



אוניברסיטת בן-גוריון בנגב
הפקולטה למדעי הרוח והחברה
המחלקה לגאוגרפיה ופיתוח סביבתי

**קהילות ייעוד עירוניות של ותיקים מסוג 'קו - האוסינג'
והשפעתן על המרחב העירוני**

מאת ענת ברקאי נבו
בהנחיית פרופ' אמריטוס אבינועם בן מאיר ופרופ' נורית אלפסי

ניסן, תשפ"ג

אפריל, 2023



אוניברסיטת בן-גוריון בנגב
הפקולטה למדעי הרוח והחברה
המחלקה לגאוגרפיה ופיתוח סביבתי

**קהילות ייעוד עירוניות של ותיקים מסוג 'קו - האוסינג'
והשפעתן על המרחב העירוני**

מאת ענת ברקאי נבו
בהנחיית פרופ' אמריטוס אבינועם בן מאיר ופרופ' נורית אלפסי

תאריך: 17.4.23

חתימת הסטודנט/ית:

תאריך: 17.4.23

חתימת המנחים:

תאריך:

חתימת יו"ר המ"א המחלקתי:

אפריל, 2023

תודות

אני מעוניינת להודות לאנשים שבזכותם המחקר הזה התאפשר. בראש ובראשונה למנחים שלי, פרופ' אמריטוס אבינועם מאיר ופרופ' נורית אלפסי, שעודדו אותי לקדם את המחקר, האמינו בחשיבות הנושא ותרומתו, והיו זמינים, קשובים ונכונים לסייע לי בכל עת. זכיתי לעבוד עם אנשי מחקר מהמעולים בתחומם! תודה אישית לחברות וחברי קהילת נרקיס, וותיקות וותיקים אשר מתעקשים לחיות את החלום שלהם, למרות הקשיים שבדרך. תודה למשפחתי האהובה על העידוד והתמיכה.

תוכן עניינים

6	תקציר	1
8	סקירת ספרות	2
8	2.1 קהילות ייעוד מסוג קו-האוסנינג	2.1
8	2.1.1 קהילות ייעוד	2.1.1
10	2.1.2 קהילות קו-האוסנינג	2.1.2
14	2.1.3 מודלים להקמת מתחמי קו-האוסנינג	2.1.3
15	2.2 הזדקנות האוכלוסייה וקידום ערים ידידותיות-גיל	2.2
15	2.2.1 הזדקנות האוכלוסייה וגילנות	2.2.1
17	2.2.2 אוכלוסיית הוותיקים – מאפיינים ומגמות עתידיות	2.2.2
19	2.2.3 דור הבייבי בומרס הגיע לגיל פרישה	2.2.3
19	2.2.4 עיר ידידותית-גיל	2.2.4
20	2.2.5 כלכלת השיתוף	2.2.5
21	2.3 קהילות קו-האוסנינג של וותיקים	2.3
22	2.3.1 מאפייני קהילות קו-האוסנינג של וותיקים	2.3.1
23	2.3.2 התפתחות קהילות קו-האוסנינג של וותיקים בדנמרק ובארה"ב	2.3.2
26	2.4 השפעת קהילות קו-האוסנינג על ערים	2.4
26	2.4.1 השלכות של מודל הקו-האוסנינג על ערים בנות-קיימא	2.4.1
28	2.4.2 השלכות של מודל הקו-האוסנינג על מצאי של דיור בר השגה בערים	2.4.2
29	2.4.3 השפעת הקו-האוסנינג על התחדשות עירונית	2.4.3
31	2.5 קהילות ייעוד של אזרחים וותיקים בישראל	2.5
31	2.5.1 התפתחות קהילות ייעוד בישראל	2.5.1
32	2.5.2 הזדקנות האוכלוסייה בישראל וההיערכות המדינה והרשויות לנושא	2.5.2
35	3. מחקר ומתודולוגיה	3
35	3.1 שאלות המחקר	3.1
35	3.2 שיטת המחקר	3.2
37	3.3 סביבת מרחב הקהילה – העיר חריש ושכונת הפרחים	3.3
38	3.4 קהילת נרקיס, חריש	3.4
41	3.5 חולשות ומגבלות המחקר	3.5
42	4. ניתוח ראיונות – תמות מרכזיות	4
42	4.1 מעבר למגורים בקהילה	4.1
42	4.1.1 בחירה בקהילה חד-גילאית של וותיקים	4.1.1
43	4.1.2 סיבות להצטרפות לקהילה	4.1.2
45	4.2 מנהיגות	4.2
45	4.3 ייעוד הקהילה	4.3
46	4.4 תכנון פיזי מכוון קהילה	4.4
47	4.5 כלכלה שיתופית	4.5
47	4.6 קהילה מתהווה	4.6
47	4.6.1 התהוות קהילה על רקע שינויים פנימיים וחיצוניים	4.6.1
50	4.6.2 התהוות תפיסה של קהילה	4.6.2
51	4.6.3 יחסים בין-אישיים, תמיכה הדדית והתפתחות אישית	4.6.3
53	4.7 חריש כעיר מתהווה	4.7
56	4.8 חריש - חדשנות חברתית והתחדשות עירונית	4.8
56	4.8.1 כוח פוליטי והשפעה על מעמד הגיל המבוגר בחריש	4.8.1

57.....	עיר קהילות	4.8.2
57.....	השפעה על תהליכים חברתיים בחריש	4.8.3
59.....	השפעה על הסביבה הפיסית	4.8.4
59.....	הקמת קהילות וותיקים נוספות בחריש	4.8.5
60.....	השפעה על שוק הדיור להשכרה	4.8.6
61.....	דיון ומסקנות	5.
61.....	5.1 קהילת ייעוד עירונית	
61.....	מגורים בקהילת ייעוד עירונית של מבוגרים	5.1.1
70.....	הקהילה אל מול קהילות נוספות בעיר	5.1.2
71.....	הקהילה כלפי הרשות העירונית	5.1.3
72.....	5.2 השפעה על סביבת הקהילה	
72.....	מידת ההתערות וההשפעה של קהילת נרקיס על סביבתה	5.2.1
73.....	קיימות עירונית	5.2.2
75.....	5.3 השפעה על השיח ברמה הארצית	
75.....	שיח בנושא גילנות וחשיבה ביקורתית על הזדקנות	5.3.1
76.....	שיח בנושא חדשנות עירונית	5.3.2
77.....	שיח בנושא אקטיביזם עירוני וסולידריות בין קבוצות מוחלשות בחברה	5.3.3
78.....	שיח בנושא דיור שיתופי לאוכלוסייה ותיקה כחלק מפתרון של דיור בר השגה	5.3.4
79.....	סיכום	6.
81.....	ביבליוגרפיה	7.

טבלאות:

12.....	טבלה 1 : המרחבים הפיסיים השכיחים להיווצרות קו-האוסנינג
36.....	טבלה 2 : המרחבים הפיסיים השכיחים להיווצרות קו-האוסנינג
40.....	טבלה 3 : אפיון חברי קהילת נרקיס
69.....	טבלה 4 : הערכת השפעת המגורים בקהילת נרקיס על חברי הקהילה בהיבטי חברה, בריאות, כלכלה ומרחב

איורים:

38.....	איור 1 : מפת שכונת בחריש (מתוך אתר "חריש סיטי", 13.9.22)
38.....	איור 2 : מפת שכונת הפרחים (מתוך אתר "חריש סיטי", 13.9.22)
39.....	איור 3 : קהילת נרקיס - "מחריש תצא בשורה?" צלם אורן קלר, אתר חריש סיטי
39.....	איור 4 : קהילת נרקיס - ארוחת יום שישי בחניון הציבורי (צילום : ענת ברקאי נבו)
39.....	איור 5 : מפגש של שלוש קהילות בחניון הציבורי של קהילת נרקיס (צילום : ענת ברקאי נבו)
75.....	איור 6 : קשרים והשפעה של קהילת נרקיס ברמה עירונית וארצית (איור : ענת ברקאי נבו)

1. תקציר

קהילות ייעוד (intentional communities) פועלות בארץ ובעולם המערבי מסוף שנות השבעים של המאה העשרים. קהילות אלו עונות על הצורך האנושי להשתייך, לפתח זהות קהילתית, לקיים קשרים משמעותיים, ולעשות תיקון חברתי, כלכלי, סביבתי ופוליטי. בשונה מקהילות ייעוד שבהן המגורים המשותפים מהווים אמצעי למימוש היעדים במגוון תחומי חיים, בסוף שנות השישים התפתחו בדנמרק ובצפון אירופה קהילות מסוג 'שיכוני שיתוף' (Cohousing), בהן המגורים המשותפים הם היעד. חברי הקהילה מאזנים בין הפרטיות של המגורים לבין חיי השיתוף הקהילתיים, על ידי כך שהם מתגוררים ביחידות מגורים אישיות ועצמאיות, אבל חולקים שטחים וחללים משותפים. מנקודת מבט פוליטית, התפתחות הקו-האוסנינג מהווה תגובה לטרנספורמציות אורבניות אשר עוצבו על ידי תהליכים נאו ליברליים במהלך העשורים האחרונים. התפיסה הפוליטית אשר בבסיס הקו-האוסנינג מבקשת לקדם סולידריות מכלילה, עזרה עצמית ותמיכה הדדית. כיום מדובר בתופעה עולמית המקיפה אלפי קהילות. רובן מתרכזות בצפון אירופה והשאר במרכז אירופה, ארה"ב, קנדה, אוסטרליה, ניו-זילנד ויפן. שתי התצורות השכיחות של קו-האוסנינג הן קהילות רב-דוריות וקהילות וותיקים.

מודל קו-האוסנינג של וותיקים, שצמח גם הוא בדנמרק, הינו דרך חיים חלופית עבור אנשים מבוגרים במאה ה-21, אשר מסיבות שונות רוצים להתבגר עם אנשים הדומים להם בדעות ובערכים ולהחליט ביחד כיצד תראה סביבת מגוריהם. התפתחות מודל קו-האוסנינג של וותיקים בעשורים האחרונים מתרחשת על רקע שינויים דמוגרפיים באוכלוסיית העולם, בעיקר המערבי. על פי ארגון האומות המאוחדות (UN), שתי המגמות המשפיעות ביותר על המאה ה-21 הן עיור מואץ והתבגרות האוכלוסייה. ממצאי דו"ח משנת 2020 של הארגון חושפים, כי אחד מכל שישה אנשים בעולם עד אמצע המאה יהיה מעל גיל 65. בעקבות ההצלחה של מודל קו-האוסנינג לוותיקים בדנמרק, החל המודל לחלחל בשנות השמונים למדינות השכנות בצפון אירופה ומשנות ה-2000 לרחבי העולם המערבי. כיום מספרן של קהילות קו-האוסנינג של וותיקים בכל העולם מוערך בכ-250-300 קהילות, כאשר רובן ככולן ממוקמות בצפון אירופה.

הספרות המחקרית עוסקת בעיקר בקהילות קו-האוסנינג רב-גילאיות ובהתייחסותה לקהילות וותיקים, מתמקדת בהשפעות מיטיבות חברתית, בריאותית וכלכלית על מבוגרים. המחקר המתייחס להשפעות של קהילות וותיקים על סביבתן החברתית והפיסית לוקה בחסר.

ביולי 2020 נוסדה בישראל קהילה חלוצית של מבוגרים (המכונה "נרקיס") בעיר החדשה חריש. שלוש עשרה נשים וארבעה גברים שכרו דירות מקבלן לתקופה של חמש שנים, בבניין מגורים בלב שכונת הפרחים. כבר עכשיו מסתמן, שהיווסדות קהילת "נרקיס" היא רגע משמעותי בהתפתחות קהילות ייעוד של וותיקים בישראל מסוג קו-האוסנינג, שכן עוד במהלך המחקר נוסדו שתי קהילות נוספות בהשראתה בעיר חריש, והשאיפה היא להרחיב את המודל לכלל ערי הארץ.

במחקר הנוכחי בחנתי את ההשפעה של קהילת "נרקיס" על העיר חריש ועל השיח הארצי:

- i. כיצד הצביון של הקהילה משפיע על המרקם החברתי והמרחב הפיסי בעיר חריש?
- ii. כיצד משפיעה הקהילה על האופן שבו העיר חריש ממותגת בהקשר של חדשנות חברתית והתחדשות עירונית?
- iii. כיצד משפיעה מנהיגות הקהילה על השיח הארצי בנושא פתרונות דיור ברי השגה לאוכלוסייה מבוגרת?

שדה המחקר כלל את חברי קהילת נרקיס. שיטת המחקר איכותנית והתבצעה על ידי תצפית משתתפת וראיונות עומק עם כלל הדיירים. תוצאות המחקר מראות, כי קהילת "נרקיס" הינה קהילת ייעוד, הממלאת את מרבית התנאים כדי להתאים למודל קו-האוסנינג. חברי הקהילה מתגברים באופן יצירתי על היעדר מרחבים ציבוריים משותפים על ידי הפיכת החניון המשותף למרחב ציבורי ואת הדירות הפרטיות שלהם ל"מרחב ציבורי נע". מהשוואה בין תהליך גיבוש קהילת נרקיס לבין מודל פיתוח קהילות קו-האוסנינג לוותיקים של הנרי נילסן הדני, נמצא שחברי קהילת נרקיס - ללא מודעות לקיומו של המודל של נילסן - עברו בהובלת ת', מנהיגת הקהילה את רוב שלבי גיבוש הקהילה. החזון ויכולת ההובלה שלה ממלאים תפקיד בהתפתחות קהילות הוותיקים בחריש: קהילת 'נרקיס' החלוצית, קהילת 'צבעוני' אשר הוקמה ב- 2021 וקהילת 'לוטס' אשר הוקמה ב- 2022.

על אף גילה הצעיר של העיר חריש והעובדה שמדובר בעיר בתהליכי התהוות, נראה שניתן להמשיל את העיר לערוגה שמנביטה קהילות מסוגים שונים. ריבוי הקהילות בחריש נובע ממגוון סיבות: תושבים חדשים המגיעים לעיר ללא חברים ומשפחה ומחפשים מקורות תמיכה חלופיים; מלאי זמין של דיור שמאפשר מגורים בצוותא או בקרבה גבוהה יחסית ומקל על התארגנות של קהילות במרחב המגורים; מחירים נוחים יחסית של דיור שמושכים אנשים בעלי יכולות כלכליות שאינן מאפשרות להם לגור בקהילות עירוניות במקומות אחרים בארץ; מיקום אטרקטיבי יחסית - לא לגמרי פריפריאלי ובנגישות גבוהה לכבישים המרכזיים במדינה; ורשות מקומית שמעוניינת לאכלס, ומאפשרת לתהליכים חדשניים להתרחש בה.

בשונה מקהילות קו-האוסנינג עירוניות בעולם, חברי הקהילה אינם מתרגלים אידיאולוגיה ואורח חיים של "קיימות"; ואולם בדומה למודל קו-האוסנינג הקהילה מייצרת קשרים עם קהילות וקבוצות נוספות בעיר ואינה מסוגרת בתוך עצמה. פועלם של חברות וחברי קהילת נרקיס מסייע לעיר חריש לשנות את אופייה מעיר פרוורית לעיר עם "חדשנות חברתית" ולהתמג כ"עיר קהילות". לעצם הנוכחות של הקהילה בחריש יש השפעה שבאה לידי ביטוי בעלייה לרגל של פוליטיקאים, פקידי ממשל, ארגוני חברה אזרחית ואזרחים וותיקים מערים אחרות. בימים אלו, עמותת "ארץ עיר", משרד הרווחה וחברי הקהילה פועלים בשיתוף עיריית חריש להקמת "מרכז תמיכה לקהילות דיור שיתופי של וותיקים" שימוקם בחריש ויעודד הקמה של קהילות וותיקים נוספות בחריש ובערים נוספות. מהמחקר עולה כי חברי הקהילה מבינים את הכוח הפוליטי שיש לקהילה כקבוצה ומתרגמים אותו להשפעה על אוכלוסיית הגיל השלישי בחריש ולהשפעה על השיח הארצי בנושא שוק הדיור ודיור שיתופי של מבוגרים במחיר מוזל כמענה בר השגה לאוכלוסייה המבוגרת.

2. סקירת ספרות

2.1 קהילות ייעוד מסוג קו-האוסנינג

2.1.1 קהילות ייעוד

קהילות ייעוד נוצרות על ידי קבוצה של אנשים שאינם בני משפחה אחת, אשר בוחרים מרצונם החופשי, באופן מודע וממגוון סיבות ליצור אורח חיים משותף. חברי הקהילות מתרגלים "תודעת אנחנו" (we-consciousness) ואורח חיים אשר משקף את ערכי הקהילה. הקהילות מהוות מקום רעיוני ופיזי המספק אפשרויות נוספות של אורח חיים מעבר לאורח החיים המוכר ולאינדיבידואליזם. חברי הקהילות רואים את עצמם כקבוצה מתמשכת, נפרדת וטובה יותר מהחברה שממנה יצאו. קהילות ייעוד עונות על הצורך האנושי להשתייך, לפתח זהות קהילתית, לקיים קשרים חברתיים משמעותיים, להתארגן ולהשפיע על סביבת המגורים (אברהמי ומנור, 2006; Gallant et al., 2013; Metcalf, 2012; Bohill, 2010). הן מבקשות להגשים "תחושה של קהילתיות", המוגדרת כ"הרגשה של שייכות, תחושה בקרב החברים שאכפת להם אחד מהשני ומהקבוצה, והם חולקים גורל משותף" (Cummings, 2003: 699-700).

Shenker (1986) מציע מספר תנאים להגדרת קהילת ייעוד :

1. הקהילה הוקמה כמעשה מודע ומכוון.
2. החברות בקהילה נעשית מתוך בחירה (גם כשנולדים בקהילה).
3. הקהילה רואה את עצמה שונה ומובחנת מסביבתה.
4. רוב החברים יכולים לחיות בקהילה לאורך כל חייהם.
5. שיתוף הוא חלק מהאידאולוגיה של הקהילה.
6. לקהילה יעדים וצרכים קולקטיביים ומצופה מחברי הקהילה שיפעלו למימושם.
7. את מטרות הקהילה ניתן להשיג רק במסגרת קולקטיבית (גם אם הן מכוונות לטובת הפרט).
8. הקהילה, או אנשים שמונו על ידי הקהילה, הם מקור הסמכות.
9. דרך החיים הכללית של הקהילה נחשבת לטובה מטבעה.
10. לקיומה של הקהילה יש ערך ומטרה מוסריים אשר עולים על טווח הזמן של חברות אינדיבידואליות.
11. דרך החיים הכללית של הקהילה נחשבת מטרה בפני עצמה מעבר לערך האינסטרומנטלי שלה.

בספרות המחקרית העוסקת ב"קהילות ייעוד" (intentional communities), ניתן למצוא הסכמה כללית לכך שחיים קהילתיים אוטופיים התקיימו לאורך כל ההיסטוריה האנושית. קהילת הייעוד הקדומה ביותר הידועה הוקמה על ידי פיתגורס ב- 525 לפנה"ס במערב איטליה. במאה השנייה לפנה"ס חיו ליד ים-המלח קהילות של איסיים אשר חיו חיי שיתוף. המנזרים הנוצריים שהתפתחו במאה הרביעית, הפכו להיות אחת הצורות השכיחות והמוכרות של קהילות ייעוד בעלות זיקה דתית. קהילת Swanendael שהוקמה ב- 1663 על ידי מנוניטים אשר נרדפו באירופה היא הקהילה הראשונה שהוקמה בארה"ב. מאז, לטענת Schaub (2010), הוקמו אלפי קהילות בצפון אמריקה. ברחבי העולם המערבי, פרוחה במהלך המאה ה-19' כתיבה תאורטית על קהילות אוטופיות, מתוך תקווה שקהילות אלו יפתרו מגוון רחב של בעיות חברתיות, כלכליות ופוליטיות. כתוצאה מכך, אלפי קהילות הוקמו ברחבי אירופה, אמריקה, אוסטרליה וניו-זילנד (Bohill, 2010; Metcalf, 2012).

שנות השישים של המאה העשרים התאפיינו בהקמת אלפי קהילות של צעירים בארה"ב מסוג "קומונות" אשר דגלו ברעיונות של תנועת "ההיפים". לעומתן, בשני העשורים האחרונים של המאה העשרים ובתחילת המאה העשרים ואחת, הקהילות הפכו לפחות קומונליות ומתבדלות, מעורבות

ביחסי חליפין עם המערכת הכלכלית החיצונית ומבקשות להשפיע על החברה והפוליטיקה במרחב בו הן פועלות. חברי הקהילה דומים לאנשים החיים באורח חיים שגרתני, אבל הם צורכים פחות אנרגיה ומשאבים. קהילות ייעוד הן לא "אוטופיות", אבל חבריהם נמצאים במסע חיפוש אחר חברה אוטופית ועולם יותר טוב ובר-קיימא ומבקשים לקדם ערכי דמוקרטיה, רב-תרבותיות ושמירה על הסביבה. מסיבה זאת, חלקן נקראות "eco-villages" (Gallant et al., 2013; אברהמי ומנור, 2006; Cummings, 2003: 699-700). מבחינה דמוגרפית, גילאי החברים בקהילות ייעוד נע בין אמצע שנות העשרים לשנות התשעים. ממוצע הגילאים הוא בסביבות שנות ה-50 בהתאם לאריכות החיים של הקהילה, כאשר קהילות עירוניות צעירות יותר מאשר קהילות כפריות (Metcalf, 2012).

2.1.2 קהילות קו-האוסנינג

"קו-האוסנינג" היא תנועה בינלאומית של קהילות מגורים מתוכננות, אשר נושאת שמות שונים בכל מדינה: בארה"ב, אנגליה ואוסטרליה – cohousing, דנמרק – bofselleskab, הולנד – central wonen, גרמניה – Nachbar schftliches wohnen, שוודיה – kollektivhus, ויפן – korekutibu haujigu. קהילות אלו נוצרות כדי לספק דרגה גבוהה של לכידות חברתית ועבודת צוות. מדובר בסוג של "שיכוני שיתוף" בהם החברים משתתפים באופן פעיל בתכנון ותפעול המרחב הפיסי ומקיימים אורח חיים של קהילת ייעוד. חברי הקהילה מאזנים בין הפרטיות של המגורים לבין חיי השיתוף הקהילתיים, על ידי כך שהם מתגוררים ביחידות מגורים אישיות עצמאיות וחולקים שטחים וחללים משותפים כגון: מטבח, חדר אוכל, חדר התכנסות ומחסן שירות. המתחמים מעוצבים בדרך כלל כאשכול של בתים פרטיים סביב מתחם משותף ובו חללים לשירותים ולפעילויות שונות. חברי הקהילה מחזיקים לרוב בדעות דומות בנוגע לסוגיות חברתיות, פוליטיות ודתיות ובוחרים בעצמם את החברים החדשים. בניגוד לקומונה, שבה החברים חולקים את כל הכנסותיהם ומשאבים אחרים, לחברי קהילות קו-האוסנינג יש מקומות עבודה משלהם ומרחב אישי משלהם. (Andersen, 1985; Fromm, 1985; Lietaer, 2010; Metcalf, 2012; CAUS, 2014; Adams & Harmon, 2014)

בספרות המחקרית מתוארים מספר תנאים כדי שהקהילה תוגדר כ"קו-האוסנינג" (McCament & Durrett, 1994; Bamford, 2001; Brenton, 2008; Durrett, 2009; Vestbro, 2010):

- ייעוד הקהילה – חברי הקהילה חיים באופן מודע כקהילה ומטרת הדיור המשותף היא לחיות חיי קהילה.
- תהליך השתתפותי – הדיירים שותפים מלאים בארגון, תכנון ועיצוב המרחב והם אחראים כקבוצה על ההחלטות הסופיות.

- תכנון פיזי מכוון קהילה – מתקנים משותפים במרכז האתר, יחידות דיור קטנות מהמוצג, חניה משותפת חיצונית, ריכוז אתרי פעילות על דרכים משותפות ונצפות גבוהה לשטחים המשותפים.
- תשתיות ציבוריות נרחבות – אזורים משותפים משולבים כחלק אינטגרלי מקהילה, מעוצבים לשימוש יומיומי, משלימים את צרכי אזורי המגורים הפרטיים ומעודדים לפעולות קהילתיות ולמפגשים בלתי אמצעיים.
- הנהלה המורכבת מדיירים בלבד – הדיירים הם המנהלים של הקהילה.
- מבנה שלטוני דמוקרטי לא היררכי – אין מנהיגות, האחריות להחלטות משותפת לכלל הדיירים הבוגרים.
- מקורות הכנסה נפרדים – לדיירים יש הכנסה עצמית, הקהילה לא מייצרת הכנסה.

קהילות קו-האוסנינג הוקמו בדנמרק בסוף שנות השישים על ידי האדריכל הדני Jan Gudmand-Høyer (1936-2017) ונקראו bofaellesskab - "living community". Høyer כתב מאמר בשם "The Missing Link between Utopia and the Dated One-Family House" בהשראת קומונות שהתגורר בהן בזמן לימודיו בהרווארד (Caves, 2004). הוא שם לעצמו למטרה לבנות מודל מגורים אשר יענה על צרכים עכשוויים של אנשים המתגוררים בחברות מערביות מתועשות, מתוך הבנה שלדור הנוכחי יש צרכי דיור שונים מבעבר: אימהות עובדות מחוץ לבית, למשפחות יש פחות ילדים ותוחלת החיים עולה. הוא רצה ליצור דרך חיים פרקטית, איכותית ובריאה יותר תוך כדי קידום ערכים של "שוויון בין המינים" ו"השתתפות אזרחית". דרך חיים אשר תאזן בין רעיונות של "פרטיות ובעלות פרטית" ובין "שיתוף" (Milman, 1994).

קהילת קו-האוסנינג הראשונה נבנתה ב-1972 ל-27 משפחות, בסמוך לקופנהגן. מאז מודל המגורים המשותפים התפשט, וכיום כאחוז אחד מאוכלוסיית דנמרק (כ-50,000 איש) חיים בקהילות קו-האוסנינג. מדנמרק התפתח המודל למדינות צפון אירופה. בשוודיה הקהילות פותחו כחלק ממדיניות רווחה, ורוב הקהילות הוקמו בסיוע המדינה. קהילת קו-האוסנינג הראשונה בהולנד נבנתה באמצע שנות ה-70. כיום ישנן יותר מ-100 קהילות בהולנד וכמחציתן בקנה מידה גדול מאד. באזור ברלין שבגרמניה יש יותר מ-150 קהילות קו-האוסנינג, דבר ההופך את ברלין למרכז קו-האוסנינג עולמי. המודל מתפשט כיום ברחבי אירופה בעיקר בצרפת, אנגליה, ספרד, בלגיה ואיטליה (UK) (Cohousing, 2022).

בשנות התשעים בני הזוג האדריכלים Charles Durrett ו-Kathryn McCamant, ייבאו את רעיון ה- "living community" לארה"ב וקראו לו בשם "Cohousing" (McCamant & Durrett, 1994). קהילת קו-האוסנינג הראשונה בארה"ב הוקמה לפני 25 שנה בדיוויס קליפורניה. כיום מתגוררות ברחבי ארה"ב כ- 200 קהילות, והמודל צובר פופולריות גם בקנדה, אוסטרליה, ניו זילנד ויפן. שתי התצורות השכיחות של קו-האוסנינג הן קהילות רב-דוריות וקהילות וותיקים (Senior Cohousing). הקהילות לרוב כוללות בין 20 ל-40 דיירים. קהילה רב-גילאית יכולה להכיל מגוון רחב של משקי בית, כולל זוגות עם ילדים, זוגות ללא ילדים, יחידניים וותיקים. כפי שניתן לראות בטבלה 1, קהילות קו-האוסנינג יכולות להתמקם במרחבים פיסיים מגוונים. בערים, באתרי תעשייה נטושים, ב"שטחים חומים"¹ או כחלק מעירוב שימושים. בפרוורים או בכפרים בדרך כלל קהילות אלו תהיינה בעלות אופי אקולוגי, ויחידות הדיור תהיינה צמודות קרקע. האפיון הפיזי של הקהילות מגוון: בניוי בצפיפות מנמוכה ועד גבוהה, מגוון צורות של פרישה מרחבית, מתחמים בבנייה חדשה והתאמה למבנים קיימים (Williams, 2005; Pedersen, 2015).

טבלה 1: המרחבים הפיסיים השכיחים להיווצרות קו-האוסנינג

	<ul style="list-style-type: none"> קהילות קו-האוסנינג עירוניות, לעתים באתרי תעשייה נטושים, או ב"שטחים חומים". לדוג' Doyle Street Cohousing, Emeryville, California הכוללת 12 יחידות דיור ושטח משותף במפעל ישן לערבוב מלט; Doyle Street Cohousing, Emeryville, California, cohousing.org
	<ul style="list-style-type: none"> קהילות פרווריות וכפריות. יחידות הדיור הינן בתים צמודי קרקע או דופלקסים. לדוג' Winslow Cohousing, Bainbridge Island, WA (Washington) הכוללת 30 יחידות דיור בשטח של כ- 21 דונם; Winslow Cohousing, Bainbridge Island, WA, https://winslowcohousing.org

¹ קרקעות ושטחים מבוזבזים שמיועדים לטובת מבני ציבור



■ קהילות קו-האוסנינג עירוניות בשימוש מעורב. קהילות החולקות את השטח שלהן עם עסקים ושטחים ציבוריים. לדוג', Swan's Market Cohousing, Old Oakland. הקהילה ממוקמת בבניין שוק לשעבר שעבר שימור, במתחם המשלב דיור בר השגה, חנויות, מסעדות, משרדים וחצר ציבורית.

Swan's Market Cohousing, Old Oakland, <https://www.swansway.com>

ניתוח היסטורי של החזון והפרקטיקה של הקו-האוסנינג מראה, שלאורך השנים הקהילות הציגו מענה למגוון בעיות חברתיות, כלכליות ואקולוגיות: מחסור של עובדי משק בית, אשר הקשה על נשים ממעמד הביניים לעבוד בשנות ה-30; אובדן תחושה של קהילה וחוסן חברתי עם המעבר המסיבי לפרוורים בשנות ה-60' וה-70'; המשבר הפיננסי-כלכלי העולמי ב-2008 אשר החריף את משבר הדיור וחיידד את מאפייניו: מחסור קבוע של דירות, עלייה תלולה של מחירי הדיור והרחבת מצוקת הדיור ותנאי הדיור לחלקים נרחבים של מעמד הביניים; ובעשור האחרון, המשבר האקולוגי והדאגה הגוברת מסוגיות הקשורות לסביבה (Sørvoll & Bengtsson, 2019). מנקודת מבט פוליטית, התפתחות מודל הקו-האוסנינג מהווה תגובה לטרנספורמציות אורבניות אשר עוצבו על ידי תהליכים נאו-ליברליים במהלך העשורים האחרונים. תהליכים אלו מאופיינים בעידוד הצמיחה, צורות ממשל יזמיות, הפרטה וקיטוב. התפיסה הפוליטית אשר בבסיס הקו-האוסנינג מבקשת לקדם סולידריות מכלילה, עזרה עצמית ותמיכה הדדית. תפיסה זו מנוגדת לאורבניזם הניאו-ליברלי, הרואה חשיבות בצמצום מעורבות המדינה במשק ומתן אפשרות לכוחות השוק לווסת את היחס בין ביקוש להיצע. תוצר של תפיסה זו הוא עלייה של מחירי נכסים ודמי שכירות, החלפת אוכלוסייה, גינטריפיקציה והכנסת אנשים למצב של תחרות מתמדת. המענה של קו-האוסנינג הוא יצירת מקום (גם סמלי וגם בפועל) לפעולות פוליטיות, אקטיביזם עירוני וסולידריות בין קבוצות מוחלשות בחברה (Peck et al., 2009; Mayer, 2016; Scheller & Thörn, 2019; Thörn, 2019).

במחקר זה אני מבקשת לבחון את ההשפעות הפיזיות והחברתיות של קהילות קו-האוסנינג על השכונות והערים שבהן הן שוכנות. הספרות המחקרית משווה בין השפעת קהילות קו-האוסנינג על המרחב בו הן שוכנות להשפעה של קהילות מסוגרות ("Gated Communities").

בדומה לקהילות מסוגרות, קהילות קו-האוסנינג מייצרות קשרים קהילתיים, שירותים ובטחון עבור הדיירים חברי הקהילה. אך בשונה מהן, הן עושות זאת תוך כדי יצירת קשרים עם התושבים באזור או בשכונה שבה הקהילה מתגוררת (Meltzer, 2000; Williams, 2005).

עם זאת, הביקורת העולה מהספרות היא שקהילות קו-האוסנינג לרוב מיועדות לאוכלוסיות חזקות ופריווילגיות יחסית. לכן נאמר, שכדי שמודל הקו-האוסנינג יהיה אלטרנטיבה אקולוגית מקיימת לפתרונות דיור עכשוויים, עליו להתמודד עם האתגרים הגדולים של הקו-האוסנינג: לתרום לסולידריות מעבר לגבולות הקהילה, לקדם נורמות חברתיות אלטרנטיביות ולאפשר מימוש יעדים פוליטיים, אוטופיים ואקולוגיים, מעבר לאינטרסים הישירים של הדיירים עצמם. זאת ועוד, דווקא העובדה שמודל קו-האוסנינג פועל כפתרון דיור מקיים בקנה מידה קטן, מאפשרת לו להציע תובנות חשובות עבור אלו אשר עושים מאמצים ליצור ערים בנות קיימא בקנה מידה גדול (Sargisson, 2012; Hagbert et al., 2019; Jakobsen & Larsen, 2019).

2.1.3 מודלים להקמת מתחמי קו-האוסנינג

קהילות קו-האוסנינג מבוססות על דיור בבעלות פרטית או ציבורית, כמו אגודות דיור ודיור להשכרה ללא מטרת רווח. ניתן לזהות מספר מודלים להקמת קו-האוסנינג:

- יזם העובד עם קבוצה ובונה עבורה יחידות דיור לשביעות רצונה. היזם מממן את רכישת הקרקע והבנייה עליה, ואז מוכר את היחידות לחברי הקבוצה.
- חברי הקהילה מממנים את עלויות רכישת הקרקע והבנייה מכיסם ו/או באמצעות משכנתא. מודל זה שכיח בעיקר בדנמרק, והוא נותן לחברי הקבוצה שליטה מלאה על התהליך, לרבות עיצוב, עלויות ותזמון. עם זאת, במודל זה הדיירים נושאים בכל הסיכונים ועליהם להתחייב כספית הרבה לפני המעבר לדירות החדשות.
- יזם בונה פרויקט ללא מעורבות של תושבים עתידיים, ואז מוכר את יחידות הדיור בשוק הפרטי. בהמשך הדיירים מנהלים את הפיתוח ומחליטים כיצד להשתמש בתשתיות הציבוריות. מודל זה נפוץ בארה"ב. הוא משחרר את הדיירים מסיכוני הפיתוח, אם כי היעדר שלב שיתוף הציבור בתכנון גורם לכך שהקבוצה לא משתתפת בעיצוב המרחב הפיזי שלה, דבר המשפיע על הלכידות החברתית ועל המענה לצרכים.
- הקמת קהילות קו-האוסנינג של וותיקים על ידי אגודות דיור הנתמכות על ידי הממשלה. אגודות אלו לרוב מספקות דיור חברתי, והן שותפות בפיתוח וניהול הקהילות. המודל נפוץ בעיקר בצפון אירופה (Durrett 2009; Glass, 2013; Pedersen, 2015).

