

تخطيط الضواحي السكنية وفق اتجاه العمران الجديد في مرحلة إعادة الإعمار في سورية.

مي سلوم¹

(تاريخ الإيداع 14 / 3 / 2018. قُبِلَ للنشر في 4 / 3 / 2019)

□ ملخص □

ظهر اتجاه العمران الجديد كتيار عمراني في القرن العشرين في الولايات المتحدة الأمريكية، وجاء كرد على التوسع العمراني في أميركا بعد الحرب العالمية الثانية وازدياد استخدام وسائل النقل الحديثة حيث أصبح غالبية السكان يعيشون في الضواحي ويعملون في المدن. كما ظهر كاستجابة للمحاولات العديدة من قبل المعمارين والمخططين لتأمين السكن البيئي المستدام. من أهم أهداف الاتجاه الحد من استخدام السيارة والاعتماد على المشي والدراجات الهوائية، من خلال إيجاد مجاورات سكنية فيها كثافة عالية تحتوي على كل الخدمات اللازمة للمواطن من مدارس وعمل ومحلات تجارية وغيرها وعلى بعد مناسب للوصول إليها سيراً على الأقدام، يناقش البحث هذه المبادئ ويقوم بمحاولة تطبيق أفكارها على ضاحية قدسيا كنموذج محلي قائم، لمعرفة مدى إمكانية تطبيق التوجهات الحديثة وقراءة الدروس المستفادة واستنتاج بعض التوجهات العمرانية للاستعانة بها عند تخطيط الضواحي السكنية في سورية في مرحلة إعادة الإعمار.

الكلمات المفتاحية: العمران الجديد، ضاحية سكنية، اتجاهات تخطيطية، الاستدامة، النقل الذكي.

¹ ماجستير تخطيط وبيئة ، قائم بالأعمال في كلية الهندسة المعمارية-جامعة دمشق./ maysalloum@yahoo.com

Planning Residential Suburbs Based on New Urbanism Trend During the Reconstruction Phase in Syria.

May salloum²

(Received 14 / 3 / 2018. Accepted 4 / 3 / 2019)

□ ABSTRACT □

The new urbanism movement is an intellectual urban planning which has flourished during the twentieth century in America. The movement was an answer for the urban expansion in America after World War II, when the most residents wanted to live in the suburbs and to work in the cities. It was also an answer for many architects and urbanists' attempts to build the sustainable housing. The most important principles of the movement are to restrict the use of cars and enhance walking and biking by planning neighborhoods with high density which contain all the services needed and offices, stores and schools on an appropriate distance to be reached on foot. The research presents these principles and discusses to what extent they are related to an existing local model -Qodsaya suburb by firstly examining the success of the local model and secondly by measuring the extent we can relate the trend's principles to the local model. Finally the research concludes some points and recommendations to take into consideration in the planning of residential suburbs in Syria in the reconstruction phase.

Key words: New urbanism- Residential suburbs-Urban trends- Sustainability-Smart transportation.

² Arc. May salloum, Member of the technical body at Damascus University - Faculty of Architecture - maysalloum@yahoo.com

مقدمة

تعددت توجهات الفكر التخطيطي وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية تلبية لاحتياجات وتطلعات الفئات الشعبية وتنوعت في تركيزها على نواحي الحياة المختلفة إما المكانية أو الاجتماعية أو الاقتصادية أو البيئية. يتناول البحث اتجاهاً تخطيطياً عالمياً ذو توجهات بيئية يدعو للعودة إلى تمكين الروابط الاجتماعية والابتعاد عن الفرز المادي والاجتماعي، كما يقوم البحث بإجراء دراسة للمبادئ التخطيطية السائدة حالياً في سورية لإقامة الضواحي الجديدة.

المشكلة البحثية:

تتضح إشكالية البحث بعدم وجود أسس ومبادئ معتمدة لإنشاء الضواحي السكنية في سورية وخاصة مع انتهاء مرحلة الصراع المسلح ودخول سورية مرحلة التعافي في المواقع المختلفة.

يناقش البحث إمكانية تبني الاتجاهات المعاصرة المساعدة على وضع الاستراتيجيات والحلول لتوفير البيئة العمرانية ذات النوعية العالية، وذلك من خلال الإجابة على التساؤلات التالية:

1- ما مدى نجاح مبادئ اتجاه العمران الجديد /من خلال العودة إلى مدن المشاة والابتعاد عن استخدام السيارات وإعادة الروابط الاجتماعية والحفاظ على التراث؟

2- ما مدى نجاح الأسس التي حددتها المؤسسة العامة للإسكان في تنفيذ ضاحية قدسيا كحالة دراسية؟

3- ما إمكانية تطبيق بعض مبادئ اتجاه العمران الجديد في سورية في مرحلة إعادة الإعمار لتطوير الواقع العمراني للضواحي السكنية؟

أهمية البحث وأهدافه

إن أهمية البحث تكمن في التعريف بأحدث التوجهات التخطيطية العالمية واستخلاص الأسس حيث يهدف البحث بشكل رئيسي إلى وضع بعض المبادئ التخطيطية القابلة للتطبيق في تخطيط الضواحي السكنية الجديدة في سورية في مرحلة إعادة الإعمار.

طرائق البحث ومواده

لتنفيذ البحث اتبعت منهجية اعتمدت على دراسة الجانب النظري لمبادئ اتجاه العمران الجديد وذلك من خلال التعريف باتجاه العمران الجديد الذي ظهر وتطور في فترة الثمانينيات، مع تحليل مثال محلي للضواحي السكنية (ضاحية قدسيا) لاستخلاص المبادئ التخطيطية العمرانية والاجتماعية والبيئية التي أنشئت وفقها.

محتويات البحث:

يتناول البحث بداية التعريف بالاتجاه ومضمونه الفكري وأسس ومبادئه، ثم عرض انتقادات بعض المخططين والسكان لاتجاه العمران الجديد، وأخيراً سيتم استخلاص مجموعة من المؤشرات لكي يتم من خلالها قياس مدى نجاح الاتجاه، وفي القسم التطبيقي يتم استعراض مثال محلي عن الضواحي وهو ضاحية قدسيا ومن ثم استخلاص النتائج لتحديد إمكانية تطبيق مبادئ اتجاه العمران الجديد في سورية بالاستفادة من الأخطاء المرتكبة في بعض الضواحي القائمة حالياً، ويستعرض البحث في نهايته توصيات للمبادئ والأسس الممكن تطبيقها في سورية في تخطيط الضواحي السكنية في مرحلة إعادة الإعمار.

