"دراسة تحليلية للحضرية الجديدة في تطوير الضواحي الحضرية"

علي مالك جاسم

ali_mj917366@yahoo.com

كلية اشور الجامعة

ا. م.د مفيد احسان شوك

mufeedshouk@yahoo.com

قسم هندسة العمارة / الجامعة التكنولوجية

المستخلص:

يتناول البحث مفهوم الحضرية الجديدة (New Urbanism) بوصفها استراتيجية تطوير حضري في ضواحي المدن او في مراكزها التي تتأثَّر بالتصميم الموجَّه نحو المشاة وإمكانية المشي، وكذلك دمج الطبقات الاقتصادية من خلال تنوّع المساكن وتكاليفها، وهذا يعمل على سهولة الوصول الى الوظائف والخدمات مع تقديم المزيد من الاحياء المتنوعة وتقليل استعمال السيارات، حيث ان تصميم المنازل المنفصلة في الضواحي وزيادة رحلات السيارات يشكِّل خطرا على البيئة ونوعية الحياة الحضرية، وبذلك فان الحضرية الجديدة تقدم استراتيجية جيدة لتطوير المدن والضواحي وتجديدها.

وقد أصبح مفهوم الحضرية الجديدة في الفترة الحالية مفهوماً شاملاً لإعادة صياغة المدن على المستوى الكلي، ومن هنا برز محور البحث العام ليقدم دراسة متخصّصة حول مفهوم الحضرية الجديدة في المدن الحضرية والتطرق الى مبادئه، وبيان خصائصه، واهم النظريات المتعلقة به ودراسة البحوث المتعلقة بتطبيقه في مختلف مدن العالم واستخلاص النقاط الإيجابية والسلبية والسبل الكفيلة في تحقيقه وكيفية التعامل مع التغيرات التي تطرأ على المدن من خلال الحضرية الجديدة. ولمعالجة محور البحث الخاص. تم استعراض الطروحات والدراسات التي تناولت توجهات الموضوع البحثية المختلفة ومن هنا برزت مشكلة البحث " عدم وضوح دور الحضرية الجديدة بوصفها استراتيجية لتطوير ضواحي المدن والسيطرة على الانتشار الحضري العشوائي" وتم تحديد هدف البحث على أساسها " تطبيق مفهوم الحضرية الجديدة في تطوير ضواحي المدن والسيطرة على الانتشار الحضري العشوائي ". وتم في هذا البحث بناء إطار نظري شامل لمفهوم الحضرية الجديدة وسبل تطبيقها، وقد استند البحث في تحقيق أهدافه ومعالجة المشكلة البحثية الى فرضية هي "تتحقق عملية تطوير ضواحي المدينة من خلال تطبيق مبادئ الحضرية الجديدة المختلفة". وتم انتخاب منطقة من مناطق بغداد تعاني مشاكل حضرية في عشوائية نموها وتطورها وهي مدينة الحسينية لغرض التحقُّق من صحة الفرضية وإمكانية تطبيقها لحل المشاكل التي تعانيها المدن العراقية. حيث تم اجراء كشف ميداني للمنطقة والاطلاع على المشاكل التي تعانيها وتم اجراء استطلاع لكل من أهالي المدينة وساكني العشوائيات للوصول الى فهم اوسع لرؤية الناس وتقبلهم لتطبيق مفاهيم الحضرية الجديدة. وأن الحل المقترح يستند على تحليل واقعي وحلول ممكنه يمكن تطبيقها عمليا.

مجلة المخطط والتنمية

المجلد (27) العدد (1) 2022

الكلمات المفتاحية / الحضرية الجديدة، إمكانية المشي، العشوائيات، البيئة الحضرية

"An analytical study of The New Urbanism in the urban suburbs

Ali Malik Jasim

Ashur university college

ali_mj917366@yahoo.com

Asst prof -mufeed ehsan shok

University of technology/ architectural Department

mufeedshouk@yahoo.com

Abstract

The research deals with the concept of a New Urbanism as an urban development strategy in the suburbs of cities or in its centers that are affected by pedestrian-oriented design and the possibility of walking, as well as integrating economic classes through the diversity of housing and its costs, and this works to facilitate access to jobs and services while providing more diverse neighborhoods and reducing the use of cars , As designing separate houses in the suburbs and increasing car trips poses a threat to the environment and the quality of urban life, and thus the new urban provides a good strategy for developing and renewing cities and suburbs.

The concept of the new urbanism has become in the current period a comprehensive concept for the reformulation of cities at the macro level, hence the focus of general research to present a specialized study on the concept of a new urbanism in urban cities and to address its principles and explain its characteristics and the most important theories related to it and study research related to its application in various cities of the world And drawing positive and negative points and ways to achieve it and how to deal with the changes that occur in cities through the new urban. To address the focus of the private research, the proposals and studies that dealt with different directions of the research topic were reviewed, and from here the research problem emerged

"the lack of clarity of the new urbanism role as a strategy for developing urban suburbs and controlling random urban spread" and the goal of the research was determined on the basis of it "application of the new urbanism concept in the development of urban suburbs and controlling indiscriminate urbanization.

In this research, a comprehensive theoretical framework has been built for the concept of the New Urbanism and the ways to apply it, and the research was based on achieving its goals and addressing the research problem based on the following hypothesis, which states that "the process of developing the outskirts of the city will be achieved through the application of various New Urbanism principles."

A district of Baghdad that suffers from urban problems was randomly chosen for its growth and development, which is the city of Al-Husayniyah, for the purpose of validating the hypothesis and the possibility of its application to solve the problems of Iraqi cities. Where a field survey was conducted for the area and to see the problems that it suffers from, and a poll was conducted for both the people of the city and slum dwellers to reach a broader understanding of people's vision and acceptance of them to apply the New Urbanism concepts. The proposed solution is based on realistic analysis and possible solutions that can be applied in practice.

keywords / New Urbanism, walkability, slums, urban environment.

المقدمة

أكدَّ البحث على الحضرية الجديدة كونها استراتيجية تطوير حضري تروّج للعادات الصديقة للبيئة من خلال إنشاء أحياء قابلة للمشي تحتوي على مجموعة كبيرة من المساكن وأنواع الوظائف وتمتلك اهداف اقتصادية، واجتماعية، وبيئية. تستند الحضرية الجديدة على عشرة مبادئ تشتمل: الاستعمال المختلط والتنوع، وبنية الحي التقليدي، والإسكان المختلط، وزيادة الكثافة، والاتصال، وتوفير حركة المشاة، وتوفير العديد من خيارات النقل، والجودة المعمارية والتصميم الحضري، والاستدامة، وجودة الحياة.

وتأتي أهمية تطبيق مفاهيم الحضرية الجديدة في الضواحي الحضرية من كونها تتناول القضايا المتعلِّقة بالإسكان والعمل على خلق وظائف متعددة تجارية وثقافية في الضواحي الحضرية التي تعاني التدهور. كما تعمل الحضرية الجديدة على إعادة المدن إلى المقياس البشري، حيث يتم إعطاء المشاة والمشي الاولوية، من خلال سياسات نهج الحضرية الجديدة. حيث يكتسب مفهوم "المدينة المتضامة" أهمية أكبر لأنه يجعل التقارب الجسدي أقرب، مما يشكِّل بيئة يمكن السير فيها، وفي الوقت ذاته يمكن أن يساعد في وضع الأساس لشبكة مواصلات عامة ناجحة. ومن خلال تناول مجموعة من الادبيات والدراسات السابقة تم التوصّل الى مشكلة البحث وهي "عدم وضوح دور الحضرية الجديدة بوصفها استراتيجية لتطوير ضواحي المدن والسيطرة على الانتشار الحضري العشوائي". وتحديد هدف البحث " تطبيق مفهوم الحضرية الجديدة

