

בצלאל
אקדמיה
לאמנות ועיצוב
ירושלים



משרד
הבינוי
והשיכון



אגף בכיר תכנון

תכנון לעת זקנה

שולחן עגול וירטואלי למתכננים

חשיבה משותפת על סביבת המגורים המיטבית
לאדם הזקן והמזדקן במדינת ישראל

23.7.20 | תש"ף

מצגת זו הוצגה במסגרת השולחן העגול בנושא תכנון לעת זקנה במשרד הבינוי והשיכון שנערך ב 23.7.20, כחלק מתהליך בנית ידע בתחום זה, בהובלת אדר' ורד סלומון ממין- אגף תכנון בכיר.

המצגת נערכה על ידי שולמית גרטל מתכנת ערים ואזורים- באגף תכנון בכיר, וד"ר רינת בן נון מתכנתת חברתית המתמחה בתחום הזקנה

במצגת זו כ45 שקפים כפולים

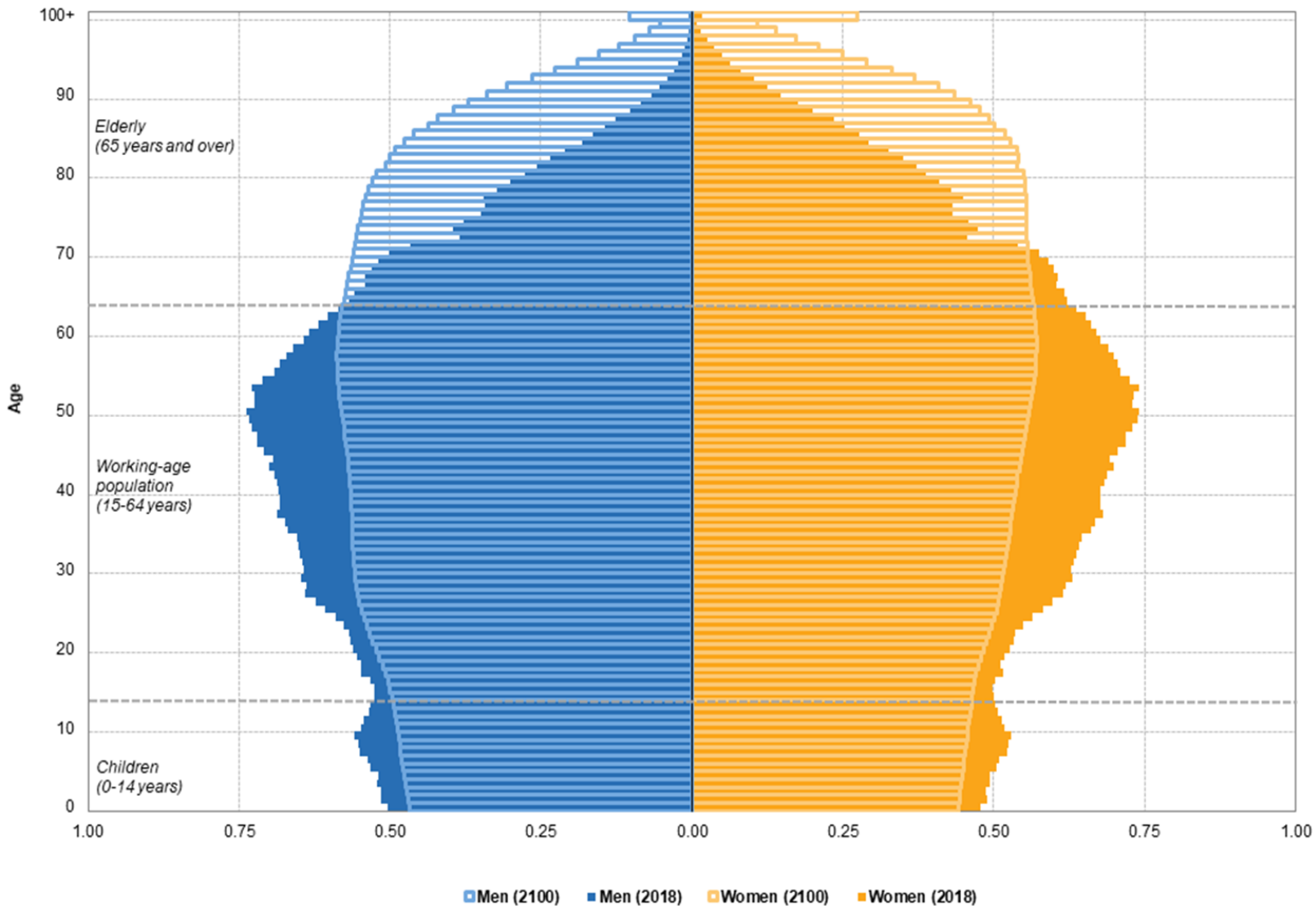
© כל התמונות צולמו על ידי ד"ר רינת בן נון, למעט שקפים 28-31, ו/או אם רשום אחרת

המצגת מונגשת- כל התמונות מלוות בטקסט חלופי.

השקפים הכחולים מציגים את תמצית הטקסט שנאמר בהצגת המצגת. כל שקופית כחולה מציגה את השקופית הקודמת

Population pyramids of the EU, 2018 and 2100

(% of total population)



האוכלוסייה העולמית מזדקנת

המגמה : הכפלת יחס התלות
לכ 60% במוצע

(מתוכו רק 14% ילדים)

Note: 2018, 2100: projections.

Source: Eurostat (online data codes: proj_18np)



אז מה גרם לעולם להתחיל לחשוב על נושא הזקנה - ולהיערך?

התשובה היא שהעולם מזדקן

פירמידת האוכלוסייה האירופאית מדגימה את העובדה, בהסתכלות על רצף השנים בין

שנת 2018 ל-2100. קנת

כפי שרואים מהנפח והצורה של רשת הגילאים הצפויים בשנת 2100, ביחס לכתמי

הגילאים של היום,

גיל +65 גדל ותופח כאחוז גבוה מכלל האוכלוסייה.

אחוז הילדים מכלל האוכלוסייה קטן, אחוז העובדים במשק יקטן עוד יותר, ובעיקר, אחוז

המבוגרים יגדל מאוד,

...וקבוצת גיל 80 ומעלה - תכפיל את עצמה.

Note: 2018, 2100: projections.
Source: Eurostat (online data codes: proj_18np)



General Assembly

Distr.
GENERAL

A/RES/54/262
16 June 2000

Fifty-fourth session
Agenda item 106

RESOLUTION ADOPTED BY THE GENERAL ASSEMBLY

[without reference to a Main Committee (A/54/L.85)]

54/262. Follow-up to the International Year of Older Persons: Second World Assembly on Ageing

The General Assembly,

Recalling the World Assembly on Ageing, held at Vienna in 1982, which adopted the International Plan of Action on Ageing,¹

Reaffirming the importance of the United Nations Principles for Older Persons, as adopted by its resolution 46/91 of 16 December 1991,

Recalling its resolution 54/24 of 10 November 1999 and previous resolutions on ageing and the International Year of Older Persons,

הצהרת עצרת האו"ם 2002 בנושא: הזדקנות האוכלוסייה

1. הזדקנות תופעה גלובלית מתפתחת
2. המלצות לפעולה בשלושה תחומים:
 - א. חברה תעסוקה, השכלה ועוני
 - ב. קידום בריאות WELL-BEING
 - ג. סביבות תומכות ודיור



General Assembly

Distr.
GENERAL

RES/54/262
16 June 2000

Fifty-fourth session
Agenda item 106

RESOLUTION ADOPTED BY THE GENERAL ASSEMBLY

[without reference to a Main Committee (A/54/L.85)]

54/262. Follow-up to the International Year of Older Persons: Second World Assembly on Ageing

The General Assembly,

Recalling the World Assembly on Ageing, held at Vienna in 1982, which adopted the International Plan of Action on Ageing,¹

Reaffirming the importance of the United Nations Principles for Older Persons, as adopted by its resolution 46/91 of 16 December 1991,

Recalling its resolution 54/24 of 10 November 1999 and previous resolutions on ageing and the International Year of Older Persons,

הצהרת עצרת האו"ם 2002 בנושא:
ובעצרת השנייה של האו"ם בשנת 2002,

אומדני הזדקנות האוכלוסייה העולמית, הובילו להצהרה בנושא : הזדקנות האוכלוסייה.

ההצהרה קבעה ש:

ההזדקנות הינה תופעה גלובלית מתפתחת

1. הזדקנות תופעה גלובלית מתפתחת
וקבעה גם המלצות לפעולה בשלושה תחומים :

2. המלצות לפעולה בשלושה תחומים:
א. חברה תעסוקה, השכלה ועוני

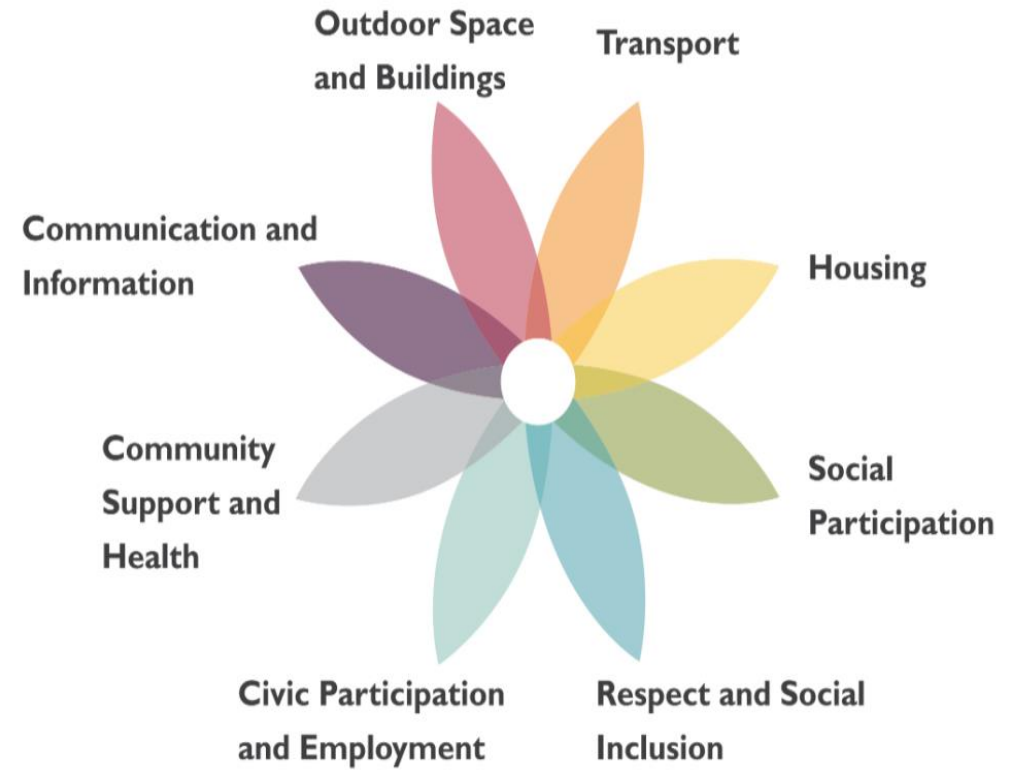
ב. קידום הבריאות WELL-BEING

ג. וסביבות תומכות ודיור WELL-DEN

ג. סביבות תומכות ודיור

ערים וקהילות ידידותיות גיל

- מרחבים ציבורים פתוחים, ובניינים
- תקשורת ומידע
- תחבורה
- דוֹר
- השתתפות חברתית
- כיבוד והכלה חברתית
- השתתפות אזרחית ותעסוקה
- תמיכה קהילתית ובריאות



ארגון הבריאות העולמי- 2005, תכנית למדיניות עירונית ומדינתית להתאמת המרחבים לזיקנה



ערים וקהילות ידידותיות גיל



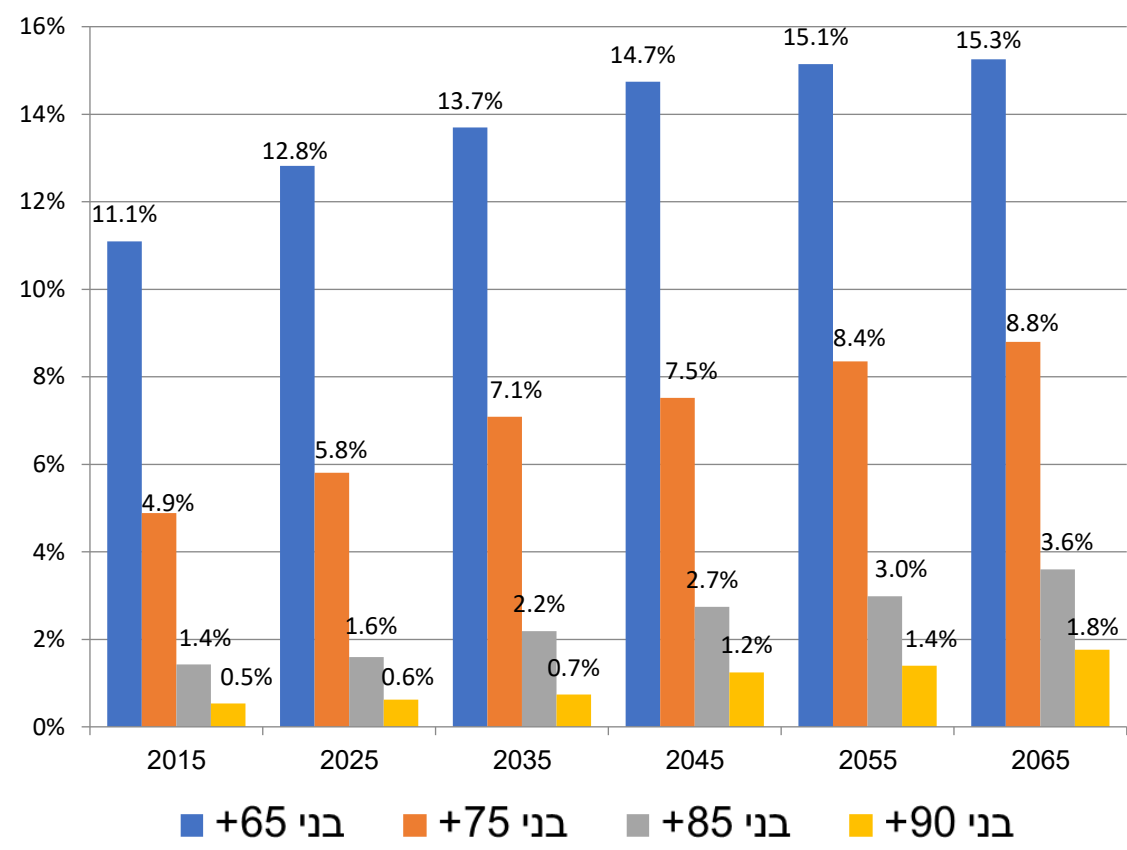
Outdoor Space and Buildings
 Transport
 Housing
 Social Participation
 Respect and Social Inclusion
 Civic Participation and Employment
 Community Support and Health
 Communication and Information
 Diagnostics

• מרחבים ציבורים פתוחים, ובניינים
 לאחר מכן בשנת 2005, ארגון הבריאות העולמי פרסם תוכנית ל"ערים ידידותיות גיל"
 זאת תוכנית למדיניות עירונית ומדינתית, להתאמת כל המרחבים לזיקנה, בכל היבטי
 החיים.
 • השימוש ב"הדיור"
 • השימוש ב"השתתפות חברתית"
 • השימוש ב"לימוד ופיתוח חברים"
 • השימוש ב"השתתפות אזרחית ותעסוקה"
 • תמיכה קהילתית ובריאות

שימו לב שנושא הראשון לטיפול הוא "מרחבים ציבורים פתוחים ובניינים".
 ושצוינה גם חשיבות התאמת "הדיור" לעת זיקנה.

למה זיקנה בישראל עכשיו?

ממיליון בני 65+ בשנת 2020 ל-2.2 מיליון בשנת 2045



מספרים סה"כ אוכלוסייה	2065	2055	2045	2035	2025	2015	
19,954	17,022	14,406	12,133	10,188	8,463		
3,043	2,578	2,123	1,662	1,306	939	+65	
1,755	1,422	1,083	860	591	414	+75	
719	508	395	265	162	121	+85	
352	238	179	90	63	45	+90	
							אחוזים מכלל האוכלוסייה
	15.3%	15.1%	14.7%	13.7%	12.8%	11.1%	+65 בני
	8.8%	8.4%	7.5%	7.1%	5.8%	4.9%	+75 בני
	3.6%	3.0%	2.7%	2.2%	1.6%	1.4%	+85 בני
	1.8%	1.4%	1.2%	0.7%	0.6%	0.5%	+90 בני



ומה מצבנו כאן בישראל? ולמה אנחנו מתעסקים בהיערכות לעת זיקנה?

אז, תוחלת החיים עולה... בעולם... וגם בישראל.

ממיליון בני 65+ בשנת 2020 נגיע לכ-2.2 מיליון בשנת 2045

כפי שאתם רואים, אוכלוסיית הזקנים צפויה להוות כ-15.5% מכלל האוכלוסיה,

כשרוב הזקנים יהיה מעל גיל 75, ויותר משליש מהם מעל גיל 85!

קבוצת הגיל של +90, שהיום מהווים כחצי אחוז מכלל הזקנים, יהיו כמעט 2% (או פי 4)

- וזה מעיד על מגמת הזדקנות של הזקנים.

אומדנים ל-50 שנים הבאות בישראל מצביעים על רמת פריון שתמשיך להיות גבוהה

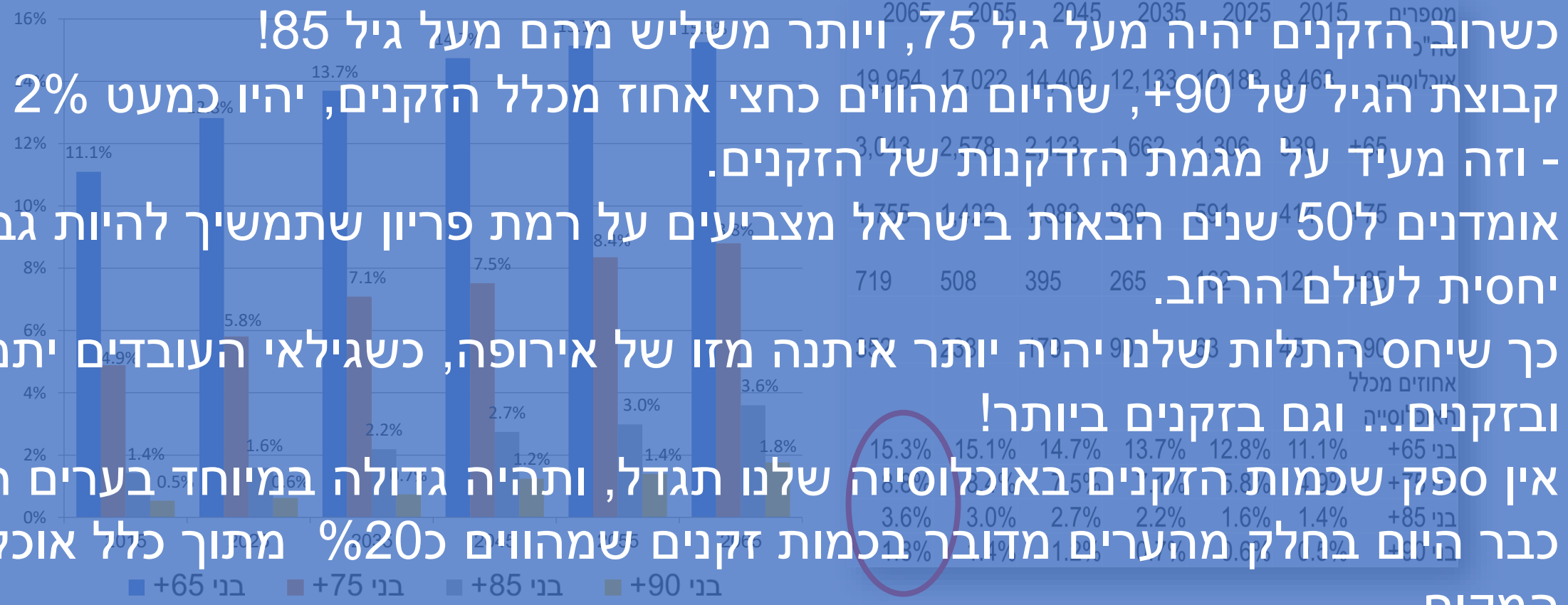
יחסית לעולם הרחב.

כך שיחס התלות שלנו יהיה יותר איתנה מזו של אירופה, כשגילאי העובדים יתמכו בילדים

ובזקנים... וגם בזקנים ביותר!

אין ספק שכמות הזקנים באוכלוסייה שלנו תגדל, ותהיה גדולה במיוחד בערים הגדולות,

כבר היום בחלק מהערים מדובר בכמות זקנים שמהווים כ-20% מתוך כלל אוכלוסיית





ממיליון בני 65+ בשנת 2020 לשני מיליון ב 2040

- **אתגר.** דור הזקנים הבא יהיה יותר זקן, יותר בודד, ויותר שברירי מבחינה בריאותית ולכן יזדקק לתמיכה רבה יותר של המשפחה, הקהילה והמדינה בשמירה על עצמאותו
- **הזדמנות.** סף כניסה גבוה למגוון אפשרויות דיור ושירותים נלווים.
- **מחויבות.** סביבה ידידותית גיל



משקל הזקנים ביותר נמצא במגמת עליה.
שיעור בני 65 ומעלה הגרים לבדם עולה עם הגיל,
ולפי הסקרים מרבית האנשים מעוניינים להמשיך להתגורר בביתם לאורך חייהם.
דור הזקנים הבא יותר זקן ויותר בודד. (... שיעור הגרושים והרווקים נמצא במגמת עלייה).
מחלות קשות שפעם היו סופניות מטופלות היום והופכות לכרוניות,

יותר זקנים חיים יותר זמן וזקוקים לטיפול רפואי ואחר,

אזהרה יחד עם תמיכה חברתית וקהילתית של מערכות המדינה
שברירי מבחינה בריאותית ולכן יזדקקו לתמיכה רבה יותר של
המשפחה, הקהילה והמדינה בשמירה על עצמאותו

– כך יוכלו לשמור על עצמאותם!!!

