

בצלאל  
אקדמיה  
לאמנות ועיצוב  
ירושלים



משרד  
הבינוי  
והשיכון



אגף בכיר תכנון

# תכנון לעת זקנה

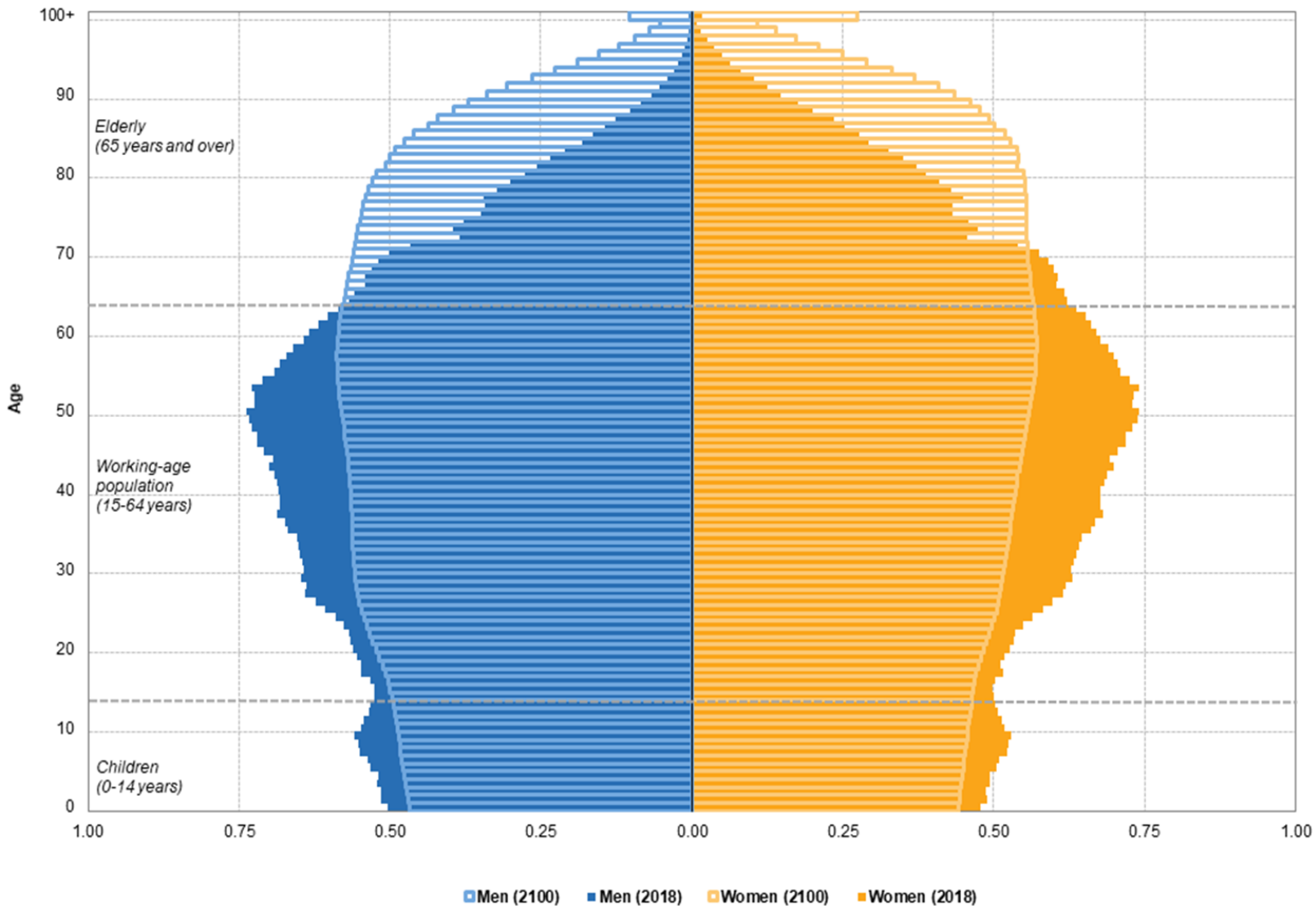
## שולחן עגול וירטואלי למתכננים

חשיבה משותפת על סביבת המגורים המיטבית  
לאדם הזקן והמזדקן במדינת ישראל

23.7.20 | תש"ף

## Population pyramids of the EU, 2018 and 2100

(% of total population)



Note: 2018, 2100: projections.

Source: Eurostat (online data codes: proj\_18np)

# האוכלוסייה העולמית מזדקנת

המגמה : הכפלת יחס התלות  
לכ-60% בממוצע

(מתוכו רק 14% ילדים)



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,<sup>1</sup>

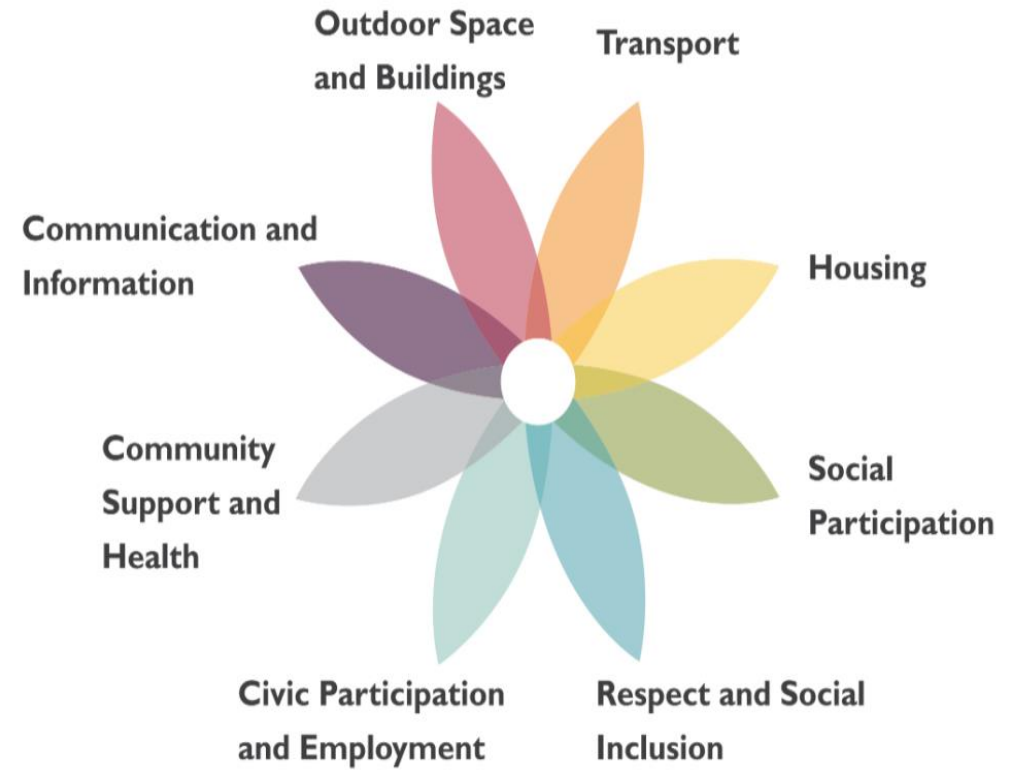
*Reaffirming* the importance of the United Nations Principles for Older Persons, as adopted by its resolution 46/91 of 16 December 1991,

*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

# ערים וקהילות ידידותיות גיל

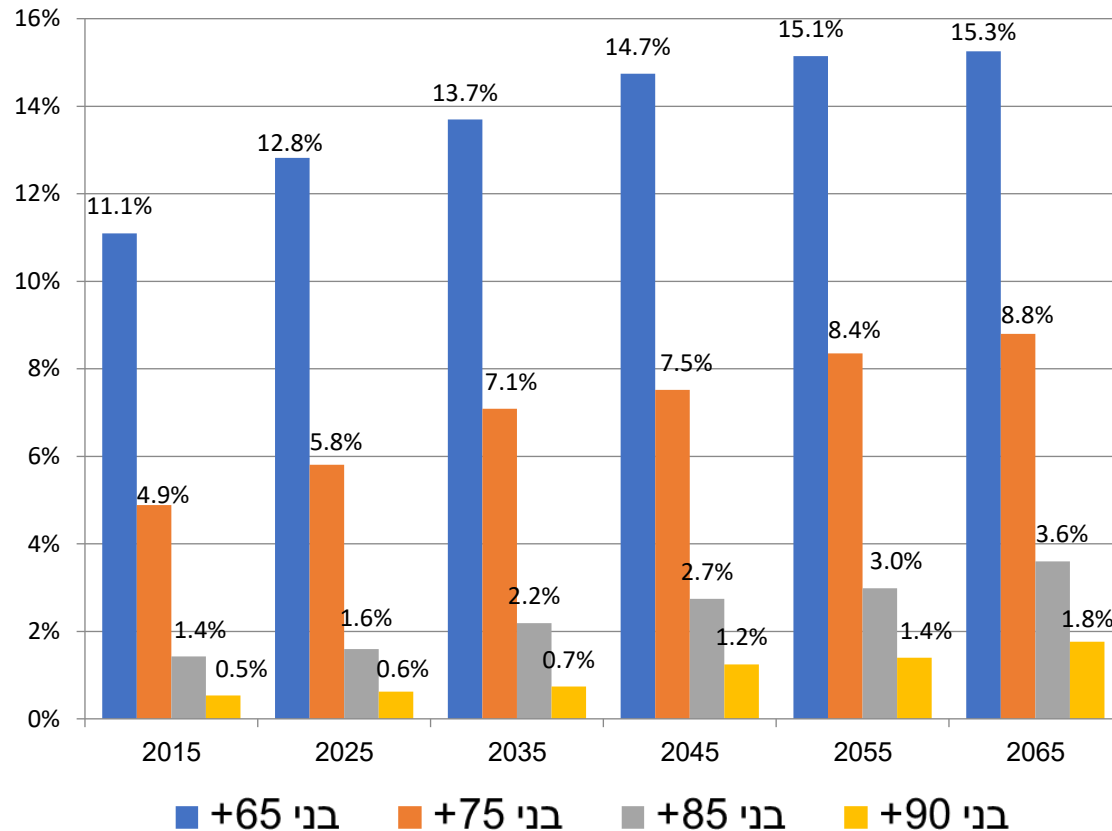


- מרחבים ציבורים פתוחים, ובניינים
- תקשורת ומידע
- תחבורה
- דיור
- השתתפות חברתית
- כיבוד והכלה חברתית
- השתתפות אזרחית ותעסוקה
- תמיכה קהילתית ובריאות



