

Physical Planning of a Home for the Elderly — An Evaluation Research / —  
תכנון פיסי של בית-הורים מחקר הערכה

Author(s): , נעמי כרמון, תמר איל-אלימלך, Tamar Eyal-Elimelech and Naomi Carmon

Source:

*Gerontology* /  
גרונטולוגיה

No. 59/60 1993), pp. 5-17 , (חורף-אביב,

Published by: Israel Gerontological Society / האגודה הישראלית לגרונטולוגיה

Stable URL: <http://www.jstor.org/stable/23481565>

Accessed: 01-07-2018 08:28 UTC

---

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <http://www.jstor.org/page/info/about/policies/terms.jsp>

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).



Israel Gerontological Society / האגודה הישראלית לגרונטולוגיה is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to

*Gerontology* / גרונטולוגיה.

JSTOR

<http://www.jstor.org>

# תכנון פיסי של בית-הורים – מחקר הערכה\*

תמר איל-אלימלך, נעמי כרמון\*\*

בישראל חיים כיום קרוב לחצי מליון קשישים בני 65 ומעלה, המהווים כ-10% מן האוכלוסייה. שיעור הקשישים בארץ הוכפל כ-30 השנים האחרונות (היה 4.9% ב-1960), ובכך נכנסנו לקבוצת המדינות ה"זקנות", על-פי קריטריונים של האו"ם, שבהן שיעור הקשישים עולה על 7%, בשונה מן המדינות ה"בוגרות", שבהן 4%-7% נמנים על הקשישים, ומן המדינות ה"צעירות", שבהן השיעור מגיע עד 4% (דורון, 1979). אמנם, על פי התחזית הקיימת (פרידלנדר ואחרים, 1990), שיעור הקשישים בישראל ישתנה רק מעט עד שנת 2015 (מאוחר יותר יעלה במהירות). אולם המספר האבסולוטי ילך ויגדל בשנים הבאות יחד עם גידול האוכלוסייה, ובמיוחד יעלה מספרם ושיעורם של היותר מבוגרים שבין הקשישים, גילאי 75 ומעלה, המהווים כיום כ-40% מכלל האוכלוסייה הקשישה בישראל.

בכל המדינות המפותחות קיים דיור מיוחד לקשישים, מפני שחלק מהם, ובעיקר היותר מבוגרים שביניהם, סובל מבעיות אישיות וחברתיות (אלמנות, מצב בריאות ירוד, העדר קשרים חברתיים), המחייבות הסדרים מיוחדים. שטרקשל (1978) מנתה שלוש צורות מגורים לקשישים, "ברצף עולה של תמיכה":

- דיור אינדיבידואלי – הדירות ממוקמות בתפוזרת בקהילה, כשהקשיש משתמש בשירותי הקהילה; בתוך הדירות מותקנים אלמנטים עיצוביים ואחרים להגנה על הקשיש ולהתאמה למגבלות פיסיות חלקיות;
- דיור מוגן – מגורים מקובצים לקשישים עצמאיים ומוגבלים במקצת: לכל קשיש יחידות דיור משלו ואפשרות לנהל משק-בית עצמאי, אך במסגרת המקובצת ניתנים שירותים מסוימים, שירותי משק-בית, אחזקה, בריאות ועוד, על פי בחירה וצורך של הקשיש;
- מעונות – מגורים במוסד, המספק דיור וכל השירותים התומכים לאותם קשישים עצמאיים, תשושים או סיעודיים, שאינם רוצים או אינם יכולים לנהל משק-בית עצמאי.

Buchholz and Bauer (1970), Hunt and Feldt (1984) ואחרים הציגו דגמים נוספים וטיפולוגיות שונות של דיור לקשישים. כולם מזכירים את "בית-הורים", שהוא בדרך

---

\* המאמר מבוסס על מחקר לקבלת תואר שני בתכנון ערים ואזורים, בפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים בטכניון, שנעשה בידי המחברת הראשונה, אדריכלית, בהנחיית המחברת השניה, ראש המרכז לחקר העיר והאזור שבטכניון. תודה למכון ברוקדייל לגרונטולוגיה והתפתחות אדם וחברה בישראל על המלגה, שסייעה לביצוע המחקר, ועל האפשרות להשתמש במחשב המכון לצורך עיבוד הנתונים. במיוחד נודה למנהל ד"ר ג'ק חביב, למר נורדהיים ולגב' אשר. למחקר האמפירי תרם סיוען הפעיל של גב' אסתי חביב, מנהלת בית הורים של עולי מרכז אירופה ע"ש מוזס בירושלים, ושל גב' ברותה שטרן, העובדת הסוציאלית של המוסד. תודתנו להן ולכל הדיירים-המרוואינים.

\*\* המרכז לחקר העיר והאזור, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.

כלל מעון לקשישים עצמאיים, עם או בלי מחלקה סיעודית לתושבים וסיעודיים, כאחד הפתרונות המקובלים. בית־ההורים מהווה פתרון דיור רק לחלק קטן מאוכלוסיית הקשישים. בארצות־הברית דוות, שדיירי בתי־ההורים היוו 5% מאוכלוסיית הקשישים (Koff, 1977). בישראל הם היוו ב־1983 רק 3.2% מגילאי +65 (למ"ס, 1986). זהו אמנם שיעור נמוך, אך כלולים בו אלפי בני־אדם, שאיכות חייהם תלויה באיכותו של בית־ההורים.

בית־ההורים הוא מוסד טוטלי, המספק שירותי דיור, בריאות, חברה, תרבות, בילוי, פנאי ועוד. מוסד טוטלי מוגדר כמקום מגורים ועבודה, שבו מספר גדול של אנשים, שמשותף להם מצב דומה; הם מנותקים מן החברה לתקופה ארוכה, ושותפים למסגרת חיים סגורה, המנוהלת באופן פורמלי (Goffman, 1961, p. XIII). בשל הטוטליות שלו, ממלא בית־ההורים תפקיד מרכזי בחייהם של המתגוררים בו. על מנת שיצליח במילוי תפקידיו, פיתחו מתכננים של בתי־ההורים הנחיות וסטנדרטים לתכנון, המכוונים למתן מענה מספק על צרכי הדיירים הקשישים.

