקומות הקרקע של הבניינים, כמו גם איכות המרחב הציבורי. קיים קשר הדוק בין שתי סוגיות אלה, שכן אופן התנועה בהיקף המבנן והחצייה דרכו משקפים את מידת הנגישות והציבוריות שלו. איכות המרחב נמדדת גם במידת ההליכתיות המתקיימת בו, ולשם כך מופו כאן שטחים מגוונים ועצים מצד אחד, וחניונים וגדרות מצד שני.

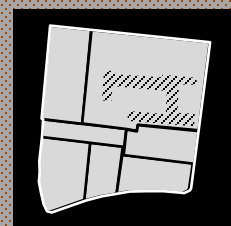
המסקנה המתקבלת מסקירה זו היא כי המרחב הפתוח במבנן רווי חסמים בצורת גדרות וחניונים. בשל כך רמת ההליכתיות במבנן נמוכה, על אף שרמת הנגישות לבניינים השונים גבוהה (ישירות מהרחבות שבהיקף). הגינון במבנן נחלק בין מספר גינות מבודדות, אשר על אף שפע העצים שבו (כ-130 פריטים), העדר נגישות ישירה בין הגינות, מפחית משמעותית את תרומתן לסביבה.

לגבי התייחסות למתודת נע"ה עבור מרחב העבודה, לאור לימוד וניתוח המקום, מתודה זו איננה רלוונטית מהסיבות הבאות:

1. מתודת נע"ה משמשת לבחינת תאי שטח גדולים ומורכבים. מרחב ויצו איננו גדול מספיק לצורך זה, ולמרות שהוא נחלק בהיבטים קנייניים ותפקודיים לשני אזורים, אין כאן מורכבות שמצריכה שימוש במתודות של ריבוד נתונים וניתוח מידע מדיסציפלינות שונות.
2. מרחב ויצו איננו מתפקד כמערך שלם, אלא כמרחב אגרגטיבי המכיל אוסף מבנים ושימושים נפרדים ועצמאיים. כל מבנה משמש את דייריו וציבור מסויים בלבד, והמרחב בכללותו נעדר עומסים תפקודיים, שמצדיקים נקיטת שיטות תיעוד, עיבוד וניתוח מידע מתוחכמות.
3. במרחב ויצו לא קיימת קהילה מובחנת, כך שלציבור המשתמשים במקום אין יכולת לתרום להליך תכנון משתף לשימור. המרחב משמש יוממים ודיירים, שנמצאים במקום בשנותיהם האחרונות בלבד, ומשתמשים במרחב באופן מוגבל ביותר. ציבור זה איננו מצטרף לכדי קהילה בעלת חוויה שיתופית מצטברת, שכן אין במרחב שום נקודת מפגש שיכולה לגבש קהילה מאוסף הפרטים במקום.

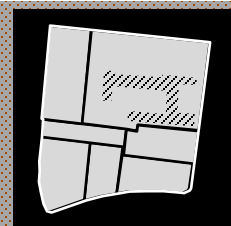


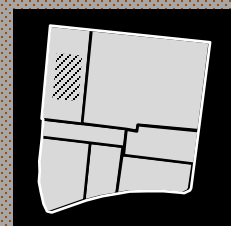
מקרא:	נגיש להולכי רגל	נגיש לרכבים	חסם להולכי רגל
	קרקע מגוננת/אדמה עץ שביל/קרקע מרוצף שיפוע/מדרגות כניסה למגרש כניסה לבניין מבואת קרקע / לובי פתיחות לחוץ	כביש חניון אספלט כניסה לחניון	גדר אטומה גדר נמוכה או אוורירית



מוסד האם והילד, בגלגולו הנוכחי בית קשישים, ממוקם על שדרות דוד המלך. החזית הראשית של הבניין הקדמי נסוגה למעלה מ-30 מטר מהמדרכה. הכניסה למגרש הינה דרך מפתן בטון שמסתיר את הבניין. שביל הגישה המתפתל והגינה הקדמית שהושקעה למפלס המרתף בשעת הסבת הבניין ליעודו הנוכחי בשנות ה-80, משווים לבניין תחושת ריחוק וניתוק מהרחוב הציבורי.







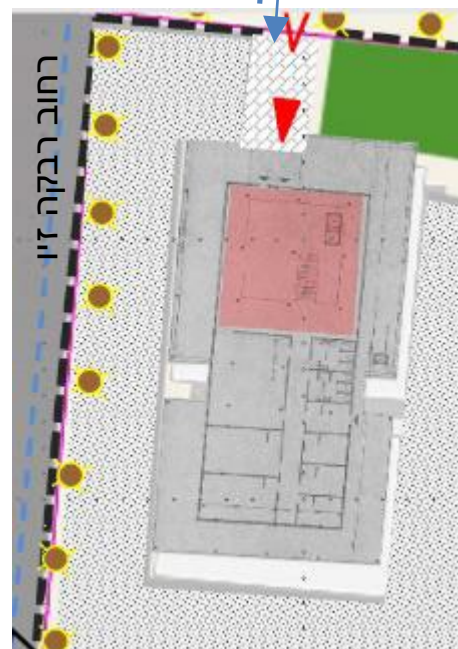
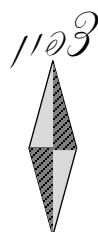
שדרות דוד המלך

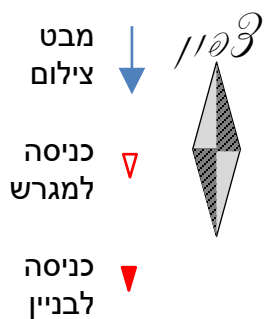
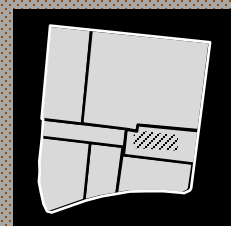
בניין המשרדים של ויצו ממוקם על שדרות דוד המלך. הכניסה לבניין נמצאת בקצה שביל גישה רחב וקצר, המסתיים במפתן חלונות ודלתות זכוכית גדולות. מימדי הכניסה ושקיפותם מקנים לבניין מעמד ציבורי נגיש ומזמין.

מבט
צילום

כניסה
למגרש

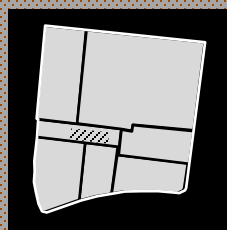
כניסה
לבניין



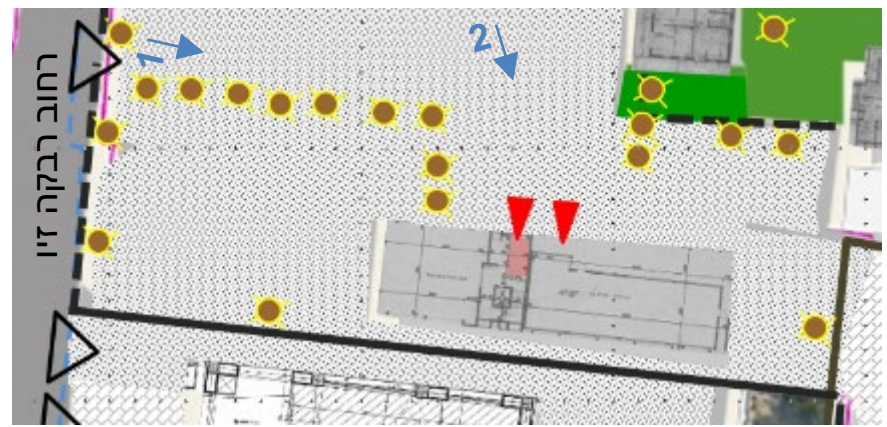
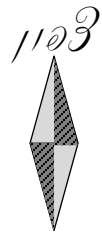


הגישה לגן הילדים המזרחי נמצאת על רחוב ויצמן. בשל תפקודו של הבניין כגן ילדים, מוקף המגרש גדר אטומה כמחוייב על ידי הרשויות. הכניסה לבניין מאמצע חזית הצד הצפונית, וקיימים פתחים גדולים גם בחזיתות הקדמית כלפי מזרח והאחורית כלפי מערב. למרות ריבוי הפתחים במבנה, וקרבת הבניין לרחוב הציבורי, מנותק המבנה מהרחוב בשל הגדר האטומה.





- מבט
צילום ↓
- כניסה
למגרש ▼
- כניסה
לבנין ▼
- כניסה
לחניה ◁



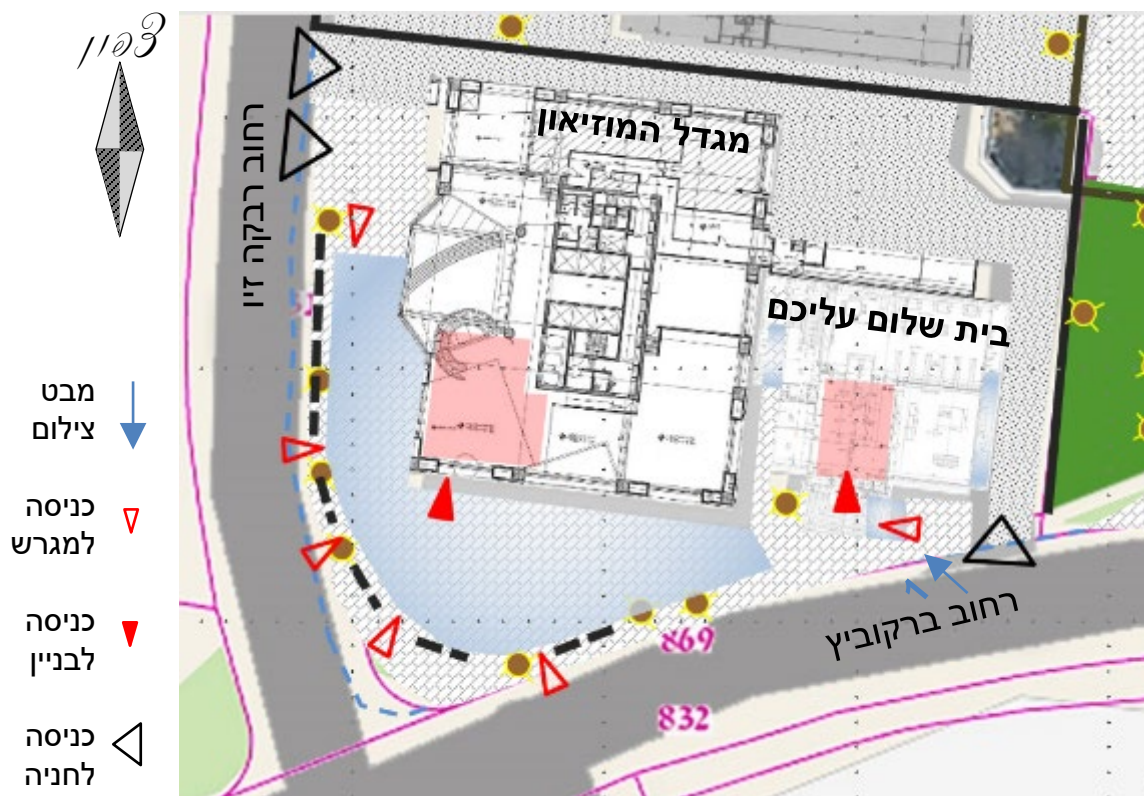
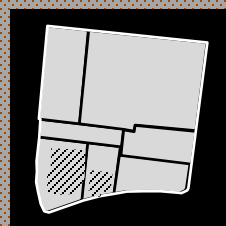
הגישה לגן הילדים המערבי, שצמח לבנין משרדי ציבור בן 4 קומות באמצע שנות ה-90, נמצאת על רחוב רבקה זיו. הבנין מפנה חזית צרה לרחוב, שנסוגה 30 מטר מהכניסה למגרש. הכניסה לבנין ממוקמת 20 מטרים נוספים פנימה במגרש, במרכז חזית הצפונית של הבנין. לבנין שתי כניסות נפרדות, האחת לגן המקורי במפלס הקרקע והשנייה לקומות המשרדים שמעל. ריחוקו של הבנין מהכניסה למגרש, ומיקומן של הכניסות לבנין בחזית הניצבת לרחוב מקנות לו ניתוק ובידוד מהמרחב הציבורי.



1

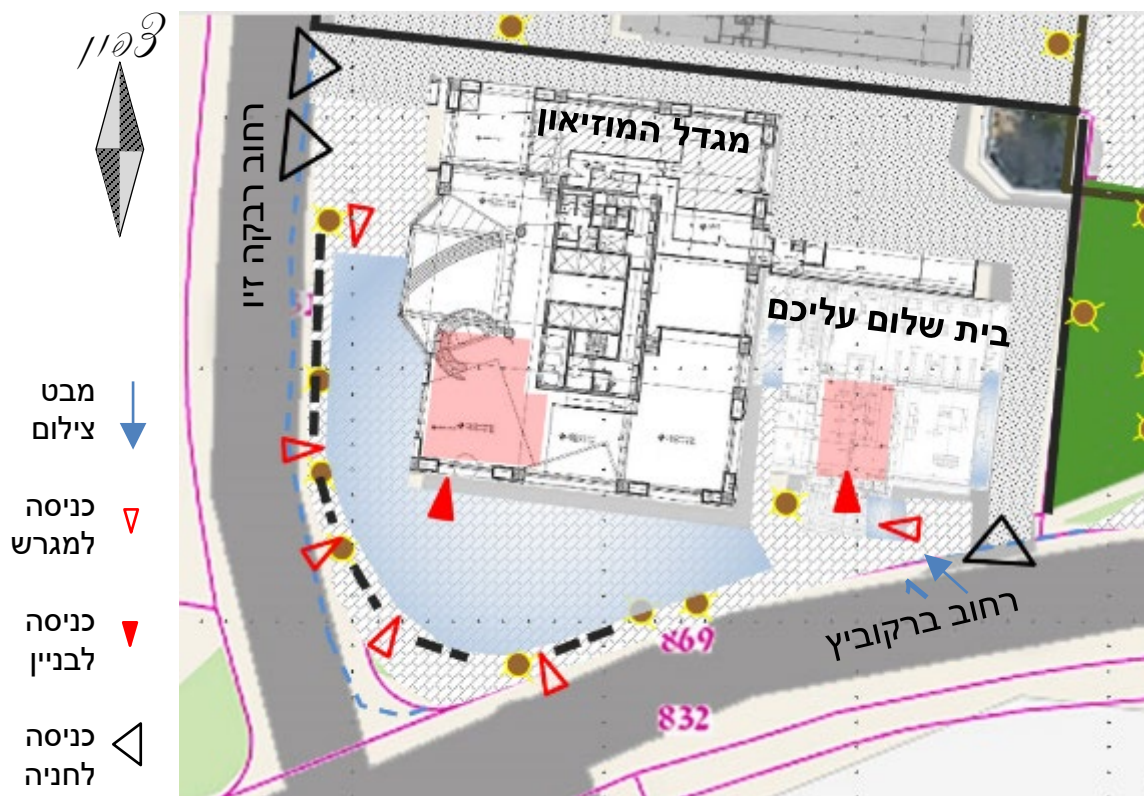
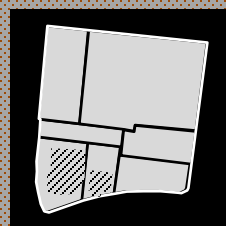


2



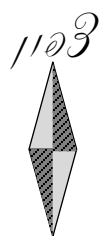
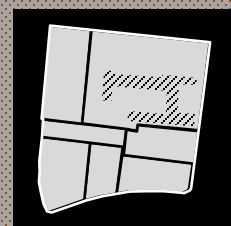
בית שלום עליכם ממוקם על רחוב ברקוביץ. הכניסה אטומה, עשויה דלתות עץ כבדות במפתן אבן פראית, ומונגשת במדרגות, בהיותה מוגבהת חצי מפלס מעל פני הרחוב. על אף אטימתה וניתוקה ממפלס הרחוב, שיוותה הכניסה ציבוריות ונגישות מזמינה. בראשית שנות ה-2000 שונתה הכניסה ממדרגות סימטריות פתוחות במרכז החזית למדרגות נסתרות מאחורי קיר, עם גישה מהצד בלבד. שינוי זה הפך את הבניין למנותק ולא מזמין כלפי הרחוב הציבורי.





בית שלום עליכם ממוקם על רחוב ברקוביץ. במצבו המקורי שידר הבניין הזמנה לגשת, וזאת על אף קיר הכניסה האטום ודלתות העץ הכבדות שבחזית. הגבהת מפלס קרקע המבנה בחצי קומה ומיקום מדרגות הכניסה כאובייקט ייצוגי-פיסולי חשוף לרחוב, הקנו למבנה חזות ציבורית מזמינה (ראו צילום בעמוד __). בראשית שנות ה-2000 דרשה עיריית תל אביב-יפו לשנות את הכניסה בשל שינוי מערך המדרכה והתנועה בחזית הבניין. המדרגות הפתוחות שבחזית הבניין שונו למדרגות נסתרות מאחורי קיר, בעלות גישה צידית בלבד. שינוי זה הפך את הבניין למנותק ולא מזמין כלפי הרחוב הציבורי.



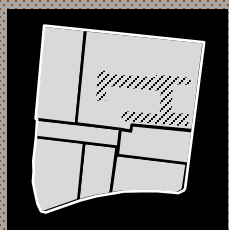


- מבט צילום ↓
- כניסה למגרש ▼
- כניסה לבניין ▼
- כניסה לחניה ◁



מגדל המוזיאון ממוקם על פינת הרחובות ברקוביץ ורבקה זיו. הבניין נמצא בסמיכות רבה מאוד לבית שלום עליכם, עד כי נדמה שהם צמודים. מפלס הקרקע של המגדל שקוע חצי קומה ממפלס הרחוב, והגישה אליו עוברת בין אדניות גדולות בנויות אל מדרגות ורמפת נכים. לובי הבניין רחב ידיים ומוקף כתלי זכוכית שקופים. על אף שקיפותה ומיקומה הפינתי של הכניסה בקרן הרחובות, היות המגדל שקוע ומוגש דרך מחסומי אדניות, גדרות ורמפות הכניסה לבניין למסורבלת, כאוטית ומנותקת ממפלס העיר הציבורי.





כניסה ויציאת רכבים מערבית על רחוב רבקה זיו.
משמאל מיסעה לחניון התת-קרקעי, ולצידו מימין
פריקה וטעינה ישירות למפלס הקרקע.



2

כניסה ויציאת רכבים לפריקה וטעינה במפלס הקרקע
על רחוב רבקה זיו.



3

מבואת כניסה לבניין חיצונית ושקועה , גישה
במדרגות.

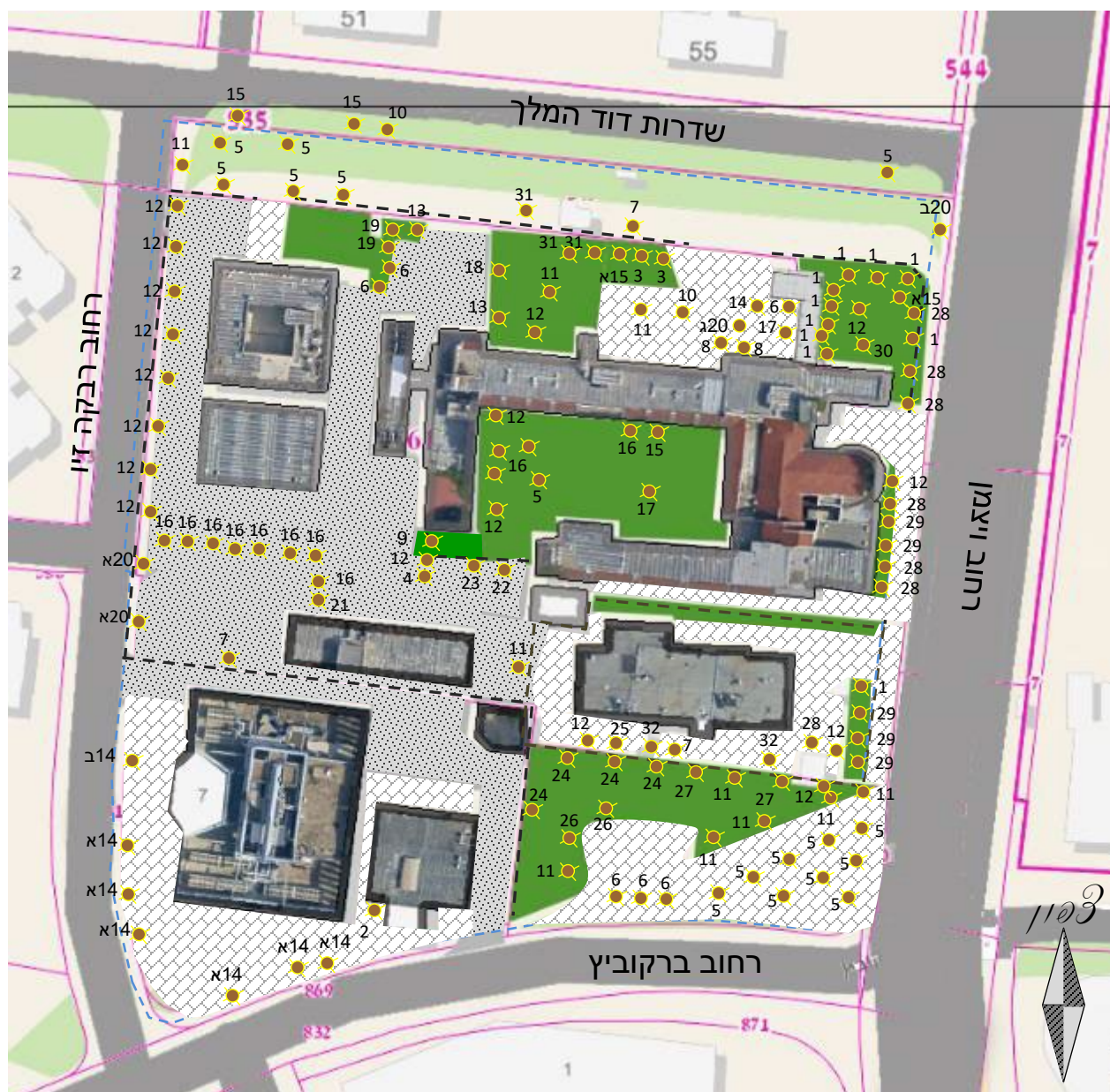


4

כניסה ויציאת רכבים לחניון התת-קרקעי על רחוב
ברקוביץ.



