الفصل الأول

المرجعية التاريخية
لنهج إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة

إن نهج إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة، وإن تبلورت أفكاره النظرية وسياساته التطبيقية فى عصرنا الحديث، إلا أنه ليس بالفكر الجديد الذي نبتت جذوره فى عصر الحداثة وإنما تمتد هذه الجذور إلى العصور البشرية الأولى. فمنذ عصر الفراعنة، فالعصور الإغريقية والرومانية، وحتى عهدنا هذا، انتهجت سياسة إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة مسالك عديدة متنوعة ولكنها تخلص جميعها إلى تحسين بيئة الإنسان ومجتمعه.

فقد نشأت المدن لرغبة الإنسان الملحة فى توطين نفسه وقبيلته حيث تلبى الأرض احتياجاته الطبيعية من الغذاء والشراب وتؤمن له نظاماً اجتماعياً متزناً ومستقراً. نشأت المدن وازدهرت بفعل الجهود المشتركة للمجتمع الذي يسكنها وانعكست عليها خصائص وأهداف ذلك المجتمع، فكانت تلك المدن التعبير المجسم لظروف هذا المجتمع من نظام حكم، وثقافة، وديانة، ومهن وحرف، وعادات وتقاليد.

(١) التطور التاريخي لفكر إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة .... عصر ما بعد الثورة الصناعية:

يؤرخ العديد من المفكرين بداية عصرنا الحديث بانطلاقة الشرارة الأولى للثورة الصناعية، عندما اكتشف جيمس وات الطاقة البخارية واستخدمت القوة الميكانيكية البخارية فى إدارة آليات الصناعة والنقل والمواصلات. وشهد المجتمع تطوراً هائلاً فى آليات الإنتاج، ونمت الثروات نمواً هائلاً نتيجة لزيادة الإنتاج وتوسعات الصناعة والتجارة. وظهرت طبقة رأسمالية شديدة التطلع إلى الربح فاحتكرت آليات الإنتاج والاستثمار، ووقع العامل البسيط بين رأسمالية طموح ومحتكرة من ناحية، وغياب المؤسسات الراعية لحقوق العمال والمجتمع من ناحية أخرى.

وفى هذا الخضم، حدثت الطفرة الأولى لإنشاء المجتمعات الجديدة فى عصرنا الحديث، بإنشاء العديد من المدن الصناعية التي افتقرت إلى أبسط الاعتبارات البيئية الصحية وقواعد تخطيط المدن[١]، حيث هدفت بالمقام الأول إلى توطين القوى العاملة بأقل تكلفة ممكنة. ومن ثم زيادة عائد الاستثمارات الصناعية بالمدينة لصالح طبقة محدودة من الرأسماليين المحتكرين من رجال الصناعة فى مقابل انتقاص حقوق الطبقة العاملة التي تمثل الأغلبية العظمى من سكان هذه المدن. ونشأ ما عرف فى ذلك الوقت بمدن "الكوك"، تغطيها الأدخنة والأبخرة الصناعية وتتكدس فيها المساكن فى صفوف أشبه بعربات القطار المتراصة حتى عرفت هذه المدن فى بعض الأحيان "بالمدن القطارية" بينما شغلت المصانع مكان الصدارة، ومن أمثلة ذلك مدينتا جلاسجو وبيرمنجهام بالمملكة المتحدة[٢].

---

[١] تاريخ تخطيط المدن – د. أحمد خالد علام وأخرون ١٩٩٣.

[٢] المرجع السابق.

على أن هذه المدن الصناعية وما أفرزته من مجتمعات مريضة بيئيا وعمرانيا، كانت مولدا لحركة إصلاح واسعة النطاق فى مجال تخطيط وإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة أطلقها وتبناها مجموعة من رواد المصلحين Reformers الذين سعوا إلى إعادة تصحيح فكر ومنهج إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة؛ بما يحقق بيئة صحية ومجتمعا عمرانيا نموذجيا يلبى حاجات مواطنيه بجميع طبقاتهم، تستوي فى ذلك الطبقة الكادحة من العمالة والطبقة المتميزة من رجال الأعمال والصناعة، وكان من أوائل من نادوا وأنشأوا مثل هذه المدن النموذجية "Model Towns" سير روبيرت أوينز Robert Owens، بروس بروك Bross Brook، تيتس سالت Titus Salt، جورج كادبورى George Cadbury، سوريا متى Suria Mata، جيمس باكينجهام James Backingham .[1]

على أن التطور الحقيقي وتحول فكر تخطيط المدن والمجتمعات الجديدة نحو إنشاء مجتمعات عمرانية متكاملة وبيئة حضرية سليمة، إنما ترجع فاعلياته الأولى إلى المخطط الإنجليزي ابنزر هوارد Abenzer Haward ١٨٩٨ حينما دعا فى كتابيه "Garden cites of tomorrow" & "Tomorrow, a peaceful path to real reform" إلى ما أسماه بنظرية المدينة الحدائقية .... وهى نظرية تقوم على تحقيق التوازن الطبيعي بين البيئة الحضرية للمدينة الجديدة من خلال الجمع بين خصائص الحضر والريف فيه، بحيث تفرز مجتمعا متوازنا يلبى جميع الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية لقاطنيه.[2]

ولقد لاقت نظريات هوارد قبولا واسعا، فكان أن نفذ على غرارها أول مدينتين حدائقيتين في إنجلترا هما "ليتشورث" Letchworth (١٩٠٣) و"ولوين" Welwyn (١٩١٩).