القسم النظري:

اتجاه العمران الجديد:

هو اتجاه تخطيط حضري ظهر في القرن العشرين في الولايات المتحدة الأمريكية، وجاء الاتجاه نتيجة التوسع العمراني في الولايات المتحدة الأمريكية بعد الحرب العالمية الثانية وازدياد استخدام وسائل النقل الحديثة حيث أصبح غالبية الأمريكيين يعيشون في الضواحي ويعملون في المدن.

كما ظهر هذا الاتجاه من خلال المحاولات المتزايدة من قبل المهندسين المعماريين ومخططي المدن لتأمين السكن البيئي المستدام في مجاورات سكنية مستدامة قدر الإمكان.

من أهم أهداف الاتجاه الحد من الاعتماد على السيارة، وخلق حياة تعتمد على حركة المشاة وهو ما يعرف باسم Pedestrianism أي التشجيع على المشي والحركة.

يؤكد الاتجاه على ضرورة استخدام وسائل النقل الجماعي بدلاً من استخدام السيارات الفردية، وخلق أحياء مزدهمة بالسكان والمسكن والخدمات والمراكز التجارية ومكاتب العمل. ويعزز اتجاه العمران الجديد العودة إلى تخطيط المدن التقليدي والأبنية التقليدية، كما يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالإقليمية والانتقال إلى اللامركزية، ويركز على مفاهيم حماية البيئة.³

المضمون الفكري لاتجاه العمران الجديد:

يركز اتجاه العمران الجديد على أربعة أفكار رئيسية، أولها هو أن المدينة هي للمشبي، وهذا يعني أن المقيمين ليسوا بحاجة إلى سيارة للوصول إلى أي مكان في المدينة أو الحي، ثاني هذه الأفكار الرئيسية التقليل من أهمية السيارة عن طريق وضع مواقف السيارات وراء المنازل أو في الأزقة وعدم تنظيم مواقف كبيرة للسيارات، ثالثها تنوع نماذج المباني في المدينة بحيث تكون مختلفة في الحجم والوظيفة والسعر. أخيراً، يركز الاتجاه بشكل قوي على المجتمع والعلاقات الاجتماعية والحفاظ على الاتصالات بين الناس، عن طريق الإكثار من الحدائق والمناطق المفتوحة والساحات العامة.⁴

مبادئ اتجاه العمران الجديد:

يطرح الاتجاه عشرة مبادئ رئيسية، ألا وهي:

أولاً: المشي Walkability : معظم الأماكن ضمن المدينة يمكن الوصول إليها خلال عشر دقائق من المشي على الأكثر سواء من المنزل أو من مكان العمل. (الشكل 1)



الشكل 2 طرق المشاة المظللة.

المصدر: www.wikipedia.com



الشكل 1 لافتات توضح الوقت اللازم للوصول إلى الأماكن في

المدينة سيراً على الأقدام. المصدر: www.wikipedia.com

³BYRNE, J. Design and Quality of Life in P. Robbin, Encyclopedia of Geography and Society, 2007

⁴MCINTIRE, J. New Urbanism, A Course at PNCA's MFA in Collaborative Design, 2013..

للمشاة طرقات مصممة خصيصاً لهم وفيها نوع من الحميمة (مثلاً، الأبنية قريبة من الطرقات ، وتحدد صفوف الأشجار الطرقات، والكراجات مخفية أو تقع في الطرق الخلفية). (الشكل 2) وهذه الطرقات خالية من السيارات إلا في حالات الطوارئ.

ثانياً: الربط Connectivity :

يتم تحقيق الربط بشبكة طرقات متصلة توزع المرور وتسهل المشي مع الاهتمام النوعي بشبكة طرقات المشاة والساحات العامة مما يجعل المشي ممتعاً (الشكل 3، 4))



الشكل 4 الساحات في المدينة.
www.wikipedia.com



الشكل 3 طرقات المشاة
المصدر : www.wikipedia.com

ثالثاً: التنوع والاستعمالات المتعددة Mixed-Use&Diversity: يوجد مزيج من المتاجر والمكاتب والشقق والمنازل في الموقع، مع دمج الاستعمالات ضمن المجاورة وضمن التجمع السكني وحتى ضمن المبنى، وتنوع في القاطنين: عمرياً، اجتماعياً، ثقافياً ومن حيث مستوى الدخل.

رابعاً: مزيج المساكن Mixed Housing: ويعني التنوع في أنماط المساكن وأحجامها وأسعارها وتوزيعها بشكل مختلط مع بعضها البعض. (الشكل 5، 6)

خامساً: تميز التصميم المعماري والتصميم الحضري: Quality Architecture&Urban Desig وذلك بالتأكيد على الجمال وعلى راحة الإنسان، وضرورة خلق إحساس بالمكان، من خلال التأكيد على المقياس الإنساني في العمارة والمحيط الجميل الذي يغذي ويحيي روح الإنسان.

ويتحقق هذا التميز أيضاً بدراسة التوسع العمراني بحيث يتم تلافي تضخم الضواحي وتزايد الاختناقات المرورية وظهور الأشكال القبيحة لمباني الأشرطة التجارية.⁵



الشكل 6 أحد أنماط المساكن في المدينة .
المصدر : www.newurbanism.org



الشكل 5 أحد أنماط المساكن في المدينة .
المصدر : www.newurbanism.org

⁵ الدرغ، طاهر. الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني: من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع، جامعة الملك سعود/كلية العمارة والتخطيط،

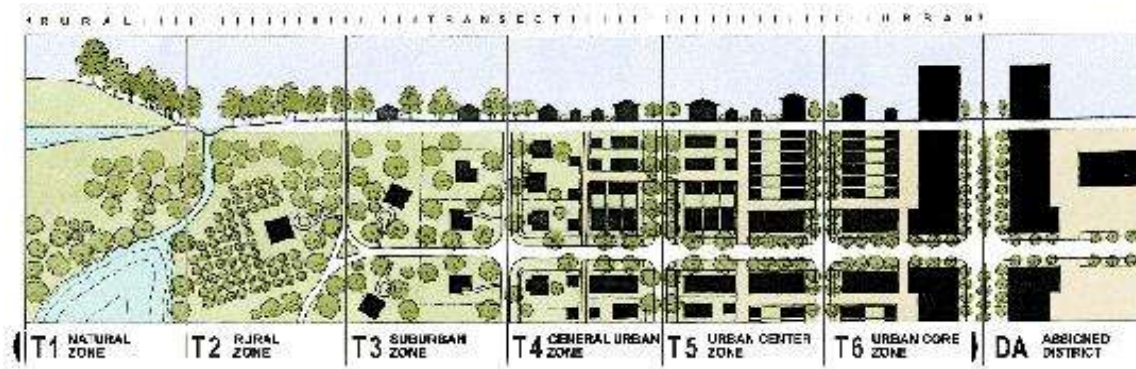


سادساً: البناء التقليدي للمجاورة
:Neighborhood Structure
تعتمد الساحات العامة في المركز والتخطيط المتقاطع
(الشكل 7)