בעבודה הוותיקה של קירה וחבריו (Kira et al, 1958) נמנו חמישה קריטריונים תכנוניים למגורים לקשישים:

- המגורים צריכים להיות קטנים וקומפקטיים, מסיבות כלכליות ומסיבות נוחיות;
- הבניין חייב להיות ברמה בטיחותית גבוהה;
- המגורים צריכים להקטין למינימום את הבעיות הכרוכות בפעילות יומיומית ובניהול משק־הבית;
- המגורים צריכים להיות נעימים לדייריהם;
- על המגורים לספק רמה גבוהה של פרטיות.

Koff (1977) הציע הנחיות חלקיות והציב אתגר בפני המתכנן: "לתכנן בית־ההורים באופן יצירתי, כך שיספק אפשרויות להתבטאות אישית של הדייר". הנחיות לתכנון כל חללי הדירה על־פי סטנדרטים אמריקניים, תוך השוואה לקנדיים, גרמניים ושבדיים, מצאנו אצל Raschko (1982). Patterson-Greer (1982) פרסמה הנחיות לבתי־ההורים ברמה גבוהה, שהתייחסו הן לעקרונות כלליים, כמו תכנון גמיש הפותח מירב האפשרויות לדייריו, והן לפרטי תכנון של אזורי החוץ והפנים ופריטי הגמר בחדרים. בעבודות מאוחרות יותר הושם דגש על מילוי צרכים נפשיים של הקשישים (Altman, Lawton and Wohlwill, 1984). Carstens (1985) דנה בסביבת מגורים, העונה על צרכים של אתגר, עצמאות, אוטונומיה אישית, אפשרויות לשינוי, בחירה, בקרה וקשר עם החברה. Hoglund (1985) שם דגש על פרטיות ועצמאות.

בישראל ראתה אור עבודה ראשונה בתחום זה רק בראשית שנות ה־70 (מור ואחרים, 1971). היא הציגה פרוגרמה לדוגמא של בית־ההורים בן 100 מיטות. בשנת 1969 נוסדה בישראל אש"ל, האגודה לתכנון ופיתוח שירותים למען הזקן בישראל, ובחסותה פורסם ב־1981 ספר הנחיות לתכנון בניית בתי־ההורים (ולדמן, 1981). ב־1986 הורחבו תקנות הפיקוח על מעונות לקשישים, המספקות הנחיות לאתר המבנה, לחלקי הבניין, מרכיבו, חמרי בניה, גדלי חללים וקשרים בין־חלליים, שילוט וסידורי בטחון ובטיחות. התקנות נועדו להבטיח גם את צרכיו הנפשיים של הקשיש, המתגורר בבית־ההורים: זכות בחירה במקום ("לא יתקבל קשיש אלא אם כן נתן הסכמתו לכך"), תנועה חופשית פנימה והחוצה, זכות להתקשר בטלפון, לקבל מבקרים ודברי דואר סגורים ועוד (פרייזלר, 1987, ועדכן

מ-1988). עבודה חדשה בתחום זה היא של כרמל ועין גל (1988), שהציגו פרוגרמות כלליות לכל סוגי המוסדות לקשישים הקיימים בישראל.

תקנות וסטנדרטים פורמליים לבתי-אבות עשויים לשמש כקני מידה להערכת טיבם. "הערכה לאחר אכלוס" של מבנים היא פעילות מחקרית-מקצועית ידועה, שזכתה לפופולריות בשנות השמונים (Zimring and Knight and Campbell, 1980; Preiser et al.; Zimring and Werner, 1985; Shibley, 1985; Reizenstein, 1980) (1988) כשנערכת הערכה כזו, חיוני לקבוע מראש לאיזה יעדים ושאלות היא תתייחס. מחקרים רבים מעריכים את הבניין ביחס ליעדי המתכנן (Osterberg, 1981). אחרים מעדיפים להעריך את הביצוע לאור התקנות המקובלות. יש המייחסים חשיבות מרכזית להערכתם הסובייקטיבית של המשתמשים בבניין, ובמיוחד של דייריו (Duffy et al., 1982; Marans and Spreckelmeyer, 1986; פלוטקין, 1990).

מעט מאוד הערכות לאחר אכלוס נערכו בבתי-הורים. זו היא המשמה שנטל עליו מחקר זה, המציע דרך משולבת להערכת בית-הורים ולימוד לקחים מן הקיים עבור בניה עתידית.

## מטרות המחקר ונהליו

מטרות המחקר היו:

- להציע שיטה ל"הערכה לאחר אכלוס" של תכנון פיסי של בית-הורים, המשלבת הערכות "אובייקטיביות" ו"סובייקטיביות" (להלן: "הערכה המשולבת");

- להשתמש בשיטה על מנת להסיק מסקנות ראשוניות ביחס לתכנון משופר של בית-הורים.

נקודת המוצא לבנייתה של שיטת ההערכה היתה זיהוי צורכי המגורים של קשישים. הזיהוי הסתמך על ספרות מקצועית, ישראלית ואמריקנית, ועל ראינות חצי-מובנים עם עובדים מקצועיים, בעלי ניסיון בעבודה עם קשישים. בדרך זו פותחה רשימת צרכים, שחולקו לשתי קבוצות: צרכים אינסטרומנטליים וצרכים נפשיים. ההערכה המשולבת התבטאה בשימוש באמות מידה אחדות ושונות לבחינה של מידת ההתאמה של התכנון הפיסי של הבניין לכל הצרכים שאותרו. ההערכות השונות הוצבו בטבלה זו בצד זו, בדרך המקלה על קריאת המצב וניתוחו.

אמות המידה שנכללו בהערכה הכוללת הן:

- הערכה על-פי התאמה לסטנדרטים מקצועיים ו/או להנחיות תכנון – בעבודה זו, רוב ההנחיות לתכנון יחידות המגורים של הקשישים והחללים הציבוריים בבית-הורים, כמו גם רוב הסטנדרטים של מימדים, מסתמכים על ולדמן (1981). רוב ההנחיות הנוגעות לתכנון שטחי חוץ ולאמנטיים הקשורים לחזות אסתטית ובטיחות, וחלק מאלה המתייחסות לתכנון חללים שמחוץ ליחידת המגורים, נלקחו מ-Patterson-Greer (1982). בכמה נושאים הסתמכנו גם על שטרקשל (1978).