# 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%	בני 65+
	8.8%	8.4%	7.5%	7.1%	5.8%	4.9%	בני 75+
	3.6%	3.0%	2.7%	2.2%	1.6%	1.4%	בני 85+
	1.8%	1.4%	1.2%	0.7%	0.6%	0.5%	בני 90+



## 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

# 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.

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"





# 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



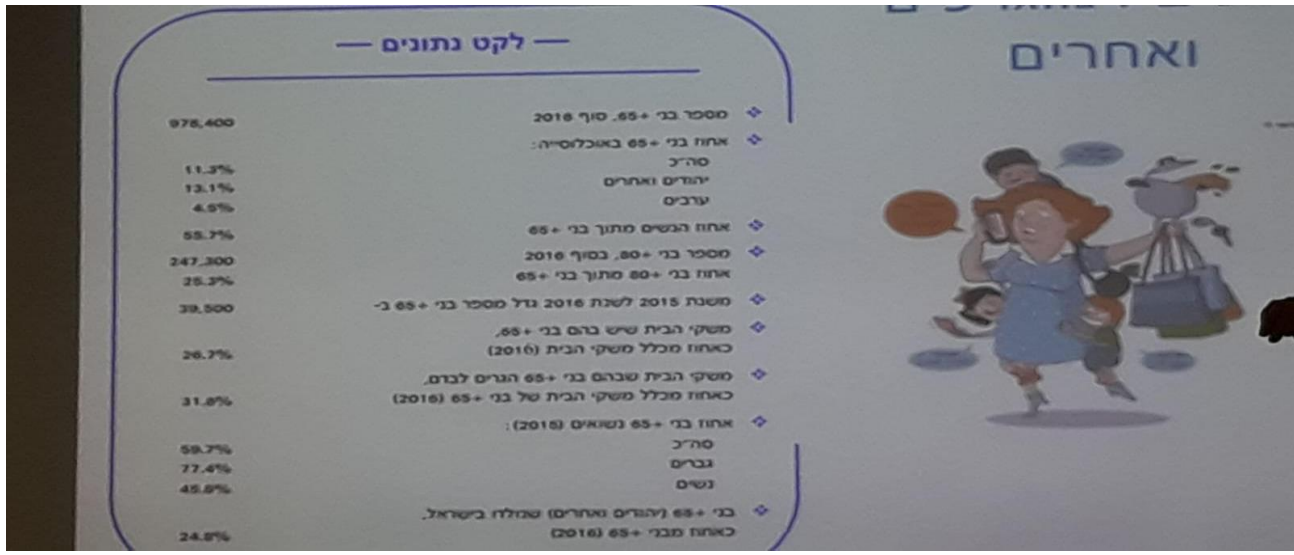
# תכנון לאוכלוסייה מזדקנת

מפגש מתכנני מחוזות 21.11.2019, תל אביב



# תכנון ידירותי 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

אגף בכיר תכנון

משרד הבינוי והשיכון

בג"ל  
אקדמיה  
לאמנות ותיכונ  
ירושלים

23.07.2020



## נושאי הדיון בשולחן העגול

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



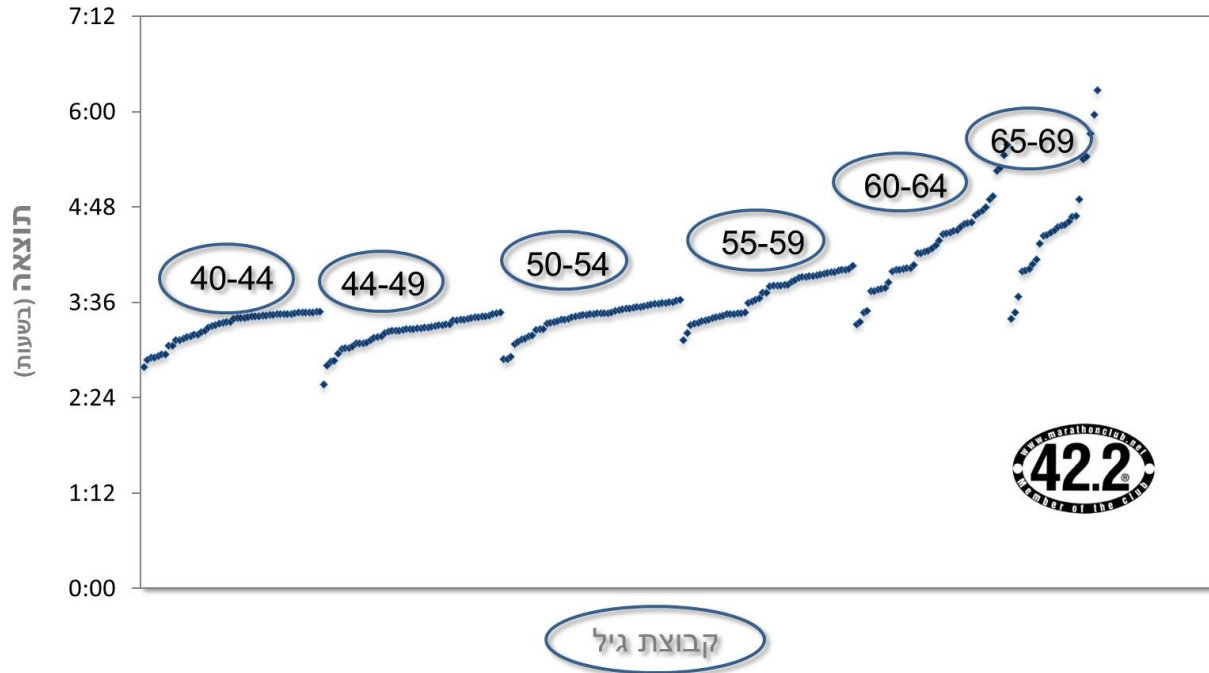






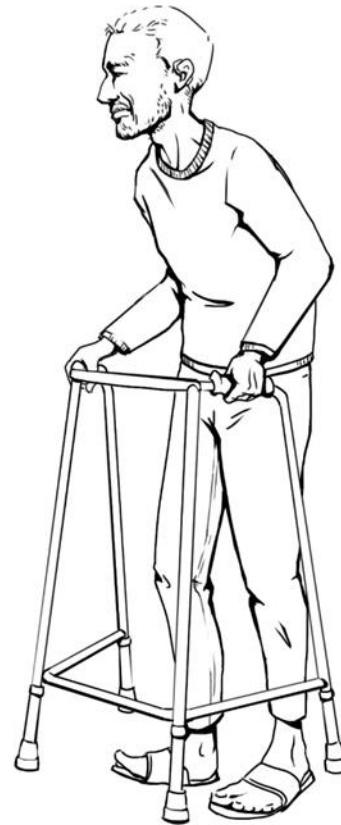
מבנים ושכונות מתבגרים ומזדקנים כמו אנשים.  
שיכון ששימש שנים רבות וטובות כבית למשפחות צעירות  
עלול להפוך בגילאים מתקדמים, של הבניין ושל תושביו,  
למלכודת תחזוקה ובדידות