الشكل 7 التخطيط التقليدي للمدينة
المصدر: www.newurbanism.org

سابعاً: كثافة عالية Density Increased :

تتوضع الأبنية والمساكن والمتاجر والخدمات بحيث تكون قريبة من بعضها لسهولة المشي ولتسمح بفعالية أكبر لاستعمال الخدمات، ولخلق أماكن أكثر مناسبة للاستمتاع بالحياة الحضرية، والكثافة العالية في مركز المدينة وتتناقص الكثافة بشكل تدريجي نحو الأطراف. (الشكل 8)



الشكل 8 تدرج الكثافة البنائية في المدينة.

المصدر: www.newurbanism.org

ثامناً: النقل الذكي Smart Transportation : التأكيد على شبكة من القطارات عالية الجودة تربط المدن والبلدات والمجاورات السكنية مع بعضها، وتصميم طرق للمشاة تشجع على استعمال الدراجات الهوائية والدراجة الآلية (scooter) والمشى كوسيلة يومية للانتقال.⁶

تاسعاً: الاستدامة Sustainability: وتعني تخفيف الأثر البيئي الناتج عن عمليات التنمية، واستخدام تقنيات صديقة للبيئة تحترم أنظمة الطبيعة وتوفر الطاقة، المشى الأكثر وقيادة السيارات الأقل.

عاشراً: نوعية الحياة Quality of Life : يتم الاستفادة من كل ما سبق للوصول إلى نوعية حياة عالية تستحق العيش، وخلق أماكن تنعش وتعني وتلهم الروح الإنسانية⁷

منافع اتجاه العمران الجديد:

يقدم اتجاه العمران الجديد نوعية حياة عالية للسكان، ومكاناً أفضل للعيش والعمل والترفيه، ملكية ذات قيمة، مكاناً أقل ازدحام مروري وأقل سيارات تمنح السكان حياة صحية مع مشى أكثر، منطقة قريبة من الشوارع الرئيسية ومخدمة بشكل جيد وقريبة من طرق الدراجات الهوائية ومن الحدائق والمناطق الطبيعية. وبمعنى آخر، يؤمن مجتمعاً

⁶ No writer. *The Principles Of New Urbanism*, www.newurbanism.org, March 2018

⁷ BRESSI, T; CALTHORPE, P; DUANY,A; PLATER-ZYBERK,E. *The new urbanism- Toward an Architecture of community* , Library of Congress Cataloging-in-Publication Data, New York, McGraw-Hill, 1994

حميمياً للمشاة يقدم فرص أكثر للتعارف ضمن المجاورة أو المدينة، مما يؤدي إلى وجود علاقات مفيدة مع ناس أكثر. (الشكل 9)

يراعي الاتجاه كافة الفئات العمرية، فالمسنون والفقراء قادرون على الوصول إلى العمل وأماكن الخدمات بدون الحاجة إلى سيارة أو إلى شخص يقود سياراتهم، وهناك استقلالية للأطفال (الشكل 10) حيث يرفع الاتجاه من درجة الحماية للمساكن والمدارس فيمكن للأطفال المشي أو ركوب الدراجة للوصول إلى مدرسة المجاورة، مما يساعد أيضاً في تقليص تكاليف الحافلات للأطفال وتحقيق أمان أكبر بسبب قلة عدد السيارات. يراعي الاتجاه أيضاً تحقيق عمارة فريدة ومميزة، ومساحات مفتوحة أكثر وفعالية أكبر لاستعمال أموال الضرائب من خلال تقليص إنفاقها على الطرقات والمرافق.⁸

يحقق الاتجاه تنوعاً أكبر في المتاجر وتفرداً في خدماتها والتأكيد على أن يكون مالكو هذه المتاجر من سكان المجاورة كما تساعد في زيادة المبيعات بسبب زيادة طرقات المشاة ولأن القاطنين ينفقون أقل على السيارات والغاز والوقود وانخفاض الأجارات نظراً لصغر المساحات وقلة مواقف السيارات.⁹



الشكل 10 الأمان والاستقلال للأطفال.
المصدر: www.newurbanism.org



الشكل 9 الأجواء الاجتماعية في المدينة.
المصدر: www.newurbanism.org

الانتقادات على اتجاه العمران الجديد:

على الرغم من رواج اتجاه العمران الجديد في العقود الأخيرة، إلا أنه تعرّض لكثير من الانتقادات، تتمحور معظم هذه الانتقادات حول الكثافة العالية والامتداد الأفقي للأبنية كما تدور بعض الانتقادات حول تجاهل العمران الجديد لبعض الجوانب السياسية والاجتماعية والاقتصادية.

أول الانتقادات، هي أن الكثافة العالية تؤدي إلى انعدام الخصوصية للسكان، ويزعم النقاد أن الناس ترغب بمنازل منفصلة مع حدائق خاصة تكون بعيدة عن جيرانهم حيث أنه من خلال وجود كثافة في الأحياء المختلفة وتقاسم المداخل والمرائب يتم فقدان هذه الخصوصية. ويقول النقاد أيضاً أنهم يشعرون بأن هذه المدن الجديدة زائفة ومعزولة حيث تبدو كما لو أنها أجزاء من قصص مصورة.

