

## المراحل المورفولوجية للمحلة السكنية النشوء والتطور

### 1.1 المحلة السكنية: النشأة والتطور

لقد وُجِدَت المحلات في معظم المدن التاريخية القديمة في وادي الرافدين والنيل، وفي المدن اليونانية والرومانية:

د.عامر شاكر خضير  
المهندسة هيام مجيد جابر  
المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي

#### 1.1.1 المحلة في حضارة وادي الرافدين 3500 ق.م

لقد أدى الموضع دوراً هاماً في توقيع المدن العراقية القديمة، وكان لنهري دجلة والفرات الدور البارز في ذلك. وتؤثر صفات الموضع في توزيع الوحدات المعمارية، إذ تحتل الأبنية العامة أكثر الجهات استراتيجية. وعلى الرغم من قلة المعالم الباقية أو المكتشفة من مدن وادي الرافدين القديمة، فيمكن القول بأن المنجزات المعمارية الكبيرة كالمعابد كانت تبقى وأبرز تعبير من الوحدات السكنية التي لم يبقَ فيها إلا آثار وشواهد محدودة جداً. ويبدو أن غالبية تلك المدن كانت مسورة، ويغلب النمط المستطيلي أو شبه الدائري على تلك الأسوار التي كانت مستحكمة.

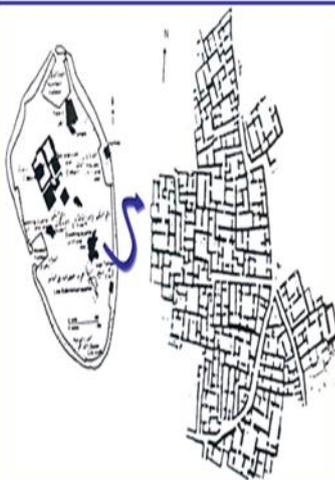
والمحلة السكنية مفهوم قديم يعود إلى حضارة العراق القديم وظهور المدن فيها. نلاحظ أن العراقيين الأوائل اهتموا بأنظمة الشوارع Street System في مدنهم واعتمدوا مبدأ المراتب Hierarchy التي جعلت شوارع المراكز أعظمها، تليها في ذلك الشوارع الثانوية، ومن ثمّ الشوارع المؤدية إلى الأحياء السكنية. [الأشعب، 1983، ص50-57]

فقد تميّز التنظيم السكني في النسيج التقليدي

#### توطئة

إنّ تخطيط المحلة منذ أن أقام الإنسان أولى مستقراته ساعد على إظهار تجمّع السكان في المستقرات الحضرية Urban Settlements، بشكل أو بآخر، وعلى خلقها وتجمعاتها من الوحدات المعمارية التي غلب عليها طابع الوحدات السكنية ذات الفناء الذي يؤثر نمطها Pattern وأسلوب توزيعها في صيغ علاقة كل ساكن بالآخرين، إن تطوّر كل مجتمع لأسلوبه التخطيطي تبعاً لعوامل خاصة به جعل المحلة تعكس المستوى الحضاري له في ضوء وظائفها المتنوعة Functions، وكان لوظائفها أثرٌ في نمط عمارتها، وفي الشكل العام Lay out لنسيج المدينة.

وهكذا، فيمكن القول بأن الزمن بكل منجزاته البشرية قد عاش. وما زال. في المحلة، وفي وحداتها المورفولوجية المكوّنة. لذا سيبدأ هذا البحث بعرض نشأة المحلة السكنية منذ الحضارات القديمة وصولاً إلى المحلة بصورتها المعاصرة. ومن ثمّ تعرّضت إلى المعايير التي وضعتها بعض الشركات الاستشارية الأجنبية التي استقدمتها الدولة؛ لإقامة مشاريع سكنية في القطر تركز على مفهوم المحلة السكنية الحديثة. وسنستعرض بعض المحاولات المبذولة في هذا المجال التي تركت بصماتها على التجربة العراقية في مجال تخطيط المدن.



شكل (1-2)  
نموذج لمنطقة  
سكنية في  
مدينة أور

[سيتون لويد،  
1980م،  
ص265]



ضمن المحلة، ويتميز بتكتل الدور وتضامنها مع بعضها إذ تخدمها أزقة ضيقة [Burke, 1975, p.7].

### المحلة في مدينة بابل

لا يمكن وضع مخطط تفصيلي للمدينة ما لم تتم التتقيات. وإن أهم مصدر يمكن الاستناد إليه لمعرفة شكل مدينة بابل هو ما قد قدمه هيرودت من وصف للمدينة. إذ تأخذ المدينة شكل مربع ضلعه 24 كم بحيط قدره 96 كم، ومحاطة بخندق يليه سور منيع. وقد كان لنهر الفرات أثرٌ أساسي في خطة المدينة إذ يقسم المدينة إلى جانبين. كما تتميز المدينة بتعدد طوابق أبنيتها بحيث تصل إلى أربعة طوابق أحياناً. وتوازي الشوارع الرئيسة للنهر وتقاطعها شوارع أخرى. (شكل 2-2) [كريشن، 1982]

إن الأحياء والمحلات السكنية كانت رباعية الشكل تحددها الطرق المنتظمة، وإن كل محلة تخدمها مجموعة من الفعاليات ذات العلاقة بسلوك السكان الاجتماعية (المعبد منطقة الآلهة)؛ وكان شارع الاستعراض (الموكب) يمثل شارعاً رئيساً يغذي تلك المحلات بشوارع فرعية مستقيمة، ولما توسعت المدينة، شيدت أربع محلات جديدة على النمط نفسه في الجانب الثاني من النهر، وربطت مع المدينة لإام بواسطة جسر. [حماد، 1965، ص98]

تمتد على طول الشوارع الضيقة وحدات سكنية بارتفاع ثلاثة إلى أربعة طوابق تسكنها العامة من الشعب، وخلف شارع الموكب وبمخطط منتظم ويزوايا قائمة تتموضع المساكن المكتظة للناس. (شكل 2-2) [Gallion & Eisner, 1963, p.10]

### 2.1.1 المحلة في الحضارة الفرعونية (وادي النيل) 3500 ق.م

جاءت المدينة المصرية الأولى انعكاساً لصيغ التفاعل بين إنسان هذا الوادي وبيئته التي طبعها لا شك نهر النيل، الذي يمثل محور الحياة والاستقرار في

بتفرده في شكل الوحدة السكنية، وتكوينها المتصل، وفي تكوين الناتج عن تجميع هذه الوحدات الذي شكّل كيانات مميزة ذات علاقات وسمات عمرانية تقدّم تعبيراً تلقائياً عن تأثيرات القيم الثقافية والعوامل المناخية والتقنية في البنية العمرانية للنسيج؛ ويمكن إرجاع هذا النمط في بلاد الرافدين إلى 2000 ق.م إذ وُجد في مدينة أور.

أما البيت الذي يمثّل هذه المرحلة، فهو البيت التقليدي ذو الباحة المفتوحة، إذ وُجد في أور ونيوى وبابل. ولقد احتل الحوش العنصر الأساس في تصاميم مثل هذه البيوت. [الأشعب، 1982، ص25]

### المحلة في مدينة أور

تعدّ هذه المدينة السومرية من أقدم المدن على الرغم من تأخر اكتشافها، وعلى الرغم من اعتبار بعضهم هذه المدينة بأنها غير مخطّطة فيمكن إيجاد مقومات مينة لخطة المدينة، منها أنّ للمدينة سوراً مُحكماً له أبواب رئيسة؛ والمنطقة المقدّسة، وفيها الأبنية الدينية والمعابد والسوق الذي تلتقي عنده الشوارع. وكذلك تتميز مدينة أور بخطتها البيضاوية غير المنتظمة.

وتشغل المباني السكنية غالبية رقعة المدينة وبخاصة الخارجية، وتكون هذه البيوت مكدّسة إذ لا يوجد تخطيط، مما يجعلها مشابهة للمدن العربية العضوية. وتتباين مساحات الوحدات السكنية التي غالباً ما يوجد في الواحدة منها فناء دائري تطل عليه الحجرات. [الأشعب، 1983، ص59-60]

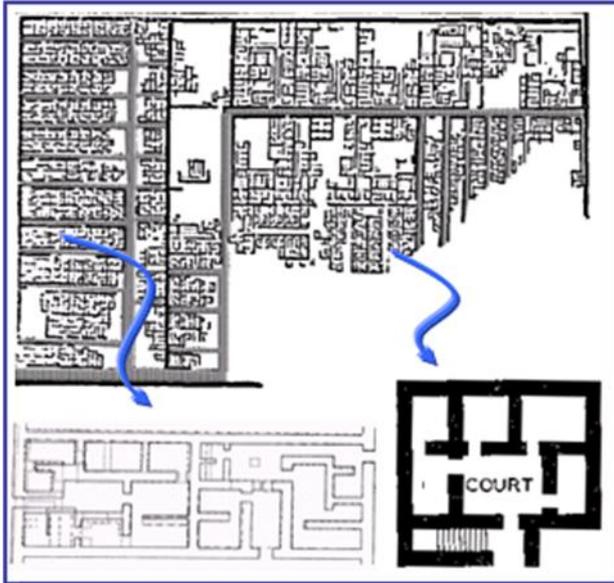
المحلة السكنية في مدينة أور U<sub>r</sub> السومرية (شكل 1-2) كانت تتكون من مجموعة من المحلات تحيط بالمعبد، إذ تحتل الأبنية العامة كالمعابد مواقع ممتازة مقارنة مع أحياء الصناع ذات البيوت البسيطة، ويخدم هذه المحلات شارع رئيس تنفرع منه الشوارع المحلية أو الأزقة التي تخدم المجموعات السكنية



المساكن، وربما بطريقة لا تختلف كثيراً عما نراه في الريف المصري. [حماد، 1965، ص68]

### ← المحلة في مدينة كاهون

لقد شُيّدت مدينة كاهون المصرية القديمة وفقاً للأسس التخطيطية، حيث كانت تشغل مساحة 20 أكرًا. تتميز باستقامة الشوارع (إذ كان يغلب النظام الشطرنجي) وقد جعل توجيه الشوارع مقابلة للجهات الأصلية (من الشرق إلى الغرب ومن الشمال إلى الجنوب). (شكل 2-3)



شكل (2-3)

المنطقة السكنية في مدينة كاهون ونمط المسكن  
[الباحثان بالاعتماد على:

- Gallion, & Eisner, 1963, p.7  
- www.lib.uchicago.edu]