במקומות רבים בעולם, פיתוח של קהילות קו-האוסניג כרוך ברכישת קרקע ובהתמודדות בשוק הנדל"ן עם צורות דיור אחרות. בשל כך, בערים בהן ערך הקרקע גבוה, החיפוש של קבוצות קו-האוסניג אחר מגרש מתאים מבחינת המיקום והמסגרת הכלכלית עשוי להימשך שנים. Chatterton (2013) טוען שאחת הדרכים לפתור זאת היא באמצעות כלים המופעלים על ידי המגזר הציבורי (לרוב רשויות מקומיות), במטרה להפחית את מחיר הקרקע ולאפשר בנייה של דיור שיתופי. גופים ציבוריים, כולל רשויות מקומיות, מוכנים לעתים למכור מגרשים במחירי השוק אך דוחים את קבלת התשלום או חלקו, מה שהופך את העסקה למשתלמת עבור היזם. בצפון אירופה המודל אומץ בצורה רחבה על ידי מערכת הדיור הציבורי כך שהוא מסופק שם כיום בעיקר בתהליך ממסדי. בארה"ב, בשונה מאירופה, היוזמות מובלות מהשטח על ידי תושבים שפועלים בשוק הפרטי. עם זאת, על אף הפופולריות הגוברת של קו-האוסניג הן בארה"ב והן באירופה, ולמרות הפוטנציאל שיש למודל הזה לפנות לקהל רחב, דיירי קהילות אלו מהווים מיעוט ביחס לאוכלוסייה המתגוררת בדיור קונבנציונלי ואפילו בדנמרק קו-האוסניג מהווה אחוז אחד בלבד מכלל הדיור (Sargisson, 2012).

2.2. הזדקנות האוכלוסייה וקידום ערים ידידותיות-גיל

5.1.1 הזדקנות האוכלוסייה וגילנות

במהלך ההיסטוריה חלו שינויים רבים בדפוסי התבגרות האוכלוסייה. בתרבויות של טרום המהפכה התעשייתית ניתן לראות שיעור גבוה של ילודה במקביל לשיעור גבוה של תמותה, בעיקר של תינוקות וילדים. בעקבות מהפכת הבריאות שהתלוותה לתיעוש, תוחלת החיים עלתה. בתחילה, שיעור הילודה נשאר גבוה אך השינויים החברתיים הקשורים לתהליכי העיור וההשכלה שינו את המבנה החברתי. שיעור הילודה החל לרדת, אבל הירידה בשיעור התמותה והעלייה בתוחלת החיים הובילו לגידול מהיר של אוכלוסיית העולם ולהתבגרותה (Baker, 2014). הזקנה בת זמננו היא תולדה של שינויים עמוקים שהתרחשו במהלך שבעים השנים האחרונות. מאז אמצע המאה העשרים, התארכה תוחלת החיים בכעשרים שנה בממוצע עולמי. הסיבות לכך רבות וכוללות שיפור ניכר בתזונה, בתברואה ובפיתוח טכנולוגיות רפואיות מצילות ומאריכות חיים (שלו, 2020). שינויים אלו השפיעו על יחידים ומשפחות, והחלה דרישה לטיפול בתושבים וותיקים. אם בעבר, במשפחה טיפוסית, ההורים היו נפטרים לפני שהילדים עזבו את הבית, במאה העשרים התפתח מושג חדש: "הקן הריק". המסגרות החברתיות התומכות השתנו. המשפחה המורחבת, שדאגה לזקניה הנחלשים, התחלפה במשפחה גרעינית של הורים וילדים, אשר עשויה להתגורר רחוק מהסבים והסבתות. יותר וותיקים חיים ביחידות, אחוז גבוה מהם הן נשים אלמנות. אוכלוסיית הוותיקים אינה הומוגנית

וכוללת בתוכה קבוצות בעלות מאפיינים, תפקודים וצרכים שונים המושפעים מפרמטרים שונים כגון: גיל כרונולוגי, מצב כלכלי, מצב בריאותי, תמיכה משפחתית ועוד (רבינוביץ, 2017).

בד בבד עם הזדקנות האוכלוסייה ניתן לראות ירידה במעמדם של וותיקים בחברה בת זמננו, המתאפיינת בדעות קדומות מנמיכות ופוגעניות כלפי וותיקים, תופעות של גילנות והדרה חברתית. הראשון שהגה את המושג "גילנות" היה רוברט בטלר בשנת 1969 (Butler, 1969) וזאת בעקבות דיון סוער על הקמת פרויקט מגורים לזקנים עניים בעיירה ליד וושינגטון. החוקרים הנורווגים תומס איורסן ועמיתיו הגדירו בשנת 2009 את הגילנות כ"מערך של סטריאוטיפים שליליים וחיוביים, דעות קדומות והתנהגויות מפלות נגד או בעד זקנים על בסיס גילם הכרונולוגי או על בסיס תפיסתם כזקנים" (Iversen, et al., 2009). היחס כלפי וותיקים בולט גם בשפה העברית. הכינויים "קשיש", "ישיש", "בני הגיל השלישי", "וותיקים", "בני גיל הזהב", "בכירים" ו"אזרחים וותיקים", כולם באים להחליף את המילה "זקן", שדבקו בה קונוטציות שליליות. אחד התחומים הבולטים שבהם אפשר לזהות גילנות הוא שוק העבודה שבו מופלים אנשים אך ורק בגלל גילם. צדה השני של הגילנות הוא האדרת הנעורים. למעט קמפיינים לדיוור מוגן, כמעט שאין פרסומות או אמצעי שיווק שמשמשים בדוגמנים או נציגי מכירות וותיקים להגדלת המכירות (דורון, 2004).

חוקרים מציינים את המאה העשרים כנקודת שינוי במהלכה הזקנה החלה להיתפס כ"בעייה מביכה", שבה האדם חווה דעיכה גופנית וקוגניטיבית ונעשה חסר תועלת לחברה מבחינה כלכלית ויצרנית. כאשר אנשים וותיקים נתפסים כ"בעיה", עולה הצורך "לתקן" אותם. כך התפתחו פתרונות רבים ל"בעיית הזיקנה": בתי אבות, מטפלים סיעודיים, קהילות פרישה ותעשיית אנט-איגינג" בשווי של 100 מיליארד דולר בשנה (Perkinson, 1980; Achenbaum, 2007; Baker, 2014).

בהקשר זה עולה השאלה, האם היווצרותן של קהילות קו-האוסניג לוותיקים הינה חלק מתופעת הגילנות, או להפך, מדובר בתגובה של וותיקים לתופעת הגילנות? לדוגמה, הקמפיין לבית האבות היוקרתי "מגדלי הים התיכון" לאחר הסגר הראשון של נגיף הקורונה השתמש באופן בולט באמירות פוגעניות שנאמרו בציבור כלפי וותיקים כגון: "צריך לבודד את המבוגרים", "כמה אנשים זקנים זה לא סיבה לסגור מדינה". בתגובה לכך, הקמפיין מציג זקנות וזקנים נהנים, חיים את חייהם ומשיבים בצנינות לצעירים "אז רצינו להגיד לכל מי שדאג: תודה, אבל אנחנו כבר דאגנו לעצמנו...". מחד, ניתן לראות בקהילות קו-האוסניג למבוגרים תגובה לגילנות חברתית ותפיסות

סטריאוטיפיות לגבי עצמאות ומסוגלות של אנשים מבוגרים, הן על ידי החברה הרחבה והן על ידי המבוגרים עצמם (Biggs et al., 2007; Gillear, 2008; Hudson, 2019). קהילות קו-האוסנינג יכולות לסייע במאבק בגילנות על ידי מתן אפשרות למבוגרים לחיות חיים מספקים ומעורבים חברתיים ובכך לסייע במאבק בגילנות על ידי קידום השקפה חיובית יותר על הזדקנות. מאידך, קהילות אילו יכולות לחזק סטריאוטיפים גילניים, בידוד פיזי וחברתי על ידי הפרדת מבוגרים משאר החברה. כמו כן, בקהילות אילו הנוצרות על ידי אנשים מבוגרים ולמענם יכולים להתממש מתחים פוטנציאליים בקרב הדיירים בין יצירת זהות חדשה על של "התבגרות מוצלחת" לבין האתגרים בפועל שהזקנה מציבה (Hudson, 2019).

5.1.2 אוכלוסיית הוותיקים – מאפיינים ומגמות עתידיות

העולם הולך ומזדקן. על פי נתוני ארגון האומות המאוחדות (UN, 2020b) כ-1.5 מיליארד אנשים יהיו מעל לגיל 65 עד שנת 2050, למעלה מפי שניים ממספרם בשנת 2000, שאז מנתה אוכלוסיית הוותיקים כ-727 מיליון. עד אמצע המאה, אחד מכל שישה אנשים בעולם יהיה מעל גיל 65 ואחוז הנשים בקרב כלל האנשים מעל גיל 60 בשנת 2050 יעמוד על 55% ומעל גיל 80 על 62%. לנתונים אלו יש השלכות חברתיות-כלכליות, שכן נשים וותיקות בעולם המערבי מועדות יותר לגור לבד ובעוני יחסית לגברים.

בקרב הגרונטולוגים מקובל להבחין בין שלושה שלבים של זקנה: זקנה צעירה – גילאי 65-75, זקנה אמצעית – גילאי 75-85 וזקנה מופלגת – מגיל 85 ומעלה (הלפרין, 2020). דור הוותיקים הבא מתייחס לבני 55 עד 64 שבשנת 2040 יהיו בני 75 עד 84. ניתן לזהות מספר מאפיינים המתייחסים לדור הבא של הוותיקים: עלייה בשיעור בני +85, מ-13% כיום ל-18% בשנת 2040. עלייה בכמות הגרושים והרווקים בקרב בני 55-64 כיום, דבר אשר יתבטא בעתיד במספר הולך וגדל של משקי הבית של בני 65 ומעלה שבהם מתגורר אדם אחד, עוד קודם להתפתחות אלמנות. מאפיין נוסף קשור לירידה בשיעור בעלות על דירות בקרב רווקים וגרושים בגילאים 50-59 וירידה במשקל הפנסיות מתוך ההכנסה, דבר המצביע על העלייה הצפויה בכמות הוותיקים בעלי הכנסות נמוכות, אשר חלקם ימצאו פתרון למצוקת הדיור במגורים משותפים עם ילדיהם. וותיקים בעלי אמצעים יכולים לגור בבית ולממן מטפלים במקרה של אובדן עצמאות, או לעבור לדיור מוגן הכולל מחלקה סיעודית לעת הצורך, אולם וותיקים עריריים בעלי הכנסות נמוכות יתקשו למצוא פתרון דיור הולם (מנחם-כרמי וספיבק, 2018; בן נון, 2020; UN, 2020b).

העובדה שדור הוותיקים העתידי יתאפיין כנראה בשונות גדולה צריכה לקבל ביטוי במרחב הציבורי, בכמות ובמגוון אפשרויות הדיור לעת זיקנה, ובמערכות התמיכה בקהילה. בנוסף, יש ליצור אפשרויות מגורים חדשניות שמעניקות לא רק קורת גג אלא גם חברה ותעסוקה (בן נון, 2020). במשך שנים צידדו אנשי מקצוע ב"הזדקנות במקום" כמענה ההולם עבור אוכלוסיית הוותיקים. המושג "הזדקנות במקום" מוגדר: "המשך מגורים בקהילה, עם מידה מסוימת של עצמאות" (יקוביץ, 2014). ה"מקום" משקף מספר ממדים סינרגטיים: ממד פיזי, ממד חברתי, ממד פסיכולוגי וממד תרבותי. באופן זה, על פי תפיסת "הזדקנות במקום" מרחב הבית אינו רק מקום מגורים, אלא מקום שמאפשר למבוגרים לשמר משמעויות הקשורות לסיפור חייהם (Gitlin, 2003).

מחקרים רבים הראו שרוב הוותיקים מעוניינים להמשיך לגור בביתם ובקהילתם. יחד עם זאת, בשנים האחרונות מתחילים להישמע קולות אחרים. על פי Glass (2013), "הזדקנות במקום" תלויה מאוד בטיב "המקום". חלק גדול מהוותיקים מוצאים את עצמם מתגוררים בבית גדול מדי עבורם ומתקשים לממן את אחזקתו. כמו כן, נדרשות התאמות רבות להזדקנות במקום ולא תמיד המבוגר ומשפחתו מסוגלים לכך: הנגשת דירת המגורים לא תמיד אפשרית, הסדרת שירותי טיפול עולה כסף רב וגם בחירת המטפלים מהווה משימה לא פשוטה. נושא נוסף הוא התניידות; ללא יכולת נהיגה ברכב פרטי, וותיקים המתגוררים בפרוורים, או באזורים כפריים, מתקשים להתנייד בחופשיות. חלק מאיכות החיים היא ללכת לסרט, מוזיאון, קניות או לבקר חברים, ואילו וותיקים רבים מוצאים את ההתניידות מאתגרת, במיוחד בשעות הערב והלילה. יתר על כן, הבעיה הגדולה ביותר ב"הזדקנות במקום" היא בדידות ושעמום. רבים מהוותיקים אשר נצמדו לביתם, מבינים באיחור שהבית הפך להיות מקום מאוד בודד. הרצון החזק להזדקן במקום, על אף אתגר הבדידות, נובע מחשש חברתי לאבד את העצמאות האישית.

משנות החמישים חל גידול משמעותי באוכלוסיית הוותיקים המתגוררים לבד. הסיבות לכך שונות: עלייה בהכנסות המאפשרת להתגורר לבד, גודל המשפחה קטן וכך ירד מספר הילדים שיהיו מוכנים לגור עם הוריהם, ערכים מסורתיים אשר השתנו בהקשר של יחס להורים, העדפה לפרטיות ועצמאות ונורמות חברתיות המתייחסות לכך, שוותיקים צריכים לדאוג לעצמם עד אשר, מסיבות פיזיות או קוגניטיביות, הם אינם יכולים. עם זאת, מגורים בסמוך לחברים ומשפחה חיוניים לחיים מלאים ומאושרים, עד כדי כך שבמחקרים רבים נמצאה סכנה אמיתית לבריאות הפיסית ולתפקוד הקוגניטיבי של אנשים וותיקים בודדים (Hawkey & Cacioppo, 2007 ; Glass, 2013).

5.1.3 דור הבייבי בומרס הגיע לגיל פרישה

בעולם המערבי כשבעים ושבעה מיליון בייבי בומרס, אשר נולדו בין 1946 ל-1964, הגיעו לגיל פרישה (Adams and Harmon, 2018). רבים מה'בומרס' מעוניינים להתבגר בצורה שונה מהוריהם. הם מרגישים יותר בריאים ומצפים לשלוט בעתידם. מחקר משנת 2012 מראה ששליש מה'בומרס' לא נשואים, כאשר רבים מהם מעולם לא נישאו או התגרשו והם חיים לבד (Glass, 2013). בנוסף לכך, יחסית לדורות הקודמים, ה'בומרס' יותר משכילים, מה שמביא אותם לחשוב באופן ביקורתי על דרכים מקובלות לחיות חיים מאוחרים. הם מורדים במערך האפשרויות של הסדרי הדיור לגיל שלהם ורובם לא מעוניינים לגור עם ילדיהם (Perkinson, 1980; Bayer & Harper, 2000). הם שואפים לשליטה ואקטיביות ומתנגדים לפסיביות וסמכותיות, ומתייחסים לכך הן בממד האישי והן בממד הפוליטי. חלק מהדור הזה היה קשור לתנועות נגד מלחמת וייטנאם, למען זכויות אדם ואזרח ושוויון נשים. בני הדור הזה נקראים גם "דור האני" (me generation) ומגלים יחס חיובי ובריא לקהילתיות, גינות קהילתיות, שווקים מקומיים ועוד (Baker, 2014). מחקר של Urban Land Institute (2012) מצא שרבים מה'בומרס' נוטים לא לעבור למרכזי פרישה אלא למקומות יותר תוססים כמו מרכזי ערים, ליד ילדיהם הגדולים, חברים, עבודה, תחבורה ציבורית ומרכזים רפואיים. אמנם חלק מה'בומרס' ממשיך בשבילים המוכרים של הזדקנות: מגורים עם המשפחה, או מעבר לדיור מוגן, שם גיל ומשאבים כלכליים ולפעמים זיקה דתית מהווים את הגורמים המשותפים של הדיירים. אולם ניתן לראות גם 'בומרס' אשר באופן מכוון יוצרים קהילות אלטרנטיביות, שמספקות להם יותר שליטה, חברות, כבוד ובחירה מאלו שניתנו לדורות הקודמים (Baker, 2014).

5.1.4 תכנית מדריד ו"עיר ידידותית-גיל"

על פי בורדט ואחרים, שתי המגמות המשפיעות ביותר על המאה ה-21 הן עיור מואץ והתבגרות האוכלוסייה (Burdett et al., 2008). על כן, הפיתוח העירוני ניצב בפני אתגר של יצירת מדיניות המאפשרת שילובה של אוכלוסיית הוותיקים על מאפייניה הייחודיים בחיי החברה והכלכלה העירוניים. ההכרה בצורך להתמודד עם העיור המואץ והתבגרות האוכלוסייה נדונה על ידי מוסדות האו"ם וארגונים בין-לאומיים נוספים. תכנית מדריד (The Madrid International Plan of Action on Ageing) וההצרה שנלוותה לה אומצו על ידי העצרת השנייה של האו"ם בנושא הזדקנות (2002). התכנית מתמקדת בשלושה תחומי עדיפות: זקנים והתפתחות, קידום בריאות ואיכות חיים וכן הבטחת סביבות תומכות ואפשרון, הכולל עיסוק בנושאים של דיור (זעירא, 2017). פרויקט מרכזי נוסף בהתמודדות עם היערכות המדינות להזדקנות האוכלוסייה הוא "Age-Friendly Cities". הפרויקט הושק לראשונה ב-1991 על ידי ארגון הבריאות העולמי (WHO). הפרויקט מושתת על

התפיסה שהמרחב העירוני מהווה הזדמנות עבור אוכלוסייה ותיקה לנגישות ולאיכות חיים. לצורך מימוש הזדמנות זו יש צורך להתאים את המדיניות, השירותים והתשתיות בסביבה הפיסית והחברתית באופן שיאפשר הזדקנות בריאה (WHO). מונח רלוונטי למחקר זה הינו 'זקנה פעילה' המתייחס לחוויה חיובית של זקנה הכוללת הגשמה ומימוש צרכים אינדיבידואליים. 'עיר ידידותית-גיל' מאפשרת שירותים ציבוריים נגישים באיכות גבוהה, בטחון ובטיחות, דיור מותאם ואיכות, וניידות - כלומר הליכה ונסיעה בתחבורה ציבורית יעילה ומקושרת. "עיר ידידותית-גיל" מעצימה את האוכלוסייה המבוגרת על ידי השתייכות לקהילות עירוניות ומאפשרת זקנה פעילה (רבינוביץ, 2017; Van Hoof et al., 2018; WHO).

להלן פירוט העקרונות המרכזיים, אותן על פי WHO נדרש להטמיע לצורך קידום ערים ידידותיות-גיל:

- מרחבים ציבוריים פתוחים ומותאמים – סביבה נקיה ושקטה, שבילי הליכה ירוקים, בטיחותיים ונעימים, ספסלי ישיבה ושהיה במרחב הציבורי, שילוט ברור, שירותים ומוסדות ציבוריים בקרבת המגורים.
- תקשורת ומידע – נגישות למידע המועבר לכלל האוכלוסייה באופן המותאם לוותיקים.
- תחבורה – רמת שירות גבוהה של תחבורה ציבורית, שילוט ברור, מגוון כלי רכב (קלנועיות, קטנועים).
- השתתפות של ותיקים בתהליכים עירוניים (תכנון, מדיניות).
- מגורים – היצע מגוון של מגורים, תכנון והתאמת הדירות לגיל זקנה, נגישות אל הדירות.
- כיבוד והכלה חברתית – ברמת הקהילה, המשפחה ומערכות עירוניות.
- השתתפות אזרחית ותעסוקה – התנדבות, אפשרויות מגוונות לעבודה, איסור אפליה על בסיס גיל.
- תמיכה קהילתית ובריאות – מגוון שירותי בריאות ותמיכה בקהילה.

(בן נון, 2020; WHO)

הן תכנית מדריד והן תכנית "עיר ידידותית גיל" מבקשות לאפשר יישום מדיניות של "הזדקנות במקום".

5.1.5 כלכלת השיתוף

בן יוסף (2014) טוען, כי אוכלוסיית הוותיקים יכולה להרוויח רבות מכניסה לעולם של כלכלת השיתוף. רבים מהם לא עובדים, ההכנסה שלהם פחתה, הניידות שלהם מוגבלת, והם מחפשים

להצטרף לפעילויות ולקהילות. כלכלה משתפת היא מערכת חברתית-כלכלית המתבססת על שיתוף קהילתי של משאבים אנושיים ופיסיים. מדובר בפלטפורמות המאפשרות למשתתפים שלהן לייצר, להפיץ, לקיים מסחר, לצרוך מוצרים ושירותים ולקיים פעילויות באמצעות מערך פתוח של עמיתים. בדרך זו ניתן למנף משאבים, יכולות ושירותים יקרים יחסית הנמצאים בתת-שימוש על ידי בעליהם הפרטיים והציבוריים, ועל ידי כך להגדיל את ההכנסה הפנויה של הפרט ולתרום לרווחתו. צריכה משותפת מצמצמת בזבוז משאבים ותורמת ליצירת קהילות ולחשיבה מחדש בנוגע לקניין. כאשר כלכלה משתפת מופעלת על ידי גורמים מקומיים היא מחזקת את הקהילה ומשפרת את החוסן הקהילתי, על ידי טוויט קשרים ויחסים. יש ביכולתה לתרום לחיזוק הכלכלה המקומית ולחלוקה שוויונית של העושר.

בין המודלים הרבים הלוקחים חלק בכלכלת השיתוף ניתן למצוא מודלים של קואופרטיבים, מערכות מימון המונים, מערכות מטבע משלימות ועוד (גבריאל ואחרות, 2016; Botsman & Rogers, 2010; Cooper et al., 2015). המניעים ללקיחת חלק בפרקטיקות של שיתוף כוללים היבטים מגוונים: כלכליים-צרכניים, חברתיים-קהילתיים, אידאולוגיים, סביבתיים, טכנולוגיים, פיננסיים ועסקיים. אחד מעקרונות היסוד הנדרשים לתפקודה של מערכת המתבססת על צריכה משותפת הינו אמון ותחושת ביטחון בקרב המשתמשים (Rogers, Botsman & Cooper et al., 2015; Foster & Iaione, 2010). טוענים כי לערים יש פוטנציאל להיות כר פורה לצמיחתן של פלטפורמות שיתוף: יש בהן יכולות ומשאבים רבים הנמצאים בתת שימוש; הריבוד הרב מאפשר ליישם כלכלת שיתוף אפקטיבית יותר; הצפיפות מאפשרת מרחבים קטנים יותר למגורים, בעקבות כך פוחתות עלויות אחזקה ובעלות על מוצרים מיותרים ומתאפשרת צריכה נבונה יותר, דהיינו שימוש במוצרים לפי הצורך. בנוסף, עלות השכירות הגבוהה במרכזי הערים מעודדת מקומות עבודה רבים לוותר על אחזקת חללים קבועים ולעבור להשכרת חללי עבודה לפי הצורך (שם). Sharp (2016) טוען כי נדבך עמוק יותר של שיתוף ברמה העירונית קשור באימוץ התפיסה של העיר כנחלת הכלל: כמרחב ציבורי משותף, שבו כל אדם וקהילה מקבלים נגישות מרבית למשאבים הציבוריים על מנת לקחת חלק פעיל ביצירת הערכים והשגשוג של העיר.

2.3 קהילות קו-האוסנינג של וותיקים

"Cohousing for older people is not a way of living for alternative people: it is an alternative for ordinary people." (Bamford, 2011: 1)

2.3.1 מאפייני קהילות קו-האוסנינג של וותיקים

מודל קו-האוסנינג של וותיקים הוא דרך חיים חלופית עבור אנשים מבוגרים במאה ה-21, אשר מסיבות שונות רוצים להתבגר עם אנשים הדומים להם בדעות ובערכים וביחד להחליט כיצד תראה סביבת מגוריהם (Cumplings & Kropf, 2020). הקהילות לרוב נבנות בשולי הערים שם ניתן למצוא קרקע זולה יותר אבל עדיין במרחק נוח ממקומות עבודה, מרכז העיר ושירותים. עם זאת, ישנן קהילות וותיקים אשר בוחרות להתיישב באזורים כפריים או פרווריים, והן לרוב תהיינה בעלות אופי אקולוגי. קהילת וותיקים עירונית לרוב תתגורר במבנה דירות עם דירה או קומה הכוללת שירותים משותפים, כגון: מטבח, סדנה, חדר כביסה, מחסן ציוד, חדר תקשורת, חדר ישיבות וסדנאות ואלמנטים נוספים התלויים בצרכי הקהילה. בממוצע מכילות הקהילות בין 15 עד 30 יחידות דיור (יח"ד), אולם ישנן קהילות וותיקים קטנות שגודלן תשע יחידות דיור. Durrett (2009) טוען שמגורים בקהילה קטנה מאוד יכולים להיות תובעניים, מכיוון שהדיירים תלויים יותר זה בזה. הגודל הממוצע של קהילת דיור משותף של וותיקים, כ- 20-45 איש, מאפשר לדיירים לשמר את העצמאות שלהם ולבחור האם להשתתף בפעילויות הקהילה או לא. גילם של הדיירים בקהילות וותיקים הוא מעל 50, חלקם פנסיונרים וחלקם פעילים מקצועית. בדרך כלל נשים דיירות עולות במספרן על הגברים (1:3) ויחידים לרוב עולים במספרם על זוגות (1:7); (Krokfors, 2014; Cumplings & Kropf, 2020).

קהילות נבדלות זו מזו בסדרי העדיפות אשר הן מגדירות לעצמן. בנוסף על חיפוש אחר תחושה של קהילתיות, חלק מהקבוצות מדגישות דאגה אקולוגית, בעוד בקהילות אחרות הדיירים שמים פחות דגש על פרויקטים קהילתיים ויותר על התפתחות אישית. Baker (2014) טוענת כי הבחירה להתגורר בקהילת וותיקים מאפשרת "הזדקנות מודעת": שקט ואפשרות להרהר באתגרים הרוחניים, בהתבגרות ובהתמודדות עם סוף החיים. חוקרים רבים מראים מספר השפעות מיטיבות על וותיקים כתוצאה ממגורים בקהילות קו-האוסנינג: השפעות חברתיות - להישאר פעילים, למנוע בדידות, לשמר עצמאות, ליצור קשרים בינאישיים ולהגדיל את הביטחון האישי; השפעות בריאותיות - הפחתת טיפולים רפואיים ונפשיים הקשורים לבידוד בגיל המבוגר וטיפול הדדי; השפעות כלכליות - עלויות מחיה זולות יותר בשל תשתיות משותפות, הפחתת הצורך בעזרה סיעודית ומניעת הצורך בתחזוקה של בתים גדולים לאור המעבר ליחידות דיור קטנות; השפעות מרחביות - שטחים משותפים, איכות חיים טובה יותר בשל נגישות לשירותים ותרבות, סולידריות חברתית-אזורית/שכונתית, הגדלת מלאי הדירות הגדולות בשוק לטובת משפחות והשלכות על דיור עירוני רגיל המיועד לאוכלוסייה מבוגרת (Baars & Thomése, 1994; Bamford, 2005;).

Bamford,2011, McCamant & Durrett ,2011; Krokfors,2014; Scanlon & Arrigoita, 2015; Agnieszka,2016).

2.3.2 התפתחות קהילות קו-האוסנינג של וותיקים בדנמרק ובארה"ב

קהילת דיור שיתופי של וותיקים נוצרה לראשונה בדנמרק בשנת 1900 עבור וותיקים בעלי הכנסה נמוכה במבנה של מנזר ישן. בשנת 1933 נחקק חוק המאפשר לבתי תמחוי ישנים להפוך למבנים עבור קהילות ייעוד של וותיקים, אולם התשתיות היו מאוד ירודות ולא אטרקטיביות עבור דיירים. בסוף שנות החמישים התמקדו הדנים בתוכניות על בסיס מדיניות של "הזדקנות במקום", אולם תוכניות אלו לא סייעו לבעיית הבדידות והבידוד החברתי. בשנות השבעים בצעו הדנים רפורמה במערכת הביטוח הלאומי, ובתי אבות ודיור קהילתי שיתופי נכנסו לאותה קטגוריה. אבל וותיקים אשר עברו לדיור שיתופי ממשלתי איבדו את הפנסיה שלהם וניתנה להם קיצבה חודשית קטנה. בנוסף, הדיור השיתופי הממשלתי צמצם את הפרטיות והעצמאות של הדיירים והדנים תיארו את המוסדות הללו כ"שער לגיהנום" (Pederson, 2015).

נדרשה חשיבה מחודשת על כל השיטה ובשנת 1979 הוקם ארגון בשם ועדת הוותיקים הלאומית (The National Senior Committee) כדי לשפר את הגישה הכללית לסוגיות הקשורות לוותיקים. הארגון נוסד עבור "אלו אשר בוחרים את תנאי החיים שלהם לפני שהם יהפכו לשבריריים ויצטרכו לתת לאחרים לבחור עבורם" (Durrett, 2009: 35). הארגון הצליח בהעלאת מודעות לבעיית האוכלוסייה הוותיקה בדנמרק ותרם להעלאת תפיסות חדשות המנוגדות לראייה גילנית המתייחסת לוותיקים כאנשים חלשים, אשר לרוב מהווים עול על המדינה. הארגון דגל בכך שוותיקים הם אזרחים פרודוקטיביים, בעלי ערך בחברה ויש צורך לחשוב על דרכים כדי לאפשר להם להישאר מקושרים ויצרניים (Pedersen, 2015). בשנת 1982, שתי נשים דניות בשם Tove Duvaa ו-Lissy Lund Hansen החלו לקדם קמפיין לדיור עצמאי שיתופי עבור וותיקים. הן נתקלו בחסמים רבים, העיקרי שבהם היה היעדר סבסוד ממשלתי לדיור שיתופי פרטי. לבסוף, הצליחו הנשים למצוא יזם של דיור בר השגה אשר הסכים לסייע בפרויקט, וב-1987 נוסדה קהילת קו-האוסנינג ראשונה של וותיקים אשר נקראה Midgarden. במסגרתה, תשע נשים יחידניות התגוררו במשותף בבניין של דיור ציבורי בן חמש קומות, כאשר דירה אחת בקומת הקרקע הפכה להיות הדירה הציבורית (Durrett, 2009 ; Pederson, 2015). עד אמצע שנות התשעים נבנו בדנמרק כ-30 פרויקטים של קו-האוסנינג לוותיקים. כמחצית מ-30 הפרויקטים הראשונים הוקמו כדיור להשכרה על ידי עמותות דיור חברתיות שונות, אך לעתים קרובות היוזמה הגיעה מקבוצה אזרחית של וותיקים שביקשו מארגון דיור לסייע להם להקים מתחם קו-האוסנינג לוותיקים. המחצית השנייה

של שנות התשעים כללה פרויקטים שהוקמו על ידי קבוצות אזרחים עצמאיות כדיור שיתופי פרטי (Mandelman, 2021).

ניתן לתאר את שנותיו הראשונות של דיור קו-האוסינג של וותיקים בדנמרק כתנועה חברתית שהונעה קדימה על ידי סוכנים חברתיים אשר לא היו מאורגנים ופעלו ללא כל הדרכה מרכזית. השינוי התרחש בסוף שנות התשעים, כאשר דיור קו-האוסינג לוותיקים בדנמרק עבר לשלב מקצועי יותר כתוצאה מהתעניינות גוברת בקרב רשויות ועמותות דיור. לתהליך ההתמקצעות היו מספר השפעות חיוביות. קבוצות אזרחיות יכלו לקבל ייעוץ מארגון הדיור Boligtrivsel I Centrum ובשיתוף פעולה עם מספר עיריות, עמותות חברתיות ואגודות דיור נוצרו קרוב ל-70 פרויקטים. אבן דרך משמעותית בהתפתחות קהילות קו-האוסינג של וותיקים בדנמרק התרחשה בשנת 1995, כאשר פותח המודל של הנרי נילסן (Henry Nielsen) לפיתוח קהילת קו-האוסינג לוותיקים. המודל מבוסס על תהליכים השתתפותיים והוא שוזר בתוכו, בין השאר, רעיונות של טיפול משותף, תכנון אדריכלי מותאם, גודל קהילה ותהליכי היווצרות של קבוצה. המודל שם דגש על תהליך ההשתתפות כחיוני ליצירת קהילת קו-האוסינג חזקה ותוססת, מכיוון שהוא מערב את החברים בתכנון ועיצוב קהילתם העתידית. המודל של נילסן מורכב משני שלבים ושלוש קבוצות לימוד. שלב א' נקרא "שלב ההיתכנות" ("feasibility phase"), ומזוהה עם ההבחנה האם אפשר להקים קהילת קו-האוסינג באזור נתון, מציאת אתר ובחינת אופן מימון הקהילה. שלב ב' נקרא "שלב המידע" ("information phase"). שלב זה כולל איתור וותיקים נוספים המעוניינים להשתתף בקהילת קו-האוסינג של וותיקים, יחד עם חידוד נוסף על אופן התפתחות הקהילה. בעקבות "שלב המידע" מתגבשות שלוש "קבוצות לימוד" "study groups" המכסות נושאים ספציפיים: הזדקנות מוצלחת, תכנון משתף ומדיניות ונהלים. יתר על כן, המודל של נילסן זיהה מספר שחקני מפתח, בנוסף לדיירים עתידיים, החיוניים לתהליך ההתפתחות. אלה כוללים יועץ חיצוני ומנהל פרויקטים הפועלים לתאום בין האנשים המעורבים; פקידים מקומיים שעוזרים באיתור מיקום, זמינות שירותים ציבוריים וכו'; קבלן שעובד עם התושבים ומפקח על הפיתוח וכלכליות הפרויקט; ואדריכל שמתכנן את המתחם בשיתוף עם חברי הקהילה (Durrett, 2009; Glass, 2013; Agnieszka, 2016; Cummings & Kropf, 2020).