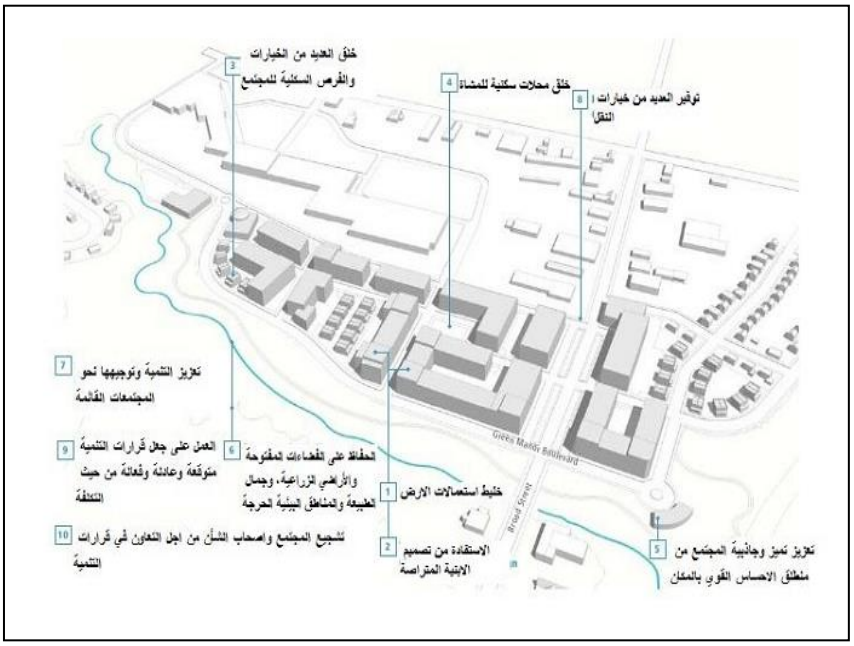
في تطوير ضواحي المدن والسيطرة على الانتشار الحضري العشوائي، بفرضية: أنه "تتحقق عملية تطوير ضواحي المدينة من خلال تطبيق مبادئ الحضرية الجديدة المختلفة". وللتحقّق من الفرضية تم اختيار (مدينة الحسينية). حيث تم تناول الحضرية الجديدة من خلال عرض الإطار العام للحضرية الجديدة واهم ما يتعلَّق بها من مفاهيم والتوصل الى اهم المؤشرات التي تعطي رؤية واضحة عن الحضرية الجديدة وطرح مجموعة من الدراسات المتخصصة حول الحضرية الجديدة في ضواحي المدن وصولا الى تحديد مفردات الإطار النظري وصياغة فرضية البحث وأساليب اختبارها التي اعتمدت استمارة استطلاع الساكنين والدراسة الميدانية لمدينة الحسينية وتحليل نتائج الدراسة العملية وصولا الى تحديد اهم النتائج والاستنتاجات.

المحور الأول الإطار المفاهيمي للبحث

تُعرف الحضرية الجديدة (New Urbanism) بأنها استراتيجية تطوير حضري تروج للثقافات الصديقة للبيئة عن طريق إنشاء أحياء توفر طرق تسهِّل حركة المشاة وتحتوي على عدد كبير من المساكن وتوفر أنواع الوظائف. نشأت هذه الحركة في الولايات المتحدة في أوائل الثمانينات، وقد أثَّرت تدريجيا على مختلف جوانب التخطيط الحضري والتنمية العقارية واستراتيجيات الاستعمال الأمثل لأراضي البلدية. ومع النمو والاستعمال المتزايد للسيارات في المدن، تشكَّلت قاعدة جديدة في التحضّر الحديث مبنية على أساس تقسيم المناطق وفصلها على أساس المنزل والتسوق والعمل ووقت الفراغ (Steuteville,**2004**). فمنذ فترة الثمانينيات، كان هنالك عدد كبير من الحضريين الأميركيين يقومون بإيضاح العديد من النظريات حول التدهور والانحدار في المراكز الحضرية والزيادة الكبيرة في الضواحي والمجتمعات المحلية وخاصة في ضواحي المدن التي انتشرت وتشتت، وتستند إلى حركة المرور وتكون بعيدة عن المراكز الحضرية. وفي أوائل الثمانينيات، أدَّى تطور هذه النظريات الى ظهور الحضرية الجديدة التي تقوم على مبدأ التحضّر الإنساني.

كما انها تهدف إلى زيادة المساكن المعروضة وتوفيرها بأسعار معقولة وكبح التوسّع في الضواحي. كما يغطِّي ميثاق الحضرية الجديد ((CNU قضايا مثل الشوارع الآمنة والحفاظ التاريخي والمباني الخضراء، وإعادة تطوير الأراضي البينية. كما أن المبادئ العشرة الأساسية للحضرية الجديدة تمثِّل أيضًا مبادئ توجيهية للمناهج الحضرية الجديدة وتتضمَّن: الاستعمال المختلط والتنوع، وبنية الحي التقليدي،

والإسكان المختلط، وزيادة الكثافة، والاتصال، وتوفير حركة المشاة، وتوفير العديد من خيارات النقل، الجودة المعمارية والتصميم الحضري، الاستدامة، جودة الحياة.(CNU) الشكل **(1.1)**



الشكل (1.1)

مبادئ الحضرية الجديدة (CNU)

وكما اشار (Lexicon) **الى أن الحضرية الجديدة هي نظام تقسيم العناصر المهمة في تصميم المدينة الذي يستعمل لتنسيق مجال التغييرات الشاملة في القرية إلى المدينة وتنظيم ملائم لها في هذا النطاق (قرية إلى مدينة).** (Lexicon, **2002**).

كما وضَّح (Steuteville)**، أن التصميم وفق الحضرية الجديدة أو التصميم التقليدي الجديد للمجاورات يوفر مجموعة من المبادئ للتخطيط هي القدرة على المشي والمجاورات السكنية الصالحة للعيش وخلق شوارع صديقة للمشاة. وإزالة السيارات من الحياة اليومية هذا هو الغرض ولكن هذه المساعي لجعل المكان يوفر الأمن والراحة، والرضا والملائمة للمشاة على الرغم من السيارات تتحرك على طول المدينة. وتعدُّ ضرورة للتفاعل الوثيق بين الناس مع بعضهم البعض وهذه هي فكرة الحضرية الجديدة** (Steuteville, **2004**)**.تعريف** (Morris) **الحضرية الجديدة هي تصميم في المجاورات السكنية، فإنها توفِّر مختلف الاستعمالات من الشقة الى المنزل المنفرد الى الفيلا لتوفر إمكانيات للناس من أصحاب الدخول المختلفة، والغرض منها هو دعم الوحدات السكنية الطبيعية والمتدهورة.** (Morris, **2008**)**. في المناطق الحضرية الجديدة الإنسانية، إن الوحدات المجاورة يجب أن تُصمَّم في مقياس الوصول إلى استعمال الدراجات والمشي للساكنين وهذا ممكن من خلال جعل تصميم المجاورات السكنية والقابلية على المشي** (Dutton, **2001**).

يستعمل هذا المفهوم أساسا استراتيجيتين تنمويتين لتطوير المناطق. أولاً، بغض النظر عن الموقع (الضواحي، أو المنطقة المتقدمة الجديدة أو المدينة الداخلية)، ينبغي أن يكون هناك تنوع المجتمع، والنطاق السكاني، والأماكن العامة، والبنية في جميع أنحاء المنطقة بأكملها. ثانيا، وفقا لمبادئ تصميم وتطوير خطط مماثلة للمنطقة بأكملها ينبغي أن تكون المنطقة هيكل واحدا مثل المجتمع الفردي، مع الفضاءالعام، ونظام النقل العام، وتحتاج أيضا إلى التنويع الإقليمي، لذلك من الضروري وجود حدود واضحة (Liu, 2012).

إن تصميم المنطقة هو تماما مثل تصميم كتلة، الجانب الأكثر أهمية في تصميم المنطقة هو تفكيك المنطقة إلى النطاق البشري ومن ثم تصميمها (Calthorpe and Fulton, 2001). وان من أهم الأهداف التي ترمي اليها الحضرية الجديدة هو تحقيق التنشيط داخل الاحياء الحضرية حيث بينت (Jacobs) أنه لتحقيق هذا الهدف ينبغي أن يكون هناك حد للتوحيد القياسي والتركيز على التنوع في أنواع المباني لخلق أحياء ديناميكية (Jacobs 1993 P 282).

التعريف الاجرائي للحضرية الجديدة تعرف على (أنها استراتيجية لإعادة تشكيل الفضاءات الحضرية، تروج للعادات الصديقة للبيئة عن طريق إنشاء أحياء توفر طرق تسهل حركة المشاة وتحتوي على عدد كبير من المساكن وتوفر أنواع الوظائف فهي تصميم في المجاورات السكنية، توفر مختلف الاستعمالات من الشقة الى المنزل المنفرد لتوفر إمكانيات للناس من أصحاب الدخول المختلفة، والغرض منها هو دعم الوحدات السكنية الطبيعية والمتدهورة. حيث تقوم بربط البيئة البشرية بالبيئة الطبيعية من أجل تحقيق الاستدامة البيئية).