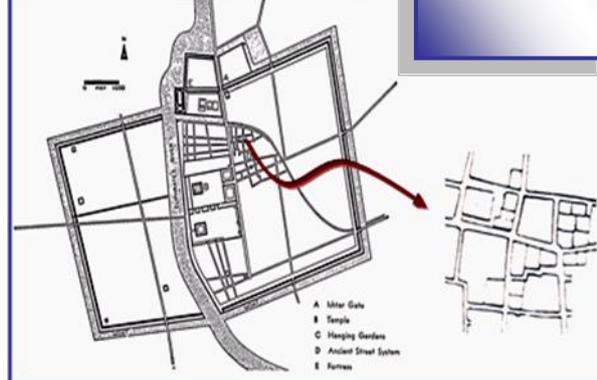
المنطقة السكنية مقسمة إلى محلتين، الأولى للفقراء، والثانية للأغنياء، يفصلهما عن بعضهما شارع رئيس عريض تتفرع منه الشوارع الثانوية التي تخدم كلا المحلتين. [إسماعيل، 1982، ص42]

وقد وضعت المساكن في بلوكات مستطيلة Rectangular Blocks يتم الوصول إليها عن طريق أزقة ضيقة، والاختلاف الذي



شكل (2-2)  
نموذج لمنطقة سكنية  
في مدينة بابل

[الباحثان بالاعتماد على:  
Gallion & Eisner, 1963, p.7  
- www.about.com]



أرض الكنانة. وبما أنّ النيل كان يفيض بانتظام لذا فقد أُنْزِلَ في أنواع الاستثمار والاستقرار، إذ كان عامل تجنب أخطار الفيضان أمراً يحسب حسابه عند أية ممارسة تخطيطية. انعكس ذلك بالنسبة للمدن على اختيار مواقعها Situation ومواضعها Site. [حماد، غير مؤرخ، ص47-95]

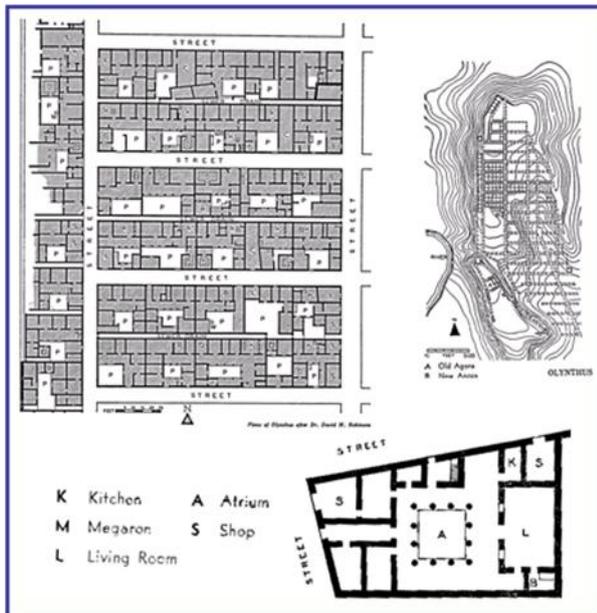
ونظراً لانغمار العديد من المستوطنات البشرية الواقعة على ضفاف نهر النيل باستمرار، وإعادة البناء فوق ركام هذه المستوطنات فقد أصبحت مواضع المدن عبارة عن تلال، ولكنها تلال حضارية Cultural Hills وليست تلال طبيعية Natural، وربما تلقي الضوء على مورفولوجية خطط المدينة المصرية القديمة ومقوماتها.

تقسّم المدينة إلى أقسام بحسب طبقات الناس بواسطة شوارعها المتعامدة، فغالباً ما تكون الناحية الشرقية لعلية القوم، إذ تشرق الشمس بينما جهة المغرب حيث يتم غروب الشمس لعامة الناس. [الأشعب، 1983، ص52-56]

تُعطى الوحدات السكنية أهم نسبة من مساحة المدينة. ويستعمل الطين والخشب كأهم مواد بناء

بذلك إلى محلات كبيرة، لسكن القبائل التي يتكوّن منها السكان، وخصّصت محلة واحدة للمباني العامة. [مفورد، 1964، ص194]

وقد اهتم التخطيط الإغريقي بتفاصيل معينة لمعالجة ظروف البيئة المناخية؛ مثال ذلك أن المصمم قد وضع الوحدة السكنية بطريقة تتسجم وحركة الشمس الظاهرية في أبعاد المدينة ومكوناتها؛ مثلاً علاقة الشوارع بالميدان، وعلاقة الأخير بالأبنية وارتفاعها. وعُدَّ عنصر الفضاء أساساً مهماً في تصاميم الوحدات المعمارية العامة والسكنية التي لم تكن متباينة كثيراً. وغلب على الأبنية السكنية أن تكون بسيطة ذات طابق واحد وأحياناً طابقين. والفضاء هنا يكون في شكل حوض له فتحة للتهوية ولتجميع مياه الأمطار في خزان أعدّ لذلك. (شكل 2-4) وكانت الخدمات الصحية جيدة إلا أنها لا ترقى إلى بعض المدن القديمة. لكن الطرق كانت مرصوفة، وكانت المدن تهتم بخزن المياه وتوصيلها إلى البيوت، أما تصريف مياه البيوت فكان تحت الأرض. وقد يحدث تنميط Standardization في معدل مساحات البيوت بحسب القطاعات المتكونة من تعامد شوارع المدينة. (شكل 2-4) [Gallion & Eisner, 1963, pp.12-19]



شكل (2-4)

منطقة سكنية في مدينة يونانية (Olynthus) ونمط المسكن [Gallion & Eisner, 1963, p.17]

يظهر في حجم الوحدات السكنية يُشير إلى تميّز طبقات الساكنين والوحدات السكنية الواسعة تقع إلى الجانب الأيمن الأعلى من المدينة.

كان نمط البيت السائد الذي تتجمّع حوله عدة غرف، والذي تقام فيها الفعاليات المنزلية من طبخ وما شابه، وقد يستخدم الفناء كفضاء عمل لأصحاب البيوت ذوي المهن الحرفية. (شكل 2-3) وقد استخدم في بناء الوحدات السكنية الأجر المجفف، وتكون مكسوة بالجص ومسقفة بالقصب. [ Gallion & Eisner, 1963, p.7]

### 3.1.1 المحلة في الحضارة اليونانية 650 - 323 ق.م

يمكن ملاحظة عددٍ من الخصائص في المدينة الإغريقية، مثلاً تأثير واضح لعناصر المواضيع بما فيها المناخ في تفاصيل خطة المدينة. ويتميّز موضع المدينة عادةً بالجفاف النسبي، وتوافر إمكانية إنشاء مرفأ أمين في حالة كون المدينة ساحلية.

كما تأثر تخطيط المدينة بالحياة الاجتماعية للسكان، وحبهم للحياة المادية الدنيوية مما وقر في المدينة فضاءات مبنية ومفتوحة لأنواع الرياضة. وكان لأهمية عامل الدفاع أثر كبير في تفضيل التلال والمرتفعات؛ وذلك لأن المنطقة كانت منغمسة في حروب مستمرة.

وتتميّز خطة المدينة الإغريقية أيضاً بأنها غير ثابتة أو تتكيف مع كل موضع ومتطلباته، مع الحفاظ على المقومات الوظيفية. [الأشعب، 1983، ص61-66]

اعتمد في المدينة اليونانية النظام الشبكي للشوارع عادة، وعلى الرغم من أن لذلك إيجابيات، فإن لإقحامه في المناطق الجبلية جوانب سلبية عديدة. وكذلك لوحظ أمر عزل المرور الميكانيكي (العربات) عن البشري إذ لا تخترق الشوارع ساحة الميدان. وتخترق المحلة السكنية طولاً وعرضاً شوارع تقسمها

وتكون إما مستقلة أو متصلة، إذ يُبنى على كل قطعة ما بين مسكن إلى أربعة مساكن، وقد تُبنى العمارات السكنية العالية الضخمة مما يدلّ على إمكاناتهم الهندسية، فقد يصل ارتفاعها إلى أربعة طوابق. (شكل 2-5) [حماد، 1965، ص99].

واهتمت خطة المدينة بتوفير الخدمات العامة مثل الحمامات الرومانية الشهيرة التي يرتبط توزيعها بتوزيع الأحياء السكنية والأسواق. وكذلك توفير الخدمات الأخرى مثل تجهيز المياه بواسطة المجاري الضخمة ومنها توزيع المياه إلى الوحدات السكنية. كما أنشأوا نظام صرف أو تصريف كفو للمجاري واهتموا برصف الشوارع. إذ تمتلك الخطة نوعاً من التطبيق الوظيفي، إذ توجد مواقع مركزية للأسواق نتيجة وقوعها قريباً من الفوروم إلى جانب مناطق الأحياء السكنية والصناعية وهكذا. [حماد، غير مؤرخ، ص81-82] واستخدم الرومان الطابوق المفخور بحرارة الشمس في الأبنية مع المونة الأسمنتية بجانب البناء الحجري؛ أما تصاميم الدور السكنية فأصبحت أكثر رحابة ورونقاً بالمقارنة مع الدور السكنية اليونانية، فقد تنوّعت الدور السكنية لديهم كالقصور والفيلات والدور المؤجرة. [شيرزاد، 1987، ص23]

### 5.1.1 المحلة العربية الإسلامية (التقليدية)

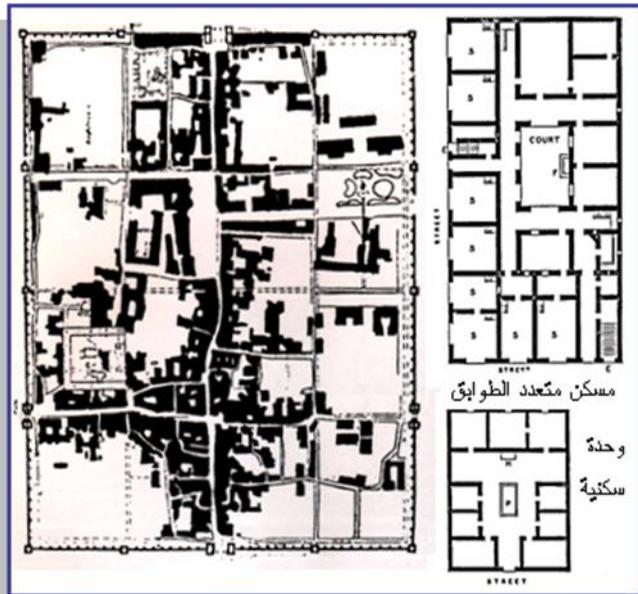
إن المحلة التقليدية قاسم مشترك للمدينة العربية القديمة، يتركس هذا القاسم المشترك عند الدخول إلى كينونتها المعمارية أكثر فأكثر، فلا نجد اختلافاً بين المحلة البغدادية والحي الدمشقي القديم أو الحارة المصرية التقليدية. [الملا حويش، عقيل، 1989، ص5]

ولقد ارتأينا النظر إلى المحلة السكنية التقليدية من خلال الصورة البغدادية التي هي صدّى لها وانعكاساً لخصائصها الاجتماعية والمعمارية،

