

المدن الجديدة

الفصل التاسع من كتاب
جغرافية الحضرة : منظور عالمي

ترجمة بتصريف
أ.د. مضر خليل عمر

المقدمة

لاستبدال البيئة الحضرية المتدهورة والمزدحمة بمجتمع جديد مخطط له جاذبية وتاريخ طويل يعود الى المستعمرات اليونانية في شرق البحر الأبيض المتوسط من القرن الخامس قبل الميلاد (ينظر الفصل ٣). تتبع فكرة المدن الجديدة في المقام الأول من تطورات ما بعد الحرب العالمية الثانية في المملكة المتحدة ، حيث ، على مدى ثلاثة عقود ، تم بناء ثمانية وعشرين مدينة جديدة كجزء من استراتيجية الحكومة للتخفيف من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية للمسنين في المناطق الحضرية . في هذا الفصل نتبع جذور تطوير المدن الجديدة الحديثة في المملكة المتحدة ومظاهرها وإعادة صياغتها اللاحقة في الولايات المتحدة الأمريكية وأماكن أخرى . ثم النظر في مستقبل مفهوم المدينة الجديدة ودور القطاع العام والخاص و وكالات بناء المجتمع الجديد .

المدن البريطانية الجديدة

كان المفهوم البريطاني للمدن الجديدة مستوحى من ردة فعل إصلاحية على شروخ المدينة الصناعية في القرن التاسع عشر ، وتم الترويج لها في أوائل القرن العشرين من قبل مثالية جاردن سيتي . تم تصميم المدن الجديدة البريطانية بعد الحرب ردا على تقرير بارلو (١٩٤٠) وخطة أبيركرومبي الكبرى في لندن (١٩٤٥) . أوصى تقرير بارلو إعادة التوزيع الجغرافي للصناعة وحدد حاجة السكان إلى مدن تابعة للمساعدة في إعادة تنظيم المناطق الحضرية المزدحمة .

طبقت خطة أبيركرومبي المبادئ العامة للامركزية في المناطق الحضرية لاحتواء وإعادة تطوير والتوازن الإقليمي في الفرص ، وإلى مشاكل مدينة لندن خاصة . وبعد توصيات تقرير بارلو عن لندن الكبرى ، اقترحت خطة لحظر التنمية الصناعية الإضافية داخل منطقة الخطة ، مع التخطيط لها في الحلقة الداخلية ، مع حزام أخضر . الأكثر راديكالية كان اقتراح لامركزية لأكثر من مليون شخص من الحلقة الداخلية إلى الحلقة الخارجية . وقد تحقق ذلك من خلال التوسع في المدن القائمة وبناء ثمانية مدن جديدة لاستيعاب ٤٠٠٠٠٠ شخص ، مع كامل العمالة المحلية والمرافق المجتمعية . وطبقا لقانون المدن الجديدة عام ١٩٤٦ ، منحت السلطات المحلية صلاحية تنفيذ مقترحات بارلو فكانت الأساس لبناء ثمانية وعشرين مدينة جديدة في جميع أنحاء المملكة المتحدة .

تم تحديد الخصائص العامة للمدن الجديدة من قبل لجنة ريث (١٩٤٦) ، التي أوصت بما يلي :

١. التركيز على المناطق الحضرية الكبيرة والمكتظة بالسكان للمساعدة في تقليل سكانها ؛
٢. ألا تكون على مسافة ٤٠ كم من لندن أو أقل من ٢٠ كم من المدن الإقليمية ، للسماح بتنمية مجتمعات مستقلة ؛
٣. يتراوح عدد سكانها بين ٢٠٠٠٠ و ٦٠,٠٠٠ نسمة ، ليعكس الحد الأعلى لأحد مبادئ هوارد والحد الأدنى لمفهوم عتبة السكان لضمان مستوى مرضي من تقديم الخدمات وكذلك هيكل اجتماعيا مختلط الطبقات ،

٤. البناء على مواقع خضراء لإعطاء المخططين النطاق الكامل وتجنب التأثير على المجتمعات القائمة (على الرغم من الممارسة العملية بنيت معظم المدن الجديدة حول نواة التسوية الحالية) ؛
٥. تجنب البناء على أفضل الأراضي الزراعية .

تم تعيين المدن الثمانية والعشرين الجديدة التي تم إنشاؤها بموجب قانون ١٩٤٦ في مرحلتين رئيسيتين . ومن المدن الأربعة عشر الأولى (المرحلة الأولى) ، ثمانية في الحلقة الخارجية للندن بالإضافة إلى إيست كيلبرايد خارج غلاسكو كتعزيز للأهداف التي دعى إليها هوارد ، بارلو وأبركرومبي ، لتفريق السكان من المناطق الحضرية المكتظة . وشملت هذه المجموعة ويلوين جاردن سيتي ، التي أعيد تصميمها كمدينة جديدة . تم تصميم المدن الجديدة الخمس المتبقية لمساعدة التنمية الإقليمية ، على سبيل المثال ، بنيت Corby لإيواء العمال لمصنع صلب جديد ، و Glenrothes لاستيعاب عمال المناجم في حفل الفحم شرق فايف .

