

# ליל שימורים

**עיצוב ואדריכלות שני שילה**

מלונות בוטיק הם האופנה החדשה בשוק מלונות היוקרה הישראלי. כעת הזימים מקווים כי התיירים יסכימו לשלם סכומים גבוהים עבור לינה בבניינים מעוצבים לשימור

**כולם מזכרים לנו כיום חוויות. אנחנו כבר**



לא קונים חולצה, אלא רוכשים חוויית קנייה מסוג כזה או אחר. אנחנו כבר לא אוכלים במסעדה אלא מתענגים על חוויית אוכל שעובדת על כל החושים שלנו וגורמת לעלות העיצוב של מסעדות להגיע לסכומים אסטרונומיים. בדומה לכך, בעתיד הקרוב כבר לא נישן במלון אלא נחוה חוויית לינה במלון בוטיק אקסקלוסיבי.

כיום כולם עושים או רוצים לתכנן מלונות בוטיק. שטיחים מקיר לקיר בצבע שמתאים לוילונות וחיפוי קירות מעץ נחשבים למיושנים ומתאימים למלונות של פעם. העיצוב נהפך למרכיב מרכזי בחוויה, וככל שהוא שונה ומיוחד יותר – הרי זה משובח.



דגלית, אילנה

מלון מונטיפיורי בתל אביב



טל הירשנבלום

הדמיה של המלון הנחמד 25 תשמ"א, צילום ויזטואי של המקום בשנות ה-20



כבר שנים 'בשלב שניתן להשוותו לתקופה שקפוסלקי ואפרופו שלטו בתחום המזון. בגלל הירידה במספר התיירים כמעט אף אחד לא עשה מאמץ לשיפור, אבל בשלוש השנים האחרונות רואים מלונות

"לפני כעשר שנים היו בישראל מסעדות ובתי קפה סטנדרטיים. כיום המבחר נותן תחושה בינלאומית וכך גם המראה שלהם". מסביר מיכאל חי בעלים משותף ב-Vision Hospitality המתמחה בפיתוח והשקעות בבתי מלון. "המלונאות הישראלית נמצאת



כרגע יש כמה דוגמאות של מלונות בוטיק בישראל. חלקן עוד בוסריות וחלקן כבר מייצרות את הבאזז החיובי בעזרת העיצוב. בשנים הקרובות נראה יותר ויותר מלונות בוטיק צצים במרחב העירוני שלנו. נקווה שהמעצבים ימשיכו לחדש ולא רק ימציאו שפה קבועה שתחליף את הווילונות עם ההרפסים שמתאימים לשטיחים.

פנים במסלול האקדמי במכללה למנהל, עברו הסטודנטים סטודיו שעסק במלונות בוטיק ובחוויה העיצובית שגלומה בהם.

את הסטודיו העבירה אפרת ירד, מעצבת בעלת תואר שני בעיצוב אינטראקטיווי, מתמחה בעיצוב של חוויות מותג, תערוכות ומוזיאונים ומרצה. ירד מסבירה שכיום הצרכנים מחפשים מעבר לפתרון לינה גם חוויות ייחודיות ובהתאם לזה מגדירים את עצמם.

בסטודיו שהעבירה, הסטודנטים היו צריכים למצוא קונספט מעניין למלון, ואז למצוא כמה נקודות מפגש עם המבקר. "מלונות הקונספט הם כמו מזכרת מארץ אקוטיט. פעם היינו מביאים חפץ כדי להגדיר אותנו, כיום אנחנו כמו ציידים שאוספים חוויות אחרות בכדי לספר עליהן אחר כך בשיחות סלון. מבחינת העיצוב אפשר להגיע לקיצוניות בעיצוב מלון קונספט. דברים שלא היינו עושים בבית בחדר השינה, רווקא קורצים לנו בסיטואציה חד פעמית, וזו הודמנות למעצבים להגשים פנטזיות למבקרים".



מיכאל חיי: "נכון שענף המלונאות הוא הראשון שמתרגיש את האטה, אבל הוא גם הראשון שמתאושש, כיוון שהחוזים הם יחיים ולא לטווח ארוך"



יואב מסר: "החלום שלנו לנחמתי 25 הוא מלון עם אווירה קולוניאלית ים תיכונית, שמתאימה לזמן בו נבנה הבניין. כמו מועדון קצינים בריטי יוקרתי"

ואופי מיוחד. מי שבוחר להתארח במלון כזה בעצם בוחר להגדיר את עצמו דרך המלון. ה'ארט' הוא עכשווי, צעיר ומעורבן".