5

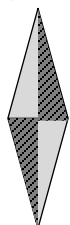


מקרא: ☀ עץ ■ קרקע מגוננת/אדמה ■ קרקע מרוצפת ■ חניון אספלט ■ כביש / גדר

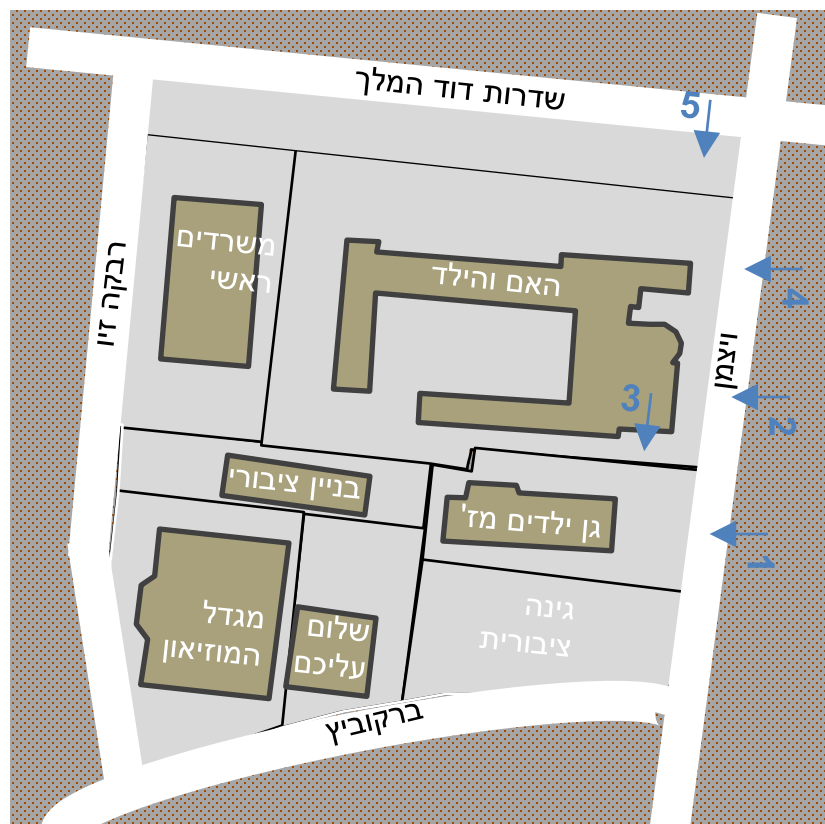
1	פיקוס בנימינה	10	בומבק הודי	17	דקל ציקס	24	תות זכר
2	פיקוס בנגלי	11	מכנף נאה	18	אלמוגן רחב עלים	25	תות נקבה
3	פיקוס קדוש	12	סיסם הודי	19	פלפלון דמוי אלה	26	כסית האבובים
4	פיקוס הגומי	13	זית אירופאי	א20	ברכיטון אוסטרלי	27	מילה סורית
5	צאלון	א14	דקל הטבעות	ב20	ברכיטון צפצפתי	28	סגלון
6	ברוש	ב14	דקל קריטה	ג20	ברכיטון הסלע	29	בוהניה מגוונת
7	אזדרכת	15	דקל תמר	21	מיש דרומי	30	גרזילאה חסונה
8	דרקונית	א15	דקל קנרי	22	אלון ארוך עוקצים	31	בוקיצה קטנת עלה
9	אורן	16	דקל וושינגטוניה	23	לימון	32	קתרוסית מרובעת

הגדרות במתחם מציינות את גבולות המגרשים והחלקות.

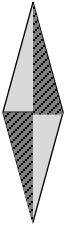
צפון



מבט
צילום



300



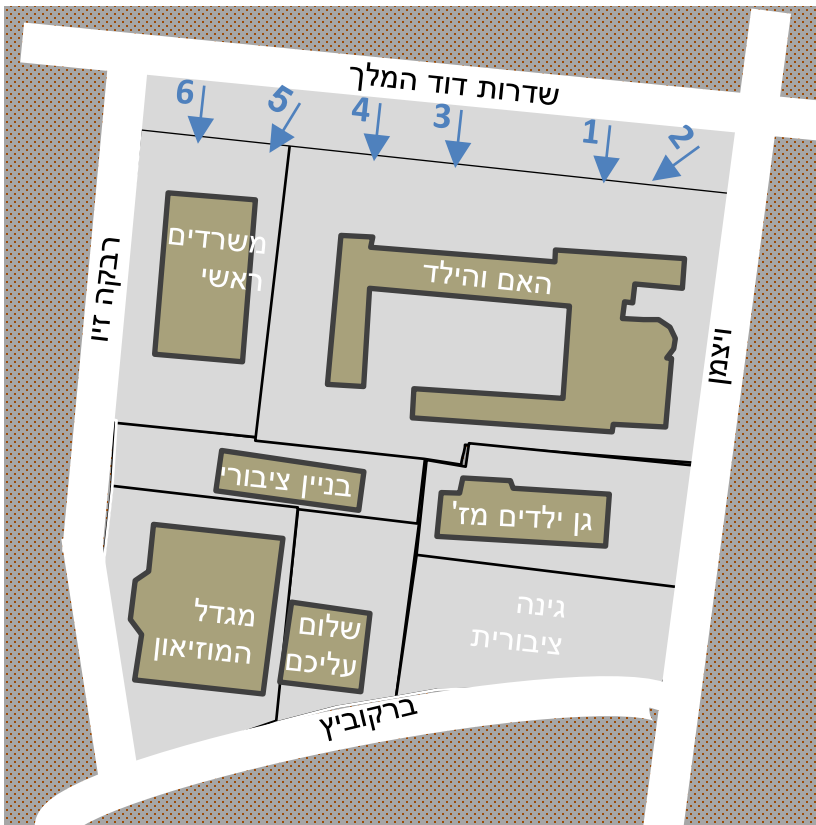
מבט
צילום ↓



6



5



4



3



1



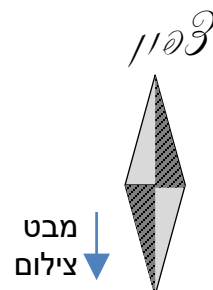
2



2



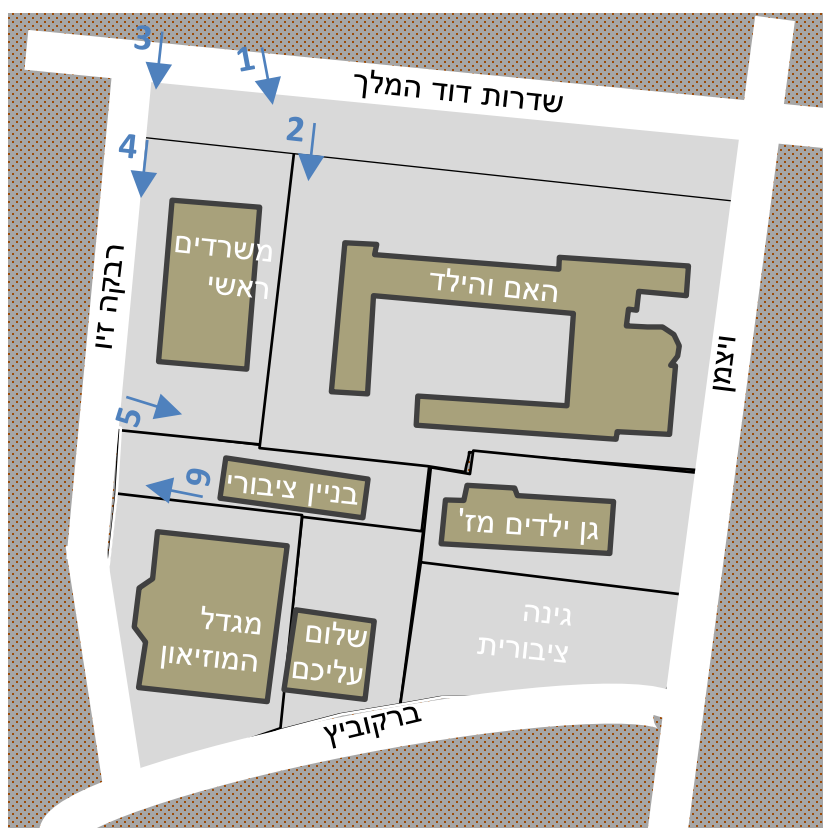
1



3



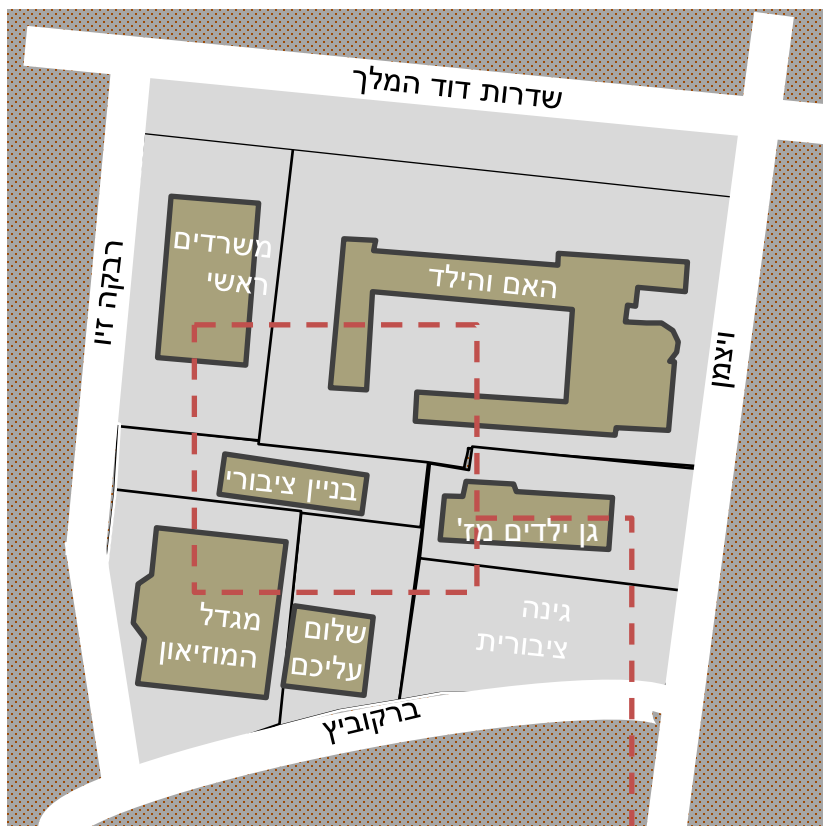
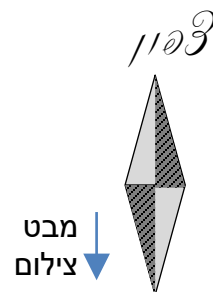
4



5



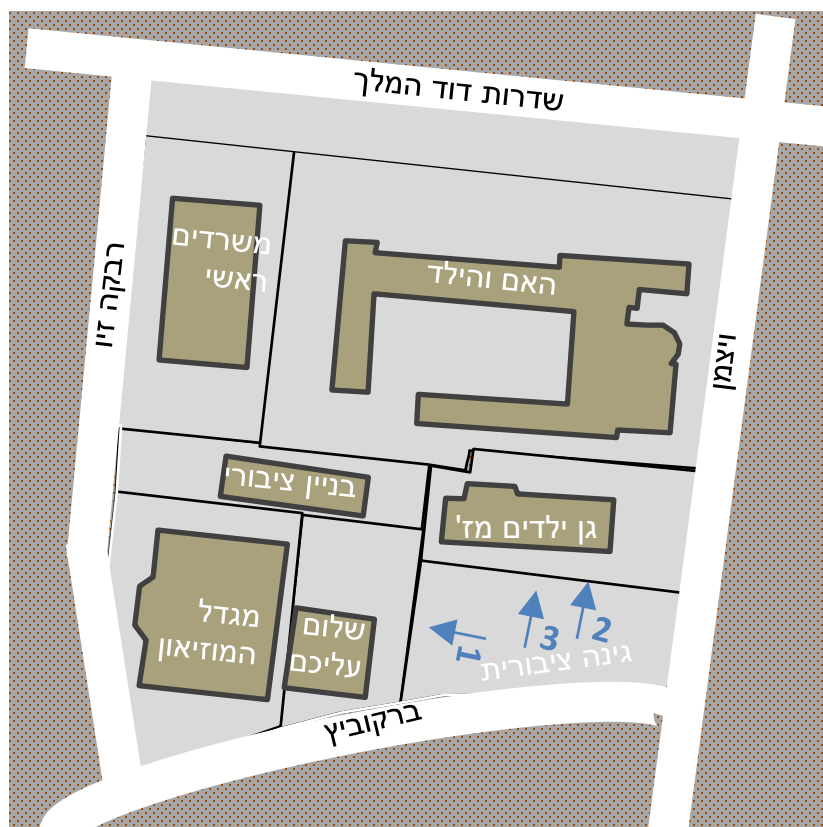
6



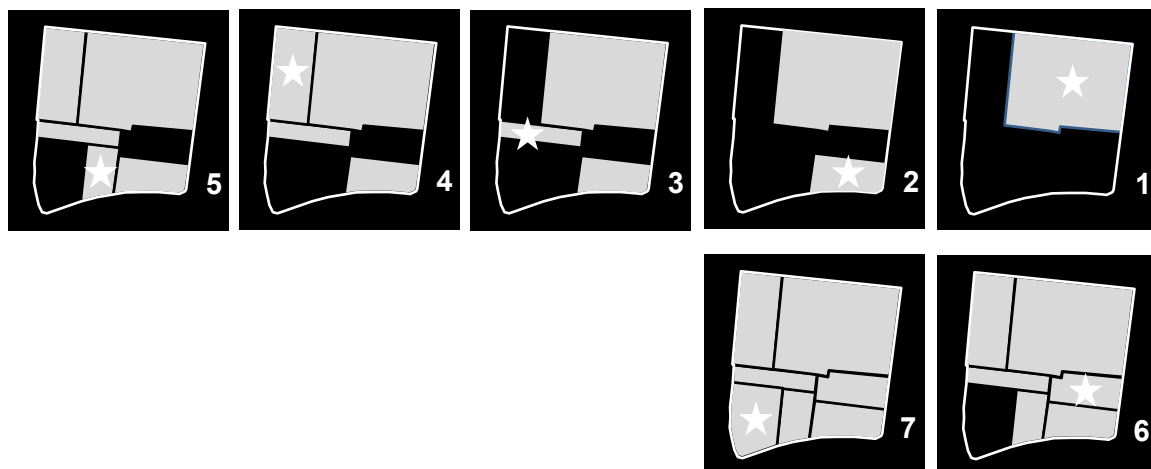
3110



מבט
צילום ↓



6) ניתוח המבנה כמערך אורבני שלם



שנה	1. מוסד האם והילד	2. הבונים החופשים	3. בניין ציבורי	4. יצו משרדים	5. בית שלום עליכם	6. גן ילדים מזרחי	7. מגדל המוזיאון
45 49	1949						
50 54							
55 59		1958	~1960-64				
60 64				1965			
65 69					1967		
70 74						1974	
75 79							
80 84							
85 89							
90 94							
95 99							2001
00 04							
05 09							
10 14		2007 נהרס					



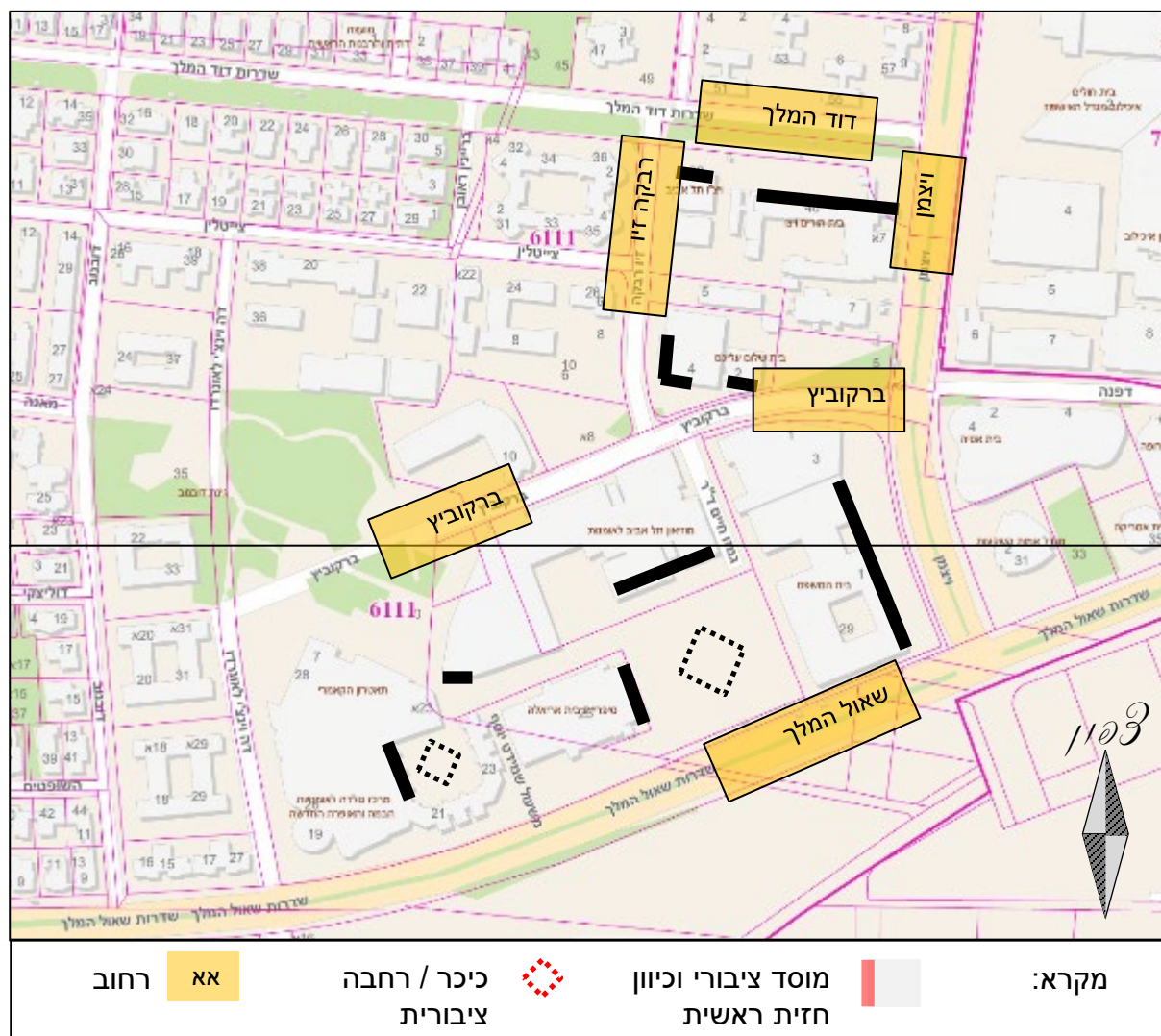
מקרא:	נגיש להולכי רגל	נגיש לרכבים
	קרקע מגוננת/אדמה	כביש
	שביל/קרקע מרוצף	חניון אספלט
	שיפוע/מדרגות	
	כניסה למגרש	
	כניסה לבניין	
	מעבר מקורה	

הבניינים שבמרחב ויצו (חלקה 349) והחלקות שמדרום לה תוכננו ונבנו ללא התייחסות
 זה לזה, ובוודאי נעדרים כל כוונה מתחמית מארגנת. כל בניין שהוקם התייחס בראש ובראשונה אל
 הרחוב שבקדמת המגרש. ביחס לרחוב מוקמה הכניסה למגרש וגם לבניין. קדמת המגרש וירכתיו
 אורגנו גם הם על פי מיקום הרחוב שבחזית. חרגו מכלל זה גני הילדים המערבי והמזרחי. מבנים אלה,
 שהיו פשוטים ותכליתיים, לא עוצבו עם חזית ראשית בעלת נוכחות לרחוב, ודלת הכניסה של שניהם,
 שפנתה צפונה הייתה בחזית בניצב לרחוב. הבניינים הקיימים כיום במבנה אינם שומרים על קו חזית
 אחיד, הם אינם בעלי גובה אחיד או מקצב קבוע, וסגנונית משתייך כל מבנה לטיפולוגיה אדריכלית
 אחרת. חרגו מכך היכל הבונים החופשיים (שנהרס) ובית שלום עליכם שנבנו שניהם במפלס מוגבה
 מהרחוב ובגובה קומה אחת מעל פני הקרקע. ברם, בעוד בית שלום עליכם פנה ישירות לרחוב עם
 חזית חשופה ומזמינה, היכל הבונים החופשיים הוצנע מאחורי קיר בטון ונסוג לשם פרטיות טיפוסית
 לאגודה. חזיתות הצד של המבנים משקפות את השימושים המתקיימים בפנים הבניין, ואין להם כל יחס
 לבניין השכן, גם אם זה האחרון נבנה קודם. גם המרחבים שבין הבניינים מעידים על העדר חשיבה
 מתחמית ובפועל משרתים נקודתית את הסביבה המיידית של הבניין אליו הם משתייכים. המפה
 שבעמוד הקודם משקפת מצב היפוטי של קומפילציית מצב ראשוני של הבניינים באתר. מצב זה
 מעולם לא התקיים מכיוון שהמבנים השונים הוקמו במשך 60 שנים, אשר במהלכם שונה המצב
 המקורי של בניינים קיימים. מפה זו אינה מתייחסת לגדרות או גינות, ומייצגת שטח מגוון ע"ב תצ"אות
 היסטוריות. סימון חניונים מסתמך על תכניות מקוריות, כאשר הייתה התייחסות לכך. שטחים ריקים
 במגרש 349 משקפים היעדר מידע. בסוף פרק זה מוצגת טבלה המפרטת את ניתוח המבנה כמערך
 אורבני שלם על פי היחס בין הבניינים לסביבתם, לרחוב הסמוך, לבניינים שבקרבתם ולשטחים
 המגוונים הקרובים.

אופי השטחים בין הבניינים מושפע ממספר מאפיינים מרחביים ודפוסי השימוש בחללים
 אלה. מרכיבי ההשפעה העיקריים הם אופן הצבת הבניינים והכניסות אליהם, השימושים של חללי החוץ
 השונים ומערך התנועה במרחב, ואופי הצמחייה והגינות בשטחים אלה. הדיון בעמודים הבאים מסכם
 את ממצאי המצב הקיים באתר.