ההזדמנות היא שיהיו ספי כניסה גבוהים למגוון אפשרויות דיור ושירותים נלווים.
הזדמנות. ספי כניסה גבוה למגוון אפשרויות דיור ושירותים
המחויבות שלנו: לבנות סביבה ידידותית גיל.

מחויבות. סביבה ידידותית גיל

החלטת הממשלה 3237 מרץ 2018

החלטת ממשלה מספר 3237 על הקמת הצוות

החלטה מספר דר/165 של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור (ייקבינט הדיור"י) מיום 20.11.2017 אשר קבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 07.12.2017 ומספרה הוא 3237(דר/165). בהחלטה נקבע כי:

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 145 מיום 28.6.2015 שקבעה את ההיערכות להזדקנות האוכלוסייה כסוגיה אסטרטגית ממשלתית-

1. להקים צוות בין-משרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים ותיקים (להלן- הצוות) שהרכבו יהיה:
 - א. ראש מטה הדיור או נציגו- יושב ראש הצוות;
 - ב. נציג המשרד לשוויון חברתי;
 - ג. נציג אגף תקציבים;
 - ד. נציג החשב הכללי;
 - ה. נציג משרד הבינוי והשיכון;
 - ו. נציג רשות מקרקעי ישראל;
 - ז. נציג משרד הרווחה והשירותים החברתיים;
 - ח. נציג משרד העלייה והקליטה;
 - ט. נציג המועצה הלאומית לכלכלה;
 - י. נציג מנהל התכנון;
 - יא. נציג היועץ המשפטי לממשלה;
 - יב. נציג חברת דירה להשכיר;

1. להקים צוות בין-משרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים וותיקים
2. להטיל על הצוות לגבש המלצות בתחום הדיור המוגן במטרה להתאימו לצפי הגידול, המיקום הגיאוגרפי והנגשת השירותים לשכבות אוכלוסייה נוספות
3. לבחון צרכים עתידיים בתחום הדיור המוגן, שיווק קרקע מדינה או פרטית, ומודלים כלכליים למימון ותפעול.

ממשלת ישראל החליטה בשנת 2015 לקבוע את ההיערכות להזדקנות האוכלוסיה כסוגייה אסטרטגית ממשלתית.

החלטת הממשלה 3237 מרץ 2018

ולאחר מכן בשנת 2017 קבינט הדיור החליט להקים צוות בינמשרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים ותיקים.

דיור מוגן לאזרחים וותיקים

כתוצאה מכך, הצוות הבינמשרדי הוציא דוח בשנת 2018.

להטיל על הצוות לגבש המלצות בתחום

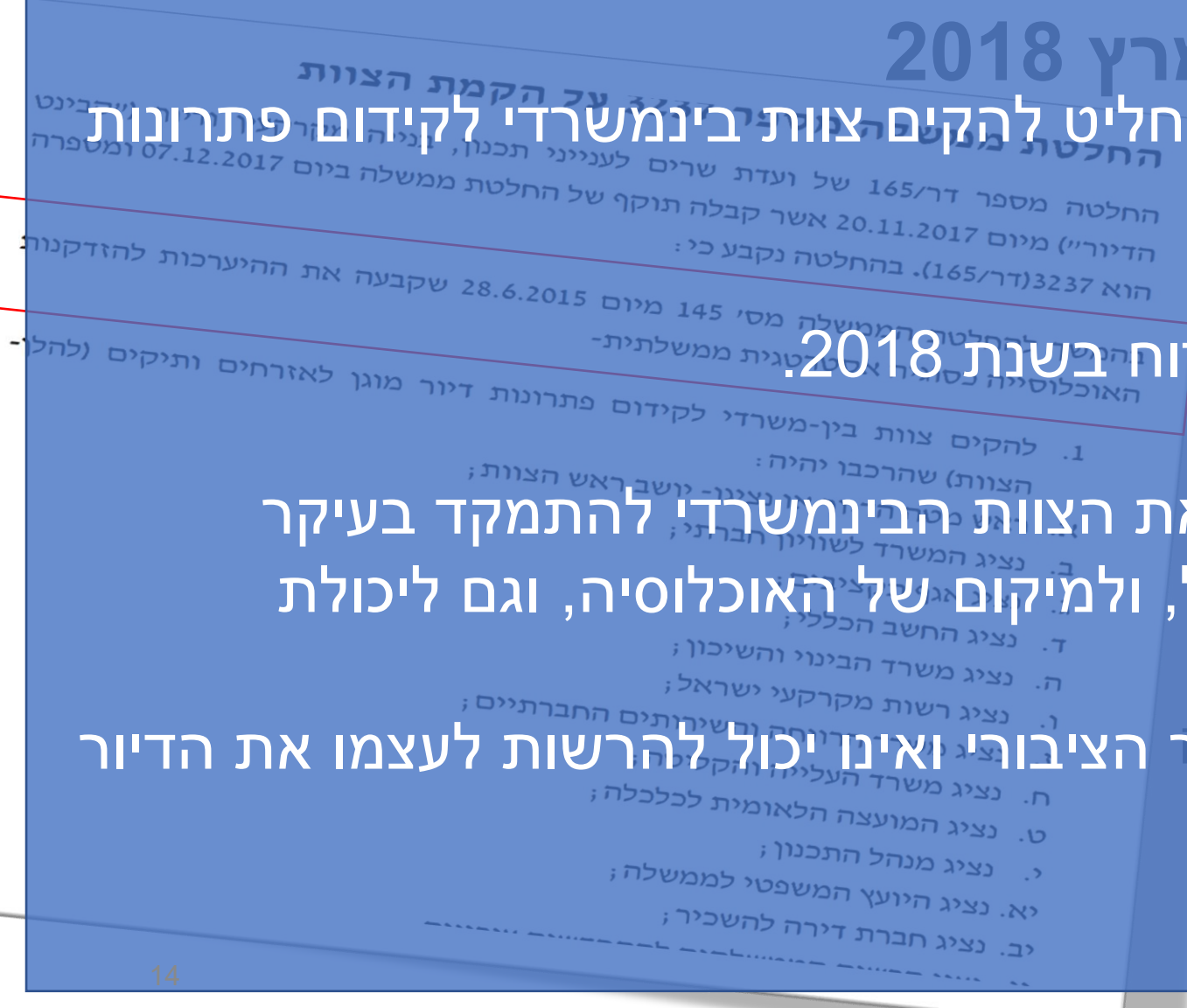
הדיור המוגן במטרה להתאימו לצפי הגידול,

שימו לב שהחלטת הממשלה הינחתה את הצוות הבינמשרדי להתמקד בעיקר במיקום הגיאוגרפי והנגשת השירותים לשכבות בפתרונות לדיור מוגן, ולהתאמתו לגידול, ולמיקום של האוכלוסיה, וגם ליכולת הכלכלית שלה.

האוכלוסיה ניזופות

כי יש היום מעמד ביניים שלא זכאי לדיור הציבורי ואינו יכול להרשות לעצמו את הדיור היוקרתי יותר או פרטית, ומודלים כלכליים למימון ותפעול.

ותפעול.



דו"ח הצוות הבין- משרדי לקידום
פתרונות דיור מוגן לאזרחים
וותיקים
מוגש לקבינט הדיור 9.7.2018, כ"ו תמוז תשע"ח

מודלים חדשים של דיור בקהילה ?

לאור זאת הצוות ראה לנכון לגבש המלצות פעולה בשני כיוונים מרכזיים:
1. קידום דיור מוגן פרטי לאוכלוסיות אזרחים ותיקים נוספות
2. התאמת דירות קיימות ומתוכננות לצרכי האזרח הותיק, על פי עיקרון
"הזדקנות במקום"



ובעצם, המסקנות של הדוח הבינמשרדי כן אימתו את חשיבות הנגשת הדיור המוגן הפרטי ליותר שכבות סוציו-כלכליות.

אבל בנוסף, הדוח ציין את חשיבות התאמת הדירות הקיימות והמתוכננות לגיל המבוגר, התאמת דירות קיימות ומתוכננות לצרכי האזרח הוותיק, על פי עיקרון "הזדקנות במקום".

על מנת לתמוך במגמה של "הזדקנות במקום" - AGING IN PLACE

— כי גילינו שהרבה מבוגרים נשארים לגור בקהילה מתוך רצונם ולא מתוך אילוץ. ואם היבנו שכ-22% מהזקנים יתעניינו בדיור המוגן, יש עוד 78% שאינו מעוניין בכך. ולכן עלינו לחשוב גם עליהם, - ולתמוך במודלים קיימים וחדשים של דיור מנגיש בקהילה.

על זה נדבר בשולחן העגול היום.

ועכשיו אני מעבירה את הבמה הוירטואלית לאדריכלית משרד הבינוי והשיכון ורד סולומון ממך.

דו"ח הצוות הבין-משרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים וותיקים מוגש לקבינט הדיור 9.7.2018, כ"ו תמוז תשע"ח

מודלים חדשים של דיור בקהילה?

החלטת הממשלה 3237 מרץ 2018

החלטת ממשלה מספר 3237 על הקמת הצוות

החלטה מספר דר/165 של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור (ייקבינט הדיור"י) מיום 20.11.2017 אשר קבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 07.12.2017 ומספרה הוא 3237(דר/165). בהחלטה נקבע כי:

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 145 מיום 28.6.2015 שקבעה את ההיערכות להזדקנות האוכלוסייה כסוגיה אסטרטגית ממשלתית-

1. להקים צוות בין-משרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים ותיקים (להלן- הצוות) שהרכבו יהיה:
 - א. ראש מטה הדיור או נציגו- יושב ראש הצוות;
 - ב. נציג המשרד לשוויון חברתי;
 - ג. נציג אגף תקציבים;
 - ד. נציג החשב הכללי;
 - ה. נציג משרד הבינוי והשיכון;
 - ו. נציג רשות מקרקעי ישראל;
 - ז. נציג משרד הרווחה והשירותים החברתיים;
 - ח. נציג משרד העלייה והקליטה;
 - ט. נציג המועצה הלאומית לכלכלה;
 - י. נציג מנהל התכנון;
 - יא. נציג היועץ המשפטי לממשלה;
 - יב. נציג חברת דירה להשכיר;

1. להקים צוות בין-משרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים וותיקים
2. להטיל על הצוות לגבש המלצות בתחום הדיור המוגן במטרה להתאימו לצפי הגידול, המיקום הגיאוגרפי והנגשת השירותים לשכבות אוכלוסייה נוספות
3. לבחון צרכים עתידיים בתחום הדיור המוגן, שיווק קרקע מדינה או פרטית, ומודלים כלכליים למימון ותפעול.



ממשלת ישראל החליטה בשנת 2015 לקבוע את ההיערכות להזדקנות האוכלוסיה כסוגייה אסטרטגית ממשלתית. **3237 מרץ 2018**

החלטת ממשלה מספר 3237 על הקמת הצוות

החלטת ממשלה מספר 165, של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור (ייקבינט הדיור"י) מיום 20.11.2017, אשר קבעה את ההיערכות להזדקנות האוכלוסיה כסוגייה אסטרטגית ממשלתית. בהחלטה נקבע כי:

הוא 3237(דר/165). בהחלטה נקבע כי:

בהמשך להחלטת הממשלה מסי 145 מיום 28.6.2015 שקבעה את ההיערכות להזדקנות האוכלוסיה כסוגייה אסטרטגית ממשלתית-

בשנת 2018, דוח

הצוות) שהרכבו יהיה:

א. ראש מטה הדיור או נציגו- יושב ראש הצוות;

ב. נציג המשרד לשוויון חברתי;

ג. נציג אגף תכנון;

ד. נציג החשב הכללי;

ה. נציג משרד מקרקעין ודיור;

ו. נציג רשות מקרקעי ישראל;

ז. נציג משרד העלייה והקליטה;

ח. נציג משרד הרווחה והשירותים החברתיים;

ט. נציג המועצה הלאומית לכלכלה;

י. נציג מנהל התכנון;

יא. נציג היועץ המשפטי לממשלה;

יב. נציג חברת דירה להשכיר;

ולאחר מכן בשנת 2017 קבינט הדיור החליט להקים צוות בינמשרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים ותיקים.

2. להטיל על הצוות לגבש המלצות בתחום כתוצאה מכך, הצוות הבינמשרי הוציא דוח בשנת 2018, הדיור המוגן במטרה להתאימו לצפי הגידול,

המיקום הגיאוגרפי והנגשת השירותים לשכבות אוכלוסיה נוספות. שימו לב שהחלטת הממשלה הינחתה את הצוות הבינמשרדי להתמקד בעיקר בפתרונות לדיור מוגן, ולהתאמתו לגידול, ולמיקום של האוכלוסיה, וגם ליכולת הכלכלית שלה. 3. כי יש חיום מעמד ביניים שלא זכאי לשידור היוקרתי יותר או פרטית, ומודלים כלכליים למימון

ותפעול.

משרד הבינוי והשיכון יצר תהליך חשיבתי: **בניה משותפת של מדריך לתכנון לעת זקנה** **בהובלת אגף בכיר לתכנון**

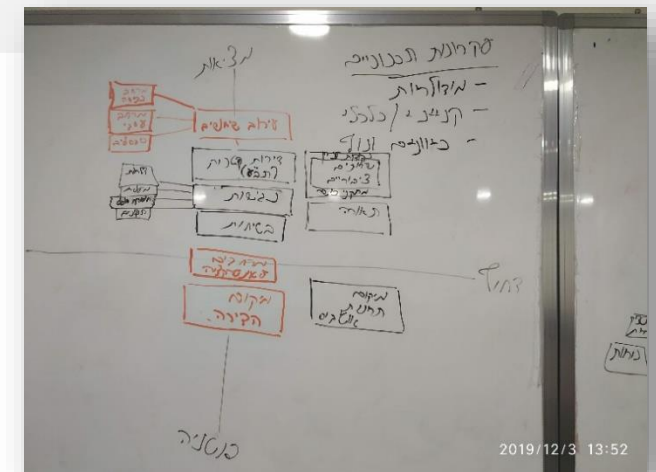
הטמעה ובחינה בשיתוף אדריכלים
 המועסקים על ידי משרד הבינוי והשיכון
 מרכז היום לקשיש חולון
 פברואר 2020



שיתוף ציבור- קבוצות מיקוד עם אזרחים
 ותיקים
 נובמבר 2019 בחולון
 פברואר 2020 הרצליה



למידה ומפת חשיבה-צוות בכיר של
 אדריכלי ומתכנני משרד השיכון והבינוי
 נובמבר, דצמבר 2019



משרד הבינוי והשיכון יצר תהליך חשיבתי: בניה משותפת של מדריך לתכנון לעת זקנה בהובלת אגף בכיר לתכנון

הצגת תהליך העבודה

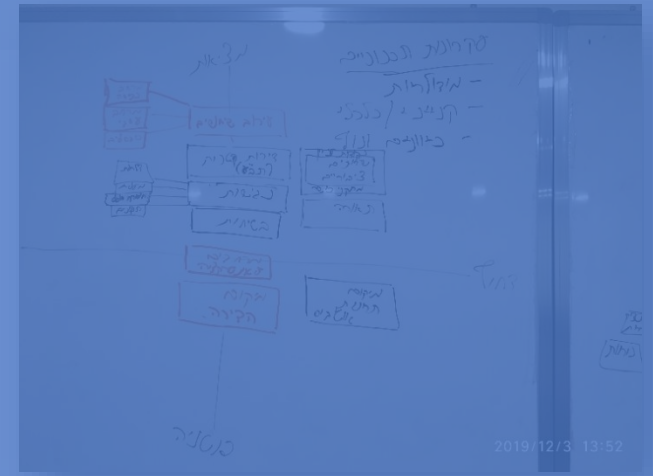
הטמעה ובחינה בשיתוף אדריכלים המועסקים על ידי משרד הבינוי והשיכון מרכז היום לקשיש חולון פברואר 2020



שיתוף ציבור- קבוצות מיקוד עם אזרחים ותיקים נובמבר 2019 בחולון פברואר 2020 הרצליה



למידה ומכת חשיבה-צוות בכיר של אדריכלי ומתכנני משרד השיכון והבינוי נובמבר, דצמבר 2019



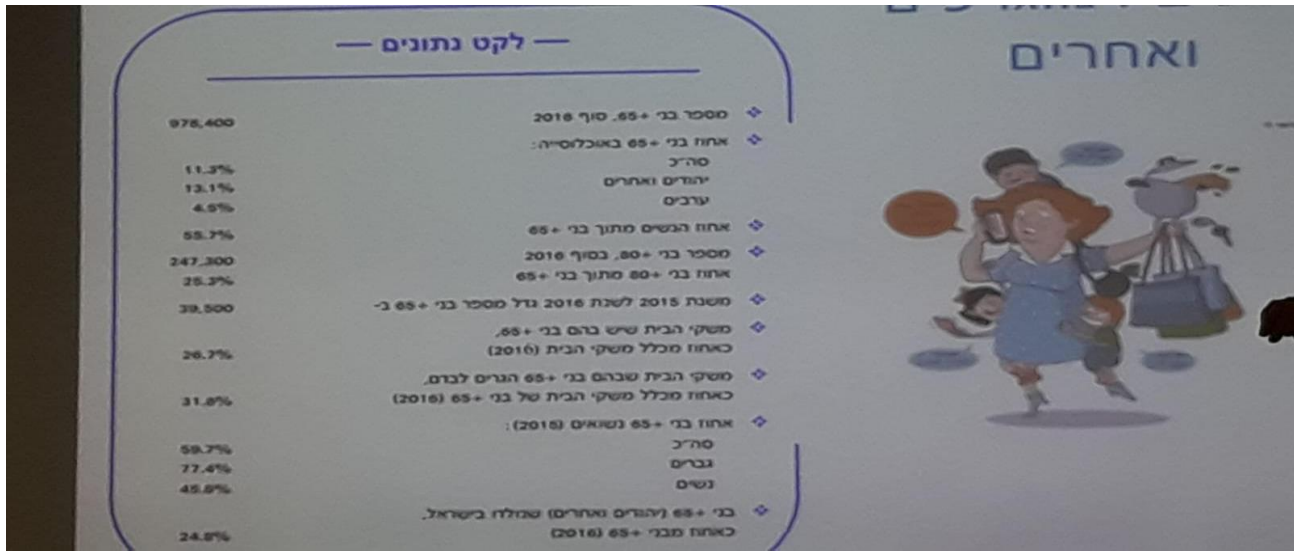
תכנון לאוכלוסייה מזדקנת

מפגש מתכנני מחוזות 21.11.2019, תל אביב





תכנון ידידותי גיל – מפגש 2 3/12/2019





סדנה מס' 3 : 2 פברואר 2020

תכנון לאוכלוסייה מזדקנת (אימוץ תכניות פיילוט)



מטרת תהליך העבודה במשרד הבינוי והשיכון

- תרגום הצרכים לעת זקנה בסביבת המגורים לעקרונות, הנחיות והוראות תכנון

- פיתוח מודלים נוספים לדיור עבור האוכלוסייה המבוגרת

- פיתוח פרוגרמה לצרכים לעת זיקנה והתווית שימושים חדשים

בדגש

- הטמעת האלמנטים התכנוניים הרב-דוריים הנדרשים

רווחת הזקנים

- הכשרת מתכננים ואדריכלים, מודעות וקשב לנושא תכנון לעת זיקנה



תש"ף
2020

שולחו עגול
וירטואלי
למתכננים

סדר יום

חשיבה משותפת על סביבת המגורים המיטבית לאדם הזקן והמזדקן במדינת ישראל

23.07.2020



עשינו למידה ועבודה בנושא תכנון לעת זיקנה,

והכנו נייר עבודה על מנת לשתף את השולחן הזה ועוד מומחים בתחום.

מטרות הליך העבודה שלנו מתמקדות ב:

• תרגום הצרכים לעת זיקנה בסביבת המגורים לעקרונות, הנחיות והוראות תכנון,

• שיפור של מודלים קיימים, ופיתוח מודלים נוספים לדיור עבור האוכלוסייה המבוגרת,

• ופיתוח פרוגרמה לצרכים בעת זיקנה - כולל התווית שימושי קרקע חדשים במידת

הצורך.

• פיתוח פרוגרמה לצרכים לעת זיקנה והתווית שימושים חדשים

• ובזה אנו מתרכזים בהטמעת האלמנטים התכנוניים הרב-דוריים הנדרשים, ובדגש על

• הווחת האוכלוסייה המבוגרת. על

• ועכשיו אעביר את הבמה לד"ר רינת בין נון, גיאוגרפית ומתכננת חברתית, שמתמחה

בנושא הזיקנה.

• הכשרת מתכננים ואדריכלים, מודעות וקשב לנושא תכנון לעת זיקנה





נושאי הדיון בשולחן העגול

- תכנון ועיצוב המרחב הציבורי
- פתרונות דיור מכיל
- פרוגרמה לשטחי ציבור/ הקצאות קרקע



שמי רינת בן נון, אני מתכננת חברתית וחוקרת בתחומי החברה האזרחית והתכנון החברתי ובעשור האחרון אני מתמחה בתחום הזקנה.

העיסוק שלי בתחום התכנון הפיסי נובע גם מעבודה בשטח, בעיקר עבור עיריית חולון ומפגש עם זקנים רבים, במועדונים וברחובות העיר. הנושא העיקרי ששבה את ליבי היה כמויות האנשים הזקנים שנמצאים ברחוב לאורך היום, כשהם לא עוסקים בשום דבר ספציפי. לא בשביל קניות, או נסיעה אלא פשוט נמצאים שם כדי להיות בקרב אנשים אחרים, מחוץ לבית.