### 4.1.1 المحلة في الحضارة الرومانية 200 ق.م - 365م

ورث الرومان الظاهرة الحضرية من الأغارقة، وعدّوا المدينة دولة مصغرة، ووسيلة للدفاع الإمبراطوري، متجاوزةً بذلك مجرد كونها وسيلة للحياة الجديدة والتجارة مع الأراضي المستعمرة. [حماد، غير مؤرخ، ص81]

تتميز المدينة الرومانية بشكل عام بأن يغلب عليها الشكل الرباعي بما فيه المستطيل، وتسوّر المدينة لزيادة الاستحكامات، وبوجود شارعين رئيسيين متعامدين [الأشعب، 1983، ص68] وقد لا يتقاطع هذان الشارعان في الوسط كما حدث في مدينة أوستا ومدينة تيمجاد، ووجود أربعة أبواب رئيسية للمدينة يبدأ منها الشارعان الرئيسان المتعامدان السابقان ويمثل كل باب إحدى الجهات الأربع. (شكل 2-5)



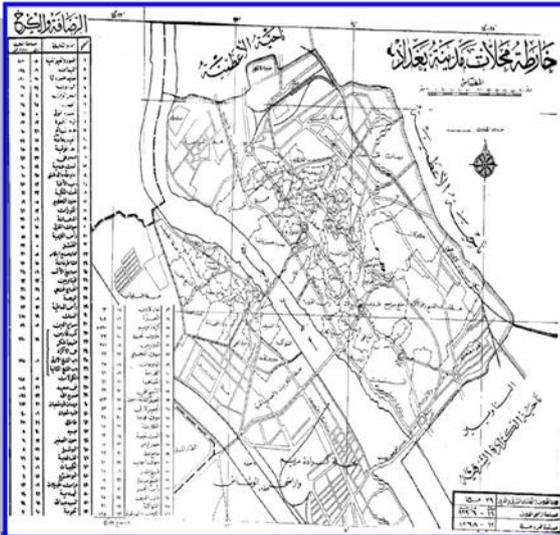
شكل (2-5)

المناطق السكنية في مدينة اوستا Ostia. انماط الوحدة السكنية

تتوزع المساكن عادةً على ساكني المدينة بحسب مراكزهم الوظيفية مما يخلق أحياءً متميزة اجتماعياً.

نهاية القرن التاسع عشر، ومطلع القرن العشرين نجد أن المدينة قد جَزئت إلى عدد من المحلات المعزولة عن غيرها بطرق مواصلات أو مناطق مفتوحة. وبلغ عدد هذه المحلات في نهاية الحكم العثماني للعراق 57 محلة في الرصافة و22 محلة في الكرخ. (خريطة 1-2) [سوسة، 1963، ص212]

والمحلة البغدادية بوصفها جزءاً من المدينة لا يُمكن أن تأخذ كغيرها من المستوطنات الحضرية مظهرها النهائي ما لم تمرّ بمراحل مورفولوجية معيّنة، وهي أربع مراحل انعكست على نسيج المحلة وخطتها، واستعمالات الأرض فيها [الملاحوش، عقيل، 1989، ص69-115]:



خريطة (1-2)

خريطة محلات بغداد . نهاية الحكم العثماني  
[فيضان بغداد عبر التاريخ، ج1، 1963،

والمتمثلة بالنسيج الحضري للمحلة البغدادية التقليدية، التي تتشكّل بتكرارها . محلات . المدينة الكبرى (بغداد).

كان مخطط بغداد متميّزاً قياساً إلى المدن الأخرى، وإن قسماً من المحلات الحالية هي امتداداً للمحلات القديمة في أسلوب تخطيطها، إذ أسس أبو جعفر المنصور بغداد . مدينة السلام . في الجانب الغربي من نهر دجلة إلى الجنوب من الكاظمية الحالية سنة 145هـ (762م) بين قرى سريرية ورياض زاهرة، وقد بناها في شكل قلعة مدوّرة تحيط بها أسوار ضخمة مدعومة بأبراج وشرفات للدفاع عنها، [سوسة، 1963، ص209] مقسمة إلى قطّاع وأرباض<sup>(1)</sup> مجهزة بالأسواق والمساجد والحمامات بشكل يكفي كل محلة، وأسواقها واسعة، وعرض الشوارع حوالي 25 متراً وعرض الأزقة والدروب ما يقرب من 8 أمتار وعندما امتدت الأسواق خارج المدينة عام 773م نشأت عدة محلات على امتداد طرق النقل، فامتدت محلة الكرخ بمحاذاة طريق الكوفة، كما نشأت شمال الكرخ محلة البصرة ومحلة باب الكوفة. [جواد، وآخرون، 1969، ص17-18] أما جانب الرصافة فقد تمت العمارة فيها منذ عام 773م إذ نشأت محلة حول قبر أبي حنيفة سمّيت باسمه وأخرى ملاصقة لها، محلة يحيى، كما نشأت محلتا الخضيرية والشماسية شمالاً في الصليخ الآن. وفي مراحل لاحقة حين بدأ العصر العباسي بالضعف والتدهور بسبب الخلافات المذهبية والفتن، فإنّ سكان كل محلة بدأوا بتحسين محلتهم بسورٍ لحمايتها من نهب وسرقة المحلات الأخرى، وقد بلغ عدد محلات الجانب الغربي عام 1184م سبع عشرة محلة. [سوسة، 1963، ص211-228]

### ← المرحلة الأولى

عند مسح هذه المرحلة نجد أنها لم يبق منها إلا معالم معيّنة على مستوى العناصر الثلاثة التي تكوّن المدينة أو المحلة، كخطة المحلة، ونسيجها الحضري، وكذلك استعمالات أرضها بالشكل الذي بدأت عند نشوئها، وتنتهي هذه المرحلة قبيل انتهاء

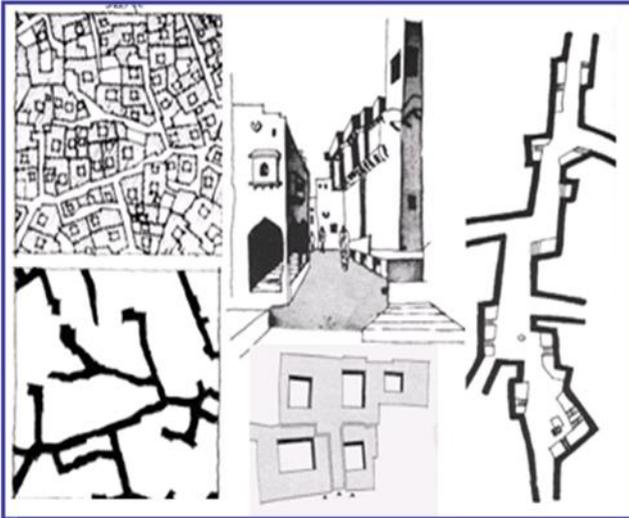
إن أشكال المحلات السكنية البغدادية بأزقتها الضيقة وبيوتها تعبّر عن رغبة سكانها في العزلة عن المحلات الأخرى، وخلق روح التعاون والترابط بين سكان المحلة الواحدة. ومن ملاحظة تاريخ بغداد في

(1) الأرباض: هي الأراضي على الأطراف التي وصلها النمو العمراني، وأصبحت محلات.

الزقاق من مرتبة ثانية فثلاثة فرابعة، ومن ثمّ السّوق الذي يمثّل موقعاً مركزياً حيث الجامع الكبير. ويحتل السوق والجامع في المحلة المركز الرئيس إذ يلتقي فيهما الناس من داخل المحلة ومجاورتها.

تميّزت المحلة في هذه المرحلة بتراص دورها من دون مفاصل مميّزة، وبشكل يناسب قطعة الأرض لكل دار، والدار يمثّل خلية واقية لسكانيه، وهي تتميّز من الخارج ببساطتها في المعالجة والمواد مما طبع المحلة بفلسفة عمرانية خاصة. وفضلاً عن ذلك فالأزقة لا تتقابل فيها الأبواب وتخيم الشناشيل على الأزقة كالجناح الواقي والذي يعكس جمالية خاصة ومميزة للأزقة والدور وهي تتباين في الحجم ودرجة المعالجة الفنية خالقة أنماطاً من التراكيب والظلال Masses & Shadows. (شكل 2-6)

يتكون البيت البغدادي عادة من طابق أو



شكل (2-6)

النسيج العضوي المتضام ذو الزقاق الضيق والبيت التقليدي  
[الباحثان: عن عدة مصادر]

طابقين مما يعطي Townscape للمحلة مسطحاً بالنسبة للمظهر العام الجوي لها حتى مركزها الذي يكون مميزاً بكسر خط السماء بمئذنة الجامع وارتفاعه والأسواق أو المحلة المسطح الواطئ.

السيطرة العثمانية لتبدأ المدينة مراحلها المورفولوجية الحديثة التي أورثت بغداد جلاً مكوّنتها ومحلاتها. [الأشعب، 1983، ص19]

مرّت بغداد ومحلاتها بمراحل انتعاش وتوقّف وتدهور، إذ كان لطبيعة الحكم أثره، وتجدر الإشارة إلى أنّه على الرغم من عدم بقاء غالبية النسيج الحضري، وتعرّض المدينة للفيضان والغزو والإهمال أحياناً، فإنّ للتغيرات الأخرى أثراً بالغاً في مظهر المدينة المعاصر.

إن غالبية الموروثات المعمارية أبنية عامة لوظائف دينية أو إدارية أو تجارية. كالجامع والمدرسة والسوق وما يرتبط بها. غالبية هذه الموروثات تعود إلى مراحل متأخرة أبرزها العصر العباسي الثاني.