המודל של נילסן עזר לסלול את הדרך עבור רבים על ידי פישוט הפעילות המורכבת של פיתוח קהילת קו-האוסינג. כתוצאה מכך, מספר קהילות קו-האוסינג לוותיקים בדנמרק ומחוצה לה החלו לצמוח. בשנת 2009 היו בשבדיה 2,800 יחידות דיור של קו-האוסינג לוותיקים ו-2,100 יחידות דיור בהולנד (Glass, 2013). עד 2015 הוקמו בדנמרק 250 קהילות קו-האוסינג לוותיקים. כ-50% מהפרויקטים הוקמו כדיור בר השגה להשכרה על ידי עמותות לדיור חברתי וכך גם הדיור נעשה נגיש יותר מבחינה

כלכלית. עם זאת, הוקמו גם פרויקטים 'לא חברתיים' על ידי קבוצות אזרחים פרטיות. המשותף לכל היוזמות היא האמונה כי קו-האוסנינג של וותיקים יוביל להיווצרותם של קשרים חברתיים חזקים יותר בקרב הדיירים, אשר יסייעו בהפחתת הסיכון לבדידות, חוסר ביטחון ושעמום בגיל מבוגר. התמיכה הפוליטית בפרויקטים אלה בהתחלה לא הייתה אחידה. חלק מהרשויות המקומיות סירבו להשתתף בהקמת קו-האוסנינג לוותיקים בטענה כי אין זו משימה ציבורית להקים פרויקטים של דיור חברתי עבור וותיקים במצב בריאותי טוב, אשר לעתים קרובות מגיעים מרווחה כלכלית. מאז, הפרויקט קיבל אהדה ציבורית גדולה וכיום ארגון ללא מטרות רווח מקדם את הקהילות השיתופיות בדנמרק (Durrett, 2009; Pedersen, 2015).

בעקבות ההצלחה של מודל קו-האוסנינג לוותיקים בדנמרק, החל המודל לחלחל בשנות השמונים למדינות השכנות - הולנד, שבדיה וגרמניה. בהולנד נוסדה בשנת 1984 תנועת LVGO כדי לעודד קו-האוסנינג לוותיקים בדיור הציבורי. המטרה העיקרית הייתה 'להישאר פעילים ולמנוע בדידות באמצעות קשרים חברתיים וסולידריות' (Bamford, 2005). ב-2001 LVGO רשמה 153 קהילות ו-65 נוספות היו בהקמה.

האדריכל האמריקאי צ'ארלס דוראט, אשר ייבא את מודל קו-האוסנינג לארה"ב בשנות השמונים חזר לדנמרק בשנות האלפיים כדי לחקור את השימוש של קו-האוסנינג עבור וותיקים ובשנת 2009 כתב את "המדריך לקהילות קו-האוסנינג של וותיקים – גישה קהילתית לחיים עצמאיים" (The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living). בין השנים 2005 - 2007 הוקמו שלוש קהילות קו-האוסנינג לוותיקים בארה"ב: בקליפורניה, וירג'יניה וקולורדו. הקהילה הראשונה שהוקמה בארה"ב נקראה 'Glacier Circle' והיא הוקמה ב-2005 בדיוויס, קליפורניה, על ידי שמונה חברי ילדות אשר רצו להזדקן ביחד. הקהילה השנייה נקראה 'ElderSpirit' והיא הוקמה ב-2006 באזור הכפרי של וירג'יניה. קבוצה של וותיקים הקימו אגודה לצורך רכישת שטח וקבלת תרומות מהקרן 'The Research Retirement Fund for Predevelopment Activities'. הקבוצה שכרה את האדריכל צ'ארלס דוראט לצורך תכנון ועיצוב המתחם. הקהילה השלישית אשר הוקמה ב-2007 נקראה 'SilverSage', והיא הוקמה בבולדר קולורדו. הקהילה נוסדה על ידי חברים וותיקים בקהילת קו-האוסנינג רב-גילאית, אשר חיפשו קהילה אשר תתמקד יותר בצרכים ובתחומי עניין של וותיקים. הם עבדו בשיתוף עם ארגון ללא מטרות רווח ויזם כדי לייצר קהילת וותיקים ראשונה של דיירים בעלי רקע כלכלי מגוון. הקהילה גם שכרה את צ'ארלס דוראט והיא הראשונה שעברה את שלב הסדנאות והגיבוש החברתי

(Cummings & Kropf, 2020). מאז 2007, מספר קהילות קו-האוסנינג של וותיקים בארה"ב גדל בהדרגה ועל פי ארגון 'CohoUs' נכון ל-2022 קיימות 29 קהילות וותיקים ברחבי ארה"ב².

2.4 השפעת קהילות קו-האוסנינג על ערים

2.4.1 השלכות של מודל הקו-האוסנינג על ערים בנות-קיימא

בעשורים האחרונים מזהירים חוקרים מפני ההשלכות החברתיות, הכלכליות והאקולוגיות של הגידול המואץ במספר בני האדם המתגוררים בערים, ומצביעים על הצורך לקדם ערים בנות-קיימא (גבריאלי ואחרים, 2016). בשלהי שנות השמונים טען Bourdieu (1986) כי גובר הקושי של תושבים רבים בעיר להרגיש חלק מקהילה משמעותית, המקיימת איכות חיים ואורח חיים ראויים לאורך זמן, דבר היוצר אי וודאות חברתית וסביבתית ודוחף התמקדות בהווה הפרטי והתנכרות לסביבה ולעתיד. בשנת 1992 הגו Beck & Wynne (1992) את המושג 'חברת סיכון'. לטענתם, החברה האנושית, העירונית בעיקרה, צועדת לקראת עידן בו הסיכון החברתי, הכלכלי והסביבתי יהיו גורמים נוכחים ומשפיעים על חיינו. ברוח דומה מתאר Bauman (2007) את אי הוודאות החברתית והסביבתית הגוברת במינוח של מעבר החברה ממצב 'מוצק' למצב 'נוזלי'. לטענתו מצב זה דוחף קבוצות חברתיות שלמות להתמקד ב'כאן ועכשיו', לבנות 'מרחב בטוח' המתנכר לסביבתו ולעתיד. מתוך כך קורא באומן לאנשי מדעי החברה לסייע לאתר דרכים אשר יאפשרו התפתחות חברתית מיטבית שעיקרה, גילוי אחריות רחבה יותר לאחרים ולדורות הבאים.

חוקרים נוספים כותבים על החשש הגובר נוכח שינויי האקלים והשפעות אורח החיים המודרני על סוגיות חברתיות ואקולוגיות, התורמות לגידול ברצון לפתח תצורות חיים חברתיות, כלכליות ואקולוגיות יותר. בעשור האחרון פורסמו מחקרים רבים המתייחסים לשילוב של תכנון פיסי ועקרוני ויעדים משותפים קהילתיים להפחתת השפעה סביבתית ולפיתוח ויצירת פעולות סביבתיות בתוך קהילות קו-האוסנינג באמצעות תרגול של הפחתת צריכה (Meltzer, 2000; Thörn et al., 2012; Williams 2005; Assadourian 2007; Lietaer 2010; Marckmann et al., 2019) *Contemporary Co-housing in Europe - Towards Sustainable Cities?* טוענים בספרם כי ניתן לזהות בהיסטוריה, שחלופות לדיור נוטות להופיע בתקופות בהן החברה הקפיטליסטית מצויה בצורות שונות של משבר (כלכלי, חברתי, תרבותי או אקולוגי). חלופות אלו מהוות בעיקר אלטרנטיבות לצורות דיור דומיננטיות הזמינות בשוק הדיור או מסופקות על ידי ממשלות. בהתאמה, הערכים המרכזיים של מודל הקו-האוסנינג הם: קהילות ייעוד, אוטונומיה, נְשִׁיגוּת

<https://katzr.net/026d772>

(affordability) ומאז שנות השבעים, אקולוגיה. החל מ-2010, ערכים אלו נוטים להתקבץ תחת המושג "קיימות" (sustainability) על ממדיו השונים: חברתיים, אקולוגיים וכלכליים.

הספרות המחקרית העוסקת במודל קו-האוסניג עשירה בדוגמאות על קהילות רב-גילאיות אשר שמות לעצמן למטרה להיטיב את השפעתן על האקולוגיה והחברה על ידי בנייה של דיור בר השגה (Bamford, 2001; Widener, 2010), הפחתת שימוש באנרגיה כתוצאה משיתוף בשטחים הציבוריים (Kido and Nakajima, 2012), בניית הון חברתי (Ruiu, 2016), בנייה ירוקה עם מינימום פליטות פחמן ויצירת דיור המכיל אוכלוסיות ממדרג כלכלי מגוון - למשל, קהילת קו-האוסניג Lilac באנגליה – קהילה בת-השגה ואקולוגית (low impact living affordable –lilac community) (Chatterton 2013). בדומה, Daly (2017) חקר 23 קהילות קו-האוסניג בשנים 2000-2014 באמצעות 30 מדדים של הפחתת טביעות כף רגל' ומצא השפעה מיטיבה על הסביבה. לטענתו, קהילה היא הזירה המתאימה ביותר לאימוץ נורמות התנהגות חדשות של אורח חיים מקיים, משום שקל הרבה יותר לאמץ הרגלים חדשים במסגרת קבוצתית - בשל כך לפעילות הקהילות במרחב העירוני פוטנציאל השפעה גדול על המרחב האורבני. גם Gram-Hanssen et al. (2009), טוענים שקהילות קו-האוסניג מסוגלות ומעוניינות יותר ליישם טכנולוגיות בנות-קיימא מאשר בתי אב יחידניים. מנקודת מבט ביקורתית פוליטית Sargisson (2012) טוען כי הפוטנציאל של קו-האוסניג להיות אלטרנטיבה אקולוגית מקיימת מחייב אידיאולוגיה שהיא מעבר למגורים משותפים במתחם. הוא קשור למעורבות של קהילות קו-האוסניג בקידום נורמות חברתיות אלטרנטיביות, להטלת ספק באקסיומות מרחביות וחומריות, ולקידום פעולות יומיומיות המפחיתות השפעה על הסביבה. Droste (2015) רואה בקהילות קו-האוסניג עירוניות הזדמנות לעיריות לטפח פיתוח עירוני חברתי מכליל עבור אוכלוסיות רגישות. עם זאת הוא מסייג ואומר שאין ראיות מוכחות להשפעת המודל על קיימות עירונית ועל "עיר צודקת" (just city), וכי יש צורך במחקר ממוקד בנושא.

הספרות המחקרית העוסקת ביחסי הגומלין שבין מודל קו-האוסניג לבין קיימות עירונית מתמקדת בעיקר בקהילות רב-דוריות. Durrett (2009) טוען בנייר העמדה שפרסם עם הקמת קהילת הוותיקים בארה"ב Wolf Creek Lodge, כי קהילות קו-האוסניג לוותיקים תורמות לאיכות החיים והבריאות של הדיירים וגם להשפעה מיטיבה על איכות הסביבה. דוראט נותן דוגמא מקהילת Wolf Creek Lodge הממוקמת במרחק הליכה ממרכז העיר Grass Valley. חלק גדול מהדיירים עברו מבתיים גדולי ממדים באזורים מרוחקים ליחידות דיור קטנות. כתוצאה מכך הם צורכים פחות חשמל, נוסעים פחות ברכבם הפרטי וחולקים שירותים עם דיירים אחרים. Glass (2013) דנה בדיור

קו-האוסנינג לוותיקים בארה"ב. ממצאיה חושפים כי קהילות שהשתתפו בתכנון הפרויקט היו גאות בתוצר המשותף שלהם. כמו כן, הדיור המשותף מעודד את הוותיקים ליצירת קשר עם שכניהם באופן עמוק יותר מהמקובל בערים אמריקאיות.

2.4.2 השלכות של מודל הקו-האוסנינג על מצאי של דיור בר השגה בערים

תהליך העיור חסר התקדים בעולם הוביל לביקוש מוגבר לדיור נשיג (בר-השגה). דו"ח של הפורום הכלכלי העולמי ב-2019 (World Economic Forum - WEF) "Making Affordable Housing a Reality in Cities" כי 90% מתוך 200 ערים שנבדקו ברחבי העולם אינן נשיגות למגורים, כשמחירי בית ממוצע גבוהים ביותר מפי שלושה מהשכר החציוני.

דיור נשיג (affordable housing) משמעותו לא רק היכולת לרכוש או לשכור בית, אלא גם לממן את המגורים בו. ובכלל זה גם תשלום עבור הוצאות תחבורה, תשתיות ושירותים במידה שהבית רחוק ממרכזי תעסוקה, מסחר ובריאות. הגורמים למצב משתנים מעיר לעיר, אך הם נובעים מהעובדה שהוצאות משק הבית הקשורות לדיור עולות בקצב מהיר יותר מקצב עליית השכר בערים רבות ברחבי העולם, ומכך שהיצע הבתים לא מדביק את הביקוש. אחד הגורמים המרכזיים לעלייה החדה במחירי הדיור בשנים 2007-2009 היה המשבר הפיננסי העולמי שהתחיל במשבר שוק משכנתאות הסאב-פריים (ריבית משתנה) האמריקאי בשנת 2007. השלבים הבאים בהתפתחות המשבר כללו: התמוטטות בנקים להשקעות, בנקים מסחריים ומשבר כלכלי גלובלי חריף אשר הואץ על ידי האטה בצמיחה הכלכלית, משבר חובות של מדינות ועלייה באבטלה.

אחת מההשלכות של עליית ערכי הנדל"ן בערים ומשבר הדיור העולמי מאז שנות האלפיים הוא הקושי עבור אוכלוסיות ממעמד בינוני ואוכלוסיות מעוטות הכנסה לרכוש דירות ולממן את המגורים בהן (Aalbers 2015; Madden & Marcuse, 2016; Wetzstein, 2017; WEF, 2019). מחקרים מרחבי העולם בוחנים האם למודל קו-האוסנינג יש השלכות על מצאי הדיור הנשיג בערים. Krokfors (2012) שואלת: האם דיור משותף יכול להתפתח מתופעה שולית לכזו אשר תאתגר את הדרכים הרווחות לחלוקת דיור, ותיצור פרקטיקות חברתיות חדשות בתוך הערים? לטענתה מדובר ב"תופעה בהתהוות" אשר נתמכת על ידי השראה בינלאומית וגוף מחקר פעיל אשר תורם ליישום הרעיונות הללו. Scanlon & Arrigoitia (2015) טוענים כי מודל קו-האוסנינג מעודד פיתוח עירוני, מקדם תכנון משותף וחשיבה על מענים פרגמטיים לנושאים כמו דיור, כלכלה, צרכים חברתיים, מענה לאוכלוסיה מבוגרת, שירותים יומיומיים, נגישות, חסכון באנרגיה ועוד. ככל שדיור מסוג זה

נבנה ומאוכלס, כך הוא הופך להיות נגיש יותר לאוכלוסייה הכללית. הקושי העיקרי בקידום המודל הוא חוסר ההתאמה לשוק הנדל"ן.

Doyle Street, Emeryville, Mccamant & Milman (2000) מתארות את קהילת הקו-האוסניג California אשר הוקמה במתחם של מפעל ישן שעבר שיפוץ, כמייצרת תמהיל של דיור המזמן אוכלוסייה מגוונת, דבר המשפיע על כלל האזור. Larsen (2019), חקר את מודל הקו-האוסניג בדנמרק כחלופה ל"מודל הבעלות" השכיח ומצא, שלמרות העובדה שקו-האוסניג התפתח בדנמרק ותפוצת הקהילות במדינה היא הגדולה ביותר בעולם, עדיין בקנה מידה ארצי המודל אינו מספק אלטרנטיבה משמעותית ל"מודל הבעלות". McGee & Benn (2015) חקרו את מודל הקו-האוסניג בערי אוסטרליה ולטענתן המודל, על אף יתרונותיו הרבים, אינו נפוץ משתי סיבות עיקריות: ראשית – המודל נתפס כאלטרנטיבה שמתאימה לאנשים "מסוג מסוים"; שנית – הקושי ליזום את הקמת המתחמים בשל המורכבות התכנונית, המשפטית והפיננסית אשר מרחיקה דיירים ויזמים. הן מציעות לייצר שיח מתמשך בנושא אשר יכלול בעלי עניין משפיעים כגון רשויות תכנון, בנקים, אדריכלים, אנשי קהילה ויזמים כדי לבחון כיצד ניתן לקדם את המודל כחלופה מושגת לדיור הקיים. Scheller & Thörn (2019), חקרו 6 קהילות קו-האוסניג בגוטנברג ובהמבורג בגרמניה ומצאו, כי ככל שהקהילות אוטונומיות ומאפשרות דיור בר-השגה, כך הן מהוות חלופה לצורות הדיור הקיימות. Droste (2015), חקר את מודל הקו-האוסניג בגרמניה לאחר למעלה משני עשורים של ניסיון מוצלח, ולטענתו פרויקטים רבים שהושלמו הוכיחו כי דיור משותף מאורגן יכול לספק מענה לחברה מזדקנת ומגוונת חברתית-תרבותית. הספרות, המתייחסת בעיקר למודל קו-האוסניג רב-גילאי, עולה כי המודל אינו מהווה פתרון למשבר הדיור, ברם, הוא יכול להוות חלק ממכלול של מענים (דיור בהישג יד, דיור להשכרה ארוכת טווח, דירות קטנות, דיורית). גם כתופעת דיור בקנה מידה קטן מאוד, המודל יכול להציע תובנות חשובות עבור אלו אשר עושים מאמצים בקנה מידה גדול ליצור ערים בנות-קיימא (Williams, 2005; Sargisson, 2012; Tummers, 2016; Darinka et al., 2020).

2.4.3 השפעת הקו-האוסניג על התחדשות עירונית

תהליכי התחדשות עירונית קשורים למגמות העיור ברחבי העולם במאה השנים האחרונות, ומשתנים מתקופה לתקופה. תהליכים אלו עוסקים בתכנון מחדש של מרחב עירוני דועך תוך ניסיון לשפר ערכים חזותיים, פיסיים, כלכליים, חברתיים ותדמיתיים, ובניצול משאבים על ידי בניו קומפקטי כולל (רבינוביץ, 2017; חתוקה ואחרים, 2020). מחקרים העוסקים במרחב החיים של

האדם הזקן, מראים כי בעבור אוכלוסייה ותיקה הסביבה הרלוונטית היא הסביבה המיידית – השכונה. שביעות הרצון של וותיקים משכונתם תלויה באסתטיקה שלה, ברמת הביטחון שיש בה וברמת העניין והשקט השוררים בה (גונן, 1979; Ward et al., 1988; רבינוביץ, 2017).

הספרות המחקרית עוסקת רבות ביחסי הגומלין שבין דעיכת שכונות וסביבות מגורים לבין הזדקנות התושבים (Burdett & Sudjic, 2008; Burns et al., 2011; Buffel et al., 2012; צ'רצ'מן, 1981; גונן, 1979). פרץ (1984) טוען שלא ניתן להפריד בין ההתייחסות לזקן ולצרכיו לבין ההתייחסות לתהליכי ההזדקנות הטבעיים של שכונות. כיסי ההזדקנות העירוניים שתושביהם נמנים, בדרך כלל, עם המעמד הבינוני והנמוך, מחזקים את הטענה, שיש הכרח להתייחס במשולב להזדקנות האנושית ולהתבלות הפיזית של הבניינים. Ward et al. (1988) מוסיפים שכיסי הזדקנות אלו הם ביטוי מובהק לנטייתה של אוכלוסיית הוותיקים להישאר בסביבתה הטבעית. היתרון בריכוז של אוכלוסיית הוותיקים באזורים מוגדרים הוא האפשרות לתת מענה לצרכים המובחנים שלה. באופן דומה, Gehl (1987) מתאר מחזוריות בחיים העירוניים הכוללת תהליכים של התפתחות ושל הידרדרות. גורמי ההידרדרות בשכונות הינם: פסיים, חברתיים, כלכליים, מוסדיים ומשפטיים. בתהליכי הידרדרות של שכונות, האוכלוסיות ה"חזקות" עוזבות את השכונה והאוכלוסיות ה"חלשות" ממשיכות לגור במקום בשל מחסור באמצעים, וכך, האוכלוסייה הנותרת בשכונה תהיה לרוב ענייה וזקנה. ביליג וכץ (2003), דנים ביחסי הגומלין שבין הזדקנות האוכלוסייה לבין הזדקנות פיזית של שכונות. להזדקנות האוכלוסייה יש השלכות על הזדקנות פיזית של השכונה ולהזדקנות הפיזית של השכונה יש השלכות הן על איכות חייו של הזקן והן על המרקם העירוני. לפיכך, הם מציעים פתרון לטיפול בשתי הבעיות ביחד – לדאוג לטובתו של הזקן ולמנוע תהליכי הידרדרות עירונית.

Philipson & Scharf (2005) מבחינים בשלוש השפעות עיקריות של המרחב העירוני המודרני על אוכלוסייה ותיקה: תהליכים עירוניים מודרניים והשפעתם על שילובם או הדרתם של וותיקים; תהליכים גלובליים והשפעתם על תחושת "המקום" של וותיקים; והתפיסה המוטעית כי מרכזי הערים אינם מתאימים לצרכי אוכלוסיית הוותיקים. הם קוראים לשלב וותיקים במרחב העירוני, תוך הפיכתו לנגיש ומותאם יותר עבורם. בניגוד למחקרים המתייחסים לתופעת "הידרדרות שכונות" כחלק ממעגל חיים טבעי, Alfasi et al. (2020) מתייחסים למונח "שכונות אנטי אדפטיביות" אשר הומשג על ידי Cozzolino (2020), כמצב בו שכונות מתקשות להתגמש ולהסתגל, ולכן מועדות להידרדרות. לטענתם, הסיבה העיקרית להיווצרות שכונות "אנטי אדפטיביות" קשורה לדרך שבה הן מתוכננות ונבנות. על פי מחקרם, למצבן של שכונות אלו יש השפעות ארוכות

טווח על היבטים שונים, כגון דעיכה פיסיית, ירידה בפרופיל החברתי-כלכלי של התושבים וירידה באחוז המשפחות. עם זאת, ההשפעה החברתית העיקרית מתייחסת לדינמיקה דמוגרפית שבה האוכלוסייה בשכונות אנטי-אדפטיביות מזדקנת באופן משמעותי.

2.5 קהילות ייעוד של אזרחים וותיקים בישראל

2.5.1 התפתחות קהילות ייעוד בישראל

ראשית ההתיישבות היהודית בישראל הייתה בעלת אופי קהילתי, אם בדמות שכונות "עדתיות" ואם בדמות קיבוצים "שיתופיים". מבחינה מסוימת, צורת מגורים קהילתית זו היוותה המשך לדפוס המגורים היהודי בגולה (דביר ואחרים, 2012). מרכיב מרכזי בתופעת ההגירה האידיאולוגית בישראל קשור באתוס הציוני שרווח בתקופת היישוב, של התיישבות חלוצית, לעתים שיתופית, באזורי ספר לצורך כינון חברה חדשה וטובה יותר. בראשית שנות השבעים של המאה העשרים זוהה שלב נוסף ומשמעותי במכלול תהליכי ההגירה האידיאולוגית בישראל: הקמת יישובים ביהודה ושומרון במטרה ליישב את האזור, חלקם ממניעים דתיים ופוליטיים (ארנון ושמאי, 2009). במקביל, באותה תקופה, בד בבד עם היפרדות החברה הישראלית מערכים סוציאליסטיים, צמצום המעורבות של המדינה ומוסדותיה, התרחבות הנאו-ליברליזם והנהירה אחר אינדיבידואליזם ותרבות החומר, החל תהליך של שינוי דפוסי החברות השיתופיות בישראל ומעבר מואץ של אוכלוסייה למרחבים מטרופוליניים (לביא, 2010).

נקודת המפנה החלה בסוף שנות השבעים ובראשית שנות השמונים של המאה הקודמת, כאשר ארגונים אזרחיים, המייצגים קבוצות אוכלוסייה ייחודיות, סטודנטים, בעלי מקצועות חופשיים וצעירים יוצאי קיבוצים והתנחלויות החלו לסמן את הפריפריה הגיאוגרפית והחברתית, שכונות המצוקה וערי הפיתוח, כיעד מרכזי להגירה (Billig & Lebovitz, 2014). במקביל, עם כניסת המודעות לאורח חיים מקיים וכוחה של הקהילה, החלו לצוץ בעשור האחרון בארץ סוגים חדשים של קהילות ייעוד אשר עונות על הצורך האנושי להשתייך, לפתח זהות קהילתית, לקיים קשרים חברתיים משמעותיים, להתארגן ולהשפיע על סביבת המגורים (אברהמי ומנור, 2006). מרבית ההתארגנויות הללו נתפסות, על ידי עצמן וסביבתן, כניצנים של חלוציות ישראלית מתחדשת של שנות ה-2000. שני סוגים מרכזיים של קהילות ייעוד ישראליות עכשוויות הינם צעירים מהציונות הדתית וצעירים ממעמד הביניים החילוני (בעיקר בוגרי תנועות נוער ומכינות קדם-צבאיות). כיום חיים כ-17,500 חברים בכ-200 קהילות בלמעלה מ-70 ערים ברחבי הארץ (אוחיון, 2013; יבלברג וקוממי, 2015; Council of Groups and Intentional Communities in Israel, 2018).

בישראל טרם הוקמה קהילת ייעוד על בסיס מודל הקו-האוסנינג. על פי וינברג ואחרים (2018), מבחינה ארגונית נראה שאין קושי ליישם את מודל הקו-האוסנינג הפרטי על בסיס הרגולציה הקיימת בתחום הבתים המשותפים בחוק המקרקעין. המבנה הארגוני הבסיסי של הקו-האוסנינג הוא מודל הבית המשותף, כאשר הדירות בבית המשותף נמצאות בבעלות פרטית. מאחר ובעלי הדירות הם גם הבעלים של הרכוש המשותף, החללים המשותפים יכולים להיות מנוהלים באמצעות התארגנות של דיירים, המוסדרת בתקנון הבית המשותף ובמסגרת ארגונית כמו מלכ"ר, קואופרטיב ועוד.

2.5.2 הזדקנות האוכלוסייה בישראל וההיערכות המדינה והרשויות לנושא

ההגדרה הפורמלית בישראל לאדם זקן היא אזרח ותיק, שהוא על פי חוק אזרח שהגיע לגיל פרישה ונע בטווח הגילאים 60-64 שנים לאישה, 65-67 שנים לגבר. אוכלוסיית בני ה-65 ומעלה בישראל מונה יותר ממיליון איש, והם מהווים יותר מעשירית מהאוכלוסייה. כ-40% מהאזרחים הוותיקים הם בני 75 ומעלה. על פי תחזיות, יגדל מספר התושבים בני 65 ומעלה מ-1.093 מיליון בסוף 2019 (12% מהאוכלוסייה) לכשני מיליון (14% מהאוכלוסייה) ב-2040. לפי נתוני ה-OECD (2021), שיעור בני ה-65 ומעלה בישראל מדורג במקום ה-33 מבין 38 מדינות הארגון. רוב אוכלוסיית הוותיקים בגילאי 75 ומעלה מורכב מנשים, משום שהן מאריכות חיים בממוצע כ-4 שנים יותר מגברים. בשנת 2019, בישראל, תוחלת החיים הממוצעת הגיעה ל-84 בקרב נשים ו-81 בקרב גברים. לרוב, נשים סועדות את בני הזוג שלהן, מתאלמנות ונותרות לבדן. נשים מבוגרות בודדות, שלעתים הן גם עניות, הינן אחת הקבוצות הפגיעות בחברה (כרמל 2020; רבינוביץ, 2017; בן נון, 2020; שלו, 2020; למ"ס, 2020).

מספר הוותיקים בישראל גדול יותר בערים הגדולות, בעיקר במחוזות תל אביב, מרכז וחיפה. מבחינת מאפיינים כלכליים קיים פער בין ממוצע ההכנסה של וותיקים הגרים במרכז לבין וותיקים הגרים בפריפריה הגאוגרפית. ערים רבות מתמודדות עם כמות גבוהה של וותיקים שהם גם בעלי זכאות להשלמת הכנסה וגם בעלי גמלת סיעוד (בן נון, 2020). שיעור הוותיקים בישראל המתגוררים בדוור מוגן (ציבורי ופרטי) נמוך ועומד על 3%. רובם של הוותיקים בישראל מתגורר בביתם, ומרביתם חיים בדירה בבעלותם (רבינוביץ, 2017; בן נון, 2020). דורון (2004) טוען שמידת ההתאמה של המגורים והסביבה העירונית לאופי והמגבלות שכרוכים בזקנה משפיעה על רמת העצמאות ואיכות החיים של הוותיקים. תכנון פיסי של דוור ומרחב מגורים ומערך שירותים חברתיים לא מותאמים, בשילוב ירידה במצב הכלכלי או הבריאותי, מקשים על וותיקים להמשיך להתגורר בביתם.

מדינת ישראל נערכה לגידול הצפוי של אוכלוסיית הוותיקים באמצעות קידום מספר החלטות ופעולות, כדלהלן:

- המועצה הלאומית לכלכלה (2015), פרסמה כיווני פעולה בתחום ההיערכות להזדקנות האוכלוסייה (כחלק משבע אסטרטגיות בתחומים שונים), אשר אומצו בהחלטת ממשלה מס' 145 (2015) מיום 28.6.2015. ההחלטה מורה, שעל משרדי הממשלה ורשויות עירוניות לקדם את הסוגייה האסטרטגית "היערכות להזדקנות האוכלוסייה", כנגזרת מהערכת המצב האסטרטגית כלכלית-חברתית לממשלה.
- באותו יום התקבלה גם החלטה מס' 150 של הממשלה, שעסקה בקידום כיווני פעולה אלו.
- באוקטובר 2016, במסגרת המחזור השלישי של יישום תכנית מדריד³ הגישה ישראל לאו"ם דו"ח בו נכתב, כי ההחלטה להגדיר את הזדקנות האוכלוסייה כנושא בעל חשיבות לאומית בתכנית העבודה של הממשלה, מעידה על מודעות גוברת לנושא בקרב מקבלי החלטות ומומחים (זעירא, 2017). עם זאת, זעירא (2017: 6) קובל ש"לא נמצא אזכור לכוונה לעצב תכנית לאומית בנושא".
- ביום 2.3.2017 התקבלה החלטת ממשלה מס' 2457 (2017) אשר קבעה יעדים להתחדשות עירונית והטילה על מנהל התכנון להכין תכנית פעולה שתעסוק בין היתר ב"התאמת מאפייני הבינוי לצרכים ולמאפיינים הדמוגרפיים החזויים (הזדקנות האוכלוסייה, תמהיל דירות וכד')".
- ב- 9.7.2018 הוקמה ועדה בין-משרדית בראשות מטה הדיור הלאומי, משרד האוצר (2018), בנושא דיור לקשישים. הועדה בחנה את מדיניות הממשלה בנושא והגישה המלצות המתייחסות להגדלת מצאי הדיור המוגן הציבורי והפרטי, התאמת דירות פרטיות בשלב התכנון, ואפשרות לפיצול דירות קיימות לדיוריות. כמו כן, הנחתה הועדה את המשרד לשוויון חברתי להקים צוות חשיבה לפיתוח פתרונות דיור מגוונים לאזרחים ותיקים עצמאיים המבוססים על מודל כלכלי בר קיימא.
- בעקבות דו"ח הצוות הבין-משרדי לקידום-פתרונות דיור מוגן לאזרחים ותיקים (משרד האוצר – מטה הדיור, 2018), והחלטת ממשלה מס' 145 מיום 28.6.2015 שקבעה את ההיערכות להזדקנות האוכלוסייה כסוגיה אסטרטגית ממשלתית, משרד הבינוי והשיכון

³ תכנית מדריד - תכנית אשר אומצה ע"י עצרת האו"ם ומתמקדת בשלושה תחומי עדיפות: זקנים והתפתחות, קידום בריאות ושלומות וכן הבטחת סביבות תומכות ואפשרות.

פרסם נייר עבודה - "כלי תכנון לקידום סביבות מגורים לעת זקנה - הנחיות תכנון להכלת

צרכי הזקנה במרחבים ציבוריים, דיור ופרוגרמה לשטחי ציבור" (בן נון, 2020).

נייר העבודה עוסק בשלושה כלים לתכנון לרווחת הזקנים: סוגי דיור לזקנה, פרוגרמה לשטחי ציבור לצרכים לעת זקנה, ותכנון המרחב הפיסי להכלת הצרכים לעת זקנה. בנייר מוצגים העקרונות המנחים הבאים לתכנון לעת זקנה:

(1) על היישוב לספק את מלוא צרכי המגורים, השירותים והסביבה של תושביו הוותיקים. סביבת המגורים המיטבית לעת זקנה היא הסביבה המוכרת, שבה התגורר האדם במהלך חייו הבוגרים, ושבה פוטנציאל מימוש היכולות הגופניות, הקוגניטיביות והרגשיות הוא הגבוה ביותר.

(2) יצירת מגוון אפשרויות דיור ושירותים, על ציר שבין הכללת צרכי הוותיקים בכל פתרון תכנוני לכלל האוכלוסייה לבין מענים ייעודים לוותיקים בלבד, ועל ציר העלויות הפיננסיות השונות: מעלות נמוכה מאוד – בדיור הציבורי לזכאי המשרד הבינוי והשיכון, ועד עלות גבוהה – בדיור מוגן פרטי, ובטווח – בעלויות בינוניות ומשתנות למרבית האוכלוסייה.

(3) עיצוב דיור מותאם. למשל, מרפסת או חלון צפיה לרחוב ראשי, התאמות לבטיחות ולהתנהלות נוחה בדירה ובבניין ויצירת מרחבים ציבוריים מפיגי בדידות על ידי הפיכתם למוקדי מפגשים רב-דוריים.

במקביל לעבודה ברמה הממשלתית ובעקבות הקמת רשת עולמית של "ערים ידידותיות-גיל" על ידי ארגון הבריאות העולמי (WHO), המשרד לאזרחים ותיקים בשילוב רשויות עירוניות החלו לקדם תוכניות אב עירוניות של "ערים ידידותיות-גיל". התוכניות כוללות גיבוש מדיניות להפיכת העיר ל"עיר ידידותית-גיל", תוך התייחסות לצרכים המשתנים של אוכלוסיית האזרחים הוותיקים בעיר ופיתוח שירותים ותוכניות מותאמות עבורם להמשך מגורים בבית והזדקנות במקום (המשרד לאזרחים ותיקים, ירושלים תכנית אב אסטרטגית לאזרחים ותיקים 2014-2020, 2015; חולון עיר ידידותית-גיל תכנית אב אסטרטגית ותכנית יישום, 2014). כמו כן עיריות הרצליה, כפר-סבא, ירושלים ותל-אביב-יפו התקבלו כחברות ברשת העולמית "ערים ידידותיות-גיל".

תחום נוסף הרלוונטי למחקר זה - בעיקר בערי ישראל - הינו "התחדשות עירונית". משרד העבודה והרווחה, באמצעות מרכז הגר - אוניברסיטת תל-אביב, פרסם מחקר יישומי בשם "מבט אל אוכלוסיית הזקנים בתהליכי התחדשות עירונית". המחקר מתייחס לתפקיד ההתחדשות העירונית במסגרת האתגר של שילוב וותיקים בחיים העירוניים. הפתרונות המוצעים הם ייצור מלאי דיור

מותאם לוותיקים, תוך שילוב תמיכה חברתית-קהילתית, אפשרות לשלב דיור מוגן במתחמי ההתחדשות וכן החשיבות להטמיע את צרכי הוותיקים בתהליכי התחדשות עירונית באמצעות עקרונות של פרויקט "עיר ידידותית-גיל" של ארגון הבריאות העולמי (רבינוביץ, 2017).