أدى إصرار مخططي المدن الجديدة بعد الحرب على تحقيق التوازن الاجتماعي الى تبني المجتمعات الواسع لمفهوم وحدة الجار كأساس للتخطيط العمراني . في كرولي نيو تاون كانت هذه المحاولة في "الهندسة الاجتماعية" واضحة في مقترحات تعكس صورة الطبقة الوطنية من خلال دمج ٢٠٪ من أسر الطبقة الوسطى في كل وحدة حي سكني وكذلك في المدينة ككل . مثل هذه المحاولات لتحديد البنية الاجتماعية والنشاط من خلال التصميم العمراني يتجاهل " التعقيد غير المنظم " للحياة الحضرية . وفي الخمسينيات تزايد الاعتراف بمحدودية الاهمية الاجتماعية لوحدة الجوار السكني وبالتالي تقليص دورها بضمان توقيع المرافق الأساسية على مقربة معقولة من السكن .

أوقفت حكومة المحافظين المرحلة الأولى من المدن الجديدة عام ١٩٥٢ ، وإلى حد كبير على أساس التكلفة . كانت مشاكل الاكتظاظ الحضري يتم التعامل معها ، عوضا عن ذلك ، من خلال مخططات مرتبة بين السلطات المحلية مع دعم مالي من الحكومة المركزية بموجب أحكام قانون تطوير المدينة لعام ١٩٥٢ . اتخذت لندن ترتيبات مع اثنين وثلاثين بلدة ، بما في ذلك باسينجستوك و سويندون ، لبناء ما مجموعه ٥٥,٠٠٠ مسكن للمنقولين من لندن . ولم يتم تمرير قانون تطوير المدينة لاسكتلندا حتى عام ١٩٥٧ ، وهو القانون الاسكتلندي الثاني الجديد إذ بدء في كومبورنولد عام ١٩٥٦ ببناء مدينة جديدة . ولم يتم التخلي عن مفهوم المدن الجديدة بالكامل من قبل الحكومة ، إذ أنشأت سلطات محلية عديدة مدنها الجديدة الخاصة بها ، كما هو الحال في Killingworth و Cramlington في Northumberland ، و Thamesmead من قبل مجلس مقاطعة لندن .

بحلول عام ١٩٦١ ، أدت عوامل عدة إلى استئناف برنامج المدن الجديدة :

١. اظهر الجيل الأول من المدن الجديدة علامات على أن تصبح مربحة .
٢. كانت خطة Cumbernauld ، مع فصل Radburninspired الناس عن حركة المرور قد جذب الإشادة الدولية .
٣. استمرار النقد للظروف المعيشية في العديد من المدن وتزايد نزوح السكان نتيجة مخططات إعادة التنمية الحضرية الشاملة .
- ٤ - تزايد الضغوط على المجالس المحلية للإفراج عن أراضي مباني وذلك لأن استيعابها قد تجاوز الحد السكاني في المدن الكبيرة .

تم تصميم معظم مدن المرحلة الثانية Mark II New Towns لاستيعاب ضغوط تجاوز الزيادة السكانية ، على سبيل المثال ، يقع Skelmersdale و Runcorn بالقرب من Merseyside و Redditch و داولي (أعيدت تسميته تيلفورد) ليرمنجهام وواشنطن لتينيسايد . وقد انعكس الهدف في ارتفاع الكثافة السكانية وزيادة عدد السكان المستهدفين التي وصلت إلى ٢٥٠,٠٠٠ في ميلتون كينز و ٥٠٠,٠٠٠ لوسط لانكشاير نيو تاون . كانت الرغبة في المرونة لاستيعاب النمو اللاحق واضحة في تخطيط البلديات الجديدة في وقت لاحق . فقد تم وضع ثلاثة

أشواك تشع من مركز Runcorn مفصولة بفسحات خضراء ، في حين تم بناء وارينجتون على نمط خطي يمكن إطالته إذا لزم الأمر .

وللسيارة الدور المتزايد في الحياة اليومية ، ولها أيضا تأثير قوي على تصميم المدن الجديدة ، مع فصل السيارة عن المشاة ، ميزة متكاملة Cumbernauld و Washington و Milton Keynes . لقد تم التركيز في Runcorn على توفير نظام نقل عام موثوق به يعمل على طريق منفصل . وبالإضافة إلى امكانية زيادة الإنفاق ، تم تصور المدن الجديدة على أنها نقاط نمو إقليمي ، على سبيل المثال ، وسط مدينة لانكشاير الجديدة يهدف إلى العمل كمحور للتجديد الاقتصادي لمنطقة النسيج القديمة بين مانشستر وبريستون .