תקופת הקורונה מציבה את הזקנים שלא מרצונם בראש החדשות. ואם אתם חושבים שהם כבר נעלמו מהרחובות אתם טועים. זקנים רבים מתמרדים בשיח הציבורי המתנשא עליהם, כקבוצת סיכון מסכנה, וממשיכים להסתובב בחוץ. כשהם מיצבים את מעמדם כקבוצה חברתית, שווה בין קבוצות הגיל האחרות, הצעירות ממנה.

כמויות הזקנים בחוץ והנראות שלהם, כבר לא מאפשר להתעלם מכמות הזקנים בציבור.

• תכנון ועיצוב המרחב הציבורי

תחום התכנון לזיקנה עוסק בכל סביבת המגורים וכולל את כל המרחבים בהם נמצאים אנשים. אנשים בכל הגילאים ובהם אנשים זקנים מהדירה הפרטית, דרך הרחובות והשטחים הציבוריים הפתוחים ועד מתקני השירות הייעודיים להם ולכלל התושבים.

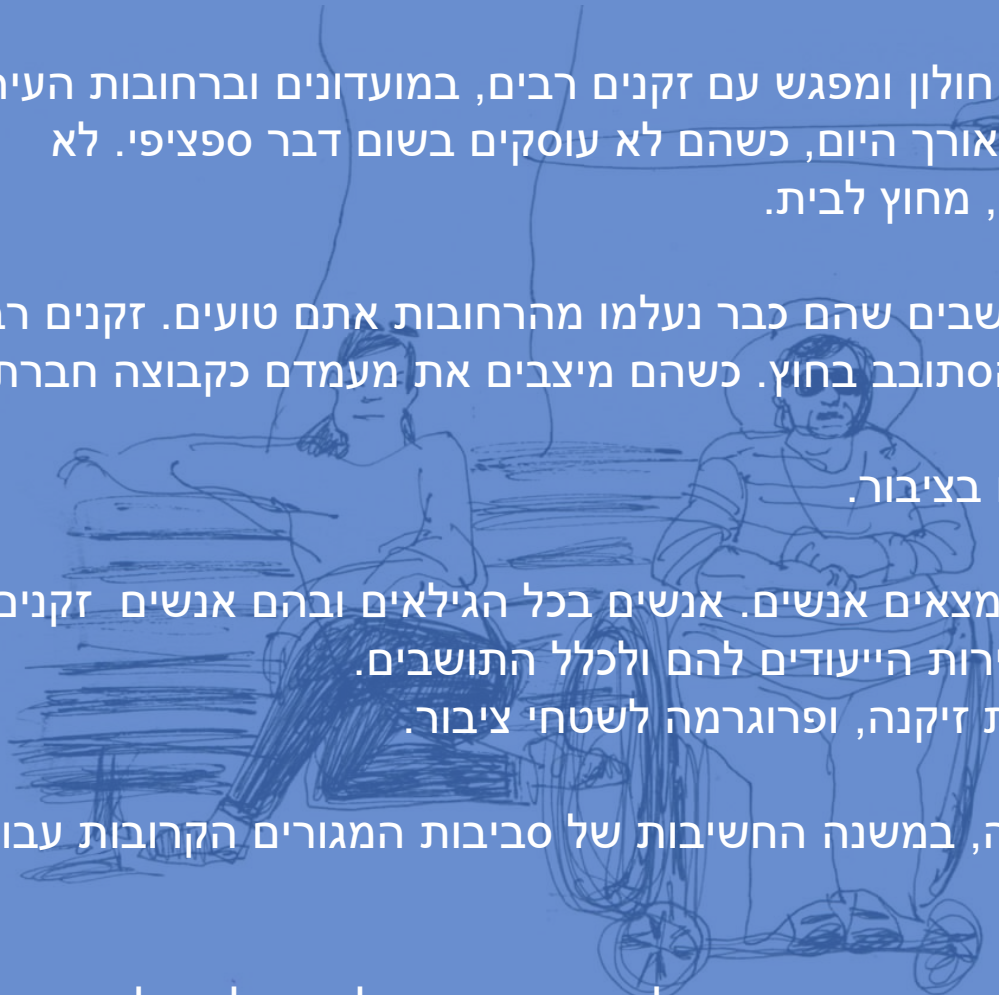
בהתאמה נייר עבודה עוסק בשלושה נושאים: תכנון המרחב הציבורי, דיור לעת זיקנה, ופרוגרמה לשטחי ציבור.

• פרוגרמה לשטחי ציבור/ הקצאות קרקע

העבודה המוצגת פה מציעה לתכנן סביבת חיים הטובה לכל גיל אולם הייחוד בה, במשנה החשיבות של סביבות המגורים הקרובות עבור הזקנים.

למותר לציין כי ההתאמות המוצעות פה, גיוון צורות מגורים והתאמת המרחבים הציבוריים, יתרמו לאיכות החיים של בני כל הגילאים,

ולבעלי מוגבלויות מסיבות שונות.





בתכנון קדימה את צרכים של קבוצת הגיל המבוגרת ביותר, אנו שוקלים מאפיינים שונים: תוחלת החיים, צרכים בריאותיים וצרכים תרבותיים

דור בני ה-65 ומעלה של היום שונה מדור הוריו ודור ילדיהם יהי שונה ממנו. כך למשל מבנה המשפחה וגודל משק הבית משתנה לאורך הדורות. דור הזקנים הבא, שהיום הם בני 55 עד 75 מאופיינים במשקל גבוה של אנשים המתגוררים לבדם, הם גם נוסעים יותר ועושים יותר פעילות גופנית, דבר שיתבטא בעתיד מצד אחד בצורך במספר יח"ד גבוה יותר, אך גם בצורך ביותר תשתיות ספורט, תרבות ותעסוקה

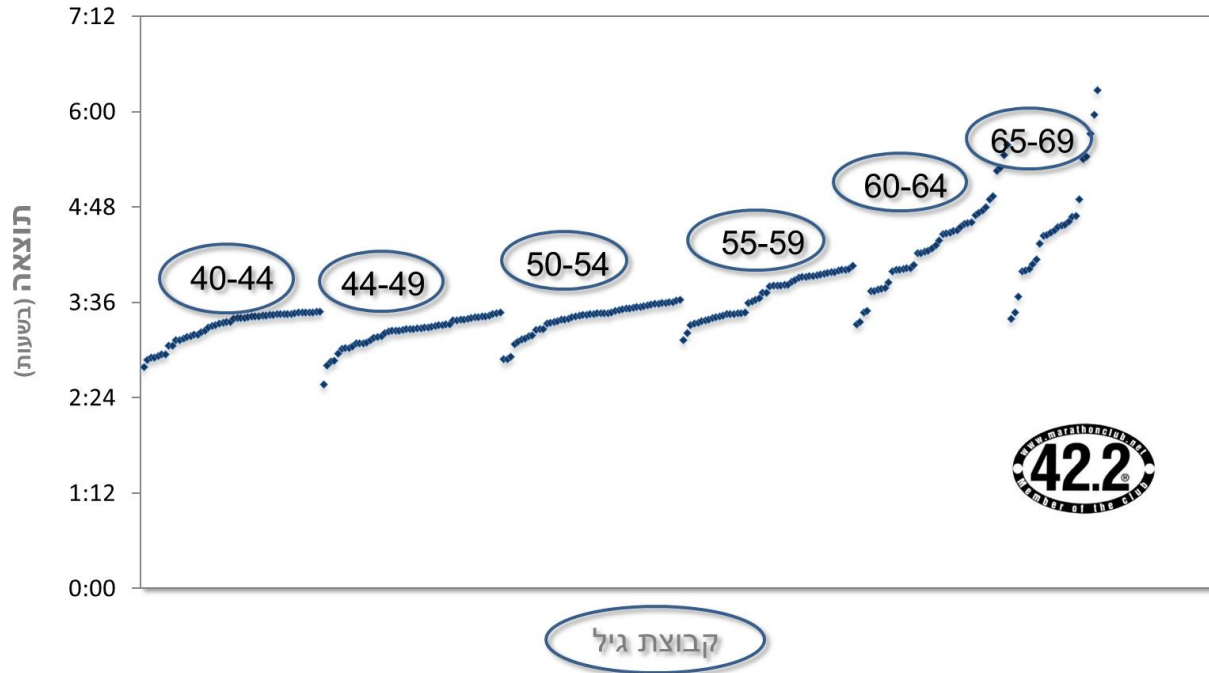






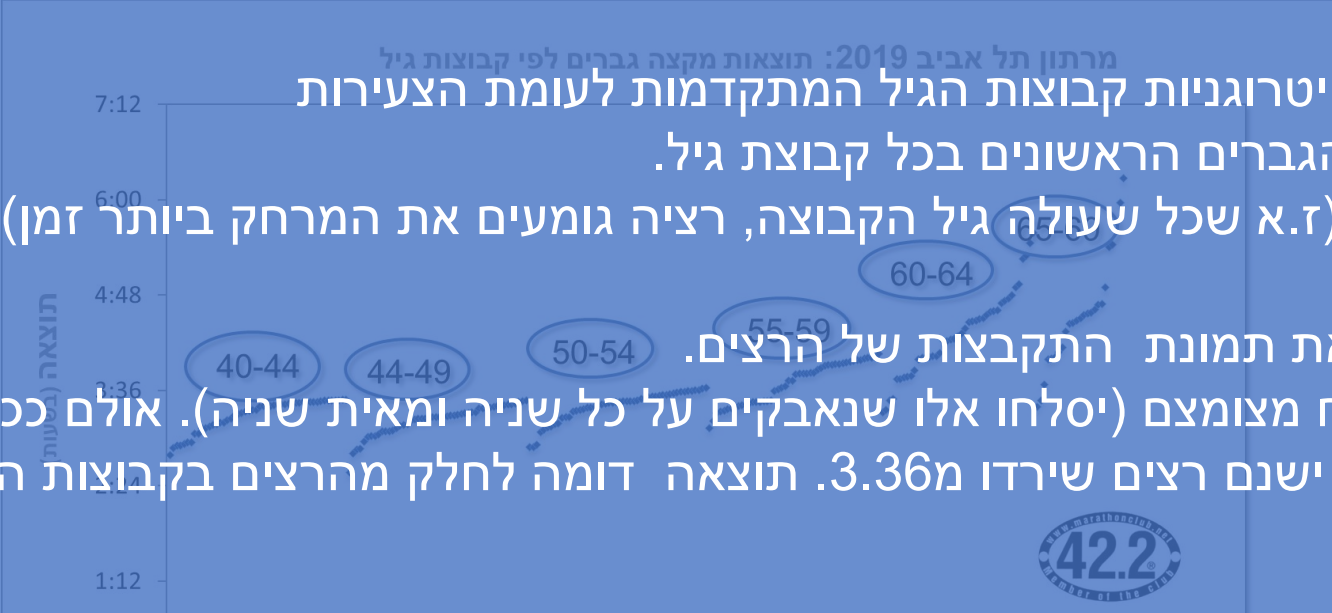
מבנים ושכונות מתבגרים ומזדקנים כמו אנשים. שיכון ששימש שנים רבות וטובות כבית למשפחות צעירות עלול להפוך בגילאים מתקדמים, של הבניין ושל תושביו, למלכודת. קומה שניה על עמודים ללא מעלית, מרפסות לא מונגשות, תשתיות ישנות שעלולות לגרום לנפילות ופציעות, מונעות מזקנים מלהמשיך לצאת מביתם ולהיות חלק מהמרקם החברתי.

מרתון תל אביב 2019: תוצאות מקצה גברים לפי קבוצות גיל



**זקנים הם קבוצת הגיל
 ההטרוגנית ביותר
 ובסיס רחב למגוון
 מענים תכנוניים**

למרות השימוש במושג הכולל של "זקנים" או "אזרחים ותיקים" חשוב להדגיש שקבוצת הזקנים אינה מקשה אחת נהפוך הוא הקבוצה הגילאית היטרוגנית ביותר בכל מדד ותכונה.

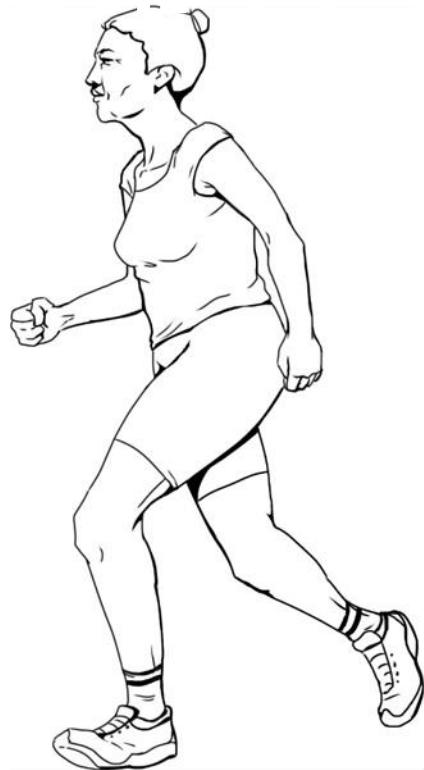


הגרף המוצג מציג תמונה סכמתית בלבד המשקפת את היטרוגניות קבוצות הגיל המתקדמות לעומת הצעירות. הגרף מציג את נתוני הריצה במרתון תל אביב, עבור 50 הגברים הראשונים בכל קבוצת גיל. מעבר למגמה של עליה בזמן התוצאה, עם העלייה בגיל (ז.א שכל שעולה גיל הקבוצה, רציה גומעים את המרחק ביותר זמן),

מה שאני רוצה להראות בגרף הוא לא את הנתונים אלא את תמונת התקבוצות של הרצים. בקבוצות הצעירות, התוצאה של מרבית הרצים נעה בטווח מצומצם (יסלחו אלו שנאבקים על כל שניה ומאית שניה). אולם ככל שעולה, מתרחב טווח התוצאות. בשתי הקבוצות המבוגרות ישנם רצים שירדו מ-3.36. תוצאה דומה לחלק מהרצים בקבוצות הצעירות. אולם לצידם יש רצים מבוגרים שרצו מעבר ל-6 שעות. בשים לה שאלו וגם אלו סיימו ריצת מרתון.

תמונת הגרף משקפת את מצב היחסים בין מדדים שונים של אנשים מבוגרים. יש בהם אנשים שרואים 6:6 ואנשים שכמעט איבדו את ראיה, אנשים שממשיכים לרוץ ולשחות כל בוקר ואנשים שלא מצליחים לנוע מביתם החוצה, והרבה (הרוב) אחרים שמסתובבים בחוץ, למרות קושי או ירידה בתנועתיות, זה או אחר. כמעט ולא ניתן להגדיר מאפיינים בריאותיים, פסיכולוגיים, חושיים שמשקפים ממוצע בקבוצות הגיל המבוגרות. יותר קל להגדיר את המאפיינים הגופניים או התרבותיים המשותפים לבני 30 ולעצב להם דירות ברים או מסלולי טיולים, מאשר לבני 60 ומעלה.

נגישות לעת זיקנה, היא תמיכה במאמץ האישי לשמור על שגרת חיים נוכח הירידה בתנועתיות





אני רוצה לפתוח את הצגת התכנון לעת זקנה בנושא הנגישות לעת זקנה ולבדל אותה מאתגר

בשונה מאנשים עם מוגבלות לאורך החיים, מוגבלות בתנועה אצל אנשים זקנים, מתפתחת לאורך השנים בקרב אנשים עצמאיים ללא מחלות רקע או מוגבלות קודמת. שינויים במבנה הגוף שלנו, גורמים להאטה ומוגבלות בתנועה.

מבין בני 65 ומעלה 67% סובלים ממוגבלות בהליכה ברמות שונות, שממשיכות להשתנות לאורך זמן.

יחד עם זאת זקנים נעשים מוגבלים בהדרגתיות, ובאופנים שונים בין אדם לאדם, תוך שהם עושים מאמץ לשמור על שגרת הפעילות שאפיינה את חייהם הבוגרים. לעת זיקנה אנחנו, האנשים, מסתגלים לתהליכים איטיים אלו ומפתחים לעצמנו מיומנויות תנועה חדשות ושיטות להמשיך להתנהל באופן עצמאי.

מטרת תכנון ועיצוב תשתיות בסביבות המגורים היא לתמוך במאמצים של הזקנים, באמצעות מניעת מחסומים מיותרים, באמצעות קרוב, הנגשה ושיאפשרו לזקנים את השימוש במרב השירותים של כלל האוכלוסייה בכל המרחב הציבורי והפרטי ולא רק השירותים לזקנים.

עיר ומעבר לה



שכונה



תצפית



בית



"הסתגלות למקום"

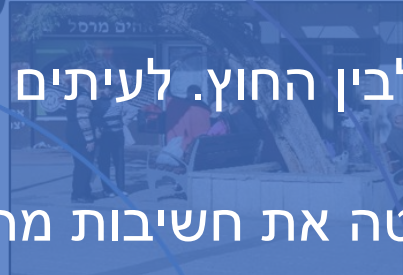
ככל שאנו מזקנים,
מעגלי הפעילות
והתנועה הולכים
ומצטמצמים אל הבית
הפרטי והמרחבים
הסמוכים לו

עיר ומעבר לה



ככל שאנו מזקנים, מעגלי הפעילות והתנועה הולכים ומצטמצמים אל הבית הפרטי והמרחבים הסמוכים לו.

שכונה



הבית מהווה את מרכז השליטה של האדם הזקן, וגם בתוכו קיים מרחב מצומצם שבו הזקנה או הזקן מבלה את מרבית זמנו, כגון כורסא מול הטלוויזיה ובסמוך לחלון צפייה החוצה.

המעגל השני הוא מעגל התצפית, המרחב שמחבר בין הבית לבין החוץ. לעיתים זה חלון או מרפסת ולעיתים זה ספסל בפתח הבניין.

התקופה הנוכחית- ימי הקורונה- מדגימה לנו באופן מוחשי ובוטה את חשיבות מרחב הצפייה. לצעירים ולזקנים.



מצב שבו אנחנו מרותקים לביתנו בגלל הסגר או החשש מהידבקות הוא המצב הרגיל השיגרתי עבור מאות אלפי זקנים המרותקים לביתם מסיבות שונות: נכות וסיעוד, חשש מלצאת החוצה וליפול, או קומה שניה בלי מעלית. עבור אנשים א

מרחב הצפייה מהווה את החיבור למרחב החיצוני ולקהילה.

בית



המרחב הבא הוא השכונה הקרובה, שבה הזקנים צריכים לקבל את מרב השירותים, שבעבר הם קיבלו במעגלים רחב

יותר, בשכונות ובערים אחרות, ועתה הם נדרשים להם בסמיכות מידית לביתם.

עקרונות תכנון לשכונה ידידותית גיל

- שכונה קומפקטית המכילה את כל הצרכים היום יומיים במרחק הליכה
- שלושה מרחבים: הבית, המרחב הציבורי ומרחב על התפר- מרחב הצפייה
- שילובים בין דורים ורב דורים
- עיצוב אוניברסלי



מטרת תכנון לצרכי הזקנים במרחב הציבורי אינה ליצור אזורים ייעודיים רק לזיקנה, נהפוך הוא, המטרה היא להכיל את הצרכים של הזקנים, בכל מקום המיועד לכלל האוכלוסייה



שכונה ידידותית גיל היא מושג המשך לעיר ידידותית גיל.

היא שכונה המספקת את מרבית הצרכים והשירותים לכל תושביה, בהם הזקנים ביותר.

היא שכונה קומפקטית מבחינת מרחקי הליכה והיא מספקת את מרב הצרכים היום יומיים, של תושביה בכל הגילאים.

והיא עוסקת בשלושה מרחבים- הבית, המרחב הציבורי והמרחב שעל התפר- המקשר בין הבית לחוץ לו.

אני הוצה להדגיש מסר עקרוני. זקנים אינם נבדלים במרחב הציבורי, הם חלק אינטגרלי מהמרחב. התפוז עברו מתכננים כל תכנית.

כוונת התכנון לצרכי הזקנים במרחב הציבורי אינה ליצור אזורים ייעודיים רק לזיקנה, אלא להכיל את הצרכים של הזקנים, בכל מקום המיועד לכלל האוכלוסייה.

תכנון מרחבים ציבורים לעת זיקנה

מטרת תכנון המרחבים הציבורים היא לתמוך במאמצי הזקנים

להמשיך לקיים שגרת חיים עצמאית

תפקיד המרחב הציבורי הוא לספק לתושביו הזקנים את מרב השירותים

שבגילאים צעירים יותר היו מפוזרים במעגלי פעילות רחבים

• תחושת ביתיות, כולל פונקציות ביתיות ("סלון" וחדרי שירותים)

• הרגשת בטיחות ומוגנות

• נגישות

• התמצאות ואוריינטציה

• הפגת בדידות

• עניין

מטרת תכנון המרחבים הציבוריים היא לתמוך במאמצי הזקנים, להמשיך לקיים שגרת חיים עצמאית. לנוכח הירידה בתנועתיות, ביציבות ומאפיינים גופניים נוספים וגם נוכח השינויים הקוגניטיביים בהם הזיכרון המרחבי.

תכנון מרחבים ציבוריים לעת זיקנה

יש הבדל בין תפקיד המרחב הציבורי עבור צעירים לעומת מבוגרים. על פי רוב, צעירים נעים דרך המרחב הציבורי בדרכם, ואו שוהים בו לתקופות זמן קצרות. עבור הזקנים המרחב הציבורי, במיוחד הסמוך לביתם מהווה המשך של הבית הפרטי. מקום לשהות בו, לקרוא עיתון לפגוש מכרים, לשהות ליד אנשים אחרים. להיות לבד ליד אנשים אחרים במקום להיות לבד בתוך הדירה הפרטית.