[1] New Town Antiquity to present
[2] Fredric Osborn & Others - 1977

ثم كان التطبيق الأعظم للنظرية فى مخطط إعادة تعمير إقليم لنـــدن بعـــد الحرب العالمية الثانية من خلال إنشاء ثمان مدن جديدة تابعة حول مدينة لنـــدن والفصل بينها بواسطة النطاق الأخضر للمدينة. وقد وضع هذا المخطـــط Aber Crombie عام ١٩٤٨.[1]

وبقدر ما كانت نظرية المدينة الحدائقية طفرة جديدة في فكر تخطيط وإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة، بقدر ما كانت بداية لعصر جديد ذى إثمار غزير في فكر وفن تخطيط المدن الجديدة، حيث ظهرت فيه العديد من نظريـــات تخطـــيط المدن والمجتمعات الجديدة مثل مدينة الضواحي لريموند يونيـــون R. Unwin، المدينة الاتحادية لجلودن Glooden ، المدينة القطاعية لادوارد Edward ، مدينـــة التضاعف الهندسي لهلبر زيمر Hilber Seimer ، المدينة ذات الخلايا المتدرجـــة لباردت G.Bardet ، المدينة النجمية المتشعبة لرايشوف H. Reichow، المدينـــة العالمية لفيكتور جرين V. Gruen، المدينة الممتدة لرايت F. L. Wright ، مدينة الغد لكوربوزيه Le Corbousier .

(٢) تطور الأدوار الوظيفية للمدن الجديدة في إطار سياسات التنمية العمرانية الشاملة :

إن التوجه إلى تحديد وتعريف الأدوار الوظيفية للمدن الجديدة فـــى إطـــار سياسات التنمية العمرانية الشاملة، دون مراجعة أسباب إنشاء هذه المدن، يعـــد توجها يفتقد إلى المدخل التقني المناسب للوصول إلى الهـــدف، وعليـــه، فإنـــه

[1] The Garden City and New Towns Ideology - Isac Isaccon – 1988

بمراجعة التجارب العالمية فى هذا المجال[1] وجد أنه من أهم أسباب نشأة المدن الجديدة ما يلي:

أ - الزيادة المطردة فى معدل النمو السكاني دون أن يقابلها نمو مواز فى الموارد والتنمية.

ب - تركز السكان والأنشطة فى مراكز عمرانية محدودة، بالمقارنة إلى الإطار القومي للدولة.

ج - النمو غير المرشد للسكان والعمران فى المناطق العمرانية القائمة، والهجرة غير المتوازنة بين أرجاء الدولة.

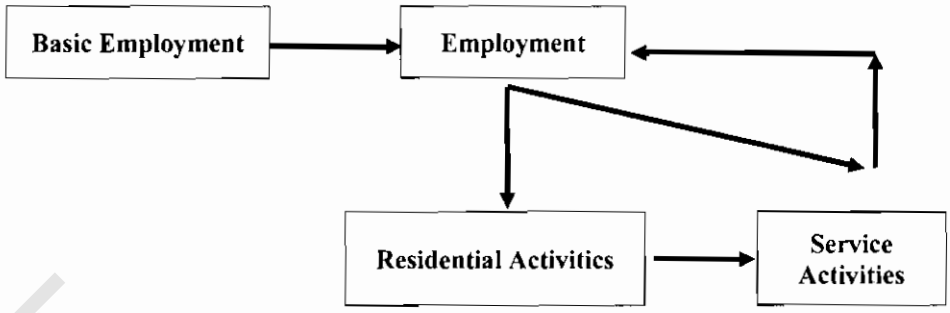
د - إعادة تنمية وتأهيل المناطق الريفية المتخلفة.

هـ- الرغبة في إعادة توزيع السكان والأنشطة بصورة متوازنة على كامل مساحة الدولة بهدف تحقيق ظروف معيشية متساوية.

و - استغلال الإمكانات القومية والثروات الطبيعية في المناطق غير المعمورة.

وبناء على ما تقدم، فإنه يمكن استخلاص أن الأسباب الرئيسية لإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة إنما تندرج تحت هدفين أساسيين هما التنمية الاقتصادية للموارد والإمكانات، والتطوير الاجتماعي للسكان والخدمات. ولقد أوضح لارى Lawry فى نموذجه لتنمية وتطوير مدينة بتسبرج Pittsburg (١٩٦٤)، أن التنمية المجتمعية تنمية ذات قطبين رئيسيين هما الاقتصاد والاجتماع .... وعليه فقد صاغ منظومته للتنمية العمرانية كما بالشكل رقم (١-١) حيث استندت الى مقومات ثلاثة هي: الوظائف - الإسكان - الخدمات، بحيث تؤثر حركة النمو بكل منها في الأخرى.

[1] Urban Development Models - Richard Baxter



شكل رقم (١ - ١) نموذج لاري لتنمية مدينة بتسبرج Pittsburg ١٩٦٤

ومن ثم فإن التنمية العمرانية من خلال تطبيق سياسة إنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة لهى سياسة تهدف بالمقام الأول إلى تحقيق مكتسبات اقتصادية واجتماعية للسكان والدولة، وهو ما يمكن إلقاء الضوء عليه من خلال ما يلي.

١- الأهداف الاجتماعية لتخطيط وإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة:

تتحدد الأهداف الاجتماعية لتخطيط وإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة في ثلاثة محاور رئيسية:

- تحقيق شعور السكان بالانتماء والارتباط بمجتمعهم الجديد.
- إتاحة إمكانية تحقيق الذات وإحساس الفرد بكينونته الاجتماعية في إطار النظام الاجتماعي الشامل للمجتمع الجديد.
- الوصول برغبات الفرد إلى حد الاكتفاء والرضا بما يتحقق له من مكتسبات اجتماعية فى مجتمعه الجديد.

وفى هذه الأطر المحورية، تتحدد الأهداف الاجتماعية للمدن والمجتمعات الجديدة فيما يلي[1]:

[1] New Town Planning: Prineipals and Practice - Gideon Golany 1976

أ - توفير فرص الإسكان المتنوعة والمتدرجة التي تلبى احتياجات فئات السكان المختلفة من حيث أحجام الأسر والثقافات والعادات الاجتماعية الخاصة بهم.

ب- توفير الخدمات الاجتماعية التي تلبى احتياجات السكان من الناحية الكمية والنوعية بما يتفق والطبيعة الخاصة بهم اجتماعيا واقتصاديا.

