

مناطق جنوب شرق المدينة تتطور



يكتشف عدد متزايد من الناس موقع أوبسالا الفريد في قطاع العاصمة ويتجمع هنا الناس الذين يريدون العيش حياة هنية وتكوين مستقبل مهني وتخصيص وقت كاف للعائلة وحياة المدينة الكبيرة النابضة والقرب من الطبيعة. تعد أوبسالا أيضاً أحد مجالات الأولوية للحكومة في استثماراتها في مدن ومناطق مستدامة جديدة.

يُعد تطوير مناطق جنوب شرق أوبسالا جزء من هذا التركيز، ومن المخطط إنشاء مسارين جديدين للقطار بين أوبسالا وستوكهولم، ومحطة قطار جديدة في باريسبرونّا ، وطرق جديدة لحركة النقل العام ، ومناطق جديدة في المدينة. بالطبع فإن هذه عملية طويلة الأمد لأن التنمية يجب أن تأخذ وقتاً كافياً ويجب أن تسودها روح المسؤولية. ولكن توجد في الوقت الحاضر مخططات عن كيف ستتم أعمال التطوير والتنمية من الآن وحتى عام 2050.

مخطط مناطق جنوب شرق أوبسالا حتى عام 2050

سيتم تطوير المناطق الجنوبية الشرقية من أوبسالا وقد قامت بلدية أوبسالا بعمل «مخطط نظرة عامة متعمقة» للمنطقة. يشمل المخطط التوجهات والرؤية المستقبلية للمخططات والتوازن بين المصالح العامة المختلفة. نقطة الانطلاق هي مخطط النظرة العامة لأوبسالا الذي أشار في فترة مبكرة عام 2016 إلى مناطق جنوب شرق أوبسالا كمناطق تطوير مهمة في أوبسالا.

يضم «المخطط التفصيلي» الذي سيتم في وقت لاحق التحقق منه وتحديد كيف سيتم استغلال الأراضي بدقة أكبر. إن هذا يعني أن مخطط النظرة العامة هو الخطوة الأولى في عملية تخطيط وتوسعة شاملة لتطوير بيئة حضرية جذابة ومستدامة.

المناطق التي يتعلق بها الأمر

تشمل المناطق المخطط لها كل من باريسبرونّا ونونتونا وسيفيا وفيلان وأيضاً مجموعة من القرى والمناطق التي تضم قلل منفصلة. يتأثر جزء محدود من البيئات الموجودة اليوم بشكل مباشر بالبناء الجديد، ولكن كما ذكرنا سابقاً فإن هذه عملية طويلة الأمد ولا تتم أي تغييرات كبيرة بصورة مباشرة.

ستكون مواقع البناء الجديد على أراض غير مبنية سابقاً، خاصة في بيئات الأجراف ولكن إلى حد ما على الأراضي الزراعية وعلى الأراضي غير المستخدمة في الوقت الحاضر.

الحديث يقابل القديم

يتم تنظيم البناء الجديد في عدد من المناطق الحضرية المرتبطة ببعضها بعضاً بواسطة وسائل نقل عام جديدة ذات سعة عالية. وحيث يكون ذلك ممكناً سيتم ربط المناطق الجديدة أيضاً بسيافيا الجنوبية وباريسبرونّا، مع شوارع مخصصة فقط لمرور المشاة والدراجات. على مقربة من البنية الحضرية الحالية سيتم تكيف البنية الحضرية الجديدة فيما يتعلق بالحجم والطابع.

حول محطة السكك الحديدية الجديدة سيتم إنشاء نقطة لقاء حضرية تضم أنشطة ثقافية وتجارية مكثفة ليلاً ونهاراً. إلى الغرب حول تقاطع الطريق 255 ومسار حركة النقل العام الجديد ذي السعة العالية، سيتم إنشاء نقطة لقاء لمنطقة حضرية أصغر قليلاً ولكن ذات محتوى مماثل.

على امتداد مسار حركة النقل العام وأجزاء من الطريق 255 يُقترح توفير الخدمات والمحلات التجارية لملء المناطق الحضرية بأماكن لقاء جذابة وفعالة وحيوية. مساكن خاصة من مختلف الأنواع ومراكز للرعاية الصحية وعيادات رعاية الأسنان والخدمات الأخرى يخطط لها على مقربة من محطات حركة النقل العام.