על מנת שזקנים ייצאו החוצה, ירגישו רצוים, בין אנשים אחרים, המרחב צריך לתת הרגשה נוחה, בטוחה מפילות פציעות, במדרכה ובכב עם נגישות למרבית הצרכים שלהם, כשהם הולכים, נעזרים בהליכון או מקל או נוסעים בקלנועית. אחד האלמנטים החשובים הוא התמצאות. למרות שמרבית הזקנים לא סובלים מדמנציה, הרי במהלך השנים יש ירידה בראיה ובשמיעה וביכולת הניווט. לכן סביבת החיים צריכה להיות נוחה להתמצאות (תחומות ביתיות, כהלל פונקציות בינויות (טלון וחור) שירותים)

סביבה חזקנית, חזרתית שבה מרבית הבנינים והרחובות דומים אחד לשני גורמת לחוסר התמצאות וחוסר אוריינטציה.

תכנון המתייחס גם לצרכים של אנשים עם ירידה בהזדהות מרחבית עוסק במניעת מכשולים בדרכים, בעיצוב פשוט וברור של משטחים ואביזרים, תכנון מערה דרכים היררכי, ומקטעי הליכה קצרים, ויצירת ייחודיות למקומות; כניסות לבניינים, צמתים, גינות ועוד, הדרושים להזדהות

• הפגת בדידות

• עניין

הליכתיות

- מערך מסלולי הליכה. בין הבית ליעדים, מערך רחובות ושבילים היררכי ומסלולים ומקוטעים
- תשתיות תומכות ומעודדות הליכה. הצללה, חדרי נוחיות, מערך ספסלי רחוב, מתחמי ישיבה ומפגשים לאורך רחובות ומסלולים
- מתחמי ישיבה ומפגש על צירי הליכה ארוכים
- טופוגרפיה. פתרונות לתנועה רגלית, הליכונים, כיסאות גלגלים וכד'



הליכה לעת זקנה נחוצה גם על מנת להגיע ליעדים רלוונטיים, וגם לשם תנועה ושהיה במרחב הציבורי המשותף והרב דורי.

תוכניות בריאות ופנאי לזקנה מעודדות הליכתיות.

הליכתיות

תכנון התומך בהליכתיות לעת זיקנה מורכב משני נושאים:

הראשון הוא תכנון, מסלולי ההליכה המורכבים ממערך רחובות ושבילים היררכי, ומסלולים מקוטעים, באמצעות צמתים, חלוקה למבנים ועוד. אלו חשובים גם לאורנטציה וגם להרגשת נוחות. מסלול מקוטע מורגש כקצר יותר ממסלול הליכה ישיר המורכב מקטע אחד.

החלק השני הוא תשתיות תומכות ומעודדות הליכה. אלו כוללות למשל הצללה, חדרי נוחיות- אלמנט חשוב מאוד במאמץ לעודד זקנים לצאת מביתם. ספסלי רחוב, מתחמי ישיבה ומפגשים לאורך רחובות ומסלולים ובנוסף עליהם מערך ספסלי רחוב.

בקבוצות המיקוד עם זקנים, עלה בתדירות גבוהה גם נושא חדרי נוחיות וגם ספסלים בכל מקום בעיר. נראה כי מרחק ההליכה של זקנים מביתם נקבע על פי מידת הימצאות חדרי נוחיות וספסלים.

• טופוגרפיה. פתרונות לתנועה רגלית, הליכונים, כיסאות גלגלים וכד' בנוסף אנו מצעים כשימוש חדש, מתחמי ישיבה ומפגשים לאורך רחובות ומסלולים ארוכים, שאין בהם מקומות מפגש או עניין כמו חנויות, גנים וכדומה. ולכן צריך ליצור לאורכם הפסקות ישיבה ומפגש, על הרחוב.

אתגר הנגשת תנועה ממונעת לזקנים

- מסלולים לקלנועיות מתוך הבית אל כל מקום ודרך במרחב הציבורי
- כבישים בטיחותיים ונוחים לנהגים זקנים



אחד הנושאים הפחות מדוברים בהקשר לתכנון וזקנה הוא השימוש בקולנועיות. זאת לעומת השיח הרב על אופנים חשמליות. גם קולנועית וגם האופנים החשמליות הם תחליף להליכה רגלית, לקובצות גיל שונות, באזורים עירוניים. כיום יש היצע גדול של קולנועיות, המאפשר לצאת מפתח הדירה בבניין רב קומות, להיכנס למעלית, לנוע אל מחוץ לבניין, להשתלב ברחוב, להיכנס לקניון, ולעלות במעלית לקומה שניה, או לערוך קניות סופר.

זוהי מהפכה של ממש לזקנים רבים שמתקשים בהליכה. למרות הייתרון הגדול בקולנועיות, המחסור בשבילים בטוחים לקולנועיות מונע את השימוש בהן. לזקנים יש פחות רצון לקחת סיכון ולנוע על הכביש עם קולנועיות. מה שמונע מהם, למרות התפתחות הטכנולוגית, לצאת לרחוב ולהמשיך לנוע בחופשיות.

גם שימוש ברכב פרטי על ידי נהגים זקנים נגוע לעיתים בתפיסה גילנית שטוענת שצריכים להוריד אותם מהכביש. תחליף לכך אפשר למצוא במגוון אפשרויות תכנון בשטחים עירוניים, להאט התנועה, יצירת צמתים עם שדה ראייה רחב ועוד. ככל שכמות הזקנים תגדל יגדל איתם כמות הנהגים הזקנים, ויצטרכו למצוא מענים תכנוניים שיאפשרו להם לנוע בבטחה. כבר היום לפחות 30 אחוז מהנהגים על הכביש הם בני 65 ומעלה. ויש להקדיש לכך חשיבה תכנונית שתאפשר להם להמשיך לנסוע כלל שניתן

כלי התכנון כאן נועדו לאפשר לזקנים לצאת מביתם באמצעות תחבורה ממונעת. מקולנועיות המאפשרות גם לאנשים המוגבלים בהליכה, להמשיך להסתובב במקומות ציבוריים ועד הסדרת התנועה בכבישים באופן שיאפשר לזקנים להמשיך לנהוג ולצאת מסביבת מגוריהם אל יעדים רחוקים יותר, בנהיגה עצמית ו/או בתחבורה ציבורית



אלמנטים תכנוניים בשכונה ידידותית

- עירוב שימושים: מגורים, מסחר ושטחי ציבור
- מרחקי הליכה נוחים
- מבני ציבור מתאימים לשימוש רב דורי ובין דורי
- רחוב שכונתי מעורב ומגוון מבחינת עיצוב מבנים ושימושים, הלכתי ומעניין
- צמתים נגישים ובטיחותיים
- קשר עין בין מבני המגורים למרחב הפתוח
- כבישים מותאמים לתנועה איטית
- הצללה
- הימנעות מיצירת הפרשי גבהים
- הבלטת כניסות מבנים ודירות
- **נושאים שעלו בתדירות גבוהה בקבוצות מיקוד עם אזרחים ותיקים**
- מעליות והנגשת בנין המגורים
- גיוון מבנים לתחושת מקום והזדהות
- חדרי נוחיות
- נגישות טובה למוקדי עניין שכונתיים ועירונית מערך ספסלים יישובי
- הפרדה רכה בין מסלולי אופנים והולכי רגל
- מדרכה יציבה
- תאורת רחוב

בנייה העבודה מופיעים אלמנטים תכנונים שונים שנבחנו והוצגו בפרויקטים בארץ ובעולם וצרכים לקבל ביטוי בתוכניות השונות.
הבולטים האדומים מציינים אלמנטים שעלו בתדירות רבה בשיתוף הציבור שערכנו עם אזרחים ותיקים בחולון ובהרצליה.

אלמנטים תכנוניים בשינוי ודירות

- עירוב שימושים: מגורים, מסחר ושטחי ציבור
- מרכז ציבורי מתאמים לשומע רב דוברי וכו' דובר
- חיוב טלונת מעורב ומגוון מבהלת על ציב מבנים וסלולר, הולכה ומענין
- צמתים נגישים ובטיחותיים
- קשר עין בין מבני המגורים למרחב הפתוח
- כבישים מותאמים לתנועה איטית
- הצללה
- ייחודיות וזהירות גישה
- הבלטת כניסות מבנים ודירות
- גישה יעילה ונגישה בקנינות מקור עם אורחיל תמיכה
- מעליות והנגשת בנין המגורים
- גישה לנגישות מקור הזבלות
- חדרי נוחות
- נגישות עולה למקדי עניין שכונתיים ועירונית מערך ספסלים יישובי
- הפרדה רכה בין מסלולי אופנים והולכי רגל
- מדרכה יציבה
- תאורת רחוב

אני מזמינה את אדריכל אוהד בן דיין, ממשרד לייטרסדורף – בן דיין אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ להציג תוכנית לשכונה רב דורית, המדגימה את מהבית האלמנטים התכנוניים בשכונה ידידותית גיל אותם

הצגנו עד כה



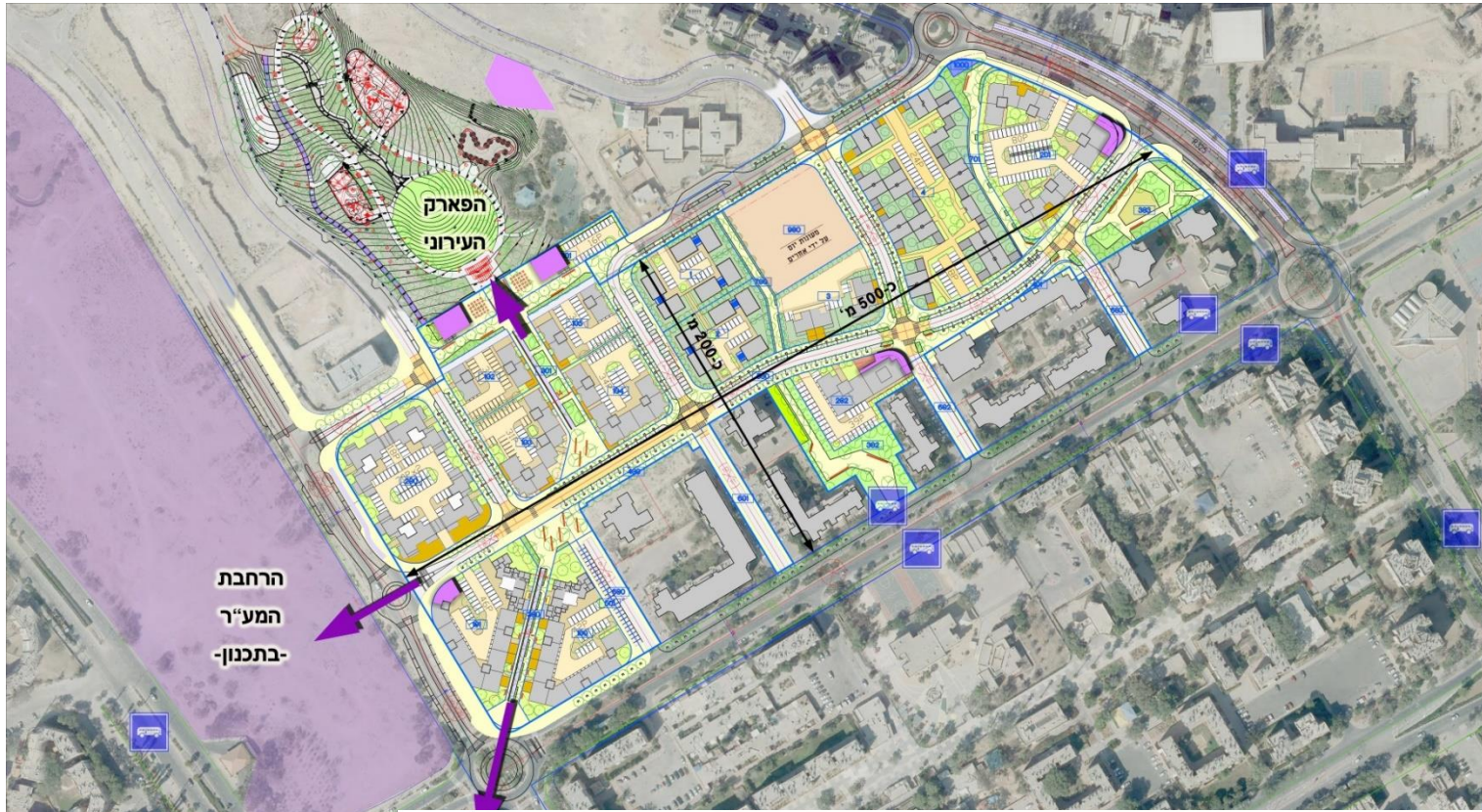
משרד
הבנייה והשיכון
אגף בכיר תכנון



אינפיל בשכונת יהושפט - ערד

שכונה קומפקטית ידידותית גיל

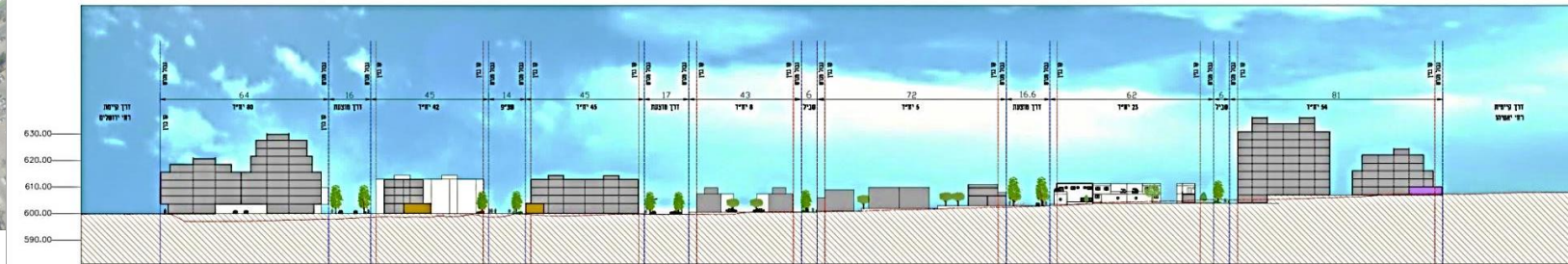
לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

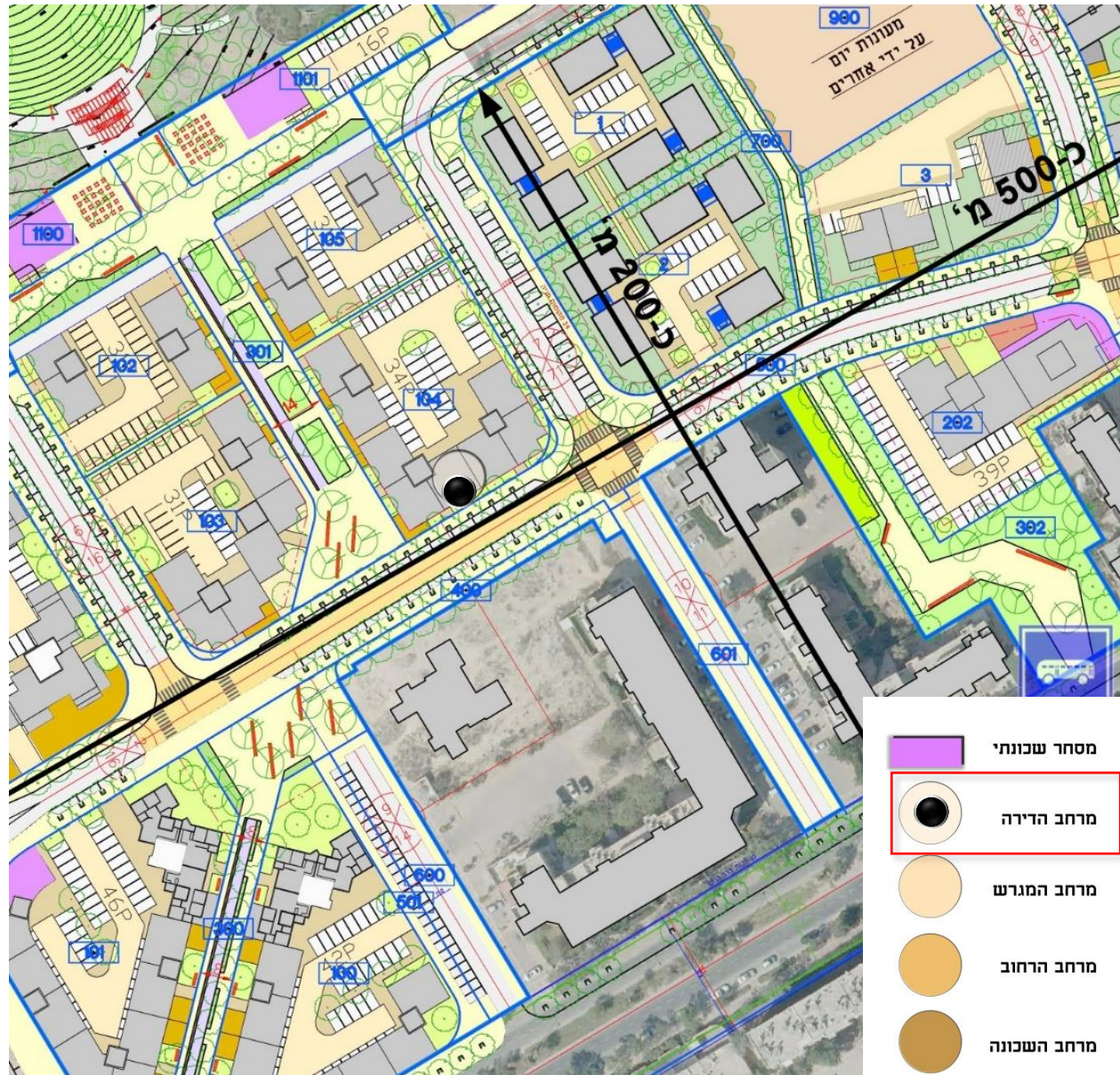


- מגורים
- מסחר שכונתי
- תעסוקה בקומת קרקע
- גינות משותפות למבני
- שטח ציבורי פתוח
- מדרכה או שביל
- כביש וחניות
- ריצוף במגרש למגורים
- אוטובוס תחנת אוטובוס קיימת

שכונה קומפקטית ידידותית גיל
מבנה קוהרנטי למרחב הציבורי וגיוון חזותי

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ





מרחבי תנועה ונגישות - הפניית
דירות למרחב הציבורי
שכונה קומפקטית ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



מרחבי תנועה ונגישות –
המרחב המשותף המקשר
בין הפרטי לציבורי

שכונה קומפקטית
ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



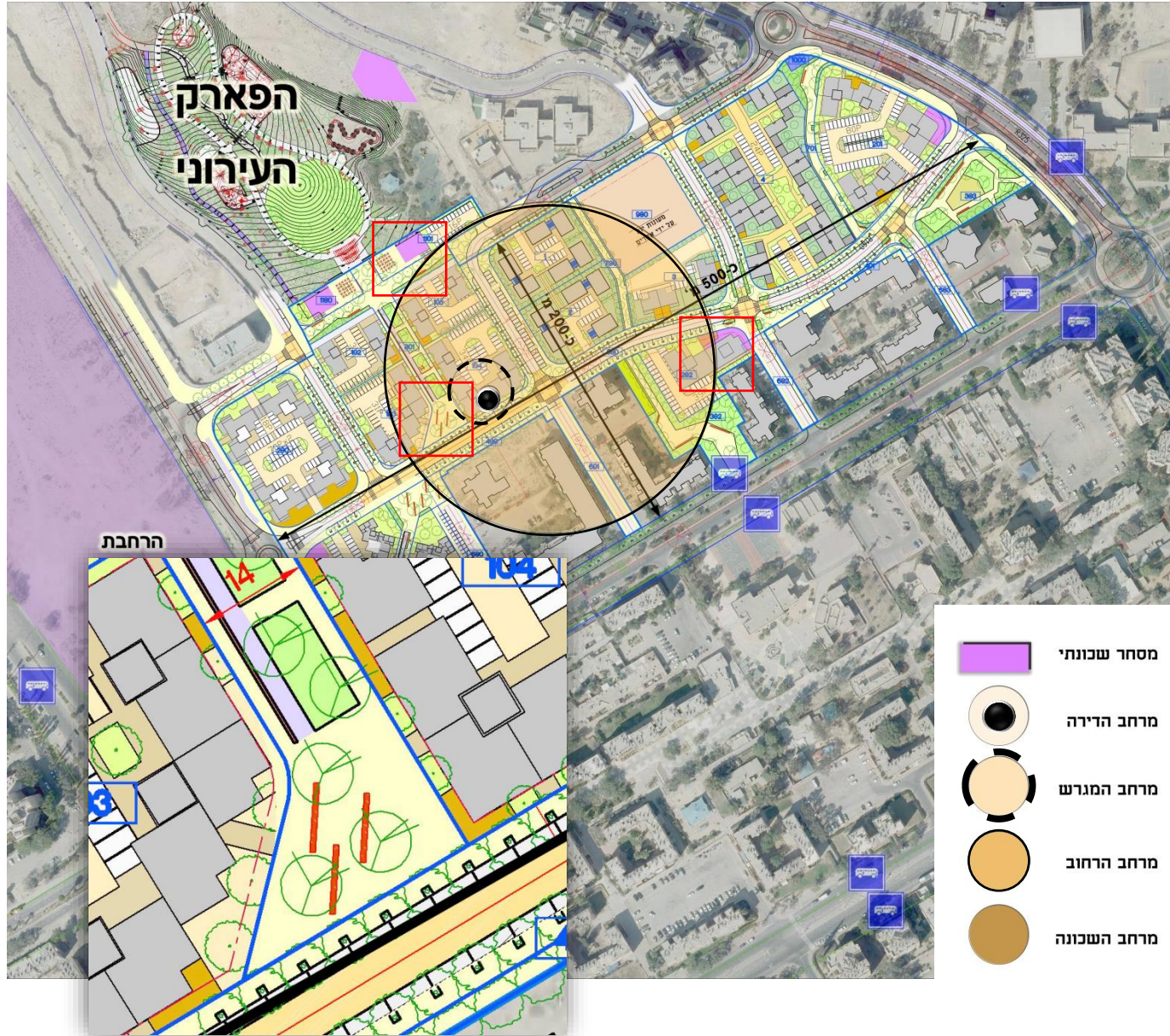
נישה לספסל נגיש עם
משענת ומסעד יד
הפונה לרחוב ראשי עם
תנועת אנשים רבה



נישה לספסל נגיש
עם משענת ומסעד יד
הפונה לקרן רחוב עם
תנועת אנשים בינונית

רחבת כניסה למבני ברוחב 3
מ', עם נישה לספסל נגיש עם
משענת ומסעד יד
יש לדאוג שהספסל יהיה מוצל
על ידי עץ או פרגולה.