מרתון תל אביב 2019: תוצאות מקצה גברים לפי קבוצות גיל



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

# נגישות לעת זיקנה, היא מאמץ לשמור על שגרת חיים נוכח הירידה בתנועתיות





# "הסתגלות למקום"

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

עיר ומעבר לה



שכונה



תצפית



בית



## עקרונות תכנון לשכונה ידידותית גיל

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

# 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



# 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'



# אתגר הנגשת תנועה ממונעת לזקנים

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





# 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





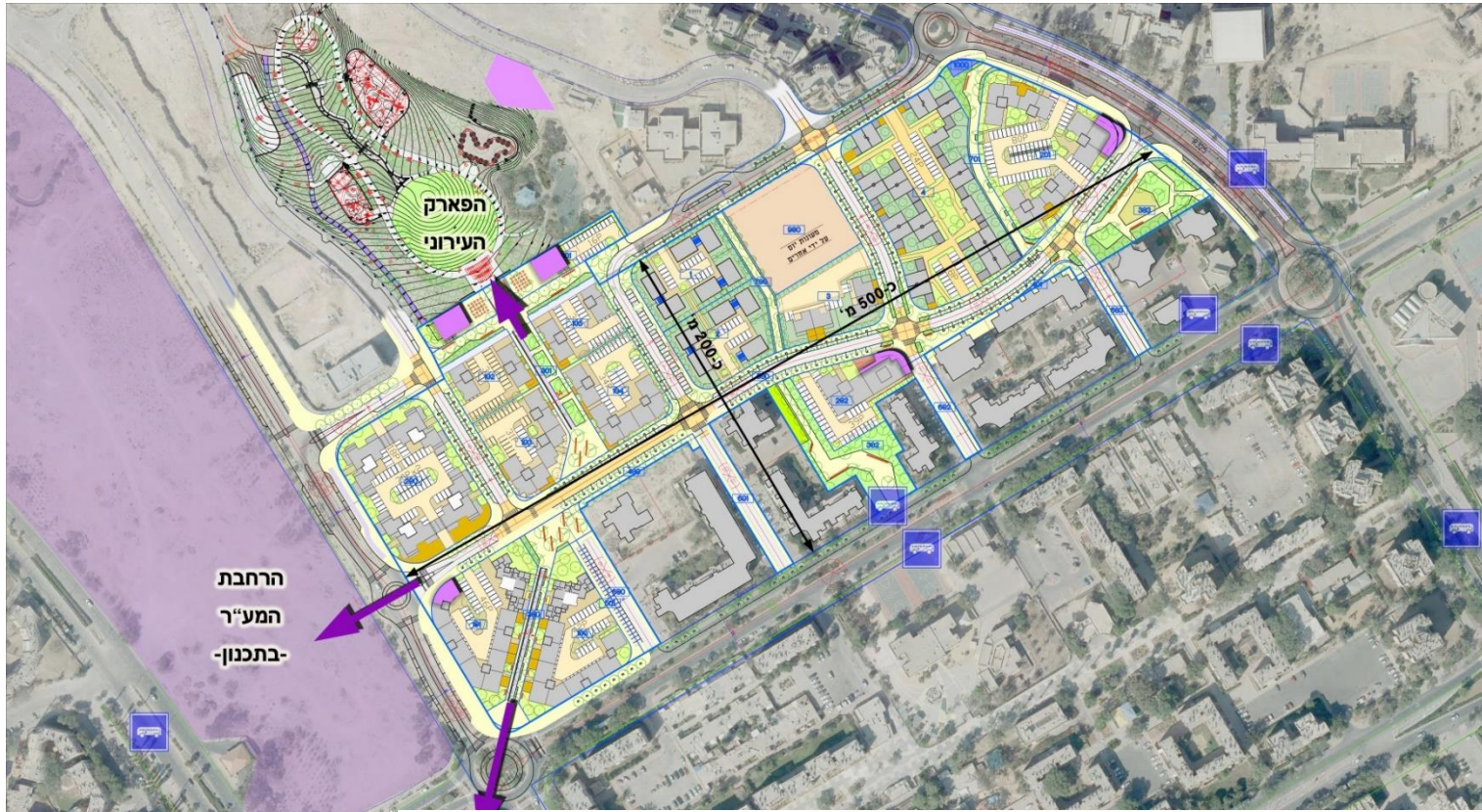
משרד  
**הבינוי והשיכון**  
אגף בכיר תכנון



## אינפיל בשכונת יהושפט - ערד

שכונה קומפקטית ידידותית גיל

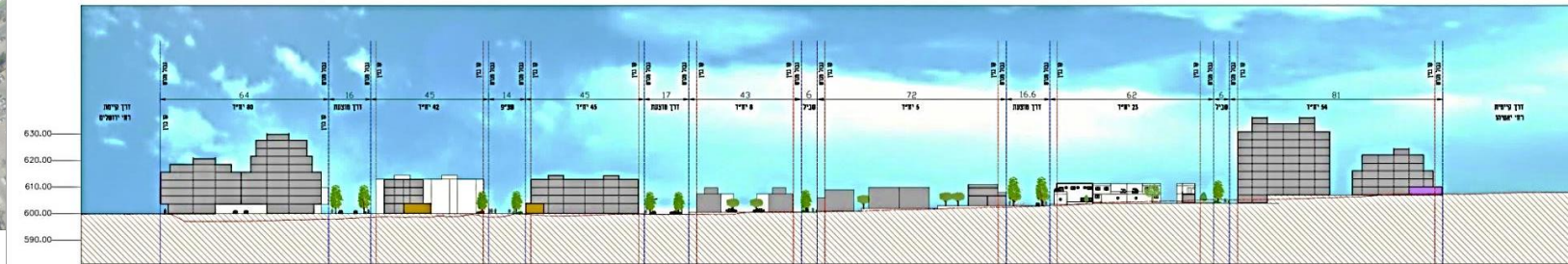
לייטרסדורף בן-דיין  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

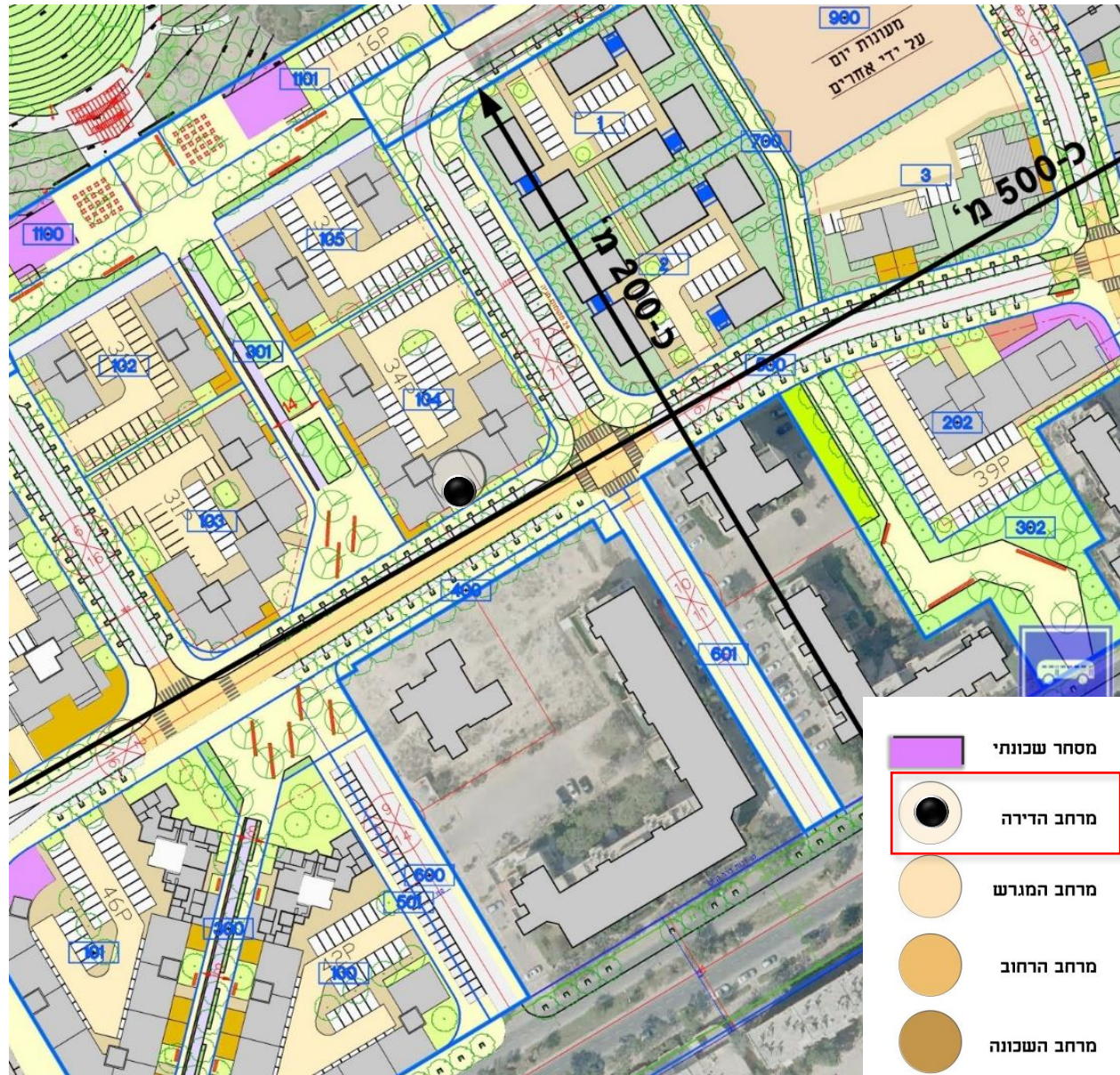


- מגורים
- מסחר שכונתי
- תעסוקה בקומת קרקע
- גינות משותפות למבנין
- שטח ציבורי פתוח
- מדרכה או שביל
- כביש וחניות
- ריצוף במגרש למגורים
- אוטובוס תחנת אוטובוס קיימת