الدراسات السابقة

سيتم طرح العديد من الدراسات العامة والمتخصصة بالحضرية الجديدة التي تناولت الموضوع بجوانبه المختلفة لتحديد الفجوة المعرفية والوصول الى المشكلة البحثة التي يمكن توضيحا بالآتي:

دراسة (Yan Song and Gerrit-Jan Knaap, 2003) بعنوان:(الحضرية الجديدة والقيم الاسكانية):

تناولت الدراسة سمات الحضرية الجديدة لتحديد ما إذا كانت تؤثر، منعزلة أو مجتمعة، على قيم الممتلكات. حيث حللت الدراسة مزايا الحضرية الجديدة، كما قدمت وباستعمال أدوات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لوضع مقاييس كمية من الشكل الحضري. ثم إدراج تلك التدابير في تحليل أسعار تحوطية. ومن خلال عزل التأثيرات على الجانب الاقتصادي لهذه المتغيرات، يمكننا تقدير المساهمات في قيم منازل الاسرة الواحدة وفق خصائص الشكل الحضري. وتشير النتائج إلى أن بعض ميزات التصميم وفقا للحضرية الجديدة، وليس كلها، توفر مزايا يستفيد سكان المناطق الحضرية منها. تشير هذه المقارنة إلى أن مقاييسنا للشكل الحضري تبدو وكأنها تجسد اختلافات ذات دلالة بين حي نموذجي في الضواحي وحي وفقا للحضرية الجديدة. ثم نحدد سعر البيع المقدر بناءً على مجموعة السمات التوضيحية. وتشير الدراسة إلى أن قسطًا كبيرًا من قسط التأمين يأتي من ميزات الحضرية الجديدة مثل شبكات الشوارع الأكثر تكاملاً داخليًا والكثافات العالية، وزيادة الخيار، والوصول الأفضل للمشاة إلى الاستخدامات التجارية،

والقرب من محطات السكك الحديد الخفيفة. وبينت الدراسة ان عند الجمع بين هذه الميزات في الرسومات المركبة من الأحياء الحضرية الجديدة والاحياء التقليدية، يتبين أن المنازل في الاحياء الحضرية الجديدة تسيطر على قسط السعر الإجمالي. ويأتي جزء كبير من القسط من التطويرات في الربط الداخلي الذي ينبع من كتل أصغر، وشوارع أقصر. وتأتي الزيادة أيضا من اتصال خارجي أقل، أو عزل أكبر للنقل. وايضا من إمكانية وصول المشاة إلى الاستخدامات التجارية.

ومن هذه الدراسة نستنتج أن تأثير سمات الحضرية الجديدة على قيم العقارات السكنية تنقسم على قسمين الأول يؤثر بشكل إيجابي على قيم العقارات في الاحياء السكنية أي يدفع مشتري العقارات لاقتناء منزل ضمن ذلك الحي، والتي تشمل (الاتصال الداخلي ووصول المشاة وتطوير محاور النقل، وقلة الاتصال الخارجي). اما القسم الثاني من السمات فيؤثر بشكل سلبي عند تطبيقه ضمن حي معين وهي (كثافات اعلى، واستخدامات مختلطة أكبر، وقطع أصغر) حيث ان قسط السعر، أو الخصم، من أي حي معين يعتمد على خصائص التصميم المحددة لذلك الحي. وبذلك حددت الدراسة سمات الحضرية الجديدة التي تؤدي دورا في تطوير الاحياء السكنية وفقا للجانب الاقتصادي.

دراسة (Dr. Mohammad Rahim Rahnama et al, 2012) بعنوان: (استعمال مبادئ الحضرية الجديدة في تصميم الفضاءات الحضرية المستدامة)

تناولت الدراسة واقع وحالة تشكيل الحضرية الجديدة مع التركيز على استعمال المؤشرات الحضرية الثمينة قبل عصر الصناعة واستعمالها في عصرنا الحالي في سياق جعل المناطق الحضرية مستدامة، وبالتحديد استعملت الدراسة مبادئ الحضرية الجديدة. في سياق خلق بيئة حضرية ملائمة على المستوى الإنساني مسؤولة عن الاستجابة للتطورات والتنمية الحضرية الحديثة في إطار الأهداف الحضرية المستدامة. محاولة العودة إلى فن بناء المدينة والتخطيط التقليدي بينما تدرك الاحتياجات الضرورية للمجتمع اليوم منها دعم الأمن والسلامة والصحة من المخلفات، ووجود القدرة على مبادئ محلية من الحضرية الجديدة في المجتمعات المختلفة مع التركيز على الممارسات المتاحة، واستعمال النتائج التكنولوجية مثل أنظمة النقل العام الجديدة مثل أنظمة النقل في مترو الانفاق في المدن. كما بينت الدراسة ان العناصر الأساسية لتنظيم الحضرية الجديدة كوحدة سكنية، هي الحي والممر، ثم تمثيل مبادئ التصميم لكل واحد منها. ووفقا لهذا الواقع فان المجاورة السكنية المثالية يجب أن تشمل: مركزاً وحافة، وتحسين حجم المجاورة السكنية بحيث تساوي المسافة ربع ميل من مركز المجاورة الى حافتها، والجمع المتوازن للوظائف،
وشبكة من الشوارع المتصلة التي تنظم مكان المباني وحركة المرور، إعطاء الأولوية للأماكن العامة والتنسيب المناسب للمباني الحضرية. وتوصلت الدراسة الى ان المبادئ الأساسية للحضرية الجديدة استندت على استعمال الأسس التقليدية للتحضر المستدام في الماضي. وقد استعمل هذا النهج في معظم مشاريع الحضرية الجديدة في البلدان الأمريكية والأوربية وبعض مدن البلدان النامية وحققت نتائج إيجابية. وعلى الرغم من وجود التحضر الغني في الماضي، أجريت بحوث طفيفة حول استخدام المبادئ التقليدية للتحضر في نهج الحضرية الجديدة ومعظم المدن في إيران تواجه نتائج سلبية لتقسيم المناطق، وأنظمة الشوارع غير الفعالة، وعدموجود مساحة مفتوحة، وانخفاض جودة الهندسة المعمارية،

وانخفاض نوعية الحياة الاجتماعية، غير المتوازنة بين نمو السكن والسكان. وفقا لثروة التحضر التقليدية في إيران كموقع مناسب لاستخدام منهج الحضرية الجديدة المناسب مع الوضع البيئي والاجتماعي للمدن المختلفة، حيث أن استعمال الحضرية الجديدة سوف توفر فرصة لحل معظم القضايا المتاحة في المدن من أجل تعزيز نوعية الحياة.

مما سبق نجد أن استعمال مبادئ الحضرية الجديدة يخلق بيئة حضرية ملائمة على المستوى الإنساني مسؤولة عن الاستجابة للتطورات والتنمية الحضرية الحديثة في إطار الأهداف الحضرية المستدامة، واعطت الدراسة تفصيلا للخصائص الرئيسية للحضرية الجديدة وبينت بان العناصر الأساسية لتنظيم الحضرية الجديدة كوحدة سكنية هي الحي والممر ووفقا لهذه العناصر حددت الابعاد الرئيسية للمجاورة السكنية المثالية.

دراسة (Gautham Rajaraja Varma, 2016) بعنوان: دراسة عن الحضرية الجديدة والمدينة المتضامة وتأثيرها على الحركة الحضرية:

تناولت مفاهيم الحضرية الجديدة والمدينة المتضامة لفهم قدرتها ومدى إعادة الهيكلة الحضرية التي تشتد الحاجة إليها، كما تناولت أيضًا الاتجاهات الجديدة في الحركة الحضرية وتأثير تكنولوجيا المعلومات والاتصالات من أجل نمو المدن في المستقبل. كما عُرِّفت الدراسة الحضرية الجديدة على انها حركة تصميم مديني تدعو إلى تصميم المدن مع الأشخاص أولاً ثم السيارات، كما اشارت الدراسة الى العلاقة الرائعة بين "التضام" في المدينة وأنظمة النقل العام فيها. حيث تعمل المناطق الحضرية المتضامة ذات الكثافة العالية على تعزيز استعمال المواصلات العامة وكذلك سهولة الحركة، وفي الوقت ذاته، تعمل على تقليل الاعتماد على السيارات، وعليه يمكن أن تشكل الأساس لاستراتيجية نقل مستدامة للنمو الحضري في المستقبل. كما تستفيد مبادئ الحضرية الجديدة من هذه العلاقة لتوفير اختيار أكثر استدامة للحياة الحضرية. لذلك فإن المدينة المدمجة تخلق نظامًا بيئيًا حيث ستزيد الحركة من حيث الحجم وليس المسافة. وقد تناولت الدراسة مدينة (Dharavi) في الهند كحالة دراسية "مدينة داخل المدينة" وهي واحدة من أكبر الأحياء الفقيرة في العالم، ذات أهمية خاصة للعديد من مصممي المناطق الحضرية. يبلغ عدد سكانها أكثر من مليون نسمة ويبلغ متوسط الكثافة السكانية المقابلة لها حوالي ألفي شخص لكل 4200 متر مربع، حيث تعد بالفعل "مدينة داخل مدينة". شكلت "المدينة" المتطورة عضوياً بيئة حضرية متماسكة خاصة بها مع مساكن ومساحات تجارية وصناعية.