- הערכה על-פי שיפוט מקצועי – השיפוט המקצועי נערך מנקודות הראות של אדריכל בעל ניסיון בתכנון בית-הורים ועובד סוציאלי מנוסה. האדריכלית השופטת היתה המחברת הראשונה של מאמר זה, שעסקה בתכנון בתי-הורים בשנים 1982-1986. היא הסתמכה על תצפיות שערכה בשעות שונות של היום והערב, הן בחדרים הפרטיים והן בשטחים הציבוריים ובשטחי החוץ של המבנה הנחקר, על מנת להתייחס אל כל אחד

מסעיפי הצרכים שבית־ההורים אמור לענות עליהם. העובדת־הסוציאלית של בית־ההורים הנחקר רואיינה ונשאלה לחוות דעתה ביחס לכל אותם סעיפים.

● הערכה על־פי התנהגות הדיירים הקשישים ועמדותיהם, כפי שהובעו בראיונות עימם – הראיונות נערכו בעזרת שאלון מובנה, שכלל כ־150 שאלות, כמעט כולן "סגורות" (היינו: עם אפשרויות תשובה אחדות קבועות מראש). השאלון פותח בהתבסס על הספרות המקצועית ורשימת הצרכים הנ"ל, נבדק בראיונות גישוש, שונה, קוצר והותאם למחקר הספציפי ולאוכלוסייתו. נכללו בו שאלות ביחס לפרטים דמוגרפיים של המרוויינים, התנהגותם בבניין, בעיקר תדירות השימוש בשירותיו השונים, ועמדותיהם כלפי מרכיבי התכנון הפיסי, במיוחד שביעות רצונם מהשטחים שהוקצו ומתפקוד השירותים השונים (השאלון בשלמותו מופיע אצל איל־אלימלך, 1990).

המחקר מתייחס לאוכלוסיית הקשישים העצמאיים, המהווה רוב בקרב כלל הקשישים (כ־90% מאוכלוסיית הקשישים בישראל). מטעמי תקציב וזמן, הוחלט לנסות את שיטת ההערכה בבית־ההורים אחד בלבד. הוחלט לבחור בבית־ההורים של המעמד הבינוני, כי פתרונות דירור לקשישים מסוג בתי־ההורים מכוונים בחלקם הגדול לאוכלוסיית המעמד הבינוני. המחקר עסק בקבוצה בעלת רקע הומוגני מבחינת ארץ מוצא, רקע תרבותי ורמת הכנסה, כדי למקד את הדיון בהתייחסויות הנוגעות למערך התכנוני של בית־ההורים, עם מינימום הטיות, העשויות לנבוע ממשתנים מתערבים תרבותיים, שאי אפשר לבדודם במדגם קטן.

הבית שנבחר הוא בית־ההורים של עולי מרכז אירופה ע"ש מוזס. הבית ממוקם במרכז שכונת מגורים, "שכונת בקעה" בירושלים. זהו בית־ההורים ות"ק, אשר ניבנה בשנות ה־60. אוכלוסיית בית־ההורים זה התאימה לדרישת המחקר: כמעט כולה מן המעמד הבינוני והיא הומוגנית מבחינת הרקע התרבותי של הדיירים, שכולם יוצאי מרכז אירופה ומזרחה.

המחקר האמפירי בוצע בחודשים יולי–אוקטובר 1989. עבודת השדה בוצעה באופן אישי על־ידי המחברת הראשונה. רואיינו 50 מתוך 93 הדיירים בבית־ההורים הנבחר. בחירת המרוויינים נעשתה כך, שייכללו ביניהם בני גילאים שונים ומינים שונים, בודדים ונשואים, דיירי אגפים שונים של הבניין. הקשר עם כל מרווייני/נת נוצר בעזרת העובדת הסוציאלית של בית־ההורים או באמצעות מנהלת בית־ההורים. הראיונות ארכו בדרך־כלל כ־45–60 דקות. במהלך המחקר האמפירי הושג שיתוף פעולה מלא בין החוקרת לנחקרים. הנתונים עובדו במחשב י.ב.מ. במכון ברוקדייל לגרונטולוגיה והתפתחות אדם בישראל.

### צורכי המגורים של קשישים

מסקנתנו הראשונה מן העיון בספרות המקצועית, המתייחסת לתכנון בתי־ההורים, היתה שיש לעגן את הערכת התכנון בצורכיהם של משתמשי העיקריים – הדיירים הקשישים. בסביבת המגורים זיהינו שלושה מעגלי פעילות עיקריים: בתוך יחידת המגורים, בתוך חללי המבנה שבתוכו נתונה יחידת המגורים, ומחוץ לבנין בית־ההורים. את רשימת הצרכים ייחסנו לשלושת מעגלי הפעילות הללו.

רשימת צורכי המגורים של הקשישים היא תוצר של מחקרנו. היא מבוססת הן על מה שלמדנו באמצעות שיחות חצי מובנות עם עובדים מקצועיים, בעיקר עובדים סוציאליים בעלי ניסיון בעבודה עם קשישים, מנהלי בתי־ההורים ומתכננים של מוסדות לקשישים, והן