ج - إيجاد فرص عمل مناسبة تتحقق فيها عناصر التأمين الاقتصادي الاجتماعي بنفس الدرجة للعامل وأفراد أسرته التي يعولها.

د - إقامة نظام خدمات ترفيهية واجتماعية متكامل يهدف فى المقام الأول إلى إذابة الفواصل وإنماء العلاقات والروابط الإنسانية بين السكان سعيٍ وراء تحقيق عنصري الانتماء والتواصل المجتمعي.

هـ- توفير نظام إدارة محلية قادرة على تحقيق الشعور بالأمن والأمان داخل المجتمع.

و - إقامة نظام إدارة محلية يسمح للسكان بالمشاركة الشعبية فى إدارة المجتمع الجديد بحيث يحقق الإحساس بالذات والانتماء للمكان والمشاركة فى إدارة مجتمعهم.

ويعد التوازن الاجتماعي فى المجتمعات الجديدة واحداً من أهم القضايا التي يسعى المخطط إلي تحقيقها، ويرجع ذلك إلى أن هذه المجتمعات عادة ما تجتذب العديد من فئات السكان المتباينة اجتماعيا واقتصاديا وثقافيا، لذا فإن التخطيط الاجتماعي للمجتمعات الجديدة يحب أن يراعى إيجاد تداخل وتجانس بين هذه الفئات المتباينة، والعمل على خلق مجال لتعاون هذه الفئات فى تنمية مجتمعهم بصورة متكاملة.

وتلعب مثل هذه المشاركة الشعبية دورا رئيسيا فى تحقيق توازن المجتمعات الجديدة من خلال التداخل الذي تحققه بين مختلف الفئات والطبقات، ويتوقف نجاح ذلك على تهيئة جهات الإدارة المحلية وإدارة التنمية بالمجتمع على تقبل المشاركة الشعبية فى فاعليات التنمية، وعلى إذكاء روح التجاوب بين السكان ومجتمعهم الجديد[1].

٢- الأهداف الاقتصادية لتخطيط وإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة

تتحدد الأهداف الاقتصادية للمجتمع الجديد فى إطار تحديد أشمل لاستراتيجية قومية شاملة، تتناول أهداف التنمية العمرانية للدولة وسياسة إنشاء المجتمعات الجديدة. وعلى الرغم من حتمية اختلاف الأهداف الاقتصادية من مجتمع لآخر، إلا أنه يمكن تعريف مجموعة من الأهداف العامة التي تشترك فيها معظم المجتمعات الجديدة فيما يلي[2]:

أ - خلق قواعد اقتصادية جديدة تهدف إلى تحقيق توازن اقتصادي فى إطار إقليمي وقومي أشمل.

ب - تحقيق التنمية الاقتصادية للإمكانات والموارد وفرص الاستثمار فى المناطق النائية والبكر.

ج - خلق مراكز تنمية إقليمية لتحسين استغلال الموارد الإقليمية ودفع عجلة التنمية فيها.

د - رفع مستوى البنية التحتية والخدمات المرفقية العامة على المستويين الإقليمي والقومي.

هـ - تشجيع الاستثمار واجتذاب رؤوس الأموال الخارجية.

---

[1] نحو مدينة مواطنة محورها عنصر المشاركة - د. وفاء عبد الله ١٩٨٧

[2] New Town Planning: Principals and Practice - Gideon Golany 1976

و - تحقيق أقصى قدر من الاستقلال الاقتصادي والاكتفاء الذاتي للمجتمع.

وبناء الكيان الاقتصادي المتوازن للمجتمع الجديد يجب أن يتم من خلال محاور ثلاثة هي:

- تحقيق التوافق والتكامل الاقتصادي بين المجتمع والإطار الإقليمي والقومي له.
- تأمين الاكتفاء الذاتي من الموارد والاستثمارات لضمان فاعلية واستمرارية العملية الإنتاجية.
- تقييم المكتسبات الاقتصادية للمجتمع من فرص عمل، ومدخرات، وقيمة مضافة، فى إطار دراسة جدوى دورية لمنظومة التكاليف والعوائد.

ويعد مبدأ التنوع فى الهيكل الاقتصادي للمجتمع الجديد أحد العناصر الرئيسية لتأمين توازن المجتمع اقتصاديا، وذلك من خلال توفير فرص الاستثمار بالمجتمع فى القطاعات الاقتصادية الرئيسية الثلاثة، وهى: الأنشطة السلعية مثل الزراعة، الصناعة، التشييد. والأنشطة الخدمية الإنتاجية مثل التجارة، التخزين، المواصلات. والأنشطة الخدمية المجتمعية مثل الخدمات العامة والحكومية[1]. ذلك لأنه في العديد من التجارب العالمية، في مجال إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة، عانت هذه المجتمعات في مراحلها الأولى من عدم توازن هيكلها الاقتصادي بسبب الاعتماد على قطاع اقتصادي وحيد، وأن تدفق الاستثمار والعمالة على هذه المجتمعات حدث لاحقا بعد نمو القطاعات الاقتصادية الأخرى بالمدينة[2].

---

[1] القاعدة الاقتصادية لإنشاء وتعمير المدن الجديدة . د. على صبري يس ١٩٨٣

[2] The Key to Generating Jobs - Thomas Ray 1986

٣- الأنماط الوظيفية للمدن والمجتمعات الجديدة في إطار المقومات الاجتماعية والاقتصادية لها:

تتحدد الأنماط الوظيفية للمدن والمجتمعات الجديدة بناء على الدور الذي تقوم به هذه المجتمعات فى إطار خطة التنمية العمرانية الشاملة للدولة، ويمثل دور المجتمع الجديد ووظيفته هدفاً أقصى لمنظومة متكاملة يصيغها المخطط لمجموعة من المقومات الاقتصادية والاجتماعية فى المدينة. وبقدر شمول هذه المنظومة وتكاملها بقدر ما يتحقق للمجتمع الجديد من استقلالية واكتفاء ذاتي. وتتوازى الطاقة الاستيعابية القصوى للسكان والأنشطة مع مقدار ما يتضمنه من مقومات اقتصادية واجتماعية به. كما يتوازى معهما حجم الدور الذي يؤديه هذا المجتمع فى خطة التنمية العمرانية الشاملة، سواء على المستوى الإقليمي أو القومي.