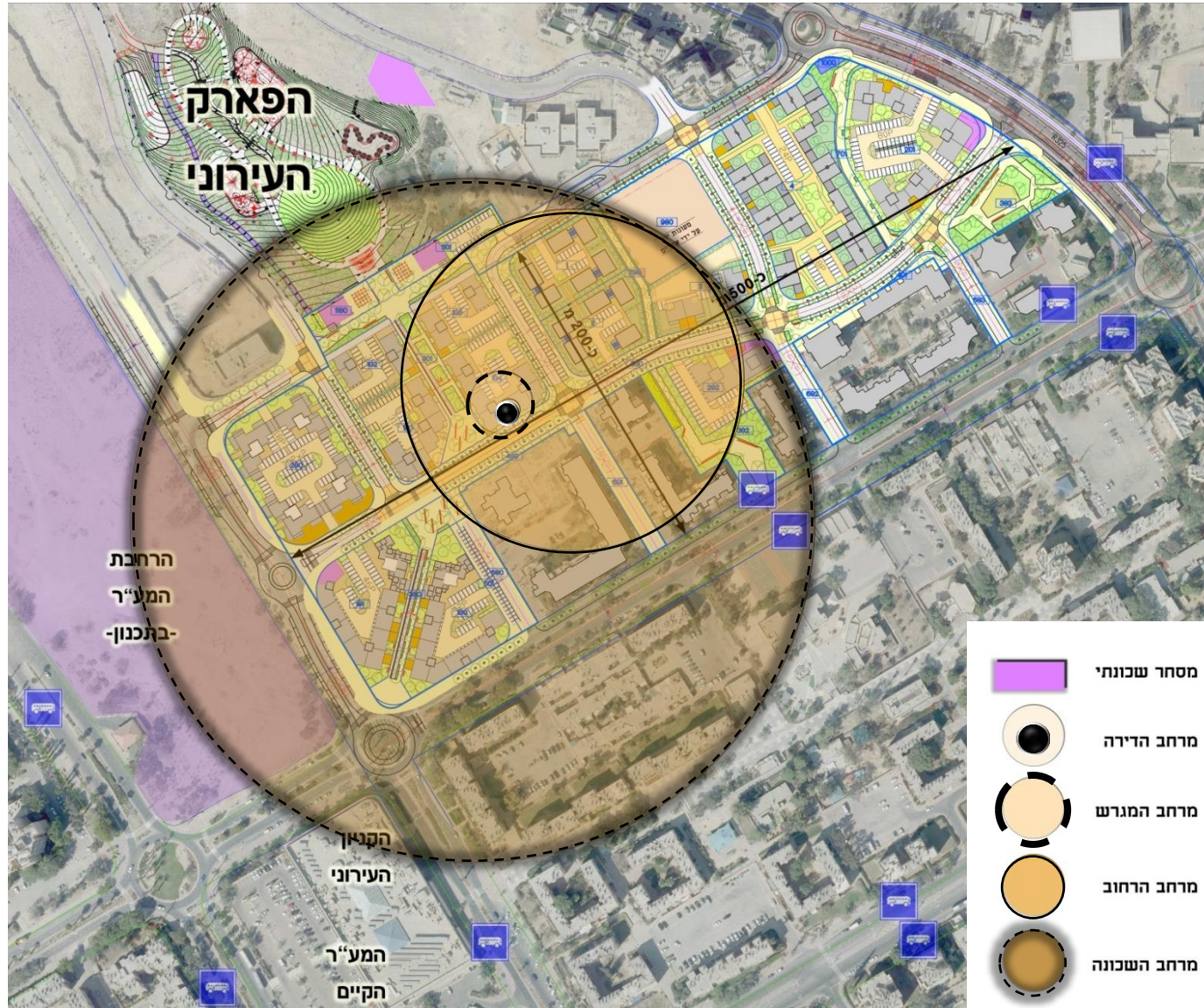
שצ"פ לינארי



מרחבי תנועה ונגישות
למוקדים חברתיים -
קהילתיים

שכונה קומפקטית
ידידותית גיל

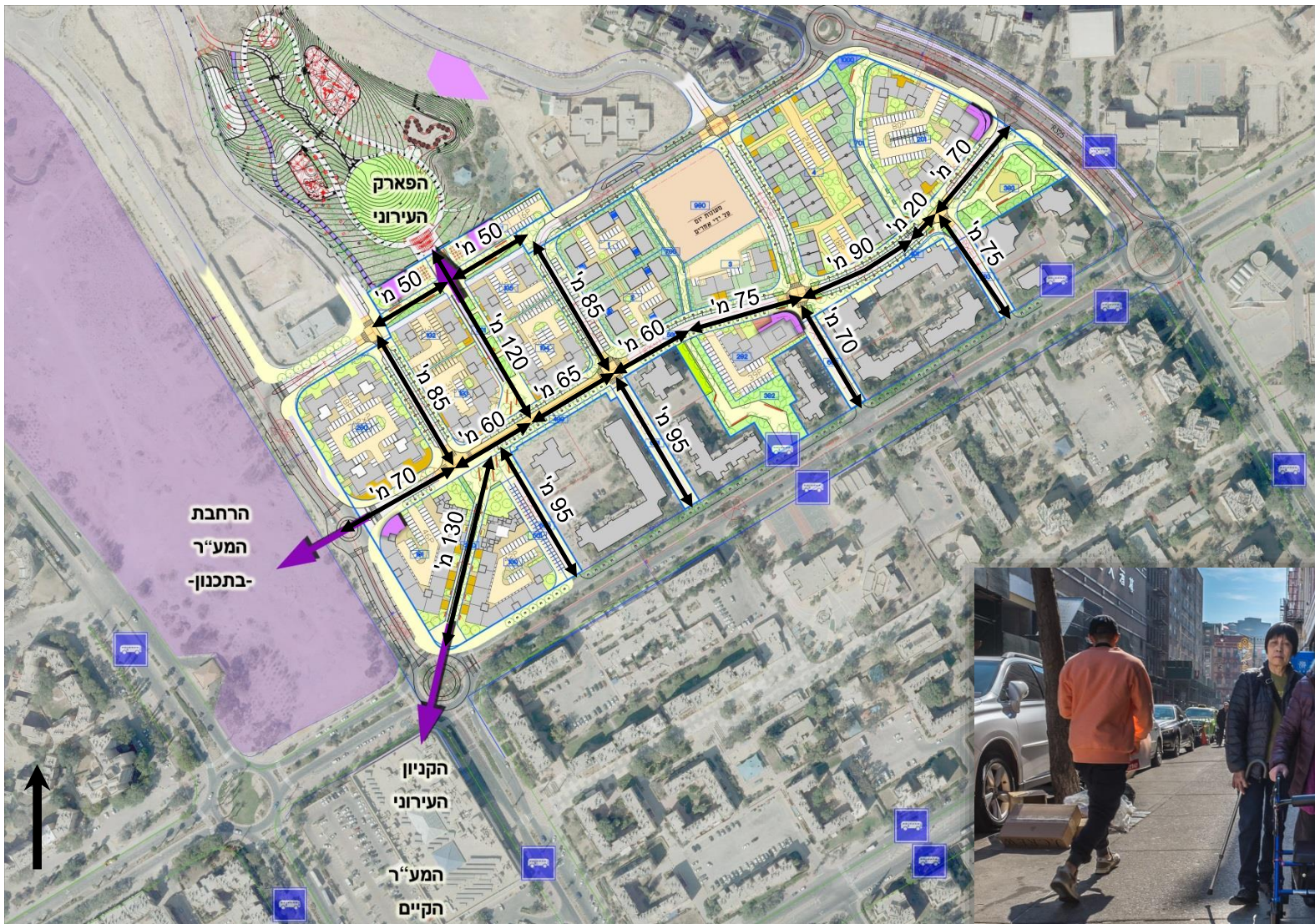
לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



מרחבי תנועה ונגישות
לשירותים העירוניים

שכונה קומפקטית
ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



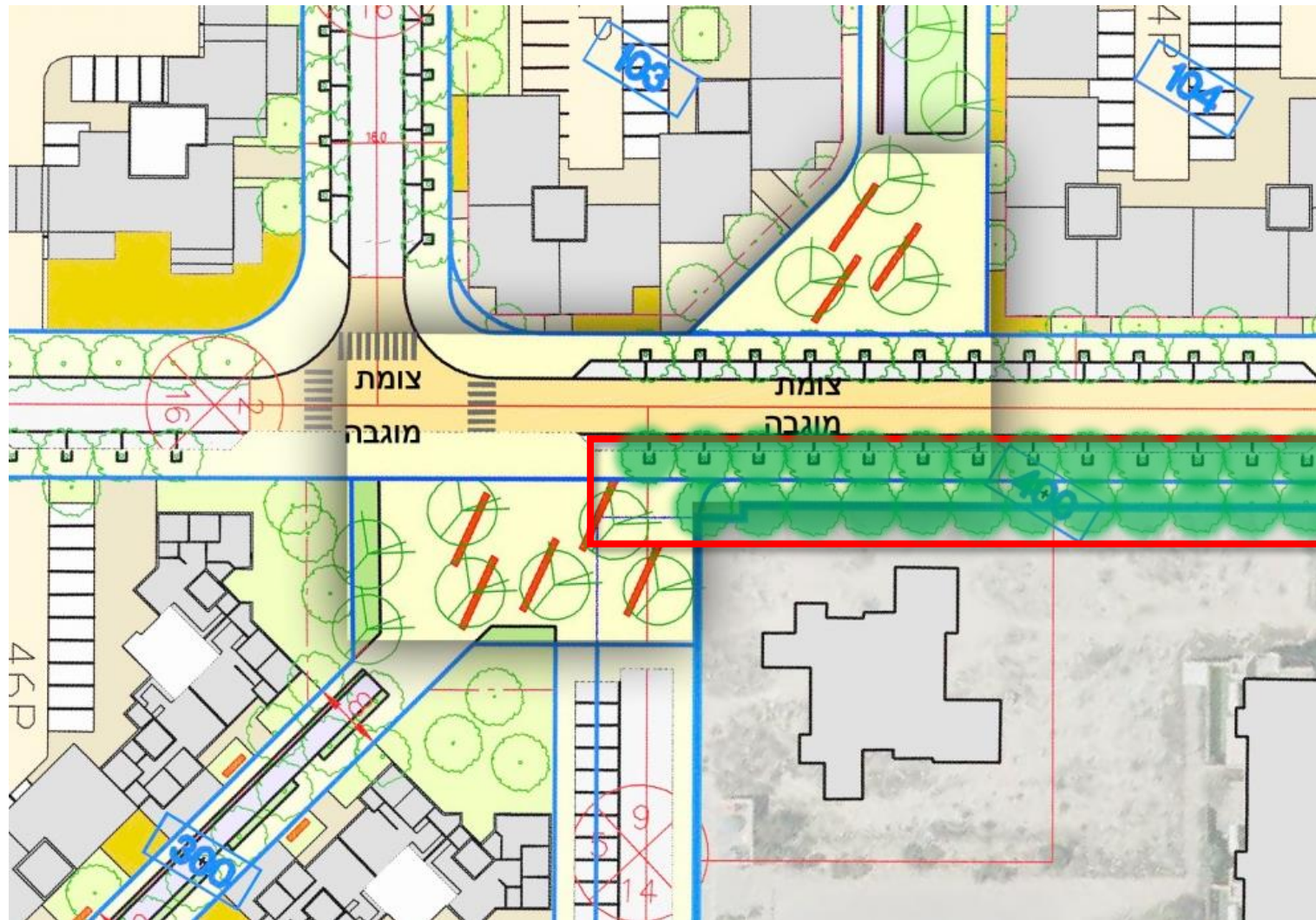
- מגורים
- מסחר שכונתי
- תעסוקה בקומת קרקע
- גינות משותפות למבני
- שטח ציבורי פתוח
- מדרכה או שביל
- כביש וחניות
- ריצוף במגרש למגורים
- תחנת אוטובוס קיימת

הליכתיות בתכנית אינפיל יהושפט

שכונה קומפקטית ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



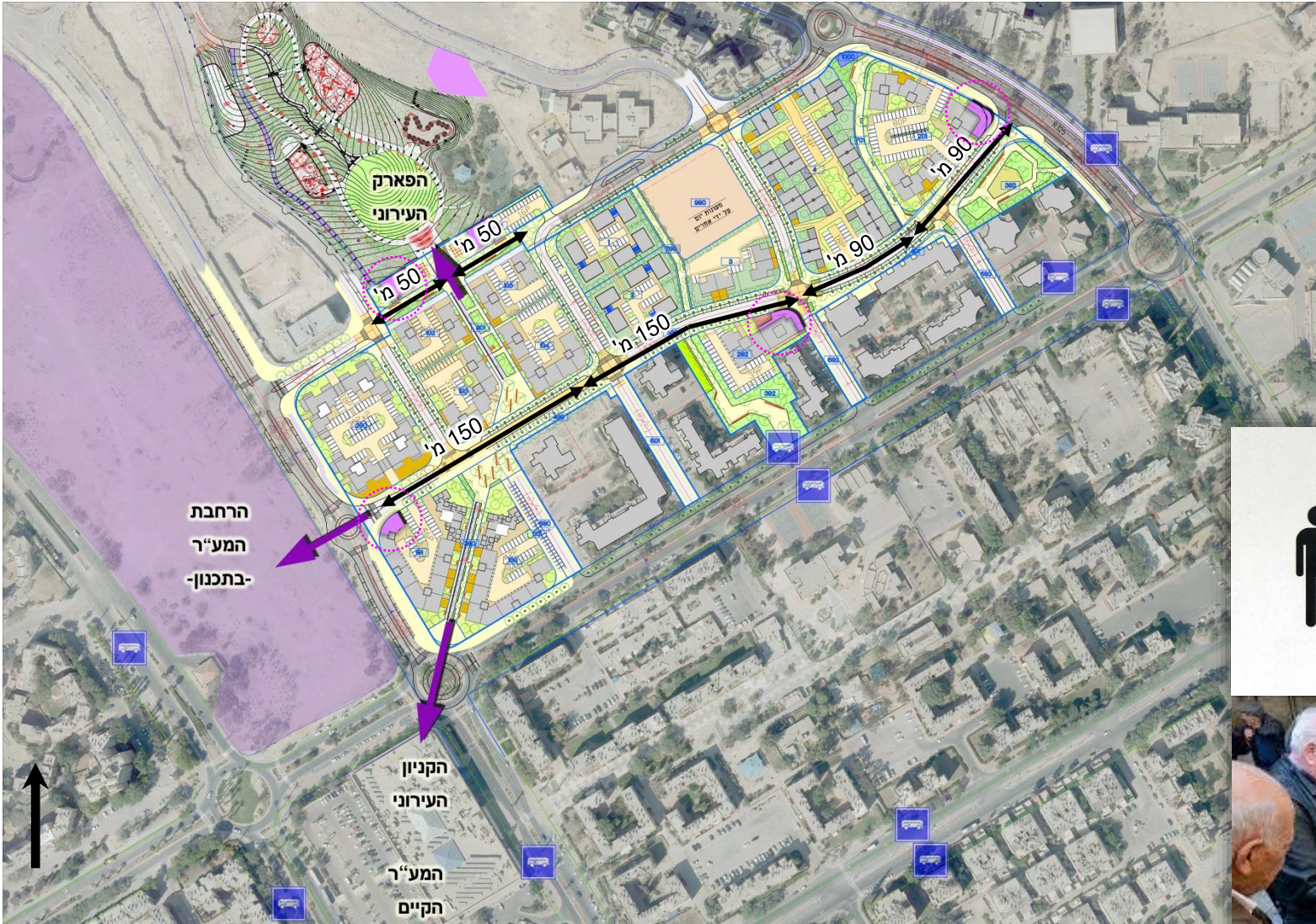


שדרה
כפולה

צומת מוגבה והצללה

שכונה קומפקטית
ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

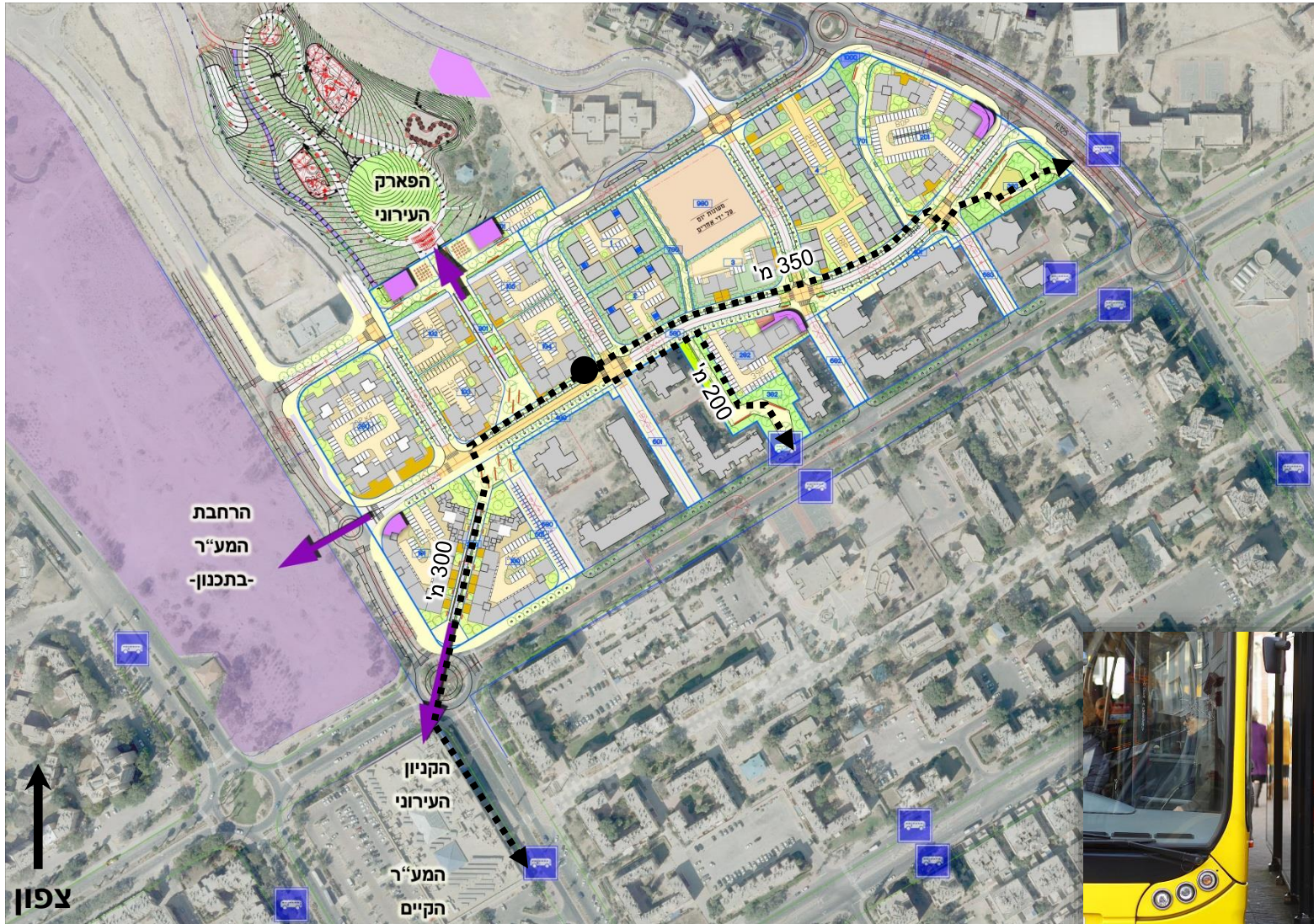


- מגורים
- מסחר שכונתי
- תעסוקה בקומת קרקע
- גינות משותפות למבנין
- שטח ציבורי פתוח
- מדרכה או שביל
- כביש וחניות
- ריצוף במגרש למגורים
- תחנת אוטובוס קיימת



מוקדים שכונתיים
במקרה הבוחן
שכונה קומפקטית
ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



- מגורים
- מסחר שכונתי
- תעסוקה בקומת קרקע
- גינות משותפות למבני
- שטח ציבורי פתוח
- מדרכה או שביל
- כביש וחניית
- ריצוף במגרש למגורים
- תחנת אוטובוס קיימת

תחבורה ציבורית
יחסית למקרה הבוחן

שכונה קומפקטית
ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ





ברחובות שלנו יש קסם
מיוחד
מילים: יובל בנאי

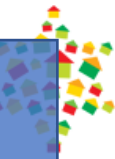
ברחובות שלנו
יש קסם מיוחד
זה לא מפריע
רק אם אתה לבד
כשאתה לבד
הכל נראה גדול
הכוכבים למעלה
לא רוצים ליפול

הפסקה

האנשים הרגילים
לישון בשקט הם הולכים
חתולים מייללים
ילדים לא נרדמים
ברחובות שלנו
הכל כבר התרוקן
זה לא מפריע
רק אם אתה זקן



- תכנון ועיצוב המרחב הציבורי
- פתרונות דיור מכיל
- פרוגרמה לשטחי ציבור/ הקצאות קרקע



חלק זה עוסק בבחינת אפשרויות דיור לעת זיקנה, כמענה לצרכים ההטרוגניים של קבוצת בני ה-65 ומעלה, היום, ובעשורים הבאים, באמצעות הרחבת מגוון סוגי הדיור לזיקנה הקיימים והצעה לפיתוח תשתיות תכנון לסוגי דיור חדשניים. השם הכולל הוא דיור מכיל, במושג דיור מכיל הכוונה להכלה של הצרכים לעת זקנה בפתרונות דיור יעודים להם, ודיור המיועד לכלל האוכלוסייה.