לסיכום, מקריאת ספרות בנושא קהילות ייעוד של אזרחים וותיקים עולה שעיקר המחקרים עוסקים בנושאים הקשורים לתחום הגרונטולוגיה, כגון: איכות חיים, יכולות קוגניטיביות ובריאות. למרות הכיסוי הנרחב של הנושא מזוויות מגוונות, שאלת השפעת קהילות הוותיקים על המרחבים העירוניים לא נחקרה דייה ונראה שאין הרבה ידע על הנושא. המחקר אותו אני מבקשת לקיים עוסק על כן בקידום הידע הקושר בין קהילות ייעוד עירוניות של וותיקים מסוג קו-האוסנינג למרחבים בהם הן ממוקמות, ובעיקר ההשפעה של הקהילות על מרחבים אלה ולאור זאת, על השיח הציבורי בנושא קידומן.

3. מחקר ומתודולוגיה

3.1 שאלות המחקר

לאור פער הידע הקיים בסוגיית ההשפעה של הקהילות על המרחבים העירוניים ועל שיח המדיניות בנושא קידומן, אבקש להתמקד בשלוש שאלות כלהלן:

4 כיצד הצביון של הקהילה והדינמיקה הפנימית של הקהילה משפיע על המרקם חברתי והמרחב הפיסי בעיר חריש?

5 כיצד צביון הקהילה משפיע על המקום שבו העיר חריש מתמקמת וממותגת בהקשר של חדשנות חברתית והתחדשות עירונית?

6 כיצד מנהיגות הקהילה משפיעה על השיח הארצי בנושא פתרונות דיור ברי השגה לאוכלוסייה מבוגרת?

מחקר זה יעשה שימוש במקרה הבוחן של קהילת נרקיס – קהילה חלוצית בישראל של דיור שיתופי של וותיקים שהוקמה בבניין מגורים ברחוב נרקיס בשכונת הפרחים בעיר חריש.

3.2 שיטת המחקר

בחרתי בשיטת מחקר פנומנולוגית איכותנית, המאפשרת תפיסת חווית הקהילה במקום שבו היא מתגוררת, היכרות עם חברי הקהילה, תצפיות, שיחות, ראיונות ותיעוד בווידיאו. את קהילת נרקיס הכרתי בשנת 2020 עוד בשלבים הראשונים של היווצרות הקהילה, בזמן החיפושים שלהם אחר בניין

מגורים, כך שהראיונות והשיחות עם חברי הקהילה התקיימו במקביל לאורך שלבים בגיבוש הקהילה (על פי המודל של Nielsen, 1995) כפי שמפורט בטבלה מס' 2. במהלך המחקר התקיימו 16 ראיונות עומק במיקומים שונים: ראיונות באמצעות פלטפורמת זום בשל מגבלות הקורונה, בשלב בו מקימי הקהילה בדקו האם אפשר להקים את הקהילה בחריש, חיפשו בניין ובחנו מנגנונים לקנייה/שכירת דירות במשותף; ראיונות עומק בדירות הפרטיות של הדיירים בזמן שהם ארזו את הפציהם כשבועיים לפני המעבר; תצפית משתתפת ותיעוד בוידאו במפגש קבוצתי וארוחת יום שישי בחניון הבניין; ראיונות עומק בדירות החדשות בבניין המשותף ומפגש משותף של שלוש הקהילות לאחר הקמתן של קהילות הוותיקים 'צבעוני' ו-'לוטס' בחניון הציבורי של בניין קהילת נרקיס.

טבלה 2: המרחבים הפיסיים השכיחים להיווצרות קו-האוסנינג

מרואינים/ משתתפים	מקום	תאריך	שלב בגיבוש הקהילה על פי Nielsen (1995)
ת' ר.ג'	מפגשים ב zoom (בשל מגבלות הקורונה)	25.5.20	שלב היתכנות שלב המידע
ת' ר.ג' ב' א.ב'	ראיונות עומק בדירות הפרטיות של הדיירים לפני המעבר	22.7.20	
כלל הקהילה	תצפית משתתפת במפגש קבוצתי וארוחת יום שישי בחניון הבניין	16.10.20	קבוצות לימוד
ר.ג' ד' א.ד'	ראיונות עומק בדירות החדשות בבניין המשותף	16.10.20	
ח.ג' נ' א.צ' ר.א'	ראיונות עומק בדירות בבניין המשותף	10.3.22	ניהול עצמי תוך היוועצות עם יועצים מתחומים שונים
ע' ח' ל'	ראיונות עומק בדירות בבניין המשותף	30.5.22	
כלל חברי שלוש הקהילות	מפגש משותף של שלוש הקהילות (נרקיס, צבעוני, לוטס) בחניון הציבורי של בניין קהילת נרקיס	1.7.22	

ניתוח הנתונים התבצע על ידי ניתוח תוכן של הראיונות ומיון התכנים לפי תמות מרכזיות, לנוכח התצפיות וסקר הספרות. על בסיס תוצאות הראיונות ניסיתי להסיק מהם הנרטיבים העיקריים המתייחסים למערכות היחסים וההשפעות בין קהילת נרקיס למרחב העירוני בו היא ממוקמת.

3.3 סביבת מרחב הקהילה – העיר חריש ושכונת הפרחים

חריש היא עיר במחוז חיפה בישראל השוכנת בצפון-מזרח השרון, מדרום לנחל עירון ולמחלף עירון וממזרח לכביש 6. היא נוסדה בשנת 1982 והוכרזה כעיר בשנת 2022. מקור העיר בקיבוץ חריש שהוקם בשנות ה-80 ונטש בתחילת שנות ה-90. לאחר פינוי הקיבוץ הניח משרד הבינוי והשיכון את התשתיות הראשוניות לפיתוח העיר חריש. בשנת 2007, לאחר שפיתוח העיר לא צלח ואוכלוסייתה נותרה דלילה, החליט משרד הבינוי והשיכון לנסות ליישב את חריש כעיר חרדית. ביולי 2011 הגישו תושבי חריש עתירה לבית המשפט המחוזי בחיפה כנגד ההחלטה שייעדה את העיר לאוכלוסייה חרדית בלבד. בית המשפט קיבל את עתירת התושבים וקבע, כי יש לפתוח את המכרזים לבנייה בעיר חריש לכלל הציבור ולא לייעד אותם לחרדים בלבד. בשנת 2012 התקיים מכרז של מנהל מקרקעי ישראל על קרקעות לבנייה בחריש. למכרז ניגשו מספר רב של קבלנים ובהם 13 עמותות חרדיות. עם סיום המכרז, פסלה ועדת המכרזים 12 הצעות של קבוצות חרדיות עקב תיאום מראש שבוצע ביניהן לגבי גובה ההצעות במכרז. בנוסף משרד הפנים הכריז על סיום כהונתה של הוועדה קרואה וכינון בחירות דמוקרטיות לראשות המועצה המקומית. בסוף שנת 2013, נבחר מר יצחק קשת לכהן כראש המועצה החדש, והוא מכהן עד היום כראש העיר. בדצמבר 2015 אישרה הממשלה הצעת החלטה בנוגע להקמתה של העיר חריש, המעגנת את מחויבות משרדי הממשלה השונים לפיתוחה של העיר. במסגרת ההחלטה הוקצו משאבים כספיים של למעלה ממיליארד שקלים לטובת פיתוח העיר והשירותים השונים לתושביה (איור מס' 1).

שכונת הפרחים (לשעבר 'המגף'), השכונה השלישית בחריש, החלה להיבנות בשנת 2017 ולהתאכלס ביוני 2019 (איור מס' 2). השכונה ממוקמת בחלקה הדרום-מזרחי של חריש, על גבעה שבחלקה המערבי נושקת לפארק העירוני המרכזי ובחלקה הדרומי משקיפה אל יער חריש. להלן יתרונות העיר חריש כפי שמופיעים באתר "חריש סיטי":

- איכות חיים גלילית במרחק נסיעה קצר ממרכז הארץ
- תשתיות מתקדמות ותכנון עירוני מיטבי הכולל מספר רב של שטחים ירוקים, מבני ציבור ומוסדות חינוך ותשתיות תחבורה ציבורית.
- דירות חדשות במחיר בר השגה – הנובעות מכך שהקרקעות והתשתיות סובסדו על ידי המדינה וכן בשל היותה של חריש עיר בהקמה.
- קהילה צעירה, איכותית ומעורבת מן היום הראשון בתהליכי הקמת העיר על רבדיהם השונים.

[/https://www.harish.co.il](https://www.harish.co.il), "חריש סיטי", 13.9.22

איור 1 : מפת שכונות בחריש (מתוך אתר "חריש סיטי", 13.9.22)



איור 2 : מפת שכונת הפרחים (מתוך אתר "חריש סיטי", 13.9.22)



3.4 קהילת נרקיס , חריש

ביולי 2020 נוסדה בישראל קהילה של אזרחים וותיקים (המכונה 'נרקיס') בבניין מגורים חדש ברחוב נרקיס בעיר חריש (איור מס' 3, טבלה מס' 3). שלוש-עשרה נשים וארבעה גברים שכרו דירות מקבלין לתקופה של חמש שנים בבניין מגורים בלב שכונת הפרחים, אשר הייתה בעיצומו של תהליך בנייתה. בשל מחסור במרחב קהילתי, הדיירים סועדים את ארוחות הערב בצוותא בחניון הציבורי של הבניין באוויר הפתוח (איור מס' 4). בעקבות ההד התקשורת הארצי שנוצר סביב הקהילה, וותיקים נוספים החלו להתעניין בתצורת מגורים משותפת זו, במיוחד בתקופת הקורונה, ובספטמבר 2021 הוקמה קהילת נוספת - צבעוני באותו הסדר של שכירות לחמש שנים בחריש. באוגוסט 2022 הוקמה קהילת לוטם (איור מס' 5).

איור 3 : קהילת נרקיס - "מחריש תצא בשורה?" צלם אורן קלר, אתר חריש סיטי



איור 4 : קהילת נרקיס - ארוחת יום שישי בחניון הציבורי (צילום : ענת ברקאי נבו)



איור 5 : מפגש של שלוש הקהילות בחניון הציבורי של קהילת נרקיס (צילום : ענת ברקאי נבו)



טבלה 3 : אפיון חברי קהילת נרקיס

דיירת	גיל	מגדר	סטטוס	מקום מגורים קודם	עיסוק	עבר קהילתי	תאריך ראיון + שנות
ת	74	נ	אלמנה+ ילדים חלק מילדיה גרים בחו"ל	ישוב קהילתי שריגים	בעבר ניהלה קהילות בקבוצים	כן	10.3.22 , 16.7.20 , 20.5.20 יוזמת הקהילה והמנהיגה האידיאולוגית. מלווה גם את הקמתן של קהילות "צבעוני" ו"לוטם".
ר.ג	67	ז	גרוש ללא ילדים	חולון	בעבר יועץ ארגוני	לא	10.3.22 , 16.10.20 , 16.7.20 הומוסקסואל יחידי בקבוצה מבין יוזמי הקמת הקהילה. פעיל בקבוצות אקטיביסטיות בחריש למען זכויות הקהילה הגאה והתושבים החילוניים. משמש כאיש הקשר שלי לקבוצה.
ל	71	נ	גרושה + ילדים חלק מילדיה גרים בחו"ל	ישוב קהילתי שקד	בעבר אחות	כן	30.5.22 בזוגיות עם ע' בדירה משותפת. בעיקר עסוקה עם ביתה שהיא אם חד- הורית צעירה שעברה לחריש בעקבותיה.
ע	79	ז	אלמן+ ילדים חלק מילדיו גרים בחו"ל	ישוב קהילתי קציר	מורה נהיגה	כן	30.5.22 בזוגיות עם ל' בדירה משותפת.
ח	72	נ	גרושה+ילדים	פרדס חנה- כרכור	בעבר גנת כיום מטפלת בחולת אלצהיימר	כן	30.5.22 מבין יוזמות הקהילה הכשירה את עצמה כמטפלת הוליסטית בקלפים.
ב	71	נ	גרושה+ילדים חלק מילדיה גרים בחו"ל	הרצליה	בעבר גנת כיום מטפלת הוליסטית	לא	21.12.20 בזוגיות בדירות נפרדות עם א.ב'. עברה בעקבות ביתה המתגוררת בחריש.
א.ב	68	ז	אלמן + ילדים חלק מילדיו גרים בחו"ל	אנגליה, דימונה	בעבר בעל מפעל למוצרים טבעוניים וכיום מטפל הוליסטי	לא	21.12.20 טבעוני. בזוגיות בדירות נפרדות עם ב' , חי שנים רבות באנגליה. הבן שלו עבר לחריש בעקבותיו.
א.ד	69	נ	גרושה+ילדים	פרדס חנה- כרכור	קרמיקאית	כן	21.12.20 הכשירה את עצמה כדי-גי... פעם בחודש עורכת מסיבות לגילאי 60+. מבין יוזמות הקמת הקהילה.
ד	76	ז	גרוש+ילדים	הוד השרון	בעבר בעל מסגריה ומתקן פסנתרים	לא	16.10.20 מלמד ברידג', מעביר חוג לדיירים וגם לגיל המבוגר בהתנדבות.
ר.א	74	ז	אלמן+ילדים חלק מילדיו גרים בחו"ל	נתניה	בעבר בעל משק חקלאי במושב עולש	כן	10.3.22 נכנס בשנת 2022 במקום דיירת שעזבה. "הנדימן" הפך להיות מעין "אב-בית" של הקהילה.
ח.ג	76	נ	גרושה+ילדים	מושב בשרון (עובדת בחריש)	פיזיותרפיסטית (עובדת בחריש)	לא	10.3.22 הוכשרה כמדריכת "צייקונג" ומעבירה שיעורים לדיירי הקהילה.

דיירת.	גיל	מגדר	סטטוס	מקום מגורים קודם	עיסוק	עבר קהילתי	תאריך ראיון + שונות
נ	67	נ	גרושה+ילדים	קיבוץ נאות סמדר	פנסיונרית של משרד החינוך (הנהלה)	כן	10.3.22 ממקימות קיבוץ נאות סמדר. פעילה בקבוצות אקטיביסטיות למען זכויות אדם ואזרח בעיקר בשטחים.
א.צ	67	נ	גרושה+ילדים	קיסריה	אמנית, בובנאית	כן	10.3.22 מנחה חלק ממפגשי הקהילה באמצעות בובות תיאטרון. מתנדבת בכלל חריש באירועי נשים והגיל השלישי.

מהטבלה ניתן לראות שחברי הקהילה משתייכים ברובם לקטגוריה של זקנה צעירה (65-75). מרביתן נשים, יחידנים (גרופים/אלמנים), כאשר זוג אחד משני הזוגות לא חיים תחת קורת גג אחת. לחלק ניכר מהחברים יש עבר קהילתי. רובם היו בעברם עצמאים, ועדיין עובדים או מתנדבים בקהילה. בנוסף, חלקם הוכשרו כמנחי פעילויות פנאי לגיל השלישי. לחלק מהחברים יש ילדים ביישוב ולחלקם ילדים המתגוררים בחו"ל.

3.5 חולשות ומגבלות המחקר

במסגרת המחקר נתקלתי באתגרים הבאים, שאת חלקם ניתן לפתור על ידי מחקר המשך.

נגיף הקורונה - הקהילה הוקמה בתקופת הסגרים ומגבלות בשל נגיף הקורונה אשר השפיע בעיקר על האוכלוסייה המבוגרת, ולפיכך חלומות רבים על השפעה על הסביבה העירונית, כדוגמת אירוע יריד עסקים קטנים לגיל השלישי בחריש, לא הצליחו להתממש.

קהילה צעירה - קהילת נרקיס היא קהילה צעירה בת שנתיים. רוב חברי הקהילה לא מכירים יותר משלוש שנים. למרות שהמחקר הוא מחקר עומק העוקב אחר חברי הקהילה מיום היווסדה, עדיין מדובר בקהילה בתחילת דרכה, ולכן המענה על שאלות המחקר נכון לנקודת הזמן הנוכחית.

חשיבות של נראות מבחוץ - חברי הקהילה רואים את עצמם כחלוצים וגאים על היותם חדשניים ומובילי דרך. במהלך הראיונות והתצפית המשתתפת נראה היה שמאוד חשוב להם להציג מצג של הצלחה (גם בפני עצמם), ופחות לדבר על קשיים ואתגרים.

תמונה חלקית של השפעה - במחקר המשך יהיה צורך להרחיב את היריעה ולהוסיף את נקודות המבט של הרשות העירונית, משרדי הממשלה, חברי קהילות ותושבים בחריש לגבי קהילת נרקיס בהתייחס לשאלות המחקר.

ספרות עולמית - ספרות המחקר העולמית בעיקר דנה בהיבטים של גרונטולוגיה בבואה לחקור קהילות קו-האוסנינג של וותיקים, וכמעט שלא מתייחסת להשפעות על המרחב העירוני. מחד, הדבר מאפשר חידוש במחקר הנוכחי, ומאידך, חסרים מקרי בוחן אחרים שיהוו בסיס להשוואה למחקר זה.

4. ניתוח ראיונות – תמות מרכזיות

ניתוח הראיונות מעלה מספר תמות מרכזיות הרלוונטיות לשאלות המחקר: מעבר למגורים בקהילה, מנהיגות, ייעוד הקהילה, תכנון פיסי מכוון קהילה, כלכלה שיתופית, קהילה מתהווה, חריש כעיר מתהווה, כח פוליטי והשפעה על מעמד הגיל המבוגר בחריש, עיר קהילות.

4.1 מעבר למגורים בקהילה

4.4.1 בחירה בקהילה חד-גילאית של וותיקים

שתי התצורות השכיחות של קו-האוסנינג הן קהילות רב-דוריות וקהילות וותיקים (Senior Cohousing). רוב הדיירים רואים את היתרונות בקהילה המורכבת מדיירים וותיקים בלבד מטעמים של הבנה הדדית, אנרגיה דומה, שלב זהה בחיים ופנאי. א.ב, (21.12.20): "אנחנו מבינים אחד את השני יותר מאשר צעירים. לצעירים יש דברים אחרים בחיים שהם צריכים לחשוב עליהם ולעשות אותם. אנחנו גם שונים אנרגטית מצעירים". נ, (10.3.22): "אני לא בטוחה שאני מעוניינת בשיחות על משפחה וילדים. ברמה מסוימת אני במקום אחר, אני חושבת שיש דווקא משהו בזה שאנחנו כולנו מדברים מאותו מקום בחיים". ר.ג, (16.7.20): "במהלך החיפוש שלי אחרי קהילה התחברתי עם קבוצת "ירוק בעיר" ושם הרגשתי שונה מכולם, כי הייתי היחיד ללא זוגיות וילדים". א.צ, (10.3.22): "באופן המעשי הגיל המבוגר הוא הגיל שבו מחפשים התחלה חדשה. כשעסוקים בגידול ילדים, לא בטוח שפנויים ליצירה חלוצית כזאת".

מאידך, יש דיירים שחסרים להם החיות ותחושת המשפחתיות שיש בקהילה רב-גילאית. ת, (16.7.20): "עצם העובדה שיש יכולות שונות, שלבים שונים בחיים שנפגשים, זה קצת יותר דומה למשפחה. אם יש ילדים זה מוסיף חיות לקבוצה", ר.ג, (10.3.22): "מקווה מאוד שבשלב הבא זו תהיה קהילה רב-גילאית עם אנשים צעירים יותר, עם משפחות. זה היה יותר מתאים לאנרגיה שלי".

נושא הגילנות וההדרה החברתית מעסיק בעיקר את ת, "המנהיגה האידיאולוגית" של הקהילה. ת, (16.7.20): "אנחנו עוברים לגור יחד לא כדי להתנתק אלא כדי להתחזק ולא להרגיש לבד, וכדי שיהיה לנו יותר חשק וכוח לתרום ולהיות מעורים בחברה שסביבנו. אחד הדברים שאנחנו לא רוצים זה שאנשים מבוגרים יהיו מופרדים מהקהילה. להפך, אנחנו רוצים להשפיע על הקהילה מתוך תחושת שייכות".

הקהילה רואה את עצמה כ"קהילה פתוחה" ובכוונה לא קבעה תנאי קבלה לחברים חדשים. א.ב., :
"לא דיברנו על תנאי קבלה. אני לא חושב שצריך לשים מחסומים שימנעו לקבל אנשים חדשים".
למרות זאת, בהחלט יש מחשבות על "תכונות מתאימות". א.ב., (21.12.20) : "צריך להיות מישהו
שיש דברים שמעניינים אותו ומושכים אותו ברעיון, מעבר לצד הפרקטי של מגורים משותפים".
ל, (30.5.22) : "זה לא מתאים לאנשים שרוצים את הפרטיות שלהם בכל מחיר, רוצים להיות לבד,
לעשות את הדברים שלהם לבד". הקהילה החליטה לא לקבוע כללים אלא לתת לתהליך להניב את
התוצאות. א.ב., (21.12.20) : "נראה לנו שהבן אדם עצמו מגיע לכמה מפגשים והוא כבר מרגיש לבד
אם הוא מתאים או לא".

4.1.2 סיבות להצטרפות לקהילה

רוב החברים עזבו את ביתם והצטרפו לקהילה מסיבות חברתיות. א.ד., (21.12.20) : "אני מעדיפה
שכנים וחברותא מאשר דירה גדולה". ר.ג., (16.7.20) : "באזור גיל 67 קורה איזה שינוי. הילדים
גדלים, מפסיקים לעבוד ומבינים שאי אפשר להיות רק עם המשפחה". ת, (16.7.20) : "אני ממש לא
אוהבת לחיות לבד. לא רואה את היתרון שבזה. אם נגור באותו בניין זה קצת יותר קרוב למשפחה
מאשר לגור בנפרד". ד, (16.10.20) : "יש לי חבר שנלחם איתי יחד בכל המלחמות. הוא בא לבקר
אותי ואמר שהוא ממש מקנא בי שאני חי עם חברים, כי אנשים שגרים בעיר אין להם שום קשר
אחד עם השני. בעיקר אנשים פרודים כמונו. אני בן אדם שמוכן להשקיע בחברות". למעט שני זוגות
שמתגוררים בקהילה (זוג אחד מתגורר ביחד וזוג שני מתגורר בנפרד), שאר הדיירים הם יחידנים.
המגורים בקהילה מסייעים להם לעבור תקופות יותר "משפחתיות" שבעבר גרמו להם לתחושת
לחץ. ד, (16.10.20) : "אני גרוש הרבה שנים וכל פעם כשמגיעים לחגים, אלו ימים שמאוד מלחיצים
אותי. הרבה יותר נעים לעבור את החגים ביחד עם חברים". הרצון של הדיירים להיות ביחד עם
אנשים לא בהכרח נובע מתחושת בדידות. ב, (21.12.20) : "נכון שזה לא כיף להיות לבד, אבל לא
הגעתי למצב שהייתי עצובה. אני פשוט נהנית מחברת אנשים ומתחושת הביחד".

הצטרפות לקהילה יכולה לנבוע גם ממניעים כלכליים. ר.ג., (16.7.20) : "אנחנו רוצים לגור ביחד
באותו בניין ולפעול ביחד הן לטובתנו העצמית והן לטובת הקהילה הרחבה תוך מחשבה על
פרויקטים כלכליים שיוסיפו עניין לחיינו וגם הכנסה (לא מילה גסה)". סיבה נוספת היא תחושת
הבטחון האישי הנובעת מתמיכה הדדית. ח.ג., (10.3.22) : "הרצון לגור עם אנשים טובים שיהיו שם
בשבילך כשתצטרך אותם".

רוב חברי הקהילה בעלי עבר קהילתי. חלק מהדיירים היו חברי קיבוץ ולכן כל הנושא הקהילתי חשוב עבורם, אך יחסם אליו אמביוולנטי. ת, (10.3.22): "הייתי חברת קיבוץ נחשון ומנהלת קהילות הרבה שנים, אני מכירה את כל הצדדים של לחיות חיי שיתוף". נ, (10.3.22): "הייתי ממקימי קיבוץ נאות סמדר...אני לא רוצה את היותר מדי הזה של קהילות שאולי התאים לי יותר בצעירותי אבל עכשיו לא מתאים לי". דיירים אחדים הגיעו ללא עבר או ידע קהילתי. ח,ג, (10.3.22): "אני לא הייתי בצבא, לא הייתי בקיבוץ, מעולם לא הייתי בקהילה. זה חדש לי".

השבילים המוכרים של הזדקנות הם: "הזדקנות במקום", מגורים עם משפחה, או מעבר לדיון מוגן. הבחירה באפשרות של הזדקנות בדיור שיתופי של וותיקים עדיפה בעיני הדיירים על דיור מוגן, מסיבות שונות: סיבה חברתית – כך הם לא מרגישים שהם מודרים מהחברה. מבחינתם דיור מוגן הוא "סוג של גטו מזהב" (א,ד, 10.3.22). סיבה תפיסתית תפקודית – להרגיש עצמאים ופעילים. א,ב, (22.12.20): "בגילנו אנשים עוברים לבית אבות, אבל דיור שיתופי הוא קונספט יותר טוב בעיני, כי הוא נותן לך את האפשרות להיות עצמאי". א,ד, (22.12.20): "לעבור לבית אבות זה כמו תחנה אחרונה לאוטובוס האחרון. זה לא מתאים לאנשים פעילים, מלאי חיים ורצון עדיין לפעול". ב, (22.12.20): "להיות ביחד אבל לא בהרגשה של בית אבות, אלא בהרגשה של עשייה". ח,ג, (10.3.22): "כפיזיותרפיסטית עבדתי הרבה שנים עם הגיל השלישי. תמיד ידעתי שאני ארצה בגיל הזה לגור בקהילה עצמאית, בקהילה שמחליטה על עצמה, בקהילה של חברים". סיבה נוספת לחוסר הרצון לעבור לדיור מוגן היא הסיבה הכלכלית. ר,ג, (16.7.20): "הרעיון היה לבנות משהו שיהיה אפשרי יותר כלכלית מאשר דיור מוגן, שעבורו אתה צריך לשריין בין 15-18 אלף ₪ לחודש" (סכום שלא כל אחד יכול להרשות לעצמו).

דיירי הקהילה הם אנשים אופטימיים שעברו הרבה בחיים ולכן כשראיינתי אותם לפני המעבר לבניין הם לא חששו מהשינוי הפיסי והחברתי במעבר לקהילה. ר,ג, (16.7.20): "במקרה הכי גרוע אני אגור בבניין עם 11 חברים". א,ב, (21.12.20): "אין לי חששות בכלל ואני שמח ומרוצה. אדם שעבר כל כך הרבה כמוני בחיים - אין לו חששות. אני מסתכל קדימה. אני בוחר לחשוב חיובי ולבנות את העתיד שלי בידיים שלי". ד, (16.10.20): "אני בכלל בן אדם בלי חששות. אין לזה שום טעם". רוב חברי הקהילה הרפתקנים מטבעם והמעבר לבניין נתפס כהרפתקה נוספת. ח,ג, (10.3.22): "אני בן אדם ספונטני, הייתי הרבה פעמים בהודו, נוסעת עם תרמיל בלי תאריך חזרה. יש במעבר בגיל הזה משהו מן ההרפתקנות, אנשים שמוכנים לקפוץ למים ולא לדעת מה יקרה בעתיד".

קהילת נרקיס החלה להתארגן ב- 2019 כאשר בפברואר 2020 התפרץ נגיף הקורונה ברחבי העולם, דבר אשר תרם לתחושת חוסר וודאות כלפי העתיד והצורך לחיות את ההווה. ת, (16.7.20): "אני אומרת לעצמי שבפברואר, כשהתחלנו, לא היה לנו מושג שיהיה קורונה. אז מה אנחנו כבר יודעים לגבי העתיד? העתיד לא בשליטתנו. אז עדיף לעשות וליזום - מאשר לחשוש".

4.2 מנהיגות

ת' היוזמת ומנהיגת הקהילה מצליחה להשפיע על "רוח הקהילה". "א.ב, (21.12.20): "ת' התחילה לדבר על מגורים משותפים". א.ד, (21.12.20): "בחריש פגשתי את ת', והדיבורים היו ממש על החלומות שלנו". ר.ג, (10.3.22): "התחיל קשר עם הקיבוץ העירוני ועוד לפני כן היו שני מפגשים עם אנשים שמעוניינים לייצר קהילות דומות. ת' מנהלת את הנושא". ע, (30.5.22): "הגעתי לת' לראיון וכנראה עברתי אותו". ל, (30.5.22): "אני לא מעבירה את הכישורים הקהילתיים לכאן כי אני משאירה לת'. היא הדמות הדומיננטית פה. לדעתי בכל קבוצה יש מישהו שלוקח את תפקיד המנהיג. אם ת' לא הייתה זה היה מישהו אחר".

ת' שמה לעצמה ולקהילה למטרה להשפיע על מעמד אוכלוסיית המבוגרים בעיר חריש ובכלל הארץ. ת, (20.5.20, 16.7.20): "מעניין אותי איך אנשים מבוגרים לוקחים אחריות על החיים שלהם ועל אופי השירותים שהם מקבלים ובעיקר איך לרתום את הניסיון, הידע והאיכויות שמבוגרים מביאים לעיר. זה האתגר העיקרי שלי. אני ועוד כמה אנשים מהעיר רוצים להשפיע שחריש תהיה בין המובילות בתחום הזה". "בקיבוצים עשינו הכל בשביל שהמבוגרים לא יהיו לבד. היה לנו חשוב שבקבלת החלטות המבוגרים לא יהיו מודרים. בעיר, המבוגרים לא משתתפים בגופים המחליטים. יוצאים מכל המשרות. חלקם לא ניידים. הם לבד, לא שותפים לחיים למה שקורה. בעצם האנשים המבוגרים עברו חיים מלאים ויש להם הרבה מה לתרום, ואין מסגרות שיכולות לקחת את התרומה שלהם ולהשתמש בה". "מההתחלה, כשהגעתי לחריש, הייתה לי מחשבה איך אנחנו בתור מבוגרים יכולים להשפיע על הצביון והטיפול של הממסד בגיל המבוגר והמבוגר יותר. איך להיות לא בתור כוח להשיג לעצמנו, אלא כוח שותף בקידום של העיר הזאת כנותנת שירותים ברמה גבוהה, שהאנשים הם גם הנמענים של השירותים וגם שותפים בבנייה שלהם".

4.3 ייעוד הקהילה

אחד התנאים הנדרשים להגדרת קהילה כ"קו-האוסנינג" הוא ייעוד הקהילה – חברי הקהילה חיים באופן מודע כקהילה ומטרת הדיור המשותף היא לחיות חיי קהילה. חברי קהילת נרקיס מנסים להימנע מלהגדיר עצמם כמונעים מאידיאולוגיה ומתיקון עולם. ח.ג, (10.3.22): "בקבוצה שלנו חלק

גדול הם יוצאי קיבוצים ולכן מההתחלה כל מילה שנקראת "אגינדה, וועדות, כסף משותף" לא תכנס לבית שלנו". נ, (10.3.22): "היה לי די בחיים מקהילות סביב רעיון". א.ד, (21.12.20): "אנחנו שלושה עשר איש. אני חושבת שמאחד אותנו שאנחנו אנשים טובים עם רצון טוב. אין אידאולוגיה משותפת לכולם". ח, (30.5.22): "אחד הדברים שכן הבנו זה שאמנם אנחנו בלי אגינדה, אבל בפועל יש לנו את ת', ות', היא כתובת. אצלה זה זורם בוורידים". בשנה הראשונה של היוסדות הקהילה, הדיירים עברו סדנת גיבוש במהלכה נכתבה אמנה משותפת. ל, (30.5.22): "יש איזה נוסח של אמנה, בגדול צריך להתנהג כבני אדם ובתוך קהילה. אנחנו נדרשים להתנהל בדרך ארץ".

ת', מקימת הקהילה ו"המנהיגה האידאולוגית" חושבת ופועלת ממניעים ערכיים. ת, (16.7.20): "הרקע לחיות בקהילה מבחינתי היא הבנה עמוקה שהאנשים על כדור הארץ כדאי שיתחברו אחד לשני ולא יהיו בתחרות. האמונה שלי שצריך להתחבר, לעשות ביחד וקהילה זה ביטוי של הדבר הזה. אפשר ללכת לנאום ולהרצות, אבל אין בזה הרבה טעם אם לא עושים את זה בפועל". לקיומה של הקהילה יש ערך ומטרה מוסריים הבאים לתקן את המציאות ולהשפיע על הסביבה. ת, (16.7.20): "הקושי שעולה בהיבט הפרטי זה פועל יוצא של אינדיבידואליזם, ושנשים מבוגרים נשארים לבד כי הילדים עסוקים בהשרדות יומיומית. עצם ההתכנסות שלנו היא מהצורך האישי הפרטי אבל הפתרון נותן מענה רחב לכלל אוכלוסיית המבוגרים". חלק מהדיירים לא הגיעו ממקום אידאולוגי, אך התחברו עם הזמן לערכים קהילתיים (בהובלת ת'). ב, (21.12.20): "האידאולוגיה באה מכיוון של ת' וא.ד' ואני התחברתי לזה, אבל זה לא היה מהשורש שלי". ר.א, (10.3.22): "אני לא ת', אבל אם צריך לעשות ולעזור אני עושה ברצון". יחד עם זאת, בקרב חלק מהדיירים קיים תסכול על כך שאין חיבור אידאולוגי יותר בין חברי הקהילה. ר.ג, (10.3.22): "חסר קשר רעיוני אידאולוגי משהו שהוא מעבר לwell being".

4.4 תכנון פיזי מכוון קהילה

בחלומות של חברי הקהילה על דיור משותף, התכנון הפיזי של הבניין היה דומה לתכנון הקלאסי של קו-האוסנינג עם יחידות דיור קטנות ומרחב ציבורי משמעותי. א.ד, (10.3.22): "אני חשבת להקים מבנה מיוחד שהוא עגול, החדרים בהיקף והסלון הוא פטיו עגול". המציאות הייתה שונה לגמרי והיה צריך להסתגל אליה. ת, (16.7.20): "היו בינינו שהיו מאוד עסוקים בשאלה למה הבניין הזה? למה המקום הזה? אולי מקום אחר. כי המקום עצמו הוא לא כפי בכלל, הוא אתר בנייה והוא במקום נמוך ללא רוח נעימה. אני אמרתי: אם יש משהו, הולכים ונתקדם איתו. מקצה שיפורים בקבוצה הבאה, או בעוד חמש שנים". ר.ג, (16.7.20): "הבניין לא מתוכנן לצרכים של קבוצה

ובפנטזיה שלי הייתי רוצה שנגור במקום שהוא מותאם ארכיטקטונית לקבוצה". בתחילת הדרך הייתה מחשבה על השכרת דירה משותפת אשר תשמש כמרחב ציבורי. ת, (10.3.22): "כשהקמנו את הקבוצה היה לנו חלום לשכור דירה משותפת אבל חלקנו לא יכלו להרשות לעצמם מבחינה כלכלית". בפועל הדיירים עברו לדירות גדולות בנות ארבעה חדרים. ת, (10.3.22): "לדעתי הדירות גדולות מדי. לא הלכנו לפי מה שאנחנו צריכים אלה לפי היצע הדירות". עם זאת, העדר המרחב הציבורי לא הפריע לחברי הקהילה להיפגש ולהתגבש. הם התארחו בחלל המשותף של קהילה סמוכה, הקיבוץ העירוני. ת, (10.3.22): "לקיבוץ העירוני, שהם שכנים שלנו, יש פנטהאוז משותף ולעתים אנחנו עושים את הפגישות שלנו אצלם". עם הזמן נראה שהמחסור בחלל משותף בשילוב מנטליות ישראלית בלתי-אמצעית יצר קרבה בין הדיירים, אשר כיום מרגישים בבית אחד אצל השני. ת, (10.3.22): "בעצם המרחב המשותף שלנו מחולק בין כל הדירות כי את הארוחות אנחנו אוכלים אחד אצל השני ונוצר דרך זה חיבור ואינטימיות על בסיס אחר". עדיין חלק מהדיירים לא ויתרו על החלום "להיות מעורבים בבניית פרויקט שיותר מתאים לצרכי קהילה" (ר.ג. 10.3.22).