לוח 1

צורכי הקשישים, הקשורים בתכנון מגורים עבורם

צרכים נפשיים	צרכים אינסטרומנטליים
<b>אוטונומיה</b>	<b>מגורים</b>
- שליטה אישית בטריטוריה מוגדרת <sup>1</sup>	- שינה <sup>2,1</sup>
- הבטחת חיסיון לפעילות אינטימית <sup>1</sup>	- אכילה <sup>2,2</sup>
- אפשרות לקיום אורח חיים רצוי (רמה של שמירה על סדר, שעות אור וחושך) <sup>1</sup>	- אירוח <sup>2,1</sup>
- אפשרות לקבלת תחום אחריות ו/או השתתפות בקבלת החלטות ביחס לסדרי ה"בית" <sup>2</sup>	- תעסוקה ביתית <sup>1</sup>
<b>ביטוי לזהות אישית</b>	(תחביב, כתיבה - איחסון <sup>1</sup> )
- שליטה אישית בביגוד, בריהוט וקישוט <sup>1</sup>	(וכו')
- אפשרות בחירה בין מיגוון פעילויות <sup>2,1</sup>	- מרחב פנימי ומבט למרחב פתוח <sup>2,1</sup>
<b>קשרים חברתיים</b>	<b>ביטחון פיסי</b>
- קשר עם אנשים אחרים <sup>2,1</sup>	- הגנה מתאונות <sup>3,2,1</sup>
- קשר עם הקהילה <sup>3</sup>	- הגנה מאלימות <sup>3,2,1</sup>
* השתתפות בחיי הקהילה	- הגנה מ"הליכה לאיבוד" <sup>2</sup>
* הבאת תועלת לקהילה	- נוחות אקלימית <sup>2,1</sup>
<b>כטחון לעתיד</b>	- הגנה ממטרדים אקולוגיים (רעש, זיהום אוויר וכו') <sup>3,2</sup>
- הבטחת מגורים גם במצב בריאות ירוד <sup>2</sup>	<b>תעסוקה ושרותים</b>
<b>ביטוי למעמד חברתי</b>	- שרותי תרבות וחברה <sup>3,2</sup>
- הצגת המעמד <sup>3,2,1</sup> בעזרת:	- פעילות פנאי יוצרת <sup>2</sup>
* מיקום הבנין	- תעסוקה בשכר <sup>3,2</sup>
* הרכב האוכלוסיה (רצוי הומוגני)	- תעסוקה בהתנדבות <sup>3,2</sup>
* צורת המקום וצידו	- שרותי מסחר <sup>3,2</sup>
* צורת מקומות האירוח	- שטחים פתוחים (חלקם מקורים) <sup>3,2</sup>
	- נגישות רגלית נוחה <sup>3,2</sup>
	- תחבורה (ציבורית, פרטית, מיוחדת) <sup>3</sup>
	<b>שרותים מיוחדים לקשישים</b>
	- סיוע בניקיון ובתחזוקה <sup>2,1</sup>
	- שירותי בריאות מיוחדים <sup>2</sup>
	- עיצוב מותאם ומתקני עזר למתקשים בתנועה, התמצאות, ראייה וכו' <sup>2,1</sup>

- 1 מענה לצורך צריך להימצא בתוך יחידת המגורים
- 2 מענה לצורך צריך להימצא במבנה שבו נמצאת יחידת המגורים
- 3 מענה לצורך צריך להימצא בסביבה הקרובה שמחוץ לבית ההורים.

על הרשימות המפורטות אצל ולדמן (1981), שטרקשל (1978) ו-Patterson-Greer (1982). שלושת המקורות האחרונים עוסקים בהנחיות תכנון, המנומקות לאור צרכיהם של הקשישים. אנחנו "חילצנו" את הצרכים מתוך הדברים, הוספנו אותם למה שלמדנו מן השיחות עם העובדים המקצועיים, והיצבנו אותם כנקודות מוצא משותפות לסוגי הערכות השונים. הפרדנו בין צרכים אינסטרומנטליים לצרכים נפשיים, כמוצג בלוח מס' 1.

### הערכת בית־ההורים ע"ש מוזס בירושלים

בית־ההורים של עולי מרכז אירופה ע"ש מוזס ממוקם במרכז שכונת בקעה בירושלים. יש בו שלוש קומות. בקומת הקרקע מצוי האגף הסיעודי. בקומה הראשונה, שהיא קומת הכניסה לבניין, ובקומה השניה, שאליה מגיעים במדרגות או במעליות, מתגוררים הקשישים העצמאיים. לבניין שני אגפים, ישן וחדש, שלכל אחד מהם מדרגות ומעליות משלו, אך הם מחוברים באמצעות לובי הכניסה. כל קשיש בודד וכל זוג קשישים זוכה ליחידת מגורים משלו. באגף הישן 47 חדרים לבודדים ו־12 חדרים לזוגות, ובאגף החדש 29 חדרים לבודדים. הפונקציות הציבוריות בבניין הן: הלובי, משרדי ההנהלה, חדר האוכל, המטבח, הספרייה (המשמשת גם כחדר חוגים), אולם הרצאות, מספרה, מרפאה ובית־כנסת. לבניין חוברים ארבעה שטחי חוץ: מרפסת וגינה בכניסה לבניין, גינה קטנה בקצה האגף הישן, מרפסת פטיו באגף החדש וחצר במפלס הקומה הסיעודית.

מחקרנו מתייחס לקשישים עצמאיים המתגוררים ביחידות דיור לבודדים או לזוגות. קיימים שלושה טיפוסים של יחידות דיור לבודדים, בשטח ממוצע של כ־20 מ"ר ליחידה. יחידות אלה כוללות מבוא, כניסה, חלל מרכזי, המשמש לשינה, הסבה ואירות, מטבחון וחדר רחצה. בחלק מהן מרפסות. יחידת מגורים לזוג נשוי הינה בשטח של כ־39 מ"ר, וכוללת בנוסף למצוי ביחידה לבודד גם מטבחון מרווח יותר וחלל שינה בשטח של 12 מ"ר. למעט ארון בגדים וארון מטבח, כל הריהוט הינו של הדיירים.

בבית־ההורים מתגוררים 93 קשישים עצמאיים, מהם 73 בודדים, הנחלקים ל־6 גברים ו־67 נשים, ו־10 זוגות נשואים. כל הדיירים בגילאי 75 ומעלה, והם נמנים על יוצאי מרכז או מזרח אירופה. 50 המראויינים כללו 40 נשים ו־10 גברים. שני שלישים מביניהם היו בגיל 75–85, והאחרים בני 86 ומעלה. כולם הבינו את השאלות והשיבו עליהן ברצון. כ־60% התגוררו בבית־ההורים 1–5 שנים, כ־25% היו ותיקים יותר, והאחרים – חדשים יותר. כל הקשישים הגיעו לבית־ההורים מביתם שבקהילה, רובם מירושלים עצמה, בדרך־כלל משכונות ותיקות ומבוססות כמו רחביה ובית־הכרם. כמחצית באו מדירות קטנות (1–2 חדרים), והמחצית האחרת – מדירות בנות 3 ויותר חדרים. רובם עבדו בעבר גם מחוץ למשק ביתם, בדרך־כלל כבעלי מקצועות חופשיים או עובדי פקידות ומכירות. לשלושה רבעים מביניהם יש בעית בריאות אחת לפחות (מחלת לב, מחלת עצמות, בעיות בעינים וכו'), ושליש סובלים משתי מחלות או יותר.