وعلى هذا الأساس، تصنف وظائف المجتمعات الجديدة إلى مجموعتين رئيسيتين: تمثل إحداهما المدن المستقلة ذاتيا وتمثل الأخرى المدن غير المستقلة[١] أي المدن التابعة، وذلك كما يلي:

- **المدن المستقلة Independent Cities**

تتميز المدن المستقلة باشتمالها على جميع المقومات الاقتصادية والاجتماعية اللازمة لاستقرار المجتمع وتوازن نموه، وذلك فيما يختص بالأنشطة الاقتصادية، وفرص العمل، وفرص الإسكان، والخدمات المجتمعية والعامة، والخدمات المرفقية وعناصر البنية الأساسية. كما تتميز بهيكل إداري ونظام حكم يتمتع بدرجة استقلال عالية وصلاحيات واسعة فى اتخاذ قراراته الخاصة بالتنمية، ومن أنواع هذه المدن:

[١] International Urban Growth Policies . New Town Construction Gideon Golany 1978

أ) المدن ذاتيـــة القاعـــدة الاقتصـــادية Cities with economic self containment

وهي المدن المكتفية ذاتيا من حيث كفاية وكفاءة القاعـــدة الاقتصـــادية التي تعتمد عليها المدينة فى توفير فرص العمل لقاطنيهـــا، ومجـــالات الاستثمار لأصحاب رؤوس الأموال من ساكنيها أو مؤسساتها المالية. ومثل هذه المدن تتألف القاعدة الاقتصادية فيها مـــن أنشـــطة إنتاجيـــة سلعية مثل الصناعة والزراعة أو كليهما. وهذه الأنشطة توفر وظائف تعرف بالوظائف الأساسية فى المدينـــة Basic Employment لقيامهـــا بنشاط إنتاجي سلعي، هذا بخلاف بعض الوظائف غير الأساســـية Non Basic Employment المتضمنة فى الأنشطة الخدمية غيـــر الســـلعية بالمدينة.

وتنقسم هذه المدن طبقا لقاعدتها الاقتصادية إلى قسمين:

- **مدن وحيدة النشاط الاقتصادي**

Mono Economic Activity Cities

- **مدن مختلطة النشاط الاقتصادي**

Mixed Economic Activity Cities

وهذه المدن هي أعلى درجات المدن المستقلة من حيث الكفاية الذاتيـــة للأنشطة الاقتصادية فيها بجانب فرص الإسكان والخدمات المجتمعيـــة والعامة.

ب) مدن الشركات Company Cities

وهى مدن ذات طبيعة خاصة تنشأ لإتاحة فرص الإسكان والخـــدمات لقوى العمالة بأحد المشروعات العملاقة، كالسد العـــالي فـــى أوائـــل الستينات من القرن الماضي، وينقسم هذا النوع من المدن إلى:

- مدن إنشاء المشروعات Project Construction Town
- مدن إنتاج الطاقة Energy Town
- مدن المنتجعات والترفيه Resort Town
- مدن استخراج الثروات الطبيعية Natural Resource Town
- مدن الإنتاج وحيد السلعة Single Product Town

ج) مدن مراكز النمو الإقليمي Regional Growth Center

وهي مدن تنشأ في نطاقات إقليمية لا تهدف فقط إلى تحقيق الاستقلال والاكتفاء الذاتي من فرص العمل والإسكان والخدمات لقاطنيها، وإنما تهدف أيضا إلى استغلال ثروات الإقليم وإمكاناته، واجتذاب الهجرات من المناطق المكتظة المتاخمة إلى المناطق البكر غير المستغلة لاستيطانها وتعميرها.

د) مدن مراكز تعجيل النمو Accelerated Growth Center

وهي مدن قائمة تأخذ مكان الصدارة فى هيكل العمران في إقليمها وتتمتع بإمكانات خاصة فى التنمية، حيث تتم تنميتها والارتقاء بمكونات العمران فيها من أنشطة اقتصادية، وإسكان، وخدمات بهدف تعزيز دورها فى تنشيط النمو العمراني لباقي المجتمعات العمرانية الأدنى والتابعة لها في الإقليم.

هـ) مدن العواصم القومية والإقليمية Capital Cities

تنشأ مدن العواصم القومية نتيجة لتحولات سياسية فى الدولة كالاستقلال مثلا، كما تنشأ كبديل لعواصم قديمة ناءت بمشكلات العمران الناتجة عن التكدس. ومدن العواصم سواء القومية منها أو

الإقليمية، هى مدن خدمات بالمقام الأول حيث تهدف إلى توطين قمة النظام الحاكم للدولة أو الإقليم، وهى توفر نمطاً من الوظائف يعرف بالوظائف غير الأساسية، Non Basic Employment. وتغطى هذه المدن حاجة سكانها من الوظائف، والإسكان، والخدمات. ومن أمثلة مدن العواصم القومية مدينة نيودلهي (الهند)، إسلام أباد (الباكستان)، واشنطن (الولايات المتحدة الأمريكية)، وبرازيليا (البرازيل).

- **المدن التابعة Dependent Cities**

نشأ هذا النمط من المدن كمحاولة لخلق ضواحي عمرانية تابعة "Satellite" تحيط بالمناطق العمرانية القائمة المحتقنة بسبب مشكلات تكدس السكان والأنشطة. واستهدفت بصفة خاصة طرح فرص للإسكان والخدمات ذات معايير متميزة وجاذبة لموجات الهجرة. ومع تطور مشكلات العمران وتعدد أوجهها تعددت الأنماط الوظيفية لمثل هذه المدن كما يلي:

أ) **المدن التوابع Satellite Towns**

هي مدن تنشأ فى النطاق التأثيري لمراكز عمرانية كبرى، أو مدن رئيسية تعانى تكدس السكان والأنشطة داخلها. وهو ما يترتب عليه العديد من مشكلات التضخم والاختناق مثل: تآكل البنية الأساسية، وارتفاع الكثافات السكانية، ونقص الخدمات.

