التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية
(حالة دراسية: محافظة الدرعية بمنطقة الرياض)

بحث مدعوم من كرسي مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز
لأبحاث الإسكان التنموي- الجانب المعماري
كلية العمارة والتخطيط- جامعة الملك سعود

إعداد : ا.د. أسامة سعد خليل إبراهيم
الأستاذ بكلية العمارة والتخطيط- جامعة الملك سعود

❖ **ملخص البحث: Abstract**

- في إطار الاهتمام العالمي بتطبيق مفاهيم التوازن البيئي والتنمية العمرانية المستدامة بالمناطق التراثية، فقد تبنت المملكة العربية السعودية إستراتيجيات تنموية تشجع على تفعيل هذه المفاهيم ضمن أقاليمها المختلفة، وبخاصة وأنها تذخر بالعديد من المناطق التراثية المرتبطة مكانيا بمسارات الأودية، وتأتي منطقة وادي حنيفة - غرب الرياض في مقدمة المناطق التراثية الحساسة بيئيا، لذلك سارعت الإدارات الحكومية لإعداد مخططات تطويرية للمنطقة في إطار مفاهيم الاستدامة. وتتلخص المشكلة البحثية في: "محدودية التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية بوادي حنيفة، والتشابه والنمطية مع كثير من مخططات المدن الحديثة"، وانطلاقا من ذلك يناقش البحث: اطر تعزيز الشخصية المحلية بالمناطق التراثية حفاظا على هويتها، ويطرح سؤالا: ما مدى التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية بالدرعية، لتفعيل دورها في منظومة التنمية الوطنية المستدامة بإقليم الرياض؟

- وتكمن الأهمية التراثية للدرعية بمنطقة وادي حنيفة - كحالة دراسية- في نشأتها التاريخية وموقعها المتميز، فهي العاصمة السعودية الأولى، وتحوي نظم حياتية متنوعة، ومسارات سيول متدفقة، وخصائص طبيعية متفردة، وهذه المقومات التراثية والطبيعية تشكل العمران بالمنطقة وتعكس أساسيات التطوير الذي يتوافق مع هذه المعطيات، ومن هذا المنطلق يركز البحث على: التكامل والتوازن العمراني بين الدرعية التاريخية ومخططاتها السكنية الجديدة في إطار النظم الايكولوجية السائدة، وأهداف التنمية المستدامة.

- وتتبلور أهداف البحث في: "الوصول لمنهجية تطبيقية للتوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية"، وذلك في ضوء تطبيق معايير التنمية المستدامة التي تراعي التوازن بين متطلبات التنمية والمعطيات الطبيعية والخلفية التراثية والحضارية للمكان، واستخلاص الخطوط الإرشادية التقويمية لدعم الشخصية العمرانية المتوافقة مع مجتمع الدرعية على وادي حنيفة، والاستفادة من نتائج البحث في تطوير وتنمية المناطق التراثية بالمملكة العربية السعودية حفاظا على هويتها.

- ويشمل البحث على مرحلتين أولهما: "دراسات نظرية"، للمداخل والمناهج الفكرية التي تعنى بالتطوير العمراني للمناطق التراثية وامتداداتها السكنية في إطار مفاهيم الاستدامة، والمرحلة الثانية: تتضمن "الحالة الدراسية" واختيار الدرعية كنموذج للمدن التراثية الواقعة بالنطاق الحيوي لمنطقة وادي حنيفة، ويتم تقييم كفاءة مخططاتها السكنية الجديدة ومراجعة صورتها الذهنية وهويتها العمرانية، ويستعين البحث في ذلك بمعايير التوافق العمراني والتنمية المستدامة- كأدوات للقياس- وتتمثل أهم نتائج البحث في: خطوات منهجية تحدد الجوانب الكيفية والكمية لتحقيق التوافق العمراني المطلوب بالنطاق الحيوي للمناطق التراثية، وبذلك يساهم البحث ايجابيا في تأصيل دور التراث العمراني والحفاظ عليه بوصفه منطلقا لعمران مستقبلي ينبع من الثوابت الأصيلة للمملكة العربية السعودية ويحقق أهداف الإستراتيجية العمرانية الوطنية.

١- المقدمة

يناقش البحث أطر تحقيق التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية في مدننا العربية حفاظا على هويتها العمرانية وخلفياتها الحضارية، حيث تعكس البيئة المشيدة نمط وظروف الحياة بالمكان وخصائص المجتمعات وعاداتها وتقاليدها، وفى إطار ذلك يركز البحث على مفاهيم تأصيل القيم الحضارية في مدننا العربية والحفاظ على تراثها العمراني لتكون إيكولوجية مستدامة توفر سبل الراحة لروادها وساكنيها، والجزء التالي يتضمن الخطوات المنهجية لمراحل وأنشطة إعداد البحث.

١-١ المشكلة البحثية

تتمثل المشكلة البحثية المطروحة للمناقشة في "محدودية التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية"، وغالبية هذه المخططات لا تعكس بالشكل الكافي الخلفية الثقافية والحضارية التراثية للمنطقة، ومثال ذلك عدم التوافق الكافي بين الدرعية التاريخية على وادي حنيفة ومخططاتها السكنية الجديدة، طبقا لما أكدته التقارير الصادرة عن بلدية محافظة الدرعية، عام ١٤٢٧هـ، بالإضافة لذلك فان التمدد العمراني باتجاه وادي حنيفة يؤثر سلبا على خصائص منطقة الوادي ومواردها الطبيعة وحساسية أنظمتها البيئية، ونستطيع أن نلمس حجم المشكلة المطروحة للمناقشة من خلال استقراء ملامح المخططات السكنية الجديدة بالدرعية والتي تتشابه إلى حد كبير مع مخططات الأحياء السكنية الجديدة الممتدة شمال وشرق الرياض، على الرغم من التباين في الخصائص المكانية والأهداف العمرانية والرؤية المستقبلية.

* وتتبلور المشكلة البحثية في مضمون النقاط التالية:

أ- سيطرة البعد الاقتصادي والاستثماري على غالبية المخططات السكنية الجديدة في منطقة وادي حنيفة.
ب- النمطية في تخطيط غالبية الأحياء الجديدة ومحدودية الاهتمام بالتشكيل الذي يراعى الأبعاد التراثية.
ج- التأثير السلبي المحتمل على الموارد الطبيعية في منطقة الوادي من جراء التمدد العمراني باتجاهها.
د- السيطرة النسبية للاستعمالات السكنية، ومحدودية الأنشطة السياحية المعتمدة على خصائص المنطقة.
هـ- الاحتياج لمنهجية تطبيقية لمشاركة المعيار البيئي والتراثي في تخطيط الأحياء السكنية الجديدة.

١-٢ أهمية موضوع البحث

يأتي موضوع البحث في إطار اهتمام المملكة العربية السعودية بالتنمية العمرانية المستدامة، حيث أكدت الإستراتيجية الوطنية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٢٧)، (عام ١٤٢١هـ، الموافق ٢٠٠١م) على: "ضرورة تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة في مناطق المملكة السعودية المختلفة، وذلك في ضوء الخصوصية المحلية للمدن"، وتكمن الأهمية التراثية لمنطقة الدرعية على وادي حنيفة باعتبارها العاصمة السعودية الأولى وما تحويه من روافد ومناطق حساسة بيئياً ونظم حياتية متنوعة، وهذه المقومات تؤهلها للقيام بدور فعال في منظومة التنمية العمرانية والسياحية بإقليم الرياض، ومما يعزز من اختيار الدرعية هو النشاط الملحوظ لتنميتها من خلال تفعيل برنامج "التأهيل البيئي للوادي"، وإعداد "المخطط الهيكلي للمحافظة"، ودراسات "مشروع تطوير وتأهيل الدرعية التاريخية"، ويتناولها البحث بالجزء الخامس.

* يكتسب موضوع البحث أهميته من خلال العناصر التالية:

أ- دعم أهداف الإستراتيجية العمرانية والسياحية الوطنية للمملكة العربية السعودية بشان التنمية المستدامة.
ب- تحظي الرياض بمكانة إدارية فهي العاصمة السعودية، وعلى الجانب الآخر فإن الدرعية تحظى بمكانة تاريخية فهي العاصمة السعودية الأولى.
ج- دعم التطوير العمراني للمدن التاريخية، والمناطق المجاورة لها لتقوم بدورها في المنظومة السياحية.

١-٣ أهداف البحث

يتبنى البحث تطبيق مفاهيم التوافق العمراني بالنطاق المحيط للمدن التراثية حفاظاً على تراثها وهويتها التاريخية والحضارية بالأقاليم العمرانية في المملكة العربية السعودية، ويستعين البحث بأهداف وسياسات المخطط الاستراتيجي المعد لمدينة الرياض حتى (عام ١٤٤٢هـ)، بشان النطاق الحيوي لوادي حنيفة والمدن التراثية القائمة في إطاره، وبذلك يؤكد البحث على هدف رئيسي يتمثل في: "تحقيق التوافق العمراني بين المنطقة التراثية وامتداداتها الجديدة للحفاظ على الهوية والشخصية العمرانية للمجتمعات".

*وتتمثل الأهداف الفرعية في:

- التأكيد على إبراز القيم التراثية والصورة الذهنية والتاريخية في إطار الشخصية المحلية والوطنية.
- تقييم واقع الأداء العمراني للمخططات الجديدة بالنطاق الحيوي لوادي حنيفة من خلال منطقة الدرعية.
- صياغة أطر تقويم المخططات السكنية الجديدة في ضوء خصائص النطاق الحيوي والتراثي للإقليم.
- تقنين المدخل التخطيطي البيئي بالأحياء السكنية الجديدة في النطاق الطبيعي والحيوي للمناطق التراثية.

١-٤ منهجية إعداد البحث

يتضمن البحث خطوات منهجية لتحقيق أهدافه تشمل طرح التساؤلات والفرضية البحثية واختيار المناهج العلمية المناسبة لطبيعة الموضوع وصياغة المراحل الرئيسية لإعداد البحث وأنشطته ومكوناته، وهذه الخطوات المنهجية التي يتبعها البحث كالتالي:

ا- تساؤلات البحث الفرضية النظرية:

يركز البحث على سؤالا أساسيا يتمثل في: "كيفية تأصيل مفاهيم الشخصية المحلية والهوية العمرانية في تطوير المناطق التراثية وامتداداتها السكنية الجديدة بمدننا العربية لتكون ايكولوجية مستدامة"؟
وفى هذا الإطار يطرح البحث عدة تساؤلات فرعية تتضمن ما يلي:

- ما مدى التوافق العمراني بين الدرعية التاريخية والمخططات السكنية الجديدة في إطارها المحيط؟
- كيف نجعل منطقة الدرعية بوادي حنيفة متوافقة عمرانيا في إطار خصائصها المكانية والتراثية؟
- ما هي الإجراءات المنهجية الواجب إتباعها في تطوير وتنمية المناطق التراثية حفاظا على هويتها؟

وتتبلور "الفرضية النظرية" للبحث في "إمكانية تحقيق التوافق العمراني بين المخططات الجديدة والمنطقة التراثية بتطبيق مبادئ ومفاهيم التنمية العمرانية المستدامة"، والأمر يحتاج إلى المراجعة العمرانية لرفع كفاءة المخططات الحالية، وتلك المستهدفة مستقبلا حفاظا على الهوية العمرانية المحلية للمدن، وللإجابة على تساؤلات البحث، والاستدلال على صحة الفرضية المطروحة، يتم اختيار منطقة الدرعية كنموذج للمناطق التراثية على وادي حنيفة، وإجراء أربعة خطوات أساسية أولها: التعرف على ملامح التراث العمراني والخلفية الحضارية للمنطقة، واستخلاص أهم سماتها وشخصيتها وهويتها العمرانية، والخطوة الثانية: تتضمن رصد وتشخيص الواقع العمراني للمخططات السكنية الجديدة والمستهدفة حتى سنة الهدف عام ١٤٤٢هـ، والخطوة الثالثة: تتضمن تقييم لمدى توافقها العمراني مع المنطقة التراثية وذلك في إطار مفاهيم الاستدامة، ومن خلال المؤشرات الرقمية يمكن الاستدلال على مدى صحة الفرضية المطروحة، الخطوة الرابعة: تتضمن عرض للموجهات التخطيطية والتصميمية لتأصيل مفاهيم الهوية العمرانية، واقتراح المداخل والمناهج النظرية والحلول التطبيقية المناسبة للتوافق العمراني بالمناطق التراثية.4

ب- منهج البحث وأساليبه:

يعتمد البحث على استخدام "المنهج الاستقرائي" للدراسات والأطر النظرية التي تعنى بمفاهيم الاستدامة العمرانية في البيات التراثية، وعرض للدراسات والتجارب العمرانية التي استهدفت مخططات سكنية جديدة متوافقة مع النطاق الحيوي المحيط، ويتم استخدام "المنهج الوصفي والتحليلي" لاستخلاص المعايير التي يستخدمها البحث في تقييم مدى التوافق العمراني لنماذج من مخططات سكنية جديدة بالنطاق العمراني لمنطقة الدرعية التاريخية، وتتم عملية التقييم من خلال مرحلتين أولهما: دراسة تأثير كل معيار على حدة في إطار(parametric study)، ودراسات كلية للمعايير البيئية والعمرانية والتراثية مجتمعة في إطار (parametric evaluation)، ويستعين البحث في ذلك بدراسات ميدانية لاستقراء الواقع البيئي الطبيعي والعمراني لمدينة الدرعية وإبعادها التراثية وصياغة المنهج المقنن لتنميتها عمرانيا في إطار مستدام.

- مجتمع البحث: سكان الأحياء السكنية الجديدة في محافظة الدرعية، وسكان أحيائها التاريخية.
عينة البحث: وتمثل نماذج من المخططات السكنية الجديدة في الإطار المحيط بالدرعية التاريخية.
- أدوات جمع المعلومات: الاعتماد على المسح الميداني والمصادر الحكومية، والمقابلات الشخصية.
- أدوات التحليل والتقييم: معايير التوافق العمراني المستنتجة، ودراسات تقييم التأثير البيئي لبرامج التنمية (EIA)*1 ، ونظام التحليل الوصفي (SWOT)*2 لتفعيل مفاهيم ومبادئ التنمية المستدامة.