كما تتردد انتقادات بأن اتجاه العمران الجديد يتجاهل الحقائق الاجتماعية والاقتصادية للعالم الجديد، مثل الحواسيب والاتصالات وتقنيات الأبنية الحديثة والعولمة وضرورة التخلص من الشبكات الاجتماعية الضاغطة التي تتجم عن المجاورات السكنية التقليدية، وبناءً على هذا الانتقاد فإن اتجاه العمران الجديد يستعمل نموذجاً يناسب القرى

⁸ ONARAN·K. *Community Engagement Design and Research Center. University of Colorado, Downtown Boulder·2010.*

⁹ SALINGAROS·N. *A Brief History of p2p-Urbanism, share alike, Germany, 2011*

أكثر من مجتمع متطور يعتمد على أسلوب الخصوصية في الحياة، والعمرانيون الجدد يتجاهلون بشكل كامل الشروط المعاصرة للحياة والاستهلاك والنقل.¹⁰

يتساءل النقاد إن كان الامتداد الأفقي للأبنية الذي يدافع عنه العمرانيون الجدد جيداً فلماذا لم يسود سابقاً؟ كما أن غياب الأشكال التقليدية بعد زمن الحرب العالمية الثانية يؤكد لنا بأن اتجاه العمران الجديد ليس ما يرغب به الزبائن، لذلك يبدو بأن العمرانيين الجدد قد أوغلوا في الماضي من خلال الأشكال العمرانية المقترحة.

بعض الانتقادات من الجانب السياسي احتجت بأن اتجاه العمران الجديد موجه بشكل فعلي للطبقة فوق الوسطى من السكان وهي تؤيد التفرقة حسب الطبقات، ولهذا تجذب هذه الأحياء الجديدة الأثرياء فقط ومن العرق الأبيض لأنها غالباً ما تصبح من الأماكن المكلفة جداً للعيش. اتجاه العمران الجديد أيضاً متهم بتجاهل الاختلافات الثقافية، ويعدم السماح للسكان بالمساهمة في تشكيل مجتمعاتهم، وإغلاق الحلول التخطيطية بشكل محدد لا يسمح بالتطوير المستقبلي.¹¹

المؤشرات الخاصة بتطبيق اتجاه العمران الجديد:

سيتم استخلاص مؤشرات خاصة بتطبيق مبادئ اتجاه العمران الجديد ليتم في القسم التطبيقي قياس وتحليل ضاحية قدسيا بعد الفصل النظري كحالة دراسية وفق هذه المؤشرات (الجدول 1):

الجدول (1): المؤشرات الخاصة بتطبيق اتجاه العمران الجديد. (إعداد الباحثة 2018)

المؤشرات الخاصة بتطبيق المبدأ	التوصيف	مبادئ اتجاه العمران الجديد
- حالة الطرق توفر مواقف للسيارات - الاعتماد على السيارة	- مشي أكثر يعني حياة صحية أكثر وضغوط أقل. - وجود سيارات أقل وازدحام مروري أقل.	المشي 1
- الحركة اليومية ضمن المجاورة تسمح باللقاء اليومي - سهولة حركة كبار السن	- منطقة سكنية قريبة من الشوارع الرئيسية ومخدمة بشكل جيد. - يمكن للأطفال المشي أو ركوب الدراجة للوصول إلى مدرسة المجاورة. - مقدرة المسنين وذوي الدخل المحدود على الوصول إلى العمل وأماكن الخدمات بدون الحاجة إلى سيارة أو إلى شخص يقود سياراتهم.	الربط 2
- تنوع الفعاليات - توفر الاحتياجات	- تنوع أكبر في الوظائف والفعاليات وتوفر في خدماتها. - توفر كافة احتياجات السكان على مسافات قريبة منهم.	الاستعمالات المتعددة والتنوع 3
- تنوع المواطنين والطبقات على المستوى المادي والثقافي	- وجود مزيج من الأنماط السكنية وتفاوت المساحات وفخامة الأبنية.	مزيج المساكن 4

¹⁰ SIMANOFF, D. Sizing up New Urbanism, American City business journals, America, 1998, www.bizjournals.com, March 2018.

¹¹ CLIFE, E. Library of Congress Cataloging-in-Publication Data. journal of urban design 'vol. 7 ' no. 3' 261-291.2002

5	تميز التصميم المعماري والحضري	- إيجاد عمارة فريدة ومميزة إما تواكب أحدث توجهات العمارة أو تتوافق مع توجهات البناء المحلي وتتسجم مع البيئة.	- ملائمة الشكل المعماري لتاريخ المنطقة
6	البناء التقليدي للمجاورة	- يقدم فرص أكثر للتعرف ضمن المجاورة أو ضمن المدينة. - يسمح بحرية أكثر لحركة الأطفال بسبب الأمان المتوفر في المجاورة بسبب قلة السيارات ومعرفة السكان لبعضهم ويعطي استقلالية للأطفال. - قرب المساكن من طرق الدراجات الهوائية ومن الحدائق والمناطق الطبيعية.	- الأمان - حرية الطفل - توفر أماكن للقاء
7	كثافة عالية	- وجود كثافة عالية يرفع من حيوية المجاورة ويجعل الحياة فيها أكثر اجتماعية.	- وجود علاقات اجتماعية
8	النقل الذكي	- الحد من استهلاك الوقود وتخفيض معدلات التلوث. - يمنح فعالية أكبر لاستعمال أموال الضرائب من خلال تقليص إنفاقها على الطرقات و إنما على تطوير معدات النقل الذكي.	- تقليل استهلاك الوقود - وسائل نقل ذكية
9	الاستدامة	- تحقيق الاستدامة في المجاورة من خلال الحد من استهلاك الوقود والحفاظ على الموارد المائية . - زيادة مساحة المنتزهات الطبيعية والحدائق - الاعتماد على موارد نظيفة للطاقة واستخدام مواد للبناء مناسبة للبيئة.	- مستوى الضجيج - الطاقة النظيفة - الحفاظ على الموارد - الحدائق والمناطق الخضراء
10	نوعية الحياة	- تأمين مكان أفضل للعيش من الناحية الصحية وتوفير فرص العمل ووسائل الترفيه. - يمنح القاطن ملكية ذات قيمة تكون شبه استثمار للمستقبل	- غلاء المعيشة - سعر العقار - التنمية المستقبلية

النتائج والمناقشة

- القسم التطبيقي:

ضاحية قدسيا والمبادئ التخطيطية التي قامت وفقها :

تقع ضاحية قدسيا على ارتفاع يقارب (1000) م عن سطح البحر في منطقة ريف دمشق بالقرب من مدينة دمشق وتوسعاتها حيث يبعد حوالي /13/ كم عن مركز المدينة (الشكل 11) ضمن تجمع عمراني جديد تتوفر فيه كافة الخدمات الترفيهية والإدارية والثقافية، البنى التحتية المتكاملة ذات المواصفات الجيدة. تخلو المنطقة من عوامل التلوث ومن سلبيات الكثافة العمرانية التي تعاني منها بعض المناطق ضمن المدينة بالإضافة لقرية من مناطق الاصطياف المحاذية للحدود اللبنانية ومن العديد من المنشآت السياحية.