مستقبل المدن الجديدة في بريطانيا

ليس هناك شك في أن برنامج المدن الجديدة في المملكة المتحدة كان ناجحًا . في خمسة وعشرون عاما الاولى ، ١٥ مدينة كانت على وشك الانتهاء وبداية لعشرات المدن الأخرى ؛ توفير مساكن جديدة وبيئة معيشية ملائمة لـ ١,٤ مليون شخص ، توظيف لـ ٦٥٠,٠٠٠ ، فضلا عن مجموعة من المرافق العامة . لكن النقاد يشيرون إلى أن المدن الجديدة ساهمت بأقل من ٥% من برنامج بناء المنازل الوطنية ، وبالنظر إلى استمرار مشاكل المدن ، يمكن النظر لهذا الانجاز على أنه "قليل جدًا ومتأخر جدًا" .

كان أحد الخيارات المطروحة حينها ، بناء على خطط ما بعد الحرب لعدد أكبر من المدن الجديدة ، دعت العديد من الدراسات الإقليمية خلال الستينيات ، إلى توسيع برنامج المدن الجديدة . حددت دراسة مواقع للبلدات الجديدة من ١٥٠,٠٠٠ إلى ٥٠٠,٠٠٠ شخص ترحلوا من لندن . ((الترحيل عملية منظمة لنقل السكان من مكان الى آخر تخفيفا من الكثافة السكانية العالية)). وتضمن ذلك مقترحات للمدن الجديدة في نيوبيري (بيركشاير) ، ستانستيد (إسكس) ، أشفورد (كينت) وبلتشي (باكينجهامشير) ، وقد تم تطوير آخرها باسم ميلتون كينز . ومع ذلك ، تزايد القلق بشأن تكلفة المدن الجديدة (التطور في ميلتون كلف ٧٠٠ مليون جنيه إسترليني) ومن التأثير التنافسي المحتمل فقد أثرت المدن الجديدة على داخل المدن الاصلية وبالمحصلة النهائية تقليص برنامج المدن الجديدة في ١٩٧٦ . كان أول ضحية للقرار هي المدينة الجديدة المعينة حديثًا لعام ٢٠٠٦ في اسكتلندا ، ستونهاوس في لاناركشاير ، التي تم التخلي عنها . اعيد توجيه خبرة فريق المشروع إلى مشروع تجديد حضري في المناطق الشرقية لغلاسكو . أكدت حكومة المحافظين هذا التحول في تركيز السياسة لصالح دواخل المدن ، والتهيئة لخصخصة المدن الجديدة . تحت قانون المدن الجديد وقانون شركات التنمية الحضرية لعام ١٩٨٥ ، تقرر حل البلدات والأصول التجارية للمدن الجديدة القائمة فبيعت بشكل تدريجي ، للمطورين الخاصين الذين يفترضون دورًا متزايدًا لهم في استكمال المدن الجديدة غير المكتملة . بالتأكيد تمثل المدن البريطانية الجديدة السياسة التي كانت دائمًا تمثل سياسة ما بعد الحرب : تطوير شبكة من البيئات السكنية والمعيشية الجديدة والمحسنة للمدينة الداخلية . وما إذا كان هذا يمثل نهاية مشروع المدينة الجديدة في بريطانيا أو توقف مؤقت ، كما حدث في عام ١٩٥٢ ، لن يخبرنا الجواب سوى الوقت .

المدن الجديدة : قطاع خاص

على الرغم من الزيادة المفرطة في عدد السكان المرحلين على نطاق واسع من داخل المدن الكبرى بعد الحرب ، ومن مشاريع إعادة التطوير ، وعن عملية الانتقال الى الضواحي ، أدى النمو السكاني والعمالة إلى استمرار الضغط على الاراضي " خارج المدينة " من أجل التنمية السكنية . أحدث التوقعات الحكومية (١٩٩٧) قدرت الحاجة إلى ٤,٤ مليون منزل جديد في إنجلترا وويلز بحلول عام ٢٠١٦ . المشكلة المستمرة هي في كيفية استيعاب هذا النمو؟ إشارة مبكرة إلى تحول في سياسة الحكومة لصالح التطوير جاءت في المدن الجديدة الخاصة

في لوار إيرلي المجاورة لمدينة ريدينج في M4 حيث يمر النمو غرب لندن ، فقد تم بناء أكثر من ٦٠٠٠ مسكن من قبل كونسورتيوم من شركات البناء الخاصة بين ١٩٧٧ وأوائل التسعينات . بلغت مكاسب التخطيط ٨ % من أسعار بيع المنازل التي استخدمت لتمويل الطرق ، ومواقع المدارس والمرافق الترفيهية والمساحات المفتوحة .