אופן הצבת הבניינים:

העמדת הבניינים באתר מבוססת על פריסת הרחובות המקיפים ועל אופן חלוקת המגרשים בפנים המבן. גבולות המגרשים מקבילים לרחובות המקיפים, הניצבים זה לזה, וממוקמים במזרח (ויצמן), בצפון (שדרות דוד המלך) ובמערב (רבקה זיו). רחוב ברקוביץ בדרום מתעקל, ובכך הוא שונה מהיתר. בין רחובות אלה מתקיימת היררכיה המתבטאת במימדי המוסדות והפניית חזיתותיהן הראשיות. מוסד ויצו עם בניינו הגדולים, מוסד שיכון עולים ומטה המשרדים הראשי, מפנים חזית ראשית לשדרות דוד המלך לצפון. באופן זה שדרות דוד המלך זוכה למעמד דומיננטי במבן. מוסדות פחותי חשיבות בעלי בניינים קטנים יותר, איגוד הבונים החופשיים (שנהרס) ובית שלום עליכם, שניהם נבנו בצניעות בגובה אחת מעל הקרקע, מפנים חזית ראשית לדרום אל ברקוביץ. נחיתותו של רחוב ברקוביץ ניכרת גם בבחינה אזורית, במאחר ומוסדות הציבור הגדולים, שלאורכו, מפנים אליו חזית שירות אחורית, בעוד שהקדמית נצבת בהפניות שונות (בתי המשפט מזרחה לויצמן, מוזיאון תל-אביב, בית אריאלה, האופרה והקאמרי מפנות חזית ראשית אל כיכר מבוטנת שנסוגה מרחוב שאול המלך).



בתוך, בין המבנים שעל דוד המלך לאלה שעל ברקוביץ, נמצאים המבנים פחותי החשיבות שמשמשים גני ילדים ומשרדי עירייה כלליים. בניינים אלה נעדרים חזית ראשית, אינם מתייחסים כלל לרחובות הסובבים או לבניינים האחרים במבנה, וממילא במקרה של גן הילדים המזרחי, מוקפים גדר אטומה בהיקף המגרש. לבסוף, מגדל המוזיאון, שמיקומו והפנייתו משקפים יותר מכל את העידן הנוכחי של תכנון עירוני מוטה ערכי קרקע. המגדל, שזכה לתוספת אחוזי בנייה על בסיס מנגנון ניד זכויות, נבנה במפלס נמוך מהקרקע (על מנת למקסם זכויות בנייה) ומפנה חזית ראשית לכאורה על ידי לובי שקוף הממוקם על קרן הרחובות ברקוביץ ורבקה זיו.

השימושים בחללי החוץ ומערך התנועה

מפלס הקרקע באתר שנבחן מכיל שני שימושים עיקריים. השימוש הראשון הוא שטחים עם צמחייה. שטחים אלה אינם אחידים באיכותם, בתפקודם או בנגישותם לציבור. חלק מהשטחים הללו מגוננים וחלקם מכילים אדניות עם צמחים. חלקם נמצאים במפלס זהה לשטחי הציבור הסובבים, וחלקם שקועים ביחס לו. חלק מהשטחים נגישים לציבור ללא חסמים מרחביים, חלקם מגודרים בגדר נמוכה או שקופה ומאפשרים מבט אל הצמחייה שמעבר לה, וחלקם מגודרים בשיחים גבוהים או בגדרות וקירות אטומים. השימוש השני הוא מסעה וחניה, אשר ניכרים בשטחי אספלט נרחבים, שאינם מיועדים לשהייה של בני אדם.

אופי הצמחייה והגיבון

מקובל ליחס לשטחים מגוננים חשיבות רבה בפיתוח העיר בהיותם שטחים בעלי פוטנציאל ציבורי משמעותי, הן תפקודי והן אסטטי. האתר שנבחן מכיל עצים ושיחים למכביר, הן בכמות והן במגוון. יחד עם זאת, לא ניתן לזהות במצב השטחים שבין הבניינים מארג נופי מארגן או הכוונה עיצובית כלשהי. הרבה מהשטחים בעלי עצים ושיחים אינם נגישים לציבור, ממוקמים מאחורי גדרות (בתחום שטח בית האבות וגן הילדים המזרחי), או מכילים צמחייה אקראית שמטרתה לקשת נקודתית את המקום ותו לא (למשל האדניות שבהיקף חזיתות מגדל המוזיאון). חלק גדול מהעצים נמצאים בתחום מגרשי החניה נפרסים בין גן הילדים המערבי ומוטה המשרדים של ויצו. פרט לשצ"פ הקיים במגרש שבעבר הכיל את היכל הבונים החופשיים, אין אזור נופי בין הבניינים שזמין ומזמין לציבור, או שתורם באופן נופי למערך התנועה באתר, ולמעשה העצים היחידים שניתן לקבוע עבורם שמוקמו באופן מחושב עיצובית אלו העצים הנמצאים בשטח הציבורי, שלאורך רחובות רבקה זיו ושד' דוד המלך.

הבניין		תיאור היחס לסביבה
מוסד האם והילד		
הרחוב בחזית המגרש	הבניין נבנה כקומפלקס בפיתוח דוד המלך וויצמן. הקומפלקס נסוג משמעותית מהרחוב עבור חצר קדמית ממסדית נכבדה כלפי דוד המלך. הבניין הקדמי גבוה מהאחורי ומייצר בתוך כך רובד נוסף של חשיבות ממסדית. מערך הכניסה למגרש ולקומפלקס התייחסו לדוד המלך בלבד. כלפי רחוב ויצמן הניצב הופנו חזיתות הצד של המבנים וחצר שעם השנים הלכה ונבנתה גם היא.	
מבנים סמוכים	בניין זה היה הראשון במקום ולא הייתה התייחסות לבניו עתידי.	
שטח מגוון סמוך	חלוקת הבניין לקומפלקס מבנים אפשר יצירת סדרת חצרות, קדמית, פנימית וצד כלפי ויצמן. לא הייתה התייחסות לשטח הפנוי שמדרום. כלפי מערב, שם עתיד לקום בנין המשרדים של ויצו, טופל השטח בגינון זמני.	
הבונים החופשיים		
הרחוב בחזית המגרש	הבניין המקורי נבנה בהגבהה של חצי קומה ממפלס הרחוב ע"מ ליצור פרטיות מהמרחב הציבורי. מפלס הכניסה המוגבה שימש כמבואה חיצונית סמויה חלקית על ידי מעקה מרחוב ברקוביץ, אליו הופנתה החזית הראשית והכניסה. הכניסה למבואה המוגבהת הייתה מרחוב ויצמן הניצב לברקוביץ. לימים הוקם אגף נוסף בהפנייה דרומית ממערב לקיים, כשבניהם חוצץ מעבר קטן.	
מבנים סמוכים	בניין זה נבנה בקצה מרוחק מקודמו באתר (האם והילד) ולא הייתה כל התייחסות בין השניים. בין 2 המבנים הייתה חצר זמנית לא מטופלת, שצמחה בעיקר בעונת הגשמים.	
שטח מגוון סמוך	הבניין המקורי לא הותיר שטח מגוון, ויתרת המגרש שממערב נותרה זנוחה עד להקמת האגף החדש, אשר הפנה חצר קדמית קטנה בחזית כלפי ברקוביץ .	
בניין ציבורי (לשעבר גן ילדים מערבי)		
הרחוב בחזית המגרש	המבנה הקטן הוקם בנסיגה משמעותית מקדמת המגרש והכניסה לבנין הייתה בחזית הצפון הצפונית.	
מבנים סמוכים	המבנה הוקם בריחוק משמעותי מ-2 הבניינים הקיימים באתר, תוך הפניית חזיתות צד נטולות ביטוי אדריכלי מעבר לפתחי חלונות פשוטים.	
שטח מגוון סמוך	חלקו הקדמי של המגרש היה שטח ניכר מגוון.	
ויצו משרדים ראשי		
הרחוב בחזית המגרש	הבניין הוקם במגרש הפינתי שבין דוד המלך ורבקה זיו. החזית הראשית הופנתה לדוד המלך, והבניין עצמו הוקם בנסיגה קלה מהרחוב ליצירת גינה קדמית. הבניין הפנה חזית מוסדית מרשימה של 6 קומות, אשר בשל מיקומו הפינתי של המגרש זכתה לנוכחות אורבנית מרשימה. נפח זה תפס כמחצית מתכסית הבניין ומחציתו השנייה הייתה בגובה קומת המסד בלבד, כך שמהרחוב הצדדי רבקה זיו התגלה דרוג משמעותי בין קדמת המבנה ואחוריו.	
מבנים סמוכים	קומת המסד הייתה קומת עמודים היקפית. לא הייתה כל התייחסות למוסד האם והילד או לגן הילדים המערבי שמגרשו היה מדרום.	
שטח מגוון סמוך	פרט לגינה בחזית לא תוכננה גינה, וגם תכניות הבניין מעידות על חניון במגרש.	

הבניין	תיאור היחס לסביבה
בית שלום עליכם	
הרחוב בחזית המגרש	הבניין הוקם בחזית המגרש בקרבת רחוב ברקוביץ. יש לציין שכשהוקם הבניין טרם היה הרחוב סלול ומסודר. הבניין כלל קומת קרקע מוגבהת בחצי קומה ממפלס הרחוב ומרתף חצי חפור. הגבהת הבניין הוזילה את עלויות הקמת המרתף (טופוגרפיית המגרש אפשרה פיתרון זה), ובו בזמן הקנתה למבנה חזית מוסדית מרשימה ומכובדת לרחוב. הכניסה לבניין הייתה באמצעות גרם מדרגות חגיגי שפנה ל-3 כיוונים. עיצוב הבניין נדמה כאילו תוכנן לצפייה מזווית מסוימת של החזית, כפי שהוצג בפרספקטיבות המקוריות, בהן הוצג הבניין בחשיפה חלקית של החזית המערבית. מבט זה חשף את 2 הכניסות לבניין ואף יצר אשליה של כניסה ראשית ממורכזת.
מבנים סמוכים	כלפי מזרח (הבונים החופשיים) הפנה הבניין חזית צד עם חרכי חלונות, ורמפה חפורה שקשרה למפלס האולם שבמרתף הבניין. גם כלפי צפון, החזית האחורית של הבניין, שם היה גן הילדים המערבי, הופנתה חזית פונקציונלית. הבניין שמר על ריחוק פיסי משכניו, והקרקע שם נותרה בלתי מטופלת.
שטח מגוון סמוך	הבניין כלל מעט גינון בחזית בלבד.
גן ילדים מזרחי	
הרחוב בחזית המגרש	הבניין תוכנן והוקם בקומה אחת ללא חזית ראשית, תוך משחק קומפוזיציוני של פתחים ריבועים ומלבנים בכל חזיתותיו. הכניסה לבניין הייתה מהחזית הצפונית, שהיא חזית צד.
מבנים סמוכים	הן מגודר מכל צדדיו ואינו מתייחס כלל לשכניו הבנויים.
שטח מגוון סמוך	שטח קטן בירכתי המגרש משמש כגינת משחק לילדים.
מגדל המוזיאון	
הרחוב בחזית המגרש	הבניין במימדיו הגדולים באופן חריג משאר הבניינים באתר מתייחס למיקומו הפינתי על ברקוביץ ורבעה זיו, תוך יצירת מבואה חיצונית שקועה ב-2 החזיתות הראשיות. לובי הבניין שקוף ופונה לפינה גם כן.
מבנים סמוכים	הבניין מפנה חזית אטומה בצמידות רבה של מטרים ספורים לבית שלום עליכם. כה קרובים הבניינים עד כי נדמה שהמגדל סיפח אליו את המבנה הקטן שממזרח לו. תורמת לכך גם רמפת הכניסה לחניון השקוע של המגדל, שכניסה אחת אליה ממוקמת ממזרח לשלום עליכם, והמשכה ברמפה נוספת שעוקבת אחר החזית הצפונית ויוצאת מערבה לרחוב ברקוביץ. באופן זה מנכס המגדל את בית שלום עליכם, והם שניהם ממוקמים על קרקע מנותקת לחלוטין מסביבתה.
שטח מגוון סמוך	אין גינון סביב המגדל, אלא אדניות גדולות המסמנות את גבולות המגרש, כיוון הכניסה למגדל, וגישה למבואה השקועה.

7) הערכה אדריכלית של המבנים

הערכת חשיבות שימורית של כלל המבנים במתחם

הבניין						ערכי שימור
	אדריכלי	אורבני	היסטורי	חברתי	תרבותי	נימוק
מוסד האם והילד	+	+	+	+	-	ראו טבלת ערכים בהמשך
הבונים החופשיים	-	-	-	-	+	הבניין לא קיים יותר
גן ילדים מערבי	-	-	-	+	-	מבנה קומה אחת גנרי (תיבה פשוטה) שמעליו רוכב בניין חדש בן 3 קומות
ויצו משרדים ראשי	+	+	+	+	-	ראו טבלת ערכים בהמשך
בית שלום עליכם	+	+	+	+	+	ראו טבלת ערכים בהמשך
גן ילדים מזרחי	-	-	-	+	-	מבנה קומה אחת שאיננו נגיש לציבור, עבר שינויים רבים
מגדל המוזיאון	-	+	-	-	-	מבנה חדש

הערכת תרומה של המבנים במבנן נעשית על פי 5 פרמטרים:

- 1) אדריכלי – האיכות/ייחוד של העיצוב האדריכלי כנגזרת של מידת המובהקות הסגנונית של המבנה ומידת החשיבות של האדריכל המתכנן.
- 2) אורבני - אופן העמדת הבניין ביחס לסביבתו, וטיב השימוש הציבורי המתקיים במבנה.
- 3) היסטורי – החשיבות ההיסטורית של המבנה או של מקימיו, או אירוע בר משמעות בראייה היסטורית שהתרחש במבנה.
- 4) חברתי - תרומה חברתית ציבורית משמעותית שמתקיימת או התקיימה במבנה.
- 5) תרבותי – תרומה תרבותית ציבורי משמעותית שמתקיימת או התקיימה במבנה.

על פי פרמטרים אלה, ניכר כי שלושה מהמבנים במבנן הם בעלי ערך משמעותי למורשת המקומית. על מנת לעמוד את מידת חשיבותם בחנו כל אחד מהם בנפרד על פי מדדי השימור המקובלים בעיריית תל אביב-יפו, כמו גם את מצבו הפיסי הנוכחי ביחס למצב המקורי.

שם בניין: האם והילד

אדריכלים: בנימין אנקשטיין

סגנון אדריכלי: מודרניזם מוקדם, הסגנון הבינלאומי

הקבלות מהעולם: ביה"ס לאמנות באוהאוס (וולטר גרופיוס), ביח"ר פגוס (וולטר גרופיוס), אחוזת מגורים

דמרשטוק (וולטר גרופיוס), המרכז ללימודים גבוהים בהרווארד (וולטר גרופיוס).

הקבלות בישראל: בית הוועד הפועל של ההסתדרות (כרמי, ישר).

מאפיינים סגנוניים: קומפוזיציות נפחיות אורתוגונליות, פירוק לתתי מנסרות, ביטוי פונקציונלי-אסטטי-

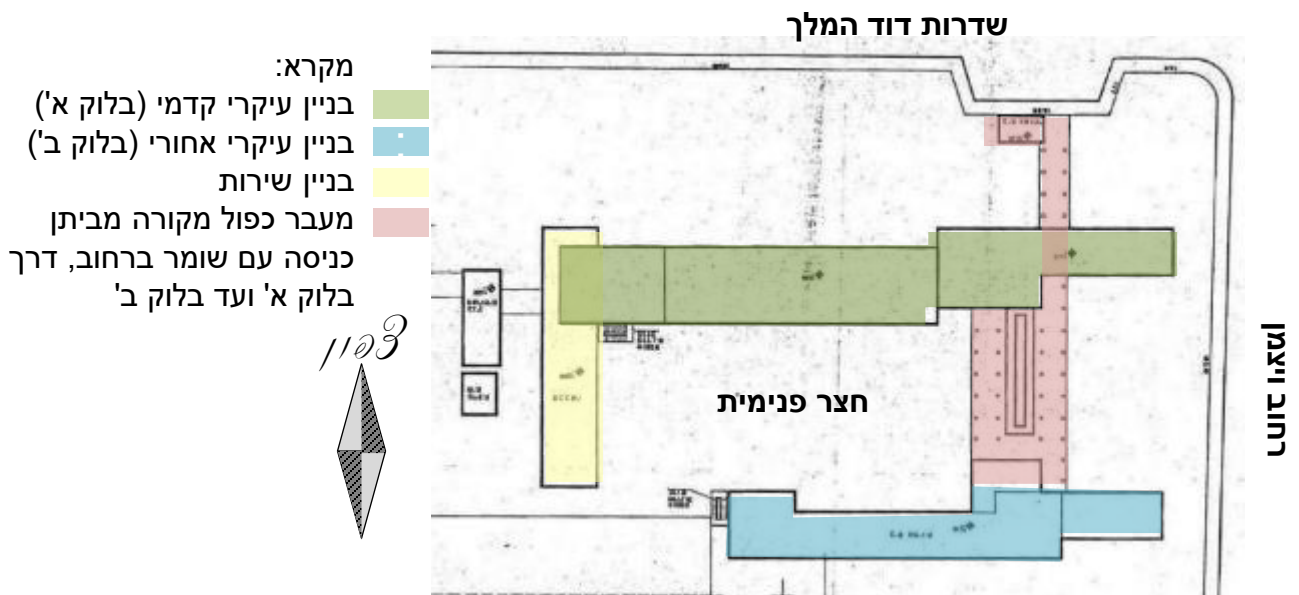
חזרתי בחזיתות, קומת עמודים, גגות שטוחים.

הערכת החשיבות השימורית של המבנים במתחם הראויים לשימור

ערך	משקל	ציון	שקלול
עיצוב	2	6	12
חללים פנימיים וחיצוניים	1.5	6	9
קונסטרוקציה וחומרי בנייה	1	4	4
אדריכל	1	6	6
מיקום	2	4	8
ערך חברתי או היסטורי	2	3	6
מצב פיסי	0.5	2	1
סיכום			46

ניתוח אדריכלי-טיפולוגי:

מתחם מוסד האם והילד כלל 3 מבנים, שסבבו חצר פנימית. 2 המבנים העיקריים של המוסד, ניצבו זה מול זה, ותחמו את החצר מצפון ומדרום. בניין שירות קטן נוסף תחם את החצר ממערב, והפיאה המזרחית של החצר הושלמה על ידי מעבר מקורה ששימש כניסה למוסד, וחיבור בין 2 המבנים העיקריים. 2 המבנים הראשיים הוקמו כמנסרות ישרות וארוכות במקביל לשדרות דוד המלך. המבנה בחזית המגרש, בן 4 קומות, היה ארוך יותר מזה שבפנים המגרש, שהיה בן 3 קומות. כלפי הרחוב שידר המתחם חזות מוסדית מכובדת בעלת גיאומטריות מלבניות פשוטות, כמקובל באותם שנים. מבנה השירות המערבי, היה בעל צורת תיבה פשוטה ותכליתית בת קומה אחת, שהתחבר בניצב לקצהו המערבי של הבניין הראשי הקדמי. עצמאותו הצורנית של מבנה זה התבטאה בהסטה קלה של התיבה, כך שפינות 2 הבניינים לא נפגשו.



בניין ראשי קדמי - חזית מוסדית לרחוב

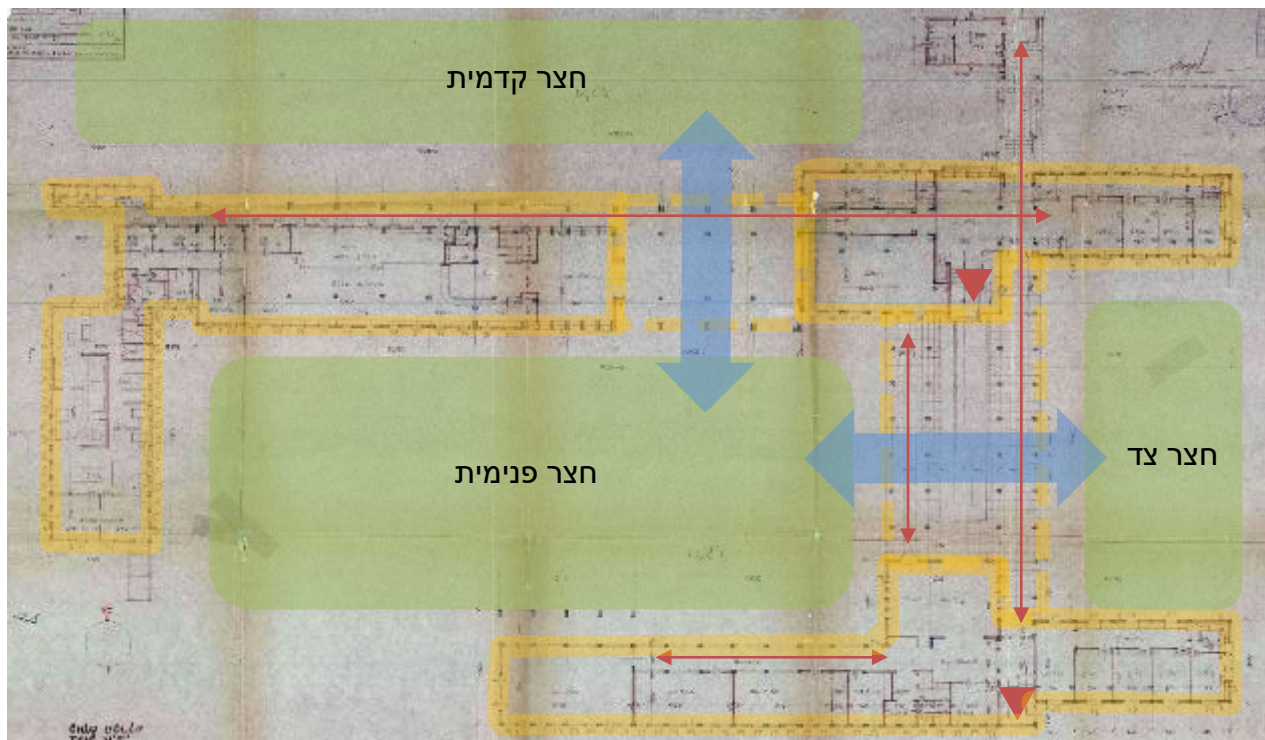


A3 Tiny

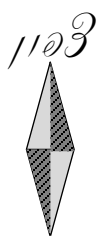
A3 Tiny

חצרות הבניין : מצב במקור ע"ב תכניות מ-1949

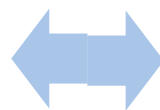
שדרות דוד המלך



קומת קרקע: סכמת סירקולציה במתחם ויחסי פנים חוץ (1949)