وبناء عليه، تقام المدن التوابع على أطراف هذه المراكز الحضرية بحيث تسمح المسافات البينية برحلات التردد اليومي، حيث تقوم هذه التوابع بتوفير بيئة سكنية أفضل، وخدمات أوفر، مما هو قائم بالمدينة

الرئيسية ... ومن ثم فإن هذه التوابع لا تتمتع بالاستقلال الكامل وإنما ترتبط ارتباطا وثيقا بالمركز، والذي يتضمن فى معظم الأحيان جميع الأنشطة الاقتصادية وقطاعات الأعمال التي توفر فرص العمل لسكان تلك المدن التابعة.

ب) المدن التوأمية Twin Towns

تعد المدينة التوأمية أحد أشكال المدن التابعة، من حيث الطبيعة العمرانية، فهي تنشأ على امتداد مدينة أخرى قائمة تعاني مشكلات التكدس العمراني مثل: قلة فرص العمل، نقص الوحدات السكنية، عدم كفاية الخدمات، استهلاك البنية الأساسية. ومن ثم فإن المدينة التوأمية تنشأ وثيقة الصلة بالمدينة القائمة، بهدف التغلب على مشكلاتها العمرانية وتعويض النواقص فى احتياجاتها الأساسية من فرص العمل، والإسكان، والخدمات. وكثيرا ما تتحول هذه المدينة التوأم إلى مركز ثقل عمراني ذي جاذبية أعلى من المدينة القائمة، وخاصة إذا ما توافرت لها قاعدة اقتصادية ذات فاعلية مؤثرة فى المنطقة.

ج) المدن داخل المدن Town in Town

تتجه المدن فى كثير من الأحيان إلى تجديد بنيتها العمرانية وتطوير مناطقها المتدهورة، وأحد مناهج هذا التطوير هو الإزالة والإحلال حيث يتم إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة داخل المدن، فى مواقع تصل حالة التدهور العمراني وتآكل البنية الأساسية بها إلى حد حتمية الإزالة وإعادة إنشاء مجتمعات جديدة متكاملة فى هذه المواقع، بحيث يتوافر لها جميع الاحتياجات العمرانية من إسكان وخدمات بصورة

ملائمة، ولا تمثل الأنشطة الاقتصادية في مثل هذه المجتمعات احتياجا أساسيا، حيث كثيرا ما تتفاعل مع المدينة الأم في تلبية احتياجات سكانها من فرص العمل. ومثل هذه المجتمعات الجديدة تعرف بأنها مدن داخل المدن، نظرا لأنها تنشأ داخل الكتلة العمرانية للمدينة الأم القائمة أو في نطاق حيزها العمراني.

(٣) التجارب العالمية المعاصرة فى إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة :

انتشرت حركة إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة فى جميع أرجاء المعمورة كأسلوب ومنهج لجأت إليه الكثير من دول العالم، فى إطار استراتيجيتها للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية.

ففي أوروبا الشرقية، فى فترة الستينات، أنشأت المجر عشر مدن جديدة مستقلة، تقوم على الصناعة كقاعدة اقتصادية لها، وبلغ متوسط الحجم السكاني فى كل منها ٣٥ ألف نسمة، وأنشأت رومانيا ثماني مدن جديدة وكان متوسط الحجم السكاني المخطط لها ٤٠ ألف نسمة، كما أنشأت بولندا سبعين مدينة جديدة وكان متوسط الحجم السكاني المخطط لها حوالي ١٠٠ ألف نسمة [١].

وفي الاتحاد السوفيتي تم إنشاء ستين مدينة صناعية جديدة فى فترة الثلاثينات، وكان متوسط الحجم السكاني المخطط لها ١٢٠ ألف نسمة. أما فى جنوب وشرق آسيا فقد أنشأت الهند ما يقرب من ٣٠ مدينة صناعية جديدة وكان متوسط الحجم السكاني المخطط لها١٠٠ ألف نسمة. كما أنشأت الباكستان عشر مدن صناعية جديدة، وتراوح الحجم السكاني المخطط لها ما بين ٥٠ إلى ٨٠ ألف نسمة.

---

[١] New Towns - Regional Planning and Development - Pierre Marlin 1971

ونتيجة للعديد من التطورات السياسية والقومية فى كثير من دول العالم، نشأت المدن الجديدة المستقلة والتابعة كمحاور لإزالة احتقان المراكز العمرانية القائمة، والمكتظة بالسكان والأنشطة، وامتصاص الفائض فيها. ومثال لهذه التجارب كانت التجربة الرائدة فى مخطط إعادة إعمار إقليم لندن الكبرى بعد الحرب العالمية الثانية، حيث أنشئت ثمان مجتمعات عمرانية جديدة حول مدينة لندن وتراوح الحجم السكاني المستهدف لها ما بين ٣٠ إلى ١٥٠ ألف نسمة.

كذلك في مخطط إقليم العاصمة باريس، أنشئت خمسة مجتمعات جديدة حول المدينة، وتراوح الحجم السكاني المخطط لها ما بين ١٥٠ إلى ٣٠٠ ألف نسمة. أيضا فى أقاليم العواصم الإسكندنافية، كوبنهاجن، استكهولم، هلسنكي، أنشئت حول هذه العواصم مجموعات من المجتمعات الجديدة التي تراوح الحجم السكاني المخطط لها ما بين ٥٠ إلى ٢٥٠ ألف نسمة، وفيما يلي استعراض أهم خصائص ومميزات التجارب العالمية فى مجال إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة[1].