أدى النجاح التجاري لهذا المخطط إلى تكوين الكونسورتيوم CDL Developments Ltd في عام ١٩٨٣ ، وهي مجموعة من تسعة شركات بناء منازل رئيسية ، تهدف إلى إنشاء مدن ريفية جديدة لا يقل حجم أي منها عن ٥٠٠٠ مسكن مرتبط بها العمالة والمرافق الاجتماعية . بحلول عام ١٩٨٩ قدم CDL مقترحات محددة لبناء أربع مدن جديدة في إسكس (تيلينجهام هول) ، هامبشاير (فوكسلي وود) ، أوكسفوردشاير (ستون باسيت) وكامبردجشاير (وستمير) . قدم هذا لحكومة المحافظة معضلة سياسية حول ما إذا كان سيتم دعم خطط التنمية لبناء المساكن الخاصة (بما يتماشى مع "ثقافة المؤسسة") أو مراعاة حماية المظاهر العمرانية وأهداف الناخبين المحافظين التقليديين في المناطق الريفية ("Nimbyism"). أول من تمت الموافقة على مقترحاتها CDL في Foxley Wood مؤقَّتًا في عام ١٩٨٩ ، فقط ، عكس القرار في غضون بضعة أشهر من قبل وزير جديد للبيئة ، الذي رفض أيضًا خطط ستون باسيت ويستمير كسياسة تآرجح البندول لصالح "القضايا الخضراء" . في عام ١٩٩٢ تم حل CDL ، بعد أن أمضت تسع سنوات حاولت دون جدوى إنشاء مدنا جديدة خاصة . ومع ذلك ، فإنها تبشر بنهاية اهتمام القطاع الخاص ببناء المجتمع الجديد . كما رأينا في الفصل ٨ ، معركة التنمية في الريف حول المدن البريطانية الكبرى هو صراع مستمر .

في عام ١٩٩٣ تم منح إذن تخطيط لتطوير ممول من القطاع الخاص الى بلدة (هامبتون) لبناء ٥٢٠٠ منزل لـ ١٣٠٠٠ شخص على مساحة ٢٠٠٠ فدان (٨٠٠ هكتار) في موقع مهجور مبني من الآجر والطين جنوب بيبربورو . عند الانتهاء ، يتألف من أربع أحياء سكنية قائمة بذاتها بما في ذلك استئجار منخفض التكلفة ، لذوي الاحتياجات الخاصة والسكن المحمي ؛ و ١٧٥ فدان (٧٠ هكتار) مجمع تجاري وفندق و مجمع ترفيهي . يجري حاليًا تنفيذ أكبر مشروع سكني خاص في أوروبا يضم ١٠٠٠٠٠ منزلاً طورها كونسورتيوم مؤلف من أربعة عشر مقاولاً على مساحة ١٠٠٠ فدان (٤٠٠ هكتار) إلى الموقع شمال سويندون بتكلفة إجمالية قدرها ٩٠٠ مليون جنيه إسترليني . التطوير في شكل "قرى جديدة" ؛ افتتح أولها (دير ميدز) عام ١٩٩٦ بـ ٢٠٠ عائلة ، مع بيع ١٥٠ منزلاً آخر و ٤٠٠ من المقرر الانتهاء منها في غضون سنتين . يتضمن التطوير المكتمل العمالة التجارية والصناعية ، المدارس والكنائس والمحلات التجارية والحدائق . يقتصر اشتراك المجلس المحلي (Thamesdown) على الإشراف على تصميم المساكن ، وترك للقطاع الخاص مسؤولية توفير الإسكان والبنية التحتية اللازمة لتلبية الاحتياجات المتوقعة لـ ١٠٠،٠٠٠-١٥٠،٠٠٠ منزل إضافي (أكثر من ٢٧،٠٠٠ شخص) في المنطقة بحلول عام ٢٠٠٥ .

إشارة إلى بروز القطاع الخاص كقوة دافعة رئيسية للمدن الجديدة ينظر الى متطلبات الإسكان الجديد المتوقعة في ردود المجالس المحلية على الحكومة . الخطة الهيكلية لمجلس مقاطعة جلوسيسترشاير اقترحت بلدة جديدة من ٦٠٠٠ منزل على ٦٧٠ فدان (٢٧٠ هكتار) من الأراضي المملوكة للمجلس في بيركلي فالي ، إلى الغرب من ستروود ، بالإضافة إلى بلدة جديدة إلى الشمال من غلوستر . يقع الضغط الأكبر على الأرض في جنوب شرق إنجلترا . في نوفمبر ١٩٩٧ أكدت حكومة حزب العمال المنتخبة حديثاً قرار الحكومة السابقة ببناء ٥٠ % من المساكن الجديدة في الريف المفتوح ، مما يغذي الحقل الأخضر الجديد الرأي حول التنمية الحضرية المستدامة .

