

בית גיבור בטיילת תל אביב יוסב לבית מלון ובניין מגורים

03.1.2011 | 20:14 | שלומית צור

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב אישרה אתמול מתן תוקף לתוכנית להפיכת בית גיבור, הממוקם מול מתחם הדולפינריום בתל אביב, מבניין משרדים לבניין הכולל מלונאות ומגורים. את התוכנית שהופקדה לפי כשנה, שאותה יזם דן דרין - לשעבר סגן ראש עיריית תל אביב, הגישו חברת גאון אחזקות וחברת לוזאן השקעות, המחזיקות בשבע קומות בבניין, באמצעות עו"ד אלי וילצ'יק, שותף במשרד כהן, וילצ'יק, קמחי.

על פי התוכנית 60% משטח הבניין יהפוך למלון ו-40% למגורים. סך יחידות המלון והמגורים יגיע יחד ל-130. הוועדה המחוזית הפקידה את התוכנית לפני כשנה, והוגשו בגינה שלוש התנגדויות - אחת מטעם בעלי זכויות בבניין, התנגדות נוספת מטעם עמותת תושבים למען נווה צדק והתנגדות נוספת מטעם רשות שדות התעופה. הוועדה שמעה את ההתנגדויות והחליטה לתת תוקף לתוכנית.



בית גיבור נבנה בשנות ה-60 בשכונת מנשייה, על חוף הים, כחלק ממתחם בנייני משרדים שהיו אמורים להוות את מרכז העסקים הראשי של העיר. עם השנים "נדד" מרכז העסקים לאזור שדרות רוטשילד ונתיבי איילון וחלק מהעסקים השוכרים שטחי משרדים בבית גיבור נדדו גם הם. מתחם מנשייה סבל מהידרדרות, למרות מיקומו האטרקטיבי בין שכונת נווה צדק לגן צ'רלס קלור וחוף הים.

מדיניות עיריית תל אביב לאפשר שימושי מלונאות ומגורים באזור חוף הים, במסגרת התחדשות האזור. התוכנית תאפשר את שיקומו של בית גיבור על ידי המרת שטחי משרדים לשטחי מלונאות ומגורים, ביחס של 60% לפחות למלונאות ו-40% לכל היותר למגורים. כמו כן, נקבע כי ההסבה תבוצע בתנאי שיוקמו לפחות 60 חדרי מלון על פי תקני משרד התיירות, וכי תהיה הפרדה פיסית בין המלון לשטחי המגורים.

בסמוך לבית גיבור ישנם עוד שישה בניינים, שייטכן ויבקשו לעשות זאת גם הם בקרוב, לאור האישור התקדימי שניתן לבית גיבור. "הוועדה מקווה כי מבנים נוספים, במחוז בכלל ובמתחם מנשייה בפרט, שהשימוש שנעשה בהם אינו מיטבי, יוסבו לשימושים התואמים את סביבתם הפיזית ואת הביקוש הקיים בתקופה הנוכחית", ציינו בוועדה.

לדברי האדריכל דן דרין, יזם ומתכנן התוכנית, המלון שיוקם במבנה יהיה בן שלושה כוכבים, ושטח דירות המגורים יחל מ-42 מ"ר במחיר של 8,000 דולר למ"ר. "אין היום מלון שלושה כוכבים בקו ראשון לים ואנחנו סבורים כי יש דרישה למלון כזה", הסביר דרין ל-TheMarker.

"בבניין מחזיקים מספר רב של בעלים ולכן התוכנית התעכבה. בעלים שירצו להמשיך ולהחזיק בשטחים בבניין כשטחי משרדים יוכלו להשאירם כמשרדים. לגבי דירות המגורים שיוקמו, הן יהיו בשטח של מינימום 42 מ"ר - שני חדרים ויותר. המחירים ינועו סביב 7,000-8,000 דולר למ"ר בממוצע, תלוי במיקום הדירה והצד אליו היא פונה. הוועדה המחוזית הגדירה את התוכנית כחדשנית ונבחנת המרת חמשת הבניינים הנוספים במתחם - בית שרבט, בית הטקסטיל, בית התעשיינים, טרייד סנטר ובית מכבי - לשימושים דומים".