4.5 כלכלה שיתופית

חברי הקהילה יוזמים בקרב קהילת "צעירים בני 60+" בחריש שותפויות כלכליות וקבוצות תמיכה כלכליות. ר.ג., (16.10.20): "הקמנו קבוצת נטוורקינג לעסקים לאוכלוסייה מבוגרת בחריש. אנחנו מחזקים אחד את השני בשיווק ופרסום". לעתים היוזמות מתקשות להתרומם. ל, (30.5.22): "חשבנו בזמנו לעשות עגלה של תה ושאחת מאיתנו תאפה וזה ירד עם הזמן". חלק מהסיבות קשורות לעובדה שהקהילה התגבשה בימי התפשטות נגיף הקורונה. א.ד., (21.12.20): "חשבת להקים בית קפה שיאפשר לאנשים ליצור ולהציג את הכישרונות שלהם, כמו סטודיו לקרמיקה, סדנאות עץ, תיאטרון והרצאות לקהל הרחב. אבל זה אומר שאנחנו צריכים להבין מה זה עסק ואח"כ לבדוק אם כדאי ואנחנו בימי קורונה ועסק אחרי עסק נופל אז זה ירד מהפרק לבינתיים".

4.6 קהילה מתהווה

4.6.1 התהוות קהילה על רקע שינויים פנימיים וחיצוניים

בהשוואה לקהילות קו-האוסינג בעולם אשר עוברות תהליך גיבוש של מספר שנים טרם המעבר למתחם המשותף, חברי קהילת נרקיס עברו את תהליך הגיבוש המשמעותי שלהם לאחר שעברו לבניין. יחד עם זאת, בין רוב חברי הקבוצה הייתה היכרות קודם למעבר לבניין במסגרת קהילת "צעירים בני 60+" ובהיכרות בבית הקפה של נאור, אשר משמש כמקום מפגש קהילתי לתושבי העיר. ר.ג., (16.7.20): "נפגשים פעמיים בשבוע באופן ספונטאני, יושבים בבית קפה נאור".

א.ד, (21.12.20): "אנחנו לא עברנו תהליך או גיבוש לפני שעברנו לבניין, לכן התהליכים קורים לאט",
ר.ג, (10.3.22): "ההבדל הראשוני בין הקבוצה שלנו לקבוצות אחרות הוא שאנחנו עושים את הכול
תוך כדי הליכה. כל הזמן ראינו לנגד עינינו שקודם כל נבצע את שלב המגורים המשותפים ואח"כ
נתחיל לחלוטם". ת' הצליחה לגייס בהתנדבות מספר עמותות שסייעו להם בתהליך, והקהילה קיבלה
תמיכה מקצועית וכספית מהמחלקה לשירותים חברתיים בחריש. ר.ג, (16.7.20): "התחלנו בסדנת
חלימה עם מעורבות של מכון טל שמלווה עסקים קטנים וקבוצות בהתהוות והם נתנו לנו 15 שעות
תרומה". ח, (30.5.22) "עברנו סדנה לפתרון קונפליקטים".

היחסים בקהילה מתנהלים על פי מודל של מבנה שלטוני דמוקרטי לא היררכי. ח.ג, (10.3.22):
"מביאים הצעה ואז שואלים את כולם. אנחנו מחליטים ברוב קולות, אבל לא בהצבעה. לדוגמא,
היה רעיון שנפתח קבוצת פייסבוק. אחד מהאנשים התנגד בצורה החלטית וזה לא קרה מאז עד
היום". הדיירים מקפידים לקבל החלטות בתהליך השתתפותי. ת, (16.7.20): "עשינו תהליך של
בחירת השם של הקבוצה, . הציעו הרבה שמות ועשינו תהליך שלם של מיון לפי קריטריונים. בסוף
נשאר שלושה שמות ואמרנו שאם אחד מהשמות יפריע למישהו אז מורידים אותו ולא נבחר אותו".
ח, (30.5.22): "עברנו סדנה לפתרון קונפליקטים. איך מגיעים להחלטה, שכל אחד סוחב למקום אחר
- "לא הרוב קובע". מנסים למצוא משהו שיהיה מקובל על כולם, שכל אחד ירגיש שישמעו אותו,
יתחשבו בדעתו, ושהוא יכול לחיות עם ההחלטה וזה לא אותו דבר שהרוב קובע".

אפליקציית ווטסאפ מסייעת להתארגנות הקהילתית. ר.ג, (10.3.22): "יש לנו קבוצות ווטסאפ אחת
משותפת וגם לכל פרויקט קבוצת ווטסאפ נוספת. וועדות פורמליות עדיין לא הקמנו, אבל אנחנו
יוצרים וועדות אד הוק, למשל לראש השנה". הפעילויות של הקהילה פתוחות רק לחבריה.
ר.ג, (10.3.22): "בקבוצת צבעוני המודל שונה משלנו. הם כן מאפשרים לאנשים שהם לא מהבניין
להצטרף לפעילות שלהם".

לחברי הקהילה חשוב לחיות חיי קהילה אבל מתוך עקרון של שמירה על מרחב אישי ועצמאות.
ב, (21.12.20): "לי הייתה קצת התנגדות בהתחלה לגבי המעבר לגור בבניין משותף, ובשלב מסוים
אמרתי לעצמי - החברה כל כך מוצאת חן בעיני והיתרון שאני יכולה עדיין להיות עם הפרטיות שלי
ומסתבר שלכל שאר החברים חשוב לא להפוך את הדבר הזה ליותר מדי צפוף ו"מסטיק מדי".
א.ד, (21.12.20): "יש פה כמה אנשים שחיו בקיבוצים ואחת ההסכמות היא על מרחב אישי ומרחב
משותף. העצמאות שלי ושל חבריי חייבת להישמר". ר.א, (10.3.22): "מבחינתי כל הזמן שהעיקרון

נשמר "רק ברצון" אז הכל בסדר". נ, (10.3.22): "כשאנשים מתחילים לדבר בשם קבוצה, אני מרגישה שאני צריכה להגן על זה שכל אחד ידבר בשם עצמו".

הדיירים משתדלים ליצור קשרים עם דיירי הבניין (בעיקר צעירים ומשפחות) שלא משתייכים לקהילה. א.ד, (21.12.20): "יש קשר ידידותי ולפי תחושתי, יש שכנות טובה ומבסוטים שאנחנו נמצאים פה". ר.ג, (16.10.20): "מרגיש שגם הפכנו את כל הבניין עם 8 הדירות הנוספות לקהילה. גם בווטסאפ של הבניין קורים דברים. עכשיו יש התארגנות לחג פורים שהוועד של הבניין יזם לכל הבניין". עבור חלק מהדיירים יש הפרדה ברורה בין חברי הקהילה לבין דיירי הבניין האחרים. ל, : "זה אנשים שהם נכנסים לפה והם יודעים שיש פה קהילה. ארוחת ערב היא פרטית וסגורה ופחות מתאים שהם ישתתפו. זה כבר לא יהיה קהילה. בקיץ היו אירועים מיוחדים שהזמנו אותם. לא נוצרו מצבים של חוסר נעימות".

הקהילה אינה מסתגרת והחברים שומרים על קשר עם חברים ישנים ובני משפחה. ב, (21.12.20): "גרתי בהרצליה 40 שנה. לא עזבתי את החברים הישנים". א.ד, (21.12.20): "הגעתי מכרכור. יחסית קרוב, כך שהצלחתי לשמור על העבודה והחברים". ד, (16.10.20): "יש לי הרבה חברים מכל הארץ וחברים טובים שלי, אני שומר עליהם, מבית ספר יסודי, חברים מהתיכון מהצבא, מהמלחמות שהשתתפתי". עדיין יש חשש לאבדו של הסתגרות בפני העולם החיצון. ח.ג, (10.3.22): "הייתי רוצה שנביא את המשפחות שלנו יותר. אנחנו מתחילים להיות יותר לעצמנו, ולא מכירים את הילדים אחד של השני".

לאחר שנה של מגורים משותפים הדיירים חוו התמודדות עם פרידה מר' וכניסתו של דייר חדש (ר.א). ת, (10.3.22): "כל חיבור בין אנשים כולל את אופציית הפרידה וכמה שיותר מחוברים ואוהבים אז הפרידה יותר קשה וחלק מהעניין זה להכיל את הפרידה, הכאב שיש בה והאפשרויות שיש בה - אחרי שנה ר' נפרדה מאיתנו, לאחר שהיא הרגישה שהיא משלמת מחיר משפחתי. התהליך היה פשוט מאוד, היא שמה את זה על השולחן, עזרנו לה למצוא דייר חלופי, עשינו אירוע מאוד מרגש ויפה של פרידה והיא נשארה באיזה שהוא קשר, מי יותר ומי פחות. במקומה הצטרף חבר חדש (ר.א) שזה תהליך בפני עצמו ושמצטרף אדם חדש פתאום מתבהרת המהות של מה זה הקהילה הזאת? מה יש לנו שעדיין אין לו? האם אנחנו רוצים שיהיה חלק? ומה הוא גורם לנו שהוא מצטרף?".

בפברואר 2020 פרצה בארץ מגפת הקורונה, בזמן שחברי הקהילה היו בשלבי גיבוש ראשוניים ולאחר החתימה על ההסכמים מול חברת דונה. ד, (16.10.20): "הקורונה הרגה אותנו. רצינו לעשות טיול משותף או לנסוע לסרט ביחד, אבל אין אפשרות כזו". למרות הקשיים שהקורונה העמידה בפניהם הם מהר מאוד הבינו את היתרונות במגורים המשותפים לאנשים בגילם. ת, (20.5.20): "הקורונה עוד יותר חיזקה את ההבנה שלנו כמה עדיף לגור ביחד מאשר לגור מפוזרים". א.ד, (21.12.20): "בכל תקופת הקורונה אין תחושה של סגר, אנחנו קופצים אחד לשני". ר.ג, (16.10.20): "בתקופת הקורונה החברים שלי היו תקועים בבית, הרבה פחות יוצאים, חוששים. אנחנו נפגשים כל ערב שישי, כל אחד מביא משהו. בגלל הקורונה אנחנו מתכנסים בחניון. את הכיסאות אנחנו מסדרים במעגל. כל אחד מביא מהבית את הסכו"ם שלו". ח.ג, (10.3.22): "אני הרבה פעמים חושבת לעצמי, איך זה היה אם הייתי נשארת בבית שלי? יש לי בית יפה עם חצר ענקית, אבל הייתי לגמרי לבד בסגר!".

4.6.2 התהוות תפיסה של קהילה

מחד גיסא, חברי הקהילה לא פועלים מתוך תורה סדורה לגיבוש קהילתי, אלא מתנסים בפעולות שונות, שלעיתים מצליחות ולעיתים פחות. מאידך גיסא, לת' ניסיון רב בעבודה עם קהילות ואת הקהילה מלווה באופן צמוד עובדת סוציאלית מטעם העיר חריש. ב, (21.12.20): "אנחנו ממגנטים אנשים שמסייעים לנו. וזה מה שקורה פה". ד, (16.10.20): "יש לנו הרבה יכולות. למשל, א.צ' יכולה לארגן ערב תיאטרון ואח"כ מתנהל דיון - אנשים פה תרבותיים ומעמיקים". א.ד, (21.12.20): "אנחנו בהתהוות. לדוגמה התחילה שירה בארוחת ערב ואז עלה לי רעיון שכל אחד מאיתנו יביא מוסיקה. זה התקבל נורא נחמד, אבל במפגש האחרון היו הרבה דיבורים ולא הייתה הקשבה למוסיקה אז חשבנו שהמוסיקה צריכה להתאים". ת, (10.3.22): "פגשנו את ה"ייהרג ובל יעבור" שהוא ממש שונה אצל כל אחד והוא קשור לביחד שלנו. כי בעצם, בכל פעם שרוצים ליזום אנחנו מחפשים את הדרך. איך ליזום בלי להיפגע או בלי להתאכזב". ל, (30.5.20): "הקהילה זה משפחה וכל אחד יוצר את החברויות שלו במשפחה הזאת. יש מישהי שיותר קרובה אלי ואני הולכת אליה לקפה. אי אפשר להיות חברה אישית של כולם".

לקיומן של פגישות וארוחות ערב סדירות יש השפעה חיובית על לכידות הקהילה. ת, (10.3.22): "ביום שישי אנחנו אוכלים ארוחת ערב ביחד, כל פעם אצל מישהו אחר. לפעמים מגיעים רק שישה אנשים ולפעמים כולם מגיעים ואחד הדברים הכיפיים זה שבשעה עשר נפתחת הדלת ואנשים שהיו עם המשפחה מצטרפים". א.ד, (21.12.20): "באופן קבוצתי נפגשים פעם אחת בשבוע, אבל לאורך השבוע נפגשים בקבוצות יותר קטנות". א.ב, (21.12.20): "אני טבעוני כבר 60 שנה. אנחנו עושים

הרבה ארוחות משותפות. כל אחד מביא איתו משהו ומתחשבים אחד בשני". ח.ג, (10.3.22): "יש לנו כמה דברים שהם קבועים. אחד מהם זה ישיבת קהילה קבועה פעם בשבועיים. החלטנו שכל פגישה אנחנו עושים סבב הוקרות ואנחנו מוקירים על דבר אחד טוב שמישהו עשה מהקהילה". יש חברים המרגישים ש"השיח החיובי" אינו אותנטי ויש פחות מקום לדבר ולהכיל את הקשיים. ר.ג, (10.3.22): " השיח הוא של הודייה - וזה טוב, אבל צריך שיהיה מקום גם לשיח על קשיים".

למרות העשייה המשותפת עדיין לא התגבשה תחושה מהותית של "קהילה". ת, (10.3.22): "נכון לרגע זה, בגדול, שום דבר לא הופך אותנו לקהילה חוץ מאשר הרצון, החלום והצורך. אי אפשר להגיד בהקשר הזה "אנחנו"!". שאלה פתוחה שהחברים עדיין שואלים את עצמם היא, האם הם קהילה. ח.ג, (10.3.22): "אנחנו מרגישים שאנחנו פשוט קפצנו למים ועכשיו אנחנו מתחילים לחשוב מה זה אומר קהילה". ר.ג, (10.3.22): "לא כל האנשים הם "קהילה מיינדד" - בעצם פשוט נעים להם לגור בבניין משותף, כקבוצת חברים". ת, (10.3.22): "ולאורך כל הדרך ועד עכשיו זאת שאלה שאין עליה תשובה ולא נסגרה: מה זה בדיוק קהילה? מה אנחנו עושים ביחד? האם אנחנו יותר משכנים טובים?". א.צ, (10.3.22): "נוצר כאן גוף חי. מפגשי הקהילה הם נעימים ומעוררי השראה. גוף חי ששמח להיפגש, יש המון אכפתיות אחד מהשני. אם זה לא קהילה, אז מה זה קהילה". ע, (30.5.22): "אנחנו יותר משפחה מקהילה - חיים ביחד, אוכלים ביחד, עושים המון דברים ביחד, דואגים אחד לשני, מישהו זקוק למשהו ולא בא לו לצאת מהבית, הוא שולח ווטסאפ ומישהו מביא לו". ח, (30.5.22): "אחד היתרונות בקהילה שאפשר בבוקר לפני העבודה לקפוץ לשכנה ואח"כ להמשיך את היום, ושאני מגיעה מהעבודה בבית אני קודם קופצת ל.ח.ג' ואח"כ הולכת הביתה".

4.6.3 יחסים בין-אישיים, תמיכה הדדית והתפתחות אישית

אחד הנושאים שמאוד חשובים לחברי הקהילה הוא פיתוח היחסים הבין-האישיים, שהם עבורם עמודי התווך של חוסן הקהילה והעצמת חבריה. עוד לפני המעבר לבניין, ת' התייחסה לנושא. ת, (16.7.20): "אחד הנושאים החשובים שמדוברים הוא שנצטרך ליצור מסגרת שבה אנחנו עושים עבודה על היחסים הבין-אישיים שהם גם מרחב להתפתחות אישית". ב, (21.12.20): "כל מפגש מחבר ומעמיק את הקשר. פתאום הבנתי שאני יכולה גם להגיד "לא מתאים לי היום" והכל בסדר". ניכר שהיחסים בין חברי הקהילה מאופיינים בנדיבות ובהערכה הדדית. ד, (16.10.20): "למרבה הפליאה, כשהגענו לכאן הכל הסתדר כל כך יפה. לדעתי יש יד מכוונת מלמעלה, שהכל הסתדר לנו. למשל קיבלנו 12 דירות והתחלנו לחשוב מי רוצה איזה דירה ות' אמרה בואו נרשום בפתקים ומסתבר שכל אחד היה מרוצה ממה שהוא קיבל". א.צ, (10.3.22): "הגיל נותן לנו את החוכמה

להסתכל על היחסים באופן יותר מתון, מתבונן ומאפשר. אין לנו ריבים כאלה של "יאללה מכות", אנחנו באמת מקשיבים. זה ברור שאפשר לגלות כל מיני נכויות אצל כל אחד, אבל אם רואים את מה שבן אדם יכול לתת אז מיד הוא גדל ובאמת אני רואה בכל האנשים כאן את הצמיחה בתוך המרחב הזה". ת, (16.7.20): "הטעם של להיות בתוך הקהילה זה שכל חבר יצא ממנו יותר, לא איך אנשים מתקפלים כדי להיות יחד, אלא איך הביחד פותח אותם". ר.א, (10.3.22): "אנשים פה טובים כמו של פעם, זה אנשים שאני זוכר מהקיבוץ". לחלק מהחברים לא היה חיבור ראשוני עם שאר החברים אבל עם הזמן הקשר התפתח - נ, (10.3.22): "לא בהכרח אני מתחברת לכל האנשים כאן. אין לנו את הדבר המשותף הזה שבנאות סמדר היה. לזמן יש משמעות כי מכירים אנשים וגם אנשים שלא הייתי מתחברת אליהם בהכרח בעבר ופה הפכתי להיות חברה שלהם". עדיין יש חברים שלא שבעי רצון מהתמהיל החברתי. ר.ג, (10.3.22): "הייתי שמח אם היה גיוון. אני למשל טיפוס שאוהב יותר לבלות וכולם פה אחרי עשר ישנים או ספונים בביתם".

חברי הקהילה מודעים לאתגרים החברתיים העומדים בפניהם – אחד מהם הוא התמודדות עם העובדה שלא כולם תורמים את חלקם. ח.ג, (10.3.22): "אני למדתי שכמו בכל קהילה, לא כולם שווים. יש יותר אקטיביים יש יותר פאסיביים, היום אני מקבלת את זה". ל, (30.5.22): "האמת שאני כל כך שקועה בגידול של הנכד שאני לא בתוך כל היוזמות הקהילתיות. אם מבקשים אני מצטרפת ואני עושה אבל כרגע אני במקום יותר אישי ופרטי".

חברי הקהילה משתדלים לתמוך אחד בשנייה בשעות משבר. א.ד, (21.12.20): "הייתה מישהי מאיתנו שהייתה חולת קורונה אז עשרה ימים הוצאנו את הכלב שלה ועשינו לה קניות, היום מישהי נפלה ושברה את היד אז דאגנו לה", ר.ג, (10.3.22): "אני עברתי משבר אישי ומאוד נהייתי מהתמיכה של הקבוצה שלא הייתה מסיבית וזה היה במינון הנכון". נושא מינון התמיכה הוא דבר שהקהילה מתלבטת לגביו. א.ב, (21.12.20) (לפני המעבר לבניין): "משתדלים לעזור אחד לשני. יש לנו חבר יקר שעבר ניתוח ואנחנו עוזרים לו בהרבה דברים כולל עושים את המפגשים השבועיים אצלו בבית". ח, (30.5.22): "אם מישהו חולה, הוא עטוף. הילדים שלי אומרים "אימא את מסודרת" זה מוריד נטל גם מהילדים. לומדים גם לבקש עזרה ולתת". ת, (10.3.22): "שאנשים חווים משברים גדולים וקשים אז צפה השאלה, מה אנחנו בתור קהילה? עד כמה אנחנו מחוברים? עד כמה אנחנו רוצים להתחבר? אם אנחנו בתור קהילה לא מתייחסים מה זה אומר עלינו? ואם לא ידענו אז למה לא ידענו?"

חברי הקבוצה מבינים שאחת מההתמודדויות העתידיות העיקריות שלהם קשורה לקשיים הנלווים לגיל המבוגר. ת, (16.7.20): "הנושא של הגיל מזמן כל מיני בעיות בריאותיות, מצבים שאנחנו מכירים מההורים", א.צ, (10.3.22): "ברור לי שככל שנתקדם עם הגיל יהיה לנו אתגרים חדשים". ח.ג, (10.3.22): "הכנסתי על ההתחלה בווטסאפ שכולם כותבים "בוקר טוב" ומישהו לקח על עצמו לעשות ספירה בעשר וחצי כדי לראות שכולם התעוררו. וכבר קרו לנו דברים. יש לנו החלטה שכל אחד שם מפתח אצל מישהו אחר ויש לנו רשימה אצל מי המפתחות. אני תמיד מנסה להכניס בנושא הבריאותי עוד דברים נוספים".

למרות האתגרים הבריאותיים, הקהילה לא נוקטת בפעולות מקדימות כמו הקמת "קרן ליום שחור" – דבר המקובל בעמותות ייעוד. ת, (16.7.20): "מה שדי הבנו והסכמנו לגביו, זה שאנחנו לא עושים דיונים תיאורטיים של 'מה יהיה אם?' כשיש קושי, או שאנחנו צריכים להסכים לגביו, או שכל אחד פועל לפי מה שהוא מבין, אבל אנחנו לא מתכוונים לכל הצרות".

אחת התרומות הגדולות של החיים בקהילה וותיקים היא התפתחות אישית בשלב בחיים שבו נראה כי האישיות הגיעה לידי מיצוי. ת, (20.5.20): "בשלב שרוב האנשים בגיל שלנו, מסכמים, מסתכלים על העבר, מארגנים את החיים שלהם בפנסיה, אנחנו יוצרים משהו חדש ועצם היצירה של משהו חדש נותנת המון חיות. מישהו אמר לי שההבדל בין צעירים לזקנים, זה שצעירים מסתכלים על העתיד וזקנים מסתכלים לאחור – אז אתם צעירים", ב, (21.12.20): "אני רואה את עצמי אקטיבית ומתפתחת". ח.ג, (10.3.22): "בשבילי הרווחתי בגדול. אני רואה את זה בחיי היום יום עם הילדים שלי, לא שואלים אותי שלוש פעמים ביום אימא מה נשמע? יודעים שאני עסוקה ויש לי חיים משל עצמי, הם לא צריכים לדאוג".

4.7 חריש כעיר מתהווה

רוב חברי הקהילה עברו לחריש טרם המעבר לקהילה. חלק מהדיירים עברו מסיבות כלכליות. ד, (16.10.20): "בהוד השרון יוקר המחייה הרג אותי ולכן החלטתי שאני עובר לחריש. בחריש כמעט כל דבר יותר זול מבמרכז". ר.ג, (16.7.20): "עברתי לחריש מתוך תקווה שמבחינה כלכלית יהיה יותר קל ונוח". ח, (30.5.22): "אני הייתי בתהליך של גירושים והעדפתי להיות אצל הבת שלי. כמה שהיה כיף ונוח הבנתי שאני צריכה מקום משלי. התחלתי לחפש והמחירים בפרדס חנה היו גבוהים".

לחלק מהדיירים קסמו האפשרויות החדשות שנוצרות בעיר חדשה. א.ב, (21.12.20) "העיר נתנה לי הרגשה טובה שהכל פתוח, הכל חדש וזה נתן לי אנרגיה טובה". ע, (30.5.22): "מצד אחד היה מאוד קשה, הבית שהיה לי בקציר ישב למעלה וראיתי משם את הים. אבל כאשר עברתי זה היה אחרי שהייתי מאוד בודד שם בבית וכאשר באתי לפה זאת הייתה הקלה. פתאום יש אנשים מסביב, עיר. יש עם מי לדבר, יוצאים מהבית, רואים אנשים". ח, (30.5.22): "מהרגע שבאתי, התאהבתי – האפשרות לפחות בשבילי להתחיל חיים חדשים". ח, (30.5.22): "מהר מאוד הצטרפתי לקהילת +60 שהייתה מאוד כייפית ואז הכרתי את ת' והכרתי עוד אנשים פה. הגעתי למצב שכתבתי בבוקר מי בא לארוחת בוקר ובאו כל מיני אנשים. אירחתי אצלי בבית אישה שנתקעה בין דירות והיא גרה אצלי חודש ימים. הביחד הזה היה ממש מיוחד. כל בן אדם עם שיער אפור הייתי עוצרת ומזמינה אותו להצטרף. בפרדס חנה כל אחד יושב במקום שלו וחי את החיים שלו. לא שלא היו לי חיים, היו לי חברות אבל פה יש רוח של משהו חדש קורה". חברי הקהילה רואים הן במגורים בעיר והן בהקמת הקהילה כמעשה "חלוצי". ר.ג, (16.7.20): "אתה מרגיש שאתה לוקח חלק בצמיחה, בחלוציות, בציונות - בניית הארץ ובניית קהילה רב-גונית".

חלק מהדיירים לא הכירו את חריש ואף הסתייגו מהעיר אבל עברו בשל הרצון להצטרף לקהילה. ר.א, (10.3.22): "נכנסתי לאוטו ונסעתי לחריש. לא הכרתי את הדרך לחריש, לא הכרתי כלום בחריש. בדרך אני רואה שחריש זה לא כפר קטן כזה. זו ממש עיר", נ, (10.3.22): "בהתחלה לא התחברתי לחריש. אני זוכרת שנסעתי בכביש ליד חריש והעיר מאוד לא דיברה אלי. אני באתי בשביל הקהילה ובחריש מתקיימים כמה תנאים שמאפשרים דיור משותף. עצם העניין שאפשר לשכור כמה דירות ביחד להשכרה לטווח ארוך, בשאר הארץ אין את האפשרות הזו". ח.ג, (10.3.22): "לא הכרתי את חריש, לא עניין אותי חריש ובטח לא עניין אותי לגור בעיר". הבניין ברחוב נרקיס ממוקם בשכונת נרקיסים שהיא בעצם שכונה בבנייה. ת, (20.5.20)(לפני המעבר לבניין): "השכונה מאוד חדשה וכמעט לא מאוכלסת ולחלק מהאנשים זה קושי גדול לגור באתר בנייה".

חריש, כעיר חדשה ומתהווה מאפשרת למגוון של אוכלוסיות, צורות מגורים וקהילות להתקיים בה. ת, (20.5.20): "רק בחריש אפשר היה לקדם אופציה של בניינים להשכרה". ר.ג, (16.7.20): "האופי של העיר מתהווה: דתיות, חילוניות, סבלנות לזולת - יש כאן פוטנציאל שיבנה פה משהו חדש, אחר - יש פה התארגנות של אנשים חילוניים מהקהילה הגאה וגם סטרייטים שתולים את דגל הגאווה במרפסת". ע, (30.5.22): "יש פה דתיים וחרדים וחילונים וזה די מאתגר אבל אנחנו מנסים לעשות את מה שאנחנו יכולים כדי לגשר. יש הרבה מפגשים. זאת עיר דינמית שצומחת ואנחנו צומחים יחד

איתה וזה כיף לגור במקום כזה שאנחנו רואים שאנחנו יכולים להשפיע ושהיא מתפתחת יפה. יש פה תשומת לב לגנים ציבוריים ולנושאים קהילתיים. ראש העיר מאוד פתוח לדעות ורעיונות ונחמד". ח, (30.5.22): "מאוד מעריכה במיוחד את החברה הצעירים החילונים - "חריש חופשית". הם עורכים קבלות שבת חילונית ביום שישי, פרויקטים של גינה קהילתית. גם אם אני לא מגיעה, אני מעורבת בפייסבוק ומאוד מתרגשת". א.צ, (10.3.22): "ברגע שנכנסתי לדירה כל המבט שלי על חריש השתנה. פתאום צצו יוזמות מעניינות, פתאום מצאתי אוכלוסיות שכיף להתחבר איתן".

חריש היא עיר קטנה וראש העיר מנהל קשר בלתי אמצעי עם התושבים. בעיר התפתחה תרבות עירונית של bottom-up. ר.ג, (10.3.22): "הכל בעיר מתחיל מאנשים, אח"כ פונים לעירייה, כדי לקבל חסות, העירייה לא תמיד נותנת חסות". ת, (10.3.22): "העירייה מאוד פתוחה ליוזמות ורעיונות של תושבים. אבל יש הרבה תושבים והרבה יוזמות וכתוצאה מכך יש גם קושי לסייע לכל היוזמות". ניכר כי עיריית חריש מעודדת אזרחות פעילה ומשתתפת. ת, (16.7.20): "העירייה פתוחה להקשיב ליוזמות של אנשים, יש הרבה אנשים שיש להם מוטיבציה לעשת דברים, להכיר, יש פה אווירה כזאת". העירייה הקצתה עו"ס קהילתית המשמשת כרכזת וותיקים בעיר והיא בקשר הדוק עם הקהילה מיום הקמתה. ח.ג, (10.3.22) "העו"ס אירית קסטן מהיום שהגיעה התחברה אלינו ויש לנו קשר מצוין איתה".

בשל העובדה שתושבי חריש הגיעו לבד, ללא משפחה וחברים, יש יותר פתיחות להיכרות ויצירת חברויות חדשות. ב, (21.12.20): "אני גם אוהבת שאין את ה"גרידיות" שיש במרכז, אין תחושה של תחרות, רק חברות אמיתית". למרות שבחריש מתגוררים כיום כ- 40,000 תושבים (מתוך נתונים עירוניים 2022) ואחוז הגידול בה הוא 38.7% בשנה (למ"ס 2022), עדיין חברי הקהילה בתחושה של "חברותא ואכפתיות". ר.ג, (16.7.20): "חריש היא לא בדיוק עיר, זה מין אמצע - שירותים של עיר אבל מקום שקט יותר וקטן יותר". נ, (10.3.22): "חריש היא עיר חדשה ובכל המובנים בהתהוות. יש בזה גם משהו נעים כי זה מאפשר את החיבורים הבלתי אמצעים שהם נורא פשוטים בחריש". ר.ג, (16.7.20): "שיושבים באחד מבתי הקפה אפשר להתקשקש עם אנשים, הרבה יותר מערים אחרות. אפילו בת"א הפתוחה לא נהוג להתחיל לדבר עם אנשים בשולחן ליד". ת, (16.7.20): "בגלל שכל האנשים הם חדשים כולם כל כך צמאים להכרות, למפגש, כולם בחוויה של התחלה, זה פשוט קורה".

ניכר שיש שמחה בקרב תושבים על שירותים שביישובים אחרים הם מובנים מאליהם. ח.ג., (10.3.22): "אתמול פעם ראשונה שהגיעה לחריש הצגה של הבימה והלכנו כולם. האולם היה מלא והיתה התרגשות גדולה". א.ב., (21.12.20): "הכרתי פה חברה ממש מדהימה בבית הקפה של נאור. יש פה קבוצה של 60+ מאוד פעילה ולפני הקורונה טיילנו ביחד והיו פעילויות". ב., (21.12.20) (לפני המעבר לבניין): "בכל מקום שאני הולכת בחריש יש אווירה של 'רוצים אותך'. שבועיים אחרי שהגעתי לכאן (הדירה שהתגוררה בה לפני המעבר לבניין) עשו קייטרינג להכרות של כל הדיירים. יש לי פה שכנים דוברי ערבית מקסימים ולידם משפחה דתית". ח., (30.5.22): "איפה הייתי מוצאת את עצמי בכוונה הולכת על 'דרך ארץ' ואומרת לעסק חדש איזה יופי שאתם פה. יש גם את הרצון לקנות (מקומי) בחריש. כל דבר זה לא מובן מאליו - כשנפתח פה סופר כולנו התלהבנו".

יחד עם זאת, לחלק מהדיירים מפריע האופי הדתי-משפחתי של העיר. ר.ג., (16.10.20): "הייתי רוצה שיהיה פה קצת יותר פעילויות בשבת. מסעדה שפתוחה בסופ"ש. הייתי שמח שיהיה פה פאב או מקום עם מוזיקה".

4.8 חריש - חדשנות חברתית והתחדשות עירונית

4.8.1 כוח פוליטי והשפעה על מעמד הגיל המבוגר בחריש

חברי הקבוצה מבינים את הכוח הפוליטי שיש להם כקבוצה ומתרגמים אותו להשפעה על הגיל המבוגר בעיר. א.צ., (10.3.22): "העיר חדשה ויש לזה המון יתרונות כי בעצם יש לנו קשר ישיר עם העירייה". ר.ג., (16.10.20): "יש גם התחלה של שיתופי פעולה עם העירייה – נפגשנו עם עוזר ראש העיר, גם להודיע לו שאנחנו עולים על המפה וגם לחשוב ביחד איך אפשר להיעזר בנו ואיזה עזרה אנחנו יכולים לקבל". ר.ג., (16.10.20): "בערב ראש השנה עשינו הרמת כוסית וגם ראש העיר בא ובירך". הקבוצה מתמקדת בפעולות פרו-אקטיביות לטובת קידום האוכלוסייה המבוגרת בעיר (בניגוד לפעילות אקטיביסטית). א.צ., (10.3.22): "כקהילה אני לא מרגישה שיש לנו מקום ליוזמות פוליטיות". ת., (16.7.20): "היו שלבים שחלק מאיתנו חשבו שזה שאנחנו שלושה עשר, זה מאפשר לנו להשיג דברים מסוימים אבל בשלב מסוים ירדנו מזה ואנחנו רואים את עצמנו כפרטנרים, כיכולים לעזור ולהשתתף עם העירייה ברווחה ובקידום הגיל המבוגר". ת., (16.7.20): "יש וועד של הרחוב ויש הרבה אקשן שם בגלל מסוף אוטובוסים שרוצים להציב. לא ראיתי מישהו מאיתנו שיהיה מעורב בזה". ע., (30.5.22): "כקהילה, אם יש לנו בעיה, יש לנו אוזן קשבת מעוזרת ראש העיר ועד ראש העיר ובטח הלשכה הסוציאלית שמתפתת איתנו ביוזמות ואירועים שאנחנו מארגנים. אנחנו לא אנונימיים. אנחנו על המפה ומכירים אותנו".