בשנת 2020, סוג הדיור העיקרי של כמיליון איש מעל גיל 65. הוא מגורים בדירה הפרטית, כ-672 אלף יח"ד, בקירוב. גם בעתיד הדיור בבית הפרטי ימשיך להיות ליבת הדיור לעת זיקנה לצד הדיור הפרטי מתקיימת היום מערכת מבנים ייעודים לזקנים עצמאיים, לא כולל מוסדות שיקומיים ובתי חולים; דיור מוגן פרטי, דיור מוגן ציבורי, מקבצי דיור של משרד הקליטה

בשנים האחרונות מתפתחים מודלים חדשנים של דיור ייעודי לעת זיקנה, עבודה זו עוסקת גם בתהליכי המדיניות והתכנון הנדרשים לקדם יוזמות חדשניות אלה

<https://bnmrinat.co.il/wp-content/uploads/2019/01/Housing-for-senior-citizens-HEB.pdf>



אתגר הדיור. גיוון תמהיל הדיור לזיקנה

כיום יש 700,000 יח"ד לבני 65 ומעלה. לשנת 2040 ידרשו כפול

תחומים לטיפול:

- דיור מנגיש- דירות פרטיות. מותאמות לזקנה, בשוק הכללי
- הקצאה לדיור מוגן פרטי ודיור ציבורי לזכאים. לפי צורך מקומי
- תשתית תכנונית ליוזמות חברתיות חדשניות. לאוכלוסייה שאיננה בקצוות הכלכליים, כגון דיור שיתופי, דיור קהילתי ובנייני השכרה



בבוקר לעבודה וגם בקשר למיקום הבית ביחס להיצע בחוץ.

בשנת 2020, סוג הדיור העיקרי של כמיליון איש מעל גיל 65. הוא מגורים בדירה הפרטית, כ-672 אלף יח"ד, בקירוב. גם בעתיד הדיור בבית הפרטי ימשיך להיות ליבת הדיור לעת זיקנה

לפי תחזית האוכלוסייה (הבינונית) של הלמ"ס, בשנת 2040 מספר בני 65 ומעלה צפוי לעלות ל-1.9 מיליון איש. בהתאמה ידרשו לשנת 2040 כ-1.2 מיליון יח"ד לבני 65 ומעלה (גם דירות בשוק הכללי וגם יח"ד במבנים ייעודים כגון דיור מוגן

מספר גבוה זה המהווה סף כניסה גבוה למגוון צורות דיור. לשנת 2040 ידרשו כפול

תחומים לטיפול:

נייר העבודה עוסק בשלוש סוגי דיור לעת זקנה, המפורטים,

- דיור מנגיש- דירות פרטיות. מותאמות לזקנה, בשוק הכללי הראשון הוא דיור פרטי, בשוק הכלכלי, בקהילה. מרבית האנשים מעוניינים להמשיך לגור בבית פרטי, בקהילה רב דורית, במשך חייהם. המשמעות היא שצריך להעריך לסדר גודל של מאות אלפי יח"ד שיתאימו למגורי אנשים מבוגרים.
- הקצאה לדיור מוגן פרטי ודיור ציבורי לזכאים. לפי צורך מקומי הסוג השני הוא דיור מוגן. ז.א מערכת מבנים הכוללת גם יח"ד וגם מערכת שירותים ברמות שונות. בסקר שנערך על ידי המשרד לשוויון חברתי נמצא שכ-22% מבני ה-75 שוקלים מעבר לדיור מוגן, מסיבות של בדידות ואו חברה, ומצורך בעזרה בתחזוקת הבית או טיפול אישי.

בקצוות הכלכליים, כגון דיור שיתופי, דיור קהילתי ובנייני השכרה

לצד אלו אנחנו מבקשים להציע לתכנן ולקדם תשתית תכנונית ליוזמות חברתיות חדשניות. יוזמות חלוציות בארץ ובעולם. הצוברות תאוצה בעולם וגם בישראל. השינויים הדמוגרפים והתרבותיים, של היום והצפויים בעתיד יהוו מצע חברתי לפיתוח מגוון דגמי מגורים נוספים חדשניות לעת זיקנה, בעלויות ומגוון שירותים משתנה,

יוזמות אלו מיועדות לאוכלוסייה שאיננה בקצוות הכלכליים. דגמים אלו הם דיור שיתופי, דיור קהילתי ובנייני השכרה



<https://www.todayonline.com/singapore/finland-seniors-are-vip-clients-who-get-take-nurses-out-coffee>

דיור מנגיש: התאמת הדירות והבניינים החדשים לצרכים לעת זיקנה

- דירות. גודל פתחים, שטח רצפה ריק, גובה ריהוט קבוע, חלון צפייה לרחוב ו/או מרפסת, נגישות מדלת הכניסה עד לרחוב, בניין מותאם

- בניינים. התמצאות בתוך המבנה, מעלית, נגישות, פתחים, תאורה, רחבה חברתית פנימית
- מרחב מחבר בין הבניין לרחוב

The Home for Life™ Builder's Rule
0 - 36 - 42 - 60

- 0 steps and thresholds (including in the shower)
- 36-inch (0.9 metre) wide doorways
- 42-inch (1.1 metre) wide hallways
- 60-inch (1.5 metre) diameter turning circles in the kitchen, bathroom, bedroom, and laundry area.



דירות פרטיות בשוק הכללי הם ליבת הדיור לזקנה. כיום מרבית בני 65 ומעלה מתגוררים בדירות בבעלותם, ומחקרים בעולם ובישראל מראים שמרבית האנשים רוצים להמשיך להתגורר בביתם הפרטי לאורך כחייהם. לכן נדרשת פעולה להגדלת מספר הדירות מתאימות לעת זיקנה

דיור מנגיש: התאמת הדירות והבניינים

החדשים לצרכים לעת זיקנה

הדירות צריכות להתאים למגורי אנשים מבוגרים למשך תקופת חיים ארוכה. תוחלת החיים לאחר היציאה לפנסיה בישראל היא כ- 20 שנה! זה אומר שכל דירה בשוק הכללי תשרת אנשים מבוגרים למשך שנים רבות. ולכן תצטרך להיות דירה מנגישה. במרבית דירות הזקנים אין את ההתאמות הדרושות לשמירה על ביטחונם האישי ועל רווחתם. השאיפה היא שכל הדירות והבניינים החדשים, יכללו עיצוב המתאים לצרכים לעת זיקנה. דבר שיביא במשך הזמן למצבור הולך וגדל של דירות מתאימות לעת זיקנה, ויחסוך את הצורך לבצע התאמות באופן אישי, שעל פי רוב מתבצעות רק לאחר שהתרחש משבר בריאותי חריף, או שאינן מתבצעות כלל, למרות שיש צורך בהן.

<https://www.todayonline.com/singapore/finland-seniors-are-vip-clients-who-get-take-nurses-out-coffee>

מחקרים ומדריכים בתחום דיור לזיקנה מדגשים אלמנטים בעיצוב הבניין, בהם; גודל הפתחים, למעבר כיסא גלגלים או הליכון, גודל חדר אמבטיה ושירותים, מרפסת או חלון צפיה- אלמנט חברתי שתקופת הקורנה מעצימה את חשיבותו להפגת בדידות, עניין והרגשה של קשר לקהילה, מעלית, נגישות, פתחים, אלמנט חשוב נוסף הוא עיצוב המאפשר הזדהות בשטח ונגישות בתוך הדירה והבניין תאורה, רחבה חברתית פנימית

אלמנטים תכנוניים ועיצוביים של דיור מנגיש הוא מאפיין עיצובי הנכון ל כלל הדירות לאנשים זקנים. גם בדירות המוגנים למיניהם.

- מרחב מחבר בין הבניין לרחוב

The Home for Life™ Builder's Rule
0 - 36 - 42 - 60

0 steps and thresholds
36-inch (0.9 metre) wide doorways
42-inch (1.1 metre) wide hallways
60-inch (1.5 metre) diameter turning circles in the kitchen, bathroom, bedroom, and laundry area.



"לפי הצורך"

הקצאת דיור מוגן ציבורי ודיור מוגן פרטי לפי מאפייני היישוב

- דיור מוגן ציבורי. במצב הנוכחי כ- 30% ממקבלי גמלת האזרחים הוותיקים זכאים להשלמת הכנסה, מתגוררים בדיור ציבורי. **ומה בעתיד?**

- דיור מוגן פרטי. הערכת ביקושים של תושבי היישוב (ללא ביקושים חיצונים)



פתרונות הדיור המוגן הקיימים היום פונים לשני קהלים בקצוות הכלכליים. לעניים ביותר בדיור הציבורי המסובסד ולמבוססים ביותר בדיורים המוגנים האקסלוסיביים. גם אלו וגם אלו משרתים קהלים הזקוקים להם, ויש להמשיך ולאפשר את קיומם.

כיום הדיור הציבורי משרת רק חלק מהאנשים העומדים בקטרינים המתאימים, קרי השלמת הכנסה ואי בעלות על דירה. מספרם שווה לכ- 30% מאלו המקבלים גימלת השלמת הכנסה, וידוע כי אלפים מחכים בתור להיכנס לדיור ציבורי מסובסד לזקנה.

נייר העבודה מדגיש את הצורך של כל עיר ויישוב להקצות ולדאוג לפיתוח מענים אלו לתושביו. גם לאלו הזקוקים לסבסוד וגם לאלו הרוצים לגור בדיור מוגן פרטי.

יש חשיבות רבה לבריאות ולרווחה הנפשית של אדם בהזדקנות במקום שבו הוא התבגר, הקים משפחה וחי במשך חייו הבוגרים. זהו המקום שבו הוא יכול לממש את מרב הפוטנציאל שלו, ההיכרות החברתית שלו והקשרים למוסדות ושירותים בקהילה. ולכן גם בתקופת חייו המתקדמת הוא צריך להמשיך להתגורר בסביבת מגוריו המוכרת.

הוותיקים וזכאים להשלמת הכנסה, מתגוררים בדיור ציבורי. ומה כיום המיקומם של אלו ואלו נקבעים שלא באופן שיטתי או שלא בקשר לצרכים של האוכלוסייה המקומית. יש יישובים שלא מעונינים להקים דיור ציבורי מסובסד וגם דיור פרטי, בשטחם כמו גם מוסדות שיקומיים, למרות הצורך המקומי.

בהקשר לדיור פרטי הדגש הוא שהצרכים של התושבים המקומיים באים לפני ביקושים חיצונים, שיכולים לנבוע מאטרקטיביות המקום או ערכים תיירותיים. (חיצונים)

הקצאות הקרקע לדיור פרטי- לא יכול לבוא על חשבון הצרכים הפנימיים של העיר

אפיון המיזם מבחינה פיזית

מגוון שירותים במרחק הליכה:
בריאות, קניות, תרבות, שירותים קהילתיים לגיל השלישי, בתי כנסת

"מיקום עירוני, מרכזי, נגיש, בתוך קהילה קיימת, שבה אנחנו מצפים להיות פעילים ולתרום"

"בניין מגורים עם שטחי פעילות משותפים שמשולב בחיי הרחוב"

כ 30 דירות בנות 45-90 מ"ר (65 מ"ר בממוצע) וחדרי אורחים

מרפסות לכל דירה

גינה משותפת (גם על הגג)

שטח משותף של כ 200-400 מ"ר הכולל חלל רב-תכליתי, מטבח משותף, ספרייה, וכו

עירוב שימושים בקומת הקרקע
מסחר | גן ילדים | מתנ"ס

תחבורה
ציבורית טובה

מודלים חדשניים לדיור לעת זיקנה

- דיור שיתופי
- דיור מוגן בקהילה
- בניני דיור להשכרה
- תכנית לדיור חליפי



להתפתח ולהציע מענים חדשים לדור הזקנים הבא שמכיר את המושגים של 'we work o we live' וקבוצים קהילתיים, ושכ- רבע ממנו הם רווקים או גרושים ולכן זקוקים לפתרונות דיור חברתיים בעלויות בינוניות.

בנייר אנו מציגים שלושה מהם, שנצנים אלהם קיימים גם בישראל: **דיור קהילתי, דיור שיתופי ודיור בקהילה**.

הראשון הוא דיור שיתופי

מודלים אלו שמים דגש על הזקן כאדם עצמאי, בוגר ואוטונומי.

חלקם מוקמים על ידי קבוצות של אנשים זקנים לעצמם, כאשר הדגש הוא על האוטונומיות- קרי, קבלת החלטות אישית. אני מקים לעצמי, לפי צרכי ושולט בסביבת מגורי. לאורך כל חיי.

דוגמה לדיור שיתופי אתם רואים על המסך. זהו מיזם למגורים קהילתיים לגיל השלישי של האגודה לדיור משותף, אדם, התארגנות של קבוצת אזרחים ותיקים, בהובלת האדריכלית ליאת איזקוב, שכבר עברו כיברת דרך בהתארגנות ובתכנון.

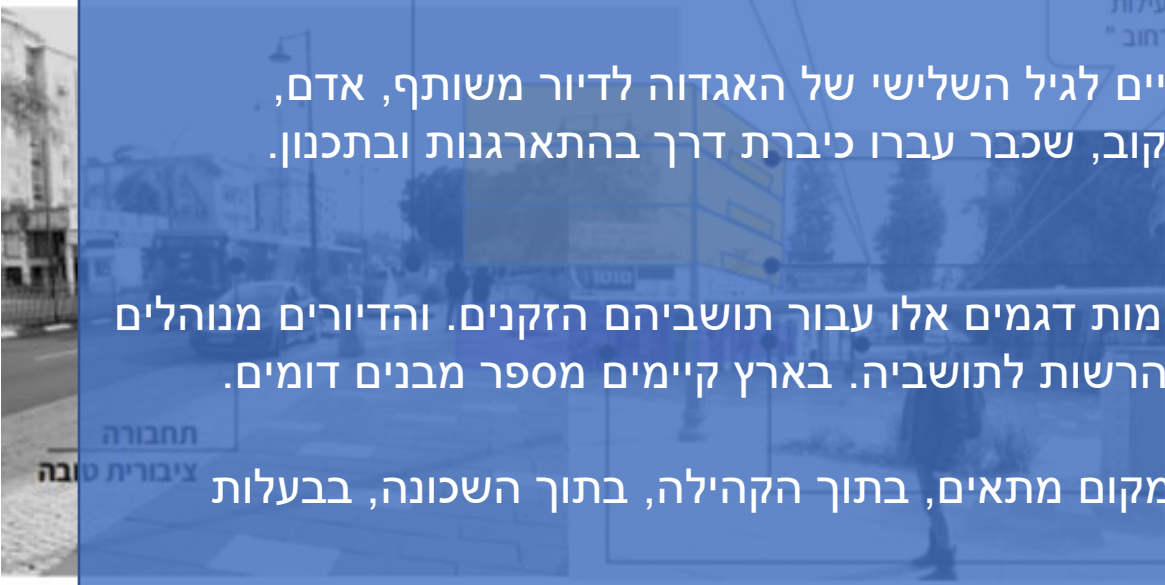
דיור קהילתי בקהילה

יש דגמים היברדיים שבהם המדינה או רשויות מקומיות מקדמות ומקימות דגמים אלו עבור תושביהם הזקנים. והדיורים מנהלים בשיתוף הדוורים לאלו קראנו "דיור קהילתי" דיור מוגן שמוקם על ידי הרשות לתושביה. בארץ קיימים מספר מבנים דומים.

האתגר היום של דגמים אלו השיתופי והקהילתי, הוא הקצאת שטח במקום מתאים, בתוך הקהילה, בתוך השכונה, בבעלות פרטית או מונצפלית

תכנית לדיור חליפי- כיום למעלה ממחצית בני 65 מתגוררים בדירות בנות 3.5 חדרים ומעלה, דירות שיכולות לשמש משפחה ומצד אחר קשות לתחזוקה בגיל מבוגר. מודל לדיור חלופי יעסוק בתכנון ופיתוח של מודל כלכלי להחלפת דירות גדולות מדי לזקנים בדירות מותאמות בקהילה

מגוון שירותים במרחק הליכה: בריאות, קניות, תרבות, שירותים קהילתיים לגיל השלישי. בחי ננסת



"מיקום עירוני, מרכזי, נגיש, בתוך קהילה קיימת, שבה אנחנו מצפים להיות פעילים ולתרום"

"בניין מגורים עם שטחי פעילות משותפים שמשולב בחיי הרחוב"

מ"ר בממוצע) וחדרי אורחים

מרפסות לכל דירה

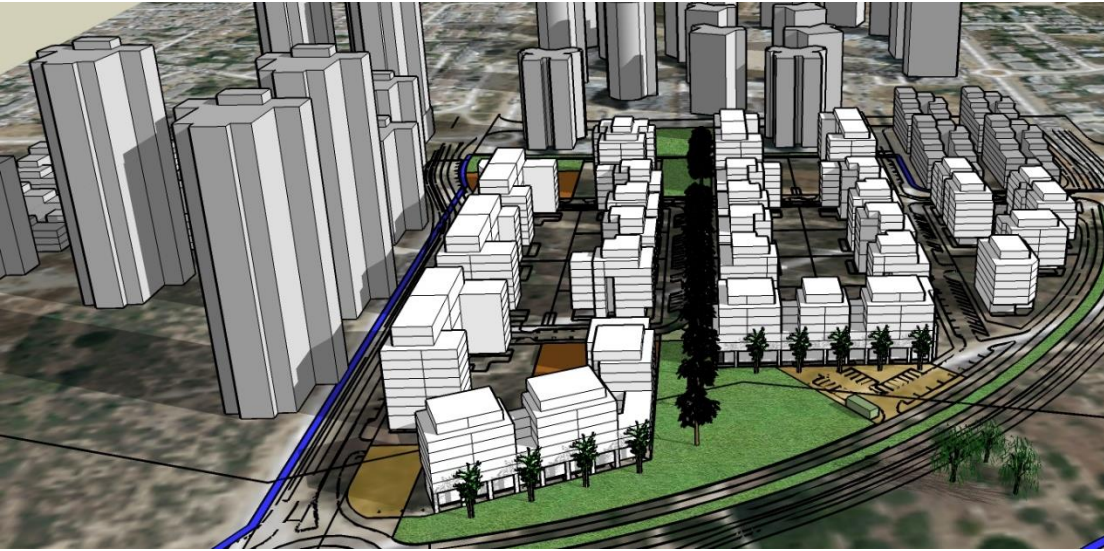
שטח משותף של כ-200-400 מ"ר הכולל חלל רב-תכליתי, מטבח משותף ספרייה וכו'

עירוב שימושים בקומת הקרקע מסחר\ גן ילדים\ מתנ"ס

אתגר הדיור אומדן לסוגי דיור לזקנה

שני דצוי לשנת 2040	המשך עסקים כרגיל (2 מיליון)	מצב קיים 2020 אנשים באחוזים	מצב קיים 2020 מספר אנשים	מצב קיים 2020 יח"ד	סוג דיור
100%	2,000,000	100%	1,000,000	733,659	סה"כ
78%	1,854,850 איש, בכ-1,394,000 יח"ד	86%	425,927	697,000	דירות פרטיות בקהילה
210%	73,950 איש בדירות גיל הזהב שזה 49,318 יח"ד, ועוד 40,000 איש בדירות הציבורי הכללי	6%, מהם 4% בדיור ציבורי לזקנים "גיל הזהב"	36,975 ב"גיל הזהב" ועוד 20,000 בדיור הציבורי הכללי	24,659	דיור מוגן ציבורי לזקנים
76%	31,200 איש בכ-24,000 יח"ד	3%	15,600 לפי 1.3 איש ביח"ד	12,000	דיור מוגן פרטי
	הכפלה ל-6000 מיט		3000 מיטות		בתי אבות
26%	אין נתונים				דיור שיתופי
					דיור קהילתי
					בנייני דירות להשכרה ("דיור נגיש")
					תכנית לדיור חלופי

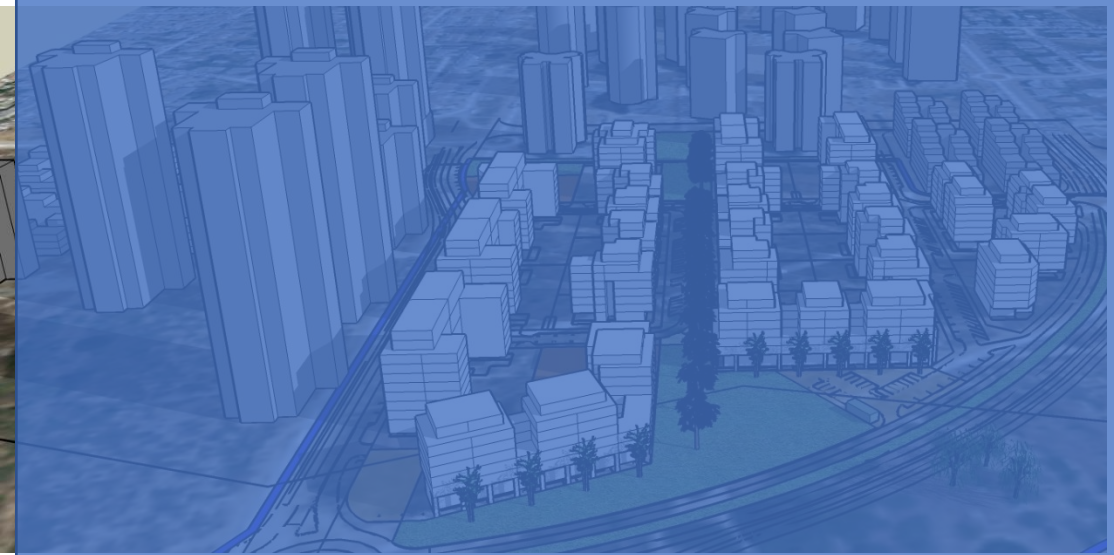




- גובה מבנים 6-10 קומות
- יצירת דופן רחוב
- התייחסות להולך הרגל
- רשת הליכה ברורה וקלה להתמצאות
- קשר לשכונה הקיימת
- מרחקי הליכה קצרים
- נגישות למבני ציבור, שצ"פ ומסחר
- קומפקטיות
- ערוב שימושים
- הפניות צפון/דרום,
- רוח ממערב
- מרפסות לכל הדירות
- צפיפות לא פחות מהמגדלים הקיימים...