١- التجربة البريطانية

تمثل تجربة المدن الجديدة فى بريطانيا مثلا يحتذى به فى كثير من دول العالم لما تقدمه من دروس عديدة مستفادة، فقد أنشئت المدن الجديدة حول مدينة لندن لاستقطاب الفائض من السكان والأنشطة وتهالك البنية الأساسية، ففي عام ١٩٤٤ تم تكليف سير أبر كرومبى Aber Crombie بإعداد مخطط إعادة تعمير إقليم لندن الكبرى، بعد الحرب العالمية الثانية، ولقد تضمن المخطط التوصيات التالية:

- عدم إقامة صناعات جديدة داخل لندن للحد من زيادة العمالة فيها.

[1] New Towns - Regional Planning and Development - Pierre Marlin 1971

- نقل عدد من الصناعات والأنشطة خارج مدينة لندن وتوطين أي صناعة خارجها.
- إنشاء ثمان مدن جديدة مستقلة تبعد ما بين ٣٠ إلى ٥٠ كيلومتراً من مدينة لندن، ويتراوح حجم السكان المستهدف لكل منها ما بين ٣٠ إلى ١٥٠ ألف نسمة.

ولقد تضمن التخطيط تقسيم إقليم لندن إلى أربع حلقات بيانها كالتالي[١]:

- **الحلقة الأولى:** وتشمل مركز المدينة ويهدف المخطط إلى تخفيض كثافة السكان والأنشطة فيها ورفع معدلات الخدمات بها.
- **الحلقة الثانية:** وتشكل ضواحي المدينة المركزية وتتمتع بكثافات سكانية وأنشطة أقل مع رفع معدلات الخدمات بها.
- **الحلقة الثالثة:** وتشمل منطقة الحزام الأخضر بعرض ٢٥ - ٣٠ كم ويعمل كمحدد للنمو العمراني للمركز.
- **الحلقة الرابعة:** وهى الحلقة المخصصة لإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة والتي ستعمل كمراكز جذب لامتصاص فائض السكان والأنشطة والزيادة المستقبلية المتوقعة، داخل لندن.

ومن أهم ما يميز مخطط إقليم لندن الكبرى هو استناده إلى إنشاء ثمان مدن جديدة حول منطقة الحزام الأخضر، تبعد عن مدينة لندن ما بين ٣٠ - ٥٠كم، وهى مسافات وإن كانت تسمح ببعض رحلات التردد اليومي للاستفادة بالخدمات المركزية، إلا أنها لا تسمح بالالتحام العمراني بالمركز، كما أن الحجم السكاني المستهدف لهذه المدن الجديدة يتراوح ما بين ٣٠ إلى

[١] The Garden City and New Towns Ideology - Isac Isaceson - 1988

١٥٠ ألف نسمة، بمتوسط يبلغ حوالي ٦٠ ألف نسمة، حتى يمكن الوصول إلى حالة اكتمال النمو ونضج المجتمع في فترة زمنية معقولة (تراوحت ما بين ٢٥ – ٣٠ سنة).

ولتعزيز مقومات النمو العمراني فى هذه المجتمعات، تم إنشاء هذه المجتمعات في مناطق تتوافر بها قاعدة سكانية قائمة بلغت نسبتها إلى الحجم السكاني المستهدف للمدينة الجديدة ما بين ١٥ – ٢٠%.

والجدول التالي يبين أهم الخصائص والميزات التخطيطية للمدن والمجتمعات الجديدة في مخطط إقليم لندن الكبرى، بينما يوضح الشكل رقم (١-٢) بالملحق موقع هذه المجتمعات.

جدول رقم (١-١) أهم الخصائص التخطيطية للمدن والمجتمعات الجديدة فى إقليم لندن الكبرى
(التعداد بالألف)

المدن الجديدة	البعد عن لندن	تاريخ الإنشاء	القاعدة السكانية القائمة		الحجم السكانى المستهدف	الحجم السكانى المحقق	فترة النمو	معدل النمو	حجم الوظائف المحققة ١٩٧٥
			الحجم	النسبة إلى المستهدف					
استيفانج	٥٠ كم	١٩٤٦	٧	٦ %	١٠٥	٧٦	٢٩ عاما	٨,٥ %	٣٦
كراولى	٤٨ كم	١٩٤٧	١٠	١٢ %	٧٩	٧٣	٢٨	٧,٣ %	٤٢
هميل همبتد	٤٧ كم	١٩٤٧	٢١	٢٦ %	٨٠	٧٦	٢٨	٤,٧ %	٣٧
هارلو	٤٠ كم	١٩٤٧	٤,٥	٥ %	٩٠	٨٤	٢٨	١١ %	٣٦
هاتفيلد	٣٢ كم	١٩٤٨	٨,٥	٢٨ %	٣٠	٢٦	٢٧	٤,٢ %	٢٧
ولوين	٣٥ كم	١٩٤٨	١٨,٥	٣٧ %	٥٠	٤٠	٢٧	٢,٩ %	٢٨
باسيلدون	٤٨ كم	١٩٤٩	٢٥	١٨ %	١٤٠	٨٨	٢٦	٤,٩ %	٣٩
براكسيتل	٤٥ كم	١٩٤٩	٥	٨,٣ %	٦٠	٤٣	٢٦	٨,٦ %	٢٤
الاجمالى	٣٥ كم متوسط		٩٩,٥	١٧,٥ % متوسط	٦٣٤	٥٠٦	٢٧,٥% متوسط	٦,٥ % متوسط	٢٦٩

٢- التجربة الفرنسية

بدأت تجربة المدن الجديدة فى فرنسا بعد الحرب العالمية الثانيـة، وكانـت باريس فى ذلك الوقت تعاني الكثافة السكانية والتمركـز الشـديد للأنشـطة الاقتصادية والخدمية. ومن ثم فقد وضع مخطط تنمية وتطوير إقليم بـاريس مستندا الى الأسس والقواعد التالية:

- الحفاظ على المناطق الخضراء والغابات المحيطة.
- تنمية الإقليم في محورين متوازيين شمال وجنوب مدينة باريس.
- أن تكون المجتمعات الجديدة مكملة لعمران المدينة الأم وليست معزولـة عنها.
- أن ترتكز هذه المجتمعات الجديدة على قواعد سـكانية صـغيرة قائمـة بالفعل بحيث تعزز نمو هذه المجتمعات.