במהלך הניתוח התגלו ממצאים מעניינים אחדים, המבחינים בין קבוצות שונות בתוך בית־ההורים. נמצאה, למשל, מגמה לעלית שביעות הרצון מרוב האלמנטים שנבדקו, עם העליה בגיל ובוותק מגורים בבית. יתכן, שעליה זו משקפת בעיקר הרגל והשלמה עם המצב. בניתוח שלהלן לא יוצגו הבדלים אלה, מפני שבשל מספר הנחקרים הקטן החלוקה לקבוצות לא נתנה תוצאות מובהקות מבחינה סטטיסטית. נתייחס איפוא ל־50 הנחקרים כאל קבוצה אחת המייצגת את כלל דיירי בית־ההורים ע"ש מוזס בירושלים.

ממצאי ההערכה של מגורי המרואיינים סודרו בטבלאות, שכל אחת מהן כללה זו בצד זו את הסטנדרטים והנחיות התכנון, את ההערכה המקצועית ואת ההערכה של הדיירים המרואיינים, לגבי פונקציה מסוימת. לדוגמא: על פי הסטנדרטים וההנחיות, חדר הרחצה צריך להיות בן 4 מ"ר, לכלול אסלה, כיור, אמבט ישיבה או תא מקלחת, איורור נאות, קירבה לחלל שינה, ונוחיות לתפקוד גם עם כסא גלגלים. בפועל, מימדי חדר הרחצה בבית הנחקר היו כמחצית מהשטח הדרוש על-פי הסטנדרטים, אם כי נכללו בו כל האלמנטים החיוניים. להערכת המעריכים המקצועיים, כמו גם לדעת רוב הדיירים המרואיינים, חדר הרחצה אמנם אינו מרווח, אך הוא מספיק בגודלו ומספק בתכנונו. אצל איל-אלימלך (1990, עמ' 67-113), הוצגו בדרך זו כל הממצאים הנוגעים לכל הפונקציות בתוך יחידת המגורים, בחללים הציבוריים ובסביבה החיצונית הקרובה לבית-ההורים ע"ש מוזס. כאן נסתפק בסיכום קצר שלהם.

### הערכת יחידות המגורים

שטח הדירה לזוג כמעט כפול משטח יחידת המגורים ליחיד בבית-ההורים (ראה אירורים מצורפים). ביחידה לזוג יש הפרדה בין אזור השינה לאזור המגורים ובינם לבין המטבחון, בעוד שביחידה לבודד חסרות הפרדות הללו. אין פלא איפוא שהן ההערכה המקצועית והן שביעות הרצון של הדיירים גבוהות יותר, כשהן מתייחסות ליחידה הזוגית. ההיבט המפתיע הוא, שלמרות השטח הקטן של מגורי הבודדים (כ-20 מ"ר בממוצע) רק 22% מהבודדים טענו ש"צפוף" להם, וכל האחרים סברו שהמקום "מספיק" או אפילו "מרווח" (12%); רק כשליש ציינו את הצורך באזור שינה נפרד. זאת, למרות שמחצית המרואיינים מארחים בחדרם לפחות אחת לשבוע. מספר התלונות על המטבחון היה קטן, אם כי רבים אוכלים בחדרם בבוקר ובערב. גם ביחס לחדר הרחצה הקטנטן לא הושמעו תלונות רבות. רק בנושא חוסר מקום לאחסון התלוננו רבים מהדיירים. אצל 8 מהמרואיינים הורחב החדר על חשבון ביטול המרפסת; 7 מהם אמרו שהמרפסת חסרה להם.

כל המרואיינים ללא יוצא מן הכלל הביעו שביעות רצון מאפשרויות השמירה על פרטיות שמעניקה להם יחידת הדיור שלהם. לכל דייר יש יחידה משלו ופטירת בן-זוג אינה מחייבת לעזוב את הדירה הגדולה ולעבור לקטנה. נוהלי הבית אינם מתירים לצוות העובדים להיכנס לחדרים בהיעדר דייריהם, וכשהם נמצאים – הכניסה מותרת רק לאחר דפיקה בדלת וקבלת אישור כניסה. הדיירים מעריכים את האפשרות לרהט את חדרם כרצונם, ורק 4% אינם שבעי רצון מיופיה של יחידת המגורים. כולם מרוצים מן העובדה שבחדרם מותקן טלפון עם קו חוץ.

### הערכת שטחי הבניין שמחוץ ליחידת המגורים

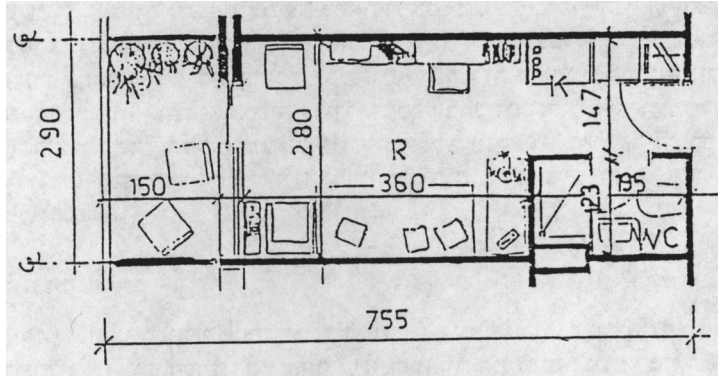
ההערכה המסכמת על-פי הסטנדרטים והנחיות התכנון מצביעה על תכנון העונה בדרך-כלל על הסטנדרטים המומלצים, במיוחד של הלובי, פינות הישיבה בקומות המגורים, המרפסות והגינות. גודל הספריה בבית-ההורים עולה על הסטנדרטים המומלצים, אך לעומת זאת נמצא גודל חסר בחדר האוכל, באולם התרבות, במרפאה ובאזור הכביסה. בניגוד לסטנדרטים, חסרים בבית-ההורים חדרי חוגים ושירותי מסחר (חוץ ממספרה). התכנון המיוחד להגנה מתאונות ולהתאמה למוגבלות בתנועה – הולם את הסטנדרטים.