الدخول إلى الموقع والربط الطريقي:

يتميز بسهولة الوصول إليه فهو محاط بشبكة من الطرق التخديمية الجيدة ويمتاز بقربه من طريق المتعلق الشمالي، كما يوجد في محيط الموقع العديد من متطلبات الاستثمار السياحي من مراكز بيع تجاري ومستشفى ونادي رياضي مع ملاعب وحدائق وتجمعات عمرانية سكنية. (الشكل 11)

يوجد إطلالة للموقع من كافة الاتجاهات (الإطلالة على الطريق الرئيسي والمناطق المجاورة من جهة الشرق لكافة المواقع وكذلك الإطلالة باتجاه سهل الديماس والمشهد البصري الواسع من جهة الغرب)، لذلك فهي تشكل نقطة جذب للسياح والمواطنين وتحقق الجدوى السياحية والاقتصادية. (الشكل 12)



الشكل 11 : الربط الإقليمي لضاحية قدسيا - المصدر : المرجع 14



الشكل 12 إطلالات الضاحية على جبل قاسيون - المصدر : المرجع 14

المساحة الإجمالية للضاحية:

4000000م²/ أربعة ملايين متر مربع موزعة على ستة عشر جزيرة.

عدد سكان الضاحية:

في العام 2011 كان عدد سكان ضاحية قدسيا حوالي 65 ألف نسمة.²

الكثافة السكانية التصميمية:

130 شخص/هكتار.

خدمات الضاحية:

روعي في تصميم الضاحية تأمين كافة الخدمات اللازمة للمنطقة من إدارية وسياسية وخدمية وترفيهية حيث

تضم الضاحية الخدمات الرئيسية التالية (الشكل 13):

- 1- مناطق التعليمية (مدارس حلقة أولى وثانية، رياض أطفال).
- 2- أسواق تجارية رئيسية وثانوية.
- 3- حدائق وملاعب أطفال: تبلغ المساحة الإجمالية المخصصة لها /1120000/ متر مربع.
- 4- خدمات صحية : مشفى مركزي يستوعب تصميمياً /150/ سرير، وعدد من المستوصفات والمراكز الطبية.
- 5- خدمات ترفيهية: دور سينما، مسرح مكشوف، ستاد رياضي، مركز ثقافي ومراكز اجتماعية ترفيهية.
- 6- دور عبادة: ويبلغ عددها سبعة منفذ منها ستة.¹²



الشكل 13 : مخطط استعمالات المباني لضاحية قدسيا، المصدر : المرجع 14

لتحديد المعايير التخطيطية التي قامت وفقها ضاحية قدسيا تم الاطلاع على الأهداف العامة للمؤسسة العامة للإسكان ، ويمكن اختصارها بالتوجهات والمبادئ التالية:

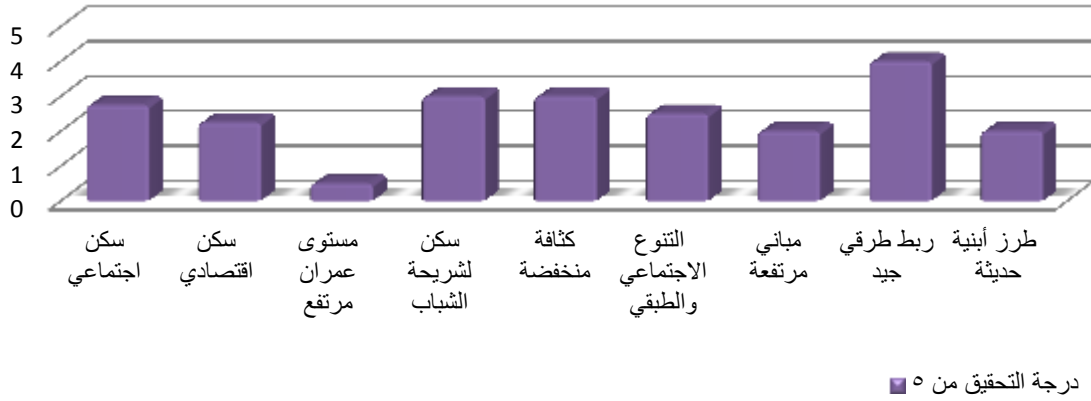
- 1- تلبية الاحتياجات الإسكانية وبشكل خاص الإسكان الاجتماعي.
- 2- إعداد وتنفيذ البرامج الإسكانية الموجهة للشرائح ذات الدخل الأدنى لإيجاد حل منطقي ومعقول لمشكلات السكن الشبابي .
- 3- تعزيز مفاهيم السكن الاقتصادي.
- 4- الارتقاء بمستوى العمران.
- 5- إحداث ضواحي بكثافات منخفضة للسكان.
- 6- إيجاد تنوع اجتماعي في الضاحية.
- 7- توفير كافة الخدمات وخاصة الأسواق التجارية ووسائل الترفيه والمطاعم.
- 8- الارتفاعات الكبيرة للأبنية (الارتفاع الأقصى . 15 طابق).
- 9- تأمين ربط طرقي مع المناطق المحاذية لها من خلال إنشاء الجسور والطرق المناسبة.
- 10- اتباع طرز الأبنية الحديثة . 13 14

13 المؤسسة العامة للإسكان. المرسوم التشريعي رقم 26 لعام 2015، الناظم لعمل "المؤسسة العامة للإسكان"، 2015
14 الحمصي، علي. دور تنسيق المواقع في رفع سوية الحياة في المناطق السكنية للمدن ضاحية قدسيا- ريف دمشق، رسالة ماجستير-جامعة دمشق، 2014

تحليل المبادئ التخطيطية لضاحية قدسيا وفق مؤشرات اتجاه العمران الجديد:

تم في هذا القسم من البحث إجراء دراسة لمعرفة:

- 1- مدى تحقيق ضاحية قدسيا على أرض الواقع لمبادئ إنشائها.
 - 2- مقدار تقاطع المفاهيم والمبادئ بينها وبين مبادئ اتجاه العمران الجديد باستخدام المؤشرات التي تم استخلاصها من مبادئ اتجاه العمران الجديد.
 - 3- الأثر الذي تتركه الممارسة العملية لمبادئ الضاحية عليها وهل تتجه على أرض الواقع الى تغيير بعض المبادئ التي قامت وفقها، وإن كان هناك تغيير فهل هي تميل باتجاه مبادئ العمران الجديد أم باتجاهات أخرى، وذلك عن طريق تقييم الضاحية وفق مؤشرات اتجاه العمران الجديد.
- 3-2-1** لدراسة مدى تحقيق ضاحية قدسيا على أرض الواقع لمبادئ إنشائها قامت الباحثة بإجراء استطلاعات رأي لعينة من سكان ضاحية قدسيا، وأيضاً من خلال الزيارات الميدانية للضاحية لإجراء التقييم المطلوب، ومنه تم استنتاج المخطط البياني (1) الموضح في الشكل 14:



الشكل 14: المخطط البياني (1) مدى تحقيق الضاحية للمبادئ التي صممت وفقها (المصدر: الباحثة 2018)

من تحليل (المخطط البياني 1) نجد أن ضاحية قدسيا نجحت بشكل مقبول في تحقيق عدد من المبادئ التي خططت وفقها مثل تأمين الطرق والجسور المناسبة للوصول للضاحية والربط مع المناطق المجاورة وتأمين سكن اجتماعي متنوع السكان. ولكنها لم تتجح في رفع مستوى الضاحية عمرانياً، كما أنها قدمت تصاميم عادية للأبنية ليست بطرز حديثة كما ورد في التوجهات، أخيراً، حاولت الضاحية إيجاد سكن اقتصادي مناسب لشريحة الشباب بالحد المقبول.

لتحديد مقدار التقاطع في المفاهيم بين اتجاه العمران الجديد وضاحية قدسيا تم إعداد جدول (الجدول 2) باستخدام المؤشرات التي تم استخلاصها من مبادئ اتجاه العمران الجديد في الفقرة (2-6) للمقارنة، وتحديد درجة التوافق والتضاد بينهما:

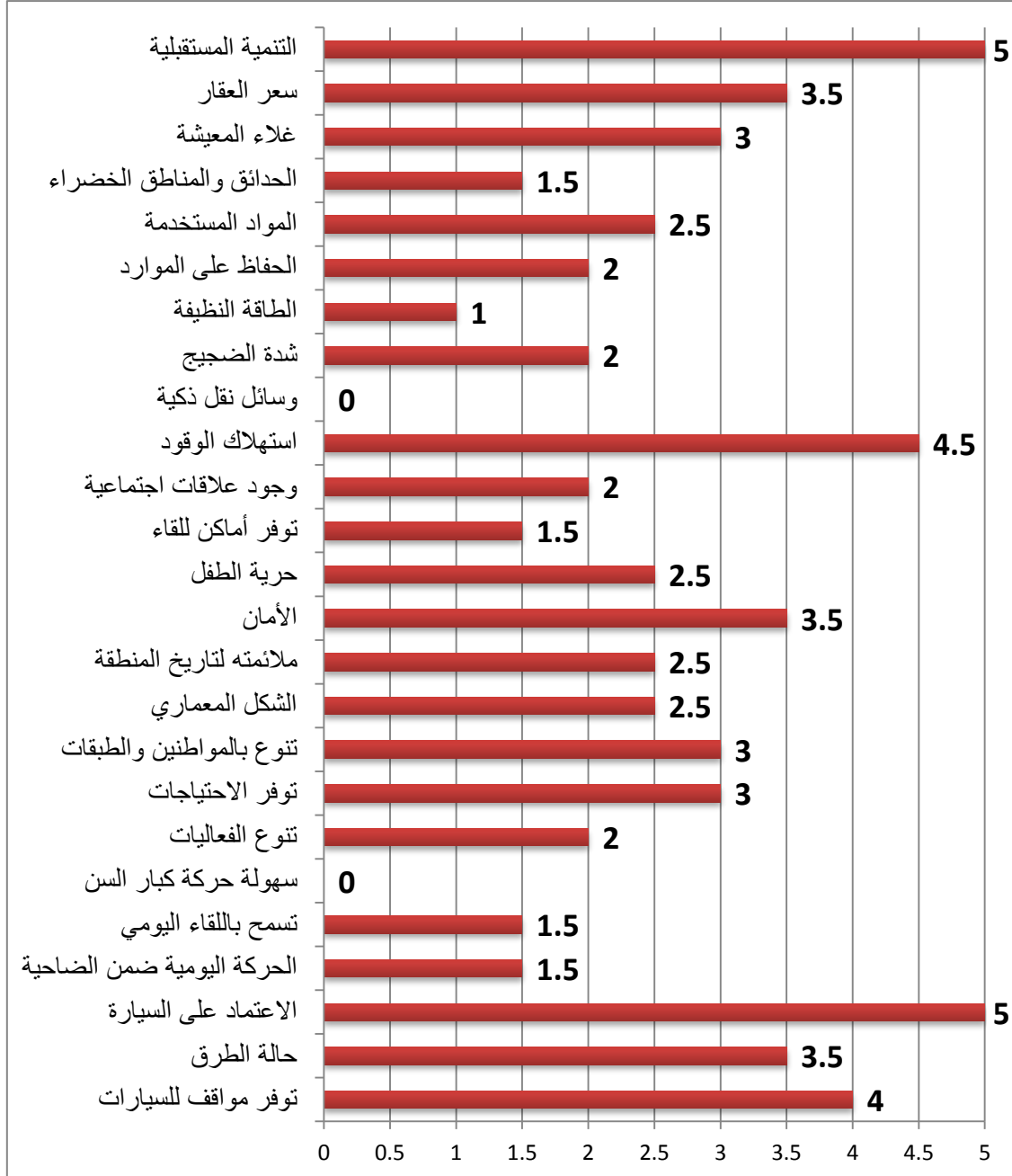
الجدول 2: تقاطع المبادئ التخطيطية لضاحية قدسيا مع مبادئ اتجاه العمران الجديد. (المصدر : الباحثة 2018)