ولقد تضمن مخطط تنمية وتطوير إقليم باريس إنشاء خمسة تجمعات جديـدة في محورين طوليين حول مدينة باريس، أنظر شكل رقم (١-٢) بـالملحق. هذا بخلاف أربع مدن أخرى حول مدينتي مارسيليا وليل، ومن أهم ما يميز المجتمعات الجديدة في إقليم باريس، كما بالجدول التالي، ما يلي:

- تقع هذه المجتمعات الجديدة على مسافة من العاصمة تتراوح ما بين ١٩ إلى ٣٣ كم.
- يتراوح حجم السكان المستهدف لهذه المجتمعات الجديدة ما بـين ١٥٠ إلى ٣٠٠ ألف نسمة خلال عشرين عاما من إنشائها.
- تعتمد هذه المجتمعات الجديدة على قواعد سكانية قائمـة فـى مواقعهـا تتراوح نسبتها إلى الحجم السكاني المستهدف ما بين ١٥ إلى ٢٠%.

جدول رقم (١-٢) أهم المميزات التخطيطية للمدن والمجتمعات الجديدة في إقليم باريس
(التعداد بالألف)

المدن الجديدة	البعد عن باريس	تاريخ الإنشاء	القاعدة السكانية القائمة		الحجم السكاني المستهدف	الحجم السكاني المحقق	فترة النمو	معدل النمو
			الحجم	النسبة إلى المستهدف				
سيرجي بونيته	٢٨ كم	١٩٦٦	٥٧,٥	١٧,٣ %	٣٣٠	٩٥,٦	١٩ عاما	٥,٢ %
مارين لا فيلا	١٩ كم	١٩٦٩	٨٨,٢	٢٩,٤ %	٣٠٠	١١٨,٢	١٦	٣ %
سان كوينتن	٢٤ كم	١٩٦٧	٦٥,٧	٢٢ %	٣٠٠	١٠٢,٢	١٧	٤,٥ %
ايفرى	٢٦ كم	١٩٦٦	٣٣,٢	٢٢ %	١٥٠	٥٩,٩	١٩	٦ %
ميلن سنيارت	٣٣ كم	١٩٦٩	٤١,٤	١٣,٨ %	٣٠٠	١٢٠	١٦	١١ %
الاجمالى	٢٦ (متوسط)		٢٨٥	٢٠,٦ % (متوسط)	١٣٨٠	٤٩٥	١٧ (متوسط)	٦ % (متوسط)

أما المجتمعات الجديدة الأخرى المنشأة حول مدينتي مارسيليا وليلي، والتي حددتها مخططات التنمية الإقليمية لهذه المناطق، فقد تميزت، كما هو موضح بالجدول التالي رقم (١-٣)، بالخصائص التالية[1]:

- تتراوح المسافة بين كل مجتمع جديد والمدينة القائمة ما بين ١٦ إلى ٣٤كم.
- يتراوح حجم السكان المستهدف لهذه المجتمعات الجديدة ما بين ١٤٠ إلى ٣٧٥ ألف نسمة خلال فترة تنمية بلغت عشرين عاما في المتوسط.
- تعتمد هذه المجتمعات الجديدة على قواعد سكانية قائمة في مواقعها تتراوح نسبتها إلى الحجم السكاني المستهدف ما بين ٥% إلى ٢٠%.
- تعد هذه المجتمعات أكثر تبعية إلى المدن القائمة التي أنشئت بجوارها، بدرجة أكبر من تلك المنشأة حول العاصمة باريس، حيث تتمتع الأخيرة بدرجة أعلى من الاستقلال والاكتفاء الذاتي.

[1] New Towns - Regional Planning and Development - Pierre Marlin 1971

جدول رقم (١-٣) أهم المميزات التخطيطية للمدن والمجتمعات الجديدة حول مدينتي مارسيليا وليل

(التعداد بالألف)

المدن الجديدة حول مارسيليا وليل	البعد عن المدينة الأم	تاريخ الإنشاء	القاعدة السكانية القائمة		الحجم السكاني المستهدف ١٩٨٥	الحجم السكاني المحقق ١٩٧٨	فترة النمو	معدل النمو
			الحجم	النسبة إلى المستهدف				
لا فاودريل	٢١كم	١٩٦٨	٦,٣	٤,٥%	١٤٠	٩,٨	١٧ عام	٤,٥%
ليل ايست	٢٥	١٩٦٩	٢٦,٣	١٢,٥%	٢١٠	٤٢,١	١٦	٨,٤%
إيتان دي باري	١٦	١٩٦٩	٧٦,٨	٢٠%	٣٧٥	١٢٨,٥	١٦	٥,٢%
ليز أبويه	٣٤	١٩٦٩	٤٠,٢	١٦%	٢٥٠	٥٤,٢	١٦	٣ %
الإجمـــالي	٢٤ (متوسط)		١٤٩,٦	١٥,٣% (متوسط)	٩٧٦,٠	٢٣٤,٦	١٦ (متوسط)	٤.٤ % (متوسط)

٣- التجربة الإسكندنافية

تعد تجربة الدول الإسكندنافية فى إنشاء المجتمعات الجديدة، بهدف إزالة الاحتقان والتضخم فى المراكز الحضرية القائمة، واحدة من أكثر التجارب خصوصية وتميزا، لما تتفرد به من فكر نظري وسياسة تطبيقية ناجحة، ومن أولى التجارب الناجحة: تجربة إقليم العاصمة كوبنهاجن بالدنمارك.