١-5 مراحل وأنشطة البحث

تتضمن أنشطة البحث مرحلتين أساسيتين لتحقيق التوافق العمراني وتأصيل الشخصية العمرانية أولهما: "دراسات نظرية"، وتشمل المفاهيم والمداخل المنهجية، وأطر الحفاظ على الأبعاد التراثية العمرانية بالمدن التاريخية، ومن ذلك يتم استخلاص معايير التنمية العمرانية المستدامة التي يستخدمها البحث كأدوات لقياس كفاءة المخططات العمرانية للحالات الدراسية المختارة، والمرحلة الثانية "دراسات تطبيقية": وتشمل اختيار حالات دراسية تعبر عن غالبية المخططات الجديدة في محافظة الدرعية بالنطاق الحيوي لمنطقة وادي حنيفة، وبتقييم كفاءة الأداء للمخططات العمرانية مجال البحث والدراسة، يمكن التوصل إلى مدى توافقها مع معايير التنمية المستدامة، بما يشمل الحفاظ على الخصائص الطبيعية والتراثية والعمرانية، وتعزيز الايجابيات وتلافى السلبيات. والشكل رقم (١) يوضح مراحل إعداد البحث وهي كالتالي:

- "التوافق العمراني" واطر تطبيقاته في البيئة العربية.
- "التنمية المستدامة" كمدخل لتطوير المناطق التراثية.
- "المعايير التقويمية" للتوافق العمراني بالمناطق التراثية.
- "الخلفية الحضارية" للدرعية التاريخية وبرامجها التطويرية.
- "الوضع الراهن" للدرعية واهم ملامحها وسماتها العمرانية.
- "تقييم التوافق" بين المخططات الجديدة والدرعية التاريخية.
- "تقنين المنهج" التخطيطي للتوافق العمراني بالمناطق التراثية.

1* Environmental Impact Assessment

2* Strength Weakness Opportunities Treats

مراحل ومنهجية إعداد البحث للتوافق العمراني بين
المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية بالدرعية

شكل رقم (١) مراحل وأنشطة البحث

٢- مفاهيم ودراسات "التوافق العمراني" في إطار الشخصية الإقليمية

تأتي أهمية "التوافق العمراني" باعتباره من أهم أهداف العمل العمراني، وذلك بتوافق الأنشطة والوظائف وتوزيعاتها بالمخطط، وتشكيل الكتل البنائية، ومراعاة النظم الايكولوجية القائمة، ويمثل معيار التوافق بين المخططات الجديدة والتراث العمراني بالمدن أحد أهم الحلقات في علم التخطيط، لما له من دور مؤثر في المنظومة العمرانية والسياحية محليا وإقليميا ووطنيا، وهناك ارتباط وثيق بين تراث وحضارة الأمم والشعوب ورسم سياساتها واستراتيجياتها التنموية، وانطلاقا من هذه الرؤى والمفاهيم فإن منطقتنا العربية تتسم بتنوع وتميز في مناطقها التراثية، مما يوجب علينا الاهتمام بها وإدارتها في إطار منظومة إقليمية مستدامة، وبما يتناسب مع ما تحمله في طياتها من موروث حضاري وثقافي ودروس مستفادة، والجزء التالي يتضمن خلفية عن المفاهيم النظرية للتوافق العمراني وأطر تطبيقاتها بالبيئة العربية.

٢-١ خلفية عن "آراء وفكر" المهتمين بالهوية العمرانية

أجمعت غالبية آراء المتخصصين والمهتمين بالهوية الحضارية على أن "الهوية العمرانية تنبع من شخصية الإقليم وروح المكان"، وفي ذلك يقول (جلبرت، ١٩٧١م) - وهو من دعاة الشخصية الإقليمية- "إن تحليل شخصية الإقليم تتناول ملامحه ومعالمه وخصائصه النوعية، وترتبط الهوية ارتباطا وثيقا بروح المكان وجوهره الذي يعكس نمط وطبيعة وظروف وقوانين الحياة بالمكان"، كذلك يؤكد (جمال حمدان، ١٩٨٠م)، "إن الشخصية الإقليمية أكبر من المحصلة الرياضية للخصائص الكامنة، وان ما يعطى منطقة تفردها هو أن تنفذ إلى روح المكان"، ومن الدراسات أيضا في هذا المجال التي أعدها (أحمد عابدين، وأسامة خليل، ١٩٩٨م)، "إن الشخصية الإقليمية يجب أن تعكس الاتزان الديناميكي للقوى الطبيعية المشكلة للإقليم، إلى جانب الخلفيات الحضارية والثقافية للمجتمعات"، وتوافقاً مع هذه الرؤى والتوجهات الفكرية فان البحث يسعى إلى تأصيل الهوية العمرانية بالمناطق التراثية مع امتداداتها المحيطة، باعتبارها مدخلا أساسيا في تشكيل الشخصية المحلية والإقليمية بالمملكة العربية السعودية.

٢-٢ دراسات استهدفت "التوافق العمراني" في البيئة العربية

- تشير دراسات الإسكان التي وردت في كتاب "الإسكان التنموي.... أمل من لا مسكن لهم"، (علي باهمام، ١٤٢٩هـ، الموافق ٢٠٠٨م)، إلى أبعاد الإسكان التنموي وأطر دعم ايجابياته الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية، والضوابط التنظيمية اللازمة لتأسيسه، وعرضت الدراسات لأهم قضايا العمران التي تتعلق "بتوافق الإسكان التنموي في بيئته المحلية"، ومنها: ضرورة التحليل المتعمق لاستقراء الواقع المحلي قبل البدء في إعداد المخططات السكنية الجديدة لضمان توافقها البيئي والعمراني والمجتمعي.

- وتؤكد دراسات أعدتها (الهيئة العامة للسياحة والآثار بالمملكة العربية السعودية، عام ١٤٢٦هـ، الموافق ٢٠٠٥م)، على ضرورة إعداد دراسة تقييم التأثير البيئي (EIA) لمشروعات وبرامج التنمية قبل البدء في تنفيذها، بهدف تحقيق التوافق والتوازن البيئي للعمران المشيد مع إطاره الحيوي المحيط، وتكمن أهمية الدراسة في إيضاح الصورة الكاملة أمام متخذي القرار للتأثيرات المتوقعة السلبية منها والايجابية، والإجراءات الوقائية المطلوبة لكي يتم تنفيذ برامج التنمية في ضوء توافقها العمراني، ومن الإصدارات الهامة في هذا المجال دراسات (الأمم المتحدة، ١٩٨٥م) بعنوان: "تقييم التأثير البيئي بالأقطار النامية"، والتي أوضحت أهم معوقات تطبيقاتها، وأطر دعمها لتحقيق التوافق العمراني في برامج التنمية، وتؤكد على ذلك دراسات هيئة السياحة العالمية (WTO) *1 ، والواردة في تقارير (الأمم المتحدة، ٢٠٠٣م).

1* World Tourism Organization

- ومن الدراسات التي استهدفت التوافق العمراني بالمدن السعودية التي أعدها (أسامة خليل،١٤٢٨هـ، الموافق ٢٠٠٧م)، بعنوان: "التوافق البيئي لتنمية مدينة جيزان بالمملكة العربية السعودية"، وأضحت محدودية التوافق العمراني بين المدينة الأم وامتداداتها السكنية الجديدة، وأشارت الدراسة إلى الكم الهائل من الموارد الطبيعية التي تزخر بها المدن السعودية والتي تحتاج إلى منظومة عمرانية وسياحية متكاملة لإدارتها في إطار مستدام، وأيضا دراساته بعنوان: "الأنماط العمرانية المتوافقة بيئيا مع الإحياء السكنية الجديدة في مدينة الرياض"، (عام ١٤٢٩هـ، الموافق ٢٠٠٨م) واستهدفت تقييم نماذج تمثل مخططات جديدة بشمال وشرق وجنوب مدينة الرياض، وخلصت الدراسة إلى: ضرورة تطوير الأنماط العمرانية المستخدمة في تخطيط الأحياء السكنية الجديدة لتتوافق مع طبيعة وخصائص البيئة المحلية بمدينة الرياض، وصاغت الدراسة موجهات تصميمية وتخطيطية لرفع كفاءة الأنماط العمرانية وتوافقها في إطار مستدام.

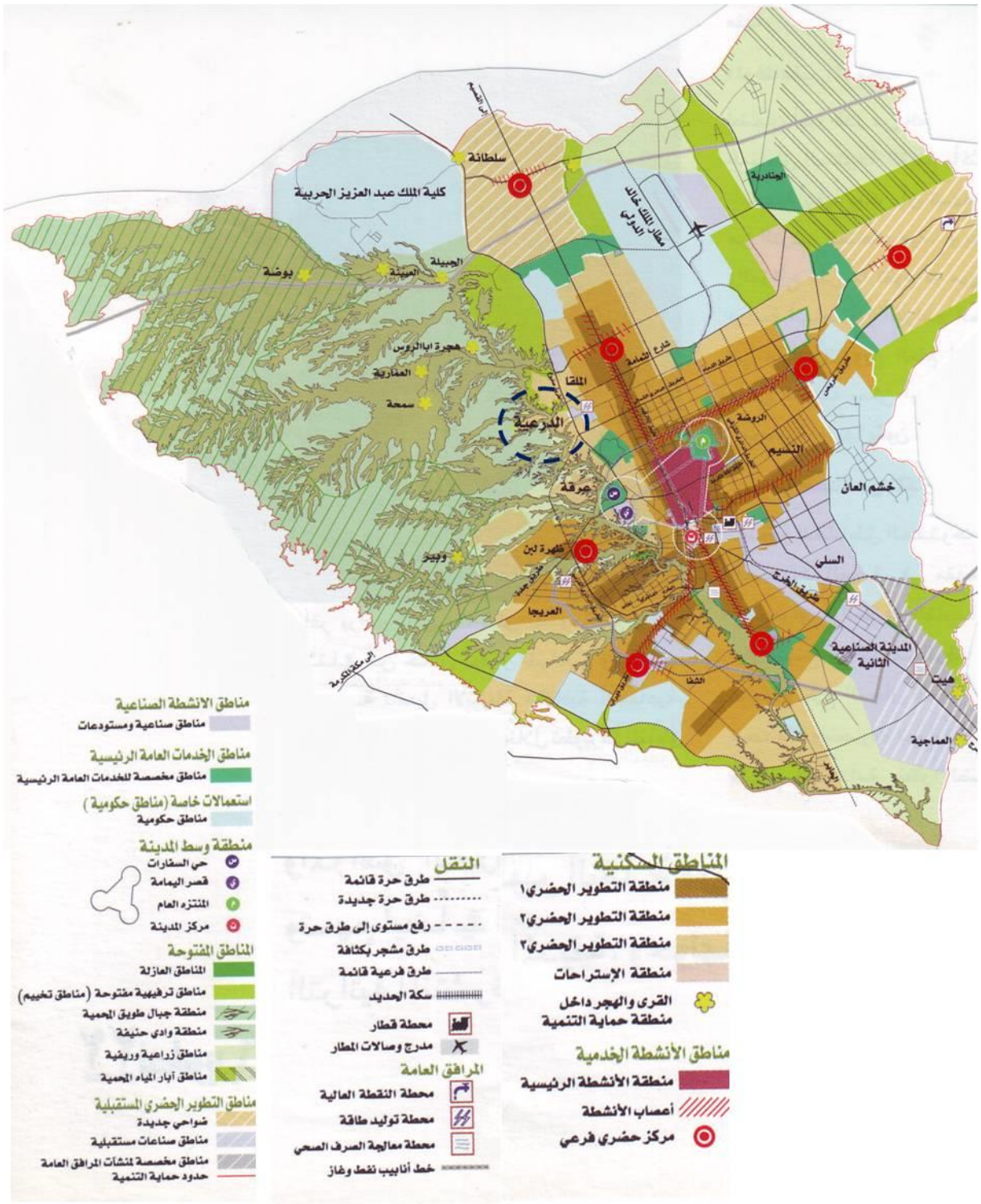
- ومن الدراسات في هذا المجال التي أعدها الحصين (عام ١٤٢٥هـ الموافق ٢٠٠٤م)، بعنوان: "توفير المساكن الميسرة - سياسة ومنهج مؤسسة الملك عبد الله بن عبد لعزيز"، والذي ناقشت الجوانب المؤثرة في توفير المساكن الميسرة وأطر التوافق العمراني لنماذج متنوعة من مخططات سكنية جديدة بمدن المملكة العربية السعودية، وأكدت الدراسة على أهمية مشاركة معيار التوافق العمراني ضمن المعايير التصميمية والتخطيطية لتطوير الأداء العمراني للمساكن الميسرة، والتأكيد على أهمية تقنين المداخل والمناهج لتخطيط المجتمعات الإسكانية الجديدة لتكون متوافقة عمرانيا وبيئيا واجتماعيا واقتصاديا.

٢-٣ دراسات استهدفت "الهوية العمرانية" بالمناطق التراثية

- أعدت وزارة الشئون البلدية والقروية (عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٢م) إصدارا بعنوان: "التراث العمراني في المملكة العربية السعودية"، واستهدف رصد وتوثيق التراث العمراني بأقاليم المملكة ومناطقها المختلفة، وأوضحت الدراسات المخزون الهائل من التراث العمراني الذي تزخر به المملكة السعودية، مما يحتاج معه إلى بحث أطر تأصيله حفاظاً على الهوية والشخصية العربية الإسلامية، ومن الدراسات التي أعدها (الحصين، هارون، عام ١٤٢٤هـ، الموافق ٢٠٠٣م)، بعنوان: "صور من التراث العمراني"، وعرضت الدراسة لنماذج عمرانية تعكس الطابع والهوية بمناطق المملكة السعودية المختلفة، وهذه النماذج تعبر عن مقومات تاريخية وثقافية مجتمعية متفردة ونابعة من البيئة المحلية، ويتضمن الكتاب توثيق بالصور للملامح العمرانية والمفردات البصرية، بما يعكس الطابع والهوية والشخصية الحضارية للمكان.

- وقد حظيت منطقة الدرعية ضمن وادي حنيفة باهتمام الإدارات الحكومية وتعاقبت عليها برامج تطويرية عديدة، حيث أعدت وزارة الشئون البلدية والقروية (عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٢م) "دراسات المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية" والتي نظمت الرؤية الإقليمية للمدن القائمة والتوقعات المستقبلية في إطارها الإقليمي، ووجهت إلى أهمية مراعاة البعد التراثي في إعداد مخططاتها التفصيلية، وتوافقا مع ذلك أعدت الهيئة العليا لمدينة الرياض (عام ١٤٢٤هـ، الموافق ٢٠٠٣م) "المخطط الهيكلي الشامل لمدينة الرياض"، مرتكزا على مفاهيم التنمية العمرانية المتوازنة والمستدامة، وأهم ملامحه اعتبار الجزء الغربي من وادي حنيفة منطقة محمية وضرورة تنميتها في إطار مستدام، بما يدعم "الشخصية الإقليمية"، والشكل رقم (٢) يوضح موقع الدرعية في إطار المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض حتى عام ١٤٤٢هـ.