את הייחודיות של כל מלון יוצר ברנשטיין, שברקורד שלו עיצוב של יותר מ-20 מלונות, בעיקר באזור סן פרנסיסקו, על ידי בחינה של קהל היעד ויצירה של מעין סיפור למלון, סיפור שמנסה להגדיר הנשמה של המלון. במלון שתכנן בסן פרנסיסקו באזור התיאטרות, יצר ברנשטיין מלון שדלפק הקבלה שלו הזכיר מזנון של בית קולנוע.

לא רק ברנשטיין מנסה ליצור סיפור שיוביל את העיצוב. מעצב העל פיליפ סטארק, המציא סיפור כשעיצב את מלון הבוטיק האדסון במנהטן. על פי הסיפור של סטארק, המלון הוא טירה בסקוטלנד שבעלת הטירה ונכדה לקחו LSD ערב אחד ועיצבו את כל המלון תחת הטריפ.

הכניסה למלון של סטארק מאוד מרשימה, יש צמח מטפס שצומח בתוך הלובי. בכר האופנתי מצוירים פרצופים ודימויים על הרצפה והתקרה, שזוהרים כמו גוף תאורה גדול. הסיפור של הטריפ בהחלט עובר למבקר, והמלון נחשב למלון נחשק שהלימוזינות חונות בכניסה שלו כל ערב.

## "נמו מזכרת מארץ אקוטיט"

תשומת הלב לה זוכים מלונות הבוטיק לא חמקה מעיני האקדמיה. בחוג לעיצוב



מעניינים והיזמים מבינים שכשיש ביקוש, אפשר לבקש יותר כסף על חדר. אפילו בשוק בסיכון גבוה, כמו שוק המלונאות, למלונות כאלה יש יותר סיכוי להצליח".

חי מספר שכיום, בעקבות המשבר, כשהרווחים של נדל"ן מניב למגורים ירדו, יותר יזמים בוחרים את האופציה של מלון בוטיק. אולם, הוא מדגיש שרבים מתעניינים ומעטים מגיעים לשלבי מימוש מתקדמים.

ההשקעה במלון נחשבת למורכבת בשוק הנדל"ן המניב. קשה לגזור קופון במהירות, והקמת המלון דורשת השקעה שנמשכת שנים. לדברי חי, "אין ספק שלמלונאות בוטיק יש יותר תוחלת ממלונאות רגילה כי לילה במלון נתפש כיום כחוויה ולא כפתרון. אנשים נוסעים גם כמצב של מיתון או משבר ולמלונות בוטיק יש את היכולת לצוף ולבלוט. נכון שענף המלונאות הוא הראשון שמרגיש את ההאטה, אבל הוא גם הראשון שמתאושש. כיוון שהחווים הם יומיים ולא לטווח ארוך כמו בתחומים אחרים".

## להקים מלון עם נאזז

הקמה של מלון בוטיק נמשכת זמן רב, בעיקר בגלל שחלק ניכר ממלונות הבוטיק שמתוכננים או נבנים כיום, לפחות בתל אביב, נמצאים בבניינים לשימור ולכן תהליך קבלת האישורים ארוך יותר. ג'ואן מייזל, שותפה במלון הבוטיק רוטשילד 84 ומנהלת הפרויקט שהקמתו תתחיל בקרוב, מאמינה ש"עד שתסתיים הבנייה של המלון, המשק כבר יהיה מעבר למשבר".

המלון ברוטשילד 84

מתוכנן לשכון בבניין אנג'ל ההיסטורי, שתיכנן האדריכל זאב רכטר ב-33' והיה הבניין הראשון על עמודים בעיר. "המעטפת החיצונית של הבניין צריכה לחזור למצבה ב-33' ואי אפשר להוסיף קומות", מספרת מייזל. "אבל הוספנו מרתף עם חדר כושר וספא עם אור טבעי. הבניין מאוד נוח וניתן לשנותו בקלות למלון ברמה גבוהה. הדירות בעלות תקרה גבוהה והמבנה מתאים לאופי הפרוזודורי של מלונות".