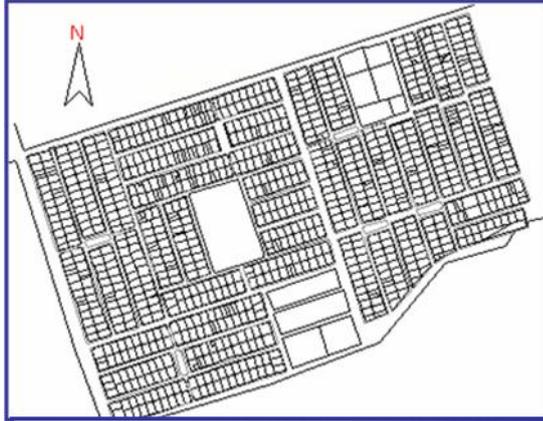
## ← المرحلة الثانية

تبلغ المرحلة الثانية نصف قرن تقريباً، وضعت في هذه المرحلة بعض الأنظمة البلدية المتعلقة بتسجيل الملكيات، وترقيم الدور، وظهور عددٍ من الاستعمالات التعليمية. وفي هذه المرحلة استمر نمط الشوارع مقتصرًا على الأزقة، والفضاءات التقليدية التي جاءت لاعتبارات مناخية. اجتماعية. أمنية. تكنولوجية. [الأشعب، 1983، ص23]

يندر أن يوجد زقاق مستقيم كما يندر أن يحافظ الزقاق على عرض واحد، إذ. في الوقت الذي يتعرج بين بدايته ونهايته. تراه يضيق في أماكن ليتسع في أخرى. انسجم هذا النمط من الأزقة مع وسائل النقل المعتمدة آنذاك، والمتمثلة بالحيوانات بالدرجة الرئيسية، وبالإمكان إيجاد نظام متدرج للأزقة Hierarchy في هذه المرحلة يبدأ بالطريق المغلق إلى

### ← المرحلة الثالثة

تميّزت الشوارع بأن أصبحت هندسيّة النمط، تعتمد النّقل الميكانيكي الذي استمر إلى وقتنا الحالي بصرامة هندسيّة أكثر تمثّلت بالنظام الهندسيّ الشطرنجيّ Gridiron. (شكل 2-7)



شكل (2-7)  
النظام الهندسي Gridiron  
[رياض، 2007، ص113]

ولقد تميّزت المرحلة بإدخال المزيد من الخدمات وازدياد الأبنية العامة والاهتمام باستعمالات الأرض الترفيهية والرياضية. وهكذا ظهر نمط جديد من العمران في الضواحي، وعلى الشوارع المفروضة على المدينة القديمة ضمن المحلات، وعلى حساب التراث التقليدي للمدينة فيما بعد.

إنّ هذا الاتجاه قد اتّسع في هذه المرحلة، وأدى إلى خلخلة في خط السماء للمدينة، وبخاصة في المنطقة المركزية CBD إذ بدا ظهور مركز قوى للمدينة كلها، وألغى المراكز الثانوية لكل المحلات بشكل بارز، وارتفع على المآذن والقباب. ولقد طوّرت البيت التقليدي، فأصبح ذا شخصية معينة، اعتمد نمط البيت المستقل للطبقات المرفهة ضمن نمط العمارة المعاصر.

دخلت المحلة البغدادية مرحلتها الثالثة بعد انتهاء الحرب العالمية الأولى التي كانت مجالاً للاحتكاك الحضاري لتنتهي في منتصف الثلاثينات حيث خضعت البلاد للاستعمار الأجنبي. مما أثر في فقدان المدينة بعض مظاهرها المحلية. كما أنّ بداية دخول الخبرات الأجنبية ومحاولة وضع تصاميم أساسية للمدينة هو سمة أخرى لهذه المرحلة، إذ تعرّضت عدد من المحلات إلى مواجهة نسيجها العمراني إلى الهدم، ومن ثمّ تفتت التركيب الفيزيقي لبعض المحلات بشكل أو بآخر.

من الصفات الجديدة للمحلة في هذه المرحلة هو شيوع نمطين من المحلات؛ الأول: هو النمط التقليدي المركزي الذي يستوعب استعمالات أرض غير سكنية، والثاني: نمط المحلات المخصصة للوظيفة السكنية فقط. [الأشعب، 1982، ص46]

امتلكت المحلّة في هذه المرحلة من نموها نمطاً جديداً من مسالك الحركة بين مرافقها المختلفة (الشوارع المستقيمة) مخصّصة للنقل الميكانيكي مع أنظمة الشوارع العضوية القديمة (الأزقة).

### ← المرحلة الرابعة

دخلت المحلة هذه المرحلة نهاية الثلاثينات، فأكسبت معطيات هذه المرحلة المحلّة والحيّ هويتهما المعاصرة؛ وذلك مُتأثراً من التأثير الإيجابي، والعوامل التي كانت وراء هذه المرحلة كالعامل الاقتصادي، والتطور التكنولوجي بما فيه المواصلات، وافتتاح المجتمع ثقافياً.

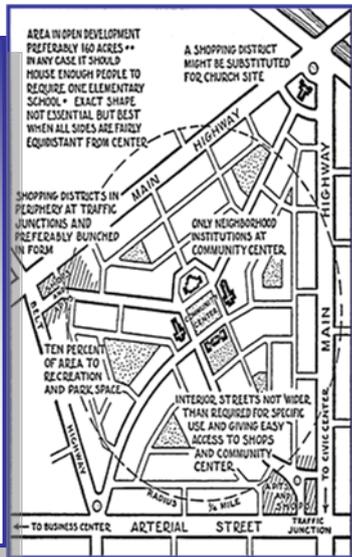
البون الذي أظهره التطور التكنولوجي الحديث، وتخلّف الفضاءات الحضرية التقليدية عن مواكبته فاجتهدوا في مرحلة الخمسينات والستينات في وضع الحلول، ومنها مشاريع تخطيطية تناولت موضوع الحركة داخل المدينة، والتوقعات المستقبلية لتطورها، ومحاولات لعزل حركة السابلة البطيئة، وغير المنتظمة عن خطوط النقل السريعة للسيارات. [الملاحوش، عقيل، 1989، ص112-117]

لقد أصبحت المحلة السكنية المعاصرة لا تمثل فكرة اجتماعية. إذ إنها لا تتضمن نظريات معينة في علم الاجتماع. ولكنها تمثل البيئة العمرانية Physical Environment التي تطمئن فيها الأم إلى أنّ طفلها في ذهابه إلى المدرسة لن يضطر إلى عبور طرق خطيرة، التي تكون فيها المدرسة ضمن مسافة يستطيع أن يقطعها الطفل بسهولة من البيت. وهي البيئة التي تستطيع فيها ربة البيت من الوصول بسهولة إلى اقرب مركز تسويقي من دون استعمال واسطة للنقل في حصولها على الحاجات اليومية المنزلية، وهي البيئة التي تحتوي على ملعب للأطفال قريب من المسكن يلعب فيه الأطفال بكل أمان. [Gallion & Eisner, 1963, p.250]

درس Clarence Perry (1872-1944) إقليم مدينة نيويورك وتوصل إلى مواصفات المحلة السكنية بوصفها أسلوباً في تنظيم مناطق السكن، التي وصفها بالنقاط الآتية (شكل 2-8) [Chiara & Koppelman, 1969, p.264]:

شكل (2-8)  
المحلة  
السكنية التي  
اقترحها  
Clarence  
Perry

[Chiara, & Koppelman, 1969, p.264]



## 6.1.1 التطور باتجاه المحلة المعاصرة

إنّ كلّ التطورات التي حققتها المحلة في المراحل المورفولوجية التي مرّت بها . بأبعادها الاجتماعية والاقتصادية والتخطيطية . قد أوصلتها إلى عتبة التطور المعاصر الذي مارسته، ومازالت تستكمل جوانبه، ولقد تأثرت المحلة بالعديد من الأطر المورفولوجية Morphological Frames ضمن إطار المدينة، ويقصد بالإطار المورفولوجي/العنصر التخطيطي الموروث ذو التأثير المورفولوجي (العمراني) التخطيطي المشكّل لهيئة المدينة) في التطورات اللاحقة، التي تحدث في الموضع نفسه في أكثر من طريقة، وعادةً يعطي بعض مظاهره كإطار موروث. لقد لوحظ أن ظهور الحيّ السكني الحديث ظاهرةً تمثل المرحلة الأخيرة من التطور؛ نتيجة عدة عوامل متفاعلة من بينها النمو الحضري، وعوامل أخرى مهمة [الأشعب، 1982، ص65-66]:

- ← التدخل الحكومي من خلال أنواع الممارسات التخطيطية والشاملة.
- ← التطور الاجتماعي . الاقتصادي للمجتمع والدولة، وتنامي الحاجة للخدمات.
- ← التطور التكنولوجي بأنواعه المختلفة، وبخاصة تطور المواصلات.
- ← السيطرة على معوقات النمو والتطور العمراني التي حجمت المحلة القديمة.
- ← نمو السكان طبيعياً، وتبعاً للهجرة.

لقد أضافت الأحياء الحديثة والمدن وسائل أخرى للتعامل الحياتي اليومي لا تنمي الشعور بالانتماء الحضري والخصوصية، وهي نتاج التطورات الحضارية السريعة ومقوماتها، كالتلفاز والسينما والهاتف وأخيراً الحاسوب (الكومبيوتر).

إن هذا يعني فيما يعنيه تغييراً في نمط الحياة المتميّز باللا محدودية بسرعة أكبر من تطور الفضاءات الحضرية التي هي انعكاس لنمط الحياة، والمستوية لوظائفها. ولذلك لم يغفل المخطّطون هذا

↔ الطرق العامة والرئيسة يجب أن لا تدخل ضمن المحلة. وإنما من الأفضل أن تستعمل في تحديدها.

↔ يجب أن تكون تصاميم الطرق الداخلية ذات نهايات مغلقة Col-de-Sac وكذلك إعطاء هذه الطرق انحناءات مختلفة لإثارة الشعور بالهدوء والأمان، لأن هذه الانحناءات تُساعد في تحديد سرعة مرور المركبات مما يوفر درجات ملائمة بيئية عالية.

↔ يتم تحديد عدد سكان المحلة بما يكفي لفتح مدرسة ابتدائية. وقد اقترح بييري أن يكون عدد السكان (5) آلاف نسمة.

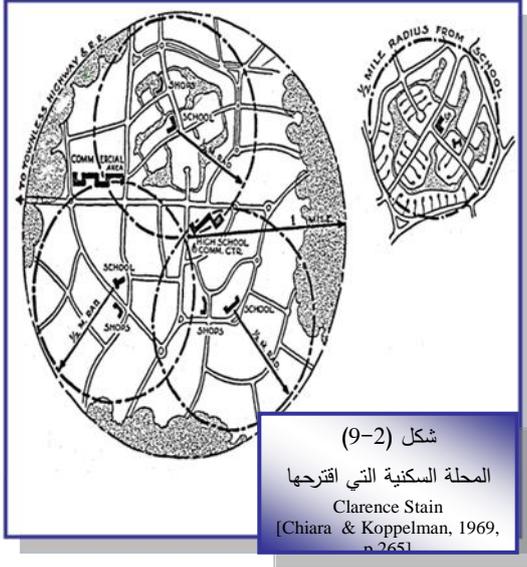
↔ تتمركز المدرسة وباقي الخدمات الضرورية في مركز المحلة، ويجب أن يكون المركز مفتوحاً، ومعروفاً لجميع السكان.

↔ واعتماداً على تحديد مسافة سير الطفل بـ 750م في ذهابه إلى المدرسة الابتدائية، فإن مساحة المحلة تبلغ حوالي 64 هكتاراً، وبكثافة سكنية مقدارها 25 وحدة سكنية/ هكتار.