מעבר פנים-חוץ בין חצרות דרך הבניין



חצר



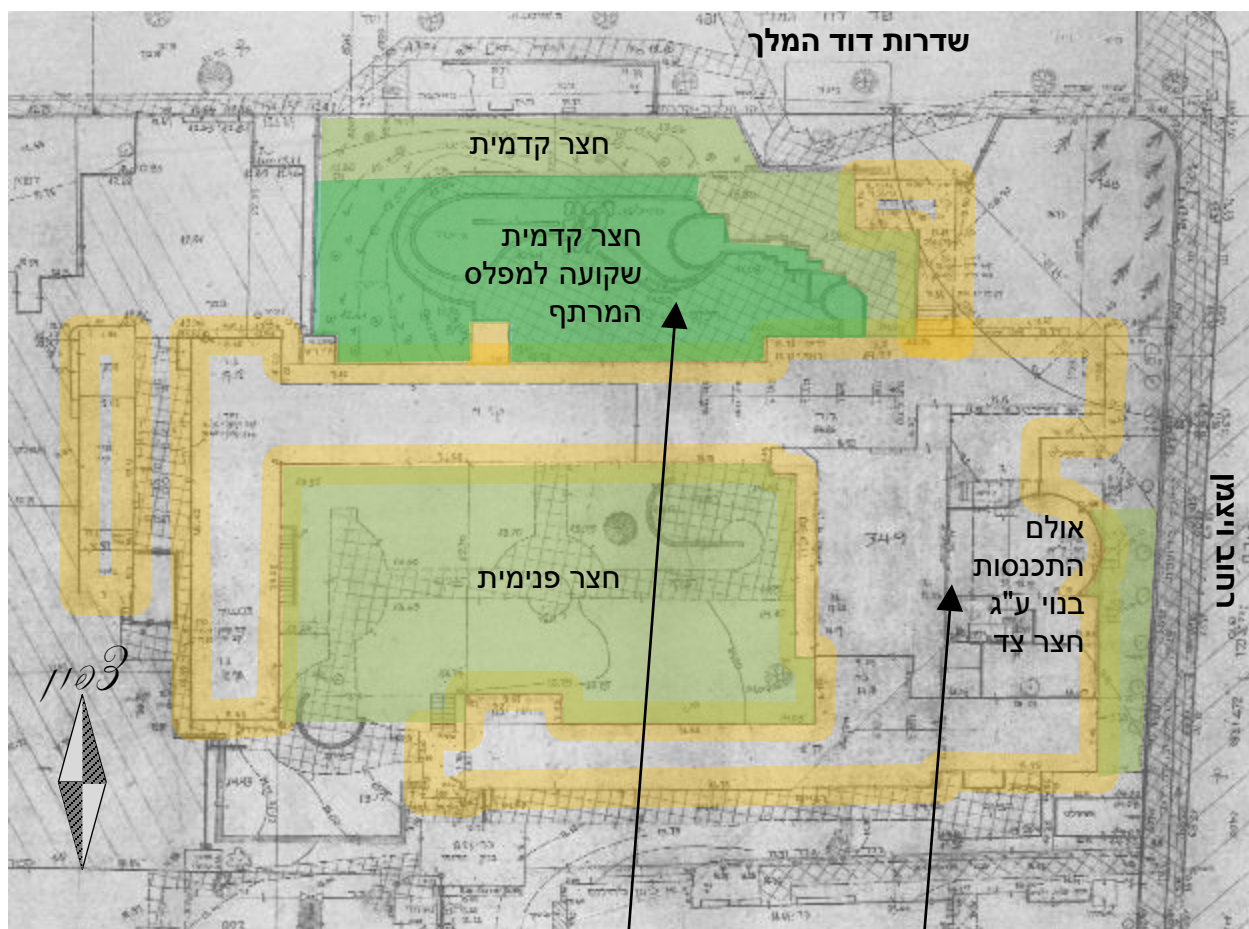
חלל מעבר פנימי/מקורה - ציר תנועה



מדרגות



חצרות הבניין : הערכת מצב קיים לאחר הסבתו לבית אבות



תכנית קומת קרקע בלוק א' ובלוק ב'
(1994, ללא קנ"מ)

חזית צפונית ראשית: חצר קדמית חפורה
עם מפלס מרתף חשוף

אולם התכנסות ומקלט
מתחת בנויים ע"ג חצר צד



מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
ביה"ס לאמנות באוהאוס	וולטר גרופיוס, 1925	גרמניה



הקמת מבנה בעל אופי של קומפלקס, ובו הפרדה נפחית בין אגפים בעלי ייעודים שונים ומעברים מקשרים בין האגפים. 2 הבניינים הראשיים תוחמים חצר פנימית, והם מובחנים זה מזה בגובה, ומייצרים מערך יחסים מרחבי של חזית וירכתי המגרש ביחס לרחוב.

ביח"ר פגוס (Fagus)	וולטר גרופיוס, 1910	גרמניה
--------------------	---------------------	--------



כנ"ל.

הקשרים סגנוניים:

מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
אחוזת מגורים דמרשטוק	וולטר גרופיוס, 1929	גרמניה



פירוק חזית בניין המגורים
למסות קטנטת יותר, על
מנת להעשיר את
הקומפוזיציה האדריכלית
ולצמצם מונוטוניות. פירוק
הנפח נעשה באמצעים
מינימליים של הסטה
והבלטה חלקים של המסה
במעט.

המרכז ללימודים גבוהים, הרווארד	וולטר גרופיוס, 1950	ארה"ב
-----------------------------------	---------------------	-------



הבניין מורכב ממספר מסות המשקפות שימושים שונים בתפקוד המקום. קומת הקרקע הינה
קומת עמודים לכל אורך החזיתות, גם באזורי מעבר החוצצים בין פנים וחץ המגרש, וגם
באזורים בהם העמודים מלווים במרחק קטן קירות בקומת הקרקע של המבנה.

הקשרים סגנוניים:

מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
בית הוועד הפועל של ההסתדרות, ת"א-יפו	דב כרמי, יצחק ישר ואח', 1956	ישראל



בניין המשרדים נסוג
משמעותית מהכביש בעבור
גינה קדמית מסוגגנת
בפשטות, המעצימה את
תפקידו העממי לכאורה של
הבניין. מסת הבניין נחלקת
לשתי מסות שונות על מנת
לצמצם את המונוטוניות
האדריכלית, ולהעשיר את
השפה הקומפוזיציונית.
קומת הקרקע מובחנת
מהקומות העליונות באופי
הפתחים, אשר מדמים קומת
עמודים, בעוד שהקומות
העליונות משווים לחזית
מראה של מרקם טקטוני
בעל משחקי אור וצל.



מוסד האם והילד	
עיצוב	הבניין במצבו המקורי שיקף באופן מובהק ערכים ועקרונות אדריכליים-חברתיים של תנועת המודרניזם, כפי שאלה יושמו על ידי אסכולת הבאוהאוס ככלל, ווולטר גרופיוס כדמות מפתח בזרם מודרניסטי זה בפרט. הבניין תוכנן כקומפלקס בן מספר מבנים. המבנים חולקו על פי השימושים המוסדיים, ושיקפו בעיצובם החיצוני ובארגונם הפנימי שימושים אלה. חזיתות הבניין שילבו בין מראה מוסדי חזרתי, למשל בפריסת החלונות בחזיתות, והדגשות אופקיות, למשל במרפסות. בכלולתו שידר הבניין אור ואוויר, הן עבור דייריו והן עבור מבקריו. קומת הקרקע נבנתה על עמודים, אשר במקומות מסויימים אפשרו מעבר בין אגפי הבניין וחצרותיו הרבות, וביתר יצרו מסדרונות מעבר בעלי אופי ספק חוץ ספק פנים. קומות המגורים היו אווריריות במיוחד. חדרי המגורים היו באמצע הקומה ונעטפו על ידי מסדרון המשכי בקצה האחד ומרפסות המשכיות בקצה השני. חלונות ופתחים מוקמו בגודל וצורה ביחס לשימוש של החלל אותו שירתו. מערך אגפי הבניין יצר 3 חצרות, 2 מהן חשופות ונגישות לרחוב, ואחת פרטית ומופנמת. מסדרונות חוץ ופנים המבנה היו רציפים וישרים, ואפשרו מבט רחוק שחצה סדרת חללים ושימושים, באופן שהקנה תחושת התמצאות וקריאות מרחבית בבניין.
חללים פנימיים וחיצוניים	כנ"ל
קונסטרוקציה וחומרי בנייה	קומת קרקע בנויה על עמודים בנסיגה קלה ממעטפת הבניין. קירות החוץ מכילים פתחים רבים של חלונות ומרפסות. גג שטוח ופונקציונלי.
אדריכל	בנימין אנקשטיין היה פעיל רבות בארץ ישראל ובמדינה לאחר שהוקמה. קיימים מספר בנייני ציבור ומגורים פרטיים בעיר ובארץ.
מיקום	הבניין ממוקם על שדרות דוד המלך, 7 דקות הליכה מעיריית ת"א-יפו, ובקרבה רבה לכניסה הראשית לביה"ח איכילוב. מיקומו המרכזי של המבנה, ועוד בקרן רחובות ראשיים בעיר מקנה לו נגישות ציבורית גבוהה.
ערך חברתי או היסטורי	הבניין שימש במשך 30 שנה, מרגע הקמת המדינה, בית עולים. בבניין גרו וטופלו מאות דיירים בו זמנית, ובכך שזור הבניין עם ההיסטוריה הציונית והקמת המדינה. יש לציין אף את העובדה שהבניין הוקם ונהל על ידי ויצו, שהם אחד הנכסים החשובים של הארגונים היהודיים העולמיים.
מצב פיסי	הבניין עבר סדרת שינויים משמעותיים החל מסוף שנות ה-70, אשר שינו את אופיו כליל, הן מבחינת פנים, הן מבחינת חזיתות והן מבחינת סביבת המבנה, ראו פירוט בסעיף "מפגעים".
מפגעים	בראשית שנות ה-80 עיצובו החיצוני הכללי של הבניין שונה בתכלית השינוי. קומת העמודים נסגרה, גגוני רעפים קטנים הולבשו על החזיתות וחילקו את הבניין מחדש לסדרה של מגדלונים אנכיים, תוספת של מגדלי מדרגות הוצמדו לבניין בהדגשה מובהקת בצמוד לחזיתות החיצוניות, והחצר הקדמית המגוננת נחפרה על מנת לחשוף את מפלס המרתף כקומה רגילה.

מוסד האם והילד	
מפגעים (המשך) פנים המבנה שונה לחלוטין, קומת הקרקע באגפים השונים שונתה ועמה שימושי החדרים והחללים, חללים משותפים, כגון מעברים וחללי המתנה נסגרו בקירות, מערך המסדרונות שונה, התפתל והסתאב, המסדרון המגשר בין שני אגפי הבניין הראשיים נסגר בקירות וקיבל תוספת קומה. חלל המסדרון צומצם וחלקו הורחב לחדרים תפקודיים סגורים. הקומות העליונות שונו גם כן לחלוטין. חדרי המגורים נבנו מחדש בצמוד לחזיתות המבנה, כך ש במקם מסדרון חדרים בצד אחד בוטלו המרפסות והמסדרון הועתק למרכז המבנה, כאשר חדרי המגורים משני צידיו. חצרות המבנה שונו מן היסוד. החצר הקדמית נחפרה ורק חלקים שלה נותרו במפלס הרחוב. דרך הכניסה לבניין שונתה והוסבה לשביל מתפתל. לא קיים עוד קישור ישר, לא במבט ולא במעבר, מקדמת המגרש אל החצר הפנימית. החצר המזרחית (כלפי רחוב ויצמן) נחפרה ונבנה בה מקלט תת-קרקעי ב-1977, ובראשית שנות ה-80 נבנה אולם התכנסות חדש בשפה זרה לשפת המקור, אולם עגול מלבנים אדומות.	

A3 Tiny

אופי המסות האופקיות-מודרניסטיות של 2 המבנים הראשיים שונה על ידי חיבור מקטעי גגות רעפים קטנים, שכעת מחלקים את המסות הבנויות אנכית. חדרי מדרגות חדשים, שנדרשו כחוק, הודגשו והובלטו בחזיתות, כמסע אנכית, ושינו עוד יותר את אופיין המודרניסטי של המבנים.



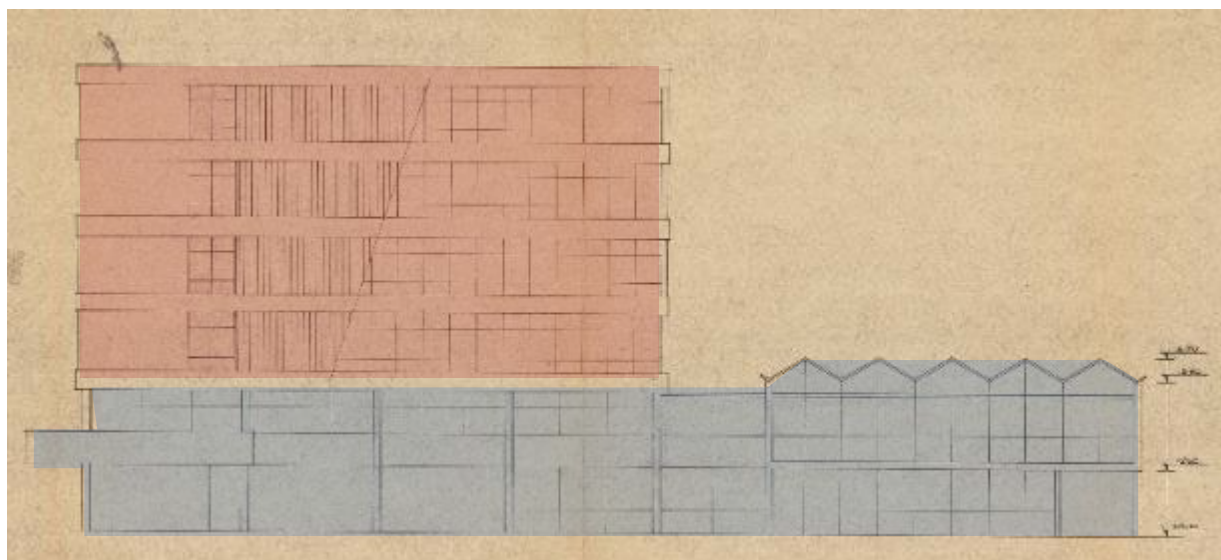
שם בניין: ויצו העולמית – משרדים ראשי
אדריכלים: נדלר, נדלר ביקסון
סגנון אדריכלי: מודרניזם מאוחר, ברוטליזם
הקבלות מהעולם: פרלמנט שנדיגר (לה קורבוזייה), Fondation Maeght (חוזה לואי סרט).
הקבלות בישראל: בית הכנסת אהל אהרון בקרית הטכניון (אהרון קשטן), היכל המשפט (רכטר, זרחי, רכטר), תיכון לידי דייויס (רם כרמי).
מאפיינים סגנוניים: חלוקת מסת המבנה לקומת מסד וקומות עליונות, שימוש בחומרי בנייה בגימור גולמי ולעיתים אף גס (בטון, לבנים), הדגשת קונסטרוקציה בחזיתות המבנה, הדגשת שימושי חללי הפנים בקומפוזיציה האדריכלית בחזיתות, גג אקספרסיבי.

הערכת החשיבות השימורית של המבנים במתחם הראויים לשימור

ערך	משקל	ציון	שקלול
עיצוב	2	4	8
חללים פנימיים וחיצוניים	1.5	3	4.5
קונסטרוקציה וחומרי בנייה	1	5	5
אדריכל	1	4	4
מיקום	2	4	8
ערך חברתי או היסטורי	2	3	6
מצב פיסי	0.5	5	2.5
סיכום			38



חזית צפונית ראשית לשדרות דוד המלך וחזית מערבית לרחוב רבקה זיו



חזית מערבית עם הדגשת חלוקת המבנה ל-2 מסות: קומת מסד וקומות עליונות. קומת המסד מכילה שימושים משותפים, כגון מבואת כניסה, עמדת קבלה ואולם התכנסות, בעוד שהקומות העליונות משמשות למשרדים.

קומת המסד בנוייה כבמת בטון מרחפת על עמודים עגולים בכל היקף המבנה, הנסוגים במעט מחזיתות הבניין. חזיתות קומת הקרקע של המסד נסוגות עוד יותר פנימה, ובכך נוצרת הדגשת צל המעצימה את תחושת המסה המרחפת.

חלקו הצפוני-קדמי של המסד מכיל חלונות סרט צרים, אשר חושפים את קיומה של קומת ביניים, ובו בזמן מייצרים הקשר צורני עם קומות המשרדים שמעל.

בחזית הצפונית של המסד, במת הבטון מובלטת כלפי הרחוב בכמטר וקצת מעבר לחזית הבניין, ודופן הבטון שם מונמך על מנת לייצר מרפסת במפלס הביניים וקירוי מעל חלל הכניסה הראשית. גריעה זו במסת במת הבטון משתלבת עם הקומפוזיציה האופקית של הקומות העליונות.

מסת הקומות העליונות עשויה פסים פסים, סדרה של 5 תקרות בטון מובלטות וביניהן חלונות סרט בנסיגה, ומקטעים קצרים של לבנים חשופות.



חזית צפונית ראשית



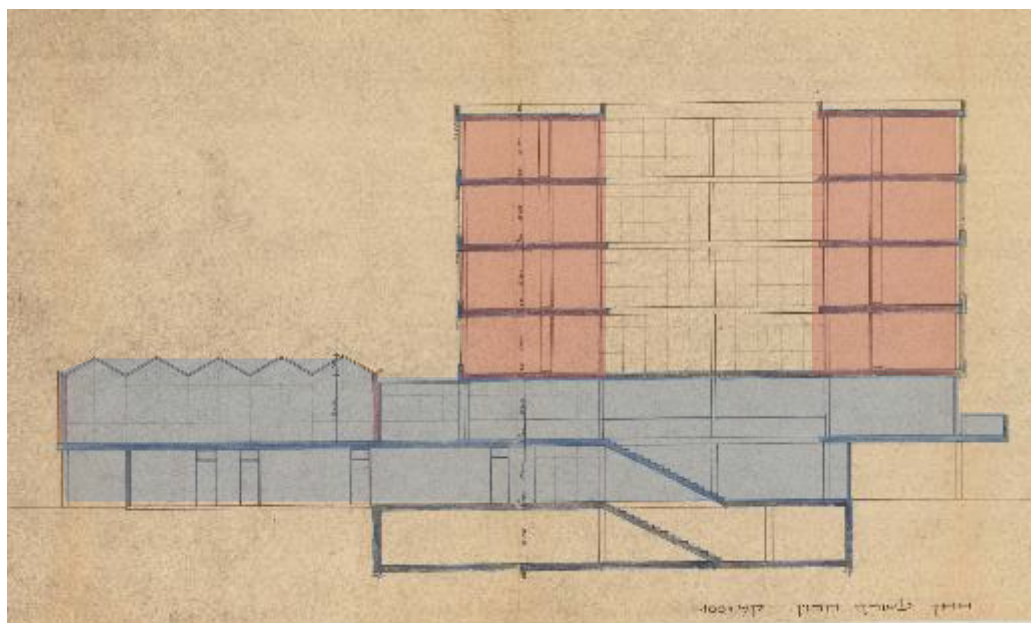
חזית דרומית



כניסה ראשית עם קירוי חיצוני מעל



חזית מערבית



מסת הקומות העליונות תופסת את מחציתו הקדמית של קומת המסד בלבד. חלקו האחורי של המסד משמש חלל אולם התכנסות, וגג חלק זה של המבנה מבטא צורניות פיסולית-אקספרסיבית, הכוללת חלונות להכנסת אור טבעי לא ישיר.

מסת הקומות העליונות מכילה משרדים הסובבים ב-4 פאות פיר אוורור מרכזי בבניין. המשרדים ממוקמים בצמוד לחזיתות החוץ של הבניין, בעוד שסביב פיר האוורור נמצא מסדרון גישה היקפי.

הקשרים סגנוניים:

מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
Fondation Maeght	חוזה לואי סרט, 1964	צרפת



חללים לתצוגת אמנות, גג המבנה מבטא חופש פיסולי כאובייקט משוחרר ועצמאי.

פרלמנט שנדיגר	לה קורבוזייה, 1950	הודו
---------------	--------------------	------



מעל חזית המבנה מתנוסס גג פיסולי ואקספרסיבי, שמקנה לחזית הבניין הפשוטה ביטוי קומפוזיציוני מייחד.

הקשרים סגנוניים:

מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
היכל המשפט, ת"א-יפו	זאב רכטר, משה זרחי ויעקב רכטר, 1966	ישראל



חלוקת הקומפלקס לקומת מסד וקומות עליונות. קומת המסד מאגדת את הקומפלקס ומייצרת מימנו בניין אחד בעל מספר אגפים/שימושים שונים. ההבחנה בין האגפים מקבלת ביטוי בגובה המסות הממוקמות על קומת המסד.

תיכון ליידי דייויס, ת"א-יפו	רם כרמי, 1973	ישראל
-----------------------------	---------------	-------



ביטוי אקספרסיבי גיאומטרי של הגג, אשר מעצים את נוכחותו בקומפוזיציה האדריכלית בשל הצורניות והנפחיות.

הקשרים סגנוניים:

מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
בי"כ אוהל אהרון, הטכניון	אהרון קשטן, 1969	ישראל



ביטוי אקספרסיבי לגג,

כמסת בטון נפחית עצמאית.

