JAUES

Journal of Al Azhar University Engineering Sector

Vol. 11, No. 38, October, 2015, 319-329

# تطوير مراكز المدن في ضوء أنماط وتوجهات العمران الحديث

**عارف عطية أبو الحمد**

مهندس حر ومخطط ومصمم حضري

**ملخص البحث:**

البحث يدرس انماط العمران الحديث وتطوير المدن التي ظهرت في العقود الاخيرة وتعريفاتها الرئيسية والمباديء الرئيسية لها ومقارنة نمط العمران الحضري الحطيث New Urbanism بباقي الانماط التنموية التي ظهرت في الفترة الاخيرة مثل العمارة الخضراء والاستدامة الحضرية وذلك بالتطبيق علي وسط مدينة بريدة وتطوير المنطقة التراثية بالمدينة ومنطقة القلب التاريخي

**فرضية البحث:** يسعى البحث الى الإجابة على التساؤل الرئيسي وهو إلى أي مدى يمكن ان تؤثر انماط التنمية الحديثة في تطوير المناطق التاريخية والتراثية

**هدف البحث:** تهدف هذه الورقة البحثية إلى إلقاء الضوء على:

١ - التعرف علي انماط التنمية العمرانية الحديثة في الفترة الاخيرة

٢ - توظيف تلك الانماط خاصة نمط العمران الحضري الحديث في تطوير وسط مدينة بريدة.

**أهمية البحث**: وتأتي أهمية البحث في إطار فرضية ان العمران الحضري الحديث احد الانماط التنموية التي ستساهم في تفعيل الاستدامة الحضرية للمدن العربية وتطوير المناطق المتدهورة عمرانيا وبيئيا بها .

**هيكل البحث:** يحتوي البحث على عدد من العناصر التي تشكل الهيكل العام للبحث وهي على النحو التالي:

١ - نشاة المدن والمناطق المركزية

٢ - مشاكل المناطق المركزية بالمدن العربية.

٣ - انماط التنمية العمرانية الحديثة .

٤ - كيفية تطبيق مبادي العمران الحضري الحديث .

٥ - المقترحات والتوصيات

٦ - التطبيق علي مدينة بريدة.

**الكلمات الدالة: العمران الحديث – الاستدامة الحضرية – وسط المدينة – العمارة الخضراء – المشروع الرائد .**

**مفاهيم عامة:** وسوف نتناول بعد المفاهيم العامة التي سوف تساعد في إعداد البحث وتوضيح مساره ومنها:

**مفاهيم المناطق المركزية (وسط المدينة):**

**(CBD CITY BUSINESS District)**

هو مفهوم امريكي الاصل استخدمه الجغرافيون اولا... ومن بعدهم استخدمه المخططون للتعبير عن المنطقة التجارية الرئيسية بوسط المدينة وهو باختصار مركز المدينة الذي يغلب عليه الانشطة التجارية.

**(DOWNTOWN)**

هو مفهوم امريكي ايضا وهو المفهوم الاعم والاكثر شيوعا في العالم لوصف مركز المدينة وما يشمله من مركز تجاري او خدمي او ترفيهي.

**(CENTRAL CITY... CENTRAL AREA)**

هو مفهوم اوروبي يعبر عن القلب التاريخي للمدينة والمنطقة التجارية المحيطة به ومركز الخدمات والسوق الرئيسي المنطقة الرئيسية بالمدينة.

**مراحل نمو مراكز المدن:**

- نشأت كنواة أولية للمستوطنات الإنسانية المختلفة، وتنوعت حسب الحقبات الزمنية والعوامل المؤثرة بها من دينية واجتماعية واقتصادية ذات صفات مركزية تهم جميع السكان
- عقب ذلك حدثت مجموعة من التحولات الجذرية خلال فترة الطفرة الاقتصادية واصبحت الطبقة المحيطة بالمركز غالباً من العمالة الأجنبية بينما ذوي الدخل المحدود من المواطنين يستقرون في الحلقة الخارجية للمدينة.

- ثم حدث التأثير السلبي التسلسلي جراء تغير الأحوال الاقتصادية وانتقال السكان لخارج منطقة المركز بشكل جماعي وسريع تسبب في تهالك المراكز وتحولها إلى بيئات سلبية وأصبحت مسكونة من قبل مستأجرين غالبيتهم من العزاب العمال الأجانب والذين لم يهتموا بالعناية بالمباني وصيانتها مما أدى إلى تهالكها وتحريفها.