المدن الجديدة في أوروبا

من المفارقة إلى حد ما ، في ضوء تراجع الحكومة البريطانية من تطوير المدن الجديدة ، اتبعت العديد من البلدان في أوروبا وأماكن أخرى بريطانيا وتبنت مبدأ المدن الجديدة وتكييف المفهوم مع خصوصيات احتياجاتهم . في هولندا ، تم توظيف مدن جديدة في توطين polderlands (ينظر الفصل ٦) . سيطرة الحكومة المركزية قوية في فلسطين المحتلة ، حيث كانت أهداف سياسة المدن الجديدة هي استعمار الأراضي الداخلية وتعزيز حدود الدفاعات وإزالة الاحتقان في المناطق الحضرية الرئيسية الثلاث : تل أبيب والقدس وحيفا . كان الهدف الرئيسي في فرنسا من برنامج المدن الجديدة لتخفيف ضغط السكان على باريس ، مع بناء خمس مدن جديدة خارج العاصمة . وفي السويد تم تطوير أربعة من المجتمعات الثمانية عشر الجديدة التي خططت لإيواء ٢٥٠,٠٠٠ شخص من ستوكهولم من قبل السلطة البلدية ، التي اشترت الأرض منذ عام ١٩٠٤ تحسباً لاستخدامها في نهاية المطاف في التنمية الحضرية . في فنلندا الجديد تم تخطيط وبناء بلدة تابيولا من قبل جمعية الإسكان غير الربحية التي أنشأتها ستة شركات كبيرة ونقابات العمال . في الاتحاد السوفياتي السابق كانت العديد من المدن الجديدة متخصصة الوظيفة ، مثل مدن العلوم ، ومعظمها يهدف إلى استعمار أراضي الدولة الشاسعة .

المدن الجديدة في العالم الثالث

قدم أوزبورن ووينك (١٩٧٧) قائمة بأكثر من ستين دولة تم التخطيط فيها للمجتمع وتطوير متميز لنمو الضواحي . عدد كبير المدن الجديدة تم بناءها في دول العالم النامي . في البرازيل كان التحضر الداخلي مدعوماً بتطوير العاصمة الجديدة برازيليا ، التي بدأت في ١٩٥٦ . وقد عملت المدن الجديدة كقطب نمو إقليمي ، ((نقاط و مراكز و اقطاب نمو مصطلح تخطيطي ليعني اساس اقتصادي محدد كل حسب تسميته ومستواه)) . ولكن استمرار المشاكل المرتبطة بالفقر ، بما في ذلك تطوير مدن الصفيح و الاقتصاد غير الرسمي ، يشهد على صعوبة تنفيذ التخطيط المركزي في البلدان النامية ذات المستويات العالية من استقطاب الدخل والخدمات الأساسية الضعيفة .

في آسيا أنشأت دول عديدة بلدات جديدة . وبناء مدينة إسلام آباد كعاصمة في باكستان بدأت في عام ١٩٦١ ، وبحلول عام ٢٠٠٠ كان عدد سكانها يزيد عن مليون نسمة . وتم تصميم بلدة شانديغار الهندية الجديدة من قبل لو كوربوزيه وتم بناؤها خلال الخمسينيات وأوائل الستينيات على مخطط من ثلاثة وخمسين قطاعاً قائمة بذاتها . تهدف إلى استيعاب ٥٠٠٠٠٠ شخص ، بحلول عام ٢٠٠٠ ارتفع عدد سكان شانديغار إلى ٦٤٢,٠٠٠ . تم بناء كل من إسلام آباد وشانديغار بتكلفة كبيرة ، وبالنظر إلى الفقر في المنطقة ، لا يمكن النظر إلى بناء المدن الجديدة على نطاق واسع على أنه الحل العام لمشاكل الإسكان والبنية التحتية التي تواجه مدن آسيا . واحد الدولة الآسيوية التي استخدمت على نطاق واسع المدن الجديدة هي سنغافورة .

اضطلعت الحكومة بعد الاستقلال في عام ١٩٥٩ ، بدور مهيم في توفير المساكن ، والتي يقع الكثير منها في ست عشرة مدينة جديدة . تقدم سنغافورة مثلاً جيداً لمفهوم المدن الجديدة يمكن تكييفها لتناسب الظروف الاجتماعية والسياسية المحلية . بالإضافة إلى هدف التغلب على نقص المساكن كان نقل السكان إلى المساكن العامة مرتبطاً بعدد من الأهداف الأخرى . وشملت هذه التكامل السكني للمجموعات العرقية المختلفة ، إعادة التطوير العمراني للمناطق العشوائية وسط المدينة ، و تحرير الأرض من أجل التنمية التجارية بما يتماشى مع إنشاء مصدر موجه للاقتصاد الحضري الحديث . ومنذ عام ١٩٨٩ كانت حكومة سنغافورة تشارك في برنامج ترقية المدن الجديدة السابقة ، كتعزيز لصناعة البناء وتحسين البيئات السكنية . في ملاياسيا "مدن جديدة ذكية" من Cyberjaya (مركز بحث وتطوير عالي التقنية) و Putrajaya (إلكتروني يهدف المركز الإداري الفيدرالي) إلى تعزيز انتقال البلاد من مرحلة "تطوير" إلى أمة "متقدمة" .