↔ تخدم المحلة مراكز تسويقية وأماكن عبادة، ومكتبة، ومركزاً اجتماعياً، تتمركز بالقرب من المدرسة الابتدائية، وعند تقاطع طرق المواصلات على أطراف المحلة.

وأسهّم المعمارى Clarence Stain في تطور مفهوم المحلة بشكل جديد، فقد واجه Stain استعمال السيارة الخاصة على نطاق كبير، ورأى ضرورة عزل طرق المشاة Pedestrian Walkways التي تستعمل للرحلات المحلية بالنسبة للأطفال، وربّات البيوت عن طرق السيارات. وأخذت هذه الأفكار طريقها إلى التطبيق في تخطيط مدينة Radburn عام 1933.

[Gallion & Eisner, 1963, pp.252-253] كما أضاف شتاين إلى فكرة بييري جمع ثلاث محلات، لتخدمها مدرسة ثانوية، ومركز تجاري رئيس أو مركزان؛ وتكون منطقة جذبها ميلاً واحداً أو 1600م (شكل 2-9) وهذا يعني أن مسافة الوصول بين المدرسة الابتدائية وأبعد وحدة سكنية في المحلة لا تزيد عن 800م. [Reiner, 1963, p.]



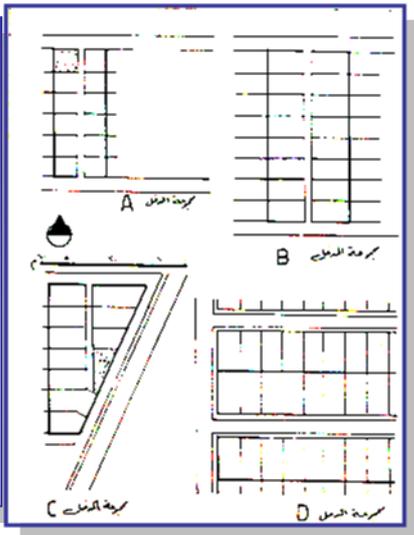
سنتناول المحلة السكنية في مشاريع  
دوكسيادس واخذنا مثلاً عليها مشروع اسكان غربي  
بغداد والمحلة في مشاريع بول سيرفس وطرحنا من  
الامثلة المعاصرة مفهوم المحلة السكنية تجرية مشروع  
سوق حمادة.

## 1.2.1 المحلة السكنية في مشاريع الاستشاري Doxiadis

في عام 1955 وقعت اتفاقية بين مجلس  
الاعمار ومؤسسة دوكسيادس تضمنت ان تقدم  
المؤسسة خدماتها الاستشارية في مجال الإسكان لمدة  
56 شهراً، واعداد منهاج سكني للسنوات الخمس التالية  
شمل اقامة عدد من المشاريع الإسكانية في اغلب  
المدن العراقية نفذت مباشرة من قبل المؤسسة وتولت  
وزارة الشؤون الاجتماعية توزيعها على ذوي الدخل  
المحدود والمهاجرين.

صنف دوكسيادس التجمعات السكنية  
الحضرية استناداً الى حجم السكان والمستوى  
الاقتصادي إلى عدة أصناف هي [ Doxiadis, 1956, V.5,  
Ch.

شكل (2-10)  
تجمع سكني  
من الصنف  
الأول لفئات  
دخل مختلفة  
[Doxiadis,  
1956, V.5,  
ch1, p111]

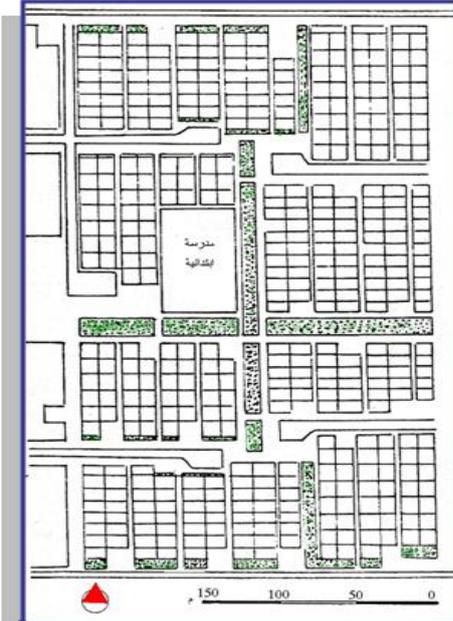


## 2.1 المحلة السكنية المعاصرة في المدينة العراقية

ظل البناء السكني في العراق في مجال بناء  
المناطق السكنية وحتى الخمسينات لا يخرج عن نظام  
المحلة التقليدية مع تغير نسبي طراً على بعض  
معالمها مثل زيادة اعراض الشوارع واستقامتها نوعاً ما  
واستعمال مواد بناء جديدة أكثر مقاومة كالحديد  
والاسمنت، وكذلك استحداث مواقع لبعض الفعاليات  
كالمدارس والحدائق.

ان التقيد بمفهوم المحلة السكنية القديم في  
بناء مناطق السكن يرجع إلى ملائمتها في تحقيق البنية  
السكنية المطلوبة، وعدم حصول تغيرات في بنية  
المدينة والمجتمع تتطلب العدول عن ذلك، ولكن  
التطور الكبير الذي رافق ظهور السيارة وزيادة  
استعمالها في العراق أضحت المحلة التقليدية غير  
قادرة على مجازة هذا التطور، وظهور بعض الخدمات  
التي لا تعرفها المحلة القديمة والتي لا تستطيع  
بنسجها العمراني ان توفرها وأفضى ذلك إلى ضرورة  
إيجاد البديل المناسب لهذه الحالة.

ان الفترة التي دخلت فيها السيارة وتزايد  
استعمالها تزامن مع زيادة عوائد النفط وظهور مجلس  
الاعمار في الخمسينات، وهي الفترة التي شهدت توسع  
المدن العراقية وامتدادها خارج حدودها القديمة،  
ولغرض معالجة مشكلة الاسكان التي بدأت تلوح في  
الافق استقدمت شركات استشارية اجنبية من الخارج  
لاقامة مشاريع سكنية في القطر تركز على مفهوم  
المحلة السكنية الحديثة والتجارب او الامثلة التالية  
تعكس المحاولات المبذولة في هذا المجال والتي تركت  
بصماتها على التجربة العراقية في مجال تخطيط  
المدن.



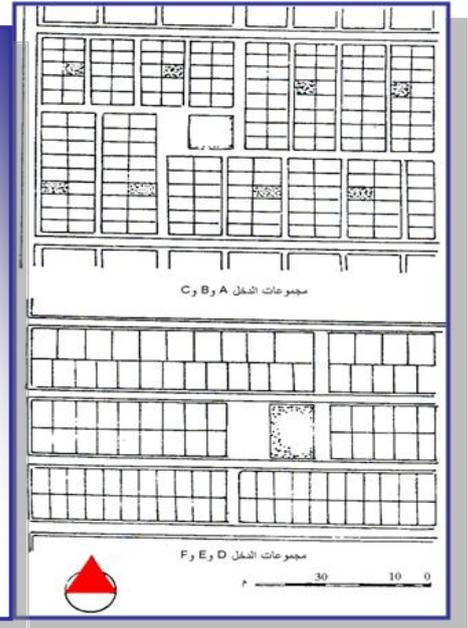
شكل (12-2)  
تجمع سكاني من الصنف الثالث لفئات  
دخل مختلفة  
[Doxiadis 1956, V5, ch1, p.116]

3. **التجمع السكاني من الصنف الثالث:** الذي يتكون من تجمع عدة تجمعات من الصنف السابق يكفي عدد سكانه (250-300 أسرة) لفتح مدرسة ابتدائية، وشكل هذا التجمع يكون ذا أحجام وأنماط مختلفة تعتمد على مستوى الدخل، وصممت الأغلبية منه لذوي الدخل الواطئ بشكل يسمح للأطفال .قدر الإمكان . بالحركة من دون عبور طرق المركبات. (شكل 12-2)

شكل (2-)  
(11

تجمع  
سكاني من  
الصنف  
الثاني  
لفئات دخل  
مختلفة

[Doxiadis  
1956, V.5,  
ch. 1.



1. **التجمع السكاني من الصنف الأول:** ويتكون من 10-25 أسرة يمثلون نفس مستوى الدخل ويشتركون بخصائص عامة، وعنصر الربط بين سكان هذا التجمع هو فضاء الدردشة Tot lot الذي يوفر للنساء فرصة الالتقاء ومراقبة الأطفال في الحديقة أو الملعب الصغير، وهناك عدة أشكال من هذا التجمع صممت لمجموعة مختلفة من الدخل. (شكل 10-2)

2. **التجمع السكاني من الصنف الثاني:** ويتكون من عدد من تجمعات الصنف الاول ويبلغ حجم هذا التجمع من 70-100 أسرة (490-700 نسمة) من مستوى اقتصادي واحد أو اكثر، ويتمثل عنصر الربط بين سكان التجمع في الشوارع المحلية المغلقة وممرات السابلة (الازقة) ويخدمه أي التجمع مركز محلي صغير يحتوي على روضة وملعب للأطفال بعمر من 5-12 سنة. (شكل 11-2)



4. **التجمع من الصنف الرابع:** يبلغ عدد هذا التجمع 10 آلاف نسمة يتميز بوجود الخدمات الأساسية مثل السوق والجامع والمركز الصحي والخدمات الإدارية والترفيهية والمدرسة المتوسطة ويتكون من تجمع عدة تجمعات من الصنف الثالث، يتمثل هذا التجمع في قطاع رقم 10 في مشروع إسكان غربي بغداد. (مثال عليها مشروع اسكان غربي بغداد والذي سيذكر لاحقاً)

اما التجمعات الاخرى من الصنف الخامس والسادس فهي كبيرة الحجم تشمل قطاعات سكنية لعدد من السكان يتراوح بين 100-500 ألف نسمة.

وتبرز مسألة التجمعات السكنية المحصورة بين الصنف الثالث والرابع التي يتراوح عدد سكانها بين 2100 نسمة و 10 آلاف نسمة والتي لم تنطرق إليها معايير دوكسيادس، وهذا يعني وجود فجوة في حجم المناطق السكنية التي اقترحها دوكسيادس تبقى بدون خدمات او بعيدة عنها. [الغزالي، 1985، ص67]

نلاحظ ان مساحة القطع السكنية وزعت على أساس الدخل، وهي في الغالب قليلة المساحة (جدول 1-2)، ان ربط مساحة القطع وحجوم البناء بمستوى الدخل مسألة مهمة لكن يفترض ان يؤخذ حجم الأسرة وتركيبها ورغباتها عند تعيين المعايير السكنية. فالأسر ذات الدخل المرتفع والتي خصصت لها مساحات كبيرة لا تمثل في تلك الفترة الا نسبة قليلة من مجموع الاسر في حين ان الاسر ذات الدخل المنخفض الكبيرة الحجم والتي خصصت لها مساحات صغيرة تمثل نسبة كبيرة من عدد الاسر، وهذا يعني ان هذه الاسر تحتاج الى مساحات اكثر من تلك التي خصصت للأسر ذات الدخل المرتفع وهذا ما افتقرت اليه معايير Doxiadis .