ولقد تطورت تلك المناطق عبر الزمن وحسب تطور وتشكيل المدن والثقافات المختلفة وحسب تشكيل المدينة سواء كانت مركزية او شريطية او شبكية ويختلف النمط والتشكيل العمراني للمركز التجاري للمدينة مع اختلاف نمط تشكيلها العمراني.

**مشاكل المناطق المركزية**

دائما ما تعاني المناطق المركزية من العديد من المشاكل في اغلب المدن منها :

**مشاكل الطرق**

- سوء حالة شبكة الطرق وعدم استيعابها لحجم الحركة عليها
- عدم انتظام عروض الطرق وعدم تدرجها بشكل ملائم
- وجود تقاطعات مرورية خطرة او مزدحمة
- عدم وجود وسائل او اماكن لعبور المشاة بالطرق الرئيسية
- تداخل حركة السيارات مع حركة المشاة بشكل عشوائي
- عدم توافر مواقف سيارات كافية للزائرين والعاملين

**مشاكل الهيكل العمراني**

- تعارض بعض الاستعمالات مع وظيفة مركز المدينة مثل الورش
- اختلاف شكل النسيج العمراني للمنطقة عن غيرها من المحيط او داخل المنطقة
- وجود اراضي فضاء غير مستغله وغير منتظمة التكوين العمراني
- اغلب تلك المناطق تعاني من تدهور في الهيكل العمراني وافتقاد للطابع العمراني المميز الذي يعبر عن الطابع العام للمدينة ككل

**المشاكل البصرية**

- غالبا ما تفتقد تللك المناطق لعناصر الادراك البصري الرئيسية
- تراكم بعض الملوثات البصرية مثل القمامة او التعديات والاشغالات بالطرق الرئيسية
- افتقار اغلب تلك المناطق الى الطابع العمراني المميز والاهتمام
- بالوظيفة التجارية على حساب مكونات ذلك الطابع

**مشاكل البنية الأساسية**

- نظرا لان اغلب تلك المناطق تكون قديمة وقبل الاهتمام بالبنية الاساسية فغالبا ما تعاني تللك المناطق من انعدام لتلك البنية او سوء حالتها ويساعد على ذلك ضيق الطرق وقدم المباني القائمة
- الاشغالات الكثيرة والمتعددة التي تحدث على الطرق
- استخدام وسائل مرافق قديمة في نوعياتها واسلوبها وعدم اتباع الانماط الحديثة للمرافق العامة

**نظريات تطوير المدن :**

تعددت نظريات تطوير وتحسين المدن بشكل عام والمناطق المركزية بشكل خاص محاولة من المخططين لتحسين الظروف البيئية والمعيشية للمدن وقاطنيها وكانت كالتالي:

**التطوير الشامل**

اتبع هذا الأسلوب في فترة ما قبل السبعينيات وفي بداية التعامل مع تدهور مناطق وسط المدينة والمناطق التجارية في أوروبا بعد الحرب العالمية الثانية تتمثل هذه النظرية في الهدم الكامل وإعادة البناء من جديد ولكن يعيب هذا النوع من التطوير صعوبة تنفيذه والتكلفة الاقتصادية الكبيرة الناتجة عن هدم مركز مدينة بالكامل وإعادة إنشاءه من جديد.

**التطوير الجزئي**

نظراً لصعوبة تنفيذ التطوير الشامل في كثير من الأحيان ظهر فكر التطوير للأجزاء الحيوية والتي تمثل أولوية في الحاجة للتطوير من مراكز المدن مع تحسين والارتقاء ببقية المركز.