مجتمعات جديدة في الولايات المتحدة

ترجع أصول مفهوم المجتمع الجديد في الولايات المتحدة الأمريكية إلى المرحلة الأولى للاستيطان . كما رأينا في الفصل ٣ ، تم بناء العديد من المجتمعات الاستعمارية المبكرة وفقاً لخطط معدة بعناية . وقد أعقب ذلك في القرن التاسع عشر قيام عددا من الشركات بالبناء ، بما في ذلك (Lowell MA 1822) و (Pullman IL 1880) ، وفي أوائل القرن العشرين بنيت مدنا جديدة من قبل العديد من المجتمعات المحلية المخططة مثل حدائق فورست هيل ، نيويورك (١٩١١) ، وبالوس فيرديس إستيتس بالقرب من لوس أنجلوس (١٩٢٣) .

كانت أول محاولة لإنشاء مدينة حديثة في Radburn NJ من قبل رابطة التخطيط الإقليمي الأمريكية في نيويورك ، التي عملت بين عامي ١٩٢٣ و ١٩٣٣ . وعلى الرغم من أن مخطط رادبورن لم يكرم أبداً ثلاثة من المبادئ الأساسية لمدينة الحدائق (الحزام الأخضر ، وتوفير الصناعة ، والسيطرة البلدية على الملكية) ، فإنه لا يزال أحد أهم التجارب الأمريكية في التخطيط الحضري الشامل . كانت العناصر المبتكرة لتصميم Radburn :

- ١ . استخدام superblock البلوكات الكبيرة كوحدة بناء بدلاً من المستطيل الضيق النموذجي ؛
- ٢ . فصل حركة مرور المشاة والسيارات عن طريق استخدام الجسور و الممر السفلي ،
- ٣ . الطرق التي تم إنشاؤها لوظائف مختلفة ((طرق تخصصية بنوعية الاستخدام)).
- ٤ . حديقة مستمرة تربط بين superblocs الكتل الكبيرة .

فشل تطوير Radburn ، بسبب بداية الازمة العالمية . يمكن القول أنه حتى في ظل الظروف العادية ، لا يمكن الانتهاء من بناء مدينة الحديثة دون مساعدة اتحادية لتجميع الأراضي ، وتمويل البنية التحتية وتوفير إسكان محدودي الدخل . وقعت أول مشاركة اتحادية واسعة النطاق في بناء المجتمع الجديد خلال الثلاثينيات ، عندما سعى برنامج إعادة التوطين في الضواحي لخلق بدائل للأحياء الفقيرة الحضرية . المدن الثلاث ذات الحزام الأخضر الناتجة (Greenbelt MD ، Greendale WI Greenhills OH and) تم تطوير كل منها بواسطة حزام أخضر للحد من التوسع ولكن لم يتم تضمينه مواقع للصناعات ولم تكن مدناً جديدة قائمة بذاتها بمعنى مصطلح هوارد .

وبدلاً من ذلك ، كانت عبارة عن ضواحي صغيرة ومخططة جيداً تأوي فقط ٢١٠٠ عائلة في المجموع عندما انتهى البرنامج في عام ١٩٣٨ . بحلول عام ١٩٥٧ كان عدد سكان الحزام الأخضر في ولاية ماريلاند يبلغ ٧٥٠٠ ، بكثافة إجمالية تبلغ شخصين لكل فدان (خمسة لكل هكتار) . كانت أهمية المدن ذات الحزام الأخضر أكبر بكثير من إنجازها في مجال تقديم الإسكان . ومع ذلك ، فقد كانت رائعة من حيث :

- ١ . درجة ونوعية التخطيط العمراني ،
 - ٢ . إدراج مساكن الضواحي للفئات ذات الدخل المنخفض والمتوسط ،
 - ٣ . الابتكارات الاجتماعية ، مثل إدخال التعاونيات الاستهلاكية لتجار خدمات التجزئة .
- أدت حساسية الكونغرس للنقد الشعبي لمدن الحزام الأخضر إلى انسحاب الحكومة من مشاريع المدن الجديدة عام ١٩٥٢ . وأثير اعتراضان رئيسيان من قبل المعارضين . أولاً ، شعروا أن المدن كانت مشاريع اشتراكية وجزء من الاتجاه نحو "نظام اشتراكي متنكّر في زي التخطيط التعاوني" . الثانية ، وضعت المدن الجديدة الحكومة في منافسة لا داعي لها مع الشركات الخاصة ، وهو ما كان عليه الرأي في توفير السكن بشكل أكثر فعالية ورخيصة . بيعت المشاريع الثلاث لأحزاب خاصة جلبت للحكومة الفيدرالية حوالي نصف التكلفة الأصلية وتركت الحكومات المحلية بدون قواعد ضريبية كافية أو سيطرة فعالة على مناطق غير مطورة .