ההערכה המקצועית מסכימה בדרך-כלל עם ההערכה לפי הסטנדרטים, אך תורמת פרטים נוספים. היא נותנת ציונים גבוהים למיקום הלובי, חדר האוכל ופינות הישיבה, כמו גם



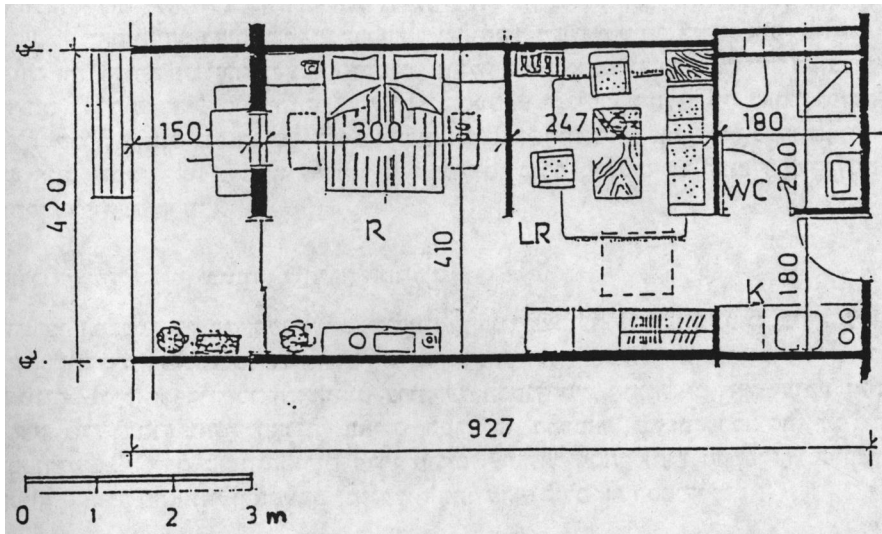
איור 1

תכנית יחידת מגורים לבודד (22 מ"ר)



איור 2

תכנית יחידת מגורים לזוג (39 מ"ר)



לתפקוד חדר הספרייה ולצורה הכללית של הבניין. יש בה פירוט של חסרונות חדר האוכל וחדר התרבות, ומובעת הסכמה עם ההערכה לפי הסטנדרטים בדבר הצורך בשירותי מסחר נוספים, הצורך בחדר המתנה למרפאה, כמו גם הערות על צורך בחדרים לפעולות של קבוצות קטנות ומרפסות ציבוריות נוספות.

תשאול הדיירים הורה על שביעות רצון גבוהה של רוב מוחלט מכל השירותים והחללים המוצעים להם בבית-ההורים. שביעות רצון הובעה גם מסידורי הביטחון והבטיחות בבניין, מרמת השירות והניקיון ומקיום מחלקה סיעודית. שונות ניכרת נמצאה במידת השימוש שעושים הדיירים בחללים ובשירותים השונים. מרפסת האגף החדש מרווחת, יפה ומטופחת, ורוב הדיירים ציינו לטובה את הנוי והטיפוח, אך כ-80% מהם אינם משתמשים בה כלל, ועוד 10% משתמשים בה רק "לעיתים רחוקות". כמעט אין משתמשים גם בגינה הקטנה שבאגף הישן, למרות שמיקומה בבניין הוערך בידי המעריכים המקצועיים כטוב, והיא מוגנת היטב משמש ורוחות וכוללת ריהוט מתאים. הלובי המרווח, המאורגן היטב עם פינות אינטימיות, זוכה לשימוש רב יותר, אך גם בו 30% אינם משתמשים כלל, ו-40% יושבים בו לעיתים רחוקות בלבד. לעומת זאת, אולם התרבות קטן וצפוף, מיקומו בבניין הוערך כלא מתאים, ואין בו די מקורות אור ואיורור; רוב המרואיינים התלוננו על המחנק בו. עם זאת, 78% מהמשיבים אמרו שהם משתמשים בשירותיו לפחות אחת לשבוע, ובדרך-כלל יותר מכך, בעיקר כדי להאזין להרצאות ולקונצרטים. גם בספרייה מרבים להשתמש, הן כמקום להחלפת ספרים והן כחדר מפגש לחוגים. כמעט כל המרואיינים (95%) מרוצים משירות זה ומתפקודו הכפול של החדר, ואינם רואים צורך בחדר חוגים נוסף.

#### הערכת הסביבה הקרובה לבית-ההורים

מיקום הבניין בתוככי שכונת מגורים מהווה יתרון חשוב על-פי כל אמת מידה שננקטה. נמצא, שהדיירים הקשישים מרבים להשתמש במרכז המסחרי הסמוך (82% קונים שם לפחות אחת לשבוע), ושיעור דומה מטיילים ברחובות השכונה. כל המרואיינים ללא יוצא מן הכלל הביעו שביעות רצון מאפשרויות הנגישות לחלקי העיר השונים. כמחצית מן הדיירים משתמשים בסידורי התחבורה, הנוחים למדי, בכדי להגיע לתיאטרון או לקונצרט, ורבים יותר יוצאים לביקורי משפחה וידידים. כ-10% עובדים בהתנדבות מחוץ לבית-ההורים.

הנחיות התכנון קוראות לשיתוף אנשים מבחוץ בפעילויות התרבות והדת בבית-ההורים, וממליצות גם לפתוח את המרפאה בפני פצינטיים מן החוץ. רוב דיירי בית-ההורים אינם תומכים בכך. הדתיים שביניהם מעוניינים בפתיחת בית-הכנסת לקהל מבחוץ, כי קשה לקבץ די מתפללים מבין הדיירים, אך את הפעילויות האחרות – הרצאות, חוגים, ספרייה, מרפאה – הם מעדיפים להשאיר לתושבי המקום בלבד. את קשריהם עם הקהילה הם מעוניינים לבטא מחוץ לבית ולא בתוכו.