**اسلوب الحفاظ والارتقاء**

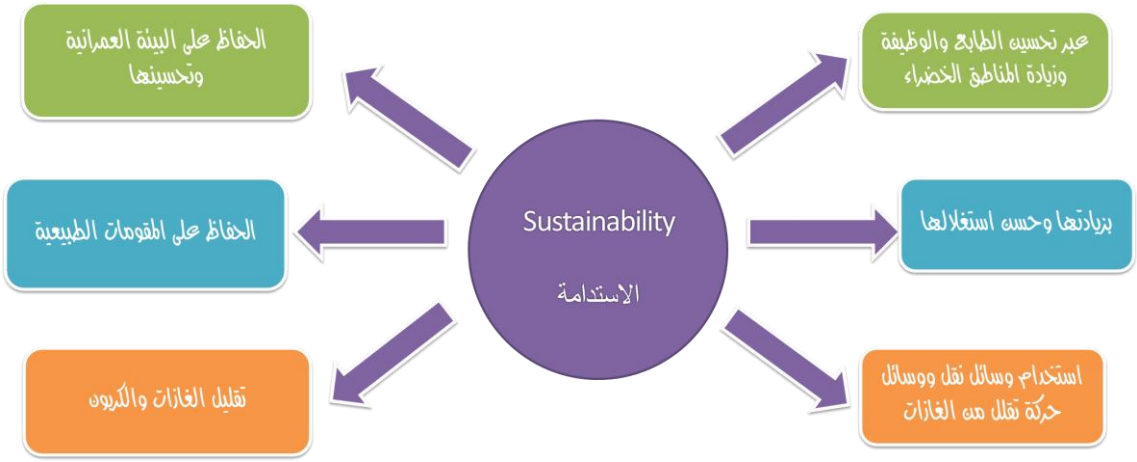
ويعتبر هذا الأسلوب اقل طرق التطوير تكلفة وأسرعها في التنفيذ حيث يتم فيه المحافظة على مركز المدينة القائم بالكامل ومحاولة حل مشكلاته من خلال مجموعة من الاجراءات والمشاريع التجميلية مع تنظيم خطوط الشوارع تخصيص بعضها للمشاة في بعض الحالات اذا تطلب الأمر.

**نظريات التطوير الحديثة**

ظهرت في العقد الأخير مجموعة من النظريات الحديثة لتطوير المدن ومراكزها لتتماشي مع متطلبات العصر ولتحسين البيئة المعيشية لساكني ومرتادي المدن تمثلت في:

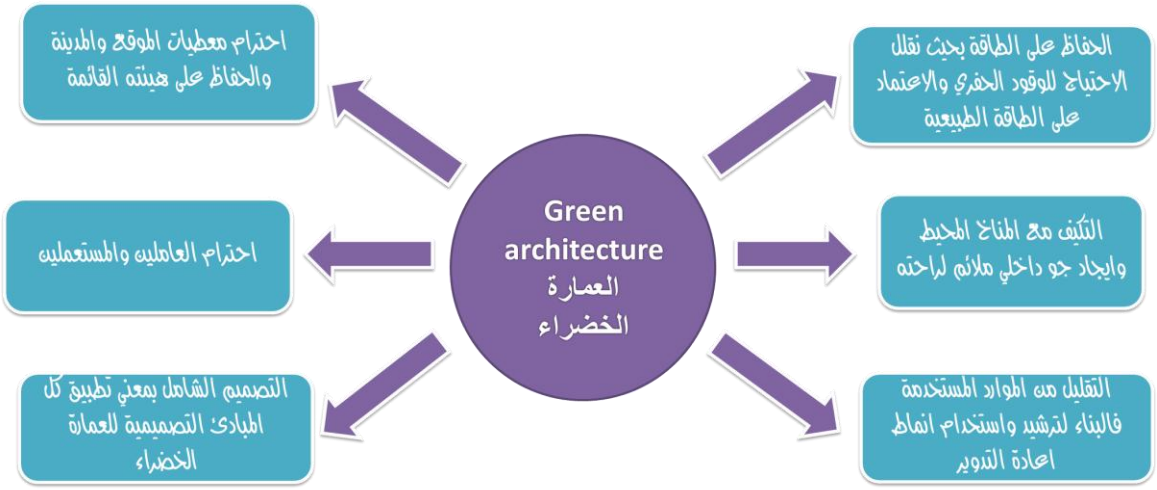
**التنمية المستدامة**

تعرف التنمية المستدامة على انها التنمية التي تلبي ضروريات الحاضر دون المساومة على قدرة الاجيال القادمة في تلبية حاجاتهم من خلال الحفاظ على المقومات البيئية بالمدينة والحفاظ على استدامة تلك المقومات.