*** وخلاصة ما سبق:** تؤكد دراسات الهوية العمرانية على أهمية مشاركة الأبعاد التراثية في تطوير المناطق وإعداد المخططات السكنية الجديدة، لكي ندعم مفاهيم التوازن البيئي والتنمية المستدامة، ونساهم في تحريك الفكر تجاه المدينة العصرية الايكولوجية، التي تراعي الصورة الذهنية والهوية المكانية.



شكل رقم (٢) موقع الدرعية في إطار المخطط الإستراتيجي لمدينة الرياض حتى عام ١٤٤٢هـ
(المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عام ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م)

٣- العناية بالمناطق التراثية وتطويرها في إطار مستدام

يعتبر الاهتمام بالتراث الحضاري والحفاظ عليه وإبرازه، من أهم الواجبات الحضارية للأجيال، حيث تقاس نهضة الأمم والشعوب بما وصلت إليه من تطور عمراني وحضاري، وبالتالي فان تأصيل التراث العمراني والعناية به وتطويره من الركائز الأساسية لرسم السياسات الإستراتيجية الوطنية، وهذه المنظومة تعمل على تعزيز الإيجابيات وتلافى السلبيات ومراعاة حق الأجيال القادمة في تلبية احتياجاتها، وهذا الأمر يؤسس بشكل مباشر لمفاهيم الاستدامة العمرانية بالمناطق التراثية ويتضمنها الجزء التالي:

٣-١ مفهوم الاستدامة العمرانية في البيئات التراثية

في اطار الاهتمام العالمي بالتنمية المستدامة، فقد وضعت الحكومات في مؤتمر الأمم المتحدة للتنمية والبيئة (UNCED, 2001)، تعهداً لاتخاذ إستراتيجية عالمية من أجل الاستدامة، تتضمن التنمية الاقتصادية والاجتماعية والحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئية لتحقيق الاحتياجات المستقبلية، وان ذلك من شانه تحقيق التوازن البيئي والتنمية العمرانية المستدامة (Hildebrand, 1999) ، ويتسع مفهوم الاستدامة ليشمل ليس فقط الموارد الطبيعية والبيئية بل يمتد طبيعياً لعمليات التطوير العمراني للبيئات التراثية، أي تعظيم دور المناطق التراثية والاستفادة منها طبيعيا ومعنويا واجتماعيا، (Berit kjos, 1996)، وتؤكد توصيات مؤتمر "التقنية والاستدامة في العمران"، بجامعة الملك سعود، (عام١٤٣٠هـ، الموافق ٢٠١٠ م) على أهمية إبراز القيم الحضارية للمجتمعات العربية، والتطبيق العملي لمبادئ ومفاهيم الاستدامة كأداة لتأصيل الهوية بالمناطق التراثية، وتفعيل ذلك بالتوسع في دراسات التراث العمراني من خلال المراصد الحضرية.

٣-٢ دور المناطق التراثية في المنظومة العمرانية الوطنية

تعكس المناطق التراثية أهمية كبرى في استقراء روح المكان فهي تحمل في طياتها ذاكرة المجتمعات وتطورها الطبيعي، وتعكس خلفياتها الثقافية والحضارية، وتمثل المناطق التراثية نقاط جذب تنموية وسياحية هامة بالأقاليم، لذلك تبنت الجهات الحكومية بالمملكة السعودية خطط إستراتيجية تسعى لتحقيق مبادئ ومفاهيم التنمية العمرانية والسياحية المستدامة بالمناطق التراثية. وطبقا لما ورد في كتاب "التراث العمراني في المملكة العربية السعودية"، (وزارة الشئون البلدية والقروية، عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٢هـ)، يقوم التراث العمراني بادوار وظيفية هامة حضارية وعلمية وسياحية كما يلي:

أ- الدور "الحضاري" للمناطق التراثية:

تشكل المناطق التراثية عصبا رئيسيا للبيئة العمرانية في المدن العربية، ويؤكد ذلك التراث العمراني بالمملكة العربية السعودية الذي يحتفظ بشخصيته المرتبطة بحضارة الإسلام على اختلاف المواقع والأماكن، الأمر الذي يوجب علينا ضرورة التواصل مع هذا الكيان العمراني الهام وتوثيق نشأته كمنطلق لعمران مستقبلي أصيل يتوافق مع القيم الحضارية بالمناطق التراثية، وبالتالي يتأسس الدور الحضاري للمناطق التراثية على الرصد الحضاري المرتبط بطبيعة المكان وحدود الزمان وخصوصية الإنسان.

ب- الدور "العلمي" للمناطق التراثية:

تحوي المناطق التراثية بالمدن العربية على نماذج تاريخية عمرانية متميزة وهي تشكل احد أهم المصادر المعرفية الهامة ومنبعا أساسيا لاستقراء أساليب وطرق علمية في مجال العلوم العمرانية، ويضم التراث العمراني بين ثناياه وخلفيته التاريخية كثيرا من الأسس والمبادئ والدروس المستفادة للاسترشاد بها، والتي نستطيع الوقوف عندها واستنباط اطر التوافق وأدوات القياس للمساعدة في تطوير بيئاتنا العمرانية المعاصرة لكي تكون مدننا ذات طابع وهوية وشخصية، يتوافق فيها روح العمران التراثي مع الحديث.

ج- الدور "السياحي" للمناطق التراثية:

تقوم المناطق التراثية بدور هام في المنظومة السياحية، حيث تساهم ايجابيا في اجتذاب المهتمين بحضارة الأمم والشعوب للتعرف على خصائص المجتمعات ورصد لمراحل تطورها، وظروف نشأتها وتوثيق للأحداث التاريخية والمراحل الزمنية المرتبطة بهذه المناطق، لذلك تمثل المعالم والقيم العمرانية التراثية عناصر جذب سياحية هامة، يتعاظم دورها من خلال قدرتها على استيعاب بعض النشاطات التي فقدتها المدن الحديثة، وتمثل المناطق التاريخية إحدى المقومات الهامة الجاذبة ثقافيا وترفيهيا وعمرانيا بالمدن.

٣-٣ الاهتمام بالمناطق التراثية في المملكة العربية السعودية

تحوي المملكة السعودية مناطق تراثية عديدة تتميز بقيمتها التاريخية والحضارية، وقد اهتمت الإدارات الحكومية بالتطوير العمراني لهذه المناطق في إطار مجموعة من الضوابط العمرانية والإدارية والتنظيمية والتخصصات ذات العلاقة*١، وقد تجلى الاهتمام الحضاري بالتراث العمراني في توجيه خادم الحرمين الشريفين - يحفظه الله- "بأن تحتفظ كل مدينة وبلدة بحيها القديم". ومن التجارب التطبيقية التي تعكس هذا الاهتمام تجربة مدينة جدة للحفاظ على التراث العمراني بوسط المدينة، كذلك ظهور أنماط من العمارة تجمع بين الأصالة المعاصرة، ومنها منطقة قصر الحكم التي تمثل المركز الحضاري للرياض، وما تعكسه من عناصر المدينة الإسلامية الممثلة في: قصر الحكم والمنشات الحكومية والأسواق والساحات، كذلك حي السفارات الذي يقع شمال غربي الرياض وتتسم مبانيه بالطراز التقليدي الحديث، كذلك إعداد البرامج التطويرية للدرعية التاريخية، (وزارة الشئون البلدية والقروية، عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٢هـ).

٣-٤ موجهات الاستدامة العمرانية للعناية بالبيئات التراثية

تعتبر سياسة الاستدامة من الأدوات الفعالة لتطوير البيئة التراثية بمدننا العربية ونسيجها العمراني، وهي تمثل اتجاها متوازنا لتحقيق التوافق العمراني المطلوب، ويتم ذلك باستثمارها واستغلالها بإعادة استخدامها لخدمة المجتمع (Terry, 2005)، وبالتالي فان البيئات التراثية تعد موردا هاما يجب الحفاظ عليه وتنميته، وطبقا لما ورد في تقرير الأمم المتحدة للتنمية البيئية، (UNCED, 2001)، يجب أن تشمل القواعد التنظيمية والتشريعية للبيئات التراثية على مستوين أولهما: الحفاظ على المباني والمناطق ذات القيمة التراثية، وثانيهما: الحفاظ على طابع المدينة العمراني وإضفاء طابع محلى متميز للمباني الحديثة تخطيطياً وعمرانياً ومعمارياً، ويمكن تلخيص الموجهات المطلوبة لتحقيق الاستدامة بالبيئات التراثية كالتالي:

- تبنى الإدارات الحكومية فكرة الاستدامة ضمن سياستها التطويرية للمناطق التراثية.
- الاهتمام بالمناطق ذات القيمة التراثية وأولويات التعامل معها في إطار منظومة متكاملة.
- صياغة التشريعات والضوابط التي تساعد على تفعيل وتحقيق الاستدامة بالبيئات التراثية.
- تشجيع الاستثمار في مجال تنمية وتطوير المناطق التراثية والمحافظة عليها من التدهور.
- العمل على المشاركة وزيادة الوعي بالموروثات الحضارية والعمرانية في مدننا العربية.

٣-٥ الخطوط الإرشادية والضوابط العمرانية للتوافق العمراني

تأسيسا على دراسات البحث النظرية التي استهدفت العناية بالمناطق التراثية وتطويرها في إطار مستدام يمكن صياغة مجموعة من الخطوط الإرشادية والموجهات التخطيطية لرفع درجة التوافق العمراني بالمخططات السكنية الجديدة المرتبطة مكانيا بالمناطق التراثية، وتتمثل في ثلاث محاور رئيسية تتضمن

---

*١ وجدير بالذكر انه في الآونة الأخيرة تم تغيير مسمى "الهيئة العليا للسياحة" إلى "الهيئة العامة للسياحة والآثار" لتقوم بدورها الريادي للعناية بالمناطق التراثية وإدارتها وتنشيط دورها في المنظومة العمرانية والسياحية المستدامة بالمملكة العربية السعودية.

تطبيق مفاهيم التنمية العمرانية والسياحية المستدامة، والضوابط العمرانية الخاصة بكل من التخطيط البيئي، والتشكيل العمراني، وهذه المحاور تؤسس لمعايير التوافق العمراني المستهدفة كأداة لتقييم كفاءة الأداء العمراني للحالة الدراسية المطروحة بالبحث وهي كالتالي:

أولاً: تعزيز مفاهيم واطر "التنمية العمرانية المستدامة" من خلال:
- الإدارة البيئية السليمة للموارد الطبيعية في إطار مستدام وتعزيز الجوانب الإيجابية والقيم الجمالية.
- الاختيار الأنسب لمواقع العمران الجديد، لتحقيق علاقة التكامل والتوازن بينه وبين المنطقة التراثية.
- رفع كفاءة الخدمات العمرانية والاختيار الأنسب لمواقعها، لكي تخدم كل من العمران الجديد والقائم.
- دعم مفاهيم السياحة البيئية المستدامة بالمخططات العمرانية وبالبرامج التطويرية للمناطق التراثية.
- رفع مستوى الوعي المجتمعي بالحفاظ على التراث العمراني، والهوية والشخصية المحلية بالمدن.

ثانياً: تطبيق الضوابط العمرانية "للتخطيط البيئي" من خلال:
- الربط المكاني والوظيفي بين المخططات العمرانية الجديدة والمنطقة التراثية.
- توظيف العناصر والأنشطة بالمخطط والتي تؤسس لمنظومة عمرانية متكاملة.
- مشاركة المعيار البيئي والتراثي في مراحل إعداد المخططات العمرانية الجديدة.

ثالثاً: تطبيق الضوابط العمرانية "للتشكيل العمراني" من خلال:
- تعظيم القيم التراثية والبصرية في التشكيل العمراني للمناطق التراثية والمخططات الجديدة.
- إبراز الصور البصرية والسمات العمرانية بالمخططات الجديدة والمستوحاة من التراث.
- صياغة المفردات العمرانية الإرشادية في العمران الجديد لتعكس روح وأصالة المنطقة.

*** خلاصة ما سبق:** هناك ارتباط وثيق بين "التوافق العمراني" في تطوير المناطق التراثية وتطبيق "مفاهيم التنمية المستدامة" من حيث: الحفاظ على القيم التراثية والهوية المحلية والشخصية العمرانية والبصرية وعدم استنزاف الموارد البيئية الطبيعية، وهذا المدخل يعد أساسا لتحقيق التوافق العمراني بالمخططات السكنية الجديدة في الإطار الحيوي للمناطق التاريخية، ومن هذا المنطلق اختيرت الدرعية كمجال للدراسة.

٤- خلفية تاريخية عن منطقة الدرعية وبرامجها التطويرية

يتضمن الجزء التالي إسقاط نتائج الدراسات النظرية بالبحث على حالة دراسية وهي محافظة الدرعية باعتبارها تمثل نموذجا للمناطق التراثية الهامة بإقليم الرياض، وتحظى المنطقة باهتمام خاص من الجهات الحكومية المعنية بشئون العمران، بشقيها (التاريخي والحديث) واستقراء الواقع العمراني والتراثي بينهما، وبحث أطر التوافق بين المخططات الجديدة والمنطقة التراثية، وقبل البدء في ذلك لابد من التعرف على الخلفية ومراحل التطور والنشأة للدرعية التاريخية، وكذلك برامج التطوير العمراني التي أعدت لها، وتعتبر هذه الدراسات مقدمة ضرورية يستخدمها البحث في دراساته التطبيقية.

٤-١ الإطار المكاني والنشأة للدرعية التاريخية

- الدرعية هي العاصمة السعودية الأولى ولها تاريخ وخلفية تتضمن الأصل والنشأة، وطبقا لدراسات الدرعية عبر التاريخ - الواردة في إصدارات بلدية محافظة الدرعية، "منجزات وطموحات"، (ربيع الأول ١٤٢٧هـ، الموافق ٢٠٠٦م)، فقد أسس "مانع المريدي" جد أسرة آل سعود الدرعية (عام ٨٥٠ هجرية) بعد أن أستقر به المطاف وسط وادي حنيفة حيث كان يسكن قريب له يدعى "ابن درع" بعد أن أنتقل من بلدة الدرع قرب القطيف، ومنحه قريبه أرضا بين غصيبة شمالاً والمليبد جنوباً، لتكون بداية نشوء قرية الدرعية،

ويذكر أن عدد دورها لم يتجاوز (السبعين) مسكنا عندما قدم إليها الشيخ محمد بن عبد الوهاب (عام ١١٥٧هـ الموافق ١٧٤٤م)، وحفز استقرار الشيخ في الدرعية نشاطاً علمياً ودعوياً حتى أن المؤرخ الفرنسي كوارنسيز رصد هذا النشاط في تلك الفترة وعدد (٢٨) مسجداً وثلاثين مدرسة.