ויצו משרדים ראשיים

הבניין משתייך לסגנון המודרניסטי, ומכיל מרכיבים ופרטים שנאמנים לעקרונות סגנון זה, כפי שאלה היו נפוצים בארץ: קומת עמודים היקפית בקרקע, ומסה כבדה ומרחפת של הקומות מעל, קירות מעטפת משוחררים מהקונסטרוקציה, חלונות סרט רציפים, עיצוב תלת-מימדי שמתבטא בכל היקף הבניין, ביטוי פונקציונלי-אסטטי בחזיתות נעדרי קישוטים, שימוש בחומרים בעלי מרקם טקטילי טבעי, משחקי אור וצל להדגשת עיצוב החזיתות, פרטים גסים המשתלבים או נובעים מהקונסטרוקציה או טכנולוגיית הבנייה, גג אקספרסיבי ומפוסל גיאומטרית בבטון, חללי פנים מאווררים ומוארים היטב..	עיצוב
קומת מסד, הכוללת מפלס כניסה בקרקע וקומת ביניים חלקית, יוצרים מעין חטיבת בסיס ממנה צומח המבנה עם הקומות העליונות. קומת המסד מכילה לובי כניסה וחלל התכנסות, מדרגות ממורכזות בחלל הלובי, מובילות לקומות עליונות של משרדים העוטפים בשלוש פיאות פיר אוורור פתוח, ופאה רביעית המשמשת מדרגות מעבר בין הקומות. מסדרון פנימי עוטף את פיר האוורור, ומאפשר לחדרים שמעבר לו חלונות ישירים בחזיתות החוץ. קומת הקרקע בנוייה בנסיגה קלה מקירות המעטפת שמעל, ובמרווח שמתקבל ממוקמים עמודי קונסטרוקציה עגולים, שמייצרים חלל כהה ומעבר המקיף את הבניין מכל צידיו.	חללים פנימיים וחיצוניים
הקונסטרוקציה כוללת שלושה מרכיבים אופייניים עיקריים: קומת העמודים בקרקע, פיר האוורור וחלונות הסרט שמדגישים את הקלילות של המעטפת ביחס למערכת העמודים והקורות, והגג של אולם ההתכנסות, שעשוי בטון גיאומטרי אקספרסיבי. פרט לאלה יש לציין את חומר הגמר של משטחי הבטון האופקיים המצופים טיח קרצפוף ומקטעי קירות לבנים חשופות, עם כיחול מודגש.	קונסטרוקציה וחומרי בנייה
משרד האדריכלים נדלר, נדלר ביקסון היה אחד המשרדים היצירתיים והחשובים של בנייני הציבור והמוסדות בישראל, שפעל בשנות ה-50 עד 90 של המאה שעברה. הסגנון הברוטליסטי היה מסימני ההיכר של משרד זה, ומספר רב מבנייניהם מוכרים כיצירות מופת, בין אלה ספריית ארן באב"ג, ספריית סוראסקי, בניין עיריית באר שבע, ועוד.	אדריכל
הבניין ממוקם על שדרות דוד המלך, 6 דקות הליכה מעיריית ת"א-יפו, ובקרבה רבה לכניסה הראשית לביה"ח איכילוב. מיקום זה הינו מרכזי ונגיש ציבורית ברמה גבוהה.	מיקום
ארגון ויצו הבינלאומי הינו ארגון מרכזי במערך הארגונים היהודיים והציוניים, תרומתו לקום המדינה, קליטת עלייה, חינוך ומעמד האישה בישראל משמעותי בכל קנה מידה.	ערך חברתי או היסטורי
הבניין במצב מצויין, שינויים קלים שבוצעו נקודתית בסגירת חלק מקומת העמודים ניתנים לתיקון והשבה למצב המקורי בקלות.	מצב פיסי
סגירת קומת עמודים בחלק קטן של המבנה בחזית המזרחית והדרומית. טיח הקרצפוף נצבע אפור לאחרונה במסגרת שיפוץ לא מפוקח שבוצע במקום.	מפגעים

שם בניין: בית שלום עליכם
אדריכלים: אוריאל כהנא
סגנון אדריכלי: מודרניזם מאוחר, פוסט מודרניזם.
הקבלות מהעולם: בית וואנה וונטורי (רוברט וונטורי), מעונות סטודנטים מכללת מטל (מיכאל גרייבס).
הקבלות בישראל: ביה"כ איחוד שיבת ציון (בן יהודה 86, אדר': מאיר ניר כהן).
מאפיינים סגנוניים: משחקיות בנפחים, קומפוזיצית נפחים בחזית תוך שימוש בהבלטות ובשינוי חומרי חיפוי, ציטוטים של פרטים איקונים שמקורם בסגנונות ובתקופות אחרות באופן מנייריסטי.

הערכת החשיבות השימורית של המבנים במתחם הראויים לשימור

ערך	משקל	ציון	שקלול
עיצוב	2	2	4
חללים פנימיים וחיצוניים	1.5	3	4.5
קונסטרוקציה וחומרי בנייה	1	4	4
אדריכל	1	3	3
מיקום	2	3	6
ערך חברתי או היסטורי	2	4	8
מצב פיסי	0.5	5	2.5
סיכום			32

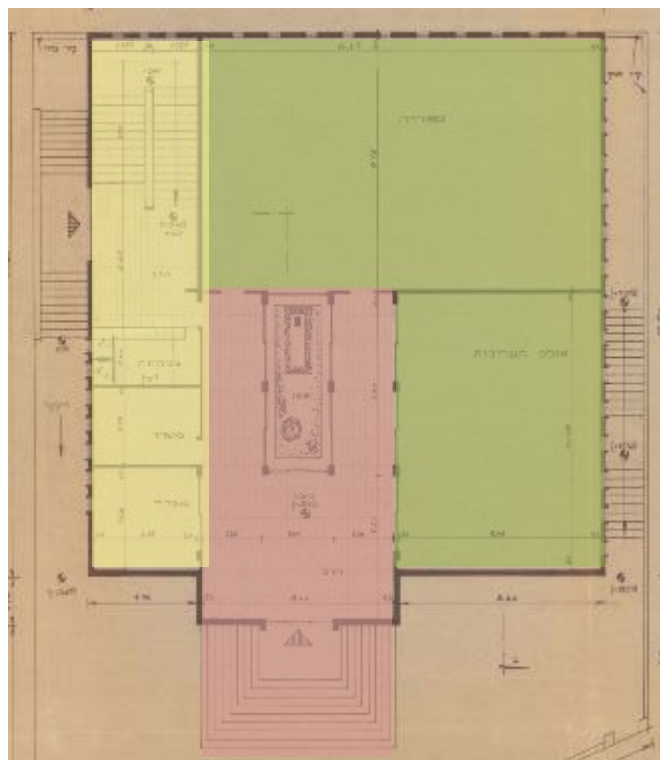


- מקור: ארכיון בית שלום עליכם. שנה לא ידועה. -

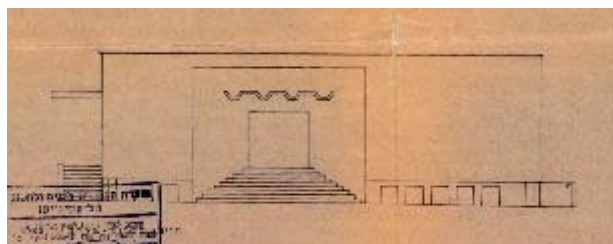
ניתוח אדריכלי-טיפולוגי:

הבניין הקטן בן קומה אחת מעל הקרקע משמש להנצחת הסופר שלום עליכם. ברוח מבני הנצחה, הבניין משדר האדרה ומופנמות על ידי הפניית חזית אטומה לרחוב. חיפוי הבניין בלוחות אבן אדמומית מבטא ביתר שאת את היותו בניין זיכרון. כבדות האבן מועצמת על ידי הגבהת הנפח המחופה מעל מסד כהה שנמצא בנסיגה מפני האבן, וגם ניקוב נפח האבן בחזיתות הצד של המבנה, בחרכי איורור אנכיים. בוקע מתוך חזית האבן, מופיע נפח אבן נוסף המובלט משמעותית מנפח הבניין הראשי, ומודגש על ידי חיפוי אבן שחורה. נפח מובלט זה מציין את הכניסה הראשית למבנה, אשר בהיותה מוגבהת כחצי קומה מעל פני הרחוב, מונגשת דרך גרם מדרגות נדיב, שמעליו קירוי פריקסט קונזולי המותקן באופן מניריסטי בחזית.

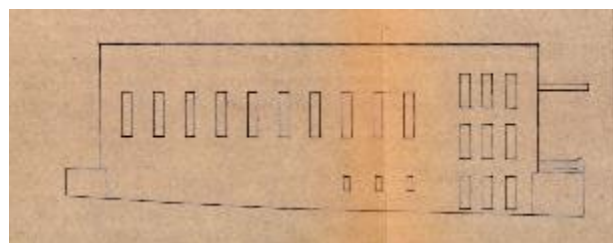
תכנית הבניין בקומת הקרקע נחלקת לחללים עיקריים רחבי ידים וחלל שרות תכליתי. החללים העיקריים נחלקים לשלוש: מבואת כניסה ייצוגית עם חלון בגג ופסל לזכרו של שלום עליכם. מימין ומאחורי המבואה מצויים חללי התכנסות ללימוד או תצוגה. המבואה מובלטת בחזית ומחלקת אותה באופן א-סימטרי. הדגשת המבואה ומיקומה המוסט ביחס למרכז החזית מודגש לא רק על ידי ההבלטה אלא אף על ידי גרם המדרגות המזמין והחגיגי הפונה לשלושה צדדים. חלל השירות שמשמאל למבואה הינו צר ותפקודי, ומכיל חדרי משרד, מטבחון וגרם מדרגות שמוביל לאולם האירועים שבמרתף הבניין.



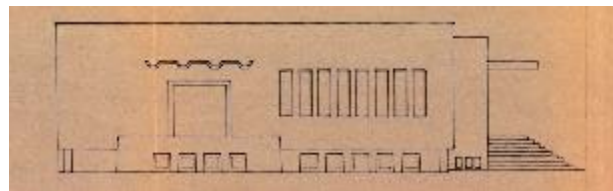
חלוקת קומת הקרקע לחלל עיקרי ושרות



חזית ראשית א-סימטרית



חרכי אוורור אנכיים בחזית מזרחית



חרכי אוורור אנכיים בחזית מערבית

- חלל עיקרי: חדרי התכנסות
- חלל עיקרי: מבואה ומדרגות גישה
- חלל שירות



- מקור: ארכיון בית שלום עליכם. שנה לא ידועה. -

בשנים האחרונות שונתה הגישה לחזית, מדרגות הכניסה הוסטו לצד אחד של החזית, ולפני הכניסה הוקמה מבואה חיצונית עם מעקה בנוי שאינו מאפשר לצפות בבניין מקרוב. המסה המנבלטת של חלל הכניסה חופתה מחדש בטיח, וכעת כמעט לא מורגש ההבדל בין מסות הבניין. שינוי חזית זו פגעה באיכויות העיצוביות של הבניין, שאיבד את מראה המסה המרחפת וגם את הפאר והזמינות ששדרו מדרגות הכניסה. עץ הפיקוס הבנגלי, שגדל פרא בפינה הדרום מערבית של המגרש, מסתיר את זווית המבט הייחודית על הבניין, ששימשה את האדריכל כמבט העמדה בפרספקטיבות הייצוגיות של המבנה.



הקשרים סגנוניים:

מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
בית וואנה וונטורי	רוברט וונטורי, 1959	ארה"ב



בית מגורים פרטי. חזית הבניין משקפת בו בזמן ציטוטים של מוסכמות סגנוניות אדריכליות והפרתן, כגון חלוקה סימטרית של החזית, ובו בזמן א-סימטריות של הפתחים, גריעת אבן הראשה, וציון קשת גיאומטרית מסוגננת במרכז.

מעונות סטודנטים מכללת מטל	מיכאל גרייבס, 2002	ארה"ב
---------------------------	--------------------	-------



הכניסה לבניין המעונות מודגשת על ידי הבלטת מסת הכניסה בצורה, מפלס וחומר ממסת הבניין הכוללת. החזית מקרינה פשטות צורנית ומערך יחסים קלאסי בחלוקה הגיאומטרית ובמפלסי המבנה.

הקשרים סגנוניים:

מבנה	אדריכל ושנה	מדינה
בית כנסת איחוד שיבת ציון (בן יהודה 86 ת"א-יפו)	מאיר ניר כהן, 1967	ישראל



חזית בית הכנסת אטומה ובנוייה באבן גסה. קומפוזיציות החזית הא-סימטרית מודגשת על ידי הבלטת צד אחד של החזית כמסה נבדלת, גם אם בעלת חומר זהה.

בית שלום עליכם	
עיצוב	עיצוב פוסט-מודרניסטי (Po-Mo) בעל פשטות וניקיון צורני. בהיותו מראשית זרם זה, משקף המבנה צורניות ופרטים גלויים פשטניים, כמעט ילדיים, הניכרים בנפחיות גיאומטרית פשוטה של תיבות נטולות עיטורים כלשהם, הן קישוטיים והן פונקציונליים. כך למשל עבור גגון כניסה משמש פרט פריקסט בטון קונזולי דמוי מוצר מדף, המבצבץ מהקיר ללא כל גינונים קונסטרוקטיביים או פירוט למערך הנדסי. קירות החוץ של המבנה מחופים משטחי אבן צמודים זה לזה ללא מרווח או כיחול. נפח המבנה הכללי מחופה פלטות אבן גדולות בעלות גוון בהיר המונחות במשטחים ארוכים ואנכיים לכל גובה המבנה, ונפח חלל הכניסה המובלט מהחזית מחופה פלטות אבן כהות קטנות יותר. אטימות המבנה בחזית מדגישה את הקומפוזיציה הנפחית הפשוטה בחזיתות הצד קיימים חלונות חרך צרים וארוכים במקצב אחיד, בעלי מסגרת אבן דקיקה זהה לחיפוי הקיר, אשר בהיותה מובלטת ס"מ ספורים, מעצימה את תחושת השקע המנוקב שמייצרים החלונות בקירות העבים. מדרגות הכניסה בהיותן בעלות דרוג לשלושה כיוונים מייצרות תחושת חגיגות וזמינות ציבורית מכובדת.
חללים פנימיים וחיצוניים	המבנה מופנם כולו, אין לו חללי חוץ. חללי הפנים עשויים בנדיבות, הן במימדי החללים, כולל גובהם, והן בחומריות רצפת האבן ומעקות המדרגות המפורזלים. הפרזול מעובד בברזל מלא, אשר אינו אופייני בעיצוב פנים ישראלי, ומקנה למבנה מכובדות ויוקרה זרה. פרט הפרזול מופיע גם בסבכות פרזל עיטוריות הקיימות בשתי הכניסות למבנה. במרכז מבואת הכניסה קיים חלל הנצחה נטול קירות, ובו אזכור של הסופר המואר באור טבעי על ידי חלון גדול בגג המבנה. קומת המרתף המכילה אולם ומבואה המובילה אליו, עשויה בפשטות רבה יותר, גם אם מימדי החללים נדיבים באופן דומה לקומה העליונה.
קונסטרוקציה וחומרי בנייה	בנייה סטנדרטית של תקרת בטון, קורות ועמודים.
אדריכל	רכיב זה אינו מהווה תרומה משמעותית לחשיבות הבניין וערכי המורשת (ראו מידע עודות אדריכל אוריאל כהנא בפרק הנספחים שבסוף הדו"ח).
מיקום	המבנה נמצא באזור ציבורי מרכזי של העיר, בקרבת מוזיאון תל-אביב, היכל המשפט, בית אריאלה, מרחב ויצו, ועוד מבנים מושכי קהל, אלא שבהיותו ממוקם על רחוב ברקוביץ המשמש דרך שירות אחורית למוסדות אלה, ובהיותו צמוד "ומנוכס" למגדל המוזיאון, חשיבותו בהיבט זה פחתה מעט.
ערך חברתי או היסטורי	חשיבות הבניין נובעת בראש ובראשונה מההיבט החברתי-תרבותי של ייעודו ושל תולדות הקמתו. ראו פירוט בהמשך.
מצב פיסי	הבניין שמור ומתוחזק ברמה גבוהה, לא מעט בשל האיכות הגבוהה של חומרי הבנייה.
מפגעים	הפרט היחיד שנהרס וראוי לשחזור הוא מדרגות הכניסה הראשית. כמו כן יש לציין את הפגיעה בעצמאותו החזותית של המבנה בשל הקרבה היתרה למגדל המוזיאון, וחפיר הרמפה לחניון המגדל שעוטף את בית שלום עליכם מכל עבר ומנתק אותו מסביבתו.

ערך תרבותי חריג: הלימה ייחודית בין אופי המבנה ויצירתו הספרותית של שלום עליכם

שלום עליכם נתפס כגדול הסופרים של ספרות היידיש. עוד בחייו הוא היה נערץ ואהוד על קהל קוראים גדול וחסר תקדים באירופה ובאר"ב. לאחר מותו ב-1916 השתתפו במסע הלווייתו שנדד ברחובות מנהטן כ-200,000 איש. שלום עליכם היה מוערך ונערץ כסופר יידיש על ידי חיים נחמן ביאליק, והסופר והוגה הדעות מיכה יוסף ברדיצ'בסקי הכתיר אותו כסופר "הגדול ביותר בקרבנו, ואף חוששני, האחרון". על פי ברדיצ'בסקי, יידיש ניתן היה ללמוד רק משלום עליכם בשל שליטתו ואופן יצירתו בשפה ובתרבות זו, שכן "רק בידיו ניתן המפתח ללשון יידיש, ורק ברשותו מצוי האוצר כולו". ב-1991, 75 שנה לאחר מותו, הקדיש העיתון The Jerusalem Report כתבה לזכרו של שלום עליכם, וסופרים עכשוויים ומרכזיים וביניהם אהרון אפלפלד דוד גרוסמן התייחסו למרכזיותו בתרבות היידיש, כיוצר שביטא בכתיבתו הוויה יהודית עשירה ומורכבת שאיננה קיימת עוד.

בספרו "הצד האפל בצחוק של שלום עליכם" קבע חוקר הספרות פרופ' דן מירון כי גדולתו של שלום עליכם נובעת לא רק מכישרונו הסיפורי, אלא גם בשל חידושו הספרותיים, כפי שאלה באו לידי ביטוי ביצירותיו. מירון דן באופיין של הדמויות בסיפורי שלום עליכם, ועוד יותר מכך במנגנון הסיפורי הייחודי, אותו מסווג תחת המונח שטבעו הפילוסוף ז'ל דלז והפסיכואנליטיקאי פליקס גואטרי של "ספרות מינורית". דלז וגואטרי המחישו מונח זה על ספריו של פרנץ קפקא, ומירון ממשיך קו מחשבה זה ומשליח אותו גם על שלום עליכם. בדומה לדלז וגואטרי הדנים במצב פרדוקסלי של זרות סופר הכותב בשפת אימו, מזהה מירון בכתיבתו של שלום עליכם מערך סיפורי שלם הנתון במצב של זרות, הדרה, שוליות וניכור של דמויות בתוך עולמם. זרות זו מתבטאת בשטף מילים של גיבוריו של שלום עליכם, המתפרצים ב"געש סוחף של הדיבר או הכתב החופשיים, המשוחררים מכל סדר, כביכול", ומכילים אמירות אקראיות המבוטאות בחצי פה, ומסריהם הסמויים, חשיבותם אינה נופלת מהמסר העיקרי שבפיהם. בליל המלל משלב חשיפה עצמית כמו גם גיבוב שקרים, וכל אלה נתונים באווירה של דו-פרצופיות, המגולמת אף בשם העט שאימץ לעצמו הכותב עצמו - שלום עליכם, ברכה המשמשת לאדם זר המגיע מרחוק. תבניות סיפוריו של שלום עליכם אינן מבוססות על רצף של התפתחות, ואם קיים רצף הרי הוא ציקלי בלבד, ואינו מקדם את הדמויות או את הסיפור אלא בחזרה לנקודת הפתיחה שוב ושוב, כפי שמתאר זאת מירון: "ההגה הסיפורי מסובב נמרצות... אולם הוא אינו נוסע לשום מקום".

תקופתו של שלום עליכם, סוף המאה ה-19, התאפיינה במהלכים נועזים רוויי תכלית מודרניסטית - טכנולוגית, תרבותית חברתית ולאומית. מצב זה בוודאי אפיין קהילות יהודיות והנהגות, אשר קידמו סדרי יום הירואים מאזורים תחת אתוסים שונים, ביניהם הציונות לסוגיה, תחיית השפה העברית וכן הלאה. בו בזמן פיתח שלום עליכם סגנון יצירה מינורי-רדיקלי, אשר לא רק דבק בעולם יהודי-אורננקולרי-פריפריאלי, אלא גיבוריו, שהיו מודעים ואף נפגשו עם המודרניזם והעולם הרחב, שבו וכשלו פעם אחר פעם. בניגוד לסובבים אותו התעקש שלום עליכם ליצור בשפה עממית ו"בלתי תרבותית". בכך כיוון הסופר לא אל הרעיונות העדכניים של תקופתו, אלא הרחק קדימה מעבר לבני זמנו. יצירותיו של שלום עליכם נתנו ביטוי לעוצמה שבעליבות והשוליות של העולם היהודי, שהלך והסב את גורלו לעידן של מודרניזם וקדמה. הוא השכיל לתעל את יצירתו "לעבר אמירות אמביוולנטיות, חתרניות, הנוקבות דרך אל מתחת ליסודותיה של כל יומרה אידיאולוגית בת הזמן. גם כיום מוחש כוחן המהמם של אמירות אלה, שהן פרקי היסוד בספרות המינורית היהודית, ספרותם של דחויים, שוליים ומודרים בתוך מערך לאומי, שאף הוא כולו היה בבחינת דחוי, שולי ומודר בתוך מערך רחב ממנו".