#### מסקנות

בית-ההורים ע"ש מוזס ניבנה לפני כשלושים שנה, בניה לא יומרנית, אך ברמה גבוהה. למרות העליה הכללית בסטנדרטים המקובלים, הוא מקום טוב לדייריו גם כיום, הן על-פי ההערכה המקצועית והן על-פי שביעות רצון דייריו ממנו. להערכתנו, יתרונותיו המרכזיים – לפי סדר חשיבותם – הם: מתן יחידות דיור נפרדות לכל בודד ולכל זוג, הכוללות בנוסף

לחללי מגורים ושינה גם מטבחון, חדר רחצה וטלפון פרטי; איכלוס הומוגני; מיקום בתוך קהילה עירונית, עם נגישות טובה באמצעות תחבורה מסודרת לכל חלקי העיר; מתן שירותים החשובים לאוכלוסייה הספציפית בתוך בית־ההורים, כמו הרצאות, קונצרטים וספריה מכובדת; בניה מאיכות טובה, ועיצוב המעניק תחושה של מרחב ונוי לדייריו.

ממצאי ההערכה המשולבת מובילים למסקנה, שתכנון פסי טוב צריך לענות בראש ובראשונה לצרכים הנפשיים של הדיירים, לאחר מכן לצרכים אינסטרומנטליים, ורק לבסוף ליסודות של נוי ומרחב. בניה מפוארת אינה תנאי לשביעות רצון, ובוודאי שאינה מבטיחה אותה.

הממצאים הורו על מרחב מצומצם וחסרונות פיסיים בולטים ביחידת המגורים לכוד, אולם יחידות אלה ענו באופן מושלם כמעט על הצרכים הנפשיים של דייריהן, ואנו משערים שזו הסיבה לשביעות הרצון הגבוהה מהן. בבדיקת השירותים הציבוריים נמצא, שלא גודל האולם ונוחיותו קובע את מידת השימוש בו ואת שביעות הרצון מן השירות הניתן בו, אלא סוג השירות, איכותו וחשיבותו בעיני המרואיין. אין זאת אומרת, כמובן, שנוי ומרחב אינם חשובים. נמצא, שהקשישים שמים לב למרכיבי הסביבה הפיסית שלהם, מתלוננים כשישי בהם פגמים ומשבחים את הטוב בעיניהם. משום כך, ובשל חשיבותו הרבה של התכנון הפיסי במילוי צרכים נפשיים ואינסטרומנטליים של דיירים בבית־הורים, מן הראוי להקפיד על תכנונם.

ממחקרנו עולות מספר מסקנות תכנוניות ספציפיות:

- מיקומו של בית־הורים בתוך מרקם של שכונת מגורים, עם קשר תחבורתי טוב ליתר חלקי העיר, חשוב מאוד לפעילותם של הקשישים ולהרגשתם הטובה.
- הקשר הרצוי בין דיירי בית־הורים לקהילה הוא בכיוון החוצה ולא פנימה; הדיירים אינם מעוניינים בפתחת שירותי הבניין בפני אוכלוסיית השכונה הכללית, אלא רוצים באפשרות נוחה לצאת אל הקהילה והעיר ולהשתמש בשירותיהם.
- אפשר ורצוי שחדרים ציבוריים ישרתו יותר מפונקציה אחת, כדי שיתמלאו חיים בחלק ניכר משעות היום והשבוע; אפשר שחדר גדול ישמש כספריה וחדר חוגים, או כבית כנסת וחדר חוגים, בהתאם לסוג האוכלוסייה, רצונותיה ומנהגיה.
- בתוך יחידת המגורים רצויה הקצאת חללים נפרדים לעיסוקי שעות יום ואירוח, לשינה, למטבחון ולחדר רחצה; מרפסת פרטית, ולו קטנה, חשובה לרוב הדיירים הקשישים.

כמו לבני גילאים אחרים, גם לקשישים חשובה רשות הפרט יותר מרשות הכלל. יחידת המגורים מצטיירת כמקום החשוב ביותר לדייר בבית־ההורים, כי שם הוא מבלה את רוב זמנו ובה – ככל הנראה – מתמלאים רוב צרכיו הנפשיים והאינסטרומנטליים. היא הנותנת את תחושת "הבית", החשובה לכל אדם, אך במיוחד לקשיש, שתנועתו במרחב העירוני מוגבלת בדרך כלל (צ'רצ'מן, 1986). דגש על יחידת הדיור אינו עולה בקנה אחד עם המלצותיהם של חוקרים־מתכננים כמו Howell (1980) ו־Ziesel et al (1983), המייחסים חשיבות רבה לשטחים הציבוריים הסמוכים לירות הקשישים, בטענה שהם המבטיחים אינטראקציה חברתית; הוא אינו הולם גם את ההנחיות והסטנדרטים המקובלים בתכנון בת־הורים ואת הפרקטיקה המקובלת. התכנון המקובל מקצה חלק גדול מאוד מכלל השטח ומסך המשאבים המושקעים בבניה ובציוד לשטחים הציבוריים. בבית־ההורים ע"ש מוזס שבדקנו, בדיוק כמו בבית־הורים חדיש שנבנה בשנות השמונים בירושלים "נווה עמית"

שכרמת אשכול – 44% מן השטח הכולל של הבניין הינו שטח ציבורי. במחקרנו נמצא, כי 70%-96% אינם משתמשים כלל, או רק לעיתים רחוקות, בגינות, במרפסות הציבוריות, בלובי ואפילו בפינות הישיבה שבקומות המגורים; למרות שתכנון חללים אלה הוערך כטוב באמצעות המדידות האובייקטיביות והסובייקטיביות שביצענו, הם זוכים לשימוש מועט. למיטב הערכתנו, אסור לבטל אותם, אולם מומלץ לשקול הקטנה ניכרת של המשאבים המופנים אליהם. יש לבדוק נושא זה בבתי-הורים נוספים, עם אוכלוסיות שונות מבחינת גילן והרכבן התרבותי, החברתי והכלכלי, ואם גם בהם יימצאו ממצאים דומים, צריך יהיה לשנות את ההנחיות והסטנדרטים לתכנון; צריך יהיה להקצות יותר שטח ומשאבים לפונקציות הזוכות לשימוש אינטנסיבי, ובמיוחד ליחידות המגורים, ולהעניק פחות לשטחים הציבוריים בכלל, ובמיוחד לאלה שמידת השימוש בהם קטנה עד קטנה מאוד.