שכונה לכולם

בינוי מרקמי



שכונה לכולם

אדר' טלי דגן וטלי מינץ

בינוי מרקמי

- גובה מבנים 6-10 קומות
- יצירת דופן רחוב
- התייחסות להולך הרגל
- רשת הליכה ברורה וקלה להתמצאות
- קשר לשכונה הקיימת
- מרחקי הליכה קצרים
- נגישות למבני ציבור, שצ"פ ומוסדות
- קומפקטיות
- ערב שימושים
- הפניות צפון/דרום, רוח ממערב
- מרפסות לכל הדירות
- צפיפות לא פחות מהמגדלים הקיימים...

מציגה את הצעתה ליישום נושא הדיור המכיל



חלוקה לטיפוסי בינוי ותמהיל דירות מגוון



טיפוסי בינוי בהתאם
למיקום בשכונה/
התמצאות במרחב

טיפוס	קומות	יח"ד	צפיפות
A	8	240	17
B	9-12	250	21
C	10	34	16
D	7-8	96	16
E	6-8	104	18

פנים שכונה-3 יח"ד בקומה, אופציה למסחר
לאורך אדני 19
ליד שצ"פ
לאורך רחבעם זאבי קומת מסחר/ציבור
לאורך רחבעם זאבי 3-2 יח"ד לקומה

סה"כ כ-724 יח"ד
צפיפות ממוצעת 18 יח"ד לדונם



תמהיל דירות

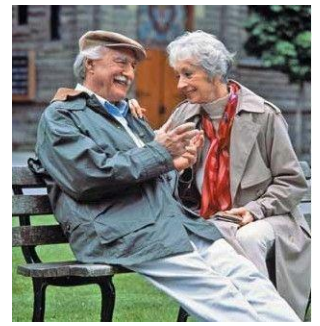
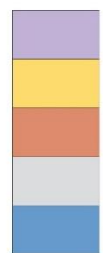
גודל דירה "פלדלת"	מספר מבנים לטיפוס	גודל דירה שטח עיקרי	A פנימי	A חיצוני	B	C	D	E	סה"כ יח"ד לפי גודל דירה	סה"כ אחוז לפי גודל דירה
60 מ"ר	8	48 מ"ר	8	4	5	1	2	6	36	5%
80 מ"ר	40	68 מ"ר	40	20	35		20	24	139	19%
80-110 מ"ר		68-98 מ"ר			70		20	4	94	13%
110-130 מ"ר	104	98-118 מ"ר	104	32	80	14	24	26	280	39%
מעל 130 מ"ר	16	מעל 118 מ"ר	16	28	65	20	18	28	175	24%
סה"כ יח"ד לטיפוס	240		240		250	34	94	106	724	100%



כניסת הבניין / רחבה חברתית

תכנית קומת קרקע לאורך השדרה

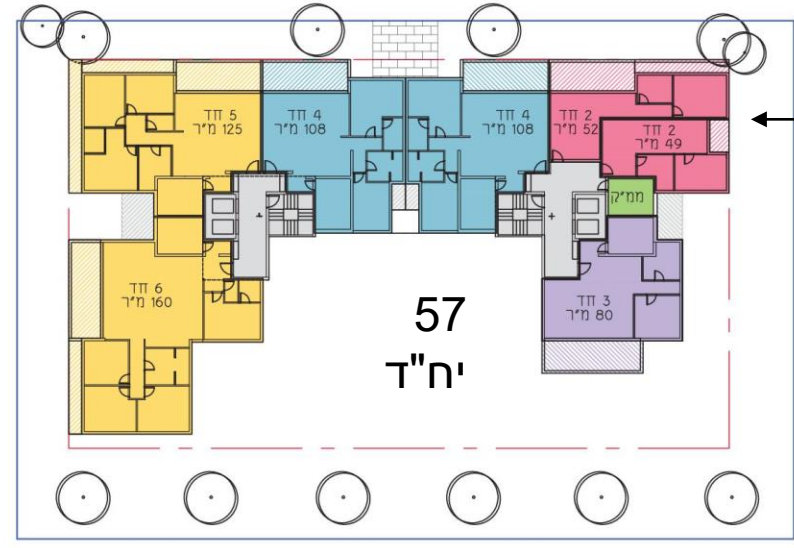
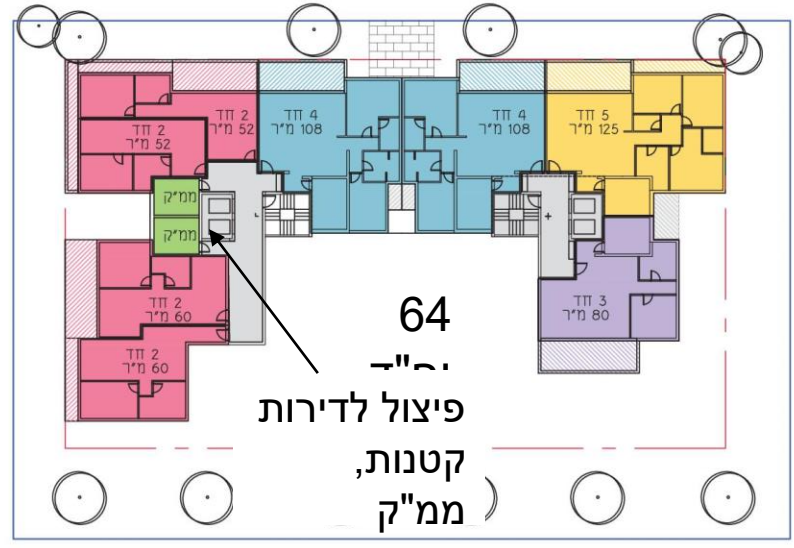
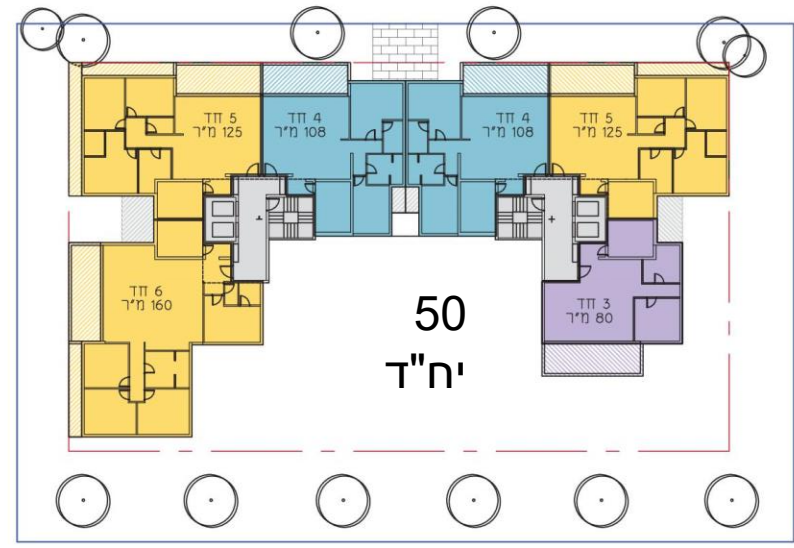
- דירה 3 ח' מונגשת
- דירה 5 ח'
- מסחר שכונתי
- לובי
- לרווחת הדיירים



גמישות בגודל ומס' יח"ד



- בחירת מגרשים
 - לאפשר גמישות אופציה לדיור שיתופי
 - בתוך השכונה
- | | |
|------------|---|
| 2-2.5 ח'נ' | ■ |
| 3 ח'נ' | ■ |
| 4 ח'נ' | ■ |
| 5-6 ח'נ' | ■ |



← 2 דירות קטנות במקום אחת גדולה





הפסקה

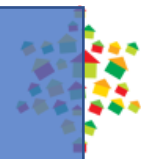
ברחובות שלנו יש קסם
מיוחד
מילים: יובל בנאי

ברחובות שלנו
יש קסם מיוחד
זה לא מפריע
רק אם אתה לבד
כשאתה לבד
הכל נראה גדול
הכוכבים למעלה
לא רוצים ליפול

האנשים הרגילים
לישון בשקט הם הולכים
חתולים מיללים
ילדים לא נרדמים
ברחובות שלנו
הכל כבר התרוקן
זה לא מפריע
רק אם אתה זקן



- תכנון ועיצוב המרחב הציבורי
- פתרונות דיור מכיל
- פרוגרמה לשטחי ציבור/ הקצאות קרקע



הנושא הדיון הבא הוא הקצאת הקרקע לשירותים ייעודים לזקנה.
• תכנון ועיצוב המרחב הציבורי

הפרוגמות הקיימות כיום הן באורנטציה למשפחות, אולם השינויים הדמוגרפים דורשים גם
כמות צרכים גדולה יותר עבור השירותים הקיימים לזקנים, וגם שטחי שימוש חדשים שלא היו
קיימים עד כה.
• פרוגרמה לשטחי ציבור/ הקצאות קרקע

כך למשל ראוי לציין את הגידול הצפוי בצורך לשטחים למבני בריאות בקהילה ובעיר.

פרוגרמה לשטחי ציבור

מקום המגורים שבו התבגר והזדקן האדם הוא המקום המיטבי עבורו, שבו הוא יכול לממש את מרב היכולות הפיסיות והקוגניטיביות שלו

כל עיר וכל שכונה נושאות את מלוא השירותים והתשתיות הפרוגרמטיות, לכל תושביה, בכל שלב בחייהם, כולל זיקנה

כפי שנאמר בפתח ההצגה, כל תהליך החשיבה בנושא תכנון וזקנה מבוסס על התפיסה של עיר ידידותית גיל. שהמשמעות שלה שכל אלמנט בחיי האדם בכלל ובסביבת מגוריו בפרט, צריך להיבחן מנקודת הראות של האדם הזקן. אנשים זקנים הם חלק אינטגרלי מהחברה ומהיישוב בו הוא חי וכל מרחב, שירות ופעילות הפונים לכלל האוכלוסייה צריכים להכיל גם את הזקנים.

מצד אחד הפרוגרמה צריכה לכלול שטחים ייעודים לזקנה ומצד אחר להקצות את השטחים המיועדים לכלל האוכלוסייה באופן שכל זקן וזקנה יוכלו להשתמש בהם כמו כל תושב אחר.

כפי שנאמר על הדיור, מקום המגורים המתאים ביותר לאדם הזקן הוא המקום שבו הוא חי את מרבית חייו המבוגרים. שבו הוא מכיר את המהמורות במדרכה ואת תיזמון הרמזורים, את האחות בקופת חולים ואת המוכרים בסופר, ואת הדרכים מביתו למרכז המסחרי ומקומות אחרים.

מסיבות קוגניטיביות ורגישות סביבתית המגורים המוכרת לנו היא הטובה ביותר לשמירה על עצמאות ואוטונומיות. לכן מרב השירותים צריכים להיות במקום זה. מונגשים, מבחינת מרחקי הליכה.

ממוקמים בסביבה של אנשים מבוגרים אחרים. וכאן אני רוצה להגיש את מבוגרים אחרים, לעומת גני ילדים. .. אנשים מבוגרים מאוד רגשים לדימויים והגדרות. מבנה הכתוב עליו מרכז יום לקשיש, מרתיע הרבה אנשים שהיו יכולים להנות משיחות אבל לא רואים בעצמם קיששים ולא רוצים להיות בחברת קשישים. באופן דומה גם גני ילדים הם לא המקום האופטמלי לזקנים. גם אם הם בודדים. המקום שמתאים לשירותים לזקנים הוא בסמוך לשירותים אחרים למבוגרים. מרכז מסחרי או אוניברסיטה. מקומות בעלי דימוי מבוגר.

עקרון נוסף שנאמר גם לגבי הדיור, וטוב לחזור עליו גם בהקשר לפרוגרמה הוא שכל עיר צריכה לשאת את השירותים של תושביה לכל אורך חייהם.

מגני הילדים ועד מועדני גמלאים, לפי ספי כניסה מקומיים- שכונתיים ועירוניים. ובסביבה החברתית המוכרת.



פרוגרמה לשטחי ציבור לעת זיקנה

- 'הזדקנות במקום' מערך שירותים יישובי- מקומי לתמיכה בזקנים
- התאמת ספי כניסה לעלייה בכמות ושיעור הזקנים, והזקנים ביותר מהם
- התווית שימושים חדשים לצרכים והשירותים החדשנים לזקנה
- מיקום בקרבת מרכזי שירותים, ברמה שכונתית, נגישות נוחה, בסמוך לשירותים אחרים למבוגרים



הפרוגרמה לשטחי ציבור לעת זיקנה מבוססת על מספר עקרונות

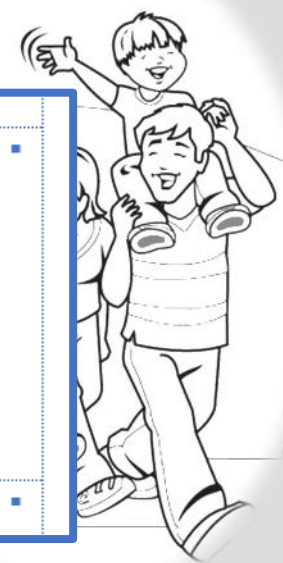
הזדקנות במקום היא תפיסת תכנון ומדיניות לא רק בהקשר לתכנון שטחי ציבור. מערך הטיפול העתידי באדם הזקן הולך ונבנה על ידי גורמי רווחה ובריאות במסגרות מקומיות-בשיתוף בין הרשות המקומית לבין ארגוני טיפול, כגון קופות החולים. לכן מערך זה צריך לקבל גם ביטוי פיסי בהקצאת קרקע, מקומית

לצד העלייה המספרית בכמות הזקנים בקהילה, יש דגש על כמות הזקנים ביותר מהם, המשמעות היא משנה חשיבות לנגישות לתנועה נוחה וגם שינוי בסדרי הגודל של הקצאת שטחים הדרושים בשל השינויים הדמוגרפיים. יותר שירותי בריאות בקהילה, לצד שילוב הזקנים במערך הפעילויות הפנאי והספורט בקהילה, במתנסים

השינויים הדמוגרפיים והתפתחות מערכות שירותים דורשות גם התוויות שימוש חדשות. כך למשל מבנים לריכוז תמיכה באנשים הסובלים מדמנציה, יוקמו בכל ישוב. שימוש אחר הוא מוקדי שירותים שכונתיים ועירוניים שיירכזו שירותים בצורה נוחה ומונגשת.

במקום מתאים

פרוגרמה לשטחי ציבור לעת זיקנה



<ul style="list-style-type: none"> מועדוני גמלאים מיוחדים התארגנויות אזרחים ותיקים מועדונים מקצועיים, כגון ספורט, תחום פנאי וכדומה 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה ורטיקלית בתוך מבנה מסחרי, קניונים בסמוך לצירי תחבורה ציבורית פנים יישובית 	<ul style="list-style-type: none"> שימוש חדש מחושב לפי 10% מהאזרחים הוותיקים בעיר מועדון רובעי: כולל חדרים לספורט, חלל התכנסות וחדרי חוגים ניתן לשלב עם מועדוני נוער וצעירים, בשעות פעילות שונות
<ul style="list-style-type: none"> מועדונים לזקנים זקנים בעלי מבוסס על הסעות 	<ul style="list-style-type: none"> שימוש חדש 	

<ul style="list-style-type: none"> מסדות שיקומיים מסדות לטיפול באלצהיימר מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות 	<ul style="list-style-type: none"> מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות 	<ul style="list-style-type: none"> מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות 	<ul style="list-style-type: none"> מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות
--	--	--	--

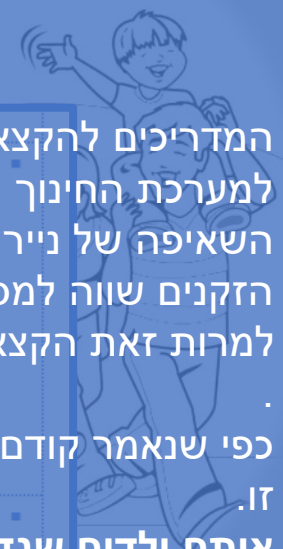
לוח מ"1: הנחות יסוד

הפרוגרמה המוצעת לפני הקלה			
נחל עד	נווה אילן	סך הכל	יח"ד
1,284	1,599	2,883	יח"ד
3.5	3.5	3.5	נפשות למשק בית
4,494	5,597	10,091	אוכלוסייה
2.30%	2.30%	2.30%	שיעור שנתון ילדים
103	129	232	ילדים בשנתון
תוספת 20% בהקלה לפי דרישת לשכת התכנון			
1,540	1,920	3,460	יח"ד
3.5	3.5	3.5	נפשות למשק בית
5,390	6,720	12,110	אוכלוסייה
2.30%	2.30%	2.30%	שיעור שנתון ילדים
124	154	278	ילדים בשנתון

<ul style="list-style-type: none"> מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות 	<ul style="list-style-type: none"> מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות 	<ul style="list-style-type: none"> מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות 	<ul style="list-style-type: none"> מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות מסדות לטיפול במחלות נפשיות
--	--	--	--

משרד הביטחון והשיכון, תל אביב, 2018

פרוגרמה לשטחי ציבור לעת זיקנה



המדריכים להקצאת שטחי קרקע, הפרוגרמות המוכרות לנו, מורכבות באורנטציה למשפחות, וביחוד למשפחות צעירות. מרבית הקרקע מוקצת למערכת החינוך ולמערכות החינוך והקהילה הלא פורמליות. השאיפה של נייר העבודה היא להתוות תפיסה מכילה לזקנים. הזקנים מהווים בחלק מהערים כ-20% מהתושבים, ויש שכונות רבות שמספר הזקנים שווה למספר הילדים והנוער. בטר תכנון ספורט, תחום מועדוני גמלאים התארגנויות אזרחים הקצאה ורטיקלית בתוך מבנה מסחרי, בסמוך לצירי תחבורה מועדון רובעי: כולל חדרים לספורט, חלל התכנסות וחדרי חוגים ניתן לשלב עם מועדוני נוער

כפי שנאמר קודם לכן, תוחלת החיים לאחר גיל הפנסיה היא כמעט 20 שנה, ויש צורך לבנות מערכת שירותים שתשרת אותנו לאורך תקופה זו. אותם ילדים שגדלו בתנועת הנוער, חוזרים לאחר הפרישה מהעבודה לקהילה והם שוב צריכים שטח לפעילות פנאי, תעסוקה וחברה.

אלו שתי דוגמאות של שירותים חדשים או שירותים שידרשו במספרים גדולים יותר מהקיים היום

מצד אחד מועדוני גימלאים מקצועיים, חברתיים ומצד אחר מרפאות שכונתיות, שבשונה מסניפי בנק ודואר, לא ניתן לצמצם את מספרם ולרכז אותם במחשב של מנהל הבנק. ולמרות הרצון להעביר את מרב הטיפול הרפואי היום לזום, אנחנו עדין נצטרך ונרצה להתראות עם הרופא והאחות פנים מול פנים

אני מזמינה את אדר' צחק מולדבסקי מרכז בכיר לפרוגרמה וסביבה באגף בכיר תכנון במשרד הבינוי והשיכון להציג את תהליך התכנון והשינויים המוצעים בפרוגמה, המכילה את צרכי הזקנים.

לוח מס' 1: הנחות יסוד

הנחות	מספר	שטח (מ"ר)	נפח (מ"ק)	מחיר (₪)
שירותים לילדים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597
שירותים לזקנים	2,300	2,300	10,091	5,597

הזקנים בשכונה	הזקנים עירוני	שימוש חדש
ניתן בהקצאה ורטיקלית /או מסחר (בשטח ייעודי)	בסמוך למרכז היום	ניתן לשלב עם
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל
בשכונות קיימות	בסמוך למרכזים רפואיים אחרים	מיועד לכלל

מועדון לקשיש (לאזרח הוותיק)

אוכלוסיית יעד

+70



שיעור השתתפות

15%

מקבוצת הגיל (יש לשים לב שלא מדובר באותו שנתון כמו זה של מוסדות החינוך, 0-19)



משתתפים קבועים

250-200

קשישים (אזרחים ותיקים)



שעות פעילות

כל שעות היום



מכסות שטח

אפשרות א:

הקצאת קרקע

במגרש ציבורי ייעודי (בדו"מ)

אפשרות ב:

הקצאת שטח בנוי

במגרש ציבורי או סחיר (במ"ר)

300-250

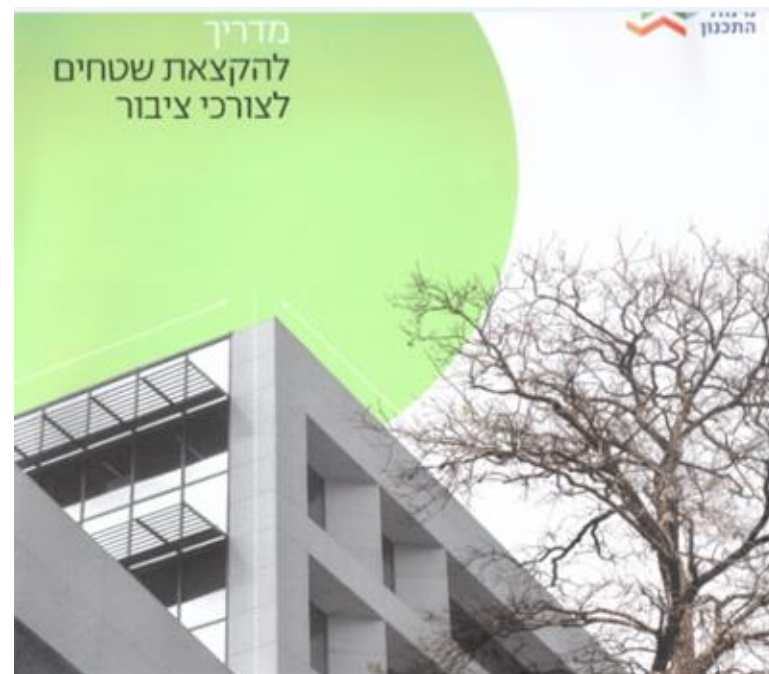
מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי. הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר.