בית שלום עליכם הוקם מתוך רצון לגשר בין 2 פונקציות פרוגרמטיות - הנצחה ומרכז תרבות (לימוד ועיון). קיים פער בין התכנון הראשוני, זה שיצר אוריאל כהנא, למבנה שהוקם בסופו של דבר, לאחר פטירתו. התכנון המקורי התמודד באופן כן, ישיר, גם אם תמים עם פרוגרמה זו. כלפי חוץ, הבניין

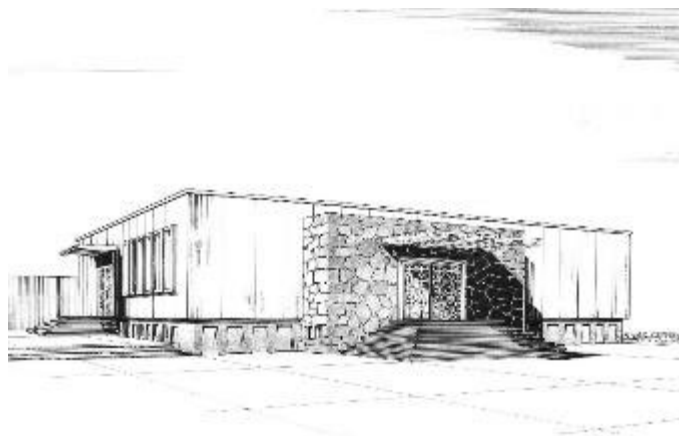
ערך תרבותי חריג: הלימה ייחודית בין אופי המבנה ויצירתו הספרותית של שלום עליכם

שידר אתר הנצחה, מעין מאוזוליאום. המסה המרכזית תוכננה כמונוליט מסיבי, המוגבה על גבי במת מסד מוכהית, אשר מקנה למסת המבנה הראשית (קומת הקרקע) חזות מרחפת. החזית הא-סימטרית כלפי הרחוב, יחד עם כניסת הצד (כלפי מערב) האדירו מבט זוויתי אל הבניין כלפי הפינה הדרום-מערבית. מסה משנית בעלת נוכחות מיתית הובלטה מהחזית, מחופה אבן פראית, אך מיושרת בהקפדה אורתוגונלית עם פילות מדוייקות. מדרגות הכניסה המדרגות כזיגורט בעל 3 פנים, העצימו את אופיו של המבנה כמאוזוליאום עלייה לרגל. רמיזות קטנות למורכבות המבנה, כגון פתחי אוורור מינוריים בבסיס מסת האבן בחזית, רמזו על שימושים נוספים למבנה ורמת מורכבות גבוהה יותר. התקנת מצחיית יציקה-טרומית לקרוי הכניסה לבניין (ומצחייה דומה בכניסת הצד במערב) ציינו את מקומות הכניסה האנושית למבנה הפיסולי. על אף מימדיו הצנועים, נעדר הבניין קנה מידה או יכולת לפרש את גודלו, בשל גובהה החריג של קומת הקרקע והיותה מוגבהת על גבי במת מסד. פנים המבנה שיקף את ייעודו הכפול באופן עדין ומכבד. מצד אחד חללי תצוגה ועיון על יצירותיו ותולדותיו של הסופר, ומצד שני חלל הנצחה קטן, נטול קירות, אשר תוכנן במקור עם פתח לא מקורה בגג המבנה. מתחת לרצפת חלל זה הייתה אדמה לא חפורה, שתוכל לקלוט את ממתרי החורף בפנים המבנה. חלל התצוגה וספריית העיון בקומת הקרקע הקיפו את חלל ההנצחה, אשר היה ממורכז עם ציר הכניסה. ההבחנה בין 2 הפונקציות הפרוגרמטיות של המבנה זכתה, עם כך, לביטוי אסטטי בחזית, ולגמישות תפקודית בפנים המבנה. קומת המרתף כללה חלל התכנסות עם במה לאירועים וחללי אכסון משניים.

המבנה שהוקם בפועל תאם ברובו את התכנון המקורי. 2 שינויים מינוריים, אך מורגשים הם חיפוי המסה המובלטת בחזית בלוחות שיש במקום אבן פראית, וחפירת מרתף שלם בקומה התחתונה. חפירת המרתף בשלמותו ויציקת תקרת בטון עברו בכל תכנית המבנה, דרשה קירוי לחלל ההנצחה. כתוצאה משינוי זה זכה חלל ההנצחה לקירוי בעל שקיפות חלקית ורצפתו יצוקה כמו יתרת הקומה. לא ידוע אם פערים אלה בין התכנון במקור לבנייה בפועל נקבעו עוד על ידי האדריכל המקורי או ששנו לאחר מותו על ידי מחליפו בעת הבנייה. לימים, הוחלפו מדרגות הכניסה הראשיות למבנה לדרישת עיריית תל אביב-יפו, כפי שהוזכר מוקדם יותר בדו"ח זה. המדרגות החלופיות שהוקמו פגמו בחזות הבניין, ומשקפות במידה רבה את מעמדה הנחות של היידיש בתרבות הישראלית. איכותו של הבניין המקורי והתאמתו לייעודו המקורי שרירים וקיימים עד היום, על אף השינויים המינוריים שנעשו בחוץ ובפנים המבנה עם השנים. ניתן בקלות רבה להשיב את הבניין ותכני פעילותו למעמדם הראוי והייחודי.



צילום הבניין זמן קצר לאחר הקמתו.



מבט פרספקטיבי על פי תכנון מקורי.

(8 סיכום

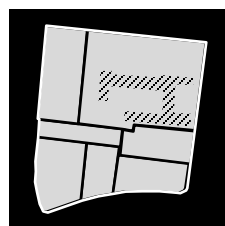
מסמך זה סוקר את המבן שמכיל את מרחב ויצו בצפון וחלקים נוספים בדרום השטח. ערכי המורשת הגלומים בו נשמרו ברמות שונות ב-3 מהבניינים הקיימים בו, ומימלא נמצא במחקר זה כי רק בניינים אלה היו בעלי ערך משמעותי למורשת המקומית גם ביחס למצב המקורי. מבנים אלה הם מוסד האם והילד (כיום בית אבות ויצו), בניין המשרדים הראשי של ויצו ובית שלום עליכם. מצבם האדריכלי של מבנים אלה, ביחס לערכיהם, אינו זהה כפי שנסקר בגוף העבודה. הבניין החשוב ביותר בהיבט זה הוא מוסד האם והילד, אשר בפועל ספג את השינויים וההתדרדרות הרבה ביותר בהיבט של ערכי מורשת. השבה של בניין זה למצב ערכי מצריכה השקעת משאבים רבים הן עבור שינוי שימושים הקיימים בו בפועל, והן בהיבט המבני-אדריכלי-הנדסי. בית המשרדים הראשי של ויצו לעומת זאת, עבר שינויים קוסמטיים קלים בלבד. בהעדר תכניות מקוריות על פיהן הוקם המבנה, לא ניתן לעמוד במדויק את היקף העבודות הנדרשות להשבת הבניין למצב ראוי בהיבט של מורשת מקומית, אך לאור מסמך זה יש לצפות לעדכונים מינוריים בלבד. לבסוף, בית שלום עליכם, אשר על אף מימדיו הקטנים והשפעתו המזיקה מאוד של מגדל המוזיאון, מכיל ערכי מורשת מובהקים, הן ברובד האדריכלי והן ברובד תרבותי. אבקש להדגיש שחשיבותם של כל שלושת המבנים האמורים אינו מסתכם ברמה המקומית, אלא חורג בכל אמת מידה לרמה הלאומית.

בניגוד לערכים המגולמים בבניינים הללו, חשיבותו המרקמית-אורבנית של המתחם מורכבת יותר. הסקר הנ"ל לא מצא מובהקות ארגונית-מרחבית משמעותית לתכנונו, התפתחותו או תפקודו של המתחם. יחד עם זאת, אין לשלול מצב שבו תיקון מרחבים ומעברים בפנים המבן ישפרו את התנועה הרגלית בחלק זה של העיר, ויספקו ריאה ירוקה איכותית נוספת לתושביו ומבקריה. הבלחות של שטחי ציבור פתוחים בין המבנים התקיימו לרגעים קצרים במהלך ההיסטוריה של המבן, אולם הן פינו את מקומם לצרכי ציבור אחרים ולבסוף לנדל"ן. ניתן בהחלט לייצר, לחזק ולשפר את ערכיו של המתחם בהיבט השימורי גם באמצעות פיתוח נופי ייחודי ויעיל. תרומה רבה לנושא זה מהווים שטחי התווך המקיפים בניינים בודדים, היכולים להצטרף למערך מרחבי מצרפי. שטחי תווך פתוחים התקיימו במבני ויצו, במוסד האם והילד ובבניין המשרדים הראשי. בניינים אלה הכילו במקור מעברי קולונדות בקומת הקרקע, שחיברו בין בניינים וחצרות. פתיחה מחודשת של מעברי הקולונדות בשני המגרשים הללו, חידוש הגיון במקום מגרשי חניה ויצירת רציפות בין החצרות השונות, יכול לשמש בסיס ראשוני להחזרת מרחב ויצו כריאה ירוקה איכותית באזור.

(9) נספחים

י) שנת הקמת המבנים ושינויים משמעותיים במבנה

שנה	מוסד האם והילד	הבונים החופשים	גן ילדים מערבי	ויצו משרדים	בית שלום עליכם	גן ילדים מזרחי	מגדל המוזיאון
1949	תחילת בנייה						
1958		תחילת בנייה					
1964					הוצאת היתר בנייה		
1965	השלמת בנייה בקומה ג'			בניית בניין בן 6 קומות			
1967					תחילת בנייה ע"פ היתר		
1968			תוספת אולם למבנה				
1969	בניית מחסן טרומי						
1972		הוספת מבנה					
1974						בניית בניין	
1977	בניית מקלט						
1982	הסבת מעון עולים לבית אבות						
1983	הוספת מקלט					הוספת מקלט	
1985	שינויי מבנה עבור בית אבות						
1986	שינויי מבנה עבור בית אבות						
1993	שינויי מבנה עבור בית אבות		תוספת 2 קומות מעל ומדרגות				
1994	שינויי מבנה עבור בית אבות						
1995			תוספת קומה				
2001							תחילת בנייה
2007		הריסת מבנה					
2010					בניית מעלית		גמר בנייה



אדריכל בנימין אנקשטיין תכנן את מוסד האם והילד בשנים 1947-49 (בלוק א' ובלוק ב'). באותן שנים, בחלקו המערבי של המגרש, תכננה האדריכלית לוטה כהן מבנה עצמאי נוסף לשיכון עולים, אלא שזה לא מומש מעולם.

אנקשטיין נולד בשנת 1903 בברנוביץ', שברוסיה. ב-1920 עלה לא"י ולמד שנה אחת בבצלאל. ב-1923 עבד כפועל בניין עם הקבלן י. מגידוביץ', וב-1924 החל לעבוד כשרטט במשרד אדריכלים ברלין-פסובסקי. ב-1928 נסע אנקשטיין ללמוד אדריכלות בגנט, שבבלגיה. במקביל ללימודיו, הוא עבד, כשנתיים, במשרדו של אדריכל ברונפאו בבריסל. בשובו ארצה ב-1932 חבר אנקשטיין, כשותף, לאדריכל מאיר רובין בירושלים, ושנה מאוחר יותר פתח סניף משותף בתל-אביב. שותפות זו לא שרדה, ואנקשטיין פתח שותפות חדשה עם מהנדס זלמן ברון. במהלך שנות מלחמת העולם ה-2, סגר אנקשטיין את משרדו, והתפרנס כאדריכל במשרד לעבודות ציבוריות, תחת ממשלת המנדט הבריטי. בתום המלחמה, ב-1945, הוא חזר לתל-אביב ופתח שוב את משרדו הפרטי. אנקשטיין נפטר בשנת 1949. (מתוך: סמוק,



ניצה, 1994, בתים מן החול)

רשימת מבנים:

1933 - מוסך המעביר ברחוב ארלוזורוב ת"א, מלצ'ט 40, דיזנגוף 212.

1934 - בן יהודה 14-212, דיזנגוף 18, דיזנגוף 201, פרישמן 49, ג'ורג' אליוט 14, נצח ישראל 4.

1935 - פרוג 38-40, ישראלים 16, ישראלים 12, זמנהוף 32, מוז' בית גורדון בקיבוץ דגניה א'.

1937 - כרמיה 16, צבי שפירא 1 (בית קק"ל), שכונת פועלי הנמל בת"א.

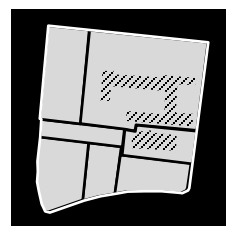
1947 - מגידו 6, פתח-תקווה 13.

1949 - מוסד האם והילד.

תחרויות - ביה"כ ישרון בי"ם, בית הצייר והפסל בת"א, שיקום בית קברות טרומפלדור.

אדריכל קלמן כ"ץ תכנן את הסבתו של מוסד האם והילד לבית אבות בשנים 1982-94. גן הילדים המזרחי תוכנן על ידו ב-1974 במשותף עם אדריכל אדם מזור.

מוסד האם והילד וגן ילדים מזרחי



כ"ץ נולד בשנת 1937 בתל-אביב. הוא סיים תואר ראשון ושני באדריכלות ותכנון ערים בטכניון, ואף לימד במוסד. שנותיו הראשונות כאדריכל החל כ"ץ במשרד אריה שרון ואחר כך במשרד נחום זולוטוב. במהלך קריירה מקצועית ענפה, תכנן כ"ץ מאות פרויקטים במגוון תחומים: תכנון עירוני, מבני ציבור, בתי מגורים, בנייני משרדים, ושימור מבנים ואתרים. בין 1967 ל-77 תכנן כ"ץ 13 גני ילדים עבור ויצו יחד עם אדריכל אדם מזור. במקביל לעבודתו כמתכנן, פעל כ"ץ בתפקידים ציבוריים, בהם יו"ר איגוד האדריכלים במחוז ת"א, חבר הוועדה הארכיטקטונית של עיריית ת"א, וחבר במועצה לא"י יפה. כ"ץ היה בין מובילי המאבק לשימור המושבה הטמפלרית שרונה בדרום הקרייה בתל-אביב וזכה על כך באות



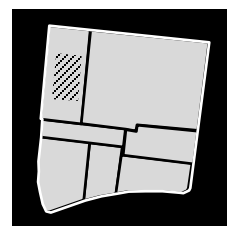
העיצוב העירוני. בשנת 1993 הצטרף בנו ירון למשרד, והשניים הובילו את המשרד יחד עד פטירתו של כ"ץ בשנת 2014.

קלמן כ"ץ ערך מספר תכניות עיצוב, בינוי ושימור עירוני בעלות חשיבות עירונית יתרה. ב-1982 זכה כ"ץ בתחרות תכנון למתחם דרום הקרייה בתל אביב-יפו, ומאוחר יותר ערך את התב"ע לאתר. תכנית זו כללה שימור בתי הטמפלרים לצד בנייה רוויה במגדלים. ב-1990 תכנן כ"ץ את ראשיתן של שדרות ירושלים ביפו. תכנית זו יצרה מעבר מקורה תוך שימוש בשפה עיצובית ששאבה השראה מצורניות מזרחית של קשתות וקמרונות חזרתיים. ב-1996 הוא ערך תכנית לשימור מושבת הראשונים בראש פינה, שהקיפה את הבינוי ההיסטורי של היישוב והמרחב הציבורי בין הבניינים. ב-2004 תכנן כ"ץ מדרחוב מסחרי במרכז העיר טבריה, כחלק מתכנית לשיקום והחייאה עירונית במקום. כמו כן ביצע כ"ץ שימור מבנים ומרקמים מתולדות היישוב. ביניהם ראוי לציין את חוות דוברובין ביסוד המעלה, קבר רחל בבית לחם, ובית הכנסת בראש פינה.

רשימת מבנים, תחרויות ופרסומים מלאה של קלמן כ"ץ ניתן למצוא באתר משרד אדריכלים קלמן כ"ץ

ירון כ"ץ: <https://katz-arch.com/about/kalman-katz/>

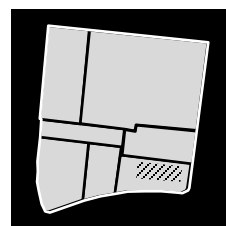
מימין לשמאל:
מיכאל נדלר,
שמואל ביקסון,
שולמית נדלר
ומשה גיל.



משרד אדריכלים נדלר, נדלר ביקסון (לימים נדלר, נדלר, ביקסון, גיל) תכנן את בניין המשרדים הראשי של ויצו ב-1965.

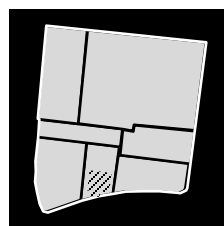
מיכאל נדלר נולד בשנת 1921 בסופיה שבבולגריה. בשנת 1941 עלה לארץ ישראל והחל לימודי אדריכלות בטכניון. שולמית (שם נעורים קניבסקי) נולדה ב-1923 בארץ ישראל. במהלך לימודי אדריכלות בטכניון, בין השאר תחת האדריכל זאב רכטר, פגשה את בעלה לעתיד – מיכאל נדלר. עם סיום לימודיהם בשנת 1945 פתחו השניים משרד משותף בתל אביב-יפו. שמואל ביקסון, השותף השלישי במשרד, נולד בירושלים ב-1926. בתום לימודי אדריכלות בטכניון, הצטרף ביקסון למשרד של מיכאל ושולמית, שמשנת 1958 נקרא נדלר, נדלר, ביקסון. שותף רביעי, משה גיל, חבר למשרד בשנת 1966. גיל, יליד רומניה, עלה בגיל 11 עם הוריו לישראל בשנת 1944, לאחר תלאות קשות במהלך מלחמת העולם ה-2. הוא סיים לימודי אדריכלות בטכניון בהצטיינות ב-1964. לאחר שנתיים במשרד יער, הצטרף למשרד נדלר, נדלר, ביקסון, וב-1970 קודם להיות שותף במשרד.

שנות ה-50 במדינת ישראל הצעירה היו שנות שפע לאדריכלים. כמות הפרויקטים המוסדיים, כמו גם הקמת שכונות ובנייני מגורים היו חסרי תקדים, והמשרד זכה לתכנן פרויקטים רבים בכל הארץ. במשך למעלה מ-60 שנות פעילותו ערך המשרד תכניות לכ-120 פרויקטים ותחרויות אדריכלות. אלה כללו מבני חינוך, ספריות, מבני תרבות וקהילה, פרויקטי מגורים, מבני ציבור ומשרדים. המשרד זכה במספר פרסים על בניינים שתכנן, ביניהם יצירות מופת של אדריכלות ישראלית, כגון בניין עיריית באר שבע, ספריית ארן באוניברסיטת בן גוריון, מרכז חינוך ליאו בק בחיפה, בית הספרים הלאומי בגבעת רם, ספריית סוראסקי באוניברסיטת תל-אביב, ועוד;



אדריכל נחום שני – אין מידע

אדריכל אוריאל כהנא תכנן את בית שלום עליכם ב-1963. מאחר והוא נפטר במהלך הבנייה, התעכבה פתיחתו, ומלאכת הבנייה הושלמה ב-1967 על ידי עזורו, אדריכל אברהם לוי.

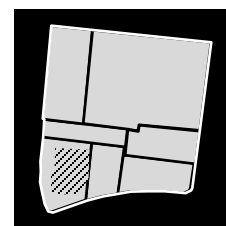


כהנא נולד בשנת 1903 בקייב שבאוקראינה. ב-1921 עברה המשפחה לפולניה, ושנתיים מאוחר יותר לארץ-ישראל. באותן שנים הוא עסק באיור. ב-1925 נסע כהנא לרומא ללימודי אדריכלות, אך המשיך בלימודיו בפראג וסיים בלונדון ב-1933. באמצע שנות ה-30, השתקע כהנא בירושלים, ועבד במשרד של אריך מנדלסון עד 1938. ב-1940 התמנה למהנדס במחלקה לעבודות ציבוריות ותכנון מספר תחנות משטרה, ושנתיים מאוחר יותר שירת כמהנדס בצבא הבריטי. כהנא היה נשוי לתמרה ברקוביץ, ביתו של הסופר י.ד. ברקוביץ, ומייסד בית שלום עליכם, ונכדתו של שלום עליכם, ובית שלום עליכם היה המבנה האחרון שתכנן. אוריאל כהנא נפטר ב-1965. כהנא תכנן מספר בניינים בתל-אביב, ביניהם בית פילץ של היזם אברהם פילץ ברחוב הירקון, בניין מגורים בפינת הרחובות אחד העם ובלפור, וכמובן בית שלום עליכם.



בהיותו אמן רב כישורים, דאג כהנא בתכנון פרטי בניינו ואף את תכולתם. אחד מסימני ההיכר של בית שלום עליכם הוא עבודת הפרזול האיכותית והמסוגגנת. כצייר ומאייר, נטה כהנא לשלב את כישוריו אלה באדריכלות, ופרזול מסוגנן ברוח אר-דקו הופיע גם בעיצוב הפנים שעשה עבור גלריה שולמית כהנא בשדרות רוטשילד 119.





אדריכל צביקה גבאי תכנן את מגדל המוזיאון שנבנה בין השנים 2002 ו-2012.

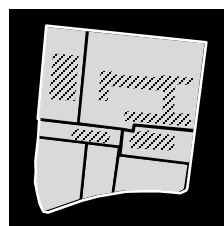
צביקה גבאי נולד בשנת _____, וסיים לימודי אדריכלות בטכניון ב-1974. במהלך לימודיו עבד גבאי במשרד דן איתן ולאחר מכן התמחה עוד כשנתיים במשרד 'י. ברכה ושות'. מאז שנת 1974 עומד צביקה גבאי בראש משרד אדריכלות ותכנון ערים עצמאי. גבאי חבר בעמותת הבינלאומית Council of Tall Buildings and Urban Habita, שמטרתה לקדם ציפוף ובנייה לגובה בערים. גבאי



תכנן בניינים רבים בישראל ועסק בתכנון עירוני בישראל, רומניה, פולין ואנגולה. עבודותיו הידועות כוללות את בית גרפוליט בנווה שאן ת"א (לשעבר מערכת עיתון לאישה), מגדל נווה צדק, מרכז ספורט ביה"ס כדורי, ועוד.

לאור השפעתו הרבה של מגדל המוזיאון על מרחב ויצו וסביבתו, ראוי לציין כי צביקה גבאי מתנגד למדיניות של שימור אדריכלי ורואה בה פעולה קולוניאליסטית כפייתית (ראו ראיון ברשימותיו של מיכאל יעקובסון – חלון אחורי).

מוסד האם והילד,
גן ילדים מערבי,
גן ילדים מזרחי
ומשרדים ראשיים
ויצו



ויצו (WIZO: Women's International Zionist Organization) נוסדה בשנת 1920 בבריטניה על רקע התעצמות הפעילות היהודית-ציונית ובמקביל למאבק הנשי לשוויון. מייסדות הארגון, ורה וייצמן, אדית אדר, רומנה גודמן, הנרייטה אירוול ונשיאת הארגון רבקה זיו, שמו לעצמן למטרה להקים מוסד ציוני נשי, שיספק את צרכיהם של נשים וילדים בארץ ישראל. בחזון נועד הארגון לשפר את תנאי המחיה של יהודים בארץ ישראל באמצעות ייסוד שירותי רווחה וחברה ומוסדות הכשרה לנערות. בשנת 1927 הוקם הסניף הארץ-ישראלי של נשות ויצו.

בשנותיה הראשונות של המדינה סייעה ויצו בקליטת העלייה המאסיבית. בשנת 1949 העתיקה ויצו את משרדיה הראשיים מלונדון לתל-אביב, כאות למחויבות הארגון למדינה הצעירה. לצד תחומי הפעילות המסורתיים של הארגון, החלה ויצו לפעול רבות בקרב משפחות חיילים ומשפחות שכולות, אוכלוסיית קשישים ואוכלוסייה לא-יהודית. החל משנות ה-50 הרחיבה ויצו את שירותיה לייעוץ משפטי לנשים. בהקשר זה תרם הארגון ידע מיקצועי בנושאי זכויות נישואין, גירושין, משפחה ועבודה. החל משנות ה-70, העצימה ויצו את מאבקה לקידום מעמד האישה, כחלק ממגמה עולמית של התנועה הפמיניסטית.