المبادئ التخطيطية لضاحية قدسيا	المبادئ التخطيطية لاتجاه العمران الجديد	توافق	تضاد	توافق ضعيف
سكن اجتماعي	كثافة عالية			
	نوعية الحياة			
سكن اقتصادي	الاستدامة			
	مستوى عمران مرتفع			
سكن لشريحة الشباب	مزيج المساكن			
	كثافة منخفضة			
التنوع الاجتماعي والطبقي	الاستعمالات المتعددة والتنوع			
	مزيج المساكن			
مباني مرتفعة	البناء التقليدي للمجاورة			
	ربط طرق جيد			
طرز أبنية حديثة	النقل الذكي			
	تميز التصميم المعماري والحضري			
مساحات مفتوحة	البناء التقليدي للمجاورة			
	المشي			
	البناء التقليدي للمجاورة			
	نوعية الحياة			

نستنتج من (الجدول 2) أن توجهات ومبادئ ضاحية قدسيا لامست مبادئ اتجاه العمران الجديد بعدة نقاط، سبعة منها توافق قوي وستة توافق ضعيف، حيث الاتفاق على أهمية إقامة ضواحي تعتمد مبدأ السكن الاجتماعي والمساحات المفتوحة لتأمين اللقاء الاجتماعي بين السكان، وضرورة وجود تنوع في المساكن لتحقيق التنوع الاجتماعي وتعدد الطبقات من الناحية المادية والثقافية، كما انفق الاتجاهان على أهمية التنوع في الفعاليات رغم أن اتجاه العمران الجديد يذهب أبعد بكثير من ضاحية قدسيا في تعدد الفعاليات ويصل لحد اكتفاء السكان بالعيش ضمن ضاحيتهم دون الحاجة للتنقل خارجها حتى للعمل.

بينما تتناقض المبادئ بين اتجاه العمران الجديد وضاحية قدسيا من ناحية الكثافة وارتفاعات المباني، حيث تحاول المؤسسة العامة للإسكان إقامة ضاحية بأبنية عالية وذات كثافة منخفضة تؤمن الراحة للسكان بينما ينادي اتجاه العمران الجديد برفع الكثافة لزيادة اللقاءات بين السكان وتكثيف الفعاليات والوظائف مع خفض ارتفاعات المباني إمعاناً بزيادة الألفة بين السكان وزيادة الإحساس بأنهم يقطنون في مجاورات سكنية تقليدية تشبه القرى القديمة. يؤخذ على ضاحية قدسيا أيضاً عدم أخذ الاستدامة والمعايير البيئية بعين الاعتبار عند تخطيطها، وعدم الاهتمام بموضوع النقل الذكي أو الجماعي والاكتفاء بتأمين طرق للسيارات متعددة.

في هذه الفقرة سيتم تقييم ضاحية قدسيا وفق مؤشرات اتجاه العمران الجديد لنتمكن من معرفة إن كانت الضاحية على أرض الواقع (وبعد مضي أكثر من 20 عاماً على كونها مأهولة بالسكان) تميل عملياً باتجاه تطبيق مبادئ العمران الجديد أم باتجاهات أخرى، سيتم ذلك من خلال (الشكل 15) الذي يقيم الضاحية وفق مؤشرات اتجاه العمران الجديد، حيث تم وضع التقييمات فيه من قبل الباحثة من خلال الزيارات الميدانية للضاحية والمعلومات التي أدلى بها عينة من السكان ضمن استطلاعات الرأي، كما أخذت بعين الاعتبار آراء القائمين على الضاحية من المؤسسة العامة للإسكان أثناء إجراء المقابلات معهم خلال فترة إجراء البحث:



الشكل 15 (المخطط البياني 2) : تقييم ضاحية قدسيا وفق مؤشرات اتجاه العمران الجديد (المصدر: الباحثة 2018)

من خلال تقييم الضاحية في ضوء أفكار العمران الجديد (المخطط البياني 2) نستنتج أن ضاحية قدسيا ورغم كونها منطقة ذات هواء نقي وطبيعة جميلة أصبحت ذات بيئة جافة قليلاً بسبب قلة الحدائق الموجودة حالياً (رغم وجودها على المخططات) ولازالت تنعم ضاحية قدسيا بالهدوء وهذا يعد من أهم أسباب رغبة الناس الدائمة بالسكن فيه. يعتمد سكان ضاحية قدسيا على السيارات في تنقلاتهم بسبب قلة الخدمات فيها وقلة فرص العمل وضعف وسائل النقل العام وانعدام وسائل النقل الذكي يجعل من قدسيا ضاحية غير مستدامة مستهلكة للوقود ومما يساهم في زيادة التلوث. كما يوجد صعوبة في التنقل ضمن ضاحية قدسيا سيراً على الأقدام لتلبية الحاجيات اليومية بسبب قلة المحال التجارية وتباعدها ولأن المنطقة تحتوي على مناسيب تجعل المشي فيها متعب. من أهم ميزات ضاحية قدسيا توفر مواقف سيارات وطرق مقبولة مما يخفف من أزمة السير ومشكلة إيجاد أماكن لركن السيارات. من الناحية الاجتماعية، لم يتم تخطيط الضاحية على أساس إمكانية وجود أماكن للقاء الاجتماعي وساحات عامة وأماكن للعب الأطفال على عكس مبادئ اتجاه العمران الجديد التي تصمم التجمعات على أساس اجتماعي يساعد على الالتقاء اليومي كما يساعد المشي اليومي في الضاحية والالتقاء بالجيران. كما لا يتوفر في ضاحية قدسيا ساحات عامة تؤمن الترفيه والاندماج الاجتماعي للقاطنين. ولكن تتمتع ضاحية قدسيا بالأمان إلى حد كبير وهذا أيضاً يجعل منها سكناً عائلياً ممتازاً وتتراوح فيها المستويات الاجتماعية بين المتوسط والأعلى من الناحية المادية والثقافية. تم تصميم ضاحية قدسيا لتستوعب التنمية المستقبلية بمناطق توسع هامة وكبيرة وهذا قد يكون ناتجاً عن تخطيطها اللامركزي والذي يسمح بالتوسع من خلال تعدد الوظائف في كافة أجزائها، كما أن الملكية في ضاحية قدسيا ذات قيمة ويمكن أن تكون استثماراً للكثير من المواطنين. من الناحية الجمالية، في الحقيقة لم يفكر مصممو ضاحية قدسيا في الطراز المعماري للأبنية واكتفوا بكنل بيوتية مقبولة الشكل ومدروسة بشكل جيد من حيث الكثافة والتوجيه والارتفاعات، ولاتأخذ بعين الاعتبار الطرز العمرانية والمعمارية المحلية.