שכונה קומפקטית ידידותית גיל  
מבנה קוהרנטי למרחב הציבורי וגיוון חזותי

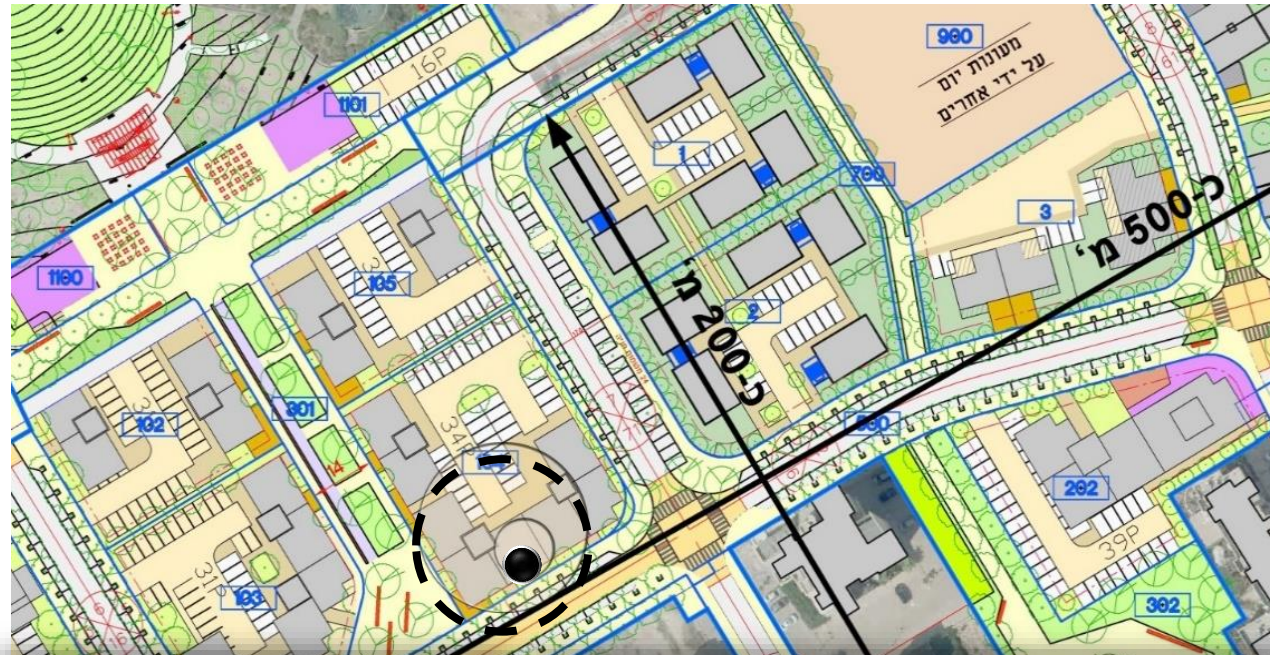
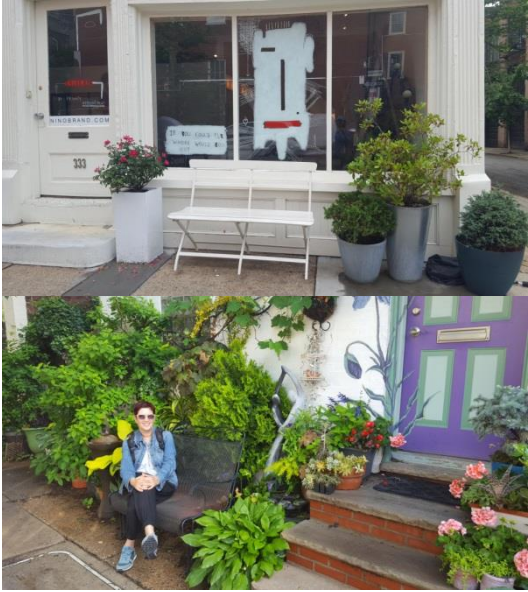
לייטרסדורף בן-דיין  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ





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

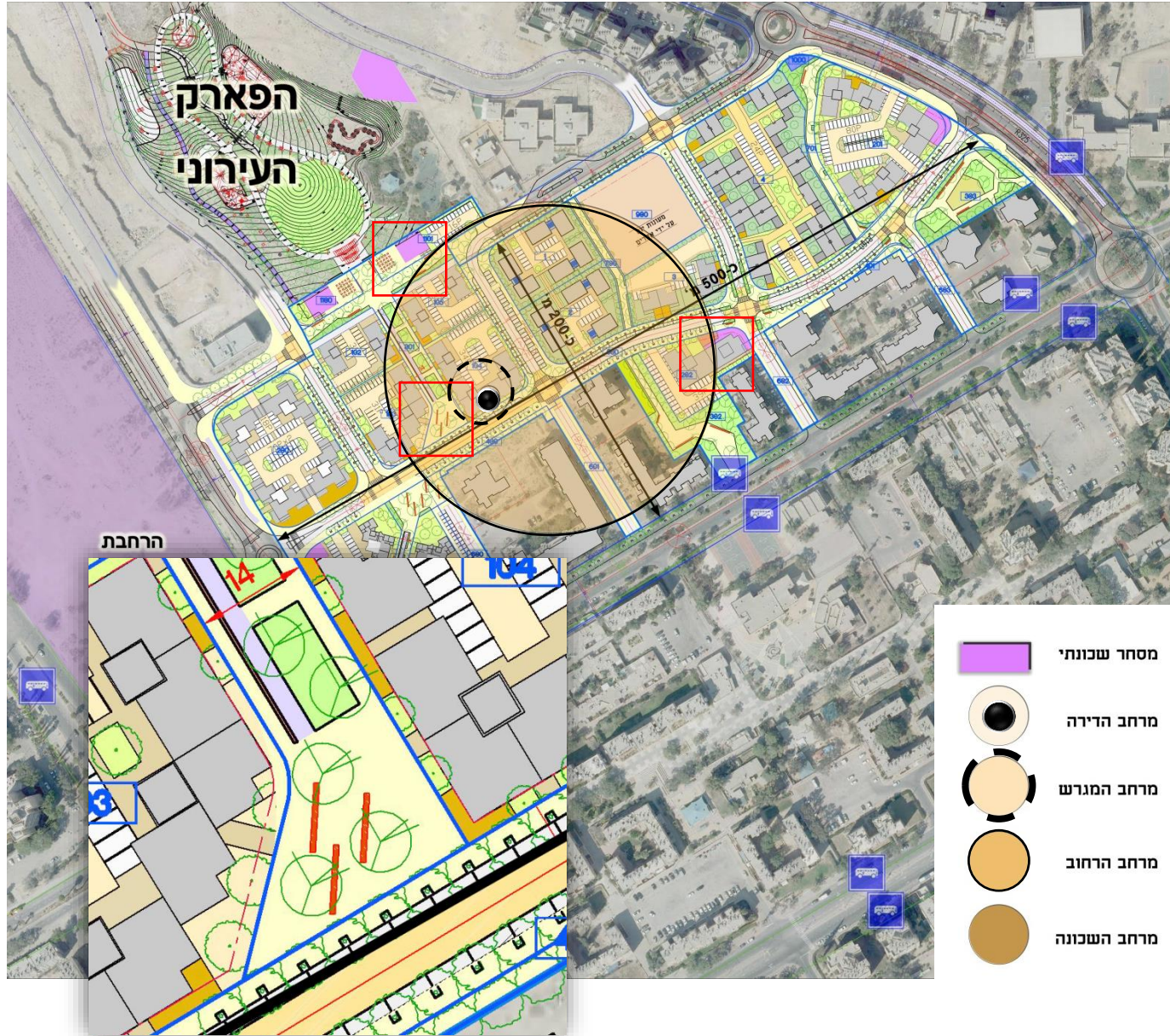


נישה לספסל נגיש  
עם משענת ומסעד יד  
הפונה לקרן רחוב עם  
תנועת אנשים בינונית

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

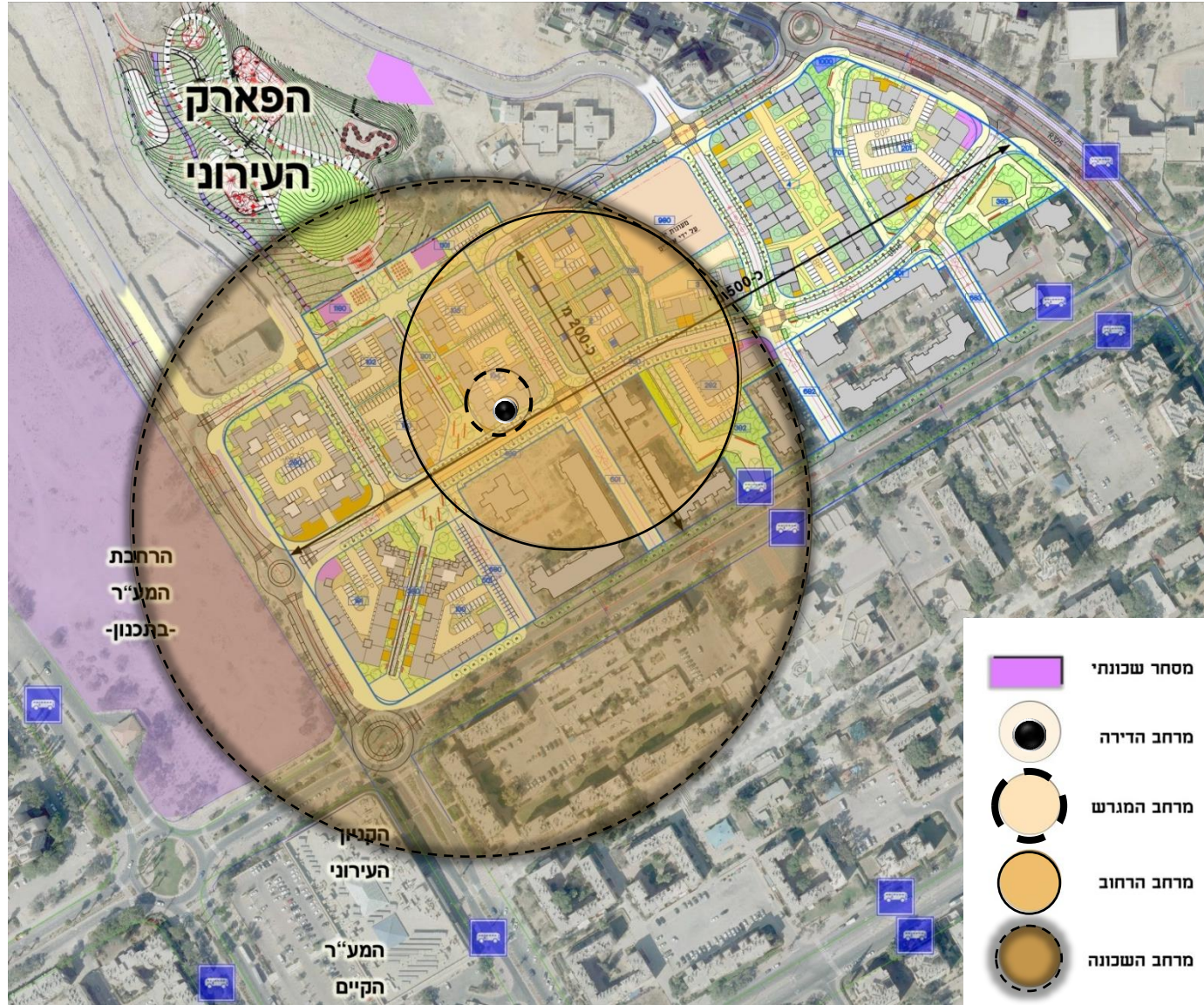


- מסחר שכונתי
- מרחב הדירה
- מרחב המגרש
- מרחב הרחוב
- מרחב השכונה

מרחבי תנועה ונגישות  
למוקדים חברתיים -  
קהילתיים

שכונה קומפקטית  
ידידותית גיל

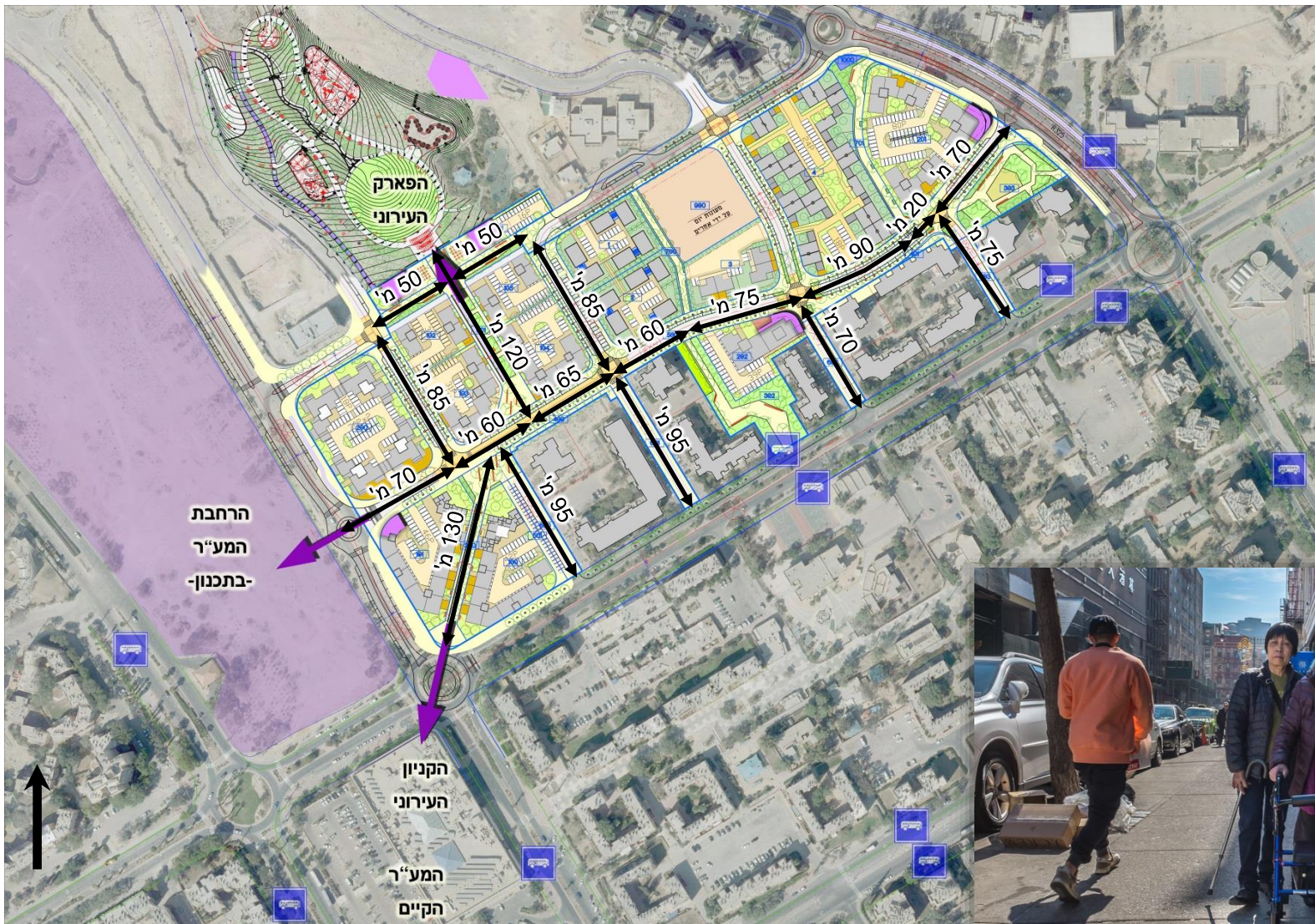
לייטרסדורף בן-דיין  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



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
- אוטובוס תחנת אוטובוס קיימת