מאז שנות ה-90 פעילה ויצו במגוון רחב של תחומי חברה, חינוך, רווחה וקידום מעמד האישה. התנועה סייעה בקליטת העלייה האתיופית והעלייה מחבר הלאומים. ויצו מפעילה בכל רחבי הארץ מסגרות לילדים, משפחה וקהילה, כגון מעונות יום, מועדוניות, מסגרות שיעורי עזר, מועדוניות טיפוליות, מרכזים לגיל הרך, ועוד. כיום מפעילה ויצו 9 בתי ספר, כפרי נוער ופנימיות. ויצו פעילה בתכניות חינוך, כגון מניעת אלימות ופיתוח יזמות עסקית בקרב בני נוער, תכניות רווחה לנערות, כגון מועדונים חברתיים-טיפוליים, בתים חמים, וקורס הכנה לצה"ל, ושירותי נשים, כגון מקלטים, ייעוץ משפטי, מרכזי מניעת אלימות במשפחה, קידום חקיקה למען נשים, ועוד. מאז 1965 מנהלת ויצו את כלל פעילותה מהמבנה שנסקר כאן בדו"ח.

מקורות:

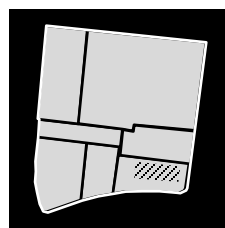
<http://www.wizo.org.il/>

<https://he.wikipedia.org/wiki/>



הלשכה הגדולה של בונים חופשים

על פי האתר הרשמי של ארגון הבונים החופשים החל הארגון פעילותו במאה ה-18 באנגליה. הארגון מושתת על עקרונות וערכים הומנים-אונברסלים-ליברלים, של חופש, שוויון, אחווה וזכויות אדם. במקומות בהן היה לכנסייה מעמד פוליטי חזק, נהגו בונים חופשים להתכנס בסתר, אולם בחברות מודרניות ופתוחות נוהג המסדר



לפעול בגלוי. בשל פעילותו הסמויה של המסדר ופריסתו העולמית, רווחו בעולם תיאוריות קונספירציה והתנגדות לארגון, אשר ממשיכים להיות נפוצים גם בימינו.

ערכי היסוד של הארגון מוצהרים כאהבת אחים, עזרה ואמת. חברי הארגון נדרשים לקדם את ערכיו ולתרום ידע, זמן והון למען הזולת באשר הוא. בין חברי הארגון בעבר ובהווה נמנים אנשים ידועי שם ממגוון מקצועות ועיסוקים, ביניהם מנהיגי מדינות, מובילי מחאות חברתיות, אנשי תרבות ואמנות ועוד. הארגון תמך במאבקים משפטיים-חברתיים רבים, כגון הפרדת דת ומדינה, הגבלת שעות עבודה, חוק לימוד חובה וכד'. חברי הארגון מעורבים במיזמים חברתיים שונים ומקיימים מסורת של מתן בסתר למטרות חינוך, בריאות ואוכלוסיות נזקקות.

פעילות המסדר נחלקת בין לשכות מקומיות, המאוגדות כולן תחת לשכה ארצית המכונה "הלשכה הגדולה". המסדר מכנס את חבריו במסגרת מפגשים טקסיים, בהם נהוג לחלוק ידע ועשייה קהילתית. חלק ממנהגי המסדר כרוכים במנהגים טקסיים, שימוש בסמלים, ובשפת תקשורת הידועה בקרב חברי המסדר המכונים "אחים". בשנת 1717 הוקמה הלשכה המאוחדת הראשונה באנגליה תחת השם "הלשכה הגדולה של אנגליה", ומשם נפוץ הארגון לצרפת, גרמניה, ארה"ב ולמדינות רבות נוספות בעולם.

בארץ ישראל הוקמה "הלשכה הלאומית הגדולה בישראל" בשנת 1933. ב-1953 אוגדו כל לשכות הבונים החופשים שהיו פעילות בארץ תחת "הלשכה הגדולה למדינת ישראל של בונים חופשים קדמונים ומקובלים". היכל ההתכנסות המרכזי של האגודה הישראלית ומשרדיה הוקמו ב-1958 ברחוב שלימים יקרא י.ד. ברקוביץ. בתום תקופת חכירה בת 49 שנים, נאלצה הלשכה לנדוד ממשכנה והבניין נהרס. כיום פועלת הלשכה במתחם שרונה.

מקורות:

<https://www.youtube.com/watch?v=l7KrhQfCAeE>,

תכנית כתבות תחקיר "הקשר הישראלי", 2014.

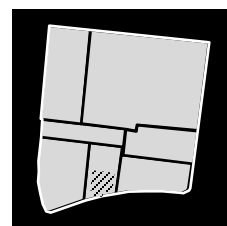
<https://freemasonry.org.il/>, האתר הרשמי

[https://www.britannica.com/topic/order-of-](https://www.britannica.com/topic/order-of-Freemasons)

[Freemasons](https://www.britannica.com/topic/order-of-Freemasons)



בית שלום עליכם



בראשית שנות השישים של המאה ה-20 יזם חתנו של סופר היידיש שלום עליכם, יצחק דב ברקוביץ', הקמת מרכז תרבות לזכרו של שלום עליכם בתל-אביב. לשם כך ייסד ברקוביץ, שהיה סופר ידוע בזכות עצמו, ועד ציבורי, שיגייס מימון לפרוייקט בקרב יהדות ארה"ב. בהיותו ראש הוועד למען בית שלום עליכם הצליח לשכנע את חברי הוועד האמריקאי להקים את המבנה בתל-אביב ולא בארה"ב, היכן שפעל שלום עליכם כעשור, ובה נקבר עם פטירתו בשנת 1916.

ברקוביץ' ייחס חשיבות רבה להקמת בית התרבות בתל-אביב. עבורו המרכז עתיד היה לשמש בית לספרות עברית ולא רק יידיש, והוא התנה זאת בתרומת ספרי חתנו וכתביו שלו עצמו. מימון לפרוייקט נאסף באמצעות ארגון הפועלים היהודים של ארה"ב וקנדה, הפארבאנד, ונציגים של הארגון נכחו בעת טקס הנחת אבן הפינה, שהתקיים ב-27 לאפריל 1964. תמיכות נוספות קיווה ברקוביץ' לגייס מעיריית תל אביב-יפו בצורת הקלות בדמי החכירה וסיוע כספי בתחזוקה.

כיום משמש המוסד כמרכז לתרבות יידיש ומקיים פעילות מגוונת לקהלים שונים. חלק מפעילות המוסד מתקיימת בבניין עצמו וחלקה תוך שיתוף פעולה עם מוסדות חינוך, השכלה ותרבות אחרים בעיר ובארץ. המרכז מעביר קורסים שנתיים ללימוד שפה יידיש, ולתרבות והיסטוריה של יהדות מזרח אירופה. בנוסף מוציא המרכז כתב-עת ומפרסם ספרים הקשורים לתרבות זו. האולם במקום משמש לאירועי תרבות, כגון ערבי עיון, השקה, הרצאות, כנסים ומופעים קאמרליים. כמו כן משמר המרכז את ארכיון שלום עליכם וכתבי י.ד. ברקוביץ'.



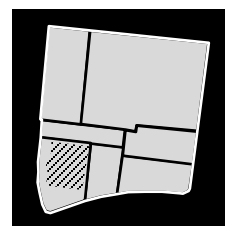
מקורות:

בית שלום עליכם - מסמכים היסטוריים, ארכיון היסטורי עיריית תל אביב-יפו

<https://bethshalomaleichem.co.il/>

<https://he.wikipedia.org/wiki>

מגדל המזיאון



מגדל המזיאון הוקם על קרקע בבעלות חברת מגדל לביטוח בע"מ באמצעות ענף השקעות נדל"ן של החברה. חברת הביטוח רכשה את הקרקע, שהייתה בבעלות ציבורית תמורת 50 מיליון דולר, עבור הקמת מיזם עסקי של מגדל משרדים. במקור יועד השטח למשכן בתי המשפט של תל-

"מגדל" הקימה את החברה, אשר פותחה על ידי חברת המגן לביטוח בע"מ וחברת מליבו ישראל בע"מ. כיום חברת מגדל לביטוח בע"מ הינה הבעלים היחיד של המגדל.

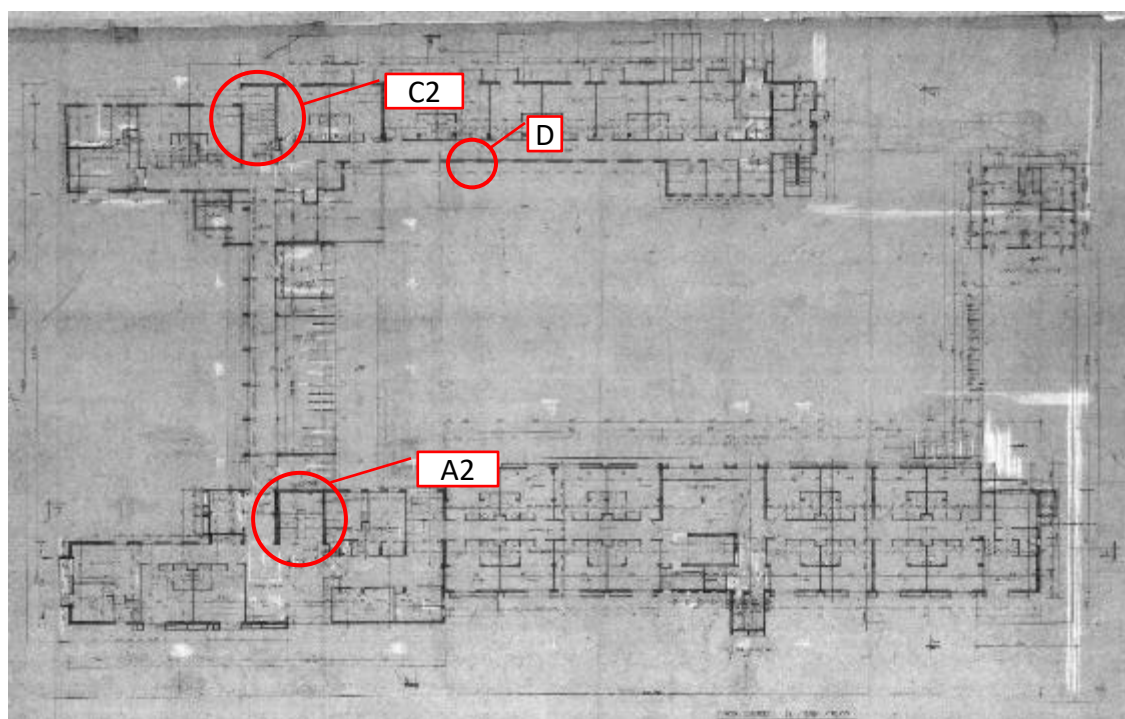
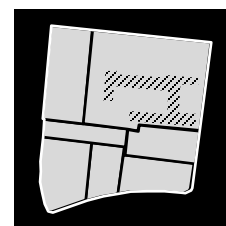
חברת מגדל לביטוח בע"מ (בקיזור "מגדל") הינה חברת בת של "מגדל החזקות ביטוח ופיננסים". החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך והיא בעלים של מספר חברות הפועלות בתחום הביטוח והשירותים הפיננסיים. חברת מגדל מנהלת כשליש מביטוחי החיים וקרנות הפנסיה החדשות בישראל. החברה נוסדה ב-1934 על ידי משפחות אנשי עסקים יהודים מאלכסנדריה. על פי אתר החברה הרשמי, שמה ניתן לה על ידי המשורר חיים נחמן ביאליק, אשר ביקש לבטא את החוסן והביטחון שהחברה מקנה ללקוחותיה.

כתבה שהתפרסמה בעיתון כלכליסט במאי 2018 דירג את חברת מגדל כחמישית בגודלה בין חברות הנדל"ן בישראל. לאור הגידול של הפרשות הפנסיה של עובדים בישראל, הגבירו חברות הביטוח את השקעתן בנדל"ן במטרה לייצר תשואה לעמיתיהן. להבדיל מחברות נדל"ן אחרות בישראל, מגדל רוכשת ומשקיעה בנדל"ן במזומן, ובעת פרסום הכתבה הייתה החברה מושקעת ב-54 נכסי משרדים ומרכזים מסחריים בכל רחבי המדינה. בין נכסיה נמנים מגדלי אלון בתל-אביב, מגדל הסיטי סנטר בחיפה, בית סלקום בנתניה, מגדל רופשילד 1 בתל-אביב, ועוד.

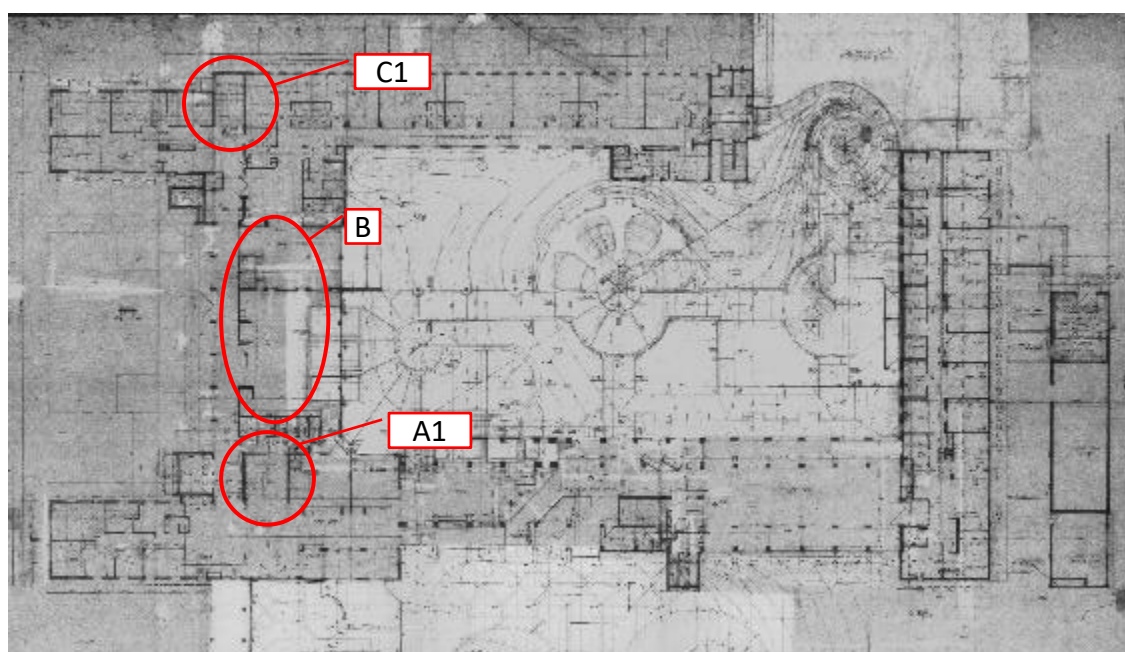
מקורות:

- אתר וויקיפדיה, ערך "מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים".
- כתבה של אורן פרויקנד בכלכליסט, 31/05/2018.
- מגדל - האתר הרשמי





קומה א'



