

ובניינים משופצים, שהדרות בהם מבקשות על ידי אוליגארכים רוסיים ויהודים עשירים מצרפת, שהיו מוכנים לשלם עבורו עשרות מיליון דולרים, ביקשו הבעלים החדשניים של הבניין להרוס את המבנה ולבנותו במקוםו בית מגורי מפואר חדש. הם טענו כי מדובר במבנה הרוס המהווה סכנה ללביבת העיר המוחזקת עונתה לבקשתו וננתנה יותר להרוס את הבניין. אולם המועצה לשימור אתרים מושחת בישראל התנגדה להיתר זה. מהנדס המועצת טען, כי מדובר בעצם במבנה מזונה בלבד, שמצוותו הונית וידין טוב ונitin לשפציו. לאחר מאבקים משפטיים ממושכים ביטלה שופטת בית המשפט המוחזק בתל אביב, ד"ר דורה פלפל, את החלטתו לממן צו הרישה לבניין והמבנה הוכרז כאתר לשימור.

המבנה עומד בשמו עוד כמה שנים, עד שמחيري הדיירות ברחוב הירקון הרקייעו שחיקם בגל הביקוש הגבוה וההיצע הנזוק. בשלב זה רכשה "קרן פיר", קרן השקעות ישראלית, אמריקאית שבבעלויות איש העסקים יוזם הנדל"ן שלמה גורפמן, זולמן שובל, הבעלים של "בנק ירושלים", 50% מהחזיות בפרויקט מחברת האחים שגרاوي - חברות האחים שגרاوي היא חברה ותיקה, שהוקמה עוד ב-1930 על-ידי איברהים חורי, סב המשפחה, שעסוק בתיקון ושיפוץ של כנסיות ומנזרים בארץ ישראל. מאז ועד היום מוכרת הקבוצה בזכות ניסיונה הרוב בשימור מבנים עתיקים.



צילום של רחוב הירקון בימי זהורו, שכתיו ניצבו מול גינת לנדון והטיילת, לפני בניית מלון "דן" המסתיר ממנה את הים

המבנה נבנה, בשיטות הבנייה של אותן ימים, מלבנים מחופות בטיח. "בסק הכל", אומר אדריכל בר אוור, "זה היה בניין מגורי בורגני, לא ציבורי, אחד משורת הבניינים שנבנו ברחוב הירקון ללא פרוגרמה מיוחדת".

בנี้ הזוג רייספלד התגוררו כמה שנים בבניין, ואת שאר הדיירות במבנה השיכרו. בין דירות הבית נמנעו במשך שנים שגריר צרפת החופשית בארץ-ישראל, כמה מעשיי תל-אביב, ביניהם כמה יהלומים ידועים וכן משפחתו של שגריר ישראל באורה"ב לשעבר, זלמן שובל. באחת הדיירות גרה משפחת צ'ופ, שהייתה מקרובה לראשי הפלמ"ח ואיפשרה ליגאל אלון להסתתר בדירה כשהחבריים חיפשו אחריו.

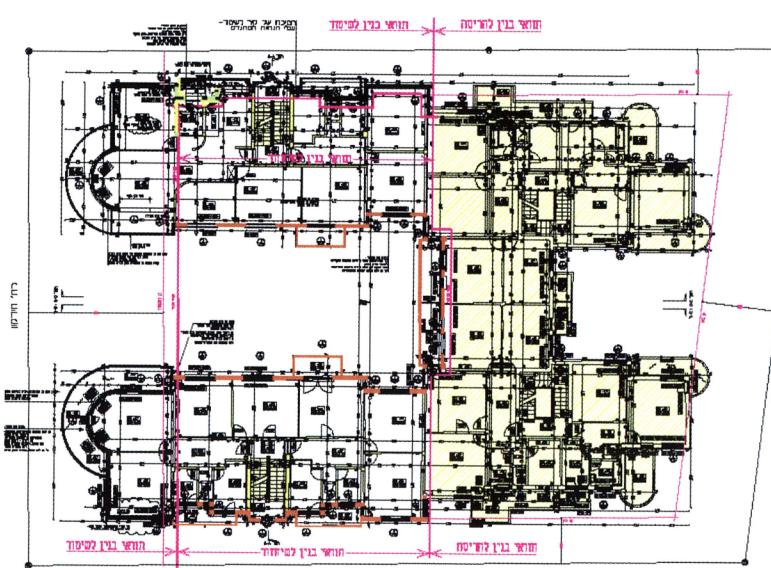
לאחר פטירתו של קרל רייספלד תרמה אשתו, בהוראותו, את המבנה לאוניברסיטה העברית בירושלים, כשייעוד התרומה היה "למגורים סטודנטים". כМОבן שהאוניברסיטה היישולנית לא יכולה לשכן בבית התל-אביבי סטודנטים. היא מכירה אותו ליזמים פרטיים ובכספי התמורה שקיבלה הקימה בית הארץ לסטודנטים בפקולטה לחקראות ברחובות, הנקרא עד היום בשם "בית רייספלד".

"במורצת השנים עבר הבניין מיזם ליזם, אבל תמיד כגוף אחד, למורת שמדובר בשני מגרשים. זה אפשר את שימור המבנה כגוף אחד", אומר אמנון בר אוור.

לאחר שתפקידו בבית מדיריו לקרה סוף שנות ה-70' של המאה שעברה, כולל שמלות הצלות ומשודד השכרת הרכב בקומתו המסחרית, ומשדי קק"ל באחד ממרתפיו, הוא נותר בשמו מספר שנים והחל להתפור. בשנות ה-80' – לאחר שרחוב הירקון התדרדר במידה עצומה לרחוב מועדוני הלילה והזנות של תל-אביב – הפכו חדרי המבנה לחדרי "הعبוה" של היצניות. כשאלה סולקו לאיזור הדינונות שמעבר לירקון, התנחלו במבנה המתפרק והמתבקע נרכומנים וחסרי בית. לאט לאט, כששיני הזמן ורוחות הים המליחות נגעלו במבנה הוא הפך לחורבה עלובה, שלא הזכירה את ימי הזהר שלו.

מבנה בן שלוש תקופות

לקראאת שנות ה-2000, לאחר שרחוב הירקון עבר "מתיחת פנים" וחזר להיות רחוב אטרטיבימרכז תיירותי עם שורת בתים מלון



תוכנית השימור של האדריכל אמנון בר אוור, בה נראים שלושת חלקים המבנה: משמאלי החזית המיעודת לשימור; במרכז החלק המועד לשחזר ומימין (בצחוב) המבנה החדש והמודרני המוחזפה בזכוכית שחורה. החל במרכז היא הגינה המפרידה בין

היא מוביילה פלח שוק זה עם כמחצית מעבודות השימור של אוטרי המורשת בתל-אביב.

היזמים פנו אל אדריכל השימור, אמנון בר אוור, בבקשתה לתכנן את שימור חזית הבניין ושיחזור חלק منهו, תוך מתן אפשרות שאגפו האחורי, שאינו פונה אל רחוק הירקון, ייבנה כמבנה חדש. משימת תכנון המבנה החדש הוטלה על האדריכל גדי בר אורין, שמשרדו הוא אחד המשרדים המובילים בתחום ההתפתחות העירונית בתל-אביב, והתמחה בשילוב בניה

חדשנית במרקם קיימת המועדת לשימור. אלא שאז התעוררה בעיה חדשה", מספר אדריכל בר אוור.