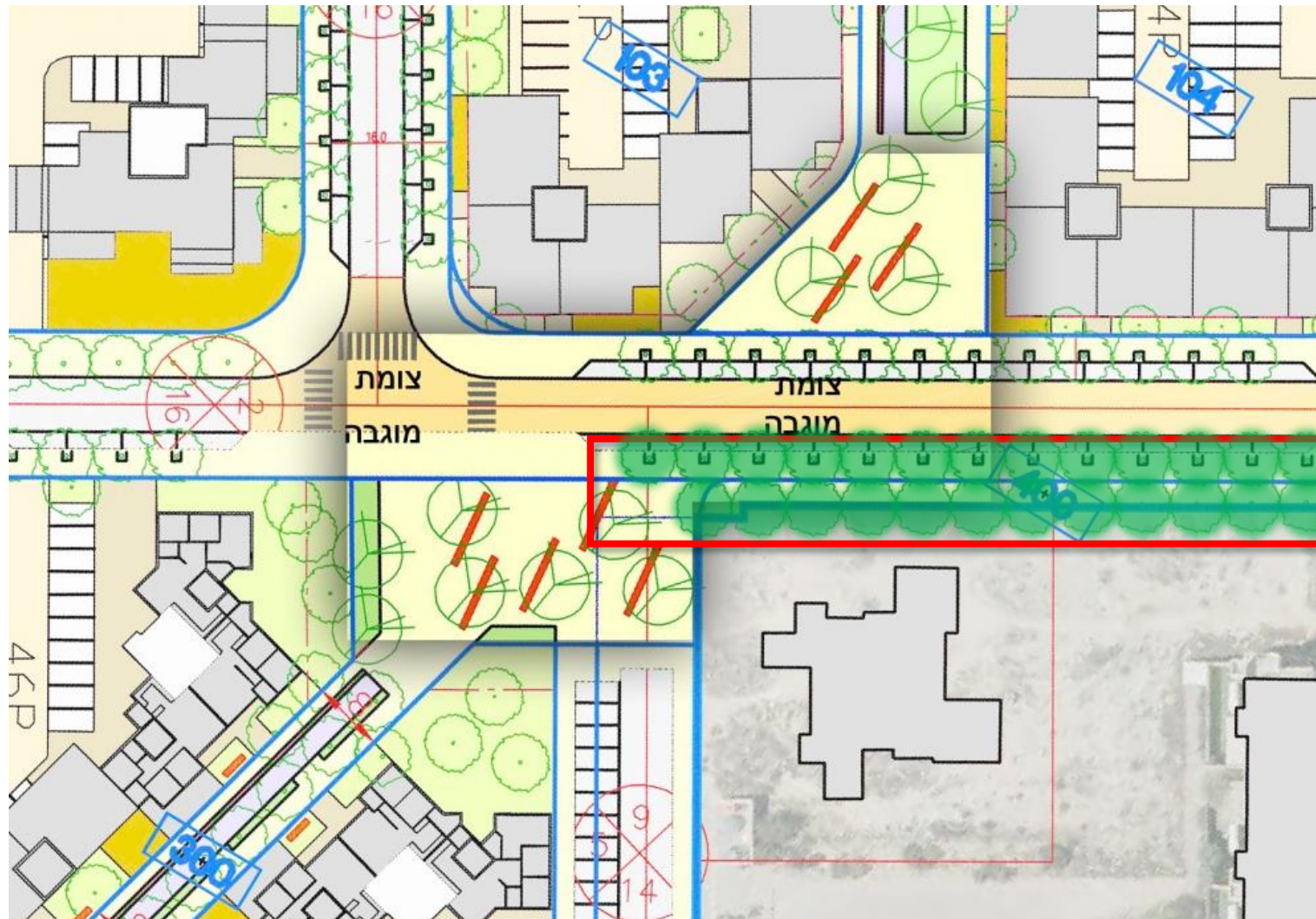
## הליכתיות בתכנית אינפיל יהושפט

## שכונה קומפקטית ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ





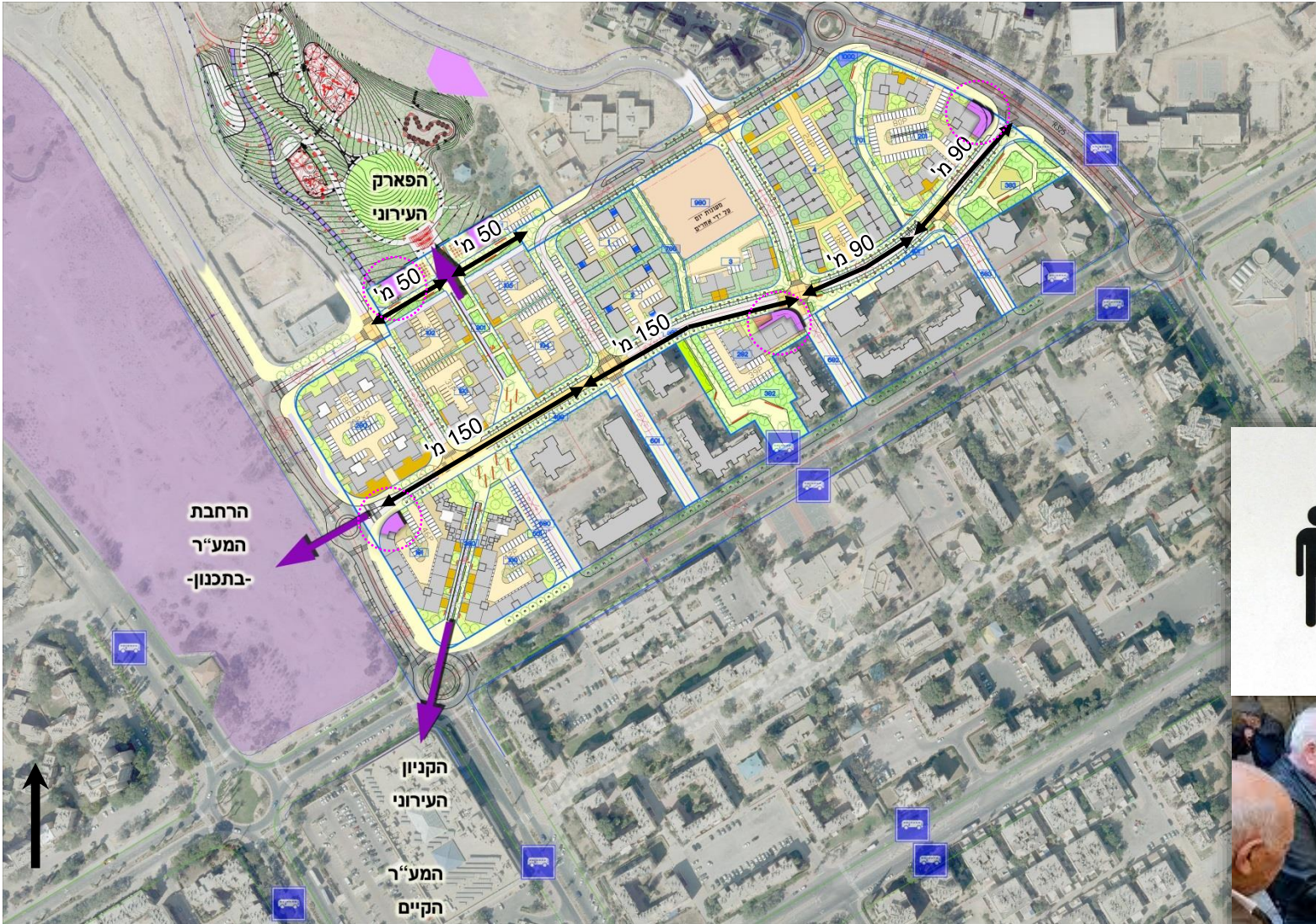


שדרה  
כפולה

צומת מוגבה והצללה

שכונה קומפקטית  
ידידותית גיל

לייטרסדורף בן-דיין  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

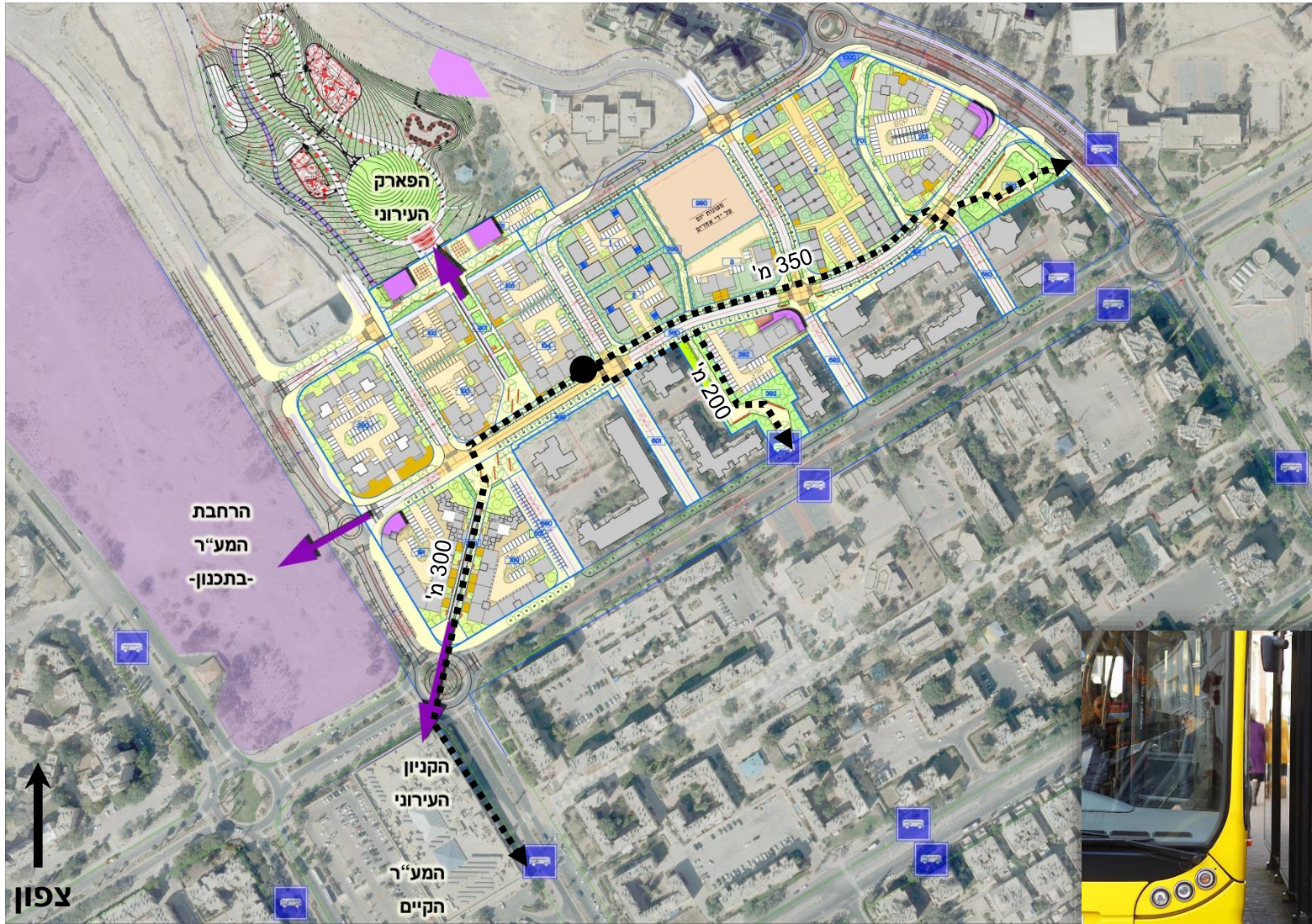


-  מגורים
-  מסחר שכונתי
-  תעסוקה בקומת קרקע
-  גינות משותפות למבני
-  שטח ציבורי פתוח
-  מדרכה או שביל
-  כביש וחניות
-  ריצוף במגרש למגורים
-  תחנת אוטובוס קיימת

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





## 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 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



## 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



**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.

## דירור 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**



## "לפי הצורך"

הקצאת דיור מוגן ציבורי ודיור מוגן פרטי לפי מאפייני היישוב

• דיור מוגן ציבורי. במצב הנוכחי כ- 30% ממקבלי גמלת האזרחים

הוותיקים וזכאים להשלמת הכנסה, מתגוררים בדיור ציבורי. **ומה**

**בעתיד?**

■ דיור מוגן פרטי. הערכת ביקושים של תושבי הישוב (ללא ביקושים

חיצונים)