- איל-אלימלך, תמר (1990), הערכת תכנון פיסים של בית-הורים – ניתוח מקרה. חיבור על מחקר לקבלת תואר מגיסטר למדעים בתכנון ערים ואזור, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון, חיפה.
- דורון, אברהם (1979), שרותי רוחה לאוכלוסייה הקשישה בשמונה ארצות – סקירה משווה. ירושלים: מכון ברוקדייל לגרונטולוגיה.
- הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (1986), הקשישים בישראל – מבחר נתונים מתוצאות המפקד. ירושלים: פרסומי מפקד האוכלוסין והדיוור 1983, מס' 11.
- ולדמן, לי (1981), הנחיות לתכנון בניית כתיאבות בישראל. ירושלים: אש"ל.
- כרמל, עליזה וריטה עינגל (1988), מוסדות לקשישים – פרוגרמות והקצאות קרקע. ירושלים.
- מור, דוד, רחל דרמון, עמוס ליבנת, רות רוזנטל ומאיר שדל (1971), נורמות לתכנון פיסים של כתיאבות בישראל. ירושלים: אש"ל.
- פלוסקין, אדריאנה (1990), הערכה סביבתית של "נופים": ניסוי ישראלי בדיוור מוגן לקשישים. חיבור על מחקר לתואר מגיסטר. חיפה: הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים.
- פרידלנדר, דב, אליהו בן-משה, יונה סכלקנס וקרול פלדמן (1990), שינויים סוציו-כלכליים, תהליכים דמוגרפיים והזדקנות האוכלוסייה ביישובים בישראל. ירושלים: מכון ירושלים לחקר ישראל.
- פרייזר, צבי (עורך) (1987), החקיקה בתכנון וכניה. ירושלים: כתובים. בעמ' 286: תקנות הפיקוח על מעונות, תשכ"ו. עדכון לתקנון נכלל בעדכון לספר משנת 1988.
- צ'רצ'מן, ארוה (1986), המשמעות של הבית – יתרונות וחסרונות של סוגי דיור שונים עבור זקנים. הרצאה ביום עיון בפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.
- שטרקשל, מרים (1978), דיור מוגן לקשישים – עקרונות תכנון. ירושלים: ג'וינט ישראל ומכון ברוקדייל לגרונטולוגיה והתפתחות אדם וחברה ישראל.
- Altman, Irwin, Powell Lawton and Joachim Wohlwill (1984), **Elderly People and the Environment**. New York: Plenum Press.
- Buchholz, Lothar and Eckhart Bauer (1970), "How and Where Should Elder People Live?" **Architekturwettbewerb**, March, p. XVII.
- Carstens, Diane Y. (1985), **Site Planning and Design for the Elderly: Issues, Guidelines and Alternatives**. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Duffy, Michael, Su Bailey, Bets Beck and Donald G. Barker (1986), "Preferences in Nursing Home Design: A Comparison of Residents, Administrators, and Designers". **Environment and Behavior**, Vol. 18 (2), pp. 246-257.
- Goffman, Erving (1961), **Asylums**. Garden City, N.Y.: Doubleday.
- Hoglund, David J. (1985), **Housing for the Elderly: Privacy and Independence in Environments for the Aging**. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Howell, Sandra C. (1980), **Designing for Aging: Patterns of Use**. Cambridge, MA: MIT Press.
- Hunt, Michael E. and Allan G. Feldt (1984), **Retirement Communities**. New York: Haworth Press.
- Kira, Alexander, George Tucker and Carl Cederstorm (1958), **Housing Requirements of the Aged: A Study of Design Criteria**. Ithaca, New York, Cornell University: Center for Urban Development Research.
- Knight, Christopher R. and David E. Campbell (1980), "Environmental Evaluation Research: Evaluator Roles and Inherent Social Commitments". **Environment and Behavior**, Vol. 12 (4), pp. 520-532.

- Koff, Theodore H. (1977), "Service Needs, Environmental Resources and Quality of Life: National Overview of the Elderly Population". **Journal of Architectural Education**, Vol. 31 (1), pp. 5-7.
- Marans, Robert W. and Kent F. Spreckelmeyer (1982), "Measuring Overall Architectural Quality: A Component of Building Evaluation". **Environment and Behavior**, Vol. 14 (6), pp. 652-670.
- Osterberg, Arvid (1981), "Post-Occupancy Evaluation of a Retirement Home". **EDRA 12**, Proceedings of the 12th International Conference of the Environmental Design Research Association, Ames, Iowa, pp. 301-311.
- Patterson-Greer, Julianna (1982), **Surpassing the Regulations: Building Superior Facilities for the Aged**. North Texas State University, Center for Studies in Aging.
- Praiser, Wolfgang, Harvey Z. Rabinowitz and Edward T. White (1988), **Post-Occupancy Evaluation**. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Raschko, Bettgann Boetticher (1982), **Housing Interiors for the Disabled and the Elderly**. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Shibley, Robert G. (1985), "Building Evaluation in the Main Stream". **Environment and Behavior**, Vol. 17 (1), pp. 7-24.
- Zeisel, John, Gayle Epp and Stephen Demos (1983), **Midrise Elevator Housing for Older People - Behavioral Criteria for Design**. Cambridge, MA: Building Diagnostics, for the US Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research.
- Zimring, Craig M. and Jonet E. Reizenstein (1980), "Post-Occupancy Evaluation: An Overview". **Environment and Behavior**, Vol. 12 (4), pp. 429-450.
- Zimring, Craig M. and R. Werner (1985), "Evaluating Evaluation". **Environment and Behavior**, Vol. 17 (1), pp. 97-115.
-