تشمل (Dharavi) العديد من أنواع مختلفة من استعمال مساحة مختلطة مثل، السكنية والتجزئة والسكنية والصناعية، وكلها متصلة من خلال طرق المشي.

وتوصَّلت الدراسة من خلال المفاهيم والدراسة الميدانية الى كيفية إعادة المدن إلى المستوى البشري، حيث يتم إعطاء المشاة والمشي الاولوية، من خلال سياسات ونهج الحضرية الجديدة. حيث يكتسب مفهوم "المدينة المتضامة" أهمية أكبر لأنه يجعل التقارب بين الساكنين أقرب، مما يشكل بيئة يمكن السير فيها، وفي الوقت ذاته يمكن أن يساعد في وضع الأساس لشبكة مواصلات عامة ناجحة. لاستكمال "المدينة المتضامة"، يعد مفهوم "التطلع إلى الداخل" ضروريًا أيضًا لإحياء البيئة الحضرية بالكامل.

يمكن أن يساعد ذلك في تحديد المناطق غير المستغلة بالكامل داخل المدينة التي يمكن إعادة إنشائها لتصبح مكونًا منتجًا في المدينة. يمكن أن يؤدي التطلع إلى الداخل أيضًا إلى زيادة الكثافة الحضرية للمساعدة في بناء بيئة عمل جيدة. عند دراسة مستقبل المدن،
فمن المقنع وجود تأثير كبير لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في كل جانب من جوانب حياة المدينة. وفهم واستعمال إمكاناته بطريقة مفيدة من شأنه أن يساعد في خلق مستقبل عادل ومستدام.

المحور الثاني الإطار النظري

أولا الضواحي الحضرية:

وضعت العديد من التعاريف التي شرحت ماهية الضاحية (Suburb)، وكانت هذه النصوص تختلف من بلد الى آخر بحسب تجربة ذلك البلد بإنشاء الضواحي. ففي مدن القرون الوسطى كانت الضاحية تعرف على انها المنطقة المأهولة بالسكان وغير المنظمة التي تقع على أطراف المدينة وسكانها من الفقراء (Rudlin and Falk, 1999). وجاء أيضا في قاموس الاعمال بان الضاحية هي منطقة او مدينة على حافة المدينة الحضرية، ويمكن ان تكون الضاحية داخل الحدود الخارجية للمدينة او ملاصقة لها، وغالبا ما تكون سكنية وتعتمد على المدينة بفرص العمل وبعض الخدمات (Greater London Authority, 2002). وفي أمريكا تعرف الضواحي على انها المكان الذي يمكن لأصحاب الدخل الجيد الهرب إليه من المدينة حيث تركز الصناعة في المدينة ويقطن الفقراء وكلما تحسن وضعهم ينتقلون الى خارجها ويعيشون في الضواحي (Fishman, 1987). ومن التعاريف المختلفة للضواحي يتضح ان الضواحي عالميا ليست موحدة من حيث الأسلوب والمظهر ولكن توجد نقاط مشتركة بين جميع الضواحي وهي موقعها واحتوائها على شكل من اشكال التنمية، حيث تستحضر الضواحي صورة من المساكن ذات الحدائق الامامية والخلفية مع بيئة مشجرة من الجانبين مصممة لاحتياجات العائلة الصغيرة.

مبررات نشوء الضواحي

في القرن التاسع عشر ومع ظهور الثورة الصناعية، وارتباط التنمية بالمدينة بوصفها سوقا لتصريف المنتجات كبيئة تجارية ومالية أدى ذلك الى ارتفاع الكثافة في مركز المدينة وارتفاع أسعار الأراضي فضلا عن تدهور نوعية الحياة في المدن. مما دفع السكان الى الخروج من المدينة نحو الضواحي والريف بحثا عن المكان والهدوء والبيئة النظيفة، لتجنب ضوضاء المدن والبيئة الملوثة غير الصحية (ميا، رولا، 2010).

من هنا كانت فكرة انشاء الضواحي من اجل تلبية تطلعات السكان، ولكنها على اغلب الأحيان نمت بشكل صغير ومتواضع فكانت عبارة عن عدد محدد من المنازل التي بنيت بعيدا عن الكتلة السكنية للمدنية ومع تطور وسائل النقل والمواصلات الحديثة اخذت الضواحي في التطور والنمو وأصبحت جزءاً من الكتلة السكنية للمدينة بعد ان كانت بعيدة عنها. ولكن بعد هذه التطورات فقدت الضواحي جزءا من سماتها بسبب ازدحامها وزيادة الكثافات السكانية وافتقارها للخدمات بعد أن كانت ملاذاً للناس هربا من المدن أصبحت مشاكلها مشابهة لمشاكل المدن (2005، خليل علي لطفي).وللتعرّف على تطبيقات الحضرية الجديدة في الضواحي الحضرية سوف نستعرض الدراسات المتعلقة بالحضرية الجديدة في ضواحي المدن .

ثانيا: الحضرية الجدية في ضواحي المدن دراسة (Kushner, James A., 2002) بعنوان: النمو الذكي والحضرية الجديدة والتنوع:

تناولت الدراسة النمو الذكي والحضرية الجديدة والتنوع: حركات التخطيط في أمريكا وتأثيرها على السكان العرقيين الفقراء والأقليات" وحركات التخطيط الامريكية وانماط كل منها فتعكس الحضرية الجديدة نمطًا أكثر توجهاً نحو المشاة وإمكانية المشي في الحياة الحضرية. إذ كانت الحضرية الجديدة تدمج الطبقات الاقتصادية من خلال تنوع المساكن وتكاليفها، وباستعمال الإعانات الكافية، حيث تم تصميمها نحو حركة المشاة، ويمكن أن تطور بشكل كبير الوصول إلى الوظائف والخدمات الأخرى مع تقديم المزيد من الأحياء المتنوعة. وبينت الدراسة أن زيادة تطوير المنازل المنفصلة في الضواحي وزيادة رحلات السيارات والملكية تشكل خطرا على نوعية الحياة الحضرية. ومع تصدي المجتمعات المحلية لمطوري هذه المساكن، قد يقدم نموذج التصميم وفقا للحضرية الجديدة فوائد ضخمة للتخفيف من ضغوط الضواحي.

وبينت الدراسة أن قيود التسويق والتنمية لمشاريع الحضرية الجديدة في الوقت الراهن تفضل مواقع الضواحي أو المواقع غير الحضرية حيث أن مشاريع الحضرية الجديدة في مراكز المدن هي في الغالب مشروع محفوف بالمخاطر يعتمد على آليات الدعم الحكومية المعقدة يمكن تمديدها فقط للمشروعات التجريبية. وتوصَّلت الدراسة الى أن النمو الذكي والحضرية الجديدة يقدمان أفضل استراتيجية ممكنة لإصلاح التصميم الحضري وتجديد المدن والضواحي. مما تقدم يتضح أن تحقيق الحضرية الجديدة كاستراتيجية تصميم أو تطوير في ضواحي المدن أو في مراكزها تتأثر بالتصميم الموجه نحو المشاة وإمكانية المشي، وكذلك دمج الطبقات الاقتصادية من خلال تنوع المساكن وتكاليفها، وهذا يعمل على سهولة الوصول الى الوظائف والخدمات مع تقديم المزيد من الاحياء المتنوعة وتقليل استعمال السيارات.