- **المجتمعات الجديدة بإقليم العاصمة كوبنهاجن (الدنمارك)**

يتميز مخطط تنمية إقليم العاصمة كوبنهاجن بتطبيق نظرية خلق المحاور العمرانية لاستقطاب النمو المتزايد للسكان والأنشطة فى المراكز الحضرية القائمة، ويمثل مخطط إقليم العاصمة كوبنهاجن مخططاً إصبعياً "Finger plan" بحيث يتكون من خمسة محاور رئيسية تتوزع عليها المجتمعات الجديدة بمستويات حجمية متدرجة، ما بين تجمعات تبلغ الطاقة الاستيعابية لها ١٥٠ ألف نسمة وتمثل المستوى الأعلى من

هذا الهيكل المتدرج، فتجمعات تتراوح ما بين ٥٠ – ٥ آلاف نسمة، والأخيرة تمثل المستوى الأدنى من هذا الهيكل. ويستوعب كل محور عمراني في قطاعه ما يقرب من ٢٥٠ ألف نسمة في فترة زمنية مخططة تبلغ ٢٠-٢٥ عاما.

وترتبط هذه المحاور جميعها بالعاصمة الأم بشبكة من خطوط القطار بحيث لا يزيد زمن رحلة التردد بين العاصمة وضواحيها على ٤٥ دقيقة. ومن الملاحظ أن مخطط إقليم العاصمة كوبنهاجن قد سمح بالتبعية الشديدة والارتباط بين المجتمعات الجديدة والمدينة الأم من خلال فكرة المحاور العمرانية الممتدة وشبكة المواصلات النشطة.

- **المجتمعات الجديدة بإقليم العاصمة استكهولم (السويد)**

تتفق فكرة مخطط إقليم العاصمة استكهولم، في كثير من أسسها النظرية وعناصرها التطبيقية، مع مخطط إقليم العاصمة كوبنهاجن، حيث يعتمد مخطط إقليم العاصمة استكهولم على توجيه النمو العمراني في اتجاه ستة محاور رئيسية للعمران، تتمثل في مجموعة من خطوط القطار ومترو الأنفاق. فقد تم توزيع أنوية العمران الجديدة، حول العاصمة استكهولم، على طول المحاور العمرانية الستة في ثلاثة مستويات حجمية متدرجة... يمثل المستوى الأدنى لها مراكز للتنمية بطاقة استيعابية ٣ إلى ٦ آلاف نسمة، ويمثل المستوى الثاني مراكز للتنمية بطاقة استيعابية ١٠ إلى ١٥ ألف نسمة، بينما يمثل المستوى الثالث مراكز تنمية لخدمة حجم سكاني يتراوح ما بين ٦٠ إلى ١٠٠ ألف نسمة، والتي تمثل مجموعات من الضواحي من المستويين الأول والثاني. وهكذا؛ فإن كل

قطاع عمراني يمتد على أحد المحاور الرئيسية يمثل مجموعة عنقودية من التجمعات العمرانية في مستوياتها الثلاثة[1].

- **المجتمعات الجديدة بإقليم العاصمة هلسنكي (فنلندا)**

تتفق فكرة مخطط إقليم العاصمة هلسنكي في أفكاره النظرية وسياسته التطبيقية مع مخطط العاصمة استكهولم، حيث يعتمد مخطط إقليم العاصمة هلسنكي على توجيه النمو العمراني للعاصمة في اتجاه مجموعة من المحاور الرئيسية التي تساعد شبكة من خطوط القطارات على تأكيد فاعليتها، وتتوزع المجتمعات الجديدة على امتداد هذه المحاور فى هياكل عنقودية متدرجة من ٥ الى ١٥ إلى ٥٠ ألف نسمة.

وتقوم الأفكار النظرية لمخططات العواصم الإسكندنافية، بصفة عامة، على مجموعة من القواعد والأسس التخطيطية التي تختلف كثيرا عن تلك التي بنيت عليها مخططات إقليم لندن وباريس.

فبينما نجد في مخططات إقليم لندن وباريس أن التجمعات العمرانية الجديدة تتجه إلى الاستقلال عن المدينة المركزية القائمة، ويتأكد هذا الاستقلال بنطاق الحزام الأخضر الذي يفصل بين التجمعات الجديدة والمدينة المركزية القائمة .... فإننا نجد أن مخططات إقليم كوبنهاجن واستكهولم وهلنسكي توفر محاور رئيسية تسمح بالامتداد العمراني الموجه والمحكوم من الأجناب بواسطة المناطق الخضراء والغابات والتي تعمل على تأكيد توجيه النمو العمراني باتجاه هذه المحاور، ومن ثم فإن ما ينشأ من تجمعات جديدة على هذه المحاور يتمتع بقدر كبير من التبعية والاتصال بالمدينة الأم المركزية.

[1] New Towns - Regional Planning and Development - Pierre Marlin 1971

وعلى الصعيد، العام فإن معظم التجارب العالمية السابقة لإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة تميزت بمعقولية أهدافها التخطيطية، وتواضع أحجامها السكانية المستهدفة، ومنطقية معدلات نموها الزمنية المخططة، وقابلية برامجها الزمنية التنموية للتطبيق. فعلى مستوى الأحجام السكانية المستهدفة تراوحت جميعها ما بين ٣٠ – ٢٥٠ ألف نسمة، ووضعت مخططات التنمية الزمنية لسنوات تراوحت ما بين ٢٥ – ٣٠ عاما، ولتأكيد الاستقرار المبكر للمدينة والنمو المتوازن لها، استهدفت معظم المخططات فى اختيارها لمواقع إنشاء المدن الجديدة مواقع تتواجد بها قاعدة سكانية لا تقل عن ٥ –٢٠% من الحجم السكاني المستهدف لهذه المدن.

مثل هذه الأسس والقواعد التي التزمت بها معظم التجارب العالمية افتقدتها التجربة المصرية فى إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة. وظهرت لأول مرة فى تاريخ إنشاء المدن الجديدة، المدن ذات المليون ونصف المليون نسمة كأحجام سكانية مستهدفة، وهو ما يصعب تحقيقه، وكان له بالغ الأثر السلبي على مراحل النمو المختلفة لهذه المدن، وسوف يتم إلقاء المزيد من الضوء على هذه التجربة فيما بعد.