**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

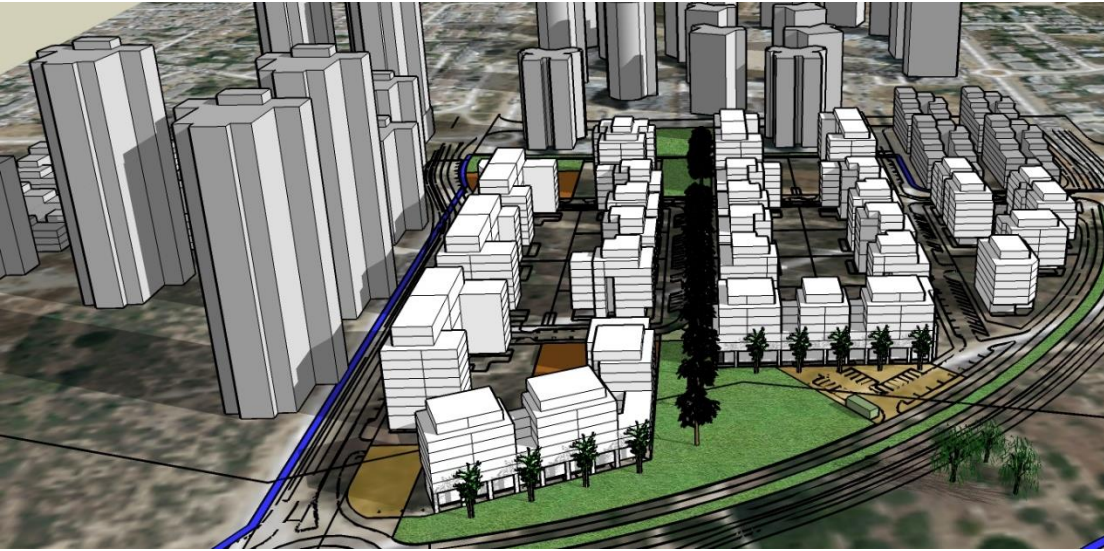
**מודלים חדשניים לדיור לעת זיקנה**

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

# 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 בדירור הציבורי הכללי	6%, מהם 4% בדירור ציבורי לזקנים "גיל הזהב"	36,975 ב"גיל הזהב" ועוד 20,000 בדירור הציבורי הכללי	24,659	דירור מוגן ציבורי לזקנים
76%	31,200 איש בכ-24,000 יח"ד	3%	15,600 לפי 1.3 איש ביח"ד	12,000	דירור מוגן פרטי
	הכפלה ל- 6000 מיט		3000 מיטות		בתי אבות
26%		אין נתונים			דירור שיתוכי
					דירור קהילתי
					בניני דירות להשכרה ("דירור נגיש")
					תכנית לדירור 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





# 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 6 יח"ד לקומה  
ליד שצ"פ 4 יח"ד לקומה  
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"	גודל דירה 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	70	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%

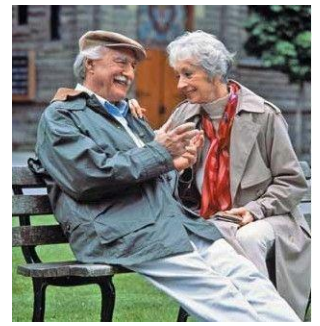
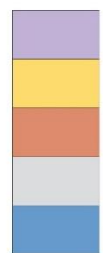


משרד  
הבנייה  
והשיכון  
אגף בכיר תכנון

# כניסת הבניין / רחבה חברתית

תכנית קומת קרקע לאורך השדרה

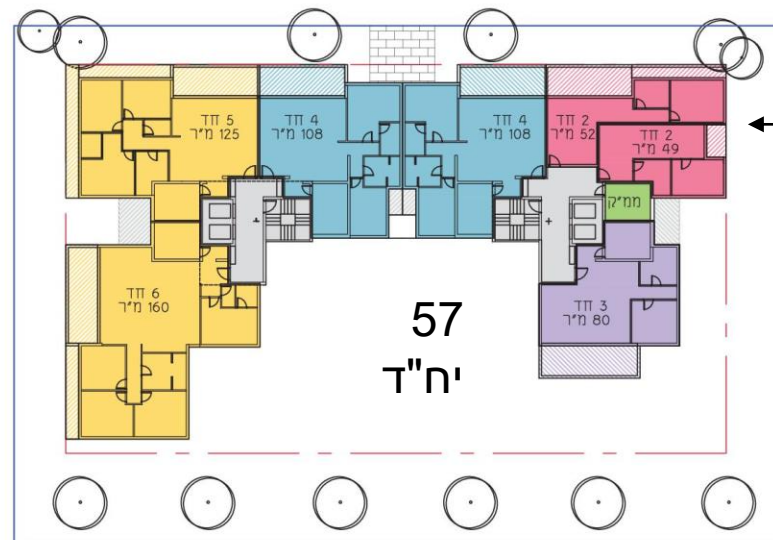
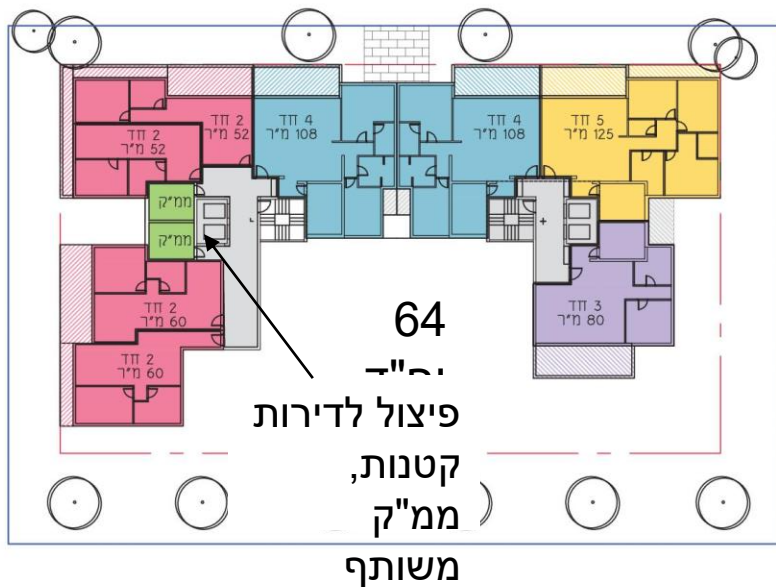
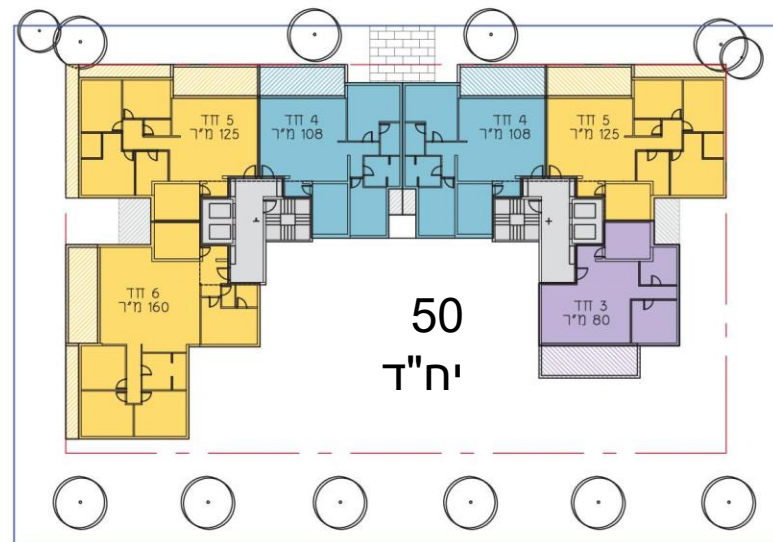
- דירה 3 ח' מונגשת
- דירה 5 ח'
- מסחר שכונתי
- לובי
- לרווחת הדיירים



# גמישות בגודל ומס' יח"ד



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





## 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

## 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



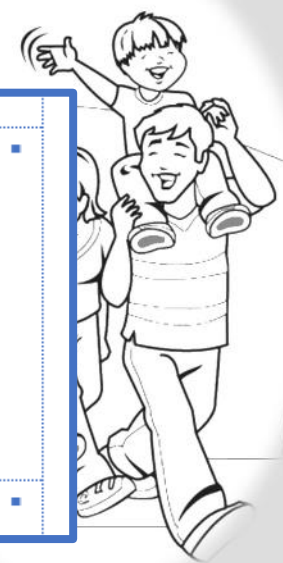


## פרוגרמה לשטחי ציבור לעת זיקנה

- '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



# פרוגרמה לשטחי ציבור לעת זיקנה



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

<ul style="list-style-type: none"> <li>מסדות שיקומיים</li> <li>מסדות לטיפול באלצהיימר</li> <li>מסדות לטיפול במחלות נפש</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>
--	---	---	---

לוח מס' 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"> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> <li>מסדות לטיפול במחלות זיקנה</li> </ul>
---	---	---	---

## 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

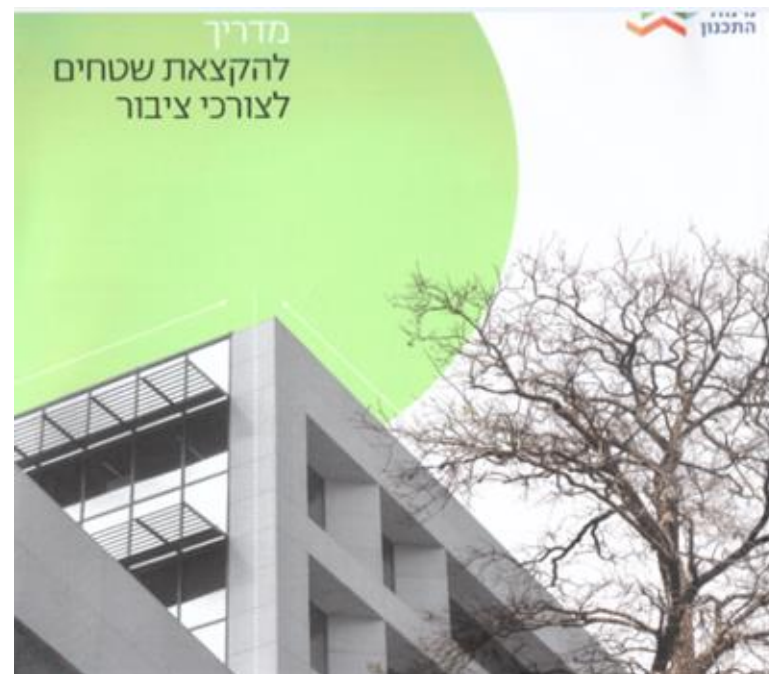
הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר.