دراسة (Catherine Brown, 2009) بعنوان: دراسة إمكانيات الحضرية الجديدة في فيلنيوس:

تناولت الدراسة كيفية التخطيط في فيلنيوس (وهي عاصمة ليتوانيا والتي تقع شمال أوربا) واستعمال مبادئ الحضرية الجديدة التي تتناول المبادئ الاساسية للتخطيط الأمريكية الشائع التي توفر الحلول المناسبة للتحديات الحضرية في إعادة تطوير المدن وتهدف خطط المدن إلى تحقيق نمو وتنمية مستدامين والسيطرة

على تمدد الضواحي الحضرية. حيث تتطلع مدينة (فيلنيوس) إلى نماذج التخطيط الغربية للتصدي للتحديات مثل التوزيع غير المتكافئ للوظائف، والازدحام المروري، وسوء الاتصال، ونظام النقل العام، المناطق السكنية معزولة في الضواحي والمناطق الصناعية القديمة القريبة جدا من وسطالمدينة، وتظهر تنمية الضواحي في المناطق التي تعاني من نقص في البنية التحتية. كما بينت الدراسة انه يمكن لمبادئ الحضرية الجديدة ان تضع سياسات واضحة لدعم أهداف التنمية المستدامة، ويمكنها أن تساعد فيلنيوس على النظر ليس فقط في خطط تفصيلية مجزأة، بل تركز أيضا على تنسيق جهود التخطيط الإقليمي. وفي أعقاب مفهوم الحضرية الجديدة، يمكن صياغة خطة تنظيمية لتشمل أنواعا محددة من الشوارع للمناطق المختلفة مثل النوى الحضرية والمركز الحضري والحافة الحضرية والضواحي الريفية، ولكل منها مناطق مميزة تقوم على شكلها لتعزيز علاقة المدينة، او الحي، او المجاورة السكنية،

أو الزقاق السكني. وتطرقت الدراسة الى التركيز على النمو المستدام، للسيطرة على نمو الضواحي من خلال الحد من مناطق التنمية إلى مواقع ذات بنية تحتية كافية. على غرار نموذج الحضرية الجديدة،تهدف فيلنيوس إلى إعادة تشكيل أنماط النمو الحالية في الضواحي لخلق مجتمعات مستدامة، والمناطق المختلطة مع مراكز محددة والاستعمالات المختلطة. فإن مواقف العبور في وسط مجمعات الضواحي سيكون لها وقوف السيارات الكافية للركاب والرحلة إلى وسط المدينة، ولكن سيتم توزيع الوظائف أيضا في هذه المناطق حتى يتمكن السكان من المشي أو أخذ العبور المحلي للعمل. ومن ذلك يتبيَّن:

1. إعادة تكوين الضواحي ذات الأطراف المتمددة لإنشاء مناطق متضامه مع حدود واضحة ومراكز محددة.
2. توزيع الوظائف في جميع أنحاء المدينة وتحديد مراكز الحي لدعم الاتصالات الاجتماعية.
3. تشجيع المشي، والمناطق مختلطة الاستخدام وخلق شوارع معقولة ومتصلة (دون اتساع الطريق).
4. زيادة التنوع في المقاطعات التي تعود إلى العصر السوفييتي مع عمارة تتسم بالمقياس الانساني.
5. توفير الحدائق والمساحات المفتوحة في كل حي ومنطقة.
6. زيادة الربط بين المناطق التي تعود الى العهد السوفييتي مع الطرق الجديدة.
7. إعطاء الأولوية للنقل العام والمشاة على السيارات الخاصة.

دراسة (Jianxiao Liu, 2012) بعنوان: الحضرية الجديدة كنظرية وتطبيقها المعاصر في الصين: إعادة تصميم مشروع سكني في بكين:

تناولت الدراسة المسائل المتعلقة بتخطيط المجتمع السكني الصيني المعاصر حيث أن في عملية التوسّع الحضري والضواحي، ما يزال تخطيط المناطق السكنية الصينية هو نمط التقسيم الوظيفي والتوسّع في الامتداد. اخذت الدراسة ثلاث حالات عملية ناجحة للمجتمع السكني وفقا للحضرية الجديدة وحالتين من المجتمع السكني الصيني، والجمع مع مراقبة الموقع وتلخيص إمكانيات وفرصة تخطيط المجتمع السكني في الصين. واعتمدت الدراسة على المقارنة بين مجتمع الحضرية الجديدة وأفكار تصميم المجتمع السكني الصيني. وكانت المقارنة بين ثلاثة مفاهيم أساسية:

1. بناء الفضاء المجتمعي، من حيث: (التنمية الإقليمية، والمقياس، والهيكل التنظيمي، والفضاء العام، والانفتاح، والوظيفة المختلطة، والميزات الإقليمية)
2. تصميم شبكات الطرق، من حيث: (تنظيم المرور، وتصميم مساحة الطريق)
3. تصميم الكتلة، من حيث: (الكتلة والتخطيط).

وتوصَّلت الدراسة من خلال الحالات الناجحة ومن دراسة الحالات الصينية الى: -

1. بناء شعور قوي للمجتمع، من خلال النظر في الاحتياجات المادية والروحية للمقيمين.
2. بناء وظيفة مختلطة وأنواع مختلفة من المباني داخل المجتمع، والحدِّ من إنشاء هيكل واحد.
3. إنشاء بيئة المشاة الجيدة وتصميم والفضاء العام، وتجنب إنشاء مجتمع مغلق.
4. الحفاظ على الهيكل والموارد القائمة واستعمالها لتلبية احتياجات التنمية المستدامة.
5. النظر في مجتمع المشاة والمواصلات العامة والاتصال بالطريق الحضري.

نستنتج من عملية المقارنة بين مجتمع الحضرية الجديدة والمجتمع السكني الصيني التي اختصَّت بثلاثة مفاهيم أساسية (بناء الفضاء المجتمعي، وتصميم شبكات الطرق، وتصميم الكتلة) إن تحقيق الحضرية الجديدة يكون من خلال تحقيق مفردات الاحتياجات المادية للساكنين، والتنوّع الوظيفي، والتنوّع الاسكاني، والبيئة الصديقة للمشاة والنقل العام، والحفاظ على الهيكل والموارد القائمة واستعمالها من أجل التنمية المستدامة، وتخطيط المجتمع. فركَّزت الدراسة على تحقيق هذه المفردات في المجتمع السكني الصيني من اجل تحقيق الحضرية الجديدة.

دراسة (Emett Leif Anderson, 2015) بعنوان: الحضرية الجديدة، المجال العام في تخطيط الأحياء في ليمينكا، فنلندا:

تناولت الدراسة مفهوم الحضرية الجديدة والمفاهيم المشابهة لها في أوروبا، وفلسفات التخطيط، تليها ثلاثة أمثلة من المشاريع التي تجسِّد الفلسفة. ومن ثم تصميم جديد لقلب حي في (Liminka)، شمال فنلندا. يتبع التصميم فلسفات التخطيط الأساسية للحركة الحضرية الجديدة ويعتزم إعادة إنشاء المشاة كونها الاعتبار الأول في التخطيط والتصميم الحضري. ويركِّز التصميم على العناصر المادية الرئيسة الثلاثة للحي: الكتلة والشارع والمبنى، ويستعمل التعريفات لهذه العناصر التي وضعتها الحضرية الجديدة لتوجيه تصميمها. كما بينت وجود صفات في المساحات الحضرية التقليدية التي يحبها الناس. يتم إنشاء هذه الصفات عن طريق مزيج من العناصر المعمارية والاجتماعية التي تخلق أماكن ديناميكية للعيش فيها. تُعد ساحات المدينة والحدائق والشوارع من المساحات الحضرية الشائعة التي تكون فيها الحياة المدنية أكثر حيوية. في الوقت ذاته، فإن هذه الأماكن المشتركة تعزِّز التفاعل الاجتماعي، وتعزِّز الإحساس بالهوية، ويمكن أن تخلق جوهرًا تنمو من خلاله المجتمعات.

ومن خلال تطبيق مبادئ الحضرية الجديدة، توصَّلت الدراسة الى أن التصميم النهائي لهذا المركز الأساسي يحقق اهداف التصميم في إنشاء قلب حي ذي خواص شبيهة بالمدن، ويشجع المشاة، وفيه يمكن للمستعملين توجيه أنفسهم بشكل أفضل. ويخلق التصميم، بنية تحتية تعزز نمو المجتمع.

مما تقدم يتبين أن من خلال استعمال مبادئ الحضرية الجديدة في الضواحي (الاحياء السكنية متنوعة الاستعمالات والسكان، والتصميم للمشاة وأيضا للسيارات، وتشكيل المدن والاحياء بواسطة فضاءات عامة محددة ويمكن الوصول اليها عالميا، وتأطير الأماكن الحضرية) واستعمال الصفات في المساحات الحضرية التقليدية العامة التي يحبها الناس والتي يتم انشاؤها عن طريق العناصر المعمارية والاجتماعية التي تخلق أماكن ديناميكية للعيش فيها يتبين ان هذه الأماكن المشتركة تعزز التفاعل الاجتماعي، وتعزِّز الإحساس بالهوية، ويمكن أن تخلق جوهرًا تنمو من خلاله المجتمعات، ومن استعمال المبادئ والصفات يحقِّق التصميم النهائي أهدافه في انشاء قلب حي ذي خواص شبيهة بالمدن ويشجع حركة المشاة وهرمي (تدرج الوظيفية) وخلق بنية تحتية تعزز نمو المجتمع.