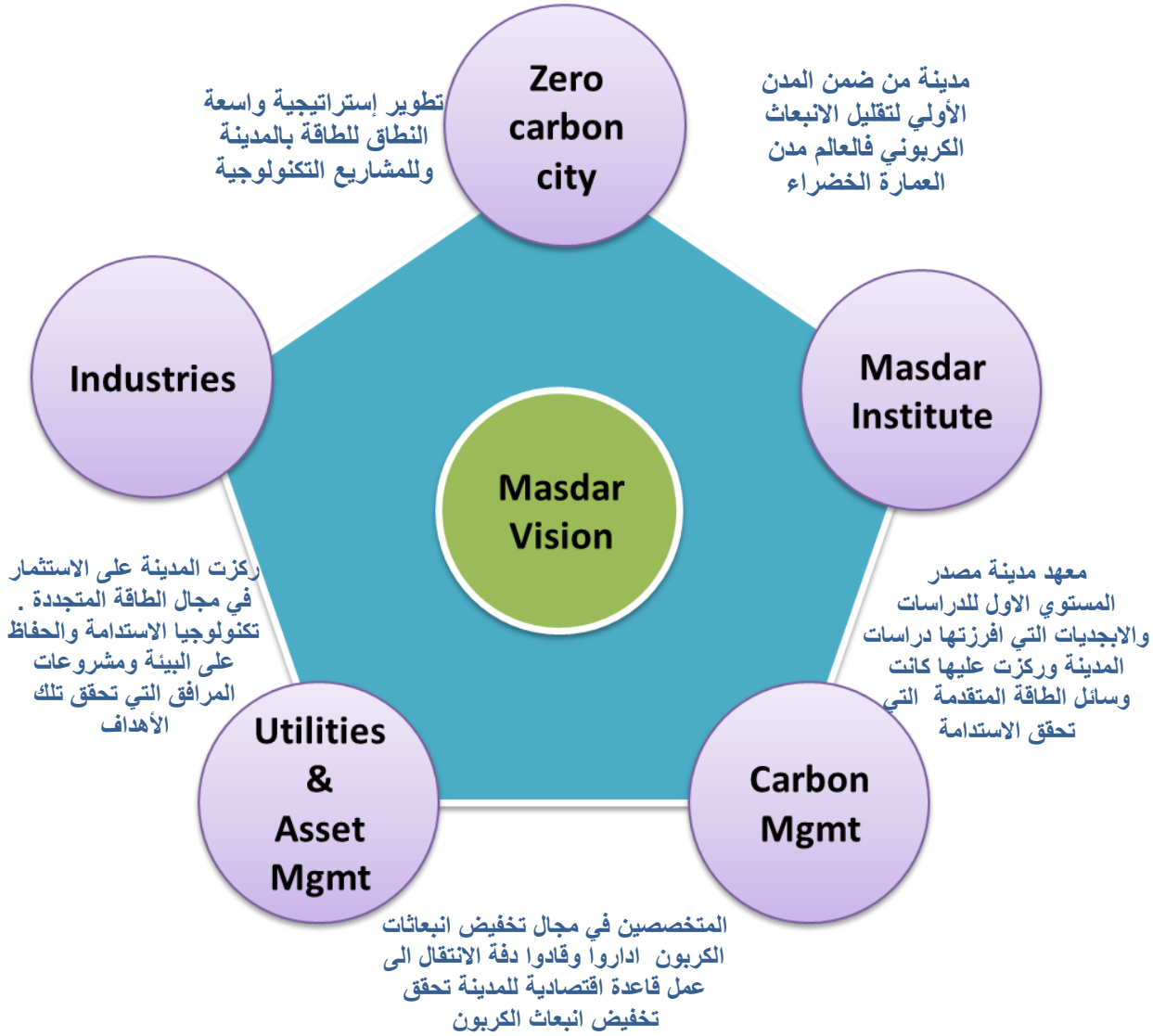

**نظرية العمارة الخضراء**

تعرف العمارة الخضراء على انها تصميم المبني بأسلوب يحترم البيئة مع الأخذ في الاعتبار تقليل استهلاك الطاقة والمواد والموارد وتقليل تأثيرات الإنشاء والاستعمال على البيئة المحيطة لتحقيق المدن الخالية من الانبعاث(zero carbon city)




وكنموذج لهذه المدن ظهرت مدينة مصدر بدولة الامارات العربية المتحدة متبنية تطبيق فكر العمارة الخضراء عن طريق عدة معايير تمثلت في:

- **المباني الخضراء** وهي مباني تستخدم افكار صديقة للبيئة مثل حاجبات الشمس، التهوية الطبيعية، اعادة التدوير وجميعها افكار تقلل من استهلاك الطاقة وما ينجم عنه من اضرار بالبيئة.
- **الشوارع الخضراء** وهي عبارة عن طرق يمثل التشجير والعنصر الأخضر فيها عنصر اساسي في الجزر والمسارات والأرصفة كما أن وسائل النقل بها صديقة للبيئة.
- **الفراغات والتصميم العمراني:** استخدام عناصر تنسيق الموقع بالمناطق الصحراوية واستحداث فراغات عمرانية مظلله خضراء ذات مباني صديقة للبيئة فعالة تقلل حجم الانبعاثات ويتم فيها استخدام عناصر طاقة متجددة وبدائل اقل تلوثا كما أن شبكات النقل العام بها لا تستخدم الوقود الحيوي وتستخدم بديلا عنه وقود غير ملوث للبيئة مثل الكهرباء كما أنها تدعم حركة المشاة باستخدام انماط التظليل المختلفة.




**العمران الحديث (New urbanism)**

العمران الحديث احد انماط العمران التي ظهرت حديثا والتي تعرف على انها استراتيجية عمرانية تتضمن مجموعة من الدراسات التي تهدف الى تحسين جودة الحياة داخل المدن واحيائها الداخلية والسيطرة على التدهور العمراني داخل تلك الاحياء والمدن باستخدام انماط العمارة التقليدية وتحسين ودعم حركة المشاة وزيادة المناطق الخضراء داخل الاحياء مما يؤدي لإنتاج احياء ومدن ( منتجة - تدعم حركة المشاة – مستدامة – خضراء ).

**كيفية استخدام مبادئ العمران الحضري الحديث**

يمكن استخدام وسائل العمران الحديث في تطوير المدن عن طريق:

- تطوير وسائل نقل مستحدثة صديقة للبيئة " Connect "
- عمل شبكة من المناطق الخضراء التي تتخلل وسط المدينة "Green "
- استخدام نمط الاستعمالات المختلطة مع تحديد المراكز التجارية وعلاقتها بالسكن والخدمات "Live"
- ارتباط مناطق العمل بمناطق الخدمات والسكن
- شبكات نقل عام لا تستخدم الوقود الحفري – كهرباء
- دعم حركة المشاة واستخدام انماط التظليل المختلفة
- بالشوارع واستخدام المناطق الخضراء وتشجير الشوارع
- ان تكون الشوارع هي مركز الانشطة الرئيسي تماما كما في المناطق التقليدية وترتبط بفراغات رئيسية "Work"

**مبادئ وأسس تطوير مراكز المدن ... التوصيات**

من خلال دراسة الانماط الحديثة لتطوير المدن ومراكزها نتوصل الى ان تطوير المناطق المركزية يمكن ان يبني على اسس العمران الحديث المختلفة سواء التنمية المستدامة او العمارة الخضراء والعمران الحديث بتفعيل المبادئ الاتية

- تقليل حركة السيارات داخل وسط المدينة ودعم حركة المشاة وتوفير المواقف الكافية لذلك حول المنطقة الرئيسية.
- استخدام وسائل نقل مختلفة ومستحدثة داخل وسط المدينة للتحرك خلال المنطقة التجارية الرئيسية
- استخدام المسارات المغطاة والتظليل ووسائل تقليل حجم التلوث وشدة الحر.
- نقل الاستعمالات المتنافرة خارج المنطقة واستبدالها بأنشطة جاذبة رئيسية.
- تحسين الطابع العمراني والصورة البصرية بالمنطقة واستخدام الطابع المحلي.
- إنشاء مجموعة من الساحات والفراغات المتخصصة مع توفير الخدمات الرئيسية لها.