הקהילה מגייסת את כוחה מול העירייה ומול משרדים ממשלתיים כדי להפיץ את הבשורה של הדיוור המשותף לאזרחים וותיקים. ת, (10.3.22): "היו פה משלחת של 8 אנשים ממשרד הרווחה ועכשיו אנחנו בקשר עם משרד השיכון", ח.ג, (10.3.22): "אנחנו מבינים שגם אנשים שקובעים מדיניות רוצים להקשיב לנו כי עשינו פה משהו מאוד מיוחד".

4.8.2 עיר קהילות

חריש מהווה חממה לקהילות עירוניות מסוגים שונים. הדבר מתבטא במיתוג העירוני החדש (2022), תוצר של תהליך אסטרטגי, בהובלה משותפת של משרד הבינוי והשיכון ועיריית חריש. הסלוג, 'צומחים ביחד בחממה העירונית', מדגיש את היתרונות המרכזיים של העיר: מקום אידיאלי לגדל בו ילדים, עיר עם מרחב עירוני בטוח, אווירה קהילתית שאין בערים אחרות וסמיכות לחורש ולטבע. על פי דובר העירייה רוב הקהילות בעיר הינן קהילות דתיות, אולם בחריש קיים גם ריכוז של קהילות דיוור שיתופי אשר כולן הוקמו ביוזמה פרטית. בשכונת נרקיסים מתגוררות כיום שלוש קהילות של דיוור שיתופי: קהילת קיבוץ עירוני "קיבוץ אמיתי" (קהילת ייעוד אידיאולוגית) בבניין בבעלות הקהילה, קהילת "נרקיס" בדירות שכורות לחמש שנים, קהילות "צבעוני" ו"לוטס" – קהילות אזרחים וותיקים אשר הוקמו בהשראת קהילת נרקיס ובסיוע של חבריה בדירות שכורות לחמש שנים. הקשר עם קהילות "קיבוץ אמיתי", "צבעוני" ו"לוטס" קרוב ומתבטא באירוח במועדים מיוחדים, מסיבות משותפות (צבעוני ולוטס) ובעשייה משותפת למען מטרות חברתיות וסביבתיות. ת, (10.3.22): "בסוכות נערך ערב אירוח בסוכות קהילתיות וכל קהילה בעיר הקימה סוכה. היה ברור שאנשי הקיבוץ העירוני יבנו לנו פיסית את הסוכה". ח.ג, (10.3.22): "חברי הקיבוץ העירוני מארגנים קורס שנקרא "צדק חברתי" שמטרתו לעודד פעילות חברתית בעיר. לאחר הקורס אחת הדיירות בקהילה פתחה חנות יד שנייה".

4.8.3 השפעה על תהליכים חברתיים בחריש

הקהילה כקבוצה לא הצליחה לממש יוזמות חברתיות. יחד עם זאת, כפרטים, חלק מחברי הקהילה הינם נמרצים וחדורי מטרה להשפיע על קידום סוגיות חברתיות בעיר, בעיקר בהקשר לגיל המבוגר. ת, (20.5.20): "כשהגעתי לחריש, באתי לעירייה ופגשתי כמה מנהלי מחלקות. הצגתי את עצמי כמי שמוכנה לעזור בנושאים הקשורים לקהילה. בדיוק היה קול קורא שקשור לגיל הזהב ופעילויות פנאי לגילאי 50+ ואמרו לי בואי, תובילי את זה". "אין לנו בתור קבוצה יוזמה או החלטה לעשות משהו בעיר, או שזה מוקדם מדי וזה יקרה, או שזה לא יקרה. יש בתוכנו אנשים שהם מעורבים

ומשפיעים". ר.ג, (16.7.20): "אנחנו רוצים להיות בקשר עם הקהילה, להשפיע ולהיות שותפים". א.ב, (21.11.20): "המשאלה שלי שהמיזם הזה יצליח מאוד ובתור קהילה נוכל לפתח עזרה לציבור, גם נוכל להדריך אנשים אחרים שרוצים לבנות קהילה כזאת ונוכל להפעיל קורסים, בית מלאכה וכל מיני דברים לציבור גם לנוער וגם למבוגרים". ח.ג, (10.3.22): "מבחינת שכנות טובה, מאוד כיף לנו בקהילה ואנחנו מנסים לעשות גם קצת יותר. כמו למשל להיות מעורבים במה שקורה בעיר. אני, לדוגמא, מתנדבת בקבוצה שאנחנו עכשיו יוצרים את הבסיס או הפלטפורמה של איך לקבל תושבים חדשים לעיר בגיל שלנו". ע, (30.5.22): "העיר מושכת הרבה אוכלוסייה מבוגרת בגלל שכר הדירה הנמוך. אז הקמנו סיירת של אנשים חדשים ואנחנו מקבלים מהעובדת הסוציאלית רשימות של אנשים חדשים שמגיעים ומתקשרים אליהם. אם אנחנו רואים פנים חדשות ברחוב אנחנו נפנה ונשאל, ננסה לעזור".

לא כל חברי הקהילה מעוניינים להיות מעורבים ולהשפיע על הנעשה בעיר. נ, "בהתחלה הייתי יותר מעוניינת במעורבות בעיר, אבל ההתלהבות קצת ירדה, לא יודעת למה, פשוט עובדה". ר.ג, (10.3.22): "אני קצת מצר על כך שלא כולם פה עם רוח של קהילה ולעשות ביחד. אני קיוויתי וציפיתי שנמצא פרויקט משותף שנעשה משהו". א.צ, (10.3.22): "באופן מעשי אני עובדת המון אז אני לא מספיקה "לארגן קהילה ל...". אני כן מאוד רוצה לעשות ולתרום". ח, (30.5.22): "מאז שאני פה אני הרבה עובדת ואני עייפה, אבל הרצון ישנו". ר.ג, (10.3.22): "מקרב הדיירים, יש פה ארבעה חמישה אקטיביסטים שעוזרים ותמיד שואלים אם צריך עזרה והשאר פחות כאלה".

עצם הימצאותה של הקהילה בחריש והפעילות של חלק מחבריה משפיעה על היבטים חברתיים בעיר ומחזקת את התפיסה והמיתוג של העיר חריש כ"עיר קהילתית". נ, (10.3.22): "אני חושבת שעצם ההימצאות של קבוצה כמו שלנו בחריש, יש לזה משמעות בעיקר לאנשים מבוגרים שנמצאים פה בעיר". ח.ג, (10.3.22): "אנחנו משפיעים בעיר. אנחנו מודל בעיר. חשוב לעירייה שנשתתף בפעילויות". ע, : "כמו שאנחנו תורמים בפינה הקטנה שלנו, אם יהיו עוד עשר קהילות, אז כפול עשר ורוב התושבים הצעירים נהנים מזה גם, כי מרגישים את התמיכה בבתי ספר. יש לנו פה גינות ירק ציבוריות שגם המבוגרים וגם הילדים עובדים ביחד. עוד סבא וסבתא כלליים עם כל מה שזה אומר".

4.8.4 השפעה על הסביבה הפיסית

בטרם המעבר לבניין, היו לחברי הקהילה יוזמות לטיפוח המרחב הציבורי בקרבת הבניין. א.ב., (21.12.20) "בוודאי שאנחנו רוצים להשפיע על העיר מבחינת איכות סביבה, אנחנו מתחילים עם הסביבה הקרובה שלנו. ממש ממול לבניין יש שטח קטן ריק שאנחנו הולכים להקים שם גינה קהילתית". בחלוף הזמן התברר שמדובר בשטח ציבורי ומיועד לגן ילדים ולכן הגינה הקהילתית הוקמה באזור אחר בעיר. ר.ג., (16.7.20): "שכונת הפרחים היא לא שכונת מצוקה אבל אנחנו רוצים להשפיע, בעיקר על איכות החיים של הגיל השלישי". חברי הקהילה לא ממוקדים ב"עשייה שכונתית". ת., (16.7.20): "אני לא חושבת שהתרומה של אנשים מכוונת ומפוקסת על השכונה, בחריש אין אווירה כזאת, כי עדיין כל חריש היא שכונה".

4.8.5 הקמת קהילות וותיקים נוספות בחריש

חברי הקהילה רואים את עצמם כחלוצים. הם נרגשים מתשומת הלב שהם מקבלים ומבקשים לקדם קהילות של אזרחים וותיקים בחריש ובערים נוספות על ידי הקמת "מרכז תמיכה לקהילות של אזרחים וותיקים" בשיתוף עיריית חריש, משרד הרווחה ועמותת "ארץ עיר". בשלוש השנים מאז הקמת הקהילה בהובלת ת', הוקמו שתי קהילות נוספות של אזרחים וותיקים בשכונת הנרקיסים בחריש, בהסדר דומה של שכירות לחמש שנים עם החברה הקבלנית "דונה". קהילת צבעוני (ברחוב צבעוני) המונה עשרה גברים ונשים, אשר דייריה עברו לבניין בשנת 2021 וקהילת לוטם (ברחוב לוטם) המונה שבע נשים והדיירות עברו לבניין בחודש יוני 22.

ת., (10.3.22): "לאט לאט נחשפנו לעוצמה של זה, פתאום ראינו את עצמנו כמו חלוצים או פורצי דרך, לא עשינו כדי להתחיל משהו חדש, עשינו את זה בשביל עצמנו". ח.ג., (10.3.22): "אנחנו מבינים שגם אנשים שקובעים מדיניות רוצים להקשיב לנו כי עשינו פה משהו מאוד מיוחד". ר.ג., (10.3.22): "אני מקווה שנוכל לעניין גורמים כמו קבלנים/משקיעים בדיוור כזה. למעשה קיימות קהילות דומות בעולם, אבל עד כמה שידוע לי אנחנו קהילת מבוגרים ראשונה בארץ". ח.ג., (10.3.22): "אנחנו רוצים להיות בין מובילי הדרך של בניית קהילות דומות בארץ. נכון להיום אנחנו מנסים לקדם בנייה של מרכז בחריש שייתן הדרכה. זה בא גם מראיית השטח - אנחנו עזרנו פה לקהילה נוספת של עשרה דיירים שגרים ברחוב צבעוני, ואנחנו מסתכלים עליהם ורואים את הקשיים שלהם בליצור קהילה. זה לא פשוט, לנו קרה נס - אין לנו אף אדם שהוא מעצבן או שלילי". ת., (10.3.22): "זאת האוריינטציה שלי ואני מאמינה שאנשים משתי הקהילות החדשות (צבעוני ולוטם) יצטרפו - לפתוח את האפשרות הזאת בפני עוד אנשים, ליצור מזה תנועה שיהיו עוד ועוד קהילות כאלה. אולי חמש

קהילות בחריש, שיהפוך להיות משהו שהוא נורמה, שהוא אחד מכיווני פתרון לאנשים מבוגרים, שמחריש תצא הבשורה, שפה יהיה מרכז הדרכה שילווח וינחה וילמד את כל עולם הידע הזה"

4.8.6 השפעה על שוק הדיור להשכרה

חברי הקבוצה פועלים כדי להשפיע ברמה העירונית וברמה הארצית על אפשרויות הדיור להשכרה. חוק הטבות מס לשכירות ארוכת טווח בחוק ההסדרים (חוק לעידוד השקעות הון) מאפשר ליזמים הטבות ובהן מס חברות או רווחי הון בשיעור 11% במקום 23%, פטור ממע"מ בעת מכירת הדירות והכרה בפחת מואץ. בשנת 2021 במסגרת חוק ההסדרים הועלה משך זמן ההשכרה מחמש שנים ל-15 שנה. אם בזמן הקמת הקהילה, שכירות לתקופה של חמש שנים נראתה לדיירים ארוכה מאוד, כעת הם מבינים "שהזמן עובר מהר כשנהנים". הם מבינים שמהות הקהילה היא המגורים המשותפים. נ, (10.3.22): "מקווה שיתאפשר לנו להישאר בבניין. קהילה צריכה תנאים. קרבה פיזית זה תנאי יסודי". חברי הקהילה מבקשים להאריך את התקופה להשכרה לזמן בלתי מוגבל. ח.ג, (10.3.22): "אחד הדברים שמאוד מעסיקים אותנו כל הזמן הוא שבאנו לפה ושכרנו דירות מהקבלן לתקופה שנקראת "טווח ארוך", אבל הטווח הארוך הקיים בארץ הוא 5 שנים. אנחנו כבר גרים פה שנה וחצי. חמש שנים עוברות מהר, ואחת המטרות שיש לנו, הן קודם כל להביא למודעות ארצית שהרעיון לגור בשכירות לטווח ארוך בגיל המבוגר הוא רעיון מצוין, אבל חמש שנים זה לא מספיק. אין לאף אחד מאיתנו רצון לעזוב אחרי שלוש וחצי שנים. טוב לנו כאן ואנחנו מנסים בכל מקום אפשרי לדבר על זה, לשנות את החוק. אנחנו נפגשים עם משרדי ממשלה – הגיעו לכאן ממשרד השיכון, ממשרד הרווחה, ח"כ מירב כהן פועלת גם בנושא הזה. אנחנו מאוד מחוברים. אנחנו רוצים להיות בפרונט של ההחלטות האלה. אני יודעת שאנחנו נהיה שם". ת, (10.3.22): "חלק מהעבודה עם "ארץ עיר" ומשרד הרווחה הוא לפתוח את הנושא של שכירות לטווח ארוך כך שניתן יהיה לשכור לדירה לכל החיים כקבוצה. זה בהחלט כלול בפתרון של דיור לגיל השלישי. אנחנו מדברים על דיור קהילתי. מדובר באופציה חדשה שתשנה את שוק הדיור". ע, (30.5.22): "כנראה להרבה אנשים צורת החיים הזאת מהדהדת והרבה אנשים יוצרים קשר איתנו למידע כללי ואח"כ לבוא ולראות ולהתרשם. האינטרס שלנו שיהיו כמה שיותר קהילות וליצור לחץ להאריך את תקופת השכירות. זה יכול להיות פתרון גם לצעירים לבעיית הדירות".

במקביל נעשים ניסיונות להשפיע על הארכת תקופת השכירות מול הקבלן והעיר. ר.א, (10.3.22): "אנחנו בונים על ראש העיר ועל ת' שהם יצליחו להגיע להבנה עם חברת "דונה" (הקבלנים) כדי להאריך לנו את תקופת ההשכרה כדי שנמשיך להיות קהילה ודוגמה לקבוצות נוספות שפוזלות

לעברנו". א.צ, (10.3.22) "קיבלנו הרבה מאוד תמיכה גם מראש העיר וגם ממשרד הרווחה שאמרו שיעזרו לנו למצוא דרך להמשיך את המגורים בבניין". ע, (30.5.22): "בינתיים לא יודע על משהו קונקרטי. אומרים לנו שזה בדיונים וטיפולים. מקווה שזה יהיה רלוונטי לנו בתקופת חיינו ולא נצטרך לעבור עוד שלוש שנים".

5. דיון ומסקנות

הדיון בממצאים יתבצע בשלושה צירים מרכזיים בהתאמה לשאלות המשנה של המחקר:

(1) **קהילה עירונית** – הצביון והדינמיקה הפנימית של הקהילה, השפעה על המרקם החברתי בעיר חריש ומיתוגה כ"עיר קהילות".

(2) **סביבת הקהילה** – השפעת הקהילה על המרחב העירוני ועל התחדשות עירונית.

(3) **השפעה על השיח ברמה הארצית** – השפעת הקהילה על השיח ברמה הארצית בנושא פתרונות של נשיגות דיור לאוכלוסייה מבוגרת.

5.1 קהילת ייעוד עירונית

5.1.1 מגורים בקהילת ייעוד עירונית של מבוגרים

האם קהילת נרקיס היא קהילת ייעוד?

קהילות קו-האוסנינג מוגדרות בספרות המחקרית כסוג של "שיכוני שיתוף" בהם החברים משתתפים באופן פעיל בתכנון ובתפעול המרחב הפיסי ומקיימים אורח חיים של קהילת ייעוד. חברי קהילות קו-האוסנינג מאזנים בין הפרטיות במרחב המגורים לבין חיי השיתוף הקהילתיים, על ידי כך שהם מתגוררים ביחידות מגורים אישיות עצמאיות וחולקים שטחים וחללים משותפים. על פי Cummings (2003: 699-700) קהילות ייעוד מבקשות להגשים "תחושה של קהילתיות", המוגדרת כ"הרגשה של שייכות, תחושה בקרב החברים שאכפת להם אחד מהשני ומהקבוצה, ושהם חולקים גורל משותף".

על אף ההסתייגות של חלק מחברי קהילת נרקיס מתייגם כ"קהילת ייעוד", בשל עברם הקיבוצי של חלק מהדיירים ששבעו כבר מ"ייעוד", עולה שהקהילה כן מממשת את ההגדרה של קהילת ייעוד - חברי הקהילה מגלים אכפתיות אחד כלפי השני וכלפי הקהילה; כלל המרואיינים מרגישים שייכים לקהילה; הם מקפידים לאכול ביחד בימי שישי ולקיים מפגשים סדורים ומעוררי השראה במסגרתם הם דנים בעתיד הקהילה.

האם קהילת "נרקיס" היא קהילת קו-האוסנינג?

בספרות המחקרית מתוארים מספר תנאים להגדרת הקהילה כ"קו-האוסנינג" (McCamant & Durrett, 1994; Brenton, 2008; Durrett, 2009; Vestbro & Urban, 2010; Bamford, 2011) :

- **ייעוד הקהילה - חברי הקהילה חיים באופן מודע כקהילה ומטרת הדיור המשותף היא לחיות חיי קהילה.** מטרת הדיור המשותף של חברי קהילת נרקיס היא לחוות חיי קהילה. חברי הקהילה לא מונעים ברובם ממניעים אידיאולוגיים, אך הם נסחפים ברצון אחרי ת', המנהיגה האידיאולוגית, אשר מעידה על עצמה שהמניע שלה הוא "תיקון עולם" ובעברת ניהלה קהילות בקיבוצים.
- **תהליך השתתפותי - חברי הקהילה שותפים מלאים בארגון, תכנון ועיצוב המרחב והם אחראים כקבוצה על החלטות הסופיות – בניגוד למתחמי קו-האוסנינג אשר נחקרו בספרות, קהילת "נרקיס" מתגוררת בבניין ללא מרחב ציבורי.** הדיירים שכרו את הדירות מיזם פרטי לתקופה של עד חמש שנים ובשאר הדירות מתגוררים בעלי דירות, לרוב משפחות צעירות. הדיירים חתמו על החוזים לאחר השלמת הבנייה ולא היו שותפים בארגון, תכנון ועיצוב מרחב הבניין. ההחלטות בקבוצה מתקבלות בתהליך השתתפותי שבו ההחלטה צריכה להיות מקובלת על כלל החברים. בתחילת המגורים חברי הקהילה עברו סדנה לפתרון קונפליקטים וקבלת החלטות קבוצתיות, שבהן לא בהכרח "הרוב קובע" אלא שכל אחד מרגיש שהוא שותף להחלטה ושהתחשבו בדעתו.
- **תכנון פיזי מכוון קהילה - מתקנים משותפים במרכז האתר, יחידות דיור קטנות מהממוצע, חניה משותפת חיצונית, ריכוז אתרי פעילות על דרכים משותפות ונצפות גבוהה לשטחים המשותפים.** חברי קהילת נרקיס מתגוררים בדירות גדולות (ארבעה חדרים), ללא מרחב ציבורי משותף. בתחילת התהליך הם חשבו על שכירת דירה משותפת אשר תשמש כחלל ציבורי קהילתי, אבל היוזמה נפלה מסיבות כלכליות. בסופו של דבר, החניון הציבורי הפך למרחב קהילתי. שם הם עורכים אירועים וארוחות ערב משותפות. עם זאת, המחסור בחלל משותף בשילוב דירות פרטיות גדולות ומנטליות ישראלית בלתי-אמצעית, יצרו מצב בו רוב המפגשים מתקיימים בדירות הפרטיות, דבר אשר קרב בין חברי הקהילה והגביר את תחושת החיבור והאינטימיות. נראה שהתוצאה של המחסום הכלכלי והמגבלות המרחביות גרמו לכך שיש לחברי הקהילה "מרחב ציבורי נע" – הם מתכנסים במקומות שונים, בחניון או בבתים הפרטיים. המרחב הציבורי אמנם לא קבוע ומוגדר אבל בכל זאת מתקיים. משוחות עם

הדיירים לא עולה שהפיכת דירותיהם הפרטיות למרחבים ציבוריים פוגעת בתחושת הפרטיות – ניתן להניח שאחת הסיבות לכך היא "התרבות הישראלית" שלא מקדשת פרטיות. קרוב לוודאי שמצב כזה לא היה מתאפשר בתרבויות שמקדשות פרטיות בעצימות גבוהה יותר.

- **תשתיות ציבוריות נרחבות - אזורים משותפים משולבים כחלק אינטגרלי מקהילה, מעוצבים לשימוש יומיומי, משלימים את צרכי אזורי המגורים הפרטיים ומעודדים לפעולות קהילתיות ולמפגשים בלתי אמצעיים.** התשתית הציבורית המשותפת של קהילת נרקיס היא חניון הבניין, אשר בשטחו עורכים חברי הקהילה אירועים גדולים ושם נהגו להיפגש בתקופת הגבלות הקורונה.
- **הנהלה המורכבת מדיירים בלבד - הדיירים הם המנהלים של הקהילה.** חברי קהילת נרקיס רגישים מאוד ביחס לעצמאותם, וזאת אחת הסיבות שהם בחרו בתצורת הדיור השיתופי ולא בדיור מוגן. לקהילה אין הנהלה וכל ההחלטות מתקבלות על ידי כלל חברי הקהילה.
- **מבנה שלטוני דמוקרטי לא היררכי - אין מנהיגות, האחראיות להחלטות משותפת לכלל הדיירים הבוגרים.** לקהילה אין מנהיגות רשמית נבחרת שמחליטה על פעולות הקהילה, אולם ת' מקימת הקהילה משמשת כמנהיגה אידיאולוגית. בלהט שלה עוררה ת' השראה להקמת שתי קהילות נוספות של אזרחים וותיקים בשכונת הפרחים בעיר חריש ('צבעוני' ו'לוטס'), וידה עוד נטויה. מנהיגותה של ת' נוחה לכל הצדדים: חברי הקהילה ששמחים להישען ולהיתמך, ות' מטבעה אוהבת להנהיג. ניתן לראות שהיעדר הגדרה פורמלית אודות זהות המנהיגה ואופן הניהול מאפשר צמיחה של מנהיגות טבעית - יש מקום להתבלטות של אנשים דומיננטיים ויש מקום לחברי הקהילה לאשר באופן לא פורמלי את ההנהגה הטבעית הזו.
- **מקורות הכנסה נפרדים - לחברים יש הכנסה עצמית, הקהילה לא מייצרת הכנסה.** קהילות קו-האוסנינג בעולם מממנות לעתים את עלויות התחזוקה של המרחבים הציבוריים המשותפים באמצעות השכרת חדרים לזמן קצר. בקהילת נרקיס אין מרחב ציבורי משותף והדיירים מממנים את הדירות שלהם בעצמם, חלקם עובדים וחלקם פנסיונרים. הקהילה לא מייצרת הכנסה. היעדר תלות כלכלית בקהילה מאפשר את החופש להיות חלק ממנה או לצאת ממנה. מצד שני, הקהילה גם לא תומכת כלכלית בחבריה והחברות בה מחייבת משאבים אישיים. זה מסביר את בחירת המיקום – המגורים הזולים יחסית בחריש – ואת קיומן של קהילות נוספות במרחב העיר.

מהממצאים עולה שקהילת נרקיס תואמת לדגם של מודל קו-האוסנינג במרבית התנאים: ייעוד הקהילה, תהליך השתתפותי, הנהלה המורכבת מדיירים, מבנה שלטוני דמוקרטי לא היררכי ומקורות הכנסה נפרדים. התנאים שבהם הקהילה אינה תואמת את המודל הם: תכנון פיזי מכוון קהילה ומרחבים ציבוריים משותפים. עם זאת, חברי הקהילה בצורה יצירתית ו"ישראלית" הפכו את החניון המשותף והדירות הפרטיות שלהם ל"מרחב ציבורי נע".

גיבוש קהילת נרקיס אל מול מודל נילסן לפיתוח קהילות

מודל פיתוח קהילות קו-האוסנינג לוותיקים (1995) של הנרי נילסן (Henry Nielsen) היווה אבן דרך משמעותית בצמיחה של קהילות וותיקים בדנמרק. המודל שם דגש על תהליך ההשתתפות כחיוני ליצירת קהילת קו-האוסנינג חזקה ותוססת, מכיוון שהוא מערב את החברים בתכנון ועיצוב קהילתם העתידית (Durrett, 2009; Glass, 2013; Agnieszka, 2016; Cummings & Kropf, 2020). קהילת נרקיס הוקמה על ידי ת'י, א.ד' ור.ג' בזמן שהם ישבו עם חבריהם מקבוצת 'צעירים בני 60+' ב'בית הקפה של נאורי' בחריש, שם הם חלקו את חלומם להקים קהילת דיור שיתופית של מבוגרים עם תושבים וותיקים אחרים בעיר. החיבור בין חברי הקהילה נוצר לא מתוך הכרות אישית, אלא על בסיס הרצון להגשים את החלום של המגורים המשותפים. בתחילת הדרך, עבור רוב הדיירים הקהילה הייתה גם האמצעי וגם המטרה - לא הייתה אידיאולוגיה משותפת. ההחלטה הקבוצתית הייתה להתחיל בשלב המגורים המשותפים ואח"כ להתגבש כקהילה. להלן השוואה של מודל פיתוח קהילות קו-האוסנינג לוותיקים של נילסן אל מול תהליכי הגיבוש החברתי שעברה (ועדיין עוברת) קהילת נרקיס:

- **"שלב ההיתכנות" ("feasibility phase") - מזוהה עם ההבחנה האם אפשר להקים קהילת קו-האוסנינג באזור נתון, מציאת אתר ובחינת אופן מימון הקהילה.** בקהילת נרקיס "שלב ההיתכנות" נמשך כשלושה חודשים, במהלכו החברים ביררו מהן האפשרויות העומדות בפניהם. הם הבינו מהר מאוד שעליהם להתמקד בשוק הפרטי ולנצל את היצע הדירות להשכרה במחירים זולים בעיר חריש ואת החוק המאפשר הטבות ליום אשר ישכיר דירה לתקופה של עד חמש שנים. בתחילה, החברים ניסו ליצור קשר ישיר עם קבלנים וכשזה לא צלח, פנו לחברת תיווך נדל"ן REMAX. חברת התיווך מצאה עבורם 11 דירות להשכרה בבניין השייך לחברה הקבלנית "דונה", אולם התנאי היה אכלוס תוך שלושה חודשים; כך שבפרק זמן קצר מאוד הם נדרשו לעבור על החוזים ולמצוא חברים נוספים.
- **"שלב המידע" ("information phase") - כולל איתור וותיקים נוספים המעוניינים להשתתף בקהילת קו-האוסנינג של וותיקים.** לצורך איתור וותיקים נוספים, חברי

הקהילה פעלו במגוון דרכים: הפצת המידע בקרב "צעירים בני 60+" – קהילה של אזרחים וותיקים בחריש אותם ת' ריכזה בהתנדבות, פנייה ישירה לאנשים מבוגרים ברחובות העיר חריש וכן קמפיין שיווקי דרך מדיות חברתיות, טלוויזיה ועיתונות ארצית. בעקבות פרסום כתבה בעיתון 'דה-מרקר' הצטרפו לקהילה הדיירים ד' ו-ח.ג'. לדוגמה, ח.ג', השכירה את ביתה וחתמה על החוזה המשותף תוך שבוע מהמועד בו קראה את הכתבה.

▪ **"קבוצות לימוד" ("study groups") המכסות נושאים ספציפיים: הזדקנות מוצלחת, תכנון פיסי משתף, מדיניות ונהלים.** הזדקנות מוצלחת - דיירי קהילת נרקיס נמנעים מלדבר בפורום קבוצתי על "הזדקנות", למרות שכפרטים הם בהחלט מכירים באתגרים הנלווים לגיל המבוגר. החברים מקיימים פעולות לתמיכה הדדית, כדוגמת "בוקר טוב ולילה טוב" בווטסאפ, אולם הקהילה לא מקיימת מחשבה מעמיקה לגבי תהליך ההזדקנות וגם לא ננקטו פעולות ארוכות טווח, כמו הקמת "קרן ליום שחור" – דבר המקובל בעמותות ייעוד; תכנון משתף - על פי הספרות שלב ההשתתפות בתכנון המתחם בדגש על המרחבים הציבוריים מסייע לגיבוש חברי הקבוצה. בקהילת נרקיס החברים לא היו מעורבים בתכנון הבניין או הדירות, אך בתהליך משתף הם החליטו להגדיל ביניהם את הדירות והסכימו שח.ג תקבל את דירת הגן; מדיניות ונהלים - כיוון שחלק מדיירי הקהילה הינם חברי קיבוץ לשעבר, ההחלטה לגבי מדיניות ונהלים היא שאין מדיניות ונהלים. הפעילויות של הקהילה הן לא חובה ואין וועדת קבלה מסודרת לקהילה. חברי הקהילה החליטו לקיים באופן סדיר ארוחות יום שישי ופגישות קהילה אחת לשבועיים. בנוסף לכך הם החליטו שפעילויות הקהילה יהיו פתוחות לחברי הקהילה בלבד. לאחר המעבר לדירות, החברים עברו שתי סדנאות אשר סייעו להן לגבש חזון קהילתי ולקבל החלטות באופן קבוצתי: "סדנת חלימה" עם מכון טל אשר מלווה עסקים קטנים וקבוצות בהתהוות וסדנה לפתרון קונפליקטים עם חן צבי.

▪ **המודל של נילסן זיהה מספר שחקני מפתח, בנוסף לחברי הקהילה, החיוניים לתהליך ההתפתחות: יועץ חיצוני, מנהל פרויקטים, פקידים מקומיים, קבלן ואדריכל.** קהילת נרקיס לא הזדקקה ליועץ חיצוני כי יש להם את ת', אשר בעברה ניהלה קהילות בקיבוצים ומשמשת כיועצת חיצונית לקהילות הנוספות שהוקמו בחריש ('צבעוני' ו'לוטס'). חברי קהילת נרקיס לא נרתעים מלבקש עזרה בהתנדבות מאנשי מקצוע שהם מזהים שיוכלו לסייע להם בתהליכים שונים. עמותת "ארץ עיר" המסייעת לקהילות עירוניות לקחה את הקהילה תחת חסותה. עובדת סוציאלית קהילתית האחראית על נושא אזרחים וותיקים

בחריש, מלווה את הקהילה ומסייעת להם הן בכסף והן בתמיכה מקצועית. חברת התיאור
'REMAX' מסייעת להם בכל הקשור לחוזי הדירות שלהם מול חברת הקבלן 'דונה'.

מהשוואה בין תהליך גיבוש קהילת נרקיס אל מול "מודל נילסן" נראה שהקהילה עברה את רוב שלבי גיבוש הקהילה, בעיקר בשל ניסיונה של ת' כמנהלת קהילות בקיבוצים. הדבר מדגיש את תפקידה הקריטי של ת' בהקמת הקהילה ובליכודה. יש לציין שת' הייתה מעורבת גם בהקמת קהילות 'צבעוני' ו-'לוטס', אשר הצטרפו לשכונת הפרחים בשנתיים האחרונות. מעניין לגלות שהקהילה בוחרת להדחיק את נושא ההזדקנות ולא לדון במשמעויות ובאתגרים שהוא נושא עמו. נראה, כי עבורם תהליך הקמת הקהילה והמעבר לבניין המשותף מעיד על היותם צעירים ברוחם, ודיבורים על הזדקנות נחווים עבורם כרגסיביים.

אופי הקהילה ויחסים בין-אישיים

על פי Krokfors (2012), קהילות נבדלות זו מזו בסדרי העדיפויות אשר הן מגדירות לעצמן. בנוסף לחיפוש אחר תחושה של קהילתיות, חלק מהקבוצות מדגישות דאגה אקולוגית, ואילו בקהילות אחרות הדיירים שמים פחות דגש על פרוייקטים קהילתיים ויותר על התפתחות אישית. דיירי קהילת נרקיס שמים כמטרה עיקרית לעבוד על היחסים הבין-אישיים, שהם עבורם מרחב להתפתחות אישית. היחסים בין החברים מאופיינים בנדיבות והערכה הדדית, ונראה שהגיל והניסיון תורמים למתינות ונכונות לפשרות. חלק מהחברים לא הכירו אחד את השנייה לפני המעבר ולא אצל כולם היה חיבור ראשוני מידי. עם הזמן, התפתחו קשרים חברתיים. כמו בכל קהילה, הדיירים מתמודדים עם העובדה שלא כולם תורמים את חלקם בצורה שווה, אבל נראה שגם כאן ישנה השלמה עם חברים המתמודדים עם סיטואציות משפחתיות ואישיות ייחודיות. נראה שהיחסים הבין-אישיים הנינוחים בין חברי הקהילה מאפשרים להם להפנות את מרצם החוצה ולקדם יוזמות חברתיות, בעיקר למען האוכלוסייה המבוגרת בחריש. הספרות המחקרית מציגה מספר השפעות מיטיבות על וותיקים כתוצאה ממגורים בקהילות קו-האוסנינג: חברתיות, בריאותיות, כלכליות ומרחביות. להלן יתוארו השפעות אלו בקהילת נרקיס:

- **השפעות חברתיות** - מתוך הראיונות שבוצעו עם דיירי הקהילה, נראה שהמגורים בקהילה מיטיבים מאוד עם החברים בתחום החברתי. בראיונות שערכתי העידו כלל הדיירים, שטוב להם בקהילה והתגאו בכך שילדיהם לא צריכים לדאוג להם. תקופת הקורונה דווקא

הבליטה עבורם את היתרונות החברתיים שיש למגורים משותפים, בעיקר לאוכלוסיית הגיל השלישי.

▪ **השפעות בריאותיות** - הדיירים מדווחים על תחושה של בריאות ושמחה. עם זאת, לא נשאלו שאלות המתייחסות להשפעת המגורים המשותפים על הפחתת טיפולים נפשיים ובריאותיים. הדיירים מקדמים אורח חיים בריא (פיזיולוגית וקוגניטיבית) הכולל: ארוחות מזינות, הליכת בוקר משותפת, פעילויות ספורט משותפות, חוג ברידג', סדנאות אמנות ותקשורת בין-אישית. במידה שמישהו חולה, הם נרתמים לסייע, מונהגת תרונות של "בוקר טוב" ו"ערב טוב" בוטסאפ, ולכלל הדיירים יש מפתחות רזרבה אצל דיירים אחרים למקרה הצורך. עם זאת, כקהילה הדיירים לא מכינים את עצמם למצבים בריאותיים קשים, ונראה שהם חוגגים את ההתרגשות והחיות של הביחד ומתקשים להתמודד עם מחשבות על ההזדקנות הצפויה ועם נקיטת פעולות הרווחות בקהילות ייעוד כגון הקמת "קרן ביטוח ליום שחור".