تم إحياء الاهتمام الفيدرالي بالمجتمعات الجديدة خلال الستينيات من قبل ادارة جونسون ، التي أقرت قانون الإسكان والتنمية الحضرية لعام ١٩٦٨ ، مكن الباب الرابع العام من القانون وزارة الإسكان والتنمية الحضرية من ضمان و الدخول في التزامات لضمان

السندات والمذكرات وغيرها من الالتزامات الصادرة عن مطوري المدن الجدد . وتم وضع سقف ٢٥٠ مليون دولار على البرنامج ، بحد أقصى ٥٠ مليون دولار لأي مطور واحد . ولكن يلاحظ أن آثار قانون ١٩٦٨ على تنمية المجتمع الجديد كانت صغيرة ، بسبب الوضع الاقتصادي في ١٩٦٠-١٩٧٠ لدرجة أن المطورين الخاصين واجهوا صعوبة في العثور على التمويل ("أموال المرضى") مع ضمان فيدرالي ، وتم ضمان مجتمع واحد جديد فقط (Jonathan MN) بموجب هذا التشريع .

كان قانون الإسكان والتنمية الحضرية لعام ١٩٧٠ أكثر نجاحًا . غدى تضاعف الحد الأقصى لضمانات القروض إلى ٥٠٠ مليون دولار ، ومددت تغطية الضمان للجمهور وكذلك المطورين الخاصين ، فأنشأوا شركة جديدة لتنمية المجتمع ضمن دائرة الإسكان والتنمية الحضرية لإدارة برامج المدن الجديدة والاضطلاع بمشاريع المجتمع على الأراضي الاتحادية . نشأ خمسة عشر مجتمعا جديدا بتأثير قانون ١٩٧٠ . ومع ذلك ، فإن تأثير أزمة الطاقة لعام ١٩٧٣ وكساد سوق المساكن خلق صعوبات مالية بالنسبة لمعظم المدن الجديدة ، وقامت إدارة فورد بتقليص الإنفاق العام والانسحاب من برامج الإسكان العامة والتجديد الحضري . باستثناء وودلاندر في تكساس ، شمال هيوستن (التي نجت بسبب الإيرادات من حيازات الغاز الطبيعي الكبير للمطور) ، وتم حظر جميع المدن من قبل الحكومة الفيدرالية ، التي باعت الأصول بخسارة إجمالية قدرها ٥٧٠ مليون دولار .

بشكل أعم ، كان مبدأ المشاركة الفيدرالية في بناء المدن الجديدة يقوضها نقص الدعم السياسي المستمر (مع ظهور ادارة نيكسون) ، ومعارضة مفهوم المدن الجديدة من مختلف مجموعات المصالح ، بما فيها :-

- ١ . مصرفيو الرهن العقاري المعارضون للمنافسة الفيدرالية في السوق المالية ؛
 - ٢ . بناء صغار يعارضون التحيز المتصور لصالح بناء الحجم الكبير ؛
 - ٣ . عمداء المدن الكبرى الذين يخشون خسارة الأعمال التجارية والسكان والضرائب .
- أدى هذا إلى قيام إدارة جونسون لترويج "المدن الجديدة" في سידار ريفرسايد مينيسوتا و جزيرة روزفلت نيويورك .

مما يعزز عدم الالتزام ببرنامج المدن الجديدة المدعوم من الجمهور كانت هناك تحفظات وطنية حول المسؤولية العامة وفي ما إذا يجب أن تكون محجوزة للقطاع الخاص . وقد تم تغليف هذه التحفظات من قبل ايكلر و نورويتش ، الذي ذكر : إذا كانت المدن الجديدة مفهومًا مناقضا للمدن الكبرى ... فنحن في أمريكا جميعًا نؤيدها . ولكن إذا كان من أجل الحصول على مدن جديدة ، فيجب أن نمنح الدولة ، خاصة الحكومة الفدرالية ، سلطة السيطرة على الأرض وامتلاكها وتطويرها والأجهزة التنظيمية لتوجيه تنمية تلك الأرض ، فنحن نقاوم ... وإذا الملكية الخاصة للأرض وحرية التنقل مقدسة وإذا هناك حاجة إلى بلدات جديدة ، فهناك إجابة واحدة فقط : يجب تبني الصناعة الخاصة ، مع القليل من العون أو السيطرة من الحكومة . مثلت هذه المواقف الطريق لتطوير المجتمع الجديد في الولايات المتحدة الأمريكية .