الدخل الشهري	مساحة القطعة	مساحة البناء	معدل حصة الفرد
دينار	م <sup>2</sup>	م <sup>2</sup>	م <sup>2</sup> / شخص
20-1	108-24	70.3-30	9.4 -4
30	162-108	81-70.3	10.8 -9.4
50	162-144	81-67.5	14.8-10.8
70	162	81.6	11.7
100	216	96	14.8
150	315	141	21.8
200	720	215	35.9

جدول (1-2)

حجوم القطع السكنية ومساحات البناء حسب فئات الدخل  
[Doxiadis , 1956, p.120]

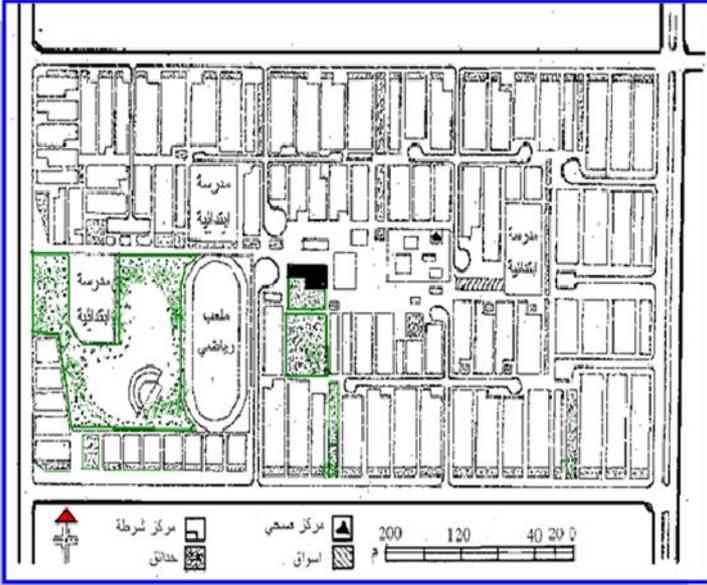
## مشروع إسكان غربي بغداد

اعتمد المشروع مجموعة من الأسس التخطيطية كعزل المشاة عن المركبات، والتدرج الهرمي للطرق والمماشي وبأنواع من طرق السابلة يتراوح عرضها بين (3-6) متراً حيث تحولت الأخيرة منها إلى طرق للمركبات في السنوات الأخيرة، واستخدم نظام Col-De-Sac.

حيث ان نظام الحركة اعتمد نمط الشوارع المتعامدة او ما يسمى بالنظام الشبكي ( Grid System).

وتتراوح مساحة هذه الدور ما بين (81-140) متراً مربعاً على عدة انواع من التصاميم تختلف عن بعضها البعض في عدد غرفها وجميعها تحتوي على المرافق الصحية وحديقة امامية واخرى خلفية. وتمتاز قطع الاراضي بكونها ذات شكل منتظم نابع من التخطيط الشبكي للمنطقة.

تضم المنطقة في نسيجها ملعب ومدرستين ابتدائيتين ومدرسة ثانوية ومركز صحي وكان من المقترح ان يتم تكوين تل او مرتفع من مخلفات الحفريات يكون اكروبولس للمنطقة وهو بمثابة متنزه للسكان، الا ان ذلك لم يحدث على ارض الواقع. (خريطة 2-2) [الملا حويش، عقيل، 1986، ص105]



### خريطة (2-2)

مشروع اسكان غربي بغداد

[الباحثان بالاعتماد على: Doxiadis, 1969, p.123]



عدد سكانها بين 6-7 آلاف نسمة. [ Polservice, 1969, ]  
[V.I, Ch9, p.10

واقترح الفريق البولندي أن يجري تنظيم مناطق  
السكن بشكل متدرج وبحسب الآتي:

1. **المجموعة السكنية:** ويتحدد حجمها على  
أساس ملعب الأطفال وتسهيلات التسوق الأساسية  
الموجودة في مركز المجموعة، ولذلك فإن عدد  
سكانها يتراوح بين 400-600 ساكن، وبمساحة  
2.5 هكتار، وهذا يعني تحقيق كثافة سكنية  
متوسطة تتراوح بين 160-250 شخص/ هكتار  
[جدول 2-2]. [Polservice, 1969, V.I, p.28]

2. **المحلة السكنية:** تتكون من تجمّع بين 14-16  
مجموعة سكنية، أي إن عدد سكانها يتراوح بين  
5500-7500 شخص وتحدد مساحتها (50  
هكتاراً) في ضوء مسافة السير القياسية Walking  
Distance التي يقطعها الساكن من أبعد وحدة  
سكنية إلى مركز الفعاليات الاجتماعية (مركز  
المحلة)، البالغة بين 250-300م. (جدول 2-3).

عدد الساكنين (نسمة)	600-360
الحد الأدنى للمساحة السكنية (هكتار)	3 - 1.8
الحد الأعلى للكثافة السكنية الصافية (شخص/هكتار)	250
ملعب الأطفال (م <sup>2</sup> / طفل)	5 - 2.5

### جدول (2-2)

المعايير التخطيطية للمجموعة السكنية  
[Polservice, V.I, 1969, P.28]

## 2.2.1 المحلة السكنية في معايير المجموعة الاستشارية البولندية Polservice

كلّفت أمانة بغداد المجموعة الاستشارية البولندية  
(Polservice) في عام 1965م بوضع التصميم  
الأساسي لمدينة بغداد، واقترح معايير جديدة للإسكان  
وتنظيم المناطق السكنية فيها.

وقدّمت Polservice عام 1967م دراسات في  
المحلة السكنية تتضمّن مفهوماً جديداً ذا طابع محليّ  
يستند إلى المسح الذي أجرته للمدينة؛ وأوصت  
المجموعة البولندية بعدة أشكال رئيسة للمحلة يستند  
تنظيمها الاجتماعي والمكاني على المبادئ الآتية:

1. خلق محلات سكن تتصف بالاكتمال الذاتي  
في مجال الخدمات والتسهيلات التي تلبي  
حاجات السكان اليومية بناءً على  
الخصائص والاتجاهات الرئيسة للمجموعة  
التي تسكنها.

2. خلق الظروف التي تسهل الروابط الاجتماعية  
ضمن المحلة لمختلف المجموعات السكانية.

3. استبعاد كل العناصر التي تعرّض

4. أمان السكان للخطر في المحلة، وبشكل  
خاص مرور المركبات.

إنّ الإطار النظري للمحلة السكنية المقترحة في  
التصميم الأساسي لمدينة بغداد هو الآتي:

تبلغ مساحة المحلة 50 هكتاراً، ويمكن أن تتغير  
هذه المساحة بناءً على نمط الإسكان، وهي لا تتأثر  
بعدد السكان لأن المساحة ثابتة بالنسبة لحجوم  
السكان، وافترض فريق Polservice أنّ المحلة ستكون  
ذات تركيب متجانس يتكون من مجموعات اجتماعية



المساحة ثابتة (50 هكتاراً). [ Polservice, 1973, P.117 ]

إنّ الخدمات والفعاليات الاجتماعية الموجودة

في مركز المحلة تمثّل عناصر أساسية للمحلة، وتكون مواقعها بموجب مسافة السير المذكورة في أعلاه التي يستطيع أن يقطعها الساكن للوصول إلى كل الفعاليات التي تخضع للاستعمال اليومي المتكرر، وهذه الفعاليات هي:

- رياض الأطفال ودور الحضانة.
- المدرسة الابتدائية.
- المناطق الترفيهية الخضراء.
- الأسواق.
- مواقف السيارات.

ومواقع بعض هذه الخدمات أو الفعاليات لا يشترط أن يكون مركزياً؛ مثل: الحدائق ومواقف السيارات، إذ إنّ بعضها يتطلب مسافات أقل من ذلك، أو إنها تختلف من حيث طبيعة الاستعمال؛ وبناءً على ذلك تندرج في مواقعها. فالفعاليات التي تخضع لاستعمال المجموعة السكنية؛ مثل: ساحات اللعب والحدائق ومواقف السيارات؛ فإن مواقعها تتحدّد ضمن الفضاءات الخاصة بالمجموعة السكنية أو الفضاءات الانتقالية.

أما الخدمات التي تخضع للاستعمال العام على مستوى المحلة، مثل: المدارس الابتدائية والرياض والأسواق، فإن مواقعها تتحدّد ضمن الفضاءات العامة - المجموعة أو مركز المحلة، وتخدم المدرسة المتوسطة أكثر من محلة واحدة؛ ولذلك يكون موقعها بين المحلات السكنية. وتتحدّد مواقع الفعاليات الأخرى مثل: الدكاكين المتفرقة، ومواقف السيارات ضمن الفضاءات الانتقالية التي تكون مراكز ثانوية للتفاعل الاجتماعي بين مستعملي تلك الفعاليات، وحددت

عدد السكان (نسمة)	5500-7500
المساحة السكنية الاجمالية (هكتار)	60-40
الحد الأعلى للكثافة السكانية الاجمالية (شخص/هكتار)	125
الحد الأعلى للمساحة السكنية الصافية (هكتار)	40-27
الحد الأدنى للكثافة السكانية الصافية (شخص/هكتار)	160
دورة الفضاء بالنسبة للمساحة السكنية الاجمالية (%)	25-20%

جدول (2-3)  
المعايير التخطيطية للمحلة السكنية  
[PolSERVICE, V.I, 1969, P.28]

وأظهر الفريق البولندي اختلافاً واضحاً في حجم المحلة التي اقترحها في المخطط الإنمائي الشامل لمدينة بغداد حتى عام 2000م، إذ افترض أنّ حجم المحلة يتغير اعتماداً على شكل الوحدات السكنية، ونمط الإسكان والكثافات السكانية. لذلك فإن عدد السكان يتراوح بين 4700-23000 نسمة في المحلة الواحدة مع بقاء

نوع الخدمة	المساحة م <sup>2</sup> لكل 1000 ساكن
رياض الأطفال	540-430
المدارس الابتدائية	5600-1700
المدارس المتوسطة	3650-650
المناطق الخضراء	6000-3000
الاسواق	160
مواقف السيارات	150

جدول (2-4)  
المعايير المساحية لخدمات المحلة السكنية  
[PolSERVICE, 1973, P.130]

مساحة كل فعالية من تلك الفعاليات بالشكل الذي يضمن الاستخدام الكفوء لها. (جدول 2-4).

ويعتمد نظام الطرق في المحلة السكنية على شبكة Grid ذات أبعاد 500×500م، وكل خلية من هذه الشبكة تؤلف أربع محلات سكنية تفصل بينها أو تربطها مناطق خضراء أو طرق مرور سريعة لا تنفذ إلى المحلة.