▪ **השפעות כלכליות** – הדיירים ניהלו משא ומתן מוצלח במהלכו הגיעו להסכם שכירות משותף במחיר נמוך משמעותית מהשוק (כ- 2,400 ₪ עבור דירת 4 חדרים חדשה). המחיר קבוע לחמש שנים ואינו יכול לעלות במשך תקופת השכירות. הארוחות המשותפות בדירות אחד של השנייה מסייעות לצמצם הוצאות על מזון. מבחינת תחזוקה, הדירות של הדיירים גדולות יותר מהנהוג ביחידות מגורים במתחמי קו-האוסניג - מגורים בדירות קטנות היו מאפשרים להם לחסוך בעלויות תחזוקה, חשמל וארנונה. בן יוסף (2014) טוען כי אוכלוסיית הוותיקים יכולה להרוויח רבות מכניסה לעולם של כלכלת השיתוף. רוב חברי קהילת נרקיס אינם בעלי אמצעים כלכליים - רובן נשים יחידניות אשר עברו לחריש מטעמים כלכליים, וחלק מהדיירים נאלצים להמשיך ולעבוד לפרנסתם גם בגיל הפנסיה. חברי הקהילה הם א.נשים יצירתיים ורבי כישרונות והם משתפים אחד את השנייה בפעילויות בעיקר בתחומי האומנות, הטיפול והפנאי. לדוגמה, ח' הוכשרה כמדריכת טאי צ'י והיא מעבירה פעילות פעמיים בשבוע; א' מעבירה סדנאות עם בובות תיאטרון; א.ד' הכשירה עצמה כדי-ג'יי ועורכת מסיבות אחת לחודש; ד' מעביר שיעורים בברידג', וב' מעבירה סדנאות בקלפי טארוט. הפעילויות והמגורים המשותפים מאפשרים לחברי הקהילה לחיות באיכות חיים גבוהה מיכולתם הכלכלית, שכן הם מאפשרים נגישות לשירותים, שבמצב אחר לא היו נגישים עבורם. בשיתוף חברים בקבוצה העירונית "צעירים בני 60+", הדיירים הקימו תת קבוצה המסייעת בשיווק עסקים קטנים של אזרחים

והתיקים בעיר חריש באמצעות מפגשים וקבוצות מדיה חברתיות. יוזמה נוספת לכלכלה שיתופית שעלתה בקהילה, היא קידום אירועים לציבור הרחב בהם החברים ימכרו את מרכולתם (בעיקר אומנות ומוצרים טיפוליים). היוזמה טרם הגיעה לכדי מימוש.

▪ **השפעות מרחביות** - בבניין אין מרחב ציבורי משותף, ושכונת הפרחים מרוחקת יחסית מהמרכז העירוני. המרחק, הטופוגרפיה ומידת ההצללה ברחוב לא מאפשרת לחברים המבוגרים ללכת ברגל לרחוב המסחר והתעסוקה הראשי בעיר (דרך ארץ), או למוקדי בילוי וחברה. בניין הקהילה רחוק מתחנות אוטובוס, ועל כן הדיירים מתניידים בעיקר ברכבם הפרטי. עם זאת, שכונת הפרחים גובלת בעיר חריש וחלק מהדיירים נוהגים ללכת בעיר מדי בוקר. בשכונה יש גינה קהילתית גדולה ופעילה, ובית הספר השכונתי משמש כמרכז קהילתי עבור עמותה חילונית שמקיימת קבלות שבת אלטרנטיביות ואירועים בחגים, אשר חברי הקהילה לעיתים משתתפים בהם. שאר התשתיות הציבוריות מרוחקות מהשכונה ומתאימות יותר לאוכלוסייה צעירה. העובדה שבשכונה מתגוררות שתי קהילות דיור שיתופי של וותיקים ועוד שתי קהילות דיור שיתופי רב-גילאיות מאפשרת לחברי הקהילות להיפגש, ליצור קשרים ולשתף פעולה.

בטבלה מס' 4 המובאת להלן, ביצעתי הערכה סובייקטיבית של השפעת המגורים בקהילת נרקיס על חברי הקהילה בהיבטים שונים, כאשר ההשפעה מוגדרת בעוצמות שונות: גבוהה, בינונית, נמוכה ולא ידועה. מהטבלה עולה כי עוצמת ההשפעה משתנה מתחום לתחום. **תחום חברה** הינו התחום בו השפעת המגורים היא הגבוהה ביותר בכלל הקטגוריות: להישאר פעילים, למנוע בדידות, לשמר עצמאות, ליצור קשרים בין-אישיים ולהגדיל את הביטחון האישי; **בתחום הבריאות** הקטגוריות של הפחתת טיפולים נפשיים והפחתת טיפולים בריאותיים לא נבדקו במסגרת הראיונות. הקטגוריות טיפול הדדי וניהול חיים בריאים יותר מוערכות כהשפעה גבוהה, ואילו דאגה לבעיות בריאותיות בעתיד מוערכות כהשפעה נמוכה; **בתחום כלכלה** רוב הקטגוריות מוערכות כבעלות השפעה גבוהה: עלויות מחיה זולות יותר, עלויות פנאי וטיפולים הוליסטים, עלויות מזון והפחתת הצורך בעזרה סיעודית בזמן פציעה, לעומתן בקטגוריה של תחזוקת בתים ההערכה היא של השפעה נמוכה; **תחום מרחב** מוערך כבעל השפעת המגורים הנמוכה ביותר: הקטגוריות שטחים משותפים, נגישות רגלית למוקדי בילוי ותעסוקה ותחבורה ציבורית (תחב"צ) מוערכות

כבעלות השפעה נמוכה, קרבה לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) מוערכת כבעלת השפעה גבוהה וקרבה לתשתיות תומכות קהילה מוערכת כבעלת השפעה בינונית.

טבלה 4: הערכת השפעת המגורים בקהילת נרקיס על חברי הקהילה בהיבטי חברה, בריאות, כלכלה ומרחב

תחום	השפעה גבוהה	השפעה בינונית	השפעה נמוכה	לא ידוע
חברה				
להישאר פעילים				
למנוע בדידות				
לשמר עצמאות				
ליצור קשרים בין-אישיים				
להגדיל את הביטחון האישי				
בריאות				
הפחתת טיפולים נפשיים				
הפחתת טיפולים בריאותיים				
טיפול הדדי				
ניהול חיים בריאים יותר : אוכל מזין, ספורט, תקשורת בין-אישית				
דאגה לבעיות בריאותיות בעתיד				
כלכלה				
עלויות מחיה זולות יותר בשל הסכס שכר דירה משותף				
עלויות פנאי וטיפולים הוליסטיים זולים יותר בשל 'סחר חליפין' בין חברי הקבוצה				
עלויות מזון זולות יותר בשל הכנת ארוחות משותפות				
הפחתת הצורך בעזרה סיעודית בזמן פציעה				
מניעת הצורך בתחזוקה של בתים גדולים לאור המעבר ליחידות דיור קטנות				
מרחב				
שטחים משותפים				
נגישות רגלית למוקדי בילוי				
נגישות רגלית למוקדי תעסוקה				
קרבה רגלית לתחבורה ציבורית ברמת שרות גבוהה				
קרבה לשטחים ציבוריים פתוחים				
קרבה לתשתיות תומכות קהילה : ספרייה ציבורית, גינה קהילתית, מתקני כושר, גינות כלבים, בריכת שחייה				

5.1.2 הקהילה אל מול קהילות נוספות בעיר

מחריש תצא הבשורה

על אף גילה הצעיר של חריש והעובדה שמדובר בעיר בתהליכי התהוות, חריש היא 'חממה עירונית' לקהילות מסוגים שונים: קהילות דתיות, כדוגמת 'קהילת לב חריש' המורכבת ממשפחות צעירות דתיות לאומיות; קהילות דיור שיתופי של אזרחים וותיקים - קהילות 'נרקיס', 'צבעוני' ו'לוטס'; קהילות רב-גילאיות, כדוגמת 'הקיבוץ העירוני' ו'ירוק בעיר' - קהילה של יחידים, זוגות ומשפחות שמתגוררים בבניין משותף ומקדמים נושאים של קיימות עירונית. מודל קהילתי ייחודי נוסף בחריש הינו שכונת 'בצוותא' אשר הוקמה על ידי חברת שפיר הנדסה וכוללת מספר פלטפורמות שיתופיות שכונתיות: מרכז מצוינות והעשרה, חללי עבודה משותפים, גינה קהילתית, חנות שיתופית וסופרמרקט קהילתי. תופעת הקהילות העירוניות אינה ייחודית לעיר חריש. ניתן למצוא אותה גם בערים וותיקות בעיקר בפריפריה החברתית-גאוגרפית בשכונות בהן מחירי הדיור יחסית זולים, כדוגמת השכונות הוותיקות של באר שבע, שכונות דרום-תל-אביב ושכונת הדר בחיפה (Billig & Lebovitz, 2014; יבלברג וקוממי, 2015). לעומת קהילות עירוניות רב-גילאיות, או קהילות של צעירים (כגון קהילות מחנכים בוגרי תנועות נוער), אשר ניתן למצוא בערים נוספות ברחבי הארץ, קהילות דיור שיתופי של אזרחים וותיקים הינן תופעה ייחודית לעיר חריש.

מהראיונות, מקריאת עיתונות מקומית (דיגיטלית) ומהמדיה החברתית עולה, כי ריבוי הקהילות בחריש נובע מהסיבות הבאות: תושבים חדשים המגיעים לעיר ללא חברים ומשפחה ומחפשים מקורות תמיכה חלופיים; מלאי זמין של דיור שמאפשר מגורים בצוותא או בקרבה גבוהה יחסית ומקל על התארגנות של קהילות במרחב המגורים; מחירי דיור נוחים ואטרקטיביים יחסית לקהילות עירוניות במקומות אחרים בארץ; מיקום אטרקטיבי יחסית - לא לגמרי פריפריאלי ובנגישות גבוהה לכבישים המרכזיים במדינה; רשות עירונית נמרצת אשר משכילה לעודד קהילתיות.

הקשרים של קהילת נרקיס עם קהילות נוספות בעיר

הספרות המחקרית משווה בין קהילות קו-האוסנינג לקהילות מסוגרות. בדומה לקהילות מסוגרות, קהילות קו-האוסנינג מייצרות קשרים קהילתיים, שירותים ובטחון עבור הדיירים חברי הקהילה. אך בשונה מהן, הן עושות זאת תוך יצירת קשרים עם התושבים באזור או בשכונה שבה הקהילה מתגוררת (Meltzer, 2000; Williams, 2005). קהילת נרקיס פועלת, בהתאם למודל של קהילות קו-האוסנינג, לייצר קשרים עם קהילות נוספות בעיר, הן ברמת הקהילה והן ברמת החברים:

- **קהילת הגיל השלישי בעיר חריש "צעירים בני 60+" -** ת' מקימת קהילת נרקיס הקימה את קבוצת "צעירים בני 60+" וחלק מחברי נרקיס הכירו בפעילויות הקבוצה בתמיכת הרשות העירונית, כגון טיולים ברחבי הארץ, סדנאות ועוד. כך נוצרו חברויות וקשרים בין חברי הקהילה לבין תושבים וותיקים אחרים אשר מתגוררים בעיר. מהראיונות עולה שגם כיום חברי קהילת נרקיס משתדלים לשמור על קשרים אישיים עם וותיקים תושבי חריש. חלקם אף פועלים בהתנדבות למען קהילת הגיל השלישי בעיר, אשר יחסית לשאר קבוצות האוכלוסייה בעיר הינה קבוצה קטנה ואולי בשל כך יותר מלוכדת.
- **קשר עם קהילות דיור שיתופי בעיר -** בחריש מספר קהילות דיור שיתופי: קיבוץ עירוני 'אמיתי', קהילה אקולוגית 'ירוק בעיר' וקהילות דיור שיתופי של אזרחים וותיקים. קהילת 'נרקיס' אינה קהילה מסוגרת וחבריה מבקשים ליצור קשרים עם קהילות אחרות בעיר: רוב חברי קהילת נרקיס השתתפו בקורס "צדק חברתי" של הקיבוץ העירוני; חברי קהילת 'נרקיס' מתארחים בפנטהאוז המשותף של 'הקיבוץ העירוני' ומשתמשים בו כמועדון קהילתי; באירועים חגיגיים קהילת נרקיס (הוותיקה והיותר מגובשת) מזמינה את חברי קהילות 'צבעוני' ו'לוטס' להשתתף בפעילות. דוגמה נוספת לקשר עם קהילות ותושבים בעיר היא חג סוכות 2022, במהלכו יזמה קבוצת 'מקשיבים בקהילה' – למען חיים משותפים בעיר חריש הפנינג, שכלל שבע קהילות שונות בעיר: ירוק בעיר, קיבוץ אמיתי, קהילת נרקיס, לב המעו"ף – קהילה ציונית דתית, קהילת קרליבך, קהילת אבני החושן והמרכז לצדק חברתי. כלל הקהילות פתחו את סוכותיהן לפני תושבי העיר וקיימו מפגש לימוד, שיח והיכרות על חגי תשרי ועל אורח החיים הקהילתי והחברתי בחריש.

5.1.3 הקהילה כלפי הרשות העירונית

התיישבות בחריש

קהילת הוותיקים 'נרקיס' והעיר חריש, הן שתי ישויות בהתהוות אשר מחפשות יחדיו את הדרך. קהילת נרקיס היא קהילה חדשה בעיר חדשה שהופכת להיות גורם משיכה בפני עצמו. בהקמתה של קהילת נרקיס בעיר חריש לא היה ממד של הגשמת ייעוד, בדומה לקהילות המתיישבות בשכונות פריפריאליות חברתית או גאוגרפית כגון: שכונת הדר בחיפה, שכונת נווה שאנן בת"א ושכונה ג' בבאר-שבע. בהתמקמות הקהילה בעיר חריש היה ממד נסיבתי שנבע מאוסף הזדמנויות, שיצרו כדאיות להקמת קהילה עירונית של אזרחים וותיקים דווקא בעיר החדשה חריש:

- שינוי מסלול הטבות מס של בניין להשכרה למגורים בחוק לעידוד השקעות הון (2009) – הטבות אלו מעודדות יזמים להשכיר דירות לתקופה של חמש שנים (ב- 2021 התקופה הוארכה ל-15 שנים);
- ייסוד העיר חריש ותנופת בנייה מסיבית אשר יצרה היצע גדול של יחידות דיור במחירים יחסית זולים;
- משבר דיור ארצי ועולמי המתבטא באפשרות כמעט אפסית למצוא באזור המרכז מקבץ של דירות להשכרה בבניין אחד במחירים סבירים;
- חוסר בשלות של הממסד לתכנן ולסבסד הקמה של מתחמי דיור שיתופיים כפי שנהוג בצפון אירופה;
- מגפת הקורונה אשר פרצה במאסר 2020 חידדה את בעיית הבדידות של אוכלוסיית המבוגרים והציגה את הקשיים בתפיסת "הזדקנות במקום" הרווחת בקרב אנשי מקצוע מתחום הזקנה;
- תמיכה עירונית של אנשי מקצוע מתחום הרווחה ושל גורמים פוליטיים בכירים בעירייה.

מערכת היחסים של הקהילה עם הרשות העירונית

חריש, כעיר חדשה יחסית, גמישה יותר מבחינת תהליכים שמתרחשים בה ומאפשרת לתהליכים חברתיים חדשניים להתקיים בה. חברי הקהילה מבינים את הכוח הפוליטי שיש להם כקבוצה ומתרגמים אותו להשפעה על הגיל המבוגר בעיר. כתוצאה מכך, הקהילה זוכה לתמיכה מקצועית וכלכלית מצד אנשי רשות מתחום הרווחה וסיוע מצד ראש העיר וגורמים פוליטיים נוספים. יש לציין כי הקהילה נמנעת מפעילות אקטיביסטית וממעורבות במאבקים הפוליטיים בעיר ומתמקדת בפעולות לטובת קידום האוכלוסייה המבוגרת בעיר.

5.2 השפעה על סביבת הקהילה

5.2.1 מידת ההתערות וההשפעה של קהילת נרקיס על סביבתה

הביקורת העולה מהספרות המחקרית על קו-האוסנינג היא, שקהילות אלו לרוב מיועדות לאוכלוסיות חזקות ופריווילגיות. לכן, כדי שמודל הקו-האוסנינג יהיה אלטרנטיבה אקולוגית מקיימת לפתרונות דיור עכשוויים, נדרש להתמודד עם האתגרים הגדולים שלו: תרומה לסולידריות מעבר לגבולות הקהילה, קידום נורמות חברתיות אלטרנטיביות ומימוש יעדים פוליטיים, אוטופיים ואקולוגיים, מעבר לאינטרסים הישירים של הדיירים עצמם. (Meltzer, 2000; Williams, 2005)

Glass (2013), במחקרה על דיור קו-האוסנינג לוותיקים בארה"ב, מצאה שהדיור המשותף מעודד את הוותיקים ליצירת קשר עמוק יותר עם שכניהם מהמקובל בערים אמריקאיות.

בהיבט הפרופיל החברתי-כלכלי, לא ניתן לאפיין את דיירי קהילת נרקיס כאוכלוסייה חזקה ופריווילגית. חלק מהדיירים, על אף גילם המבוגר, נאלצים להמשיך לעבוד ומצויים בקשיים כלכליים והסיבה שבעטייה הם עברו לחריש הייתה כלכלית. רוב הדיירים בקהילת נרקיס מעוניינים ליצור קשרים עם תושבי העיר ומבקשים להשפיע ולהיות שותפים בקידום סוגיות חברתיות בעיר, בעיקר כאלה הקשורות לגיל המבוגר. הקהילה כקבוצה לא הצליחה לממש יוזמות חברתיות. יחד עם זאת, כפרטים חלק מחברי הקהילה הינם נמרצים וחדורי מטרה להשפיע על קידום סוגיות חברתיות בעיר. לעצם הנוכחות של הקהילה בחריש (כמו גם קהילות הוותיקים 'צבעוני' ו'לוטס') יש השפעה הבאה לידי ביטוי בעלייה לרגל של פקידי ממשל, עמותות חברתיות ואזרחים וותיקים מערים אחרות. להימצאות הקהילה ולפעילותה של מנהיגות הקהילה וחבריה יש השפעה על המיתוג העירוני כעיר תומכת קהילות. ברמה השכונתית, למרות שבשכונת נרקיסים מתגוררות מספר רב של קהילות עירוניות, בקרב הדיירים אין רצון להשפיע על השכונה עצמה, הסיבה לכך קשורה לעובדה שחריש היא עיר קטנה ועדיין לא התפתחה בה תודעה של שכונות.

5.2.2 קיימות עירונית

הספרות המחקרית העוסקת במודל קו-האוסנינג עשירה בדוגמאות על קהילות אשר שמות לעצמן למטרה להיטיב את השפעתן על האקולוגיה והחברה, אולם המחקר אודות יחסי גומלין שבין קהילות קו-האוסנינג לסביבתן מתמקד בקהילות רב-גילאיות ופחות בקהילות של מבוגרים. Daly (2017) חקר 23 קהילות קו-האוסנינג בין השנים 2000-2014 באמצעות מדדים של הפחתת "טביעת כף הרגל האקולוגית" ומצא השפעה מיטיבה על הסביבה.

להלן בחינה של תבחינים אלה בהתייחס לקהילת נרקיס:

- **עיצוב פיתוח של מבנה ירוק וקהילתי**- הבניין של קהילת נרקיס נבנה על ידי יזם כדור סטנדרטי. הוא לא נבנה בתקן ירוק ואינו מותאם לדיור קהילתי. עם זאת, בלובי של הבניין הדיירים התקינו לעצמם ספרייה משותפת, החניון הציבורי משמש כמרחב לאירועים קהילתיים והדירות הגדולות משמשות למפגשים של תתי קבוצות.
- **דיור**- הדירות בבניין בנות ארבעה חדרים וכוללות מזגנים מרכזיים ולכן גם התחזוקה והוצאות האנרגיה יקרות עבור הדיירים היחידניים.

- **מזון ואכילה** - הדיירים אינם מגדלים מזון. חלקם פעילים בגינה הקהילתית, אך אינם משתמשים בידע שלהם לגידול ערוגות ירקות במרפסות או בגינה המשותפת של הבניין. רוב הדיירים צמחונים וחלקם טבעונים והם מקפידים על אכילת מזון גולמי ובריא. הארוחות המשותפות הן צמחוניות וכתוצאה מהעובדה שהדיירים מרבים לאכול ביחד, יש פחות בזבז של מזון.
- **נסיעות משותפות** - הבניין מרוחק מהרחוב הראשי של העיר חריש 'דרך ארץ' ואינו קרוב לתחנות תחבורה ציבורית, הדיירים מתניידים ברכבם הפרטי ואינם חולקים ברכב משותף. לעתים קרובות כאשר דיירת נוסעת לקניות היא תשאל את שאר הדיירים אם מישו צריך מוצר כלשהו, דבר החוסך נסיעות מיותרות.
- **רכישת בגדים** - הדיירים באופן כללי צנועים בהווייתם ובאופן לבושם. אחת מהדיירות אף הקימה בבניין חנות בגדים יד שנייה.
- **מחזור אשפה** - רוב הדיירים מקפידים על מחזור אשפה יבשה בדירות שלהם, אך אינם ממחזרים פסולת אורגנית ולא מייצרים קומפוסט בגינת הבניין. יש לציין שבעיר חריש אין תכנית למחזור פסולת אורגנית.

מניתוח המדדים עולה כי אמנם חברי הקהילה צנועים בהלכותיהם, אך לא ניתן להגדיר את הקהילה כבעלת אגידה אקולוגית אשר מעוניינת להשפיע על הקיימות העירונית. לטענת Sargisson (2012), לצורך כך חברי הקהילה ידרשו למעורבות בקידום נורמות חברתיות אלטרנטיביות, להטלת ספק באקסיומות מרחביות וחומריות ולקידום פעולות יומיומיות המפחיתות השפעה על הסביבה.

מהממצאים עולה כי עצם הימצאותה של הקהילה בחריש והפעילות של חלק מחבריה משפיעים על היבטים חברתיים בעיר, בעיקר אלו המתייחסים לגיל המבוגר ומחזקים את התפיסה והמיתוג הארצי של העיר חריש כ"עיר קהילתית". תוצרי ניתוח השפעה מיטיבה על הסביבה של קהילת נרקיס על פי מדדי הפחתת "טביעת כף רגל אקולוגית" Daly (2017), לא העלו השפעה מובהקת על האקולוגיה העירונית.

שאלות שלא נבדקו במחקר הנוכחי וראויות לבדיקה בעתיד :

- מידת המודעות של חברי הקהילה לבעיות סביבה וקיימות והנכונות שלהם לקדם אורח חיים סביבתי הכולל שינוי תודעתי ושינוי הרגלים.

- כיצד תושבי העיר חריש מתייחסים לקהילת נרקיס ולחבריה, האם הם רואים את הקהילה כקהילה פתוחה המשפיעה על העיר, או כקהילה סגורה הפועלת בעיקר עבור עצמה?
- האם המיקוד של חברי הקהילה בפעילות חברתית עבור אוכלוסיית הגיל השלישי אינו דומה לקהילות עירוניות אחרות המנסות לקדם את האינטרסים של קבוצת הייחוס שלהם, כגון קהילות תורניות אשר זוכות לביקורת על כך שהן פועלות בעיקר לחיזוק מעמד האוכלוסייה הדתית-לאומית ביישובים שבהן הן מתמקמות? (שלומי, 2021).

5.3 השפעה על השיח ברמה הארצית

השפעה רחבה יותר על השיח הארצי נובעת מעצם העובדה שקהילת נרקיס הינה חדשנית ולמנהיגה שלהם ת' יש חזון ורצון להטביע את חותמה על החברה הישראלית ולתקן את המצב העכשווי בישראל, בו אזרחים וותיקים מבודדים ומודרים ממרחבי השפעה. זאת היא עושה באמצעות טווית קשרים ברמות שונות כפי שניתן לראות באיור מס' 6.

איור 6 : קשרים והשפעה של קהילת נרקיס ברמה עירונית וארצית (איור : ענת ברקאי נבו)



5.3.1 שיח בנושא חשיבה ביקורתית על מודלים של דיור שיתופי למבוגרים

בעולם של הדרה חברתית והיווצרותן של "קהילות בועה מסוגרות" עולה השאלה, במה שונה מודל דיור שיתופי של אזרחים וותיקים ממודלים של דיור מוגן וקהילות פרישה למיניהן? האין מדובר באותה גברת (של הרחקה פיסית של הוותיקים מהקהילה הכללית) – בשינוי אדרת? ת', מקימת הקהילה, מתייחסת לסוגייה ואומרת, "אנחנו עוברים לגור יחד לא כדי להתנתק אלא כדי להתחזק

ולא להרגיש לבד, וכדי שיהיה לנו יותר חשק וכוח לתרום ולהיות מעורים בחברה שסביבנו. אחד הדברים שאנחנו לא רוצים זה שאנשים מבוגרים יהיו מופרדים מהקהילה. להפך, אנחנו רוצים להשפיע על הקהילה מתוך תחושת שייכות".

על פי Glass (2013) ו- Adams and Harmon (2014), בעולם המערבי כשבעים ושבעה מיליון בייבי בומרס, אשר נולדו בין 1946 ל-1964, והגיעו לגיל פרישה. יחסית לדורות הקודמים, ה"בומרס" משכילים יותר, מה שגורם להם לחשוב באופן ביקורתי על דרכים מקובלות לחיות את חייהם בתקופת הגיל השלישי. חברי קהילת נרקיס חושבים בצורה ביקורתית על מערך האפשרויות הקיים בארץ לאזרחים וותיקים – עבורם (רובן יחידניות) המגורים כאינדיבידואלים מייצרים בדידות, ודיוור מוגן פרטי יקר מדי ונתפס כ"כלוב של זהב". חברי הקהילה פועלים לקידום שיח חדשני ולא שגרתי על הזדקנות, כזה שמעודד עצמאות, אקטיביות והמשך תרומה לחברה.

בישראל כמיליון תושבים בני 65+ ומספרם באוכלוסייה נמצא בעלייה מתמדת. בבואנו לבחון את הביוגרפיות והפרופיל המשפחתי של חברי הקהילה, נראה שהם לא מייצגים את "הישראלית הממוצעת" בגילאים אלה. כלל הדיירים אינם נשואים (בקהילה יש שני זוגות שאינם נשואים), לרוב הדיירים סיפור חיים לא שגרתי הכולל מספר גדול יחסית של מעברי בתים ותצורות חיים, שהות ממושכת בחו"ל, ילדים המתגוררים בחו"ל, שינויים תעסוקתיים, אחוז גבוה יחסית של מקצועות מתחום האמנות והטיפול ההוליסטי ולחלקם רקע וניסיון של חיים קהילתיים. לפיכך, אך טבעי שאנשים אלו, אשר מעולם לא חיו חיים שגרתיים יאתגרו את התפיסות היחידות האפשריות בישראל, של הזדקנות במקום או מעבר לדיוור מוגן. נשאלת השאלה, האם חברי הקהילה יצליחו להשפיע על "בומרס" יותר "ישראליים" במאפייניהם - משפחתיים, מתגוררים שנים רבות בבתייהם ובעלי תפיסות שמרניות יותר לגבי צורות מגורים. לפי התגובות החמות שהמיזם מקבל, כולל העובדה ששנתיים לאחר הקמתו נוסדו שתי קהילות נוספות בחריש, נראה שחברי הקהילה אכן מצליחים ליצור הדים ולהשפיע על השיח בנושא ההזדקנות בישראל.

5.3.2 שיח בנושא חדשנות עירונית

ניתוח היסטורי של החזון והפרקטיקה של הקו-האוסנינג מראה שלאורך שנים קהילות קו-האוסנינג סיפקו מענה למגוון בעיות חברתיות, כלכליות ואקולוגיות (Sørvoll & Bengtsson, 2019). (2019) Thörn et al. טוענים כי ניתן לזהות לאורך ההיסטוריה הופעתן של חלופות דיוור בתקופות בהן

החברה הקפיטליסטית מצויה בצורות שונות של משבר. חלופות אלו מהוות בעיקר אלטרנטיבות לצורות דיור דומיננטיות הזמינות בשוק הדיור או המסופקות על ידי ממשלות.

משנות השמונים של המאה העשרים, במקביל לתהליכים דומים שהתרחשו באנגליה ובארה"ב, תפסת הנאו-ליברליזם וההפרטה צוברת עוצמה גם בישראל. בשנת 2022 אוכלוסיית ישראל מפולגת חברתית, גדלה באופן אקספוננציאלי ומתמודדת עם בעיית יוקר מחייה, כאשר הרכיב הדומיננטי בהוצאות משק הבית הוא עלויות הדיור (בעלות והשכרה). אמנם בשנים האחרונות מדינת ישראל מקדמת פרויקטים לדיור להשכרה ארוכת טווח ('דירה להשכיר') אך הם בטלים בשישים לעומת צרכי השוק. על רקע מצב זה, קהילות דיור שיתופי לאוכלוסיית וותיקים בדירות קטנות להשכרה ובמחיר מפוקח וזול יחסית עשויות לאפשר מענה חברתי-כלכלי לוותיקים ממעמד חברתי-כלכלי נמוך/בינוני-נמוך. יש לקוות ששיח בנושא קהילות דיור שיתופיות של וותיקים יפעע מהרמה הלוקאלית של העיר חריש לרמה הלאומית וישפיע על ערים נוספות ועל מוסדות התכנון.

5.3.3 שיח בנושא אקטיביזם עירוני וסולידריות בין קבוצות מוחלשות בחברה

מנקודת מבט פוליטית, המענה של קו-האוסניג לטרנספורמציות אורבניות אשר עוצבו על ידי תהליכים נאו-ליברליים במהלך העשורים האחרונים הוא יצירת מקום לפעולות פוליטיות, אקטיביזם עירוני וסולידריות בין קבוצות מוחלשות בחברה (Peck et al., 2009; Mayer, 2016; Hagbert et al., 2019; Scheller & Thörn, 2019). קהילת נרקיס ממחישה כיצד סולידריות בין חברי קבוצה המורכבת מאזרחים וותיקים שלא משתייכים לאליטה אקדמית, חברתית או כלכלית, מאפשרת להם לבוא לידי ביטוי ולצבור כוח פוליטי. ה"ביחד" של הדיירים מאפשר להם להשפיע על המרחב הפיסי והחברתי שלהם. כל דייר בנפרד עלול היה להיות מוחלש. כקבוצה, יש להם כוח.

ת', המנהיגה האידיאולוגית של הקהילה, רואה את ייעודה בהחזרת האזרחים הוותיקים בארץ למצב בו הם שותפים מלאים בהחלטות הן לגבי עצמם והן לגבי קביעת מדיניות עירונית וארצית. בתחילת דרכה תורגם הכוח הפוליטי של הקהילה לאקטיביזם עירוני אשר פעל בעיקר למען הגיל המבוגר בחריש. היכולת להשפיע ולבלוט קשורה גם לעובדה שחריש היא עיר חדשה, מתהווה וקטנה יחסית. עם הזמן הקהילה בהנהגת ת' חברה לעמותת "ארץ עיר", משרדי ממשלה (משרד הרווחה ומשרד השיכון), פוליטיקאים ברמה העירונית (סגן ראש העיר, ראש העיר) ופוליטיקאים ברמה הארצית (ח"כ מירב כהן) לצורך הקמת קהילות נוספות של דיור שיתופי לאזרחים וותיקים בחריש

וברחבי הארץ. ואכן, בתוך שנתיים הוקמו קהילות 'צבעוני' ו'לוטס', גם הן בשכונת הפרחים באותו הסדר של דיור להשכרה לחמש שנים עם חברת 'דונה'.

כיום, האיום הקולקטיבי על אחדות הקהילה עם פקיעת חוזי השכירות בשנת 2025 מחזק את המוטיבציה של כלל חברי הקהילה לפעול באופן אקטיבי ופוליטי, זאת בניגוד למזגם המתון, ולהשפיע פוליטית בנושא שכירות ארוכת טווח לכלל המגורים במדינת ישראל. חברי הקהילה פועלים ביתר שאת כדי להשפיע ברמה העירונית וברמה הארצית על אפשרויות הדיור הקהילתי בר ההשגה בארץ, כחלק מפתרונות הדיור לגיל השלישי, ומבקשים להאריך את תקופת ההשכרה לזמן בלתי מוגבל.

5.3.4 שיח בנושא דיור שיתופי לאוכלוסייה ותיקה כחלק מפתרון של דיור בר השגה

Droste (2015) חקר את מודל הקו-האוסנינג בגרמניה לאור יותר משני עשורים של ניסיון מוצלח, ולטענתו פרויקטים רבים שהושלמו הוכיחו, כי דיור משותף ומאורגן יכול לספק פתרונות חדשניים בהתאמה אישית לחברה מזדקנת ומגוונת חברתית-תרבותית. חברי קהילת נרקיס רואים את עצמם כקהילה חלוצית ומבקשים להפוך מתופעה ייחודית למיינסטרים. הקהילה מגייסת את כוחה מול העירייה, ארגונים חברתיים ומשרדים ממשלתיים כדי להפיץ את הבשורה של הדיור המשותף לאזרחים וותיקים. מנהיגות הקהילה פועלת במרץ רב (ובהצלחה) לשיווק הרעיון באמצעות המדיה המסורתית (טלוויזיה, רדיו, עיתונות) ומדיה דיגיטלית.

Scanlon & Arrigoitia (2015) טוענים כי מודל קו-האוסנינג מעודד פיתוח עירוני, מקדם תכנון משותף וחשיבה על מענים פרגמטיים לנושאים כמו דיור, כלכלה, צרכים חברתיים, מענה לאוכלוסייה מבוגרת, שירותים יומיומיים, נגישות, חסכון באנרגיה ועוד. ככל שדיור מסוג זה נבנה ומאוכלס, כך הוא הופך להיות נגיש יותר לאוכלוסייה הכללית. הקושי העיקרי בקידום המודל הוא חוסר ההתאמה לשוק הנדל"ן. על פי הספרות המחקרית, קהילות קו-האוסנינג מבוססות על בעלות פרטית, או בעלות ציבורית כדוגמת אגודות דיור ודיור להשכרה ללא מטרות רווח. המודלים השכיחים להקמת קו-האוסנינג הם: יזם העובד עם קבוצה ובונה עבורה מתחם דיור, חברי הקהילה ממנים עלויות רכישת קרקע ובנייה מכיסם, יזם בונה פרויקט ללא מעורבות של תושבים עתידיים ואז מוכר את יחידות הדיור בשוק הפרטי, ולבסוף הקמת קהילות באמצעות אגודות או עמותות דיור הנתמכות ע"י הממשלה (Durrett 2009; Glass, 2013; Pedersen, 2015).

לאור הניסיון המוצלח של קהילות הדיור השיתופי של אזרחים וותיקים בחריש וההכרה ביתרונות דיור שיתופי לאזרחים וותיקים, עולה השאלה, האם וכיצד השיח סביב קהילות אלו יתורגם בעתיד

להבנה בקרב בעלי תפקידים בשלטון המקומי והארצי וברשויות התכנון, כי על המדינה לקדם פתרונות דיור בר השגה כדוגמת המודל הרווח בצפון אירופה, שם מוקמים מבנים /מתחמים המאפשרים דיור שיתופי, הכוללים יחידות דיור קטנות לצד מרחב ציבורי משותף. הדיור מושכר לטווח ארוך באמצעות עמותות או אגודות דיור הנתמכות על ידי הממשלה.