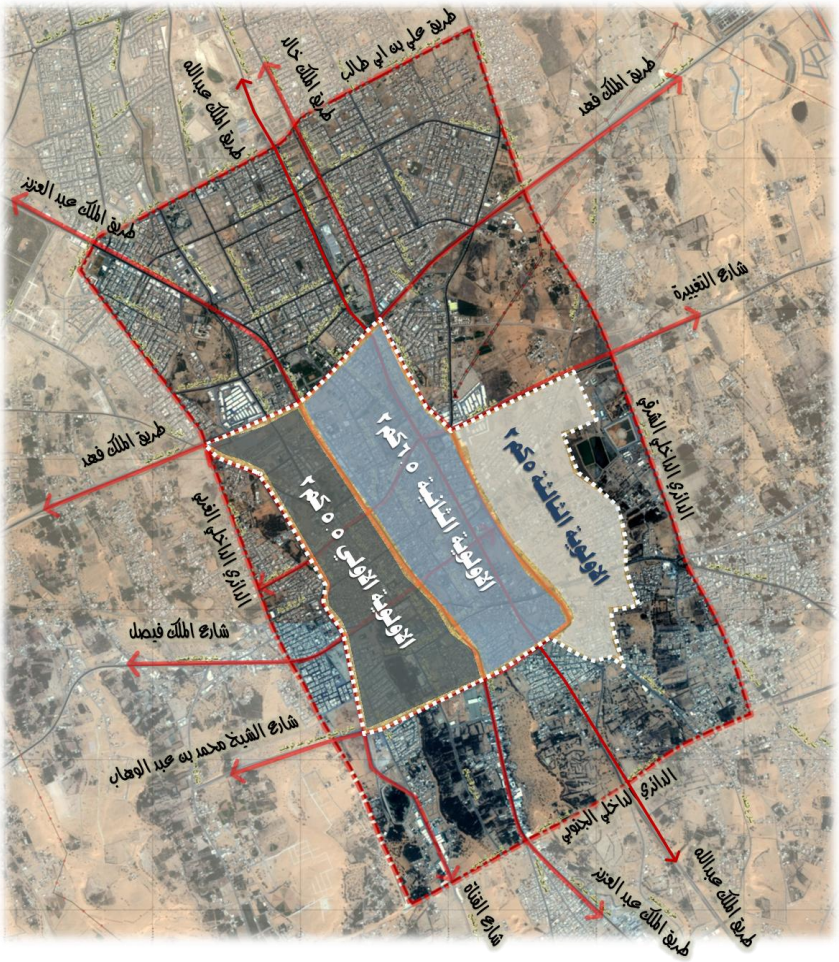
**تطوير وسط مدينة بريده**

تنفيذاً لتوصيات المخطط المحلي التفصيلي لمدينة بريدة وحرصاً من أمانة منطقة القصيم على تطوير المدينة وتحسين الحالة المعيشية والبيئية لسكان وزائري المدينة فقد تم البدء بمشروع اعداد المخططات التنفيذية لتطوير وسط مدينة بريده، وذلك لمعالجة المشكلات القائمة بالمدينة وتطوير وسط مدينة بريدة بما يتلاءم مع اهمية ودور المدينة على المستوى الوطني كأحد أهم واكبر مدن المملكة العربية السعودية وكعاصمة لمنطقة القصيم.

**حدود منطقة التطوير:**

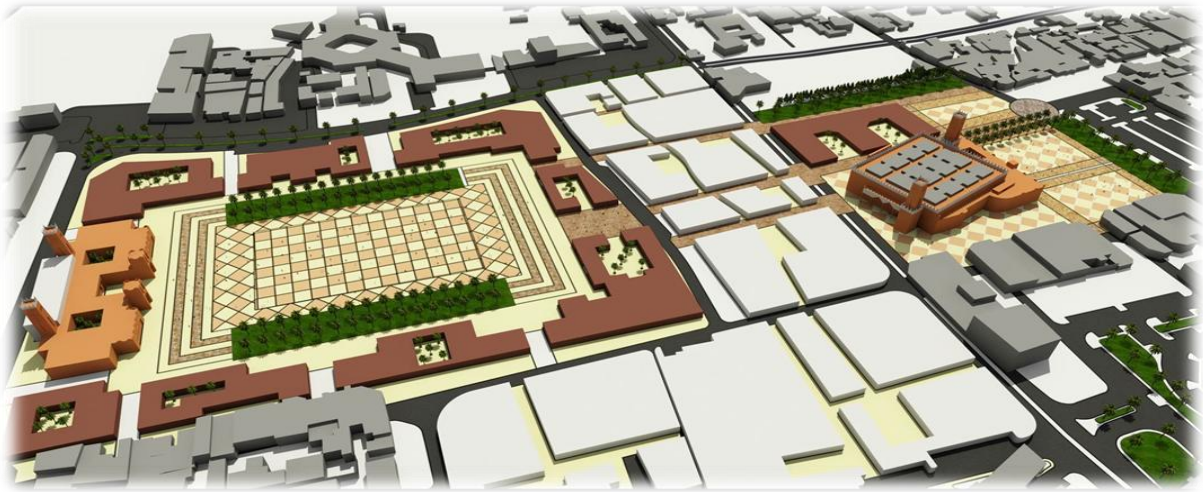
يقع نطاق عمل المشروع (النطاق الأشمل) مابين طريق على بن ابي طالب شمالاً والمحور الداخلي الجنوبي جنوباً والمحور الداخلي الشرقي شرقاً والمحور الداخلي الغربي غرباً بإجمالي مساحة 55 كم2، وكجميع مناطق وسط المدينة يعاني وسط مدينة بريده من مجموعة من المشاكل العمرانية والبصرية والاجتماعية والبنية الاساسية كما تم ذكره سابقاً