קומת קרקע







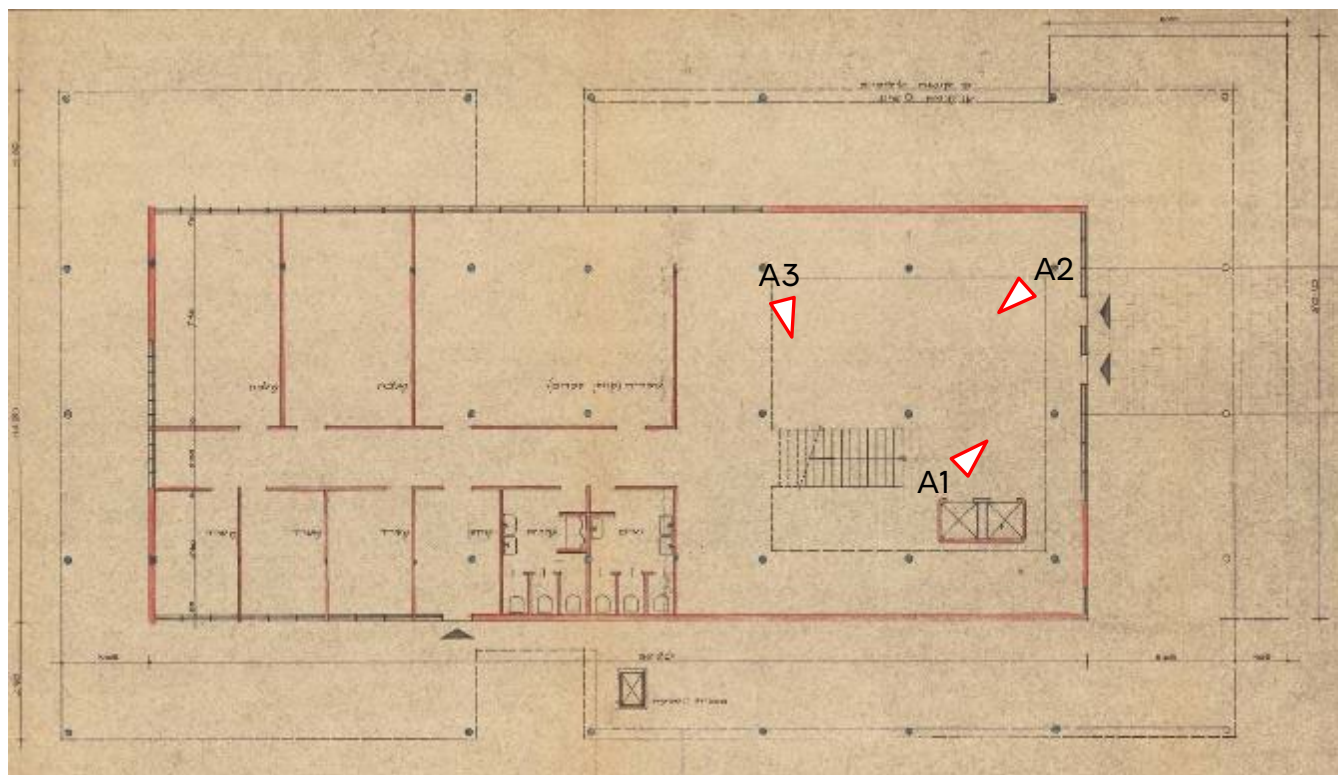


C1



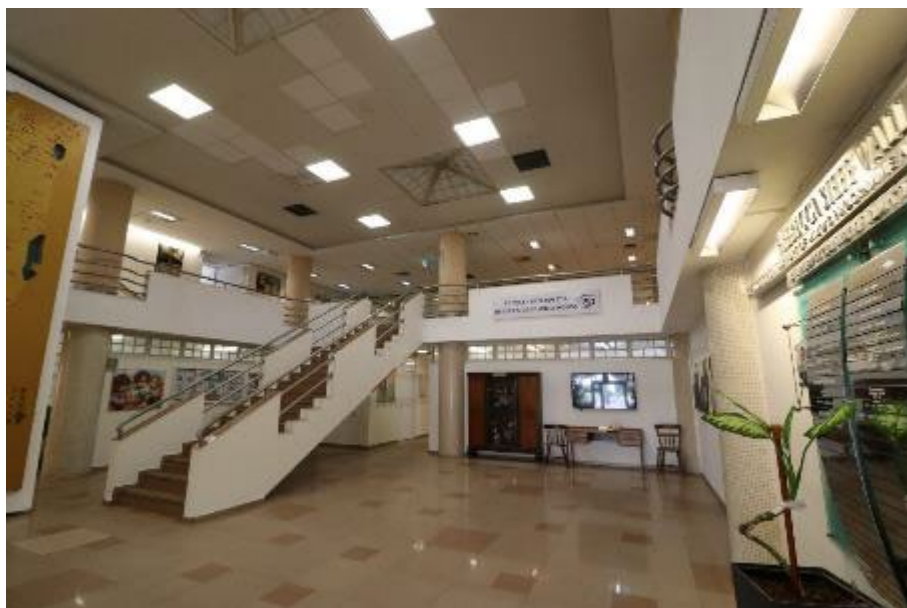
C2







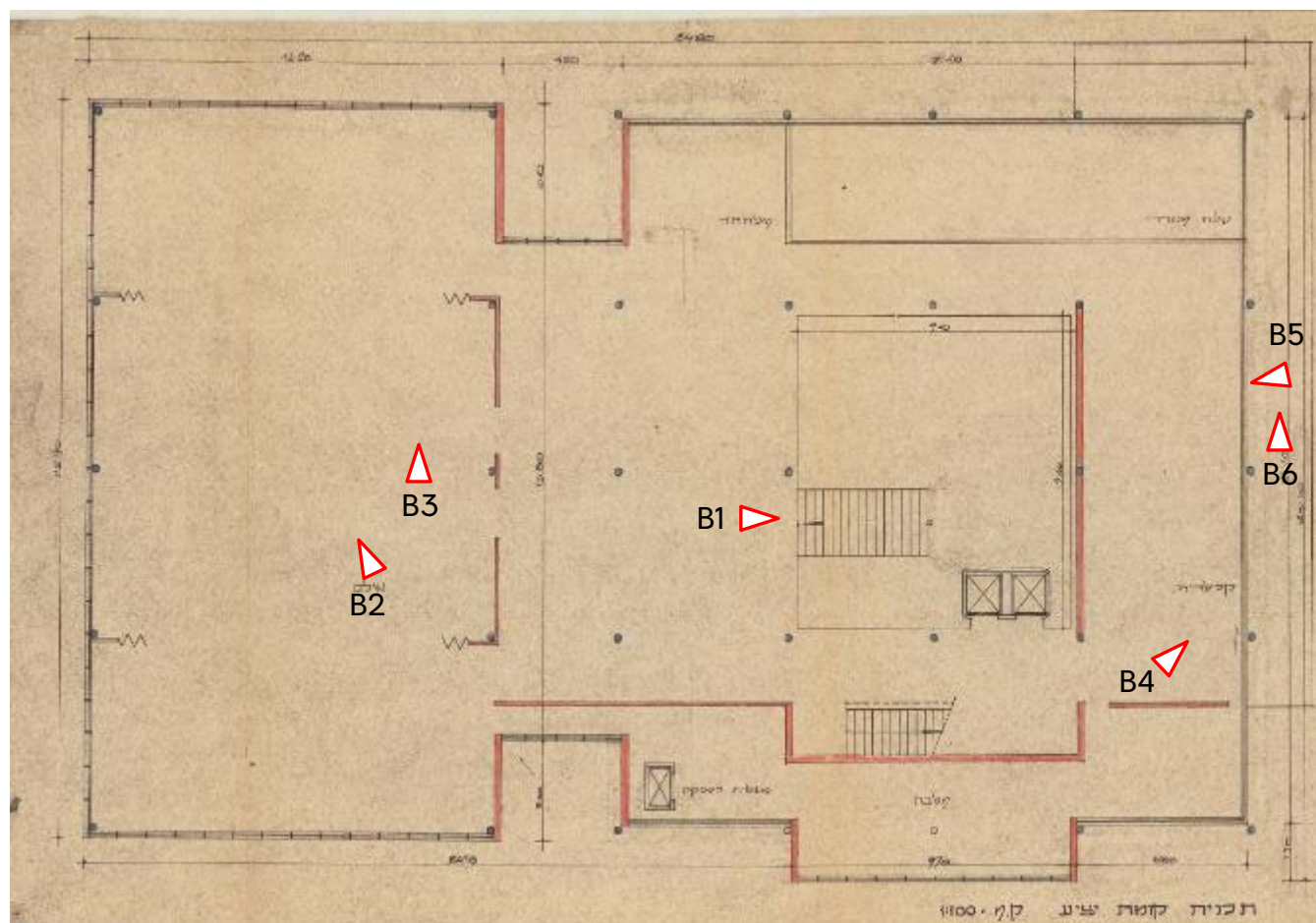
1A
כניסה ראשית לבניין



2A
מדרגות לקומת ביניים



3A
מדרגות לקומת ביניים





1B

קומת ביניים: מבת לעבר
כניסה ראשית



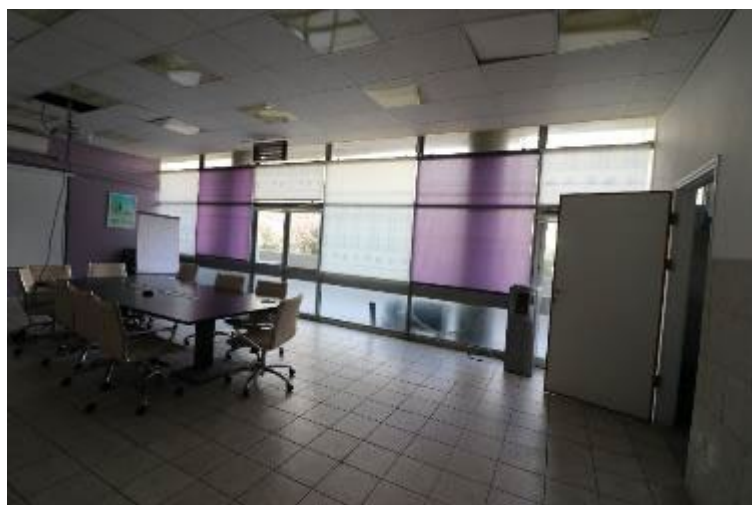
2B

אולם כנסים עם תקרה
גיאומטרית



3B

אולם כנסים עם תקרה גיאומטרית



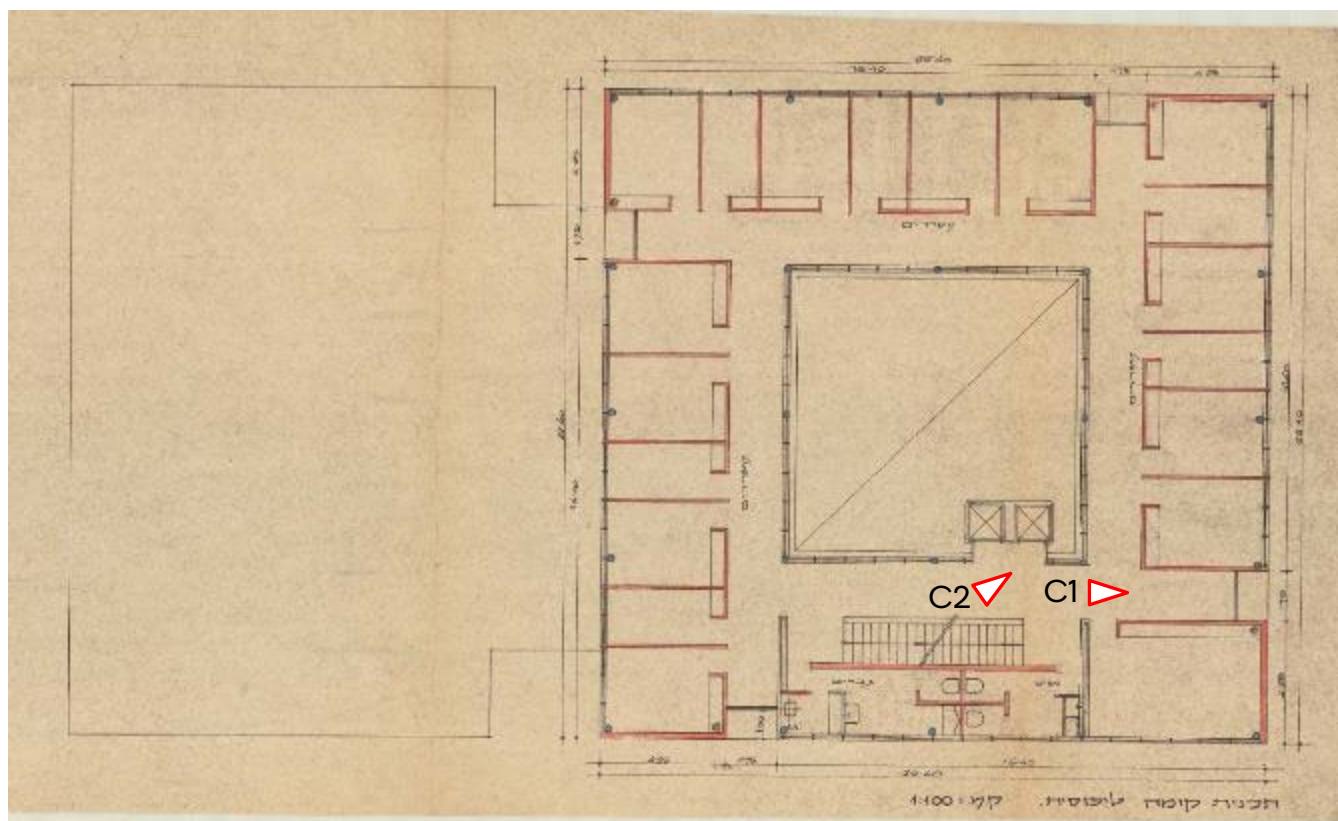
4B: יציאה למרפסת חזית ראשית צפונית



5B: יציאה למרפסת חזית ראשית צפונית



6B: מרפסת חזית ראשית צפונית

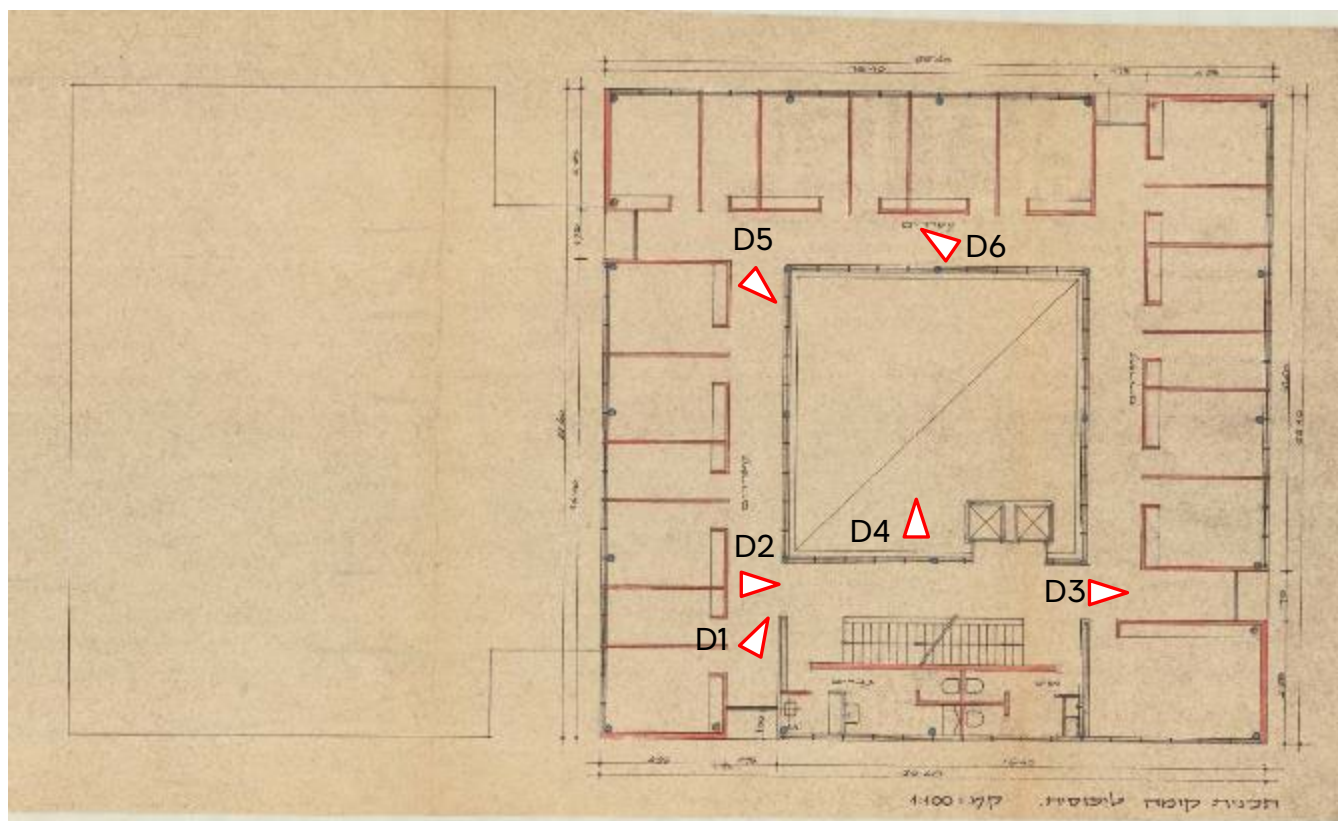




1C: פרט מפתן טיפוסי - דלת+חלון קבוע



2C: פרט חלון אלומיניום כלפי פטיו פנימי פתוח





D1
ל שמח

D2
למטה

D3
ימי
1



D3: פרט מפתן טיפוס - דלת+חלון קבוע

D2: מבט אל מדרגות ראשיות וסגירת פטיו

טיפוסית



1D: סגירת פטיו טיפוסית - פרטי אלומיניום

D4
למטה

D5
שחמ
ל

D6
ימי
1

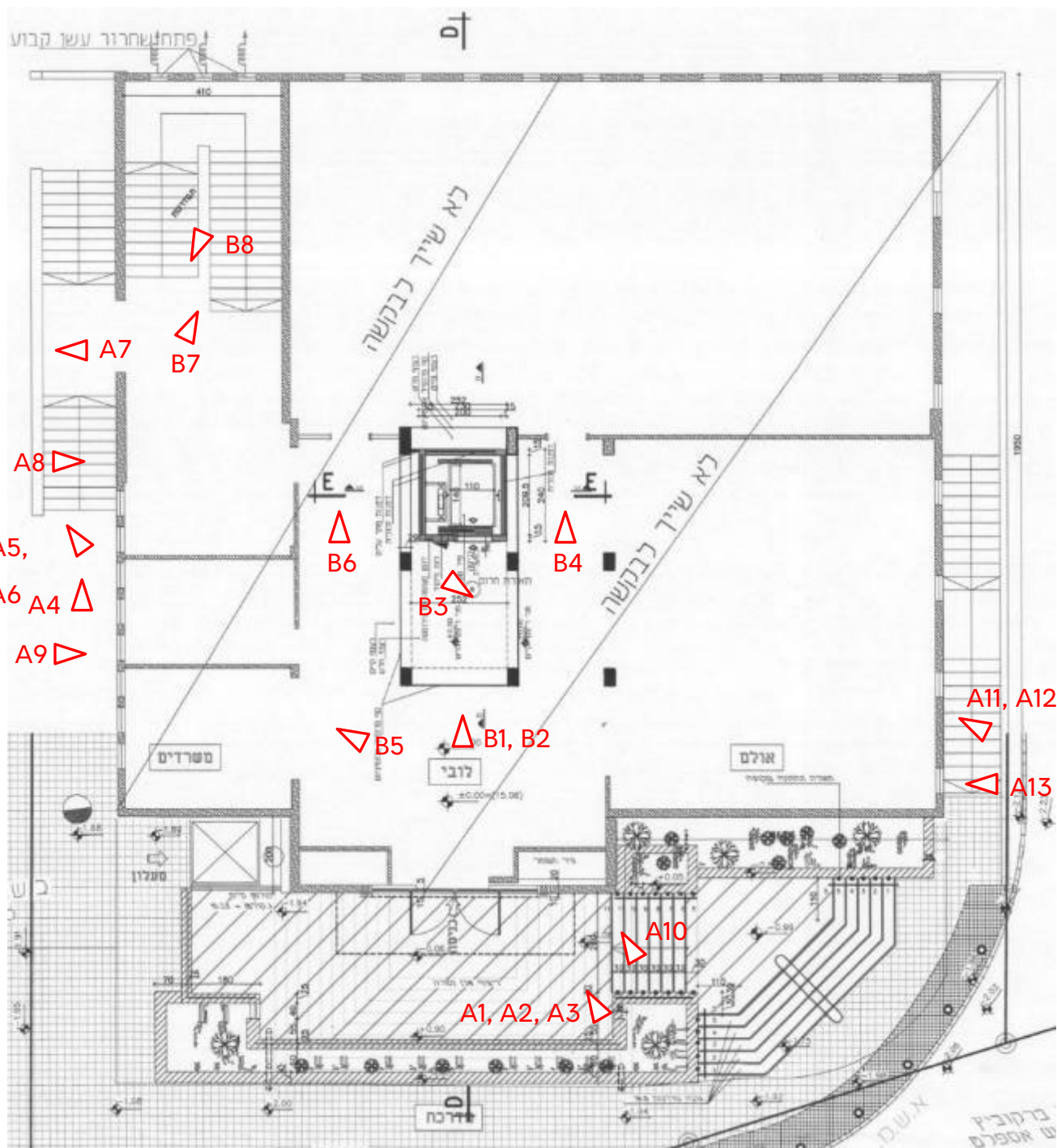


D5: סגירת פטיו טיפוסית - פרטי אלומיניום

D6: פרט מפתח טיפוס - דלת+חלון קבוע



D4: סגירת פטיו טיפוסית - פרטי אלומיניום



A1



A2



A3





A6



A5



A7



A4



A10



A12



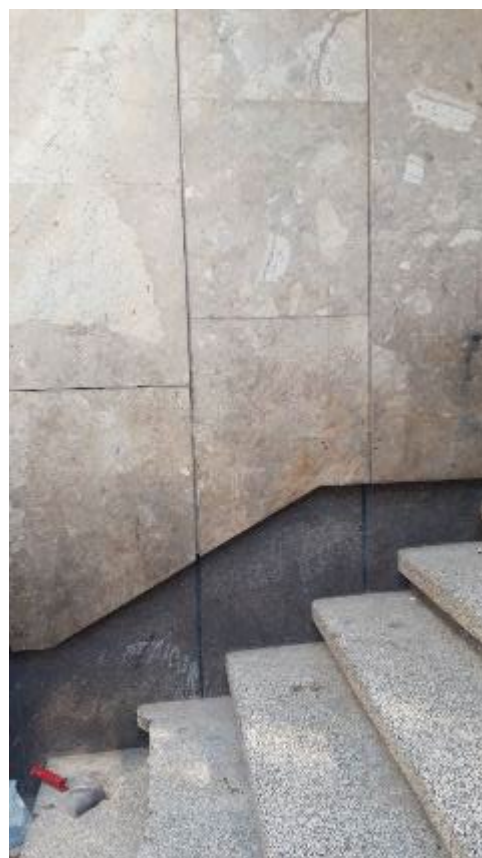
A11



A13



A9



A8

B3
ל שמח

B2
ימין

B1
למטה





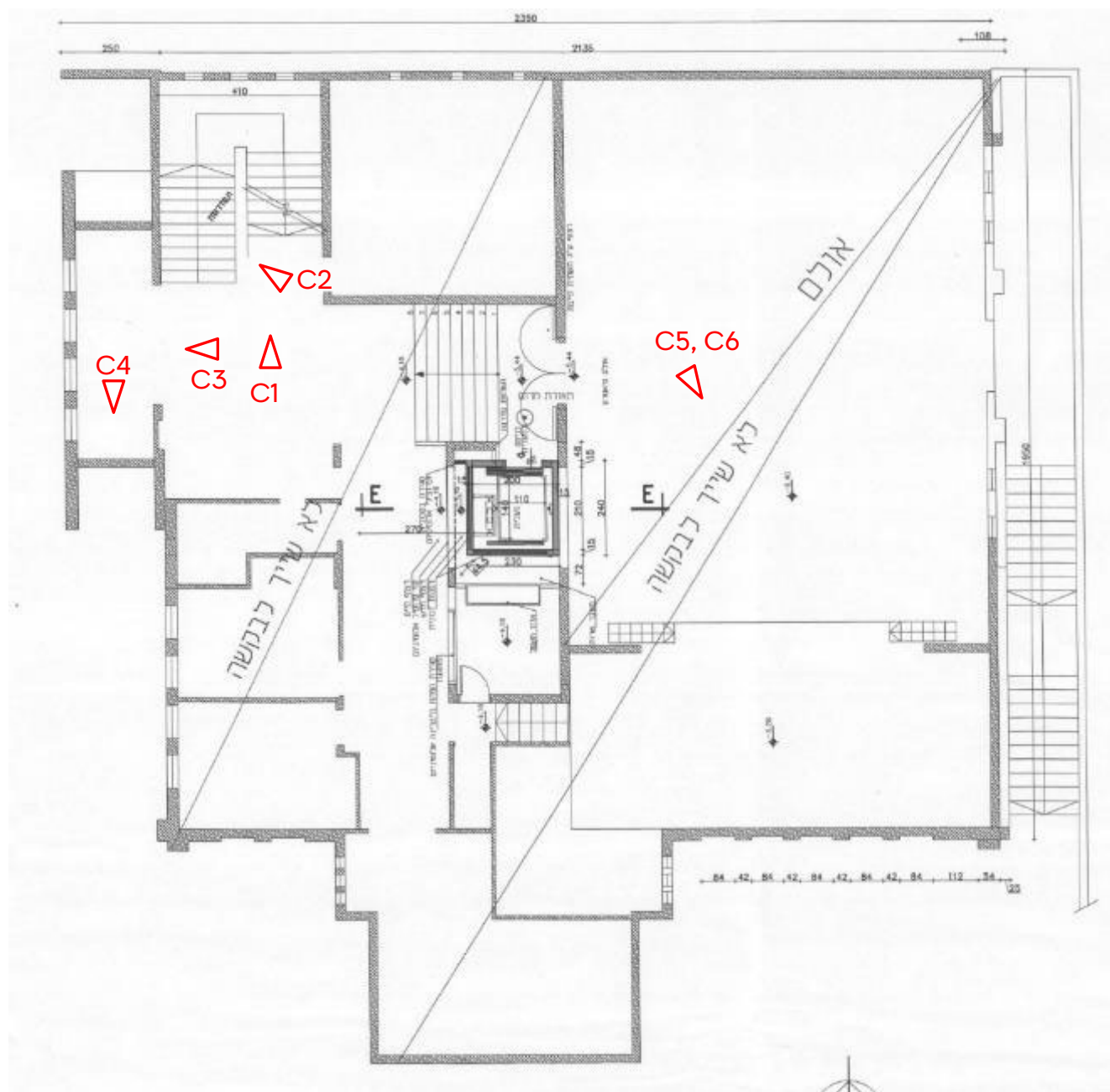
B6



B5



B4





B7



B8



C1

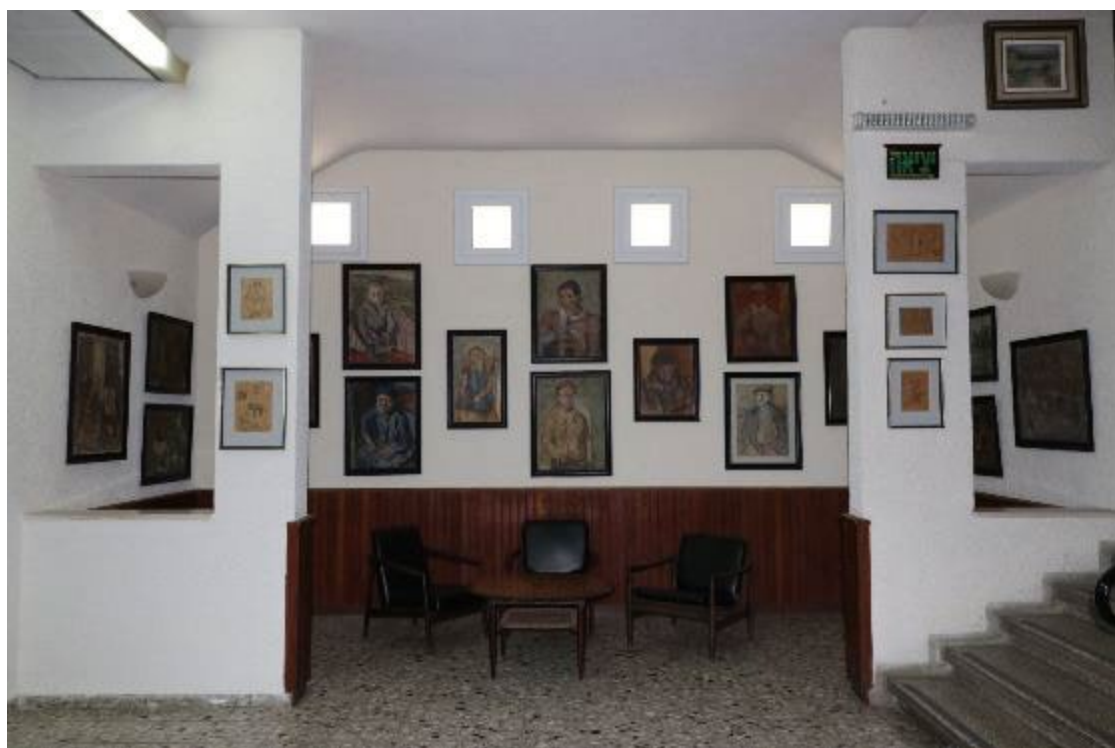


C2



C4

C3





C6



C5