שילוב מומלצים:

- מומלץ לשלב כחלק ממרכז קהילתי תוך כדי שמירת שטחי פעילות ייחודיים למועדון הקשישים.
- לחלופין, ניתן לשלב בכל מבנה ציבורי או במבנה סחיר אחר בתנאי של נגישות מתאימה.

מרכיבי יסוד:

- חדרי פעילות, מטבחון



מועדון לקשיש (לאזרח הוותיק)

אוכלוסיית יעד

+70



שיעור השתתפות

15%

מקבוצת הגיל (יש לשים לב שלא מדובר באותו שנתון כמו זה של מוסדות החינוך, 0-19)



משתתפים קבועים

250-200

קשישים (אזרחים ותיקים)



שעות פעילות

כל שעות היום



מכסות שטח

אפשרות א:

הקצאת קרקע

במגרש ציבורי ייעודי (בדו"מ)

אפשרות ב:

הקצאת שטח בנוי

במגרש ציבורי או סחיר (במ"ר)

300-250

מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי

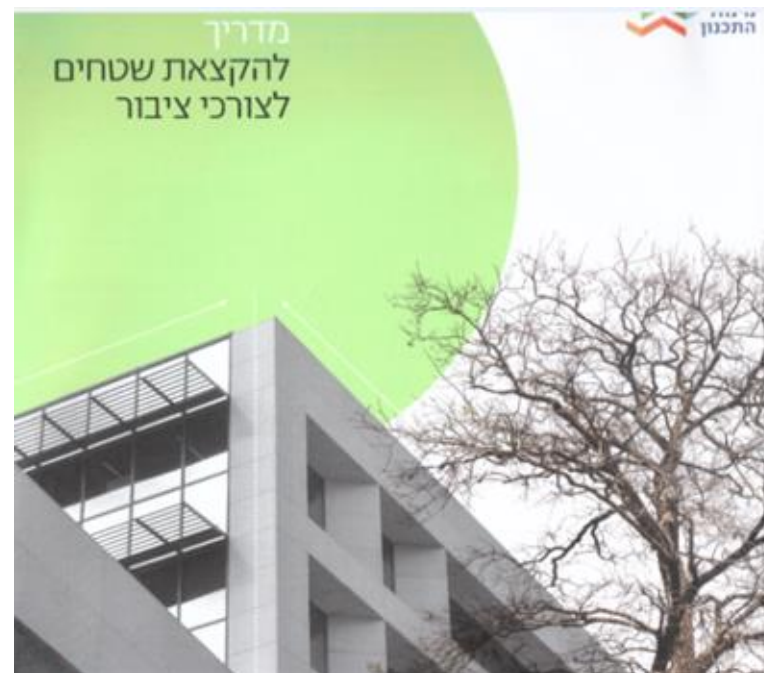
הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר.

שילוב מומלצים:

- מומלץ לשלב כחלק ממרכז קהילתי תוך כדי שמירת שטחי פעילות ייחודיים למועדון הקשישים.
- לחלופין, ניתן לשלב בכל מבנה ציבורי או במבנה סחיר אחר בתנאי של נגישות מתאימה.

מרכיבי יסוד:

- חדרי פעילות, מטבחון



מרכז יום לקשיש (תשושי גוף/תשושי נפש)

אוכלוסיית יעד

+70



שיעור פעילות

2%



מקבוצת הגיל 70+ (יש לשים לב שלא מדובר באותו שנתון כמו זה של מוסדות החינוך, 0-19), מהם 1.8% למרכזי יום לתשושי גוף ו-0.2% למרכזי יום לתשושי נפש

שעות פעילות
שעות היום



מכסות שטח

סוג המוסד	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (בדונם)			אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר (במ"ר)
	מרכז קטן	מרכז בינוני	מרכז גדול	
מרכז יום לתשושי גוף	1.0	1.5	2.0	בקומת קרקע היקף בינוי בהתאם לנתונים הפרוגרמטיים (שטח בנוי ברוטו + שטחי חרץ) המפורטים להלן
מרכז יום לתשושי נפש	0.75	1.0	1.2	

מרכיבי יסוד:

- חדרי פעילות/ תעסוקה, חדר אוכל + מטבח, חדר אחות, פיזיותרפיה, חדרי צוות בהיקף שטח בנוי כמפורט להלן.
- חצר חוץ בגודל 500-1150 מ"ר למרכז יום לתשושי גוף; 200-250 מ"ר למרכז יום לתשושי נפש.

המוסד	גודל	מספר מטופלים ממוצע במוסד	שטח בנוי ברוטו (מ"ר)
מרכז יום לתשושי גוף	קטן	60	550
	בינוני	60-90	770
	גדול	90-130	1000
מרכז יום לתשושי נפש	קטן	15	260
	בינוני	30	330
	גדול	45-50	550

שילובים

- בשילוב שני המוסדות יחד (מרכז יום לתשושי גוף ומרכז יום לתשושי נפש) תיתכן חפיפה בשטחי הנהלה ושירותי רפואה.
- שילובים אחרים – בתנאי שמובטח המענה המלא לצורכי מוסד הרווחה ובכלל זה כניסה נפרדת וגישה להורדת נוסעים תשושים, וכן מניעת הפרעה הדדית של פעילויות.

ספי כניסה פרוגרמטיים לשירותים לבני 65 ומעלה

אחוז ילדים עד 17	מרכז יום תששים		מרכז יום מוגבלים		מועדון לקשיש		אחוז מסה"כ אוכלוסייה	אוכלוסיית יעד של מרקם המתוכנן
	ספ כניסה תושבים	ספ כניסה יח"ד	ספ כניסה תושבים	ספ כניסה יח"ד	ספ כניסה תושבים	ספ כניסה יח"ד		
40%	33,600	9,600	19,250	5,500	8,750	2,500	15%	צעירה
35%	25,200	7,200	14,000	4,000	6,650	1,900	20%	מאוזנת
30%	20,300	5,800	11,200	3,200	5,250	1,500	25%	מבוגרת
כ-40-30 ד'	260		550		200			הקצאת מינ' מ"ר
	0.75		1.0		0.5			הקצאת מינ' ד'

שכונה ותיקה ושכונה צעירה

מסלול החיים של שכונה Neighborhood's life course

במהלך החיים של שכונה, תושביה מתבגרים ומזדקנים, וכמות התושבים הכללית מצטמצמת כתוצאה מירידת גודל משק הבית הממוצע, אולם כמות בני ה-60 ומעלה, גדלה ומוכפלת

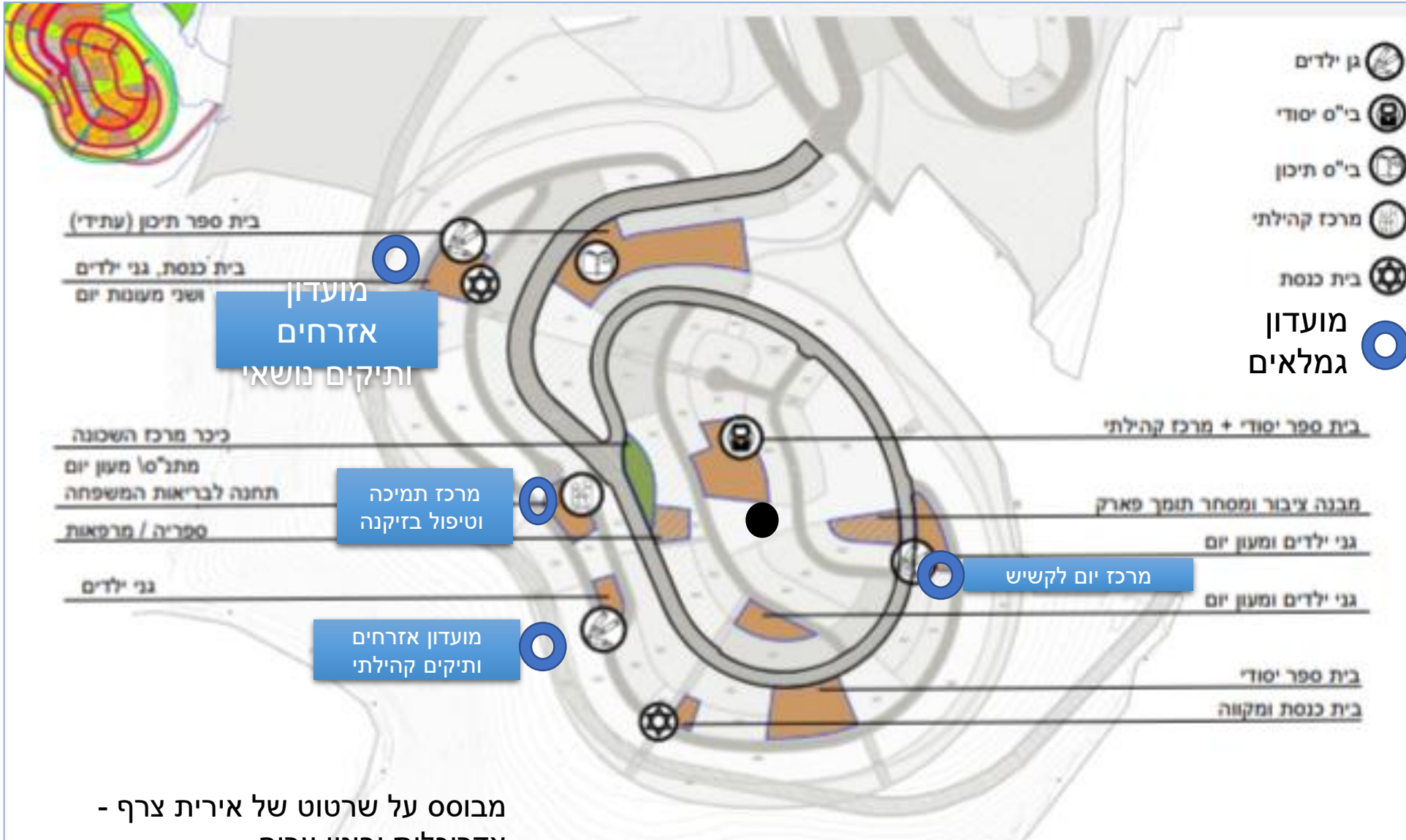
לכן, חישוב שטחי הציבור בשכונה ותיקה צריך להיות מחושב לפי כמות בני ה-60 ומעלה ולא לפי כמות התושבים הכוללת



כפי שהסביר אדר' יצחק יצחק מולדבסקי, ערכנו מחקר סכמתי על מנת להבין את ההבדלים הפרוגרמטיים בין שכונה צעירה לשכונה ותיקה, בת 2500 יח"ד, מצאנו כי כמות התושבים הכללית בשכונה הוותיקה מצטמצמת כתוצאה מירידת גודל משק הבית הממוצע, אולם כמות בני 61 ומעלה בשכונה הוותיקה כפולה מכמותם בשכונה הצעירה. בשכונה שבדקנו, בני ה 61 ומעלה מהווים 12.4% מאוכלוסיית השכונה הצעירה ו-24% מאוכלוסיית השכונה הוותיקה, ובני 71 ומעלה מהווים 6.4% מאוכלוסיית השכונה הצעירה, ו-12% מאוכלוסיית השכונה המבוגרת. ז.א שבשכונה הוותיקה פחות תושבים, פה משקי בית, אבל יחס כפול של בני 61 ומעלה.

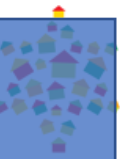
התושבים הכללית מצטמצמת כתוצאה מירידת גודל משק הבית הממוצע, נייר העבודה מציע תכנון גמיש שנקראה "מסלול החיים של שכונה" שכונות מתבגרות ומזדקנות אולם כמות בני 60 ומעלה גדלה ומכפלת עם תושביהן ויש צורך לערוך חישוב מחדש של שטחי הציבור לקבוצות הגיל השונות לאור השינויים הדמוגרפיים

אנחנו מציעים שכל פרוגרמה חדשה תתייחס לשת תקופות זמן שונות. באופן זה נבטיח הקצאת השטחים הדרושים, כאשר השכונה מזדקנת.



מסלול החיים של
שכונה
Neighborhood's
life course

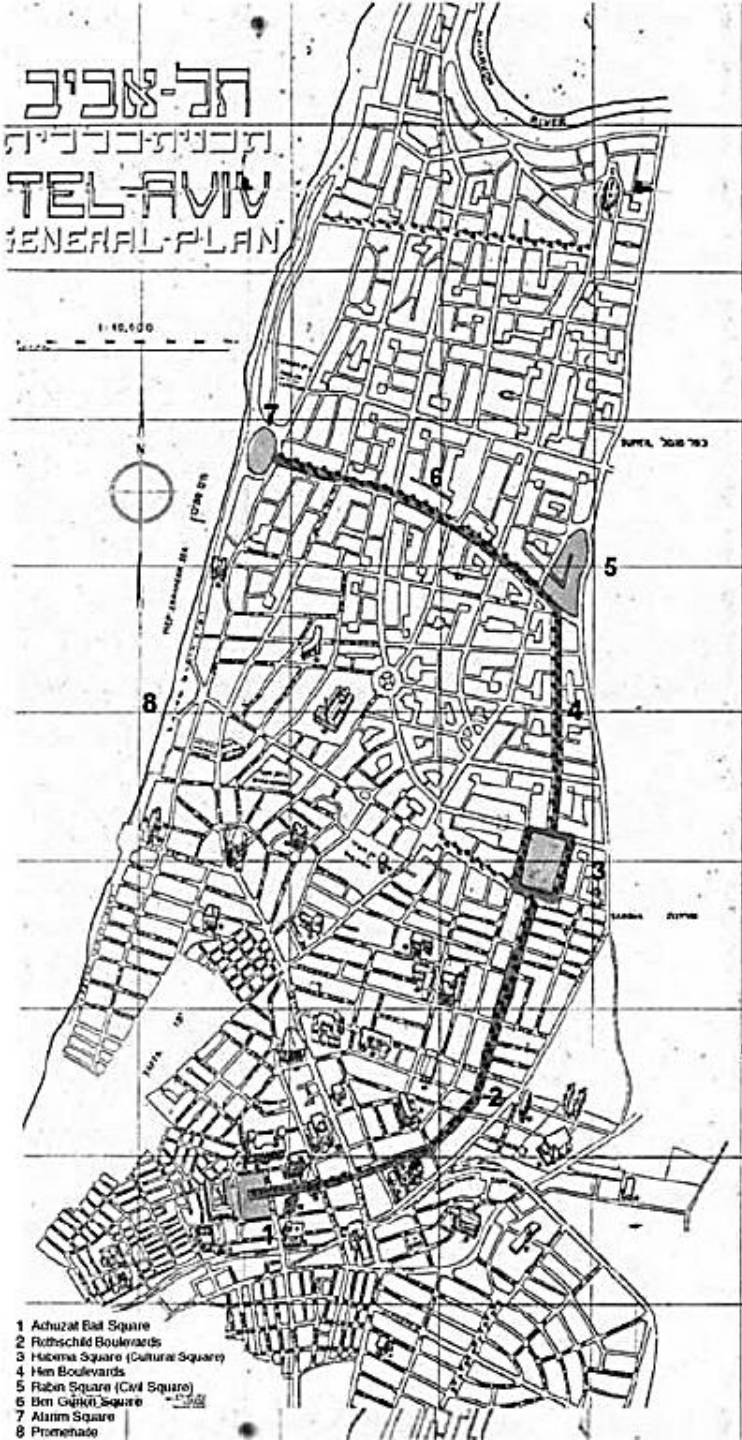
מבוסס על שרטוט של אירית צרף -
אדריכלות ובינוי ערים



זוהי דוגמה סכמתית לסימון שטחי הציבור לשתי תקופות זמן. רובד אחד לתקופת האיכלוס או כאשר השכונה מאופיינת בתמהיל גילאים צעיר, ורובד שני לתקופה מאוחרת, לאחר התבגרות התושבים ושינוי בצרכים לשטחי שירות.

הסימנים והכיתוב בכחול הם ההקצאות המאוחרות. למשל מרכז יום לקשיש במקום מקבץ גנים, או מרכז תמיכה וטיפול בזקנים במקום תחנה לבריאות המשפחה, ומועדון גימאלים במקום מעון או גן. כדי להבטיח התממשות תכנית זו, המבנים צריכים להיות מתוכננים בעיצוב אוניברסלי שיאפשר שימוש מבוגרים וילדים כאחד. וכמו כן, המבנים לעת זקנה צריכים להיות ממוקמים במקומות נגישים, ליד צירי הליכה ותנועה פנים שכונתיים.

מבוסס על שרטוט של אירית צרף -
אדריכלות ובינוי ערים



הקצאות קרקע למוקדים שכונתיים ועירוניים

יצירת רשת מוקדים שכונתיים באמצעות ריכוז שירותים ושילוב שימושים הכרחית לשמירה על שגרת עצמאות הזקנים מבני מגורים ימוקמו:

במשולב או במרחק הליכה ממרכזים מסחריים ושירותי ציבור

- שכונתיים -מכלת/סופר, דואר/בנק, קופת חולים, בית קפה
- ו/או עירוניים -קניונים, שרותי תרבות, אוניברסיטה, בית חולים

בקרבת צירי תנועה של תחבורה ציבורית

- קישור בינות המוקדים השכונתיים
- בין המוקדים השכונתיים והמוקדים העירוניים



בנוסף לפרוגרמה לאורך חי השכונה, אנו מציעים להתוות הקצאה חדשה של מוקדים שכונתיים ועירוניים

הקצאות קרקע למוקדים שכונתיים ועירוניים

רשת המוקדים שכונתיים תתפרס בכל העיר ותהווה ריכוז שירותים ושילוב שימושים ההכרחיים לשמירה על שגרת עצמאות הזקנים שימושים הכרחית לשמירה על שגרת עצמאות הזקנים

מבני מגורים ימוקמו:

המוקדים ימוקמו: חק הליכה ממרכזים מסחריים ושירותי ציבור

במשולב או במרחק הליכה ממרכזים מסחריים ושירותי ציבור שכונתיים (מכלת/סופר, דואר/בנק, בית קפה וכד') או עירוניים (קניונים, תרבות, אוניברסיטה וכד') בקרבת צירי תנועה של תחבורה ציבורית שיקשרו בין המוקדים השכונתיים, ובינם לבין המוקדים העירוניים צירי תנועה של תחבורה ציבורית

ובקרבת תנועה של תחבורה ציבורית שיקשרו בין המוקדים השכונתיים, ובינם לבין המוקדים העירוניים

בין המוקדים השכונתיים והמוקדים העירוניים

- 1 Achuzat Bat Square
- 2 Rothschild Boulevards
- 3 Haema Square (Cultural Square)
- 4 Ben Boulevards
- 5 Rabin Square (Civil Square)
- 6 Ben Gurion Square
- 7 Alim Square
- 8 Promenade

הנגשת שטחי שירותי ציבור - אתגר הטופוגרפיה



פארק בוטני

ציר שבילים
ושצפ"ים



הנגשת שטחי שירותי ציבור - אתגר הטופוגרפיה

היבט נוסף של פרוגרמה לשטחי ציבור הוא מיקום השירותים במקרה של מבנה טופוגרפי מורכב. ישובים רבים במיוחד בצפון הארץ ובמזרח בניינים על צלע גבעות.

במיקום שטחי הציבור חייבים לחשוב על הזקנים ועל האתגר התנועה במקומות עם טופוגרפי מורכבת.

במודל המופיע פה ההצעה היא לשלב את מוקד השירותים והמסחר לצד אזורי מגורים, במרכז הממוקם על רכס ההר

זה כמובן בנוסף לתכנון המרחב הציבורי באופן נגיש באמצעות מערך שבילים, מדרגות, מעליות, ומסלולי קלנועיות

השכונה הורטיקולית – קונספת דיור מכיל

התחדשות עירונית לקניונים ומוסדות מיושנים

עבור שטחי השירות

לזקנה, כגון מועדוני

גמלאים / מתנדבים

ומרפאות בריאות,

ניתן להקצות זכויות

בניה ורטיקליות

לצד שירותים

אחרים למבוגרים.

← דירות קטנות ומגישות

← משרדים, מרפאות

← מכללה, מועדונים

← מסחר והסעדה, מוסדות

← תחבורה ציבורית



לסיכום לנושא הפרוגרמה ולשלוחן העגול בכלל מוצגת כאן דוגמת לתכנון
השכונה הורטיקולית – קונספת דיור מכיל
מתאים שבמקור יעוד לדיור מוגן, לצד שטחי ציבור ובסמיכות מיידית
לתחבורה ציבורית.

עבור שטחי השירות
לזקנה, כגון מועדוני
גמלאים / מתנדבים
דוגמת אופטמלית יותר תהיה דירות מותאמות לזקנה בבניין מגורים רגיל,
כאן בדוגמת התכנון הורטיקולי, שטחי שירות לעת זיקנה נמצאים בבניין אחד
עם הדיור לזיקנה והתחבורה הציבורית.

דוגמה אופטמלית יותר תהיה דירות מותאמות לזקנה בבניין מגורים רגיל,
ניתן להקצות זכויות
בשכונה רב דורית
בניה ורטיקליות
לצד שירותים
אחרים למבוגרים.

לפני שנעבור לשאלות לפאנל אני מבקשת להודות לכם על שעות אזנה

ארוכות
מענה ליעוד קרקע:
שכונה ורטיקלית מכילה

בצלאל
אקדמיה
לאמנות ועיצוב
ירושלים



תודה רבה