6. סיכום

מודל קהילות קו-האוסנינג צמח בסוף שנות השישים בדנמרק ובצפון אירופה. חברי קהילת הקו-האוסנינג מאזנים בין הפרטיות של המגורים לבין חיי השיתוף הקהילתיים, על ידי כך שהם מתגוררים ביחידות מגורים אישיות עצמאיות וחולקים שטחים וחללים משותפים. התפתחות מודל הקו-האוסנינג מהווה תגובה לטרנספורמציות אורבניות אשר עוצבו על ידי תהליכים נאו-ליברליים במהלך העשורים האחרונים. התפיסה הפוליטית אשר בבסיס הקו-האוסנינג מבקשת לקדם סולידריות מכלילה, עזרה עצמית ותמיכה הדדית. מודל קו-האוסנינג של וותיקים שראשיתו בדנמרק של סוף שנות התשעים, הינו דרך חיים חלופית עבור אנשים מבוגרים במאה ה-21, אשר מסיבות שונות רוצים להתבגר עם אנשים הדומים להם בדעות ובערכים וביחד להחליט כיצד תראה סביבת מגוריהם. התפתחות מודל קו-האוסנינג של וותיקים בעשורים האחרונים מתרחשת על רקע שינויים דמוגרפים של אוכלוסיית העולם, בעיקר המערבי.

קהילת "נרקיס" המתגוררת ברחוב נרקיס בשכונת הפרחים בעיר החדשה חריש, הינה קהילת ייעוד, התואמת לדגם של מודל קו-האוסנינג במרבית המאפיינים. חברי הקהילה מתגברים באופן יצירתי על היעדר מרחבים ציבוריים משותפים על ידי הפיכת החניון המשותף למרחב ציבורי ואת הדירות הפרטיות שלהם ל"מרחב ציבורי נע". מהשוואה בין תהליך גיבוש קהילת נרקיס אל מול מודל פיתוח קהילות קו-האוסנינג לוותיקים של הנרי נילסן הדני, נמצא שחברי קהילת נרקיס הובלו על ידי ת' מנהיגת הקהילה דרך רוב שלבי גיבוש הקהילה, דבר המצביע על תפקידה המכריע של ת' בהתפתחות קהילות הוותיקים בחריש – קהילת 'נרקיס' החלוצית וקהילות 'צבעוני' ו'לוטס'. הערכה סובייקטיבית של השפעת המגורים בקהילת נרקיס על חברי הקהילה בהיבטים שונים מצביעה על השפעה חזקה בתחומים החברתיים, השפעה בינונית בתחומי הבריאות והכלכלה והשפעה נמוכה בתחומי המרחב והסביבה.

בהקמת קהילת נרקיס בעיר חריש נגלים שני ממדים של "הפתעה": ממד ראשון - חדשנות לא צפויה מצד קהילה של אוכלוסייה מבוגרת, שנתפסת כתברה בסוף דרכה, אשר לא מצופות ממנה פעולות

חדשניות; וממד שני - צמיחה של קהילה ייחודית בעיר חריש, שהינה עיר צעירה בתהליכי התהוות. מהמחקר עולה שחריש, כעיר חדשה, מייצרת הזדמנויות להיווצרות קהילות דיור שיתופי של מבוגרים שאין בערים וותיקות: מלאי של דירות במחיר מוזל ורשות מקומית שמעוניינת לאכלס, ומאפשרת לתהליכים חדשניים להתרחש בה. כתוצאה מכך נוצרה בחריש הזדמנות להקמת קהילה חלוצית, שתוך זמן קצר עוררה השראה להקמת שתי קהילות נוספות בעיר ומעוררת עניין רב גם ברמה הלאומית. פועלם של חברות וחברי קהילת נרקיס מסייע לעיר חריש לשנות את מסלולה מעיר פרוורית לעיר עם חדשנות חברתית ולהתמג כ"עיר קהילות". לעצם הנוכחות של הקהילה בחריש יש השפעה שבאה לידי ביטוי בעלייה לרגל של פוליטיקאים, פקידי ממשל, ארגוני חברה אזרחית ואזרחים וותיקים מערים אחרות.

בהשוואה לקהילות קו-האוסנינג עירוניות בעולם, חברי הקהילה אינם מנהלים אורח חיים של קיימות. עם זאת, מנהיגות הקהילה מבינה את הכוח הפוליטי שיש לקהילה כקבוצה ומתרגמת אותו להשפעה על אוכלוסיית הגיל השלישי בחריש ולהשפעה על השיח הארצי בנושא שוק הדיור בישראל ודיור שיתופי של מבוגרים במחיר מוזל כמענה בר השגה לאוכלוסייה המבוגרת. לאור הניסיון המוצלח של קהילות הדיור השיתופי של אזרחים וותיקים בחריש וההכרה ביתרונות דיור שיתופי לאזרחים וותיקים, עולה השאלה האם וכיצד השיח סביב קהילות אלו יתורגם בעתיד להבנה בקרב אנשי השלטון המרכזי, כי על המדינה לקדם פתרונות ברי השגה כדוגמת המודל הרווח בצפון אירופה, להקמת מבנים המותאמים לדיור קו-האוסנינג (דירות זעירות בהשכרה ארוכת טווח עם מרחב ציבורי משותף) באמצעות עמותות דיור הנתמכות על ידי הממשלה.

הספרות העולמית העוסקת במודל הקו-האוסנינג, כמעט ואינה עוסקת בהשפעות קהילות אזרחים וותיקים על מגורים והתחדשות עירונית. יש צורך להמשיך ולחקור האם קהילות הדיור השיתופי של אזרחים וותיקים פועלות לקידום שיח בנושא סולידריות בין קבוצות מוחלשות בחברה, פתרונות דיור מושגים ואקטיביזם עירוני, או שהן מתמקדות בעיקר בנושאים הקשורים לאיכות חיים ובריאות של הגיל השלישי. לבסוף אטען כי שדה המחקר רלוונטי לישראל מהסיבות שלהלן: העובדה שבישראל תוחלת חיים גבוהה במיוחד ושאינן מודלים עכשוויים מוסדרים לגיל השלישי, למעט מודל "הזדקנות במקום" ודיור מוגן; מודל "הזדקנות במקום" הוא בעייתי לאור משבר הנדל"ן וצרכי הדיור של המדינה; דיור מוגן הוא פתרון שפחות מתאים ל"בומרס", והוא יקר ולא נשיג; המחקר על קהילת נרקיס מצביע על היתרונות הברורים עבור וותיקים חברי הקהילה.

7. ביבליוגרפיה

- אברהמי, א. וא. מנור. (2006) "קהילות ייעודיות שיתופיות בעיר ובכפר". אופקים בגיאוגרפיה, 66 : 79-94.
- אוחיון, א. (2013) נייר עמדה: חיזוק הפריפריה הגאוגרפית והחברתית על ידי קהילות משימתיות בישראל. קרן שח"ף, מכון הנרייטה סאלד.
- ארנון, ש. וש. שמאי. (2009) "בית לבן, גג אדום, דשא ירוק וקהילה – הגירה לפריפריה הצפונית: מאפיינים, מניעים ושביעות רצון". גוסמרק, צ. וח. גורן, י. זלטנרייך, מ. עבאסי. מחקרים חדשים של הגליל: ספר העשור לכנס מחקרי גליל. המכללה האקדמית תל חי. 388-417
- ביליג, מ. וי. כץ. (2003) התאמת סביבת המגורים לצורכי האוכלוסייה המזדקנת. חברה ורווחה: רבעון לעבודה סוציאלית, כג/3 : 327-344.
- בן יוסף, ש. (2014). פרויקט קיימות עירונית - חוות דעת מומחה בנושא: תרומתן של קהילות עירוניות לאורח חיים מקיים. מכון ירושלים לחקר ישראל.
- בן נון, ר. (2020) כלי תכנון לקידום מדיניות סביבות מגורים לעת זקנה. משרד הבינוי והשיכון.
- גבריאלי, ת. ברכיה, ו. רוז-דרור, ג. גן, וא. גורדון. (2016) קיימות עירונית איך אפשר? . מכון ירושלים למחקרי מדיניות.
- גונן, ע. (1979) "מיקום גיאוגרפי ואיכות החיים אצל הזקנים בעיר". גרונטולוגיה, 13 : 4-15.
- דביר, ק. וא. אוחיון. ש. זיוון. (2012). הערכת קהילות קרן שח"ף. מכון הנרייטה סאלד.
- דורון, י. (2004) "זקנה וזכויות כלכליות וחברתיות: יחסי הגומלין בין הזדקנות החברה הישראלית ובין מעמדן של הזכויות הכלכליות והחברתיות במשפט הישראלי". רבין, י. ושני. י.
- החלטה 2457 של הממשלה ה-34 "תכנית אסטרטגית לדירור" (2.3.2017).
- החלטה 145 של הממשלה ה-34 "אימוץ הערכת המצב האסטרטגית כלכלית-חברתית לממשלה ה-34. (28.06.2015).
- החלטה 150 של הממשלה ה-34 "קידום הסוגייה האסטרטגית "היערכות להזדקנות האוכלוסייה" כנגזרת מהערכת המצב האסטרטגית כלכלית-חברתית לממשלה". (28.06.2015).
- הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (למ"ס). (2020). מבחר נתונים על אזרחים ותיקים בני 65 ומעלה. המועצה הלאומית לכלכלה. (2015). הערכת מצב אסטרטגית כלכלית חברתית.
- המשרד לאזרחים ותיקים. (2015). ירושלים תכנית אב אסטרטגית לאזרחים ותיקים 2014 – 2020.
- וינברג, י. גדולין, ג. בן שטרית, ע. ולרשטיין, ס. וא. אטינגר. (2018) טיוטה: גיבוש מדיניות לדירור שיתופי בתל אביב יפו. פז כלכלה והנדסה, מרכז הגר.
- זעירא, ג. (2017). תכניות לאומיות להתמודדות עם הזדקנות האוכלוסייה במדינות שונות. מרכז המחקר והמידע של הכנסת.
- חתוקה, ט. וה. צור, ע. פרייגר, י. פורשיק, ק. חמו גורן, צ. וינשטיין. (2020). מרחב מיקוח – תהליכי התחדשות עירונית בעידן הניאו-ליברלי. תל אביב: ריסלינג.
- יקוביץ, א. (2014). Aging in Place: From Theory to Policy and Practice. "הזדקנות במקום": מתאוריה למדיניות ולפרקטיקה. גרונטולוגיה וגריאטריה, 99-113.

- כרמל, ש. (2020) *דו"ח בנושא זכויות אדם של זקנים בזמן קורונה*. זולת לשוויון וזכויות אדם.
- לביא א"א (2010). "נטיעות חברתיות: נייר עמדה בנושא קהילות ייעוד וקריאת לשיתוף פעולה לצורך מינוף התופעה". *רפורמת הצעירים: סדרת ניירות עמדה בנושאים חברתיים שעל הפרק*. מחלקת המחקר של התאחדות הסטודנטים. 160-180.
- מנחם-כרמי, ש. וא. ספיבק. (2018) *קרנות הפנסיה החדשות בחינת יחס התחלופה והתנהלות המבוטחים*. אוניברסיטת בן-גוריון בנגב.
- משרד האוצר. (2018). *דו"ח הצוות הבין-משרדי לקידום פתרונות דיור מוגן לאזרחים וותיקים*.
- עיריית חולון. (2014). *חולון עיר ידידותית גיל – תכנית אב אסטרטגית, ותוכנית יישום*.
- פרץ, א. (1984). "האוכלוסייה הזקנה – היבטים דמוגרפיים". *הזדקנות וזקנה בישראל*. 143-163. תל אביב: עם עובד.
- צ'רצ'מן, א. (1981) "תכנון שכונות מגורים תוך התייחסות מיוחדת לזקנים". *גרונטולוגיה* 18, 49-41.
- רבינוביץ, מ. (2017) "מבט אל אוכלוסיית הזקנים בתהליכי התחדשות עירונית" - מחקר יישומי. מרכז הגר, הפקולטה למשפטים, אוניברסיטת תל-אביב. משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים.
- שלו, כ. (2020) *דו"ח של זכויות האדם של זקנים בזמן הקורונה*, מכון זולת לשוויון וזכויות אדם.
- שלומי, ה. (2021). *השפעת קהילות מאורגנות על המרחב האורבני הסובב*. עבודה לשם קבלת תואר מוסמך, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב.
- Aalbers, B. M. (2015) "The Great Moderation, the Great Excess and the global housing crisis". *International Journal of Housing Policy*. 15:1, 43-60.
- Achenbaum, W.A. (2007) *Older Americans, Vital Communities*. Baltimore, Maryland: JHU Press.
- Adams, R. G., and J. Harmon. (2014) "The Long Strange Trip Continues: Aging deadheads". *Aging, media, and culture*. Lexington Books. 107-120.
- Agnieszka, L. (2016) "Senior Cohousing in Cross-Cutting Research. PHD Eng. Arch: Faculty of Architecture, The Silesian University of Technology, *Akademicka* 7:44-100.
- Alfasi, N., A. Shnizik. M. Davidson. And A. Kahani. (2020). Anti-adaptive urbanism: long-term implications of building inward-turned neighborhoods in Israel. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 13(4): 387-409.
- Andersen, H. S. (1985). Danish low-rise housing co-operatives (bofselleskaber) as an example of a local community organization. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 2(2): 49-66.
- Assadourian, E. (2007). Engaging communities for a sustainable world. In *State of the World 2008*. Routledge. 179-193.
- Baars, J., and F. Thomése. (1994). Communes of elderly people: Between independence and colonization. *Journal of Aging Studies*, 8(4),: 341-356.

Baker, B. (2014) *With a Little Help from Our Friends: Creating Community as We Grow Older. Ageing & Society*. Nashville, Tennessee: Vanderbilt University Press. 35(5): 1115-1117.

Bamford, G. (2001). Bringing Us Home: Cohousing and the Environmental Possibilities of Reuniting People with Neighbourhoods. *University of Queensland*. 36-43.

Bamford, G. (2005). Cohousing for older people: Housing innovation in the Netherlands and Denmark. *Australasian Journal on Ageing*, 24(1): 44-46.

Bamford, G. (2011). Living together on one's own': Cohousing for older people-an example from Denmark and The Netherlands. In *Proceedings from Queensland Shelter Housing Conference. Gold Coast, Queensland*. 15-17.

Bauman, Z. (2007). Collateral Casualties of Consumerism. *Journal of Consumer Culture*, 7(1): 25-56.

Bayer, A. H, and L. Harper. (2000) "Fixing to stay: A national survey of housing and home modification issues". *AARP*.

Beck, U., and B. Wynne. (1992). *Risk society: Towards a new modernity*. 17.

Billig, M., and A. Lebovitz. (2014). Empowering peripheral communities by using place-identity: Israeli student villages as a platform for a servant creative class. *Community Development*. 45(4): 368-386.

Biggs, S. (2007). Thinking about generations: Conceptual positions and policy implications. *Journal of Social Issues*, 63 (4), 695-711.

Bohill, R. R. (2010). *Intentional communities: ethics as praxis*. PhD thesis. Southern Cross University, Lismore, NSW.

Botsman, R. & Rogers, R. (2010). *What's mine is yours: the rise of collaborative consumption*. New York: Harper Collins Publishers

Bourdieu, P. (1986). "The Form of Capital", pp.46-58 from *Handbook of Theory and Research for the Sociology of Education*, ed. J. Richardson, trans. Richard Nice. New York: Greenwood. Reproduced by permission of ABC-CLIO, LLC.

Buffel, T., C. Philipson. and T. Scharf. (2012) Ageing in urban environments: Developing 'age-friendly' cities. *Critical Social Policy*. 32(4): 597-617.

Burdett, R. and D. Sudjic. (2008). *The Endless City. The Urban Age Project by the London School of Economics and Deutsche Bank's Alfred Herrhausen Society*. Phaidon Press.

- Burns, V. F., J. Lavoie. and D. Rose. (2011). Revisiting the role of neighborhood change in social exclusion and inclusion of older people. *Journal of aging research*.
- Butler, R. N. (1969) "Age-ism: Another Form of Bigotry", *The Gerontologist* 9:243-246.
- Caves, R. W. (2004). *Encyclopedia of the City*. Routledge. 119.
- Chatterton, P. (2013). Towards an agenda for post-carbon cities: lessons from Lilac - the UK's first ecological, affordable cohousing community. *International Journal of Urban and Regional Research*. 37(5): 1654-1674.
- Cozzolino, S. (2020). The (anti) adaptive neighbourhoods. Embracing complexity and distribution of design control in the ordinary built environment. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 47(2): 203-219.
- Cummings, M. S. (2003). Intentional Communities and Mainstream Politics in K. Christensen and D. Levinson (eds.). *Encyclopedia of Community*. SAGE Publishing. 698-700.
- Cummings, S., and N. Kropf. (2020). *Senior Cohousing a New Way Forward for Active Older Adults*. SpringerBriefs in Aging. Switzerland: Springer.
- Daly, M. (2017). Quantifying the environmental impact of ecovillages and co-housing communities: a systematic literature review. *Local Environment*, 22 (11): 1358-1377.
- Darinka, C. C. Claire. and R. Lang. (2020). Collaborative Housing in Europe: Conceptualizing the Field. *Housing, Theory and Society*. 37:1, 1-9. UK: Routledge.
- Droste, C. (2015) German co-housing: an opportunity for municipalities to foster socially inclusive urban development? *Urban Research & Practice*, 8:1, 79-92.
- Durrett, C. (2009). *The Senior Cohousing Handbook-: A Community Approach to Independent Living*. New Society Publishers.
- Foster, S. R. and C. Iaione. (2015). The city as a commons. *Yale law & Policy review*. 34: 281.
- Fromm, D. (1985). Living together housing. *Architectural Review*, 179:63-70.
- Gale, D. E. (1990). Conceptual issues in neighborhood decline and revitalization. In *Neighbourhood Policy and Programmes*. Palgrave Macmillan, London. 11-35.
- Gehl, J. (1987) *Life between Buildings: Using Public Space*. New York: Van Nostrand Reinhold. Hanson, C. S.
- Gallant, K., S. Arai. and B. Smale. (2013). Serious leisure as an avenue for nurturing community. *Leisure Sciences*. 35(4): 320-336.

- Gilleard, C. (2008). The Third Age and the Baby Boomers: Two Approaches to the Social Structuring of Later Life. *International Journal of Ageing and Later Life*, 2 (2), 13–30.
- Gitlin, L.N. (2003). Conducting research on home environments: Lessons learned and new directions. *The Gerontologist*. 43(5),628-637.
- Glass, A. P. (2013). Lessons learned from a new elder cohousing community. *Journal of Housing for the Elderly*. 27(4): 348-368.
- Gram-Hanssen, K., Scherg, R. H. and R. S. Christensen. (2009). One-Person Households – A Growing Challenge for Sustainability and Housing Policy. Paper presented to the European Housing Research Network conference, Prague.
- Hagbert, P., Larsen, H. G., Thörn, H. and C. Wasshede. (Eds.). (2019). *Contemporary co-housing in Europe: Towards sustainable cities?*. Routledge.
- Hudson, J. (2019). Not alone and not in a home! The negotiation of later life as a cohousing group in Berlin. Thesis submitted for the degree of Doctor of Philosophy. Department of Geography, University College London.
- Harvey, D. (2008). *The Right to the City*. *New Left Review*, 53:23-40.
- Hawkey, L. C. and Cacioppo, J. T. (2007). Aging and loneliness: Downhill quickly?. *Current Directions in Psychological Science*, 16(4): 187-191.
- Iversen, T.N., L.Larsen, and P.E. Solem. (2009). A Conceptual Analysis of Ageism, *Nordic Psychology* 61(3):4-22.
- Jakobsen, P. and H. Larsen. (2018). An alternative for whom? The evolution and socio-economy of Danish cohousing. *Urban Research & Practice*, 12(4): 414-430.
- Kido, H. and Y. Nnakajima. (2012). Predicted energy conservation by use of common areas in cohousing. *International Journal of Sustainable Building Technology and Urban Development*, 3 (3): 177–184.
- Krokkors, K. (2012). Co-Housing in the Making. *Built Environment*, 38(3): 309-314.
- Lang, R., Carriou, C., Czischke, D. (2020) "Collaborative Housing Research (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field, Housing." *Housing, Theory and Society*, 37:1, 10-39.
- Larsen, H.G. (2019) "Three phases of Danish cohousing: tenure and the development of an alternative housing form". *Housing Studies*, 34:8, 1349-1371.
- Lietær M. (2010) "Cohousing's relevance to degrowth theories". *Journal of Cleaner Production*, 18 (6): 576–580.
- Madden, D., Marcuse, P. (2016) *In Defense of Housing - The Politics of Crisis*. Verso Book.

Marckmann, B. & Gram-Hanssen, K., (2012) Sustainable Living and Co-Housing: Evidence from a Case Study of Eco-Villages. *Built Environment*, 38(3):.413–429.

Mayer, M. (2016) "Neoliberal urbanism and uprisings across Europe". *Urban uprisings*. 57-92. London: Palgrave Macmillan.

McCamant, K and C. Durrett. (1994) *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. Berkeley, Ca. Ten Speed Press.

McCamant, K., Milman,D. (2000) "Cohousing communities: a model for reinvigorating urban neighborhoods". *New Village Press Journal*, 1.

McCamant, K. and C. Durrett. (2011) *Creating cohousing: Building sustainable communities*. New Society Publishers.

Meltzer, G. (2000) "Cohousing: Verifying The Importance of Community in The Application of Environmentalism". *Journal of Architectural and Planning Research*, 17 (2): 110-132.

Metcalf, B. (2012) "Utopian Struggle: Preconceptions and Realities of Intentional Communities". *RCC Perspectives*. 8: 21-30.

Peck, J., Theodore, N. and N. Brenner. (2009) "Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations". *SAIS Review of International Affairs*, 29 (1): 49–66.

Pedersen, M. (2015) "Senior co-housing communities in Denmark". *Journal of Housing for the Elderly*, 29 (1-2): 126-145.

Perkinson, M. A. (1980) "Alternate roles for the elderly: An example from a Midwestern retirement community". *Human Organization*, 219-226.

Phillipson, C., & T. Scharf (2005). Rural and urban perspectives on growing old: developing a new research agenda. *European journal of ageing*, 2(2): 67-75.

Butler,R.N.(1969) "Age-ism: Another Form of Bigotry", *The Gerontologist*, 9: 243-246

Rogers, E.M. & Shoemaker, F.F. (1971). *Communication of Innovations: A Cross-Cultural Approach*. New York: Free Press

Ruiu, M. L. (2016) "The social capital of cohousing communities". *Sociology*, 50 (2): 400–415.

Sargisson, L. (2012) "Second-Wave Cohousing: A Modern Utopia? ". *Utopian studies*. 23(1): 28-56.

Scanlon, K., and M. Arrigoitia. (2015) "Development of new cohousing: lessons from a London scheme for the over-50s". *Urban Research & Practice*, 8(1): 106-121.

Schaub, L. (2010) "Good News in Hard Times". *Communities Directory*. Rutledge. 11–13.

Scheller, D., and H. Thörn. (2019) "Autonomy vs. government: Consequences for sustainability in co-housing". In *Contemporary Co-housing in Europe*. Routledge. 97-119.

Shenker, B. (1986) *Intentional Communities, Ideology and Alienation in Communal Societies*. Routledge Revivals.

Sørvoll, J & Bengtsson, B. (2020) Autonomy, democracy and solidarity. The defining principles of collaborative civil society housing and some mechanisms that may challenge them. *Urban Research & Practice*, 2020. Taylor & Francis. 390-410.

Thörn, H., H. Larsen, P. Hagbert. and C. Wasshede. (2019) "Constraints and possibilities for co-housing to address contemporary urban and ecological crises: A conclusion". *Contemporary Co-housing in Europe*. Routledge. 202-213.

Tummers, L. (2016) "The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research". *Urban Studies*, 53(10): 2023-2040.

Van Hoof, J. J. Kazak, J. Perek-Białas. and S. Peek. (2018) "The challenges of urban ageing: Making cities age-friendly in Europe". *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 15(11): 2473.

Vestbro, Dick Urban (ed. 2010): *Living Together – Cohousing Ideas and Realities Around the World. Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm May 5-9, 2010*. Stockholm: Royal Institute of Technology & Kollektivhus NU (www.kollektivhus.nu).

Vestbro, D. U., and L. Horelli. (2012). Design for gender equality: The history of co-housing ideas and realities. *Built Environment*, 38(3): 315-335.

Ward, R. A., M. LaGory., and S. R. Sherman. (1988). *The environment for aging: Interpersonal, social, and spatial contexts*. University of Alabama Press.

Wetzstein, F. (2017) "The Global Urban Housing Affordability Crisis". *International Journal of Housing Policy*, 15(1): 43-60.

Widener, M. (2010) "Cohousing: Joining Affordable, Sustainable and Collaboratively-Governed, Single Family Neighborhoods". *Real Estate Law Journal*, 39: 113–137.

Williams, J. (2005) "Sun, surf and sustainable housing-cohousing, the Californian experience". *International Planning Studies*, 10(2): 145-177.

מקורות אינטרנט

הלפרין, מ.ב. (2020) *פודקאסט "חושבים טוב"*, פרק 84 "זה לא הגיל – איך להזדקן בטוב?". <https://judithkatzpodcast.simplecast.com/episodes/84-BFTNvY5i> (Last Retrieved 11 November 2020).

זעירא, ג. (2017). "תכניות לאומיות להתמודדות עם הזדקנות האוכלוסייה במדינות שונות". מוגש לוועדת המשנה של ועדת העבודה, הרווחה והבריאות לעניין מעמד האזרח הוותיק.

https://fs.knesset.gov.il/globaldocs/MMM/059c03c5-1de2-e611-80cc-00155d0206a2/2_059c03c5-1de2-e611-80cc-00155d0206a2_11_6731.pdf (Last Retrieved 11 April 2023).

יבלברג, י. וי. קוממי. (2015) "התחדשות שכונת הדר בחיפה", מכון דו-עת.

https://www.shahaff.com/files/ugd/3fdc60_e09b3ef41f8d44d29251cd565bdbe2d0.pdf (Last Retrieved 30 October 2022).

Brenton, M. (2008) *The Cohousing Approach to 'Lifetime Neighbourhoods', Produced for the Housing Learning & Improvement Network, Factsheet no. 29.* https://www.housinglin.org.uk/assets/Resources/Housing/Support_materials/Factsheets/Factsheet29.pdf (Last Retrieved: 17 November 2022).

CAUS. (2014). *What is cohousing?. The Cohousing Association of the United States.* http://www.cohousing.org/what_is_cohousing (Last Retrieved: 28 April 2020).

Cooper, R., Timmer, V., Ardis, L., Appleby, D., Hallsworth, C., Tallack, A. & Rohrlück, M. (2015). Local Governments and the Sharing Economy. Retrieved from <https://ccednet-rcdec.ca/en/toolbox/local-governments-and-sharing-economy>

Council of Groups and Intentional Communities in Israel (2018) <http://www.makompioneers.org.il/> (Last Retrieved: 21 April 2018).

Mandelman, M. (2021). "Senior Cohousing: The Social Architecture of Cohousing, Community Design & Well Being". *Theses and Dissertations.* 2698. <https://dc.uwm.edu/etd/2698> (Last Retrieved: 10 October 2021).

OECD. *Health Statistics, Demographic References: Population age structure, Population: 65 years old and over.* <https://stats.oecd.org/index.aspx?queryid=30130> (Last Retrieved: 28 September 2021).

McGee, C., Benn, S. (2015) "How Co-housing Could Make Homes Cheaper and Greener". The Conversation. <https://strineenvironments.com.au/wp-content/uploads/2015/04/How-co-housing-could-make-homes-cheaper-and-greener.pdf> (Last Retrieved: 5 October 2021).

Milman, D. (1994) "Where it all Began: Cohousing in Denmark". *The CoHousing Company.* <https://cohousing.ca/about-cohousing/history-of-cohousing> Last Retrieved: 01 October 2021.

Sharp, D. (2016) "Sharing Cities: Why Ownership, Governance and The Commons Matter More Than Ever". *Shareable.* <https://www.shareable.net/sharing-cities-why-ownership-governance-and-the-commons-matter-more-than-ever/> (Last Retrieved: 27 November 2022).

UK Cohousing (2022). Cohousing in the UK and Worldwide. <https://cohousing.org.uk/cohousing-in-the-uk-and-worldwide>. (Last Retrieved: 11 November 2022).

United Nations. (2020a) "*World Population Ageing (2020) Highlights*". https://www.un.org/development/desa/pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/files/documents/2020/Sep/un_pop_2020_pf_ageing_10_key_messages.pdf. (Last Retrieved: 01 April 2021).

United Nations. (2020b) *World Population Ageing 2020 Highlights – Living arrangements of older persons*. https://www.un.org/development/desa/pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/undesapd-2020_world_population_ageing_highlights.pdf (Last Retrieved: 02 January 2021).

Urban Land Institute. (2012) "Housing in America: The Baby Boomers Turn 65" Explores, Opportunities, Challenges in Housing the Nation's Older Citizens. <https://americas.uli.org/new-uli-report-housing-in-america-the-baby-boomers-turn-65-explores-opportunities-challenges-in-housing-the-nations-older-citizens/> (Last Retrieved: 15 November 2022)

WHO. World Health Organization. *Global Age -Friendly World*. <https://extranet.who.int/agefriendlyworld/age-friendly-cities-framework/>. (Last Retrieved: 15 November 2022)

World Economic Forum. (2019) "Making Affordable Housing a Reality in Cities". *Insight Report*. https://www3.weforum.org/docs/WEF_Making_Affordable_Housing_A_Reality_In_Cities_report.pdf (Last Retrieved: 17 February 2021).

Senior Urban Co-Housing Communities and their Impact on Urban Renewal

Abstract

Intentional communities have been operating in Israel and the Western world since the late 1970s. These communities meet a human need to belong, develop community identity, form meaningful ties, and deliver social, economic, environmental and political reform. Unlike intentional communities in which communal dwelling is a means to achieve goals in various areas of life, in the late 1960s cohousing communities were established in Denmark and Northern Europe, where communal living was the goal. Community members balance the privacy of the dwelling and the community-shared life by living in private and independent dwelling units while sharing common spaces and areas. From a political viewpoint, the development of cohousing is a response to urban transformations designed by neoliberal processes in recent decades. The political notion at the basis of cohousing seeks to promote inclusive solidarity, self-help, and mutual support.

Presently this is a global phenomenon encompassing thousands of communities, most of which are in Northern Europe and the rest in Central Europe, the US, Canada, Australia, New Zealand, and Japan. The two most common forms of cohousing are multi-generation and senior communities.

The model of senior cohousing, which also emerged in Denmark, is an alternative life form for elderlies in the 21st century, who for whatever reason want to live with like-minded people in terms of opinions and values and decide together how to shape their living environment. The development of the senior cohousing model in recent decades occurred along with demographic changes in the world population, especially in the West. According to the UN, the two tendencies with the most impact on the 21st century

are accelerated urbanization and population aging. A 2020 UN report found that by the mid-21st century one in every six people in the world will be over 65 years old. Following the success of the senior cohousing model in Denmark, the model began moving in the 1980s to neighboring Northern European countries and from the 2000s spread all over the Western world. Today the number of senior cohousing communities is estimated globally to be 250-300, most of which are in Northern Europe. The research literature concentrates mostly on the multi-generation cohousing communities and when considering the senior communities focuses on the social, health and economic benefits for elderlies. Studies on the impact of senior communities on their social and physical surroundings is lacking.

In June 2020 a pioneering social community called Narkis was established in Israel in the new city of Harish. Thirteen women and four men rented apartments from a constructor for five years, in a residential building in the heart of the HaPrachim neighborhood. It is already apparent that the establishment of the Narkis community is a key moment in the development of cohousing intentional communities of seniors in Israel; just during this research period two other communities were founded in Harish, and the goal is to expand the model to all cities in the country.

In this study, I examined the influence of the Narkis community on the city of Harish and on the national discourse:

- i. How does the character of the community affect the social fabric and physical area of the city of Harish?
- ii. How does the community affect the way the city of Harish is branded in terms of social novelty and urban renewal?

- iii. How does the community leadership influence the national discourse on affordable housing for the elderly population?

The study field included all members of the Narkis community. The research method is qualitative and conducted by participatory observation and in-depth interviews with all the residents. The results show that the Narkis community is an intentional community that fulfills most of the conditions required to fit the cohousing model. The community members find creative solutions for the lack of shared public spaces by turning the shared parking lot into a public space and their individual apartments into a "moving public space." A comparison of the process of community forming between the Narkis community and the senior cohousing community development method of the Dane Henry Nielsen reveals that the members of Narkis, without any knowledge of Nielsen's model, were led by T, the community leader, through most of the community forming steps. T's farsightedness and leadership skills plays a crucial role in the development of senior communities in Harish. Following the pioneering Narkis community, the Tzivoni community was established in 2021 and the Lotem community in 2022.

Despite being a new city, still in its initial phase of forming, it seems that Harish can be metaphorically described as a flowerbed that enables different types of communities to sprout and flourish. The multiplicity of communities in Harish stems from several reasons: new residents arriving in the city without friends and family who are looking for alternative sources of support; the availability of housing which makes living together or near each other relatively easy and facilitates the organization of communities in the residential space; relatively affordable housing which draws people

whose financial situation would not have allowed them otherwise to live in urban communities; a relatively attractive location – not quite peripheral, near major national highways; and a local authority with a vested interest to populate the city and open to accommodate novel processes.

Compared to urban cohousing communities in other parts of the world, the community members do not subscribe to an ecological/sustainable ideology or lifestyle, yet like the cohousing model the community forms ties with other communities and groups in the city and is not enclosed within. The actions of the members of the Narkis community help the city of Harish change its reputation from a suburban town to a city of social renewal and to rebrand itself as a "city of communities." The presence of the community in Harish has an impact expressed in the interest it draws from politicians, government officials, social organizations and senior citizens from other cities. These days the Eretz Ir organization, the Ministry of Labor, Social Affairs and Social Services and the community members are working with the Harish municipality to establish a "support center for senior cohousing communities" that will be erected in the city of Harish to encourage the establishment of more senior communities in Harish and elsewhere.



Ben-Gurion University of the Negev
The Faculty of Humanities and Social Sciences
Department of Geography and Environmental Development

**Senior Urban Co-Housing Communities and their Impact
on Urban Renewal**

Anat Barkai Nevo
Under the supervision of:
Prof. Emeritus Avinoam Meir
Associate Prof. Nurit Alfasi

April 2023



Ben-Gurion University of the Negev
The Faculty of Humanities and Social Sciences
Department of Geography and Environmental Development

**Senior Urban Co-Housing Communities and their Impact
on Urban Renewal**

Anat Barkai Nevo
Under the supervision of:
Prof. Emeritus Avinoam Meir
Associate Prof. Nurit Alfasi

Signature of student:

Date: 17.4.23

Signature of supervisor:

Date: 17.4.23

Signature of chairperson of the M.A. committee:

Date:

April 2023