מרכיבי יסוד:

- חדרי פעילות, מטבחון

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.



## מרכז יום לקשיש (תשושי גוף/תשושי נפש)

אוכלוסיית יעד

+70



שיעור השתתפות

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	90-60	770
	גדול	130-90	1000
מרכז יום לתשושי נפש	קטן	15	260
	בינוני	30	330
	גדול	50-45	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'

\* הקצאות דיור מוגן: כ 250 חדרים בתכניות של כ 3,000 – 5,000 יח"ד

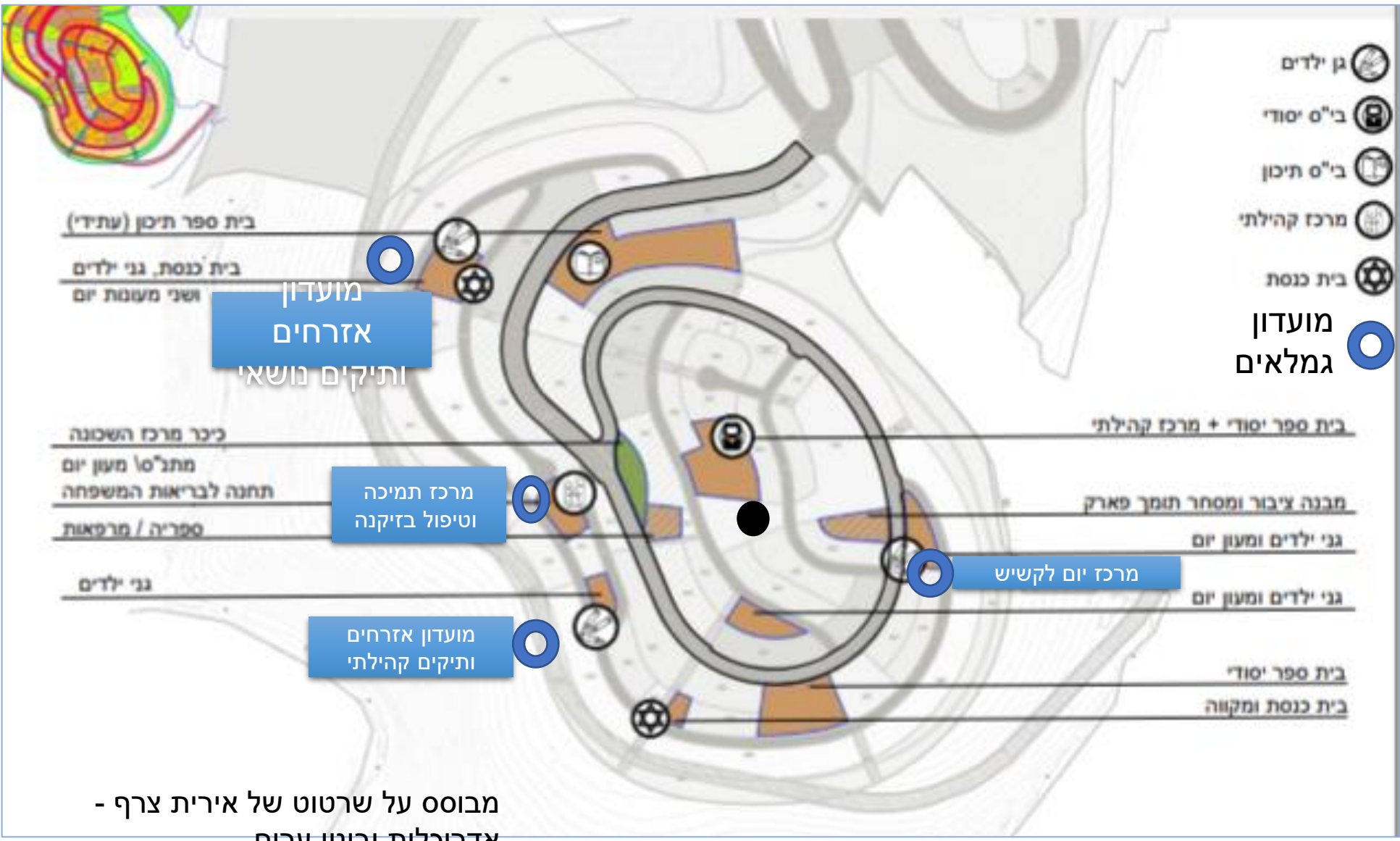
## שכונה ותיקה ושכונה צעירה

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

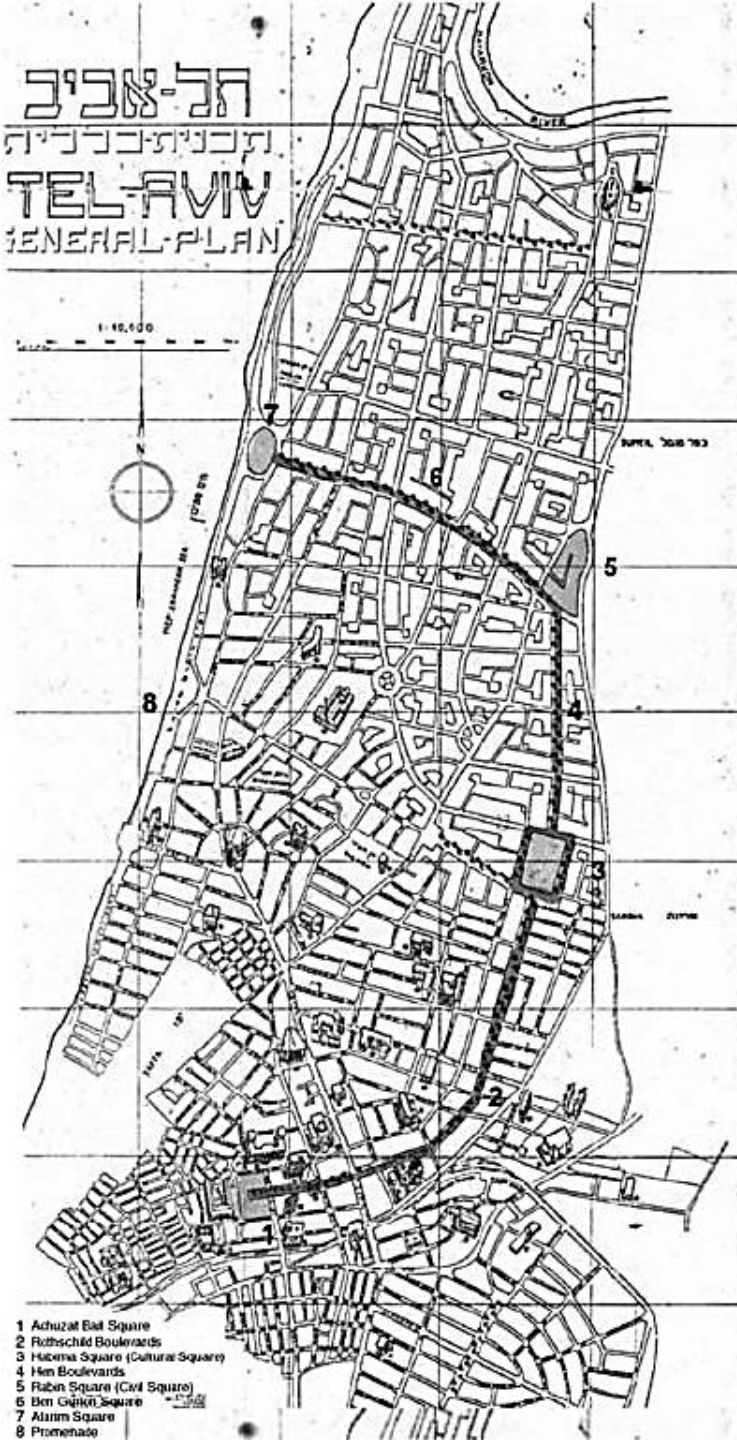
לכן, חישוב שטחי הציבור בשכונה ותיקה צריך להיות מחושב לפי כמות בני ה-60 ומעלה ולא לפי כמות התושבים הכוללת





מסלול החיים של  
 שכונה  
 Neighborhood's  
 life course

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

## הנגשת שטחי שירותי ציבור - אתגר הטופוגרפיה



פארק בוטני

אדל' אירית צרף

ציר שבילים  
ושצפ"ים

# 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



בצלאל  
אקדמיה  
לאמנות ועיצוב  
ירושלים



# תודה רבה