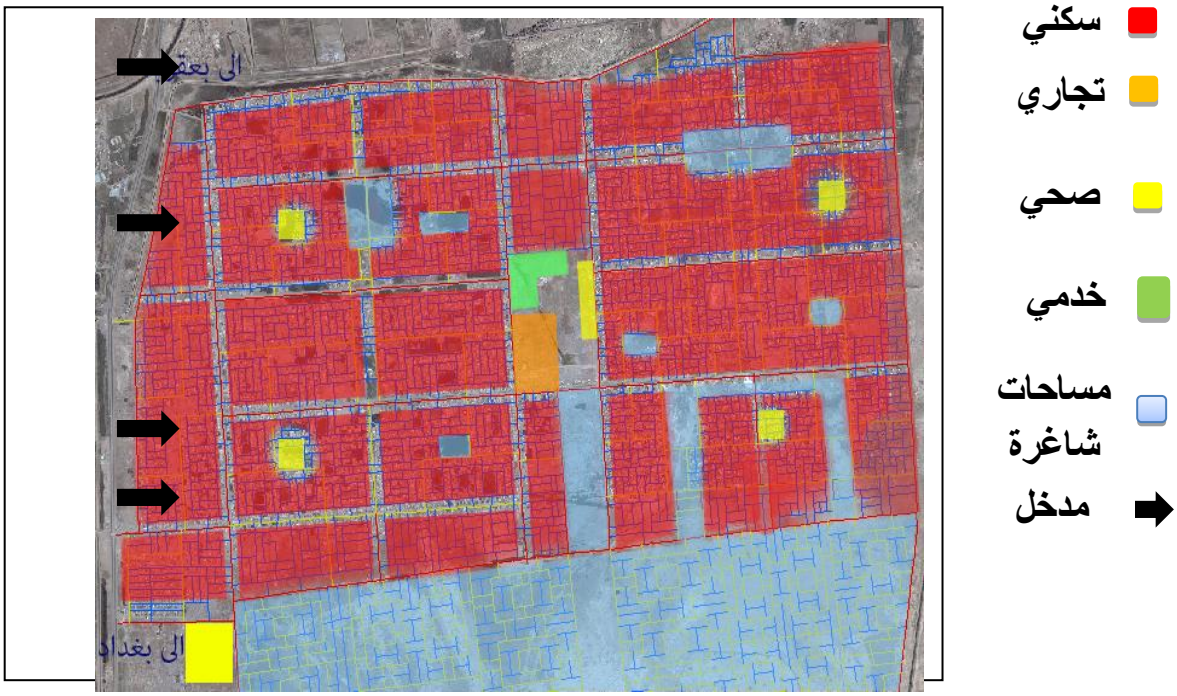
التعريف الاجرائي للحضرية الجديدة في ضواحي المدن بأنها (إعادة تشكيل الضواحي ذات الامتداد المبعثر الى مجتمعات الأحياء الحقيقية والمناطق المختلفة والمحافظة على خصائص الضاحية ونسبة الأراض الزراعية الى الأراض المبنية فيها حيث تؤثر الحضرية الجديدة في التغييرات الديناميكية الحاصلة في النسيج الحضري لضواحي المدن من خلال اليات إعادة التطوير والمتمثلة بهياكل جديدة وتحولات جذرية في النسيج الحضري للضاحية وتطوير ظروف السكن ونوعية الحياة من اجل نمط حياة حضرية معاصرة، حيث يحدث تغيير في خصائص وصفات الضواحي نتيجة الانتشار الحضري والزيادة السكانية وإعادة الاستثمار في الضواحي الذي يقود الى تكثيف السكن وخلق نسيج حضري صغير وإعادة تدوير الأراضي لاستعادة قيمة المكان ورفع القيمة الاقتصادية للكتل الحضرية وتحقيق تحول في الهوية الحضرية لضواحي المدن).

جدول (1-1) الأطار النظري لتنمية الاحياء السكنية وفق مفهوم الحضرية الجديدة المصدر: الباحث

المفردة الرئيسية	المتغيرات الثانوية	القيم الممكنة	
مبادئ تنمية الأحياء السكنية	محور السكن	توفير السكن اللائق وتنوع خيارات السكن	بناء وحدات سكنية متنوعة
			خيارات سكن متعددة لمختلف الرغبات ولمختلف مستويات الدخل
			احلال وتجديد بعض الوحدات المتهرئة
			تطوير العشوائيات
		الشكل الحضري للمباني	واجهات الإسكان أكثر جاذبية
			تعريف الشوارع والساحات بواسطة الابنية المحيطة بها
			التنوع في الأشكال وانماط المباني
		خلق استخدامات مختلطة	خلط الاستخدامات السكنية المساكن في الأحياء السكنية
			إعطاء حيوية وديناميكية للبيئة
			مراعاة مبدأ القدرة على التكيف في الاستخدامات المجاورة
		الاستعمال المختلط	بناء مجموعة واسعة من نوع السكن بأسعار مختلفة في الأحياء
			مراعاة مبدأ التنوع في تصميم المباني الجديدة
			جذب السكان من مختلف فئات الدخل عن طريق الجمع بين المساكن الخاصة والعامة
			التصميم الجيد والتخطيط لتطوير الإسكان العام
		الكثافة	زيادة كثافة المبنى إلى الحد الذي لا يضر بمظهر المدينة
			تجديد وتحسين البيئات السكنية من أجل جذب السكان وزيادة التركيز السكني الإجمالي
			وضع قواعد إدارة الأراضي الحضرية في نسيج متدهور واتخاذ القرارات التنفيذية بشأن الأراضي غير المستخدمة
	سهولة الوصول (الحضري والإقليمي)	حركة المشاة	حركة آمنة
			حركة سهلة الوصول وضمن مسافات قصيرة
			وضع السلع والخدمات الأساسية التي تقدم المراكز في غضون 10 دقائق سيرا على الأقدام من المنطقة السكنية
			إنشاء مساحات للتوقف ، والاسترخاء ، والجلوس
			وضع الاستخدامات المختلطة والأنشطة المختلفة في الفضاء
			توفير الأجواء والأنشطة الجذابة لتشجيع المواطنين على المشي عن طريق استخدام العناصر الطبيعية بناءً على الظروف الطبيعية للمحيط بما في ذلك الماء والنبات والهواء
			إضاءة مناسبة لتوفير إضاءة كافية عند حلول الظلام
			إنشاء وسائل الراحة اللازمة لحركة المعوقين
		الارتباطية	شبكة الحركة المتصلة
			فصل حركة السيارات عن حركة المشاة داخل الاحياء السكنية
			سهولة الوصول الى الأنشطة
			مسارات حركة سكنية موجه للمشاه والدراجات
		تعزيز وسائل النقل العام	توفير وسائط نقل عام وطرق مريحة للنقل
			ربط محاور المشاة والدراجات مع النقل العام والمقاصد المحلية
			دمج الاستخدامات القابلة للتكيف التي تدعمها وسائل النقل العام
			وضع مراكز النشاط الرئيسية في أقرب مسافة ممكنة من المحطات
			وضع المراكز الخدمية والمدارس والدوائر الحكومية والأسواق قرب المواصلات العامة
			إقليميا وضوح وسهولة شبكة المرور وقوة العلاقة مع الشبكات الاقليمية، وتوسطها محاور الحركة الرئيسية

المحور الثالث الدراسة العملية

قام الباحث بجمع معلومات واقع الحال من المسح الميداني للمنطقة (مدينة الحسينية) حيث تم زيارة الموقع لعدة مرات والتقاط الصور وتحديد استعمالا الأرض في المنطقة. وفيما يخص أسلوب القياس فقد اعتمد البحث استمارة الاستبيان للساكنين النظامين ولساكني العشوائيات والتي تتضمن الاسئلة التي تخص كل متغير من متغيرات الاطار النظري للحضرية الجديدة في ضاحية الحسينية واستخلاص النسب من الإجابات.
تغطي منطقة الحسينية كثافة بنائية متوسطة نسبيا كونها تقع في أطراف بغداد وتضم العديد من الأبنية والوظائف المختلفة. ومن دراسة المخططات السابقة والزيارة الميدانية تم تصنيف استعمالات الارض الشكل (2.1).



الشكل (2.1) يوضح استعمالات الأرض ومداخل منطقة الحسينية (اعداد الباحث المشاكل التي تعانيها المنطقة

هنالك مشاكل كبيرة تظهر في خدمات البنية التحتية وصعوبة توفير حلول لتلك المشاكل نظرا لارتباطاتها الكثيرة بجملة من الأمور وفي مقدّمتها العامل الاقتصادي، كذلك تعاني المدينة التلّوث البيئي الكبير بسبب عدم وجود نظام واضح للتخلّص من النفايات. وهنالك تعقيدات حاصلة في منظومة الحركة وصعوبة توفير إمكانية الوصول عبر المسالك الحركية التي تعاني اختناقات شديدة للسابلة والمركبات كما تفتقر المدينة إلى الخدمات الخاصة بالمناطق السكنية النموذجية من مدارس ومراكز صحية وغيرها. وتحتوي المدينة على العديد من العشوائيات والتجاوزات. واما الممارسات السلبية التي طالت البيئة الحضرية في هذا الحي فقد تمثلت بالتعدي على الأرصفة وعلى المناطق. اما بالنسبة للسكن العشوائي،

فيوجد العديد من بيوت العشوائيات التي استغلت معظم المساحات الفارغة التي اغلبها كانت مصممة كمساحات خضراء للمدينة حيث تنتشر في داخل المدينة وعلى محيطها. كما أن العديد من المساحات المتروكة اصبحت مكب للنفايات

.

الجانب الاجتماعي لمدينة الحسينية

يغلب الطابع العشائري على اغلب سكان المدينة، وان اغلب السكان هم من مستوى تعليمي منخفض واغلبهم من يمتهنون المهن الحرفية وتمتاز علاقاتهم الاجتماعية بالبساطة وبشكل التنظيم القرابي والعلاقات الجمعية مرجعها الشعور المشترك باعتبارهم ينتمون إلى مرتبة اجتماعية واحدة

الجانب الاقتصادي لمنطقة الحسينية

أصبحت المنطقة جاذبة للفئات ذات الدخل المحدود او المنخفض لرخص اراضيها ولعدم وجود مراكز وأسواق تجارية فعالة حالها حال اغلب الاحياء في أطراف بغداد على عكس الاحياء او المناطق الرئيسية في

الشكل (3.1) يوضح السوق الرئيس والتجاوزات وبعض المساكن العشوائية (الباحث اثناء الزيارة الميدانية)

العاصمة بغداد التي تضم مراكز كهذه وأصبحت جاذبة لمختلف الفئات، فضلا عن انتشار البطالة والفقر للسكان فيها بسبب ضعف الموارد الحكومية وعدم وجود تشريعات العمل الحديثة التي تواكب التطور وعدم فعاليتها من ناحية التطبيق وعدم وجود التمويل والدعم اللازم لتنفيذ المشاريع لإعادة تأهيل المركز وقلة الاستثمارات للقطاع الخاص

الجانب البيئي لمدينة الحسينية

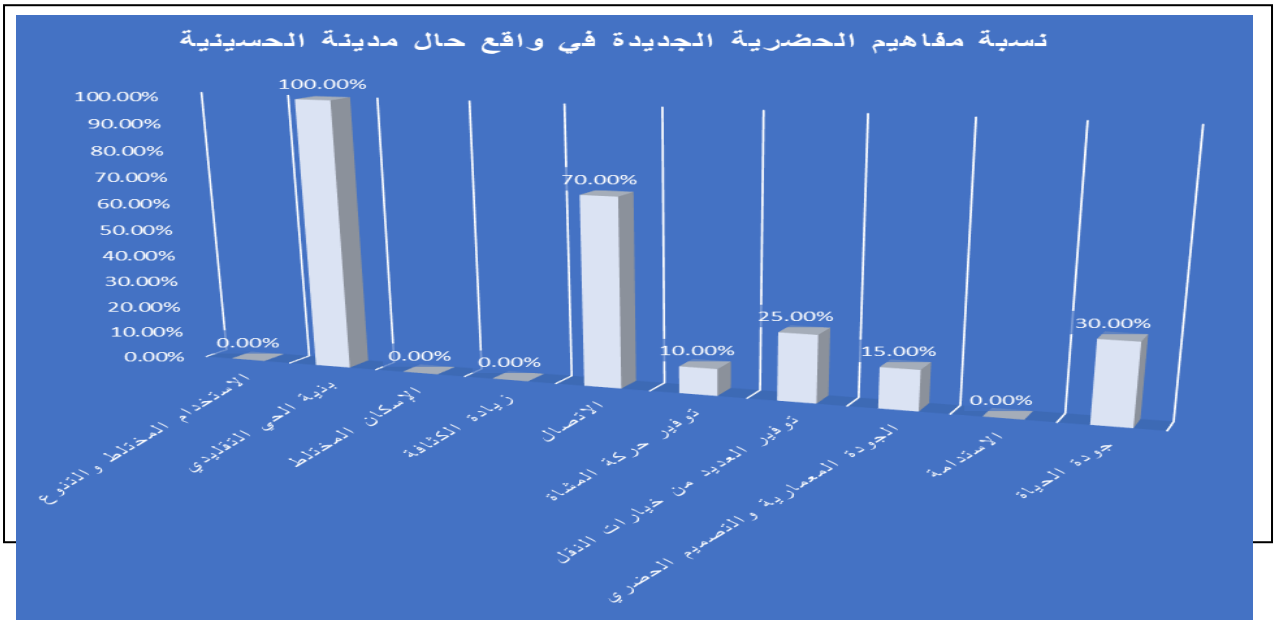
تعاني المدينة واقعا بيئيا سيئا فمياه الصرف الصحي تجري في أسواق مكشوفة وتعاني تلوث الهواء وارتفاع مستوى الضوضاء بسبب زيادة المركبات بصورة كبيرة فضلا عن تدهور الأرصفة والمناطق المخصّصة للمشاة وقلة الفضاءات المفتوحة والمساحات الخضراء المخصصة للسكان وانعدام الغطاء النباتي وقلة الزراعة والتشجير الذي يعمل على زيادة التلوث داخل المدينة. الشكل (3.1).

المحور الرابع: النتائج والاستنتاجات

أولا: النتائج

كشفت النتائج الميدانية أن الوحدات السكنية كلَّها في المحلات السكنية كافة البالغة 26 محلة هي من الدور السكنية ولا يوجد أي بناء عمودي، وهذا يعني غياب إحدى مبادئ الحضرية الجديدة التي تتطلَّب توفُّر "السكن المختلط" وكشفت الدراسة أن الدور السكنية موزَّعة بمساحات بين (200م) و (100م) وأن أغلب الدور كانت بطابقين والنسبة المتبقية هي طابق واحد، ومن ذلك يتبين أن التوزيع والبناء الحالي للوحدات السكنية متعارض مع مفهوم الحضرية الجديدة " زيادة الكثافة " كما بيَّنت الاستبانة أن الاستعمال التجاري في منطقة الحسينية المتمثل بالعديد من المحلات والاكشاك يتواجد في سوق الحسينية الرئيس الذي يقع في مركز المدينة وبعض أسواق ثانوية أخرى، وهذا ايضا لم يحقِّق مبدأ الحضرية الجديدة في " الاستعمال المختلط والتنوع". وفيما يتعلَّق بالمساحات الخضراء بيَّن الكشف الميداني أن مدينة الحسينية لا تحتوي على مساحات خضراء خاصة المتنزهات والحدائق العامة وان اغلبها تم التجاوز عليه او اهمل، وهي تقتصر فقط على بعض التشجير للشوارع وبنسبة (3%) من المساحات المحددة للمناطق الخضراء في التصميم الرئيس، كما أن أغلب الأبنية ذات طابع معماري قديم يبتعد عن الجمالية، والمساحات المفتوحة لا تتواجد الا في محيط المدينة واصبحت مكباً للنفايات، وهذا ايضا يعارض مفهوم الحضرية الجديدة في الجودة المعمارية والتصميم الحضري" واما بالنسبة لحركة المشاة فلا يوجد اي شوارع مشاة كما لا تتوفر مواقف سيارات نظامية، ولأن المراكز التجارية موجودة في مناطق محددة فلا يمكن ان يكون السير حلاً أمثل لبعد المسافة خاصة الاحياء البعيدة عن مركز المدينة، كما أن الأرصفة في أغلب المدينة تم التجاوز عليها بنسب تصل الى (100%) وذلك يجعل من حركة المشاة ضمن شوارع السيارات، لذا فان مفهوم الحضرية الجديدة في " توفير حركة المشاة " وبصورة امنة غير متحقق. وفيما يخص النقل فتتوفر بعض وسائل النقل العام من خلال سيارات الأجرة الكبيرة والصغيرة الشخصية ولا تتوفر أي وسائط نقل نظامية تابعة للدولة كما لا تتوفر قطارات أو سكك حديد أو مترو داخلياً أو خارجياً وبهذا يكون مفهوم الحضرية الجديدة في " توفير العديد من خيارات النقل" مطبقاً بشكل جزئي. ولا تتوفر اماكن ترفيهية او متنزهات.

وهذا بالمجمل لا يحقِق المعنى الكلي لمفهوم الحضرية الجديدة في "جودة الحياة للساكنين". أما مفهوم الاستدامة التي تقوم على مبدأ توفير تقنيات صديقة للبيئة تحترم البيئات وقيم النظم الطبيعية وتوفر كفاءة في استعمال الطاقة، واستعمال أقل للوقود الأحفوري فلا يوجد اي مشروع يعتمد هذا المبدأ. كما تبيَّن اثناء الكشف الميداني توفر مساحات واسعة من الأراضي بالقرب من مدينة الحسينية والتي من الممكن استغلالها لتصميم حي جديد ضمن مفهوم الحضرية الجديدة والذي يمكن ان يسمح بتطبيق مبدا الحضرية الجديدة بمفهوم "بنية الحي التقليدي"، ويمكن أن يعطي مرونة لتطوير واقع حال المدينة من خلال التخلص من المساكن العشوائية وتوزيع ساكنيها في مجمعات سكنية عمودية في الحي الجديد كما يمكن ان يصبح الحي موضع جذب للساكنين والذي يمكن باستملاك العديد من المساحات التي يمكن ان يتم استعمالها لإضافة بنايات او مجمعات جديدة تحقق مفاهيم الحضرية الجديدة. ومن هذه النتائج يمكن استخلاص النسب الخاصة بمفاهيم الحضرية الجديدة الموجودة في واقع حال مدينة الحسينية والموضَّحة بالشكل (4.1)



ثانيا: الاستنتاجات

استنتاجات الجانب النظري

1. تعاني الضواحي الحضرية في المدينة الإهمال بسبب عوامل مختلفة اجتماعية، واقتصادية، وبيئية، لذا تحتاج هذه الضواحي الى إعادة النشاط اليها، من خلال عملية معاصرة تقوم على مبادئ حضرية مستدامة تعمل على التطوير والنهوض بالواقع الحضري.
2. تُعدُّ الحضرية الجديدة أسلوبًا لمعالجة المشكلات الحضرية في ضواحي المدن والمناطق المتأخرة في النمو، حيث تهدف الى تطوير وإعادة بناء البيئة الحضرية وتنميتها.

3. ضرورة السيطرة على النمو الحضري الحالي والمستقبلي في المدن بواسطة تبنِّي سياسات متكاملة متعددة الجوانب للظروف الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات المحلية وذلك من خلال نظرة تخطيطية شمولية لاستعمالات الأراضي بعيدة المدى.
4. تدعو الحضرية الجديدة الى المحافظة على البيئة الحضرية دون اللجوء الى أسلوب الهدم والإزالة وإنما يكون بترميم البيئة الحضرية والمحافظة عليها وكما تهدف مشاريع الحضرية الجديدة لإيقاف التدهور الحضري والانتشار الحضري العشوائي.
5. ينبغي لسياسة تطبيق الحضرية الجديدة للمساحات المخصَّصة لها ضمن ضواحي المدن أن تأخذ في حسابها العامل الاجتماعي والعامل الاقتصادي. وأن لا تسخِّر نفسها فقط نحو الجانب التاريخي للحفاظ، بل توجه اهتمامها نحو التطوير والكثافات والبنى التحتية في ضواحي المدن.

استنتاجات الجانب العملي

1. أظهرت نتائج الاستبيان أن أغلب الأُسر هي كبيرة نسبيا حيث يصل معدل عدد افرادها بين ستة وسبعة اشخاص كما ان اعداد الأطفال داخل الأسر هو ايضا عدد كبير نسبيا وبمعدل يصل الى اربعة اطفال في الأسرة الواحدة، وهذا يتطلب توفير مساحات أكبر للدور السكنية.

2. أغلب مساحات الوحدات السكنية هي بين 100متر وال 200متر وان النسبة الأكبر منها هو 100متر وبازدياد بسبب أن أغلب القطع الموزعة يتم تقسيمها وبيعها ضمن هذه المساحة. وبالنسبة للوحدات السكنية العشوائية فان المساحات كانت ضمن ثلاثة مساحات 75متر و100متر و150متر.
3. أغلب الساكنين يفضِّلون السكن الأفقي وأن نسبة قليلة ترغب بالانتقال الى مجمعات عمودية، ولكن اظهرت النتائج ارتفاع نسبة تقبلهم للانتقال الى المجمعات السكنية العمودية يزيد عند توفر حي متكامل الخدمات. أما بالنسبة لساكني العشوائيات فإن أغلبهم متقبل فكرة الانتقال للسكن العمودي في حال توفره.

4. يتم تطوير مدينة الحسينية من خلال مراحل وليس مرحلة واحدة.

5. تطوير واقع حال المنطقة كمرحلة اولى من خلال معالجة السطوح البصرية.

6. بناء مركز مدني مقترح يتم ربطه بمدينة الحسينية كمرحلة ثانية والذي يتضمن العناصر التالية:

   - تقسيم الكتل الحضرية بوقوعها على قطع مختلفة المساحة وفقًا للاستعمال.
   - الكتل المستعملة يجب أن تكون بارتفاعات متعددة تساعد على خلق التنوع.
   - توفير محطة حافلات نقل الركاب لدعم النقل العام ولتقليل استعمال السيارات الخاصة.
   - توفير فضاءات مفتوحة يتم بها الانتقال التدريجي من الداخل الى الخارج وبالعكس.

7. أنشاء مجمعات السكنية متعددة الطوابق ومرافقها الخدمية لتكون مرحلة اخيرة واقتراح منطقة للتطور المستقبلي.

المصادر العربية

- **ميا، رولا. (2010)، الأسباب والقوى المحركة لظهور مفهوم التنمية المستدامة. مقرر التنمية المستدامة –جامعة دمشق كلية الهندسة المعمارية.**
- **خليل علي لطفي رضا. (2005)، اتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية. رسالة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية /نابلس-فلسطين.**

References:

- Steuteville, R. (2004), The new urbanism: An alternative to modern, automobile-thoriented planning and development.
- e New Urban News, Ithaca, New York 14851, USA.
- Liu R. (2012), The New Urbanism as a Theory and Its Contemporary Application in China: Redesign a Residential Project in Beijing. Msc Thesis, Blekinge Institute of Technology. School of Planning and Media Design.
- Morris, Wendy. (2008), New Urbanism an Overview and Australian Examples, Australian Council for New Urbanism.
- Dutton, john A. (2001), New American urbanism, reforming Suburban Metropolis, Skira Architecture library.
- Calthorpe P. and Fulton W. (2001), The Regional City. Island Press; 2nd None ed. Edition. ISBN: 1559637846.
- Jacobs, J. (1993), The Death and Life of Great American Cities. New York: The Modern Library, 282, 446.
- Yan Song and Gerrit-Jan Knaap, (2003) New urbanism and housing values: a disaggregate assessment.
- Rahnama M. R. Roshani P. Hassani A. Hossienpour S. A. (2012), Use Principles of New Urbanism Approach in Designing Sustainable Urban Spaces. International Journal of Applied Science and Technology, 2(7): 195-203.
- Gautham Rajaraja Varma, (2016) A Study on New Urbanism and Compact City and their Influence on Urban Mobility.
- Rudlin D. and Falk N. (1999), Building the 21st Century Urban Neighbourhood Home. The sustainable Architectural Press, Oxford.
- Greater London Authority. (2002), A City of Villages: Promoting a sustainable future for London's suburbs. Published by greater london authority city hill.
- Fishman R. (1987), Bourgeois Utopias: The Rise and Fall of Suburbia. Basic Books, New York.
- Kushner, J. A. (2002), Smart Growth, New Urbanism and Diversity: Progressive Planning Movements in America and Their Impact on Poor and Minority Ethnic Populations. UCLA Journal of Environmental Law and Policy, 21(1): 45-74.
- Catherine Brown, (2009) the potentlal of new urbanism in vilnius.
- Emett Leif Anderson, (2015) New Urbanism, The Public Realm in Neighborhood Planning in Liminka, Finland - The Street, the Block and the Building.