3. **الحيّ السّكني:** إن الحيّ السّكني الذي يتكوّن من 2-4 محلات سكنية، ويقع مركز الحيّ الذي يخدم هذه المحلات عند تقاطع طرق النقل العام أو عند مواقفه؛ ولذلك، فإن حجم الحيّ السّكني يتحدد في ضوء مسافة المشي إلى مركز الحيّ السّكني العام تتراوح بين 750-800 م. [PolSERVICE, 1973, P.119] وهذا لا يعني أنّ كل محلة سكنية تقع تحت تأثير منطقة جذب مركز الحيّ، بل أن سكان المحلة يكون لهم الخيار في اختيار الحيّ السّكني، الذي يكون مركز الخدمات فيه أفضل من غيره في توفير الملاءمة البيئية والخدمات.

يختلف برنامج الخدمات الموجودة في مركز الحيّ السّكني استناداً إلى عدد السكان لمنطقة الجذب، وإلى المستوى الاقتصادي والاجتماعي فيه، وافترضت PolSERVICE أن عدد سكان الحيّ يتراوح بين 20-70 ألف نسمة؛ ولذلك، يجب أن تتناسب مساحة المركز، ومساحة الخدمات المختلفة فيه مع عدد السكان.

## المحلة السكنية في سوق حمادة في

الكرخ<sup>(1)</sup>

يُعدّ مشروع (سوق حمادة) في الكرخ جزءاً لا يتجزأ من مشروع واسع في بغداد بجانب الكرخ، الذي يسمى مشروع تطوير الكرخ، هذا المشروع الذي يغطّي مساحة قدرها 151.10 هكتاراً، منها 11.8 هكتاراً لأغراض السكن. (شكل 2-13)

## ← المنطقة قبل التطوير

يحدّ الموقع من الشمال نهر دجلة ومدينة الطب، ومن الشرق جسر (باب المعظم)، أما من الجنوب، فتحده العمارات السكنية لشارع حيفا، فيما يحده من الغرب ساحة (أحمد الوائلي). ويتكوّن من أربع محلات هي سوق حمادة والتكارتة وخضر إلياس والجعيفر الأولى.

وتعتبر من المناطق القديمة في بغداد، التي تتواجد فيها المكونات الأساسية التاريخية لهذه المدينة، إذ تتواجد فيها محلات

بغداد القديمة ذات الخصوصية الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية المميّزة، التي يعود بناؤها إلى حقب تاريخية قديمة، يرجع بعضها إلى عام 1900م أو 1920م، وتتميز بضعف عمراتها وتدهورها.

اتّسم نظام الشوارع بنمط متعرج ذي أزقة ضيقة، يبدأ من الزقاق الضيق الصغير المغلق النهاية الذي تستظم على جانبيه

- الوزني، نادية هادي حسين، مشروع تطوير منطقة التكارتة، بحث غير منشور، الجامعة التكنولوجية، قسم الهندسة المعمارية، 1990-1991.  
- أمانة العاصمة، تطوير الكرخ، مشروع 302/81، 1982.

<sup>(1)</sup> ملا حويش، لؤي، 1999، ص 65-95، بالاعتماد على:

- مركز الإدرسي، مشروع تطوير سوق حمادة، 1993.

خمسة عشر طابقاً، مما أثر تأثيراً كبيراً في النسيج الحضري التقليدي ومزق أجزاءً منه.

تميّز النسيج الحضري فيها بالتركيز والاهتمام بالجانب الوظيفي للوحدات البنائية، ويلاحظ انتشار نمط البيت ذي الفناء الوسطي، الذي وُجد لأغراض اجتماعية وبيئية، ومن المعالجات المناخية والبيئية وجود السرداب وأنظمة التهوية (بادكير)، وكانت الكتل البنائية عموماً مكوّنة من طابق واحد أو طابقين؛ ومن أبرز معالمها المدخل المنكسر الذي يحجب الشرفية داخل الوحدة السكنية، كما برزت الشناشيل من الطابق العلوي، لتحقيق الخصوصية، ولأجل الحصول على فضاءات منتظمة في الطابق العلوي؛ فضلاً عن توفيرها الظلال بالنسبة للمارة في الزقاق.

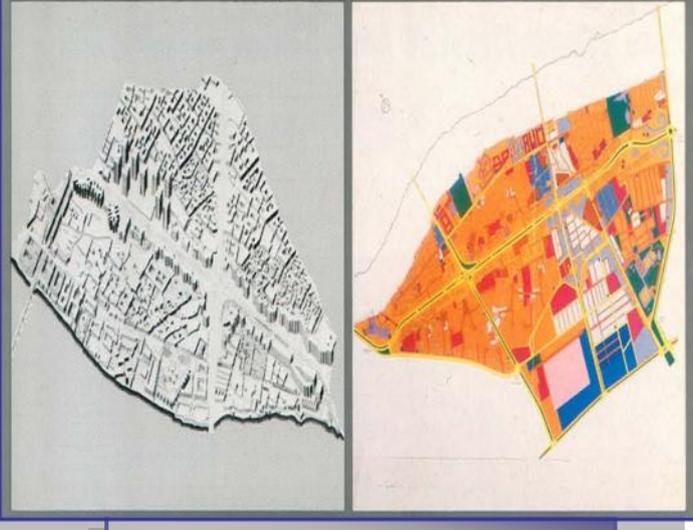
ويمثّل الطابوق المادة الأساسية في البناء، كما استخدم تصميم خشبي لسقف الطابق الأرضي، وكذلك التصميم الهندسي للطابق الأول برمته.

أما المراكز التجارية والأسواق التقليدية، فهي موجودة عادة في المنطقة، وللمقاهي في المحلات السكنية دور اجتماعي مميّز، وذلك إلى جانب بيوت العبادة التي تحيط الدور السكنية بها. ويؤدي النهر دوراً مهماً أساسياً في حياة السكان الاقتصادية والاجتماعية، وبخاصة من خلال صناعة القوارب وصيد الأسماك.

والتجارة تتمثّل في الأسواق التقليدية الموجودة في المنطقة، التي هي عبارة عن عدد من الدكاكين الصغيرة والأسواق، ويتركز النشاط التجاري على جانبي شارع الإمام موسى الكاظم، ويضاف إليها بعض الدكاكين المنفردة داخل المنطقة، وهي منتشرة بشكل عشوائي فيها. أما الصناعة في المنطقة فهي

AL-KARKH DEVELOPMENT - URBAN DESIGN

تطوير الكرخ - التخطيط الحضري



خريطة (2-3)

الموقع قبل التطوير

الوحدات السكنية التي تتراوح مساحة قطعها بين (30م<sup>2</sup>-100م<sup>2</sup>)، ثم تؤدي إلى أزقة أكثر اتساعاً نسبياً تقوم بدور مجمع وموصل للحركة إلى المحاور الرئيسية، وتتنظم على جانبيها العديد من وحدات الاستعمال التجاري. وقد حافظت المنطقة على نسيجها المتضام وأزقتها العضوية المتعرجة إلى أن بدأ تأثير المركبات الآلية بوصفها إحدى نتائج التطور التقني فقد أدت إلى استحداث مجموعة من الشوارع المستقيمة العريضة التي مزّقت هيكل النسيج المتضام. إذ عند بناء الجسور، وفتح الشوارع الجديدة في المنطقة ظهرت ملامح جديدة للمنطقة من أهمها ظهور البالكونات لأول مرة واستخدمت مادة الاسمنت مادة أساسية في البناء، وظهور السكن متعدد الطوابق لسكن العوائل؛ وذلك، نتيجة إزالة شريحة طويلة من المباني السكنية التقليدية، وإنشاء شارع حيفا بدلاً عنها، وبناء العمارات السكنية على جانبي الشارع التي يصل ارتفاع بعض مبانيها إلى



محددة، وتتحصر في مجال صناعة الأثاث، وصناعة القوارب، فضلاً عن ورش تصليح السيارات التي تستغل بعض الدكاكين لهذا النشاط.

وتميّزت المنطقة بوجود عدد من الجوامع التي تمثّل الوظيفة الدينية في المنطقة، إذ يوجد جامع الثريا، وهو جامع كبير نسبياً ويوجد جامع آخر اتخذ من أحد البيوت مكاناً له، وهو جامع (التكارتة) في المحلة ذاتها. ويوجد بالقرب من المنطقة عدد كبير من الجوامع التي يرتادها سكان هذه المنطقة، وبخاصة في صلاة الجمعة، ومنها جامع (طه)، وجامع (الشيخ صندل)، وجامع (الست نفيسة)، وجامع (الشيخ موسى)، وغيرها من الجوامع.

لقد كانت المساحة المخصصة للسكن تبلغ 28.3% من إجمالي مساحة المنطقة، وتبلغ نسبة الشوارع والأزقة والساحات نسبة 57.5%، فيما تبلغ مساحة المحلات والورش والأسواق والدكاكين الموجودة في المنطقة 1.4% فقط، وهي في كثير من الأحيان متداخلة مع الاستعمال السكني، أما النسبة الباقية من مساحة المنطقة فهي عبارة عن أبنية سكنية تقادم عليها الزمن وأزيلت وأصبحت مساحات متروكة، وقسم آخر أُعدّ لإعادة البناء عليه. وتفتقر المنطقة إلى مواقف السيارات، مما جعل الناس يستخدمون شارع الإمام موسى الكاظم مكاناً لوقوف سياراتهم الخاصة. (خريطة 2-3)

منفصلة للوصول إلى مواقع الفعاليات المختلفة،  
ومداخل الدور السكنية (خريطة 2-4).

والسكن من النوع المتضام Raw Housing أو  
المتصل، ويتمثل في ستة نماذج سكنية متنوعة  
المساحة البنائية. إذ تميّزت الدور السكنية ببعض

## ← مشروع تطوير سوق حمادة

أسهمت في هذا المشروع جهات عدة، منها  
مركز الإدرسي للاستشارات الهندسية الذي وضع  
التصميم له، وقامت شركتا المنصور والرشد  
للمقاولات من وزارة الإسكان والتعمير بتنفيذ هذا  
المشروع، مع جهود أخرى.