- احتلت الدرعية مكانة تاريخية على مستوى الجزيرة العربية آنذاك عندما تمت البيعة في بيت آل سويلم بين الشيخ محمد بن عبد الوهاب والإمام محمد بن سعود وولادة الدولة السعودية الأولى لتكون الدرعية عاصمة لها، وتعاظم الدور السياسي والثقافي للدرعية تحت ذلك الحلف وأصبحت مقصداً لطلبة العلم، وتوالى على حكمها عدد من أمراء آل سعود واتسع نفوذ الدولة خارج إقليم نجد، وبذلك فان الدرعية تمثل رمزاً وطنياً بارزاً في تاريخ المملكة العربية السعودية، حيث ارتبط ذكرها بالدولة السعودية الأولى وأصبحت الدرعية قاعدة الدولة ومقر الحكم والعلم، واستمرت كذلك إلى أن اختار الإمام تركي بن عبد الله الرياض مقراً جديداً للحكم (عام ١٢٤٠هـ)، (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ربيع الأول ١٤٢٧هـ).

أ- موقع الدرعية في إطار وادي حنيفة:

نشأت الدرعية وتطورت على ضفاف وادي حنيفة*١ وارتبطت به حضارياً وبيئياً وعمرانيا، والذي أوجد نوعاً من التفاعل بين الإنسان والمكان، مما اثر على النشاط الإنساني والوضع الاجتماعي للمنطقة، فأصبحت الدرعية نموذجاً لمجتمع الواحات في البيئات الصحراوية، ولقد جسدت الدرعية خلال ذلك الهوية الثقافية والعمرانية للمنطقة فكانت رمزاً لأصالتها وحضارتها، وتقع الدرعية على بعد (١٥كم شمالا) من وسط الرياض على ضفاف وادي حنيفة الذي يمتد من الشمال للجنوب مع العديد من الشعاب المتفرعة تصل إلى (١٥٠كم)، وقد هيأ وادي حنيفة كغيره من أودية وسط الجزيرة العربية مناخا زراعيا ملائما مكن سكان تلك المناطق من العيش ضمن الإمكانات والظروف التي سادت قبل إعلان المملكة السعودية منذ منتصف القرن الثالث عشر الهجري وأوائل العشرين الميلادي، (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ربيع الأول عام ١٤٢٧هـ)، والشكل رقم (٣)، يوضح الدرعية التاريخية وإطارها الحيوي المحيط.

ب- المحتوى العمراني والتاريخي للدرعية:

يمثل "حي الطريف" المقر التاريخي لأسرة آل سعود "وحي البجيري" مقر أسرة آل الشيخ، حيث كانا العصب الرئيسي لمرحلة تاريخية زاهرة ومشرقة من أهم نواتجها: نمط عمراني محلي يعكس روح وشخصية المكان، وتتكون الدرعية من: المدينة التقليدية بما تحويه من مناطق تاريخية وأحياء طينية، إضافة إلى مناطق حديثة بنيت على فترات مختلفة، ويتكون الجزء التاريخي بالدرعية من أحياء الطريف، المريح، البجيرى، الظويهره، السريحه، سمحان، الظهره، الروقية وغصيبة، إضافة إلى المزارع التي تتخللها والمحيطة بها، وتنقسم المدينة التقليدية إلى جزئيين عمرانيين، الشمالي: يتكون من الظهرة والروقية وهما مأهولان بينما يشتمل الجزء الجنوبي على بقية الأحياء وهى مسكون بعضها بنسبة ضئيلة جدا، أما حى الطريف فيحتوى على بعض الدور المرممة من قبل الدولة، وبقية الدور يتم تطويرها ضمن منظومة متكاملة للارتقاء بالدرعية التاريخية، والجزء التالي يتضمن تسلسل زمني لبرامج التطوير العمراني التي أعدت للدرعية التاريخية، والشكل رقم (٤) يوضح الدرعية التاريخية ونمطها العمراني.

---

*١ تعددت تسميات وادي حنيفة والذي يعتبر من بين أهم أودية المنطقة، حيث عرف بأسماء عدة منها: وادي العارض ووادي الباطن ولكن اسم وادي حنيفة فاق غيره من المسميات نسبة إلى قبيلة حنيفة المعروفة والتي استقرت على ضفافه منذ القدم- المصدر:إصدارات بلدية محافظة الدرعية، "منجزات وطموحات"، (ربيع الأول، ١٤٢٧هـ).

شكل رقم (٣) يوضح الدرعية التاريخية وإطارها الحيوي المحيط
(المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م)

شكل رقم (٤) يوضح الدرعية التاريخية ونمطها العمراني
(المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٨هـ /٢٠٠٧م)

٤-٢ تسلسل برامج التطوير العمراني لمنطقة الدرعية

حظيت منطقة الدرعية باهتمام خاص من الجهات الحكومية بهدف الحفاظ عليها وتطويرها، لما تتمتع به من قيمة حضارية، وتحفل بقدر وافر من المواقع التاريخية تتمثل في عدد من المباني التاريخية والأحياء القديمة ذات النمط الفريد، وقد مرت الدرعية التاريخية بمراحل تطويرية وبرامج عمرانية عديدة استهدفت الارتقاء بها والحفاظ عليها، وقد أفادت المتابعة المستمرة من الأجهزة الحكومية لهذه البرامج في تقويمها وتعديل مسارها طبقا لمتطلبات التنمية، ويمكن تلخيص هذه البرامج في محطات رئيسية كالتالي:

أولا- البرامج التطويرية للدرعية التاريخية عام ١٤٠٦هـ

جاء في "تقرير تطور سير العمل لمشروع بلدة الدرعية التاريخية، (رجب عام ١٤٠٨هـ)"، الصادر عن الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض- مركز المشاريع والتخطيط، أن المركز شرع في أوائل (عام ١٤٠٦هـ) في إجراء دراسة تطويرية لمنطقة الدرعية بهدف وضع خطة لتوجيه وتنظيم نمو المنطقة وإعادة تطوير البلدة القديمة فيها، وتعد هذه الدراسة من أوائل الدراسات التي تناولت التطوير العمراني لمنطقة الدرعية، وقد اكتملت المرحلة الأولى للدراسة في منتصف (عام ١٤٠٧هـ) وأهم نواتجها:

أ- إعداد مخطط ينظم النمو المستقبلي للدرعية:

ويعتمد على اعتبار مدينة الدرعية وحدتين حضاريتين إحداهما شرق الوادي والثانية في غربه، كذلك قصر النمو العمراني على المنطقة الواقعة شرق وادي حنيفة وإيقاف اعتماد المخططات الجديدة في المنطقة الواقعة غرب الوادي، كذلك المحافظة على بساتين النخيل الموجودة في منطقة الدرعية والمحافظة على ما تبقى من آثار الأسوار والأبراج الأثرية والمواقع التاريخية، مثال حي الطريف وحي غصيبة وحمايتها من الزحف العمراني، وشملت هذه المرحلة على إعداد تصميم عمراني أولي للبلدة القديمة.

ب- إعادة تطوير وتأهيل بلدة الدرعية:

حال موافقة الهيئة العليا على نواتج المرحلة الأولى شرع المركز (منتصف عام، ١٤٠٧هّـ) في المرحلة الثانية من الدراسة والتي ركزت على إعادة تطوير بلدة الدرعية القديمة لتحقيق هدفين رئيسين: أولهما الرفع من مستوى السمات البيئية التقليدية للبلدة وتوفير ما تحتاجه من خدمات ومرافق عامة جديدة لخدمة سكانها، والهدف الثاني: ترميم وتطوير المناطق ذات القيمة التراثية وتهيئتها إلى جانب منتزه عام للاستخدام من قبل زوار الدرعية وحي الطريف الأثري وذلك تقديرا لمكانة هذه المنطقة في تاريخ المملكة، وقد اكتملت المرحلة الثانية من التصميم العمراني وابرز ملامحها: تحديد أربعة مناطق تراثية للبلدة القديمة وترميمها وتهيئتها للوظائف العمرانية، والمحافظة على البنية العمرانية بالمنطقة السكنية المركزية، كذلك المحافظة على النمط العمراني التقليدي بالمنطقة السكنية الشمالية، والتوصية بتخطيط الأراضي البيضاء في المنطقة بطريقة تتلاءم مع ذلك النمط العمراني القائم- ولم تنفذ التوصية بالشكل كافي- وإعادة تنظيم الساحات ودعم البلدة بالخدمات اللازمة والتأهيل الكامل للهيكل العمراني وشبكات الحركة والتأهيل البيئي لوادي حنيفة، (الهيئة العليا لمدينة الرياض- مركز المشاريع والتخطيط، رجب، ١٤٠٨هـ).

ثانيا- البرامج التطويرية للدرعية التاريخية عام ١٤١٩هـ

صدر الأمر السامي الكريم (رقم ٥٢٨/م بتاريخ ١٤١٩/٦/١٧هـ)، بالموافقة على البرنامج المقترح لتطوير الدرعية التاريخية وتشكيل لجنة تنفيذية عليا، وأن تتولى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مسؤولية تنفيذ هذا البرنامج، بهدف "إعادة أعمار الدرعية التاريخية وتحويلها إلى مركز ثقافي وسياحي على المستوى الوطني في إطار عصري"، وبذلك يتم نقل الدرعية من وضعها الحالي إلى مصاف المدن التراثية العالمية

التي تستند إلى مقومات تاريخية وبيئية، لتأهيلها للتسجيل على قائمة التراث العالمي، وقد أوضح "برنامج تطوير الدرعية"، الصادر عن الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (شعبان،١٤٢١هـ)، ملامح إستراتيجية وأهداف وبرنامج التطوير العمراني ويمكن إيجازها فيما يلي:

ا- عناصر إستراتيجية التطوير العمراني:

- تحويل المناطق الأثرية في الدرعية التاريخية إلى مركزا ثقافيا وحضاريا وطنيا.
- اتخاذ أحياء الدرعية التاريخية والقديمة نواة ومحوراً للتطوير العمراني والثقافي.
- تحقيق التنمية المستدامة في إطار المحافظة على المقومات البيئية الطبيعية.
- تشجيع الاستثمارات الخاصة للمشاركة في برنامج التطوير المستهدفة للدرعية.

ب- أهداف برنامج التطوير العمراني:

يهدف برنامج التطوير العمراني للدرعية إلى المحافظة على: النسيج العمراني للمنطقة التاريخية، وإعادة توظيفه بما يخدم الأنشطة المختلفة، وينطلق برنامج تطوير الدرعية من نظرة شاملة للمناطق التاريخية، وفقا لخصائصها العمرانية والثقافية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، وجعلها قادرة على التكيف مع متطلبات العصر، وذلك من خلال التركيز على تطوير الدرعية كمركز ثقافي، واعتبارها نموذجا لعمران الواحات وإعادة التوازن البيئي وبناء حياة الإنسان الاجتماعية من خلال مشاركته في تطوير المنطقة اقتصاديا وسياحيا وثقافيا وزراعيا. (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، شعبان عام ١٤٢٨هـ).

ثالثا- البرامج التطويرية للدرعية التاريخية حتى عام ١٤٢٩هـ

- من خلال متابعة العمل بالمخطط التنموي والتطويري للدرعية التاريخية، فقد تم انجاز مراحل عديدة من الخطة الموضوعة وابرز ملامحها هو التصنيف الوظيفي للمناطق التي شملها برامج التطوير وتتمثل في: المنطقة التاريخية (حي الطريف)، والمنطقة الثقافية (حي البجيري والمريح)، والمنطقة المركزية (السريحة والظويهرة)، والمنطقة السكنية (سمحان والرقية والظهرة)، والمنطقة الأثرية (حي غصيبة)، بالإضافة إلى منطقة المزارع الترفيهية وتنسيق الموقع (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ذوالقعدة عام ١٤٢٨هـ)، وفي إطار متابعة برامج تنفيذ المشروع المتكامل لتطوير الدرعية التاريخية (ربيع الثاني، ١٤٢٩هـ)، وما تضمنته من مشاريع في حي الطريف تم الانتهاء من جزء منها، بينما يجري تنفيذ الجزء الآخر وتصميمه، إلى جانب مشاريع حي البجيري وتطوير منطقة الحي المركزية متطرقا إلى الاعتبارات البيئية لمشاريع الطرق ضمن البرنامج وخطة الإدارة والتشغيل ومنهجية التعامل التي وضعتها الهيئة لتطوير حي الطريف لما يكتنفه من أهمية تراثية وتاريخية، وقد صاغت اللجنة هذه الرؤية في دراسة شاملة للاسترشاد بها في تطوير المناطق التراثية المشابهة بعنوان: "منهجية علمية في التعامل مع المواقع التراثية لبرامج تطوير الدرعية التاريخية"، (الهيئة العليا لمدينة الرياض، ١٤٢٩هـ).

*** وخلاصة ما سبق:** تمثل الدرعية التاريخية نموذجا حضاريا متميزا للتوازن الايجابي بين خصائص وقدرات المكان ومتطلبات وطموح الإنسان، وهي مؤهلة عبر برامج تطويرها لإعادة هذا التوازن وفق صيغ تنموية معاصرة، تساهم في توظيف الرصيد التاريخي والحضاري للمنطقة في اتجاه تحويلها لمركز "ثقافي سياحي عالمي"، والأمر يحتاج إلى رصد الوضع الراهن، واستخلاص السمات العمرانية الواجب مراعاتها في الامتدادات الجديدة بالمنطقة - وهذا ما يتناوله البحث بالجزء التالي.

٥- الدراسات التحليلية للوضع الراهن للدرعية التاريخية

يتناول الجزء التالي تحليل الواضع الراهن للدرعية التاريخية، شاملا الجوانب (البيئية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية)، وذلك للوقوف على أهم الفرص والعوائق بها والاعتبارات الواجب مراعاتها لتعزيز الايجابيات وتلافي السلبيات وتحديد عناصر التوافق بينها وبين المخططات السكنية الجديدة في إطارها المكاني والحيوي المحيط.

٥-١ خصائص النظام البيئي الطبيعي للدرعية

يتكون النظام البيئي الطبيعي لمنطقة الدرعية من منطقة قلب الوادي وهى أقل مستويات الوادي انخفاضاً، والذي يحدده مرور مياه الأمطار خلال المواسم الماطرة، ويعلو ذلك المستوى المنخفض منطقة المزارع والتي تكون أكثر عرضه لمياه الأمطار، وذلك لتتم الاستفادة من مياه السيول لسقى المحاصيل لأطول فترة ممكنة خلال مرورها، وفى المستوى الثالث توجد المباني التي يتم اختيار مكانها بعناية فائقة لتقليل الضرر المحتمل من السيول الجارفة، إضافة إلى عوامل أخرى تتعلق بصلاحية التربة للتشييد، ويتضح تشكيل المباني والمزارع كوحدة عمرانية يحددها نظام أسوار وأبراج يتم تشييدها بطريقة تحقق الآمان لساكني المكان، وهذه الاعتبارات تعكس بشكل واضح أطر عمرانية إيجابية للتعامل مع منطقة الوادي ومواردها باعتبارها حساسة بيئيا، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٧هـ).

٥-٢ ملامح النسيج العمراني القائم بالدرعية

يتشكل النمط العمراني القائم بالدرعية التاريخية على "نسيج تقليدي متضام" تتضاءل فيه الفراغات وتسيطر عليه الكتل البنائية، مما يوفر أكبر قدر من التظليل الخارجي، أما بالنسبة لمسارات الطرق فإنها تعد مناسبة مع الارتفاعات الحالية (دور إلى دورين)، ومع نمط وطبيعة الحياة التي كانت سائدة بالمكان، وهي تحتاج إلى تطوير لرفع كفاءتها لتناسب متطلبات العصر، وطبقا للمسح الميداني الذي قامت به (بلدية محافظة الدرعية، عام ١٤٢٧هـ) فان "حي البجيري" المطل على الوادي يضم حوالي (٣٠) عائلة، ومازالت غالبية بيوته في وضع جيد نسبيا، ويتوسط حي البجيري مسجد الشيخ محمد بن عبد الوهاب والذي تم إعادة بنائه مؤخرا، ويوجد في الدرعية القديمة ما مجموعه (٦٤٦) مبنى، من بينها (٨٦) بناية منهارة تماما، (٢٤٨) مهددة بالانهيار، (٨٠) مبنى متدهورة، بينما صنفت الدراسة بأن (٢٣٢) من ذلك المجمل متوسط إلى جيد، وتحوي المنطقة مباني لها قيمة بصرية وتاريخية تخضع لبرنامج تطويرية مرحلية.

* وجدير بالذكر أنه جاء في تقرير بلدية الدرعية – منجزات وطموحات، ربيع الأول ١٤٢٧هـ (ص٩)، "يغلب على المناطق الحديثة القائمة النمط الشبكي السائد في كثير من مخططات المدن الحديثة، وتسعى بلدية الدرعية حاليا من خلال فريقها للتصميم والتخطيط إلى مراجعة دقيقة للمخططات المقدمة للتوافق مع بيئة الدرعية الخاصة" - مما يشير إلى أهمية موضوع البحث وتوافقه مع التوجهات الحكومية.

٥-٣ الخصائص الاجتماعية والسكانية بالدرعية

طبقا للمسح الميداني الذي قامت به (بلدية محافظة الدرعية، عام ١٤٢٧هـ) يقدر عدد سكان الدرعية بمجموع كلى يبلغ (٤٥,٥٥٨ نسمه)، في حين كان عدد السكان (٢١,٩٥٥ نسمه)، (عام ١٤١٦هـ)، مما يدل على تزايد سكاني سنوي خلال هذه الفترة تبلغ نسبته (١١%)، وتشكل الأسر غالبية السكان حيث يشكل أفرادها (٩٦%) من مجمل السكان، والعزاب (٦%) فقط. وتشكل نسبة السكان المولودين في الدرعية (٣٦%) فقط مقارنة بـ (٢٨%) ولدوا في الرياض، (٣٣%) ولدوا خارج المدينتين وانتقلوا للعيش فيها لاحقاً، ويترجم الشعور بالاستقرار لدى السكان والرضا عن مختلف المحددات العمرانية ضمن مدينتهم، حيث يشعر ما نسبته (٧٨%) السكان بالاستقرار، وإذا استثنيا فئة العزاب، يعتبر هرم الأعمار للمدينة

متوازياً نسبياً حيث يشكل الذكور (٥٢%)، والإناث (٤٨%)، وعلى المستوى الثقافي تبلغ نسبة الأميين (١٣,١%) للفئات أكبر من (١٥سنه)، وتصل نسبة المتعلمين من حملة الثانوية العامة والتعليم العالي (٥١,٧%)، وبالتالي فان محافظة الدرعية تعد واعدة من خلال إمكاناتها البشرية.

* وهذه المؤشرات تشير بوضوح إلى توافر فرص لصالح التنمية يجب استثمارها بمنطقة الدرعية، من خلال الأعداد المتزايدة للسكان والتي تحتاج إلى توفير فرص عمل، وتوظيف أنشطة استثمارية محلية، وتأتي الحاجة للتوسع في المخططات السكنية الجديدة استجابة للحاجة والطلب المتزايد على الإسكان، وهذه الأنشطة السياحية والعمرانية يجب أن تكون في إطار مستدام ومتوافق مع المنطقة التراثية.

٥-٤ الجوانب الاقتصادية والاستثمارية

- تتمتع منطقة الدرعية بمقومات اقتصادية واستثمارية تتمثل في: قيم تراثية وموارد طبيعية وزراعية متنوعة، وهذه الإمكانات والمقومات تؤهلها للقيام بدور فعال في منظومة التنمية العمرانية والسياحية على المستوى المحلي والإقليمي والوطني، وبقدر ما تستفيد الدرعية من المعطيات الضخمة نسبياً التي تتمتع بها عاصمة المملكة (الرياض)، إلا أنها أيضاً تتعرض لبعض الجوانب التي تحتاج مراجعة عمرانية، وتتمثل في ضغوط التنمية على النسيج التاريخي والنظام البيئي للدرعية - والذي يعالج البحث جانباً منه من خلال توافق للبيئة المشيدة - ومن المناسب أن تنطوي السياسة العمرانية على فهم جيد للإمكانات التنموية للمنطقة عند وضع الرؤية المستقبلية والموجهات التخطيطية والقرارات المرتبطة بالتنمية العمرانية.
- وفى إطار الإقليم سوف تشترك الدرعية مع غيرها من الاقتصاديات العمرانية لمدن المملكة من حيث العديد من الظواهر المعاصرة مع اعتبار قوة التأثير المحيطة التي تحدثها مدينة الرياض الكبرى وبالذات الاقتصادية، كما يتضمن ذلك المشاريع الضخمة التي تتبناها الإدارات الحكومية لتنمية الدرعية، وبالنسبة للفئات العمرانية القادرة على العمل على مستوى الدرعية بشقيها الحديث والقديم، تبلغ نسبة العاملين في القطاع الخاص (١٨%) مقابل (٢٨%) على مستوى الدرعية القديمة، ويستأثر النشاط الحكومي بما نسبته (٥٧%) من فئة السكان القادرين على العمل (فوق العشرين سنه) في الدرعية ككل مقارنة بـ (٤٩%) في الدرعية القديمة، وبذلك فان الدرعية التاريخية تذخر بالعديد من الموارد والفرص التنموية التي تستوجب المحافظة عليها والاستفادة منها في إطار مستدام، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٧هـ).

٥-٥ الخلاصة: أهم السمات العمرانية للدرعية التاريخية

من خلال عرض لخصائص الوضع الراهن للدرعية التاريخية، شاملا المؤثرات البيئية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية، يمكن استقراء أهم ملامحها في: توافق العمران مع المحيط المكاني، ووضوح الطابع والشخصية البصرية للمكان، كذلك توافر فرص تنموية وموارد محلية يمكن الاستفادة منها لصالح التنمية في إطار مستدام، ويمكن استخلاص أهم السمات العمرانية للدرعية التاريخية كأساس لمعايير التوافق العمراني التي يستهدفها البحث لتقييم نماذج مخططات الأحياء الجديدة بالمنطقة وهي كالتالي:

أ- التوزيع الوظيفي المتجانس من حيث مناطق الأنشطة الزراعية والكتلة العمرانية ومسارات تصريف السيول ومناطق تجميع مياه الأمطار والتضاريس وصلاحية أماكن البيئة المشيدة.

ب- توافق النسيج العمراني القائم مع البيئة المحلية وهو نسيج تقليدي متضام تسيطر فيه الكتلة على الفراغ ويوفر أكبر قدر من الإظلال الخارجي والتهوية الطبيعية، مما يقلل من الإجهاد الحراري على الكتلة.

ج- تحتفظ الدرعية التاريخية بسماتها العمرانية المميزة من خلال كتلتها المبنية للفترات الزمنية المتعاقبة، والشخصية البصرية للمباني الهامة، والمفردات التي تعكس الأصالة وروح وخصوصية المكان.

د- تتوافق الدرعية في تشكيلها العمراني العام مع الخصائص المكانية والحدود المميزة لوادي حنيفة.

هـ- اختيار مواقع الخدمات في مناطق الفراغات التجميعية للسكان وعند نقاط تلاقى مسارات الحركة.

٦- دراسات تطبيقية: تقييم التوافق بين المخططات الجديدة والدرعية التاريخية

أوضحت دراسات التحليل الوصفي للوضع الراهن للدرعية التاريخية، واستخلاص أهم سماتها العمرانية، يتبين أهم إيجابياتها وتوافقها مع إطارها الحيوي المحيط، وللإجابة على السؤال الرئيسي بالبحث عن مدى توافق المخططات العمرانية الجديدة مع المنطقة التاريخية، يتضمن الجزء التالي مناقشة معايير التوافق العمراني للدرعية التاريخية وإطارها الحيوي المحيط ورصد أهم الجوانب الإيجابية لتعزيزها والجوانب السلبية لتلافيها بالمخططات العمرانية الحديثة، والشكل رقم (٥) يوضح الإطار المكاني للدرعية التاريخية والدرعية الجديدة، والصور أرقام (١، ٢) توضح الطابع لكل منهما، وتتم عملية التقييم من خلال مجموعة المعايير العمرانية المستنتجة من الدراسات النظرية، والهوية العمرانية للدرعية التاريخية وهى كالتالي:

١- الارتباط البيئـي والمكانـي.
٢- النسق العام في التشكيل.
٣- النمط العمراني للكتلة البنائية.
٤- توزيع الفراغات العمرانية.
٥- توزيـع الخدمات والوظائف.
٦- منظومة الحركة العمرانية.
٧- الشخصية البصرية والطابع.

٦-١ مناقشة تطبيق"معايير التوافق العمراني" للدرعية وإطارها المحيط

يناقش الجزء التالي مدى تطبيق معايير التوافق العمراني بين الأحياء السكنية الجديدة والمنطقة التراثية، والتركيز بشكل أساسي على عناصر تأصيل القيم الحضارية في مدننا العربية لتكون ايكولوجية مستدامة توفر سبل الراحة لروادها وساكنيها وتحافظ على الطابع والهوية المحلية للمجتمعات، ويتم تطبيق هذه المعايير على الحالة الدراسية بالبحث وهي الدرعية التاريخية واقرب المخططات السكنية الجديدة في محيطها العمراني، وتمثلها أحياء (الفيصلية- الخالدية- العاصمة)، وهي تعتبر امتداد طبيعي للكتلة العمرانية للدرعية التاريخية، والشكل رقم (٦) يوضح الحدود المكانية للأحياء السكنية الجديدة - مجال البحث والدراسة- والصورة رقم (٣) توضح الطابع العام لواجهاتها السكنية، وفي إطارها يتم مناقشة مدى تطبيق معايير التوافق العمراني بهذه الأحياء استجابة للتنمية العمرانية والسياحية المستدامة، وتوافقا مع الأهداف الوطنية للصورة الذهنية المستهدفة للدرعية كمركز ثقافي عالمي، وهذه المعايير كالتالي:

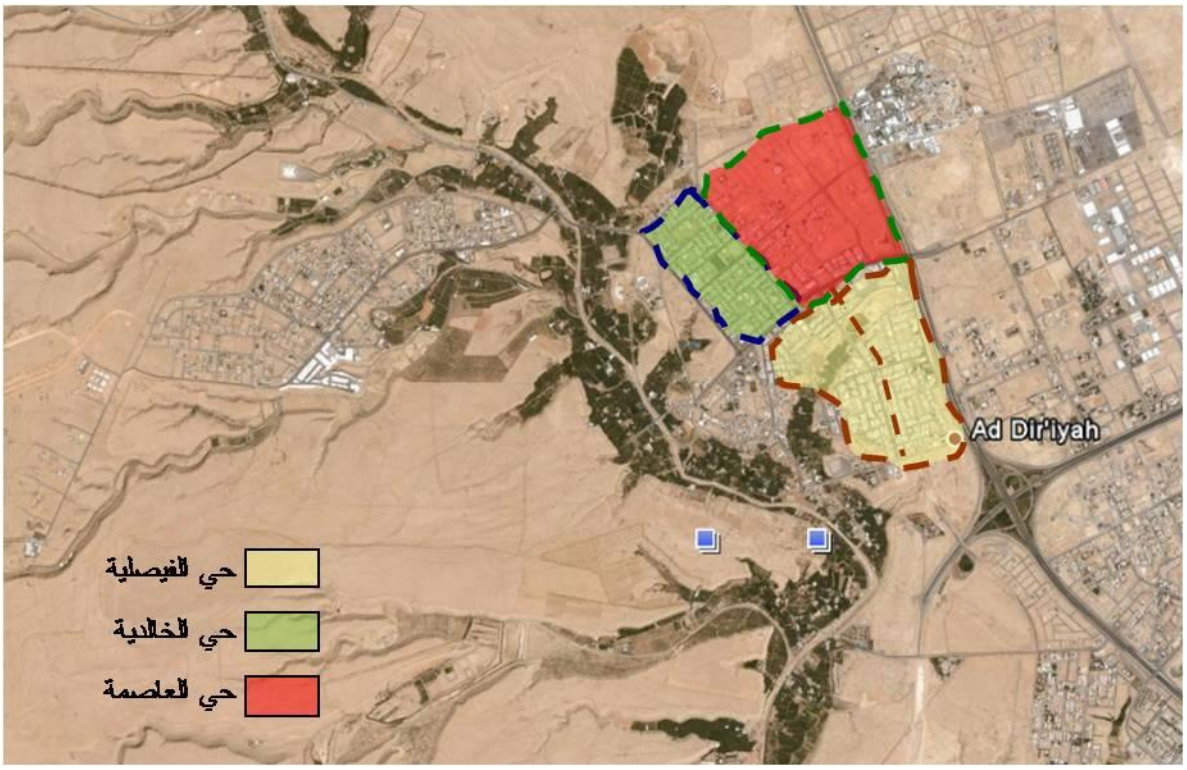
أولا- معيار توافق الارتباط البيئي والمكاني:

من أهم مميزات المنطقة التاريخية بالدرعية هو ارتباط العمران بالمكان، ونستطيع أن نلمس ذلك من خلال التناغم بين البيئة المشيدة والبيئة الطبيعية، حيث يتشكل العمران في مستويات مرتفعة نسبياً ومنبسطة على جانبي الوادي، مما يساعد على حماية العمران من الأخطار الطبيعية ومنها السيول والعواصف الرملية وغيرها، وبالنظر إلى المخططات السكنية الجديدة يتضح محدودية توافقها مع محيطها المكاني، وبخاصة حي الفيصلية، الذي يمتد بمحاذاة حواف الأودية دون ترك المساحات المطلوبة كحرم لمساراتها، وانحصار المسطحات الخضراء المرتبطة بها، والصورة رقم (٤) توضح الزحف العمراني إلى حافة الوادي بحي الفيصلية، كذلك فان التشكيلات الهندسية والحدود الخارجية لأحياء الخالدية والعاصمة تعد شبه منفصلة عن بيئتها الطبيعية المحيطة، مما يحتاج لدعم توافقها في هذا الاتجاه.

الشكل رقم (٥) يوضح الإطار المكاني للدرعية التاريخية والدرعية الجديدة
(المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م)

صورة (١) نموذج لطابع مباني الدرعية التاريخية-
قصر سلوى (المصدر: الباحث- ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م)

صورة (١) نموذج لطابع مباني الدرعية الجديدة-
حي الفيصلية (المصدر: الباحث- ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م)



شكل رقم (٦) يوضح الحدود المكانية لنماذج الأحياء السكنية الجديدة بالدرعية
مجال البحث والدراسة، (المصدر: الباحث، ٢٠٠٩م)

صورة (٣) محدودية الطابع العمراني المميز بواجهات الأحياء السكنية الجديدة بحي الفيصلية (المصدر: الباحث، ٢٠٠٩م)

صورة (٤) الزحف العمراني إلى حافة الأودية بحي الفيصلية (المصدر: الباحث، ٢٠٠٩م)

ثانيا- معيار توافق النسق العام في التشكيل:
تتشكل الدرعية التاريخية من نسق عمراني متناغم ومتوافق يحافظ إلى حد كبير على حساسية النظم البيئية القائمة بمنطقة الدرعية ويراعي مسار الوادي ويتكامل معه، ويؤسس لعلاقة ايجابية بين العمران والمكان والزمان، ومن أهم مميزات النسق العام لتشكيل الكتلة البنائية مراعاة التضاريس والاستفادة من الأنشطة الزراعية والموارد المتاحة، باعتبارها مقومات تنموية تلعب دورا في منظومة التنمية محلياً وإقليمياً، أما المخططات العمرانية الجديدة بالدرعية فهي شبه منفصلة عمرانيا عن ما حولها ويطغى عيها النمطية والتكرارية وتتشابه إلى حد كبير في تشكيلها العام وتكوينها مع غالبية الأحياء السكنية الحديثة بمدينة الرياض، ويؤخذ في الاعتبار أن هناك توافق محدود للتشكيل العام بحى الفيصلية مع إطاره المكاني، ويتضاءل هذا التوافق بالنسبة لأحياء الخالدية والعاصمة.

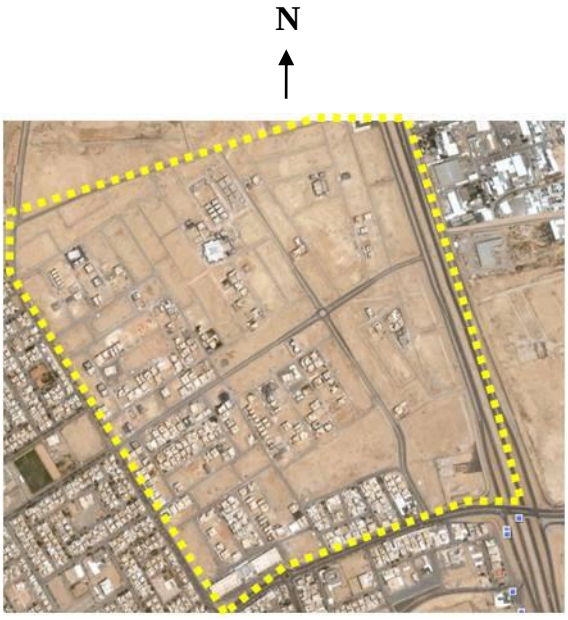
ثالثا- معيار توافق النمط العمراني للكتلة البنائية:
يسيطر النمط العمراني التقليدي المتضام على الدرعية التاريخية والذي يوفر أكبر قيمة من الظل طوال فترة النهار وهو نمط عضوي له تأثير إيجابي في تحسين الظروف البيئية بالمناطق الحارة، كذلك سيطرة الكتلة البنائية المصمتة على النسيج العمراني العام للمناطق السكنية حيث تزيد نسبتها عن (٥٠%)، أما الأحياء السكنية الجديدة يسيطر عليها النمط (الشبكي المتعامد) وهو السائد في غالبية الأحياء الجديدة بمدينة الرياض، وهذا النمط في التشكيل يحتاج لرفع كفاءته عمرانيا ليكون أكثر توافقا مع المنطقة التاريخية والبيئة المحلية، وذلك بالتركيز على التشكيل الشريطي والمدمج الذي يراعي الخصائص الطبيعية، باعتبارها من انسب الأنماط المتوافقة مع المنطقة الصحراوية الحارة، وهو السائد في المنطقة التاريخية بالدرعية، والأشكال أرقام (٧، ٨، ٩) توضح التفاصيل العمرانية لأحياء الفيصلية والخالدية والعاصمة.

رابعا- معيار توافق توزيع الفراغات العمرانية:
ترتبط انساق الفراغات العمرانية في المنطقة التاريخية بالدرعية بتوزيع الأنشطة الخدمية والأسواق والمنشآت الهامة والحكومية، وذلك في تشكيل عضوي ووظيفي متناغم، ومن أهم ايجابياتها الارتباط بشكل مباشر بالكتلة البنائية والأنشطة الوظيفية والنطاق الطبيعي ومنها مسارات الأودية والمزارع في محيطها المكاني، أما المخططات العمرانية الجديدة فإن فراغاتها ترتبط بشكل أساسي بالتشكيل الهندسي لتخطيط وتصميم الأحياء السكنية ويغلب عليها التوزيع النمطي لتقسيمات الأراضي والمباني، ويلاحظ انفصالها نسبيا عن المحيط الخارجي للكتلة البنائية وعدم الاستفادة الكافية من إمكانيات انفتاحها فراغياً على مسارات الأودية المطلة عليها والاعتبارات البصرية المتاحة بالموقع.

خامسا- معيار توافق توزيع الخدمات والوظائف:
تتسم المنطقة التراثية بالدرعية بتمركز الخدمات الدينية في تشكيلها العمراني وكتلتها البنائية، مما يعكس ارتباط المجتمع بقيمه الدينية وعاداته وتقاليده، وبالنسبة للخدمات التجارية والأسواق المركزية فإن غالبيتها تقع في مناطق تجمع الأنشطة الحياتية للسكان وتأخذ في اعتبارها المحيط المكاني للكتلة العمرانية وخصائص البيئة الطبيعية، أما توزيع الخدمات بالمخططات الجديدة فإنها ترتبط هندسياً بالتشكيل النمطي للأحياء والمجاورات السكنية ونطاقات الخدمة، وهذا النمط في التوزيع يماثل إلى حد كبير غالبية أحياء مدينة الرياض الجديدة، وعلى الرغم أن هذا التشكيل يحقق توازن نسبي في توزيع الخدمات وتدريجاتها وتوسطها بالكتلة العمرانية، إلا انه في حالة تطبيقه في المحيط المكاني للدرعية التاريخية، فانه يحتاج إلى تطوير لتحقيق التكامل المطلوب بين العمران الجديد والتاريخي لاستيفاء متطلبات واحتياجات التطوير ضمن قطاع عمراني متكامل ومتوازن في توزيع خدماته.

شكل رقم (٧- ا) التفاصيل العمرانية لحي الفيصلية- شرق
(المصدر: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م)

شكل رقم (٧- ب) التفاصيل العمرانية لحي الفيصلية – غرب
(المصدر: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م)



شكل رقم (٩) يوضح التفاصيل العمرانية لحي العاصمة
(المصدر: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م)

شكل رقم (٨) يوضح التفاصيل العمرانية لحي الخالدية
(المصدر: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م)

سادسا- معيار توافق منظومة الحركة العمرانية:
يعتمد نظام الحركة العمرانية في المنطقة التاريخية على الحركة الطبيعية العضوية المتوافقة مع تضاريس الموقع والخصائص الطبيعية داخل وخارج الكتلة العمرانية، مما يساعد على سهولة حركة مياه الأمطار وتصريفها في اتجاه الأودية، كذلك فان الحركة الداخلية تتناسب فراغيا إلى حد كبير مع الكتل البنائية الواقعة عليها ونمط وظروف الحياة التي كانت سائدة بالمكان، أما الحركة العمرانية خلال المخططات السكنية الجديدة بالدرعية فإنها ترتبط هندسياً إلى حد كبير مع التشكيل العمراني العام للأحياء السكنية وانساق توزيع الكتل البنائية والخدمات، ويلاحظ عدم الربط الكافي بين الحركة العمرانية بالأحياء الجديدة والمنطقة التاريخية القائمة والتي تعتبر هي أصل ومنشأ المدينة والتي يجب أن تتوافق فيما بينها لتحقيق التواصل العمراني المطلوب.

سابعا- معيار توافق الشخصية البصرية والطابع:
من أهم السمات العمرانية لمنطقة الدرعية التاريخية شخصيتها البصرية المتميزة، وأهم خصائصها مراعاة "المقياس الإنساني" في تشكيل الكتلة البنائية من حيث: الأبعاد الفراغية، ونسب الفتحات، وتشكيل نهايات المباني، واستخدام مفردات بصرية متناغمة، بالإضافة لتوافق الألوان وتشكيل الأسطح الخارجية والتأكيد على الخطوط العرضية التي تناسب البيئة المحلية، وهذه الخصائص العمرانية مجتمعة تعكس روح ونمط وظروف الحياة بالمكان، أما مخططات الأحياء الجديدة بالدرعية فغالبيتها لا تعكس طابع عمراني واضح، حيث تختلط فيها المفردات العمرانية المقتبسة من بيات أخرى مع مفردات تحاكى الطابع التقليدي بالدرعية، وبالتالي فان الشخصية البصرية تعد غير متوافقة بالشكل الكافي مع المنطقة التاريخية. وبتطبيق عناصر الصورة البصرية للمناطق السكنية وتشمل: (العقد، المسارات، الحدود والبوابات، الأحياء، والعلامات البصرية)، يتضح التطبيق العملي لهذه العناصر في المنطقة التاريخية ومحدودية تطبيقاتها في الأحياء السكنية للدرعية الجديدة.

٦-٢ مؤشرات التوافق العمراني للأحياء السكنية الجديدة بالدرعية
يتضمن الجزء التالي التعرف على مدى علاقة التوافق العمراني بين مخططات الأحياء السكنية الجديدة - مجال البحث والدراسة- والمنطقة التاريخية بالدرعية، ويتم تقييم لمدى علاقة التوافق بينها ومؤشراتها الرقمية، وذلك بالاستعانة بالمعايير النظرية الأساسية السابق ذكرها، وهذه المؤشرات تساهم ايجابيا في دعم جوانب القصور لتأصيل مفاهيم التوازن البيئي والتنمية المستدامة، وإبراز شخصية المكان وخلفيته التاريخية والحضارية، ومسايرة المخططات الإستراتيجية التطويرية المستهدفة لمحافظة الدرعية.

ا- الأساليب والأدوات المستخدمة في التقييم:
في إطار قياس مدى التوافق العمراني بين المخططات الجديدة والمنطقة التاريخية بالدرعية، فقد تم تحديد ثلاث مستويات لدرجة قياس علاقة التوافق، وذلك لكل عنصر من عناصر التقييم وهى: توافق كامل (١٠٠%)، توافق جزئي (٥٠%)، غير متوافق (صفر%) وهي مؤشرات تقريبية الهدف منها ترتيب نسبي يعكس مدى تحقيق لعلاقة التوافق المستهدفة، ويتم الاستعانة في العملية التقويمية بالمعايير العمرانية للتوافق والتي ناقشها البحث بالبند (٦-١) ، وتشمل سبعة مجموعات أساسية من المعايير (إجمالي ٢٣ معيار تفصيلي) وهذه المعايير تغطي جوانب التوافق العمراني من منظور التخطيط المستدام وتشمل: الارتباط البيئي والمكاني، والنسق العام في التشكيل، والنمط العمراني للكتلة البنائية، ونسق الفراغات العمرانية، ونسق توزيع الخدمات، ومنظومة الحركة العمرانية، والشخصية البصرية والطابع العام، والجدول رقم (١) يوضح هذه المعايير في إطار تقييم التوافق العمراني للمخططات السكنية الجديدة بالدرعية.

جدول (١) تقييم التوافق العمراني لنماذج من مخططات سكنية جديدة بالدرعية- الباحث

معايير التقييم	حي الفيصلية	حي الخالدية	حي العاصمة
المجموعة الأولى: الارتباط البيئي والمكاني			
١- مراعاة حساسية النظم البيئية القائمة.	●	●	●
٢- الاستفادة من الموارد البيئية الطبيعية.	●	○	●
٣- مراعاة الخصائص البيئية المكانية.	●	○	○
النتيجة	%٥٠	%١٦,٦٦	٣٣,٣٣
المجموعة الثانية: النسق العام في التشكيل			
٤- توافق التشكيل مع المحيط المكاني .	●	○	○
٥- مراعاة مسامية المسقط والكتلة.	●	●	●
٦- توافق التشكيل مع الخصائص الطبيعية.	●	○	○
النتيجة	%٥٠	%١٦,٦٦	%١٦,٦٦
المجموعة الثالثة: النمط العمراني للكتلة البنائية			
٧- توافق الأبعاد الفراغية للكتلة البنائية العمرانية.	●	●	●
٨- الاختيار الأنسب للنمط العمراني المتوافق بيئياً.	●	●	○
٩- تأكيد النمط العمراني على القيم التراثية المحلية.	○	○	○
النتيجة	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	%١٦,٦٦
المجموعة الرابعة: توزيع الفراغات العمرانية			
١٠- تدرج الفراغات طبقا للأهمية النسبية.	●	●	○
١١- توافر الخصوصية العمرانية المناسبة.	●	◉	●
١٢- وضوح وظائف الفراغات وتنسيقها.	○	○	○
النتيجة	%٣٣,٣٣	%٥٠	%١٦,٦٦
المجموعة الخامسة: نسق توزيع الخدمات			
١٣- توافر خدمات إقليمية مناسبة.	●	○	١ ○
١٤- التوزيع المتجانس للخدمات المحلية.	●	◉	٢ ●
١٥- التدرج الهرمي في توزيع الخدمات.	○	●	١ ○
النتيجة	%٣٣,٣٣	%٥٠	%١٦,٦٦
المجموعة السادسة: منظومة الحركة العمرانية			
١٦- وضوح السمات العمرانية المحلية بالطرق.	○	○	○
١٧- الفصل بين حركة المشاة والسيارات.	○	●	○
١٨- التدرج الهرمي في توزيع شبكة الطرق.	●	●	●
النتيجة	%١٦,٦٦	%٣٣,٣٣	%١٦,٦٦
المجموعة السابعة: الشخصية البصرية والطابع العام			
١٩- توافر مناطق التجميع (Nodes)	◉	●	○
٢٠- وضوح مسارات الحركة (Paths)	●	●	●
٢١- تجانس الأحياء السكنية (Districts)	●	●	●
٢٢- العلامات البصرية المحلية (Land – Mark)	○	○	○
٢٣- الحدود العمرانية والبوابات (Edges &Gates)	●	○	○
النتيجة	%٥٠,٠٠	%٣٠,٠٠	%٢٠,٠٠
النتيجة الإجمالية	%٣٨,٠٩	%٣٢,٨٥	%١٩,٥١

- الدرجات النسبية للتوافق العمراني:

◉ توافق عمراني من الدرجة الأولى (١٠٠%) ● توافق عمراني من الدرجة الثانية (٥٠%)

○ غير متوافق عمرانيا (صفر%)

ب- نتائج تقييم التوافق بالمخططات الجديدة:

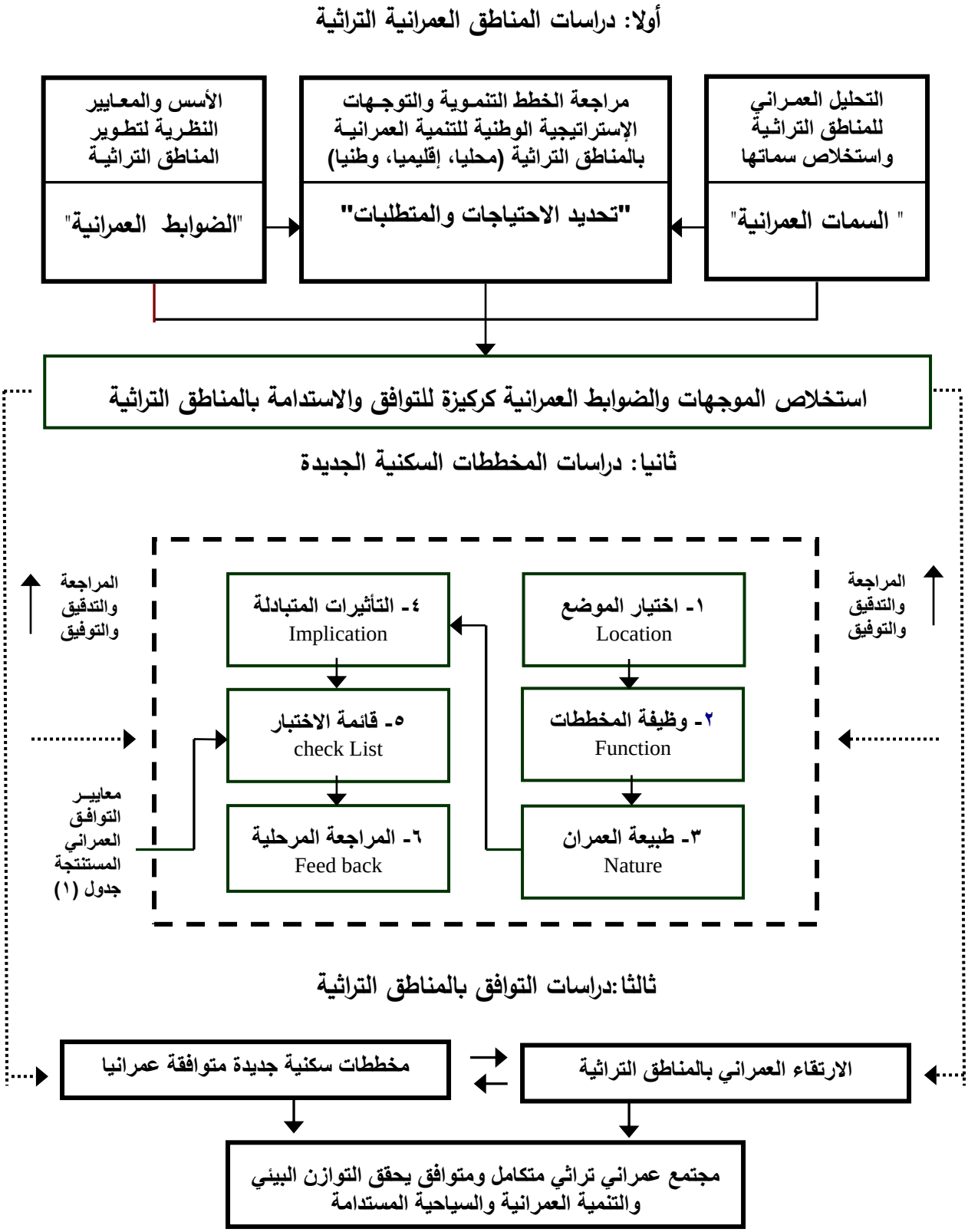
- تشير المؤشرات الرقمية الموضحة بالجدول رقم (١) والخاصة بمعيار توافق "الارتباط المكاني" إلى التفوق النسبي لحي الفيصلية المجاور للمنطقة التراثية والتي تصل نسبة توافقه (٥٠%) في حين تصل هذه النسبة (١٦,٦٦%، ٣٣,٣٣%) لحيي الخالدية والعاصمة على التوالي، ويتضح من ذلك محدودية مراعاة النظام الايكولوجي القائم بالمنطقة، وبالنسبة لمعيار توافق "النسق العام في التشكيل"، يتفوق ايضا حي الفيصلية على حيي الخالدية والعاصمة، حيث تصل نسبة توافقه (٥٠%) اما حيي الخالدية والعاصمة فان نسبة توافق كل منهما (١٦,٦٦%)، وبالنسبة لمعيار توافق "النمط العمراني للكتلة البنائية" فإنها تتقارب للأحياء مجتمعة، حيث تقل إلى (٣٣,٣٣%) لكل من حي الفيصلية والخالدية، وتصل إلى (١٦,٦٦%) لحي العاصمة، حيث تستخدم جميعا أنماطا عمرانية شريطية والتي تحتاج إلى التطوير للنمط المدمج.

- وبالنسبة لمعيار "نسق الفراغات العمرانية"، يتفوق نسبيا حي الخالدية، حيث تصل نسبة تفواقه إلى (٥٠%)، في حين تصل هذه النسبة إلى (٣٣,٣٣%، ١٦,٦٦%) لكل من حي الفيصلية والخالدية على التوالي، وهذه المؤشرات هي ذاتها بالنسبة لمعيار "نسق توزيع الخدمات"، وتتقارب الأحياء جميعها في محدودية توافق معيار "منظومة الحركة العمرانية" حيث تصل نسبة التوافق لحي الخالدية (٣٣,٣٣%) وتتماثل أحياء الفيصلية والعاصمة وكل منها (١٦,٦٦%)، وبالنسبة لمعيار توافق "الشخصية البصرية والطابع العام"، يتضح التدرج في نسبة التوافق للأحياء الثلاث ويأتي في مقدمتها حي الفيصلية ويصل إلى (٥٠%) وبالنسبة لحيي الخالدية والعاصمة فإنها تصل إلى، (٣٠%، ٢٠%) على التوالي، مما يشير إلى ضرورة إعادة النمط في المنظومة البصرية للتأكيد على هوية وشخصية الأحياء الجديدة لكي تتناغم مع المنطقة التراثية وتعكس الروح المحلية للمدن.

وخلاصة ما سبق: تؤكد المؤشرات الرقمية على محدودية التوافق العمراني لمخططات الأحياء السكنية الجديدة بالدرعية، حيث وصلت أعلى قيمة إجمالية للتوافق (٣٨,٠٩%%) لحي الفيصلية، ووصلت قيمتها النسبية (٣٢,٨٥%،١٩,٥١%)، لحيي الخالدية والعاصمة على التوالي، مما يشير إلى أهمية المراجعة العمرانية للمخططات السكنية الجديدة المرتبطة مكانيا بالمناطق التراثية، وبالتالي إثبات صحة الفرضية البحثية، والأمر يحتاج إلى "منهجية عمرانية" تنظم عملية التوافق العمراني المستهدفة ويتناولها الجزء التالي.

٧- منهجية تطبيقية للتوافق العمراني في تخطيط المناطق التراثية

في إطار نتائج "الدراسات النظرية" بالجزء الأول من البحث والتي شملت اطر استدامة المناطق التراثية، ومن خلال نتائج "الدراسات التطبيقية" بالجزء الثاني التي استهدفت قياس التوافق العمراني لمخططات سكنية جديدة بالدرعية، يمكن صياغة مراحل منهجية لتقنين المدخل التخطيطي البيئي بهدف تحقيق التوافق العمراني في الإطار المحيط بالمناطق التراثية، وهذه المنهجية تتضمن ثلاث مستويات للدراسة أولها: دراسات المناطق العمرانية التراثية لاستخلاص السمات العمرانية وتحديد الاحتياجات والضوابط العمرانية، ومن ذلك يتم استخلاص الموجهات والضوابط العمرانية كركيزة للتوافق والاستدامة بالمناطق التراثية، والمستوى الثاني: يشمل دراسات المخططات العمرانية الجديدة، وتتضمن اختيار موضع العمران ووظيفته وطبيعته وتأثيراته المحيطية والاختبار والمراجعة المرحلية، أما المستوى الثالث: فيختص بدراسات التدقيق والتوفيق العمراني للارتقاء بالمنطقة التراثية القائمة وتوافق المخططات الجديدة، والشكل رقم (١٠) يوضح المنهجية المقترحة للتوافق العمراني بالمخططات السكنية الجديدة بالمناطق التراثية وتفاصيلها كالتالي:



شكل رقم (١٠) منهجية تطبيقية للتوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية - الباحث

المرحلة الأولى: اختيار الموقع - Location.
ويعنى بها إجراء الدراسات العمرانية والحقلية الكافية للاختيار الأنسب لمواضع العمران الجديد، في إطار الخصائص البيئية الطبيعية، وبما يحقق الأهداف الإستراتيجية ويحافظ على حساسية النظم الايكولوجية القائمة، ويتم دراسة البدائل الممكنة للموقع وتقييمها في ضوء معايير التوافق واختيار أنسبها لتحقيق العلاقة المكانية المتوازنة مع المنطقة التراثية.

المرحلة الثانية: تحديد الوظيفة - Function
يتم التحديد الوظيفي للعناصر والأنشطة المستهدفة بالمخططات العمرانية في ضوء أهداف وسياسات التنمية العمرانية المطلوبة، سواء سكنية أو خدمية آخذا في الاعتبار مستوياتها العمرانية (الوطنية والإقليمية والمحلية)، وعلاقاتها المكانية لتخدم كل من المجتمعات الجديدة والتراثية، بما يفي بالاحتياجات ومتطلبات رفع كفاءة الأداء العمراني للمنطقة في إطار متكامل.

المرحلة الثالثة: طبيعة العمران - Nature
وفيها يتم تحديد طبيعة العمران المطلوب وخصائصه والعلاقات المطلوبة بين المخططات الجديدة والعمران القائم المتمثل في المنطقة التراثية، ومن ثم تحديد القرارات العمرانية والعلاقات المستهدفة بينهما سواء (حتمية أو ديناميكية أو تقويمية)، وبذلك يتم رسم العلاقة العمرانية المطلوبة التي تستوفي الاحتياجات وتستثمر الإمكانات في إطار مستدام بين العمران الجديد والمنطقة التراثية.

المرحلة الرابعة: التأثيرات المتبادلة - Implication
يتم دراسة التأثيرات المحتملة بين العمران الجديد والمنطقة التراثية، وتحديد مستوياتها وترددتها ونطاقات هده التأثيرات سواء المباشرة وغير المباشرة، وفى هذا الإطار يمكن إجراء دراسة تقييم التأثير البيئي (E.I.A)، لبرامج التنمية والمخططات الجديدة قبل إنشاؤها للوصول للقرار العمراني المناسب الذي يعزز الايجابيات ويتلافى السلبيات ويطرح الإجراءات الوقائية المطلوبة لذلك.

المرحلة الخامسة: قائمة الاختبار - Check-List
يتم صياغة قائمة بالعناصر المرجعية التي تعنى بالتوافق العمراني بالتخطيط في المناطق التراثية وتراعى خصوصية كل منطقة على حده طبقاً لخصائصها وطبيعتها وموقعها وأهميتها في منظومة العمران، وتستخدم قائمة الاختبار في المراجعة المرحلية لبنود التوافق والتأكد من تطبيقاتها المختلفة في مراحل (التصميم والتنفيذ والتشغيل)- ويمكن الاستعانة بقائمة المعايير الواردة بالجدول رقم (١).

المرحلة السادسة: المراجعة المرحلية – Feedback
تعتبر مرحلة المراجعة المرحلية أساس للتوافق العمراني، حيث تتم فيها المراجعة لمراحل إعداد المخططات العمرانية الجديدة للتأكد من توافقها العمراني مع المنطقة التراثية، واستيفائها لأساسيات التنمية العمرانية والسياحية المستدامة بالمناطق التراثية، وهذه المرحلة تحقق المدخل الأساسي للمنظومة التخطيطية المتكاملة وتعزز من التعامل الايجابي مع المناطق الحساسة بيئيا وضمان استمرارية التوافق.

* **وخلاصة ما سبق:** تمثل المنهجية المقترحة خطة عمل للتوافق العمراني وتطبيق مفاهيم الاستدامة يمكن الاستعانة بها لتحقيق توافق المخططات السكنية الجديدة مع المنطقة التراثية التي تتماثل في خصائصها مع منطقة الدرعية، ويمكن اختبار تطبيق هذه المنهجية لرفع كفاءتها لكي تناسب المناطق الأخرى.

٨- نتائج وتوصيات البحث

استهدف البحث اطر تحقيق التوازن الايجابي الديناميكي بين المناطق التراثية ومخططاتها السكنية الجديدة بالمدن العربية لتكون ايكولوجية مستدامة توفر سبل الراحة لروادها وساكنيها وتحافظ على هويتها وأصالتها المحلية، وأوضحت النتائج: "محدودية التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية بالدرعية"، وإمكانية دعم علاقة التوافق العمراني بتطبيق مفاهيم التوازن البيئي والتنمية العمرانية المستدامة، مما يشير إلى صحة الفرضية البحثية، وبالنسبة للمخططات العمرانية المستهدفة مستقبليا توصل البحث "لمنهج يحدد الجوانب الكيفية والكمية لمشاركة معاير التوافق في العملية التخطيطية بالمناطق التراثية"، استجابة لمتطلبات التنمية المستدامة، وتحقيقا للهوية المحلية، ودعما لأهداف الإستراتيجية الوطنية بالمملكة العربية السعودية، ويمكن تلخيص نتائج البحث وتوصياته كالتالي:

٨-١ نتائج البحث

١- أجمعت غالبية آراء ودراسات المفكرين والمهتمين بالمجال العمراني على أن التوافق العمراني ينبع في المقام الأول من "روح المكان"، ومراعاة الخصوصية العمرانية للمجتمعات وخلفياتها الحضارية والتراثية. وترتبط شخصية العمران إلى حد كبير "بشخصية الإقليم" والتي تتناول معالمه وملامحه وخصائصه وعلاقاته المكانية وأبعاده الثقافية والعمرانية وموارده وإمكاناته البيئية والطبيعية.

٢- توصل البحث إلى "موجهات تخطيطية وخطوط إرشادية" لرفع درجة التوافق العمراني بالمخططات السكنية الجديدة المرتبطة مكانيا بالمناطق التراثية، وتتمثل في ثلاث محاور رئيسية أولها: تعزيز مفاهيم ومبادئ التنمية العمرانية والسياحية المستدامة، والمحور الثاني: تطبيق الضوابط العمرانية للتخطيط البيئي، والمحور الثالث: تطبيق الضوابط العمرانية التشكيل العمراني، وتفاصيل المحاور - انظر البند (٣-٥).

٣- توصل البحث إلى "معايير التوافق العمراني بالمناطق التراثية"، والمستنبطة من مبادئ ومفاهيم التنمية المستدامة، وتقع في سبعة مجموعات من المعايير تشمل: الارتباط المكاني، والاختيار الأنسب لكل من انساق التشكيل العمراني، وأنماط العمران، والتوزيع المتوازن لكل من للفراغات والخدمات ونظم الحركة، وتأصيل الشخصية البصرية، وهذه المعايير مجتمعة تساهم ايجابيا في رسم الصورة الذهنية للعمران بالمنطقة التراثية، وتحافظ على القيم الحضارية بمدننا العربية، وتفاصيل المجموعات– انظر الجدول (١).

٤- توصل البحث إلى "مؤشرات رقمية لعلاقة التوافق العمراني" بالمخططات السكنية الجديدة في الدرعية متمثلة في أحيائها (الفيصلية والخالدية والعاصمة)، وبتطبيق معايير التوافق العمراني المشار إليها بالفقرة السابقة أوضحت الدراسة التقويمية بالبحث: أن نسبة التوافق العمراني الكلي لحى الفيصلية (٣٨,٠٩%)، وحى الخالدية (٣٢,٨٥%)، وحي العاصمة (١٩,٥١%)، وهذه المؤشرات تشير إلى محدودية التوافق وأهمية المراجعة العمرانية للمخططات الحديثة في إطارها الحيوي المحيط – انظر جدول (١).

٥- توصل البحث الى "منهجية تطبيقية للتوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية" تتأسس على ثلاث مجموعات من الدراسات تتضمن المنطقة التراثية، والمخططات السكنية الجديدة، والتوافق العمراني، وتفاصيل مراحل دراسات المخططات الجديدة - انظر الشكل (١٠) كالتالي:

- المرحلة الأولى: اختيار الموضع Location - المرحلة الثانية: تحديد الوظيفة Function
- المرحلة الثالثة: طبيعة العمران Nature - المرحلة الرابعة: التأثيرات المتبادلة Implication
- المرحلة الخامسة: قائمة الاختبار Check-List - المرحلة السادسة: المراجعة المرحلية Feed-back

٨-٢ توصيات البحث:

١- يوصى البحث بضرورة وأهمية المراجعة العمرانية للمخططات السكنية الجديدة التي تقع في الإطار المكاني للمناطق التراثية، وبحث اطر تعزيز الايجابيات وتلافي السلبيات، وصياغة الإجراءات الوقائية المطلوبة لرفع كفاءة الأداء والتوافق العمراني، ومن ثم تحقيق التجانس العمراني بينهما باعتبارها وحدة وكيان عمراني له شخصيته وهويته الثقافية والعمرانية المتكاملة.

٢- يوصى البحث بتطبيق مبادئ التوازن البيئي والتنمية المستدامة في تخطيط المجتمعات السكنية الجديدة المرتبطة عمرانياً بالمناطق التراثية من خلال: الاستفادة من الموارد البيئية المتاحة، وتأصيل القيم الحضارية بالمجتمعات التاريخية، ودعم السياحة البيئية كأساس في التطوير العمراني بالمناطق التراثية، لتقوم بدورها الحضاري على المستوى المحلي والإقليمي والوطني.

٣- يوصى البحث "بتطبيق المنهجية" التي توصل إليها في تخطيط المجتمعات العمرانية الجديدة المرتبطة بالمناطق التراثية والمستهدفة مستقبليا، من أجل صياغة عمران محلى له هويته وخصائصه النابعة من روح المكان، وهذا المنهج يعد أساس للتنمية السياحية والبيئية المستدامة، ويمكن الاستعانة بهذه المنهجية في التخطيط العمراني بالمناطق التي تتماثل في خصائصها مع منطقة الدرعية، ويمكن اختبار تطبيق هذه المنهجية لرفع كفاءتها لكي تناسب التطبيق بالمناطق الأخرى.

٤- يوصي البحث بتطوير مراصد بيئية عمرانية في المناطق التراثية، باعتبارها مناطق حساسة بيئيا للمتابعة المرحلية الدقيقة لكافة عمليات التصميم والتنفيذ والتشغيل بها، ومن ثم تطوير أداء العمران بالمناطق التراثية والحفاظ عليها وبحث أطر تطبيق الإجراءات الوقائية التي تحافظ على هوية العمران بهذه المناطق، وهذه المراصد يمكن أن تساهم ايجابيا في الإدارة العمرانية السليمة بالمناطق التراثية.

* وختاما: تذخر منطقة الدرعية على وادي حنيفة بكم هائل من الموارد الطبيعية والمقومات التراثية المتميزة، مما يؤهلها للقيام بدور حيوي في إطار المنظومة العمرانية والسياحية المستدامة بالمملكة العربية السعودية، ولقد قدمت الدرعية منذ نشأتها ومراحل تطورها وازدهارها نموذجاً متميزاً من الأداء العمراني والحضاري الذي يقوم على التوازن والتوافق بين قدرات وخصائص المكان وطموح الإنسان، وهى مؤهلة عبر برنامج تطويرها العمراني لإعادة هذا التوازن وفق صيغ معاصرة، وتوظيف موارد المكان وإمكاناته ورصيده التاريخي، لتحويل المناطق التراثية بالدرعية إلى "مركز حضاري وثقافي عالمي"، وبذلك تتبلور الرؤية الإستراتيجية لمنطقة الدرعية لتمثل مساهمة عملية وفاعلة لتحريك الفكر العمراني تجاه المدينة العصرية المستدامة التي تراعي الهوية المحلية والخلفية التراثية للمجتمعات،

وهذه الصورة الذهنية والحضارية المستهدفة للدرعية التاريخية لا تكتمل إلا بالتوافق العمراني بينها وبين المخططات السكنية الجديدة في إطارها الحيوي المحيط، وبذلك يساهم البحث ايجابيا في تأصيل دور التراث العمراني والحفاظ عليه بوصفه منطلقا لعمران مستقبلي ينبع من الثوابت الأصيلة للمملكة السعودية ويحقق أهداف الإستراتيجية العمرانية الوطنية، ولكي تكون الدرعية في طليعة المدن الايكولوجية المستدامة ونموذجا يحتذي للمدن التراثية بالمملكة العربية السعودية والمنطقة العربية بإذن الله.

١٠- المراجع References

١- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "برنامج تطوير الدرعية التاريخية"، شعبان ١٤٢٨هـ، الموافق ٢٠٠٧م.

٢- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "سير العمل في برنامج تطوير الدرعية التاريخية"، ذو القعدة، ١٤٢٨هـ، الموافق ٢٠٠٧م.

٣- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "برنامج تطوير الدرعية التاريخية - منهجية علمية في التعامل مع المواقع التراثية لبرنامج تطوير الدرعية التاريخية"، عام ١٤٢٩هـ.

٤- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "بلدية محافظة الدرعية، منجزات وطموحات، الرياض، ربيع الأول، عام ١٤٢٧هـ، الموافق ٢٠٠٦م.

٥- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "استراتيجيات وأهداف برنامج تطوير الدرعية"، شعبان عام ١٤٢١هـ، الموافق ٢٠٠٠م.

٦- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "تقرير تطور سير العمل لمشروع بلدة الدرعية"، الصادر عن مركز المشاريع والتخطيط، رجب عام ١٤٠٨هـ، الموافق ٢٠٨٧م.

٧- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض حتى عام ١٤٤٢هـ"، الرياض ١٤٢٤هـ، الموافق ٢٠٠٤م.

٨- أمانة مدينة الرياض، " الدليل ألخرائطي لمدينة الرياض، إدارة التسمية والترقيم، المملكة العربية السعودية، ١٤٢٨هـ، الموافق ٢٠٠٦هـ.

٩- الهيئة العامة للسياحة والآثار، "دليل تقييم التأثير البيئي للمشروعات (E.I.A.)"، المملكة العربية السعودية، عام ١٤٢٦هـ، الموافق ٢٠٠٥م.

١٠- أحمد عابدين، وأسامة خليل، "أمان التجمعات العمرانية من المخاطر الطبيعية"، بحث منشور بمجلد مؤتمر الإنتربيلد الخامس، القاهرة، ١٩٩٨م.

١١- أسامة خليل، "التوافق البيئي لتنمية مدينة جيزان بالمملكة العربية السعودية"، بحث مدعوم من مركز البحوث والمعلومات بكلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود، منشور بمجلة جامعة الملك سعود – فرع العمارة والتخطيط، العدد (٢٠)، عام ١٤٢٨هـ، الموافق، ٢٠٠٧م.

١٢- أسامة خليل، الأنماط العمرانية المتوافق بيئيا مع الإحياء السكنية الجديدة بمدينة الرياض، بحث مدعوم من مركز البحوث والمعلومات بكلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، منشور بمجلة كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، العدد (٢٠)، عام ١٤٢٩هـ، ٢٠٠٨م.

١٣- جمال حمدان، "دراسة في عبقرية المكان"، الجزء الأول، عالم الكتب، القاهرة، سنة ١٩٨٠م.

١٤- جامعة الملك سعود، مؤتمر التقنية والاستدامة في العمران"، الذي نظمته كلية العمارة والتخطيط، الرياض، عام ١٤٣٠هـ، الموافق ٢٠١٠م.

١٥- علي باهمام، "الإسكان التنموي- أمل من لا مسكن لهم"، مركز البحوث والمعلومات بكلية العمارة والتخطيط ، جامعة الملك سعود، عام ١٤٢٩هـ الموافق ٢٠٠٨م.

١٦- محمد الحصين، عبد الحكيم هارون، "صور من التراث العمراني"، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٣م.

١٧- محمد الحصين، "توفير المساكن الميسرة: سياسة ومنهج مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز للإسكان التنموي"، بحث منشور في السجل العلمي لندوة الإسكان، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عام ١٤٢٥هـ، الموافق ٢٠٠٤م).

١٨- وزارة الشئون البلدية والقروية، "تقرير المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية"، الرياض، عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٢م.

١٩- وزارة الشئون البلدية والقروية، "الإستراتيجية العمرانية الوطنية للمملكة العربية السعودية"، قرار مجلس الوزراء رقم (١٢٧)، عام ١٤٢١هـ، الموافق ٢٠٠١م.
٢٠- وزارة الشئون البلدية والقروية، "التراث العمراني في المملكة العربية السعودية"، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٢هـ.
٢١- مسح ميداني للباحث، بتاريخ رمضان ١٤٣٠هـ، الموافق سبتمبر ٢٠٠٩م.

22- Gilbert, E.W., "The Idea of the Region", (MIT) press, London, Vol. (45), 1960.
23- World Tourism Organization (WTO), United Nations, September 2003.
24- Josef & George, Guidelines To Environmental Impact Assessment in Developing Countries, United Nations Environment Program, London, 1985.
25- Hildebrand F., "Designing the city, towards a more sustainable urban form", taylor, ISBN 0419221107, 1999, page 29.
26- Berit kjos "The UN plan for Human Settlements" Habitat II, United nations conference on Human Settlements, Istanbul, June, 1996.
27- Terry j., Radford A., Bennetts H., "Understanding Sustainable Architecture", Taylor & Francis, ISBN 0415283515, 2005, page 58.
28- UNCED, "Strategies for Settlements development practical guidance for development co-operation may 2001.

Abstract

Urban Adaptation between Contemporary Residential Schemes and Heritage Area (Case Study: Al Dir'iyah - Riyadh)

The terminology of environmental equality and sustainable development for heritage area has been established in many countries around the world. Saudi Arabia has long valleys and urban heritage along its regions. The sensitivity of the current eco-system of Wadi Hanifa - Riyadh, has pushed the government to prepare development plans for their heritage area. This research discusses the range of urban plans of developmental housing and their spatial environmental contextual frameworks. Moreover, the paper concentrates on heritage area development within their regional context, and raises questions such as whether these heritage areas exert influence throughout the national sustainable development system in Riyadh City?

Wadi Hanifa has significant and promising areas with the potentiality for sustainable urban development, such as natural resources of geomorphology and variable ranging from floodways. This natural environmental factors formulating the characteristics of Wadi Hanifa and reflect the principles of development, which are adapted with these factors. The research aims at achieving urban environmental adaptation; therefore, it needs to establish ecological systems to support the goals of Saudi Arabia concern of sustainable development**.**

The objective of this research is to set up a strategic vision and a sustainable urban development plan for Wadi Hanifa, within National Spatial Strategy, considering natural resources and urban heritage in Riyadh region, for a balanced urban development. The paper concludes with guidance for planning and assessment to boost the sufficient performance of (Al Dir'iyah -Wadi Hanifa) and Urban Adaptation of Developmental housing in Heritage area, relevant to both the local urban heritage and regional levels.

This research consists of two basic stages; first, a theoretical approach investigated to achieve sustainable urban development in the heritage area, second, case study of prototype of (Al Dir'iyah -Wadi Hanifa). The research includes indicators of urban assessment to improve the performance of urban growth on Natural Characteristics of Wadi Hanifa and applied techniques for a review of urban development to achieve a sustainable environment of new developmental housing within its urban heritage. This research will examine the potentials natural, environmental and cultural resources of (Al Dir'iyah -Wadi Hanifa) by applying the descriptive approach and analyzing the surveys, interviews and data collection results. Therefore it will achieve the goals of Saudi Arabian’s strategy of the environmental sustainable development, and Urban Adaptation of Developmental housing in heritage area.