الاستنتاجات والتوصيات

أخيراً، من خلال التحليلات السابقة نستنتج الآتي:

- ضاحية قدسيا منطقة ملائمة للعيش مخدمة بشكل جيد وهي تحقق بعض المبادئ التخطيطية لاتجاه العمران الجديد المتعلقة بنوعية الحياة، من سعر العقار وإمكانيات التنمية المستقبلية، والبيئة النظيفة بهواء نقي وبيئة آمنة مناسبة للسكن الاجتماعي.
- تعاني ضاحية قدسيا من عدة مشاكل وخاصة فيما يتعلق بالنواحي البيئية والاجتماعية والاقتصادية مما يستدعي بالضرورة تغيير بعض المبادئ التي قامت وفقها، ومبادئ اتجاه العمران الجديد التخطيطي تقدم الحل للعديد من هذه المشاكل التي ذكرت في الفقرات السابقة من خلال إمكانية تطبيق بعض مبادئه على أرض الواقع في ضاحية قدسيا لتحسين الواقع الحالي.
- من الممكن الاستفادة من مبادئ اتجاه العمران الجديد في تصحيح ماغاب عن المبادئ التخطيطية لضاحية قدسيا من مفاهيم ضرورية لاستمرار الحياة فيها والنمو مثل الاستدامة، النقل الذكي، العناية بالتصميم المعماري وملائمته لتاريخ المنطقة، زيادة نسبة مزج المساكن والفعاليات وتطبيق فكرة الاستعمالات المتعددة والتنوع، والتأكيد على ضرورة الربط والمشى ضمن المناطق السكنية أو ركوب الدراجات الهوائية.

التوصيات:

وفق ما تم استعراضه في هذه الدراسة نرى أنه من الممكن تحديد توجهات تخطيطية وعمرانية جديدة لتخطيط الضواحي السكنية في سورية في مرحلة إعادة الإعمار وذلك بالاستفادة من توجهات اتجاه العمران الجديد، ولكن بإجراء بعض التعديلات على المبادئ المتبعة في اتجاه العمران الجديد لتتوافق مع خصوصية مجتمعاتنا المحلية. من أهم هذه الأسس التي يوصي البحث بأخذها بعين الاعتبار:

1- الاهتمام بشكل أكبر بالناحية البيئية والصحية للسكان عن طريق توفير إمكانيات أكثر للمشبي ووجود مساحات خضراء أكبر وساحات عامة تساعد على الحركة واللقاء الاجتماعي بين السكان.

2- التأكيد على ضرورة الربط بين الفعاليات المختلفة وإمكانية التنقل بينها بسهولة، والاهتمام بشكل أكبر بكبار السن والمتقاعدين، من خلال تأمين طرق يمكنهم استخدامها وتأمين الساحات والأماكن التي يمكنهم الالتقاء فيها.

3- العمل على تنوع الوظائف وتقارب الفعاليات ضمن الضواحي السكنية لتوفير إمكانية التنقل اليومي بين الوظائف سيراً على الأقدام مما يساعد على التقليل من استخدام السيارة وبالتالي تقليل استهلاك الوقود بشكل كبير.

4- الاهتمام بوسائل النقل العامة والتحول إلى وسائل النقل الذكي المعتمد على موارد الطاقة النظيفة كاستخدام القطارات والسيارات الكهربائية والتي تعمل على الطاقة الشمسية.

5- العمل على وجود تنوع في المساكن من حيث الحجم والشكل والتنوع، لكي تستقطب الضواحي مستويات متنوعة من السكان ولتحقيق تنوع اجتماعي ثقافي مادي وتجنب وجود فرز طبقي خاصة في مرحلة ما بعد الحرب في سورية.

6- الاهتمام بشكل أكبر بالتصميم العمراني والمعماري للأبنية والمواد المستخدمة فيها والاستفادة من المواد المحلية الصديقة للبيئة والاستقاء من الطرز المعمارية المحلية ونماذج البلدات التقليدية لخلق هوية معمارية لضواحينا السكنية في مرحلة إعادة الإعمار.

7- تزويد القائمين بتخطيط وتصميم الضواحي السكنية بمبادئ وتوجهات العمران الجديد، وتدريبهم على كيفية الاستفادة منها وتطبيقها بمايلاءم الظروف المحلية.

8- ضرورة دراسة توجهات الدولة في إعادة إعمار المناطق المهتمة وإجراء تقاطع بينها وبين توجهات العمران الجديد (مثلاً: الكثافة السكانية، عدد الطوابق بالعلاقة مع تحقيق الكثافة السكانية وتحفيز المستثمرين، أنماط السكن، إلخ....)

المراجع

[3]BYRNE, J. *Design and Quality of Life in P. Robbin*, Encyclopedia of Geography and Society, 2007, p (2).

[4]MCINTIRE, J. *New Urbanism*, A Course at PNCA's MFA in Collaborative Design, 2013.

[5] الدرع، طاهر. *الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني: من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع*، جامعة الملك سعود/كلية العمارة والتخطيط، courier du savoir ، 16 N° ، 2013، p 107-124 ،

[6] No writer. *The Principles Of New Urbanism*, www.newurbanism.org, March 2018

[7] BRESSI, T; CALTHORPE, P; DUANY,A; PLATER-ZYBERK,E. *The new urbanism- Toward an Architecture of community* , Library of Congress Cataloging-in-Publication Data, New York, McGraw-Hill, 1994

[8]ONARAN,K. *Community Engagement Design and Research Center*. University of Colorado, Downtown Boulder, 2010.

[9] SALINGAROS,N. *A Brief History of p2p-Urbanism*, share alike, Germany ,2011

[10]SIMANOFF, D. *Sizing up New Urbanism*, American City business journals, America, 1998, www.bizjournals.com, March 2018

[11] CLIFE, E. *Library of Congress Cataloging-in-Publication Data*. journal of urban design ,vol .7 ، no .3، 261-291،2002.

[12] موقع المؤسسة العامة للإسكان. *معلومات عن ضاحية قدسيا في ريف دمشق*،

www.eskan.gov.sy، آذار 2018

[13] المؤسسة العامة للإسكان. *المرسوم التشريعي رقم 26 لعام 2015*، الناظم لعمل "المؤسسة العامة

للإسكان"، 2015

[14] الحمصي، علي. *دور تنسيق المواقع في رفع سوية الحياة في المناطق السكنية للمدن ضاحية قدسيا-*

ريف دمشق، رسالة ماجستير-جامعة دمشق، 2014