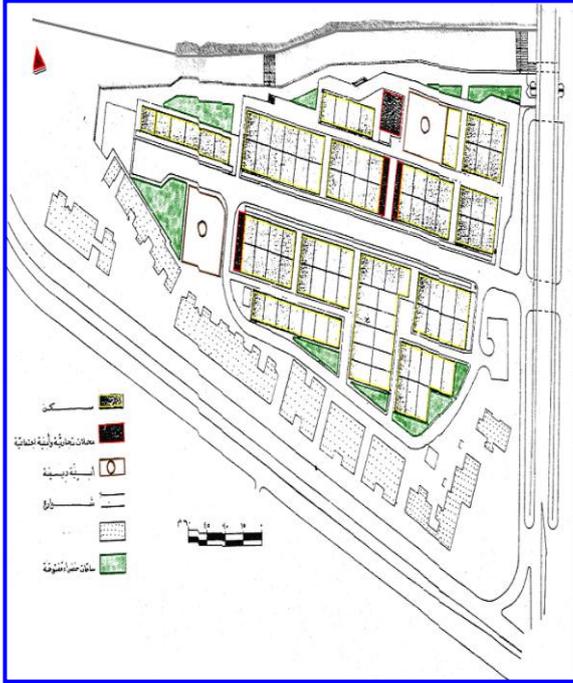
اتخذ (المشروع) موقع المحلات القديمة  
(سوق حمادة والتكارتة وخضر إلياس والجعيفر  
الأولى)، إذ تمّت إزالة هذه المحلات بالكامل،  
وحلّ محلّها مشروع (سوق حمادة).

إنّ المنطقة تمثّل مرحلة من مراحل عملية  
التجديد الحضري لعموم منطقة الكرخ، وبشكل  
خاص منطقة تطوير شارع حيفا، بحيث تتبادل  
معها المنفعة من خلال الإفادة من الخدمات  
القائمة في شارع حيفا، وبشكل خاص المدارس  
الابتدائية، ورياض الأطفال، والملاجئ؛ مع  
إعطاء الخصوصية لموقع المشروع من خلال  
خلق بيئة مشاة للتأكيد على حركة السابلة  
والممرات التقليدية.

أما شارع الإمام موسى الكاظم فهو محور  
أساسي يقسم المنطقة إلى قسمين رئيسيين، مع غلق  
نهايته من جهة الشمال عند جامع الثريا، وقد شيد  
رواق على جانبي الشارع الذي يعمل على الربط بين  
واجهات الدور السكنية، ومداخل الأزقة.

اعتمد شارع الإمام موسى الكاظم محوراً  
أساسياً للحركة، فضلاً عن طرق ثانوية ترتبط به،  
وتتفرع منها عدة طرق اضطرارية، ومماشي  
للسابلة، مما يؤمن الربط المتكامل لأجزاء الموقع،  
وتغطية الاحتياجات الوظيفية المختلفة للمشروع.

أما نظام الشوارع المعتمد، فهو النظام  
الشبكي. وأما مسارات حركة السابلة في الموقع،  
فإنها إما أن تكون في شكل أرصفة تمتد على  
جانبي الشوارع، ومواقف السيارات أو مماشي



خريطة (2-4)  
الموقع بعد التطوير

العناصر التراثية المعمارية، التي كانت في الدور  
السكنية البغدادية القديمة، التي كانت موجودة في  
المنطقة قبل التطوير، والتي تعطي خصوصية  
لساكني الدور، مثل: استخدام مدخل منكسر  
لدار، من أجل حجب الرؤيا المباشرة من الخارج  
نحو الصحن الداخلي للدار، مع توفير مرونة  
تصحيحه بتكوين فضاء خاص خارجي يشكّل  
امتداداً للصحن، ويستخدم حديقة خاصة للدار.  
ويحتوي الطابق العلوي للدار على بروزات  
(شناشيل) وهي محاولة لعكس الطابع المعماري  
التراثي لواجهات الدور التي تطلّ على الزقاق أو  
الشارع الرئيس؛ وتركيز الفتحات في الدار إلى  
الداخل والانغلاق عن الخارج كلياً، باستثناء بعض

## الاستنتاجات

↔ يُعدُّ العامل الاجتماعي المتمثل بضعف العلاقات الإنسانية الاجتماعية بين ساكني المدينة، ونقص الكفاءة الخدمية التي يقدمها المركز الرئيس، من الأسباب الرئيسة التي دعت إلى التأكيد على مبدأ المحلة السكنية في تخطيط المناطق السكنية بهدف زيادة التفاعل الاجتماعي، والاكتفاء الذاتي من الخدمات.

↔ يُعدُّ المعيار الاجتماعي من أهم المعايير التي تؤثر في تحديد مقاييس استعمالات الأرض في المحلة السكنية بسبب الخصائص الاجتماعية المحلية التي تميز المجتمعات السكنية المختلفة.

↔ تهدف مفاهيم التصميم الحضري الحديثة إلى توفير الخدمات الضرورية ذات الاستعمال اليومي المتكرّر في المواقع والمناطق السكنية، مثل: المدارس والخدمات التسويقية والحدائق.

↔ تختلف المعايير والمقاييس التي تنظم المناطق السكنية، من حيث مدى استيعابها السكان، وكذلك نوع الخدمات وعددها اللازم توافرها، من بلد إلى آخر، ومن منطقة إلى أخرى ضمن البلد الواحد استناداً إلى اختلاف الضرورة المحلية ومن زمن لآخر.

↔ تُعدُّ شبكة الطرق من العناصر المؤثرة في تحديد شكل المحلة، كما أنّ الطرق يمكن أن تشكل الحدود العمرانية لأغلب محلات السكن الحديثة.

↔ تطابق الأسس والأهداف الرئيسة لفكرة المحلة السكنية الحديثة مع فكرة المحلة التقليدية نسبياً، فكلتا الفكرتين تؤكدان على أهمية الفعاليات المركزية وسهولة الوصول، إذ نلحظ أنّ الجامع يمثل الفعالية المركزية في المحلة التقليدية، والمدرسة الابتدائية في المحلة الحديثة. وأنّ هناك تشابهاً من حيث وجود التدرج في فضاءات المحلة، إذ تتوزع هذه الفضاءات في المحلة

الفتحات الصغيرة، لأغراض التهوية في الطابق الأرضي، وبعض الشبائيك في الطابق العلوي باعتبار ذلك جزءاً من الخصوصية للدار، ومن خلال عزل جيد عن المحيط الخارجي.

وبمحاولة لمحاكاة الدور التراثية البغدادية استُخدمت مادة الطابوق في أعمال البناء والزخرفة، بوصفها المادة المحلية التي تُنفذ بها الدور التراثية البغدادية.

فأصبحت الأراضي المخصصة للسكن تمثل 45.5% من إجمالي المساحة الكلية للمشروع، وتمثل الأراضي المخصصة للمباني العامة نسبة 8.1% من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع، و1.6% مخصصة للرواق والساحات. وكذلك احتوى على مجموعة من المباني العامة، التي تمثل الإبقاء على العلاقات التقليدية الموجودة في المحلة بين الجامع والسوق والمقهى الشعبي في تجميع الخدمات: جامع التكاثرية وجامع الثريا، وأسواق محلية، والتي تتكون من 18 دكاناً لبيع مختلف البضائع (مواد غذائية، والخضروات، والفواكه، والكماليات، ومختبر، وصيدلية، ومكوى، ومكتبة، ومحل لبيع الملابس النسائية، ومطعم، ومحل بيع اللحوم).

وتمت الإفادة من ضفة النهر باعتبارها محور حركة للسابلة، فضلاً عن وجود بعض الفعاليات الاجتماعية والثقافية والترفيهية فيه، ووجود مناطق مفتوحة وساحات في المنطقة.



المكانية وخصائصها الاجتماعية والاقتصادية والحضارية"، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والإقليمي . جامعة بغداد، 1986م.

12. الملا حويش، لؤي طه، "تأثير نمط الإسكان الجديد على السلوك الاجتماعي"، أطروحة دكتوراه، مركز التخطيط الحضري والإقليمي . جامعة بغداد، 1999م.

13. سوسة، احمد، "فيضانات بغداد عبر التاريخ"، الجزء الأول، مطبعة الأديب البغدادية، بغداد، 1963م.

14. جواد، مصطفى جواد وآخرون، "بغداد عرض تاريخي مصور"، نقابة المهندسين العراقية، مؤسسة رمزي للطباعة، بغداد، 1969م.

15. Burke, Gerarld, "Town in the making", London, 1975
16. Chiara, Joseph De & Koppelman, Lee, "Planning Design Criteria", New York, 1969.
17. Gallion, Arther B. and Simon Eisner, "The Urban Pattern", Van Nostrand Com., 1963.
18. Reiner, Thomas A., "The Place of Ideal Community", Pennsylvania, University of Pennsylvania 1963
19. Doxiadis Associate, Consulting Engineers, "Housing in Iraq". 1956.
20. Doxiadis, "Ekistics - An introduction to The Science of Human Settlements", Hutchinson & Co (Publishers) LTD, 1969.
21. Polservice, Consulting Engineers, "Master Plan of Baghdad", 1969
22. Polservice, Consulting Engineers, "Comprehensive Development Plan for Baghdad 2000", 1973

التقليدية من الزقاق ثم الفضة فالجامع، وهذا ما نلاحظه في المحلة الحديثة، إذ توجد الفضاءات الخاصة ثم الفضاءات على مستوى المجموعة السكنية ثم الفضاء المركزي في مركز المحلة.

أصبحت فكرة تخطيط المدن والمناطق السكنية وفق مفهوم المحلة السكنية من المبادئ الأساسية المعروفة في جميع بلدان العالم.

## المصادر

1. الأشعب، د. خالص، "المدينة العربية"، معهد البحوث والدراسات العربية، 1982م.
2. الأشعب، دخالص، د. صباح محمود، "مورفولوجية المدينة"، مطبعة جامعة بغداد، 1983م.
3. إسماعيل، أحمد علي، "دراسات في جغرافية المدن"، جامعة عين شمس، 1982م.
4. كريشن، فريتر، "عجائب الدنيا في عمارة بابل"، تعريب د. صبحي أنور رشيد، يوغسلافيا بوبلك، بلغراد، 1982م.
5. حماد، محمد، "تخطيط المدن وتاريخه"، الطبعة الأولى، القاهرة، 1965م.
6. حمدان، "تخطيط المدن وتاريخه"، غير مؤرخ.
7. مفورده، لويس، "المدينة على مر العصور"، ترجمة إبراهيم نصحي، مكتبة الإنجلو-مصرية، القاهرة، 1964م.
8. شيرزاد، شيرين إحسان، "لمحات من تاريخ العمارة والحركات المعمارية وروادها"، دار الشؤون الثقافية العامة، 1987م.
9. الملا حويش، عقيل نوري، "العمارة و النسيج الحضري الحديث في العراق، رسالة ماجستير، كلية الهندسة/ القسم المعماري، جامعة بغداد، 1986م.
10. الملا حويش، عقيل نوري، "المحلة التقليدية - النشوء والتطور ومعايير الحي المعاصر - دراسة تخطيطية معمارية"، دار الشؤون الثقافية العامة، الموسوعة الصغيرة، عدد 322، 1989م.
11. الملا حويش، لؤي طه، "حي دراغ في بغداد - دراسة للعلاقة