خريطة المخطط

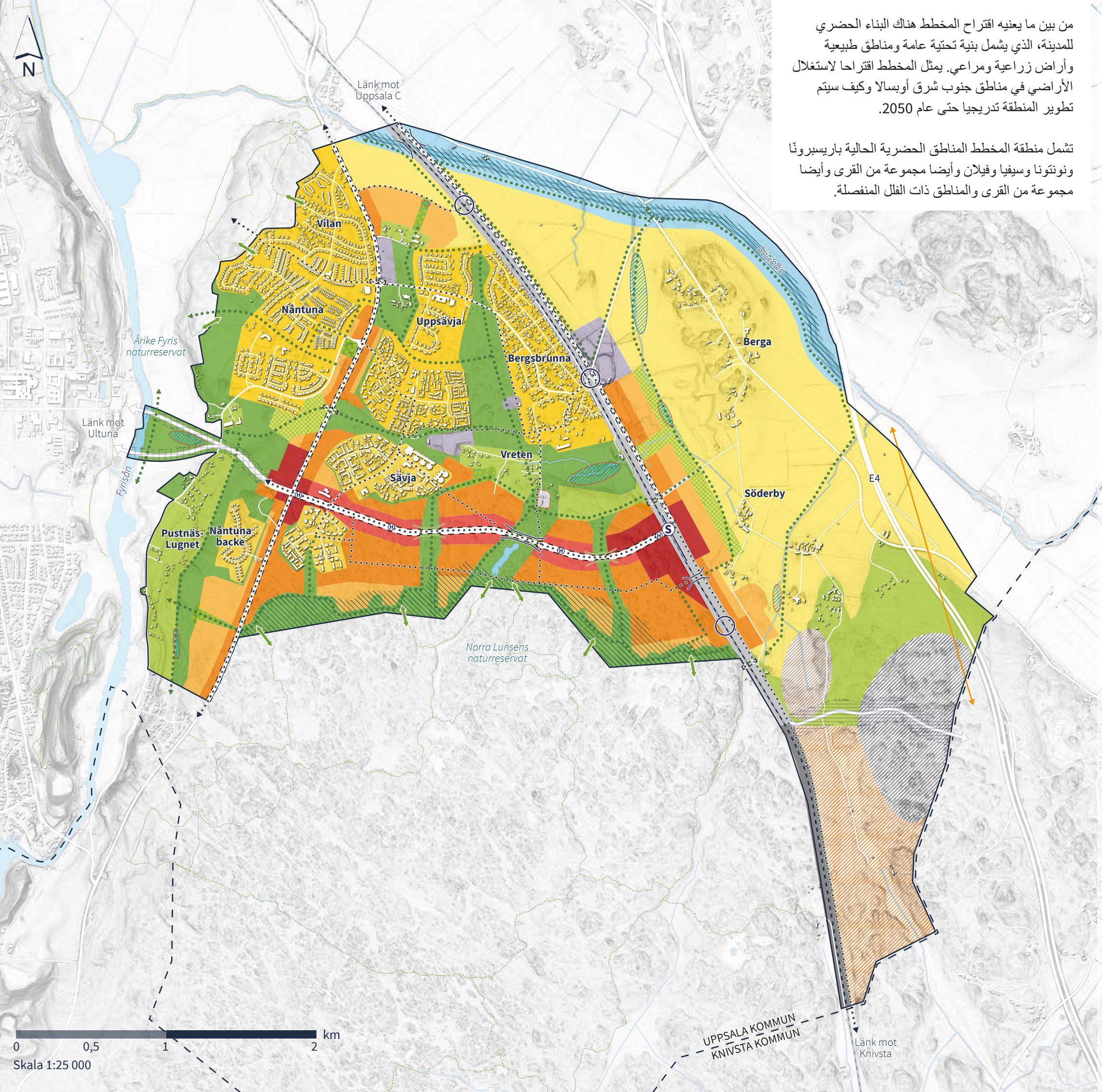
استغلال الأراضي والمياه في مناطق

جنوب شرق أوبسالا

حدود البلدية	---
حدود المخطط	—
بصورة أساسية مكاتب وفنادق ومتاجر	■
بشكل أساسي مباني سكنية	■
مقرات لمحات تجارية عمومية في الطوابق الأرضية	■
بصورة أساسية مباني سكنية ومسكن أرضية في مبان سكنية	■
وخدمات عمومية	■
بصورة أساسية قتل صغيرة وخدمات عمومية	■
بناء حضاري	■
حدود المدينة / سهول أوبسالا	■
بصورة أساسية رياضة وأوقات الفراغ	■
تكملة حذرة لبناء المساكن	■
حديقة عمومية / حديقة لممارسة الزراعة	■
حديقة عمومية بحجم كبير	■
مناطق خضراء	■
مسار - Å	■
مساحة للتعامل بمياه الجريان السطحي	■
التعامل بالمياه	■
منشأة هندسية (دمجة)	■
منطقة السكن الحديدية تشمل شارع رئيسي للعربات المجهزة بمحركات	■
وشارع رئيسي بسعة كبيرة لحركة النقل العام (بما في ذلك منطقة الحماية)	■
ويستثنى من ذلك البناء الحالي منطقة السكن (بما في ذلك منطقة الحماية)	■
محجوز لوصلة حركة المرور	■
معبر قيد التحقيق لشارع عبور من منطقة جديدة لحركة المرور	■
عند الطريق الأوروبي E4 في كنيفستا (يُدرس في أو في أس)	■
منطقة تحقيق قبيل النظر في مشروع	■
ناتورا 2000	■
منطقة تحقيق نيسالا	■
منطقة تحقيق لمنطقة أنشطة	■
منطقة تحقيق لمنشأة بلدية لرياضة ركوب الخيل	■
خط الطاقة	■
مسار حركة أخضر	■
شارع رئيسي لحركة النقل العام ذات السعة الكبيرة	■
شارع رئيسي لعربات الدراجات	■
جسر	■
منشأة جسر قريب من الأرض	■
مسار نفقي للدراجات	■
وصلة طريق تحت السكك الحديدية	■
محطة قطار	■
موقف رئيسي لحركة النقل العام ذات السعة الكبيرة	■
مدخل إلى المحمية الطبيعية	■
