

التطوير من خلال الاحلال كمنهج لتحسين الشكل الحضري المدمج

في القرون السابقة ازداد الأضمحلال الحضري داخل النسيج الحضري للمدينة نتيجة لتدهور المنطقة الداخلية للمدينة وازدياد عدد السكان. المواطنون ذوى الدخل المرتفع تركوا منازلهم طلبا لمستوى معيشى أفضل خارج نسيج المدينة مما أدى الى ترك المدينة القديمة للسكان ذوى الدخل المنخفض أو تركها فارغة.

التدهور الحضري يرتبط بالامتداد للضواحي بما أنه قد تم سحب الحياة الاقتصادية خارج المدينة بدلا من تواجدها سابقا في مواقع حضرية داخل نسيج المدينة القديمة.

التطوير من خلال الاحلال هو التطوير الجديد للأراضى الفارغة و المهجورة و المهملة و قليلة الاستعمال داخل المناطق المبنية فى المجتمعات القائمة حيث تتوافر البنية التحتية . فانه حل لملئ الفراغات فى المجتمعات القائمة و يلعب دور حرج لتنشيط المجتمع والحفاظ على الارض و توفير بدائل لتطوير الامتداد العمرانى. وبذلك يتم الاستفادة من البنية التحتية القائمة و زيادة حركة المشاه عن طريق توفير بيئة جذابة و أمنة للمشاه و كذلك خلق فرص جديدة لتنوع الاستخدامات التى تساعد على الاحساس بالمكان الذى افتقد فى مشاريع التطوير. التطوير من خلال الاحلال هو حل لتعزيز شخصية و حيوية و وظيفة المدينة القديمة.

الهدف من هذه الورقة البحثية هو توضيح امكانيات و قوة و حدود التطوير بالاحلال . يركز البحث على العوامل التى تؤثر على قرارات التطوير بالاحلال كمنهج للامتداد العمرانى الذكى (Smart Growth) وحل للتدهور الحضري. ولتحقيق هذا الهدف يقوم البحث بتحليل عدد من الامثلة العالمية و المحلية للتطوير بالاحلال لتحديد الاستخدامات المختلفة للاراضى الفارغة فى الانواع المختلفة من المحيط الحضري ثم يقوم البحث بعمل مقارنة تحليلية بين الامثلة للتوصل الى توصيات عامة للتطوير بالاحلال فى الانواع المختلفة من المحيط الحضري.

الكلمات المفتاحية: التطوير بالاحلال، الامتداد الحضري، التنشيط، الامتداد العمرانى الذكى (Smart Growth)