مجتمعات القطاع الخاص الجديدة في الولايات المتحدة الأمريكية على النقيض من دوافع الرعاية الاجتماعية الكامنة وراء البلديات الجديدة في القطاع العام ، فإن امكانات الربح كانت القوة الرئيسية وراء مشاركة القطاع الخاص في تطوير المجتمع الجديد . اثنين من أقدم المجتمعات الجديدة واسعة النطاق في مرحلة ما بعد حقبة الحرب العالمية الثانية بارك فورست في الينوي ، و Levittown NY التي قام بها بناء شاركوا في برامج الإسكان الفيدرالية خلال الحرب ، هؤلاء استفادوا من الطلب المكبوت على الإسكان ، والتمويل السهل المقدم من قبل إدارة المحاربين القدامى وإدارة الإسكان الفيدرالية والطرق السريعة البناء ، والتي فتحت المناطق الطرفية للتنمية السكنية . وتم بناء مجتمعات جديدة أخرى مثل North Palm Beach FL للطبقة المتوسطة ، مع القليل من اللجوء إلى مبادئ التخطيط الأوسع التي ابتكرتها رادبورن ، مدن الحزام الأخضر أو مدن الحدائق البريطانية .

خلال ستينيات القرن الماضي ، انضم بناء المنازل في بناء المجتمع الجديد من قبل رجال الأعمال من خلفيات متنوعة ، بما في ذلك :

١. ملاك الأراضي الكبار مع خصائص ناضجة للتطوير مثل ٨٨٠٠٠٠ فدان (٣٥٠٠٠ هكتار) مزرعة إيرفين في كاليفورنيا ، ١٩ و ٥٠,٠٠٠ فدان (٢٠٠٠٠ هكتار) مزرعة نيل ، والتي أصبحت موقع Mission Viejo .
٢. الشركات الكبيرة ذات النقد المتاح للتنوع في المشاريع العقارية ، بما في ذلك نفط الخليج في ريستون واهتمام شركة همبل أويل وتكرير كلير ليك سيتي ؛
٣. البنوك وشركات التأمين مثل بنك تشيس مانهاتن ، جمعيات المعلمين والتأمين والمتقاعدين وشركة كونيتيكت العامة للتأمين على الحياة و تطوير كولومبيا .

على النقيض من المملكة المتحدة ، حيث تم تحديد مواقع المدن الجديدة من قبل الحكومة المركزية ، يتم تحديد المجتمعات الجديدة في الولايات المتحدة الأمريكية على أساس المطورين وتصور الوضع الاقتصادي في المنطقة . العوامل الكامنة التي قد تؤثر تشمل قرار المناخ (مع تفضيل كاليفورنيا وفلوريدا وأريزونا كمناطق للتقاعد) ، آليات تشريعية مواتية للمطورين (مثل فرصة لإنشاء مناطق خاصة للمساعدة في تمويل الخدمات العامة) وتوافر مساحات كبيرة من الأراضي غير المطورة (خاصة إذا كانت تحت ملكية واحدة ، لتبسيط الاستحواذ) .

تقع معظم المجتمعات الجديدة في عدد قليل من الولايات ، بما في ذلك كاليفورنيا وفلوريدا ونيويورك . تلبي تطورات القطاع الخاص هذه مجموعة متنوعة من تفضيلات السكن ونمط الحياة التي تتراوح بين مجتمعات التقاعد (مثل صن ستي City AR) إلى التطورات المخططة التقليدية الجديدة "ما بعد الحداثة" (مثل Seaside FL) بذلك تسعى لمحاكاة نسخة معينة من المدن الصغيرة الأمريكية للمقيمين فقد تم تصميم المجتمعات الجديدة وفقاً لمبادئ العمران الجديد التي تشترك كثيراً في استراتيجيات النمو الذكية التي نوقشت سابقاً (ينظر الفصل ٨). على الرغم من الجهود المبذولة لإدراج الإسكان المدعوم لفئات الدخل المنخفض في بعض المجتمعات الجديدة ، مثل كولومبيا MD ، يضمن مبدأ السوق للذين يشغلون المجتمعات الجديدة ، مخطط لهم بالأحرف الكبيرة الدخل والتعليم فوق المتوسط للبيض ، واستثناء مجتمعات التقاعد ، من الشباب إلى منتصف العمر . لذا ، فإن المجتمعات الجديدة للولايات المتحدة ليست كالمدينة الجديدة في المملكة المتحدة تضم مجتمعات متوازنة مع مجموعة من فرص الوظائف واختيار السكن ؛ لكنها موطن لعدد متزايد من الأمريكيين ، الذين يقدم لهم شكلاً معيناً من بلدة Ebenezer Howard كأسلوب حياة .