مع وصلة مع المسارات الحالية	■

من بين ما يعنيه اقتراح المخطط هناك البناء الحضري للمدينة، الذي يشمل بنية تحتية عامة ومناطق طبيعية وأراض زراعية ومراعي. يمثل المخطط اقتراحا لاستغلال الأراضي في مناطق جنوب شرق أوبسالا وكيف سيتم تطوير المنطقة تدريجيا حتى عام 2050.

تشمل منطقة المخطط المناطق الحضرية الحالية باريسبروتًا ونونتونا وسيفيا وفيلان وأيضا مجموعة من القرى وأيضا مجموعة من القرى والمناطق ذات الفلل المنفصلة.



0 0,5 1 2 km
Skala 1:25 000

الاستخدام المُبدع للمياه الأمطار والنظام التقني للتموين

ستكون جميع الشوارع خضراء وفي الشوارع يتم ترشيح وتنقية المياه التي تجري في شوارع المناطق الحضرية. ستتم زيادة فعالية استغلال الموارد والوصول إلى هدف الحصول على مدينة إيجابية من ناحية اعتبارات حماية البيئة وذلك عن طريق نظام تقني جديد ومُبدع للتموين تكون فيه الحلول الفنية الجديدة لإنتاج الطاقة وتخزين الطاقة وفرز النفايات والتعامل مع المجاري مشمولة في دورة بيئية واحدة.

سيظهر ذلك جلياً عن طريق نقاط وصل متعددة تشمل مثلاً مواقف للسيارات وأماكن لتصنيف الفضلات والعديد من الفعاليات المشتركة الأخرى.

كما سيتبين للعيان بصورة جلية الإنتاج المحلي للطاقة أيضاً في اعتبارات حماية البيئة عن طريق خلايا الطاقة الشمسية على الأسطح والواجهات.

مناطق البناء الجديد

سيسود تصاميم بيئة المناطق الحضرية الجديدة أحياء محددة بشكل واضح وشوارع مدينة مع مساحات خضراء وميادين وحدائق عمومية.

أما الأراضي التي تستخدم حالياً للزراعة والمراعي فسيتم الاحتفاظ بها بأكبر شكل ممكن. يستثنى من ذلك منطقة تضم أحياء على امتداد خطوط السكك الحديدية.