עלות הפרויקט תעמוד על כ-20-24 מיליון דולר כולל קניית הבניין. יהיו בו 45 חדרים כולל סוויטה עם בריכה פרטית בנוסף לבריכה של המלון.

מלון בוטיק נוסף שמתוכנן בבניין לשימור, הוא הפרויקט בנחמני 25 בתל אביב ליד כיכר אלברט ובית הפגודה. מלאכת השימור נעשית בצוותא עם האדריכלית ניצה סמוק. "מדובר בבניין לשימור מהמיוחדים בתל אביב. כשראינו את הבניין בנחמני 25, הבנו מהר שהוא מתאים להסבה למלון בוטיק", מספר האדריכל יואב מסר, הבעלים של משרד יואב מסר אדריכלים בע"מ. "נכון שבתל אביב כל אחד רוצה לעשות מלון בוטיק, אבל יותר מורכב לעשות מלון אמיתי בלב תל אביב".

מסר הוא אחד המנהלים בחברת המלך אלברט בע"מ שמקימה את המלון מאחוריה עומדת קרן בינלאומית. לטעמו, חסר בתל אביב מלון שאפשר להמליץ עליו, מקום עם באז. הוא מסביר שאמנם מלון מונטיפיורי החדש (של בני הזוג ברודו, בעלי הבראסרי, ש"ש) הוא דוגמה מוצלחת למלון בוטיק, אבל בעיר עדיין חסרים מלונות עם אופי אחר.

"בתל אביב המלונות הם על שפת הים ואנחנו רוצים מלון ליד האזורים הנהשכים. מלון מהסוג שאנחנו מחפשים באירופה. מקום שבו אנחנו מרגישים בבית בלי מרכיב הזרות והניכור שיש במלון רגיל", אומר מסר, "ההלום שלנו הוא שנחמני 25 יהיה מלון עם אווירה קולוניאלית ים תיכונית, שמתאימה לזמן הבנייה של הבניין. כמו מועדון קצינים בריטי יוקרתי. מלון חם, נעים ומרווח".

לדברי חי, טרנד מלונאות הבוטיק התחיל לפני כ-20 שנה בארה"ב. "היזמים הראשונים היו מבעלי סטודיו 54. כ-20 שנה הנושא הזה לוהט ומתפתח, ויזמים מבינים שעל חדר יותר קטן אפשר לקחת יותר כסף

בגלל החוויה. לכן ההחזר הכספי גבוה יותר מאשר השקעה במלון סטנדרטי. הירדע הזה הגיע סוף סוף לישראל ולכן יש תחושה שמדובר בטו נד. אבל מלונות בוטיק הם יותר מטרנד".

## רווח נקי לאדריכלים ומעצבים

בניגוד לתפישה המקובלת, מלון בוטיק אינו חייב להיות מלון קטן ברמה גבוהה. יש מלונות בוטיק הכוללים גם 1,000 חדרים. מה שהופך מלון למלון בוטיק הוא החוויה הייחודית, חוויה שאי אפשר לקבל במלון אחר. "תחושת הערך של האורח נובעת גם מהחוויה. לא כל מלון עם 15 חדרים הוא מלון בוטיק", מרגיש חי.

טרנד מלונות הבוטיק ששוטף את ישראל בשלוש שנים האחרונות הוא רווח נקי לאדריכלים ומעצבים. במלונות בוטיק העיצוב הוא חלק מרכזי

מהחוויה ואף אחד לא חושב שהאדריכל אמור רק להעביר את התוכניות בעירייה. מעצב הפנים אורן ברנשטיין עובד כיום על עיצוב מלון הבוטיק ארט של היום ואספן האמנות דורון סבג, הבעלים של חברת ORS. ברנשטיין מספר שבמקרה הזה היה ברור שהאמנות תיקח חלק מרכזי בחוויה. "יצרנו מלון עם חלל נקי שמזכיר גלריה לאמנות. הריהוט מודרני, הלופי פולל רצפת בטון ותעלות המיזוג חשופות".

בורשטיין מדגיש: "מלון בוטיק הוא לא מלון המישה כוכבים, אלא מלון עם נשמה