

The Development of the Central Area, Al-Madina Al Monawara, planning and architectural dimensions

مقدمة

تتركز المشاكل العمرانية للمدينة في مراكزها الحضرية، وتتفاقم آثار تلك المشكلة بالمراكز التي تحتوي على مواقع مميزة أو مناطق أثرية، بما يجعل عملية التطوير لتلك المناطق تأخذ طابعاً جدياً في الوسائل والأساليب التي يجب أن تتبع بالنسبة للحلول التخطيطية والعمرانية. وتمثل المدينة المنورة المركز الديني الثاني للمسلمين، وهي بذلك تحظى باهتمام خاص لدورها في خدمة الحجاج والمعتمرين من كافة الدول الإسلامية. ونتيجة الأعداد المتزايدة لزوار المسجد النبوي الشريف، وظهور الاحتياج المتزايد لتوفير الإعداد المناسبة من الوحدات السكنية وكذلك الخدمات المرتبطة ظهرت فكرة تطوير المنطقة المركزية حول مسجد رسول الله p وقد بدأت مراحل العمل في هذا المشروع في عام 1991م وذلك قرب الانتهاء من مشروع توسعة المسجد النبوي الشريف عام (1405-1414هـ / 1984-1993م).

هدف البحث

مثلت تجربة المنطقة المركزية حالة فريدة ومتميزة في مجال التخطيط العمراني والتصميم الحضري فيما يتعلق بمراكز المدن، حيث قد تم إعادة تخطيط المنطقة بإزالة مباني المنطقة مع إعادة البناء من خلال مخطط تطويري عام بما يشمل شبكة مرافق عامة، وكذلك طرح أراضي المخطط العام للبيع مع الإشراف على عمليات الإنشاء من خلال لوائح تنظيمية للبناء.

ويمكن إيجاز أسباب أهمية موضوع الدراسة للأسباب التالية:

- 1 - أهمية موقع المنطقة وارتباطه بكل المسلمين.
- 2 - حجم المشروع الضخم.
- 3 - تميز التجربة من حيث المبدأ التصميمي وكذلك وسائل التطبيق.
- 4 - الجدل الفكري المثار حول التجربة وعلاقتها بالمداخل النظرية المختلفة للتعامل مع مراكز المدن القائمة في عمليات التطوير.

ولمرور ثماني سنوات على بدء العمل في تنفيذ مشروع تطوير المنطقة المركزية والانتهاء والتقريبي من شبكات المرافق مع انتشار العمران في أنحاء متعددة من المنطقة، بما يتيح فرصة للتعرف على سلبيات أي من العناصر التخطيطية أو المعمارية بما يتيح فرصاً لتعديل المسار. فقد توجه البحث إلى تقييم تجربة المنطقة المركزية، ويجدر التنويه هنا إلى أن التقييم سيوجه إلى ما

يرتبط بالمرحلة التخطيطية وعملياتها التصميمية دون التعرض إلى تقييم عمليات التنفيذ أو ما يتعلق بالعمليات الإدارية والتمويلية ومن ثم فقد تكون البحث من الأربعة فصول التالية:

1 - المداخل التخطيطية للتعامل مع المناطق التاريخية

تختلف وتتباين سياسات التعامل مع المناطق التاريخية من خلال أهدافها ووسائل تحقيقها طبقاً لدرجة وحجم ونوعية تعامل تلك السياسات مع تلك المناطق. وبالرغم من أن أغلب التيارات الفكرية تميل إلى ضرورة الحفاظ على المناطق التاريخية كعنصر من عناصر التواصل التاريخي، إلا أنه يستحيل تبسيط المشكلة مع نحو إصدار تعميم بضرورة الحفاظ دون مفاضلة ما بين السياسات المتاحة واختبار أكثرها مناسبة للأهداف المنشودة. ولذا يهدف هذا الجزء إلى التعرف على المداخل التخطيطية في التعامل مع المناطق التاريخية، وذلك من خلال تحديد لمفاهيم تلك المداخل النظرية. ويربط تلك المحددات بمعطيات المنطقة من حيث الحالة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية يتم التعرف على مدى ملائمة الاستراتيجية التي اتبعت للعمل في المنطقة المركزية.