سيكون البناء الأعلى في تفرع المدينة عند المحطة الجديدة. على امتداد مسار حركة النقل العام فستكون بارتفاع يصل إلى ثمانية طوابق. بصورة عامة ستكون الأحياء التي سيسودها طابع المساكن المتعددة بارتفاع ما بين طابقين وخمسة طوابق. تتألف الأحياء من بنايات سكنية وأيضاً فلل صغيرة ومساكن أرضية. إن الفلل الصغيرة تعني فللاً صغيرة منفصلة (فريستوندي هوس) أو اثنتين من الفلل يتقاسمها ساكنين تكونا شبه متصلتين بحديقة بينهما (بار هوس)، أو فلل صغيرة بين كل اثنتين منها كراج (شيددي هوس) أو فلل متجاورة في صف عمراني (راد هوس).

مباني المدارس ومدارس المرحلة التمهيديّة ستكون على أعلى المستويات المعمارية ويتم إنشاءها على قطع أراضي خاصة بها.

الشوارع الخضراء

سيكون لجميع الشوارع نفس قياس العرض السخي تقريباً. يستثنى من ذلك مسار حركة النقل العام والطريق 255 التي ستكون أشبه بجادات البوليفار لإفساح المجال للمناطق الخضراء وحركة النقل العام.

ستتميز الشوارع بأشكال مختلفة من حركات المرور حسب أماكن وجودها، ولكن سيكون القاسم المشترك بينها جميعاً المناطق الخضراء الشاسعة ويقترح أيضاً عمل أزقة ضيقة عبر أكبر الأحياء.

سيكون التركيز الأساسي على توفير إمكانية لممارسة الأنشطة الاجتماعية وهو الشيء الذي سيتم إعطاءه الأولوية عند تصميم الشوارع. بالنسبة للشوارع ذات حركة المرور المنخفضة سيتم تخفيض حجم المساحة المخصصة لحركة المرور إلى أقل حد ممكن واستبدالها بالمزيد من المناطق الخضراء والأماكن لممارسة للهو والاختلاط الاجتماعي وإمكانية ممارسة هواية الزراعة.

البيئة الحضرية الجديدة
يسودها تشييد أحياء
واضحة وشوارع مدن،
مع مناطق خضراء وميادين
وحدائق عامة.



1. يظهر الرسم أحد الشوارع ويظهر به أراض ذات حدائق أمامية لكل من المباني السكنية والفلل المتجاورة في صف عمراني (رادهوس).
الرسم كريستيان سميتس، شركة مكتب الهندسة المعمارية نيفو للمناظر الطبيعية آ بي



3. يظهر الرسم شارعاً به مناطق خضراء لممارسة اللهو وللتعامل بمياه الأمطار.
الرسم كريستيان سميتس، شركة مكتب الهندسة المعمارية نيفو للمناظر الطبيعية آ بي

الصورة 1

الشوارع في بيئات البنية الحضرية يجب أن تكون خضراء وتوفر مساحات لكل من حركة النقل والتواجد في الخارج. تظهر هذه الصورة مثلاً حيث يتم استخدام جزء من مساحة الشارع كحدائق للمساكن القريبة. في هذه الحالة ترى إلى اليمين في الصورة أشكالاً مختلفة من الفلل الصغيرة التي تم بناءها على مقربة من بعضها البعض بشكل يشابه الفلل المتجاورة في صف عمراني (رادهوس) وإلى اليسار ترى شكل الحديقة الخارجية للمساكن في الدور الأرضي تجاه الشارع (أي ما يسمى المساكن الأرضية). في خلفية الصورة ترى المنطقة الخضراء من تقاطع اسفيني أخضر.

الصورة 2

في هذه الصورة يتبين مثلاً عن كيف يمكن أن يكون شكل ميدان على امتداد بوليفارد حركة النقل العام. إن المباني أعلى هنا عن المباني الأخرى في البيئة الحضرية. تكمن الفكرة هنا في أن البيئة ستتواجد على شكل يشابه حياة المدينة الكبيرة تمارس بها أشكال حياة المدن الكبرى، وحياة مدن كبرى في الميادين والشوارع وتشكيلة واسعة من الخدمات في الطوابق الأرضية للمباني. ستكون الميادين أماكن مهمة للقاءات الاجتماعية وتساهم على التكاتف الاجتماعي والهوية.

الصورة 3

تظهر هذه التي تضم ثلاثة رسومات مثلاً على شكل شارع نموذجي في اقتراح المخطط. في المناطق الخضراء التي تنتشر على امتداد الشارع بكامله والأرصعة يتم تأخير تسرب مياه الأمطار التي تسقط على الشوارع وتنقيتها وترشيحها (تسمى الجريان السطحي في المناطق الحضرية). يمكن للأشجار والمساحات الخضراء أن تنمو وتزدهر لأنه يتوفر لها أماكن جيدة لجذورها وتستقبل الري الآلي. تساعد المساحات الخضراء على تبريد الشوارع في الصيف الحار وتنتج الأكسجين بحيث تصبح نوعية الهواء جيدة. يجب أن يكون بإمكان معظم الناس ممارسة اللهو على المناطق الخضراء. فقط عندما يكون هناك أمطار غزيرة يمكن أن تكون هذه موحلة ورطبة. على الأرض يمكن أن تنمو الزهور وربما تختار طيور الغابة الاستقرار على الأشجار.



2. رسم ميدان عند بوليفارد حركة النقل العام.
الرسم كريستيان سميتس، شركة مكتب الهندسة المعمارية نيفو للمناظر الطبيعية آ بي



الطبيعة والمدينة في تناغم مثالي

الحدائق العمومية والميادين تشكل سوياً مع المسارات الأكبر التي سيتم الاحتفاظ بها من الطبيعة نظاماً من المسارات الترفيهية في البيئة الحضرية. إنها تربط سوياً الأحياء المنفردة والأجزاء الحضرية مع كل من مناطق الغابات المتصلة المسماة لونسن، ومناطق السهول ومحميات جداول المياه. في الأحياء التي تكون كبيرة بشكل كاف وفي ساحات المدارس يمكن الاحتفاظ بقطع من المناطق الطبيعية.

كما يقترح عمل اثنين من الحدائق العمومية لممارسة الزراعة شرقي محطة القطار وأيضاً غربي الطريق 255. سيتم انشاء المدارس ومدارس المرحلة التمهيدية بحيث يتوفر لها مساحات كافية من المناطق الخضراء.

سيتم إعطاء الأولوية للنقلات المستدامة

سيتم إعطاء الأولوية للأساليب المستدامة للسفر في مقترح المخطط. لشبكة طرق المشي وطرق الدراجات منفعة كبيرة بالنسبة لإمكانية التنقل بالدراجات وسيراً على الأقدام. كما يشمل مقترح المخطط مكاناً لوقوف حركة مرور العربات عند الطريق الأوروبي E4 وأيضاً شبكة طرق مؤدية إلى محطة القطارات الجديدة.

كما يقترح أيضاً ثلاثة ممرات نفقية تحت خط السكك الحديدية لربط المنطقة الشرقية مع الغربية. من بين الاقتراحات هناك أن يتم إعادة تشييد الطريق 255 ليصبح جادة بوليفار ويقترح عمل شارع جديد مواز للجهة الشرقية من مسار السكك الحديدية.

منطقة الأنشطة عند الطريق الأوروبي E4

يقترح انشاء ما يسمى منطقة التحقيق للصناعات الخفيفة واللوجستية والخدمات غرب طريق E4 على مستوى مكان الاستراحة مورا ستينار. سيتطلب الأمر عمل دراسات متعمقة فيما يتعلق بحجم منطقة الأنشطة وتصميمها ومحتوياتها.

التموين بالمواد الغذائية

إن الأراضي الزراعية الخصبة الواقعة شرق مسار السكك الحديدية سيتم ضمانها لإنتاج المواد الغذائية. ستتوفر إمكانية لتسهيل بيع المنتجات مباشرة للأفراد ولممارسي الأعمال التجارية.

المخطط الزمني

ستستمر أعمال البناء والتوسعة حتى عام 2050. لكي ننجح في التوصل إلى هدف انشاء 21500 مسكن جديد حتى عام 2050 فيجب أن يتم الانتهاء من بناء أول 800 مسكن جديد عام 2025 وبعد ذلك عدد مماثل من المساكن كل سنة حتى عام 2050.