ولكن تمركزت المشاكل المختلفة داخل المركز بمنطقة القلب القديم للمدينة حيث النواة التي نشأت من خلالها مدينة بريده وبدراسة أولويات التطوير المختلفة مثل المشاكل المرورية والكثافات السكانية وتدهور البيئة العمرانية تم تحديد مناطق التطوير العاجلة ذات الأولوية التخطيطية بمساحة 17,7كم2.




تم وضع خطة زمنية لتطوير المنطقة العاجلة وتم تقسيمها إلى ثلاث مراحل طبقاً لأولوية التدخل طبقاً لحالة كل منطقة

الفكرة التصميمية المبدئية لمنطقة وسط مدينة بريده



## المراجع

## أولا: المراجع العربية


١. امانة منطقة القصيم -مشروع تطوير وسط مدينة بريدة

٢. الجامعة العربية المفتوحة، **قضايا ومشكلات التنمية في الوطن العربي**، الكويت – الطبعة الأولى 2005م.

٣. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، **تخطيط المدن المستدامة: توجهات السياسات العامة** ، التقرير العالمي للمستوطنات البشرية عام 2009.

٤. عارف عطية ابوالحمد ، **اثر محاور الحركة على التشكيل العمراني للمناطق التاريخية بالقاهرة الكبري "**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة- قسم التخطيط العمراني - جامعة الازهر، 2011م.

٥. ماجد عثمان، **الإحصاء ودعم القرار وصياغة السياسات العامة**، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار،ابريل 2007م.

٦. محمد حسن رسمي، **ثقافة القرار في مجتمع المعرفة**، مجلة بحوث مؤتمر التكنولوجيا والإدارة في مجتمع المعرفة، ديسمبر 2004.

٧. محمد السيد طلبة، **الرصد الحضري وصناعة القرار للتنمية المستدامة "أسس التصميم التكاملي للمؤشرات"**،رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي- جامعة القاهرة، 2010م.

٨. مبارك بوغشة، **إدارة المعرفة كتوجة إداري حديث للمنظمات في عصر العولمة** ' مؤتمر عولمة الإدارة في عصر المعرفة، جامعة الجنان 'لبنان 2012.

٩. نجم عبود نجم، **إدارة المعرفة :المفاهيم والاستراتيجيات والعمليات**، عمان–الأردن:–الوراق للنشر التوزيع،2004 .


## ثانياً: المراجع الانجليزية

1. CNU charter congress of new urbanism
2. Cecilia Wong, **Indicator for Urban and Regional Planning "the interplay for policy and methods",** Routledge 2006.
3. Lisa Segnestam, **DEVELOPING INDICATORS "Lessons Learned from Central America**", world bank, 2000
4. Rhonda Phillips, **Community Indicators**, American planning Association ,report no. 517,2003.
5. UN-HABITAT. 2012. **State of the World's Cities 2012/2013–prosperity of Cities**.
6. Victoria de Villa and Matthew S. Westfall(2001), **Urban Indicators for Managing Cities:** Cities Data Book.
7. **cnu** "an introduction to new urbanism"1993
8. **http://www.cnu.org/charter**
9. **CNU. New Urbanism – an introduction to new urbanism – 2009**
10. **Street as public spaces and driver of urban prosperity UN- HABITAT**
11. 1 Charles C. Bohl (2000) "New Urbanism and the City" Housing Policy Debate
12. Australian Government (2011) "Our Cities, Our Future " national urban policy for productive sustainable and livable future