ويمكن تحديد أهم المداخل التخطيطية للتعامل مع المناطق التاريخية⁽¹⁾ فيما يلي:

1-1 سياسات تتعامل مع المناطق المتدهورة

1-1-1 سياسة الإزالة والإحلال (CLEARANCE AND REPLACEMENT)

وترتبط تلك السياسة مع إزالة المباني المتدهورة بما يشتمل على المباني ذات القيمة التاريخية والثقافية وإقامة مشاريع مكانها لتحقيق أهداف وظيفية واقتصادية.

1-1-2 سياسة التجديد الحضري (URBAN RENEWAL)

ترتبط تلك السياسة بالتعامل مع المناطق المتدهورة من خلال الإزالة والتجديد لمباني المنطقة طبقاً للقيمة الجمالية والتراثية والرمزية لتلك المباني مع حالتها العمرانية. ذلك بالإضافة إلى ما تحتاجه تلك المناطق من مواكبة تجديد المباني مع تجديد المرافق والخدمات المرتبطة. وهي بذلك تدخل القيمة الثقافية بجانب القيمة الوظيفية والاقتصادية.

1-1-3 سياسة إعادة البناء والتعمير (RECONSTRUCTION & REDEVELOPMENT)

ترتبط تلك السياسة بعمليات الدمج ما بين الإزالة والإحلال وما بين التجديد. وتتميز بحرية واسعة في إمكانيات تغيير الاستعمالات والنسيج العمراني وشبكات الحركة لتلائم متغيرات العصر التكنولوجية والاجتماعية والاقتصادية. وتؤدي تلك السياسة إلى تغيير عمراني بالإضافة إلى تغيير اجتماعي مصاحب نتيجة هجرة السكان لمناطق جديدة.

2-1 سياسات تتعامل مع المباني

1-2-1 سياسة الترميم والتجديد (RESTORATION & RENOVATION)

تهدف هذه السياسة إلى إعادة الأصل للمباني ذات الطابع المميز والتاريخي بما يشمل الأعمال الإنشائية وأعمال التشطيبات الخارجية والداخلية بما يعمل على احترام القيمة التراثية والرمزية للمبنى وعصر الإنشاء.

1-2-2 سياسة الحماية (PROTECTION)

ترتبط تلك السياسة بذات المبدأ السابق من ضرورة احترام قيمة المبنى الأثري ولكن بواسطة تحديد معايير واشتراطات لعمليات الترميم والتحديد والصيانة تؤدي إلى منع تلك المباني من التدهور، وذلك من خلال حمايتها من أي مؤثرات خارجية بيئية أو عمرانية قد تؤثر بالسلب على حالتها العمرانية.

1-2-3 سياسة إعادة الاستخدام (ADAPTIVE REUSE)

ترتبط تلك السياسة بإعادة توظيف المباني التاريخية في استعمالات جديدة تلائم الاحتياجات القائمة وتضمن استمرارية المحافظة على الأثر وخاصة فيما يتعلق بواجهات المبنى الخارجية.

1-3-3 سياسات تتعامل مع المناطق العمرانية

1-3-1 سياسة إعادة التأهيل (REHABILITATION)

ترتبط تلك السياسة بالمباني التاريخية من حيث ترميمها وتجديدها وحمايتها وإعادة تشغيلها وكذلك بالمحيط العمراني من حيث الارتقاء بالبنية الأساسية والخدمات اللازمة مع التكامل والمناطق المحيطة.

1-3-2 سياسة الحفاظ والصيانة (CONSERVATION)

تتميز هذه السياسة عن سياسة إعادة التأهيل بأنها لا تهتم بالنواحي المعمارية للمباني والعمرانية للمنطقة فقط، بل أيضاً تتعامل مع التغيير في المجالات الاجتماعية والاقتصادية، بما يمثل نهجاً متكاملاً في التعامل مع بيئة المنطقة التاريخية بكل أبعادها لضمان استخدامه واستمرار تكييف المنطقة مع التغيير السريع والمستمر فيها.

ولتحديد مدى ملائمة تلك المداخل مع ما تم تطبيقه في المنطقة المركزية من إزالة للمناطق القائمة وإعداد مخطط تطويري جديد للمنطقة، فإنه يلزم التعرف على الحالة العمرانية القائمة عند بداية التخطيط للمشروع.

2 - خلفية عامة عن المنطقة

إن هذا البحث موجه إلى دراسة المنطقة المركزية حول المسجد النبوي الشريف، إلا أن نتيجة العلاقات المتبادلة ما بين مراحل تطور المسجد والمنطقة المحيطة فإنه يجب التعرف على مراحل تطور كل منهما، ومن ثم التركيز على التكوين العمراني للمنطقة السكنية حول المسجد.

1-2 مراحل تطور المسجد النبوي الشريف

ارتبطت مراحل التطور للمسجد النبوي الشريف بزيادة أعداد الحجاج والمعتمرين وكذلك إلى تحسن الأحوال الاقتصادية. ولقد مرت التوسعة بمراحل متعددة منذ عهد رسول الله ﷺ

حتى التوسعة الأخيرة في العهد السعودي. ويلاحظ أن جميع مراحل التوسعات ما قبل توسعة الملك سعود بن عبدالعزيز 1372هـ تبلغ (10.000 م²) بما يعني توفير أماكن لصلاة (14.000) مصلي. وخلال الأربعون عاماً التالية بلغت مساحة المسجد حوالي (100.000 م²) وبسطح علوي مستخدم بمسطح يبلغ حوالي (67.000 م²). ذلك بالإضافة إلى ساحات خارجية بمسطح يبلغ حوالي (170.000 م²) وبما أتاح (650.000) مكاناً للصلاة، وقد تمت تلك التوسعات تبعاً للمراحل الثلاثة التالية:

1-1-2 توسعات الملك سعود بن عبدالعزيز (1370-1375هـ / 1950-1955م)

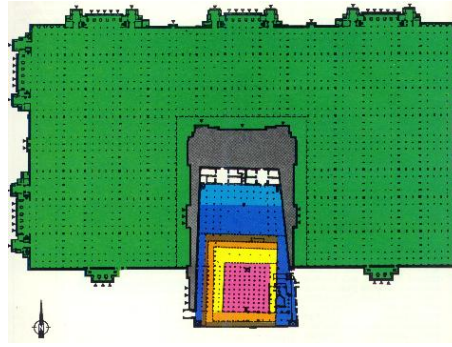
اعتمدت التوسعة على الاحتفاظ بالجزء العثماني الجنوبي للصحن وهو جناح القبلة الموجود حالياً وعمل التوسعات شمالاً بمسطح يبلغ حوالي (6024 م²).

2-1-2 توسعات الملك فيصل بن عبدالعزيز (1394-1398هـ / 1974-1978م)

اهتمت تلك التوسعات بتوفير مساحات إضافية للصلاة خارج المسجد النبوي الشريف، وتم نزع ملكيات كثيرة تقدر مساحتها بحوالي (94.000 م²) غرب المسجد مع عمل تغطيات مؤقتة لتلك المساحات.

3-1-2 توسعات الملك فهد بن عبدالعزيز (1405-1414هـ / 1984-1993م)

وهي التوسعة الأخيرة والتي تطلبت عمليات إزالة كبيرة للمباني المحيطة بالمسجد النبوي الشريف والتي تمثل تقريباً كامل مساحة المدينة القديمة داخل الأسوار. وبلغ إجمالي المساحات المضافة في تلك المرحلة (82.000 م²). ويوضح الشكل رقم (1) مراحل توسعات المسجد النبوي الشريف.



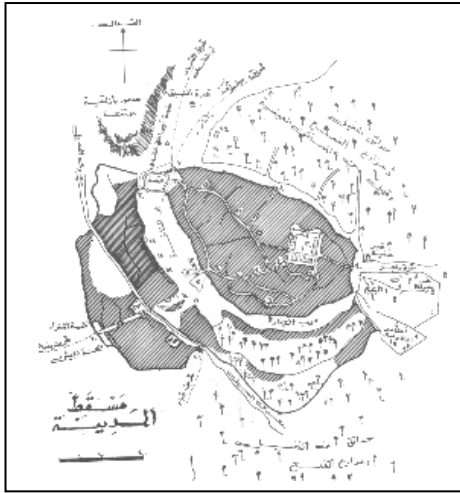
- المسجد النبوي الشريف قبل التوسعة السعودية
- توسعة الملك سعود بن عبدالعزيز
- توسعة الملك فيصل بن عبدالعزيز
- توسعة الملك فهد بن عبدالعزيز

شكل رقم (1)

مراحل التوسعة للمسجد النبوي الشريف (2)

2-2 التكوين العمراني للمدينة القديمة

تشكّل التكوين العمراني للمدينة المنورة كنتاج تفاعل الظروف المكانية مع العوامل الإنسانية عبر الأحقاب التاريخية المتعددة. ولقد عرفت المدينة باسم يثرب قبل الإسلام وكانت عبارة عن تجمعات من الأكواخ تنتشر حول عيون المياه والمسطحات الخضراء التي اشتهرت بها تلك المدينة منذ القدم. ثم كانت المدينة في عهد رسول الله والخلفاء الراشدين (1-36هـ / 522-556م) ولقد كان نواة المدينة وما أقامه الرسول من منزل ومسجد في كتلة معمارية واحدة انتشر حولها مساكن الصحابة والمهاجرين والأنصار. واستمرت زيادة مسطحات الكتلة العمرانية متخذة ذات النهج المرتبط بمنزل ومسجد الرسول عبر المراحل الزمنية المتلاحقة. وقد تم إحاطة المدينة بأسوار دفاعية منذ العصور الأموية، وتغيرت المواد المستخدمة في بناء تلك الأسوار من الطول اللبن إلى الأحجار وكذلك اختلفت مواقع الأبواب الرئيسية لتلك الأسوار إلا أنه تمت إزالته في العهد السعودي، ويمكن التعرف على شكل المدينة من خلال الخرائط التي رسمت لها في القرن التاسع عشر (شكل رقم 2). حيث أحاط السور القديم بأبوابه الخمس بقلب المدينة، ومن ثم كانت ضواحي المدينة محاطة بالسور الجديد حيث انفصل جسم المدينة القديمة عن ضواحي المدينة الغربية بساحة واسعة (المناخة) وعن ضواحي المدينة الجنوبية بدرب الجنائز مع إحاطة الكتلة العمرانية بمساحات



كبيرة من الحدائق. وتميزت الكتلة العمرانية بالمدينة القديمة بمجموعة من الحارات والشوارع والضواحي الغربية بوجود مباني تتجمع حول أحواش كبيرة وتحدت الكتلة العمرانية في الشمال والشمال الشرقي بوجود مزارع وحدائق وفي الشمال الغربي بجبل سلع وشرق بمقابر البقيع وجنوباً بدرب الجنائز ومزارع⁽³⁾.

ولقد بدأت مرحلة جديدة مع بداية الاهتمام بتوسعات المسجد النبوي الشريف بما أدى إلى التأثير بشدة على التكوين العمراني للمدينة بوجه عام، وللمنطقة المحيطة بالمسجد النبوي الشريف بجهة خاصة (أشكال 7/6/5/4). وبعد الحريق الذي حدث في السبعينات لم يبق من التراث المعماري بالمدينة إلا منطقة حارة الأغوات والتي يمكن التعرف على الخصائص العمرانية لمبانيها من خلال وصف د. صالح لمعي:

"المباني يتراوح ارتفاعها بين طابقين أو ثلاث ذات واجهات صغيرة مطلة على الحارات والأرصفة وغطيت فتحاتها الخارجية برواشين ومشربيات خشبية، واستعمل في البناء الحجر البازلتي. وتتجمع هذه المباني حول أحواش أو ساحات صغيرة انتشرت في أجزائها بعض المدارس ويوجد بالمنطقة حمام. وقد لوحظ في المباني السكنية تأكيد الخصوصية لكي تتلائم مع الظروف والعلاقات الاجتماعية التي بنيت على مبادئ الدين والشريعة الإسلامية. كما احتوت المباني السكنية الخاصة على سبيل بالطابق وقاعة لاستقبال الضيوف بالإضافة إلى مدخل تعكس لمنع الرؤية داخل المبنى للعابرين بالطريق ... وشبكة طرق المشاة اعتمدت على حارات ضيقة متعرجة تتقاطع مع بعضها مكونة ساحات صغيرة متنوعة المسطحات وقد كانت الفراغات بين المباني عنصر للربط والتكامل، كذلك لوحظ أن كافة الطرق قد نظمت بحيث تؤدي كلها إلى مركز المدينة وهو المسجد النبوي الشريف الذي كان دائماً العلامة المميزة بالنسبة للقادمين إلى المدينة أو المقيمين فيها"⁽⁴⁾.



شكل رقم (5)



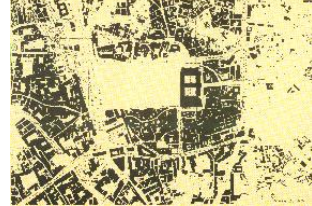
شكل رقم (4)

المدينة المنورة بعد توسعة الملك سعود بن عبدالعزيز⁽⁵⁾



شكل رقم (7)

المدينة المنورة قبل التوسعة السعودية⁽⁵⁾



شكل رقم (6)

المدينة المنورة بعد توسعة الملك فهد بن عبدالعزيز⁽⁵⁾



شكل رقم (9) مباني المدينة المنورة قديماً⁽⁵⁾

المدينة المنورة بعد توسعة الملك فيصل بن عبدالعزيز⁽⁵⁾



شكل رقم (8) مباني المدينة المنورة قديماً⁽⁵⁾

ويلاحظ من خلال مساحات التوسعات المضافة وزمن تنفيذها أنها -وقبل العهد السعودي- كانت تتم بمساحات صغيرة ومن خلال فترات زمنية طويلة بما كان يتيح لها الاندماج مع التكوين العمراني للمدينة المنورة وأن يتم التكامل ما بين المسجد والفراغات العمرانية المحيطة. ومن ثم بدأ مع العهد السعودي زيادة المساحات بشكل مضطرد وفي فترات زمنية وجيزة بما كان له أكبر الأثر في إضعاف ذلك التكامل العمراني وما يترتب عليه من نتائج اجتماعية لسكان المنطقة. مع التنويه على مصاحبة تلك الفترة بتغيرات اقتصادية شديدة بالمملكة بوجه عام بما تسمى فترة الطفرة الاقتصادية، وهجرة كثير من أهل المنطقة إلى أطراف المدينة وبناء تجمعات سكنية جديدة في شكل فيلات خاصة مع ظهور أعصاب تجارية على الشوارع الرئيسية بما أدى إلى عدم الاهتمام بالثروة العقارية في المنطقة.

ويمكن تلخيص مظاهر تدهور النسيج العمراني للمنطقة المركزية قبل مشروع التطوير فيما يلي:

أ - مشكلات عمرانية

- أ-1 تدهور المستوى العمراني لكثير من مباني المنطقة نتيجة هجرة الملاك الأصليين وضعف عمليات الصيانة.
- أ-2 تآكل الثروة العقارية نتيجة أن نسبة كبيرة منها تبلغ حوالي 50% مباني ذات حوائط حاملة قديمة⁽⁶⁾.
- أ-3 تدهور شكل المشربيات كعنصر تشكيلي رئيسي للواجهات بسبب تأثير استحداث الوسائل التكنولوجية (أجهزة التكييف).
- أ-4 تضارب احتياجات وسائل المواصلات الحديثة (السيارات) مع فراغات حركة.
- أ-5 ضياع التجانس في التكوينات العمرانية نتيجة عمليات استقطاع الأراضي لتوسعة المسجد النبوي الشريف وما تم استحداثه من طرق.
- أ-6 ظهور مواقف سيارات سطحية مجمعة بمساحات كبيرة في الأراضي الفضاء المتاحة بما مثلت عوائق لاستمرارية التكوينات المعمارية.

ب - مشكلات اجتماعية واقتصادية

- ب-1 هجرة السكان الأصليين للمنطقة المركزية واستعمالها كمناطق للعمالة الوافدة.
- ب-2 ضعف المشاركة الذاتية الإيجابية في عمليات الحفاظ والصيانة بالمنطقة.
- ب-3 ضعف معدلات الاستثمار نتيجة عدم ملائمة ساحات قطع الأراضي الصغيرة بالمنطقة لم يجب أن توفره سكنياً للأعداد المتزايدة من الحجاج والمعتمرين.
- ب-4 انتقال مراكز التجارة من المنطقة المركزية لأطراف المدينة المنورة.
- ب-5 تأثر ظاهرة العائلة الممتدة سلباً بما أثر على نظم استعمالات المبنى وطرق استثماره.

ج- مشكلات بيئية

- ح-1 تدهور شبكات البنية الأساسية.
- ج-2 ارتفاع مستوى المياه الجوفية والمياه الناتجة عن أعمال الصرف بما أثر سلباً على حوائط المباني الطينية والحجرية.
- ج-3 الفوضى البصرية الناتجة من تداخل الاستعمالات وعدم التجانس ما بين الكتل العمرانية لمباني المنطقة.
- ج-4 التلوث الضوضائي نتيجة ازدحام حركة المواصلات بالمنطقة.

ومما سبق يتضح توافق اختيار المبدأ الفكري الذي اتبع في تخطيط المنطقة المركزية من عمليات إزالة وإعادة تطوير وذلك ارتباطاً بالحالة العمرانية للمنطقة المركزية وذلك تبعاً للعوامل التالية:

- 1 - ارتفاع القيمة النسبية لعامل الاحتياجات الوظيفية الأساسية من حيث ضرورة توفير الأعداد اللازمة لإسكان الحجاج والمعتمرين.
- 2 - عدم وجود المباني ذات القيمة التاريخية والتراثية وخاصة بعد ما أدت إليه المراحل الثلاثة لتوسعة المسجد النبوي الشريف في العهد السعودي الحديث (مع ضرورة التحفظ بوجود بعض المباني القليلة جداً ذات الأهمية).
- 3 - ضعف إمكانات المحافظة أو الترميم للمباني وذلك لتدهور حالتها العمراني، وبالتالي عمليات التطوير بالنسبة للمناطق السكنية.
- 4 - عدم تناسب قيمة الأراضي في تلك البقعة الفريدة من العالم الإسلامي مع عائدها الاستثماري.

أهداف مشروع تطوير المنطقة المركزية

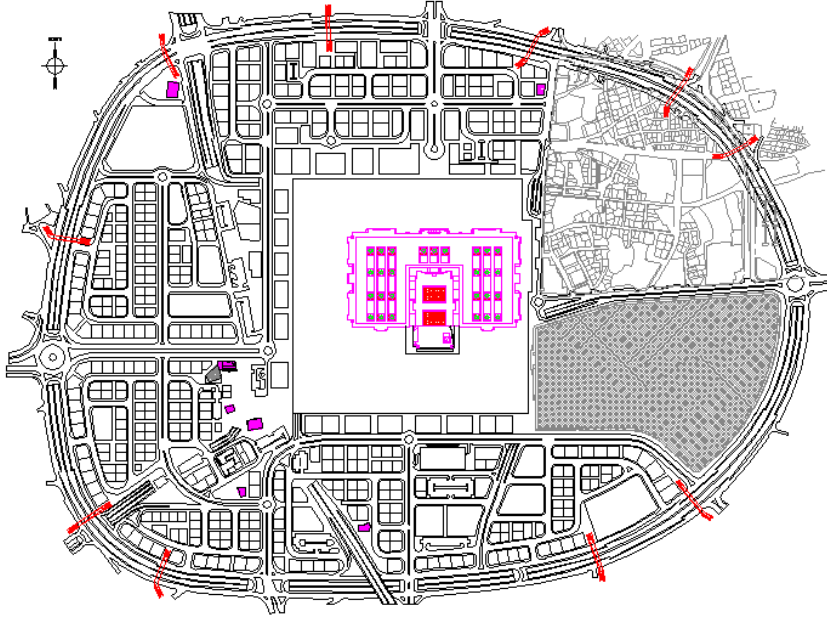
تم تحديد أهداف مشروع تطوير المنطقة المركزية فيما يلي⁽⁷⁾:

- 1 - توفير إعداد الوحدات السكنية المناسبة للطلب المتزايد على التواجد في تلك المنطقة سواء من أهل المملكة أو من الإعداد الوفيرة للحجاج والمعتمرين.
 - 2 - سهولة الاتصال ما بين المنطقة المركزية وباقي أنحاء المدينة المنورة.
 - 3 - تحقيق مسافات سير مناسبة للأفراد وصولاً للمسجد النبوي الشريف.
 - 4 - تحقيق سهولة الحركة الآلية بالمنطقة وتوفير المساحات اللازمة لمواقف السيارات.
 - 5 - توفير الخدمات والمرافق المناسبة.
 - 6 - توفير عناصر الأمن والسلامة للحجاج والمعتمرين.
 - 7 - إيجاد طابع مميز للمنطقة وبما يتفق مع عمارة المسجد النبوي الشريف.
- وسوف يختص الباب التالي بتحليل التكوين العمراني الحالي للتعرف على ما تم تحقيقه من تلك الأهداف.

3 - تحليل الحالة العمرانية القائمة

نظراً لأن تنفيذ المخطط الإرشادي لم يكتمل إلى الآن، فإن هذا الجزء يهدف إلى التعرف على إمكانيات المنطقة سلباً وإيجاباً من خلال الدمج ما بين استقراء المخطط العام للمنطقة (شكل رقم 10) وتحليل التكوين العمراني للمناطق المبنية.

تبلغ مساحة المنطقة المركزية حوالي (2.600.000 م²) حيث يحيطها طريق دائري بعرض (64) متر وتحيط المنطقة السكنية بالمسجد النبوي الشريف وساحاته. وتقدر مساحة المسجد الحالية بعد التوسعة بحوالي (100.000 م²) ويحتوي المسجد على (10) مآذن يبلغ ارتفاع المآذن الجديدة منها والمتواجدة على الحدود الخارجية (104) متر وتحيط الساحات بالمسجد من ثلاث جهات الشمالية والغربية والجنوبية بعرض 120، 130، 200 متر على التوالي وبمساحة إجمالية (270.000 م²). وتأثرت الجهة الشرقية بعدم وجود استمرارية لتلك الساحات لوجود منطقة البقيع بها وكذلك لوجود المنطقة الشرقية التي تم الاحتفاظ بها دون هدم لتوفير وحدات سكنية لخدمة الحجاج بشكل مؤقت؛ حيث تميزت مباني تلك المنطقة عن باقي مباني المنطقة بزيادة الحجم وحدائث زمن الإنشاء، وتحيط بتلك الساحات المناطق السكنية بارتفاع اثني عشر طابقاً عدا المنطقة الشمالية والتي حددت بستة عشر طابقاً.



شكل رقم (10)

المخطط التطويري العام للمنطقة المركزية

وسيكون تحليل النسيج العمراني للمنطقة المركزية من خلال التعرف على ما يلي:

3-1 شبكة الطرق ونسق الحركة الآلية

تتشكل شبكة الطرق بالمنطقة المركزية من الطريق الدائري الأول، ويمثل شريان الحركة الرئيسي الخارجي المحيط بالمنطقة، ومن خلاله يتم ربط المنطقة المركزية بالمدينة المنورة وذلك من خلال الطرق ذات النسق الإشعاعي والتي تمثل المحاور الرئيسية بالمدينة. ومن خلال ذلك الطريق يتواجد ثلاثة مداخل رئيسية للمسجد النبوي الشريف، طريق الملك فهد بالناحية الشمالية، وطريق السلام بالناحية الغربية وطريق الملك عبدالعزيز بالناحية الشرقية.

وتمثل تلك الطرق محاور

الرؤية المباشرة للحرم. وتعتمد

الطرق الداخلية على عدم

تشجيع الحركة العابرة داخل

المنطقة، وذلك من خلال

وجود ثلاثة طرق حلقة

(LOOPS) يتفرع منها شبكة

الطرق الفرعية بنسق شبكي

متعامد (شكل رقم 11).

شكل رقم (11) نسق الحركة الآلية

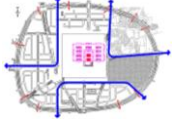
وتم التعامل مع الأعداد الكبيرة المتطلبة لمواقف السيارات من خلال توفير مواقف سيارات أسفل ساحات الحرم (4500) موقف بالإضافة إلى فرض وجود مواقف سكنية بجميع مباني المنطقة بما سيؤدي إلى توفير ما يقرب من () موقف. هذا بالإضافة إلى المواقف الطولية المنتشرة في الطرق الرئيسية.

3-2 استعمال الأراضي

إن نسق توزيع استعمالات الأراضي بالمنطقة المركزية يعكس طبيعة غرض المشروع، حيث يمثل مسجد الحرم النبوي الشريف بساحاته المكشوفة المركز الديني وتحيط به المناطق السكنية من كل الجهات تقريباً عدا منطقة مقابر البقيع بالجهة الشرقية، وتوجد بالمنطقة سبعة مساجد أثرية. ويكون أربعاً من تلك المساجد تجمعا بالطرف الجنوبي الغربي لساحات الحرم فيما استخدم قديماً كساحة لصلاة العيد.

وتنتشر الاستخدامات التجارية خلال المنطقة المركزية لتلبية احتياجات الحجاج

والمعتمرين في شراء الهدايا والاحتياجات اليومية، حيث تتواجد المحلات التجارية على شرايين الحركة الرئيسية أسفل مناطق القناطر المستخدمة بالأدوار الأرضية للمباني المطلة على تلك الشرايين، وكذلك يتواجد بعض من المراكز التجارية الداخلية المجمع في المباني



ذات المساحات الكبيرة. ويتواجد على أضلاع الساحات الغربية والجنوبية أسواق وقف الحرم النبوي الشريف والتي تمثل حداً واضحاً لفراغ ساحات المسجد الشريف. وتمثل المنطقة الشرقية مركزاً مؤثراً في النشاط التجاري لخدمة الحجاج والمعتمرين، ويجب الإشارة هنا إلى أن تلك المنطقة مازالت تحت الدراسة ضمن إطار التخطيط الشامل للمنطقة المركزية.

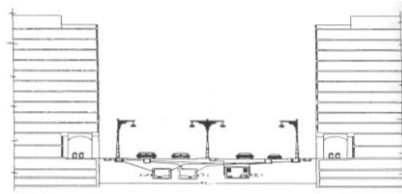
وقد احتوت المناطق السكنية الأربعة على مستشفى طوارئ وكذلك على أراضي مخصصة للخدمات الإدارية بالإضافة إلى خدمات إدارية مساندة تقع على الحدود الخارجية للمنطقة لمراكز الإطفاء والدفاع المدني والشرطة. ويوجد محطة للنقل الجماعي بالركن الشمالي الغربي للمنطقة. وعند دراسة المنطقة نجد أنها تفتقر إلى وجود ساحات ومساحات خضراء في أنساق فراغية تخدم التكوين العام للمنطقة.

3-3 تقسيم الأراضي والكتل البنائية

إن أراضي المنطقة المركزية هي ناتج مباشر لشبكة طرق الحركة الآلية المتعامدة. وتمثل المنطقة الشمالية نسقاً يختلف عن باقي المناطق السكنية الثلاثة الأخرى حيث يبلغ متوسط قطع الأراضي بها (1160 م²) ويكون معظم الأراضي ذات أربعة واجهات. وأما عن باقي المناطق فإن أغلب القطع فيها صغيرة ذات مساحات تتراوح مساحاتها ما بين (500-700 م²) وتتمتع بواجهتين رئيسيتين وواجهة أخرى على منطقة ارتداد خلفية. وتبلغ نسبة البناء لكامل أراضي المنطقة نسبة 100% من مسطح الأرض.

4-4 شبكة البنية الأساسية

اعتمد أسلوب إمداد المنطقة بشبكات البنية الأساسية على استخدام ثلاثة عبارات خرسانية لتمديد تلك الشبكات بها (شكل رقم 12). الأولى لأعمال الصرف الصحي والثانية لتصريف مياه الأمطار والثالثة تحتوي على شبكات الإمداد بالمياه وكذلك خطوط الكهرباء الهاتف. وبالرغم من ارتفاع سعر التكلفة الأولية لإنشاء تلك العبارات إلا أنها تتميز بسهولة إجراء عمليات الصيانة والإصلاح الطارئ لأي من شبكات المرافق دون تعطيل حركة المرور أو إعاقة مسارات المشاة.



شكل رقم (12) قطاع عرضي لأنفاق الخدمات

3-5 التكوين العمراني

ترتبط الفراغات السكنية في سلسلة متصلة تشكل في مجموعها المحتوى الفراغي للأنشطة الإنسانية كطرق السيارات وممرات المشاة وأماكن التجمع... الخ. ومن خلال حركة الإنسان داخل تلك الفراغات فإنه يكون لنفسه صوراً أو طريقة ذهنية خاصة للمنطقة، ووضوح تلك الصورة وسهولة إدراكه للمكان الذي يعيش فيه معتمد على وضوح تلك العناصر⁽⁸⁾ والتي تتمثل فيما يلي:

3-5-1 الأحياء (DISTRICTS)

هي تلك الأجزاء من البيئة العمرانية التي يمكن اعتبارها ذات شخصية متجانسة ومميزة عن باقي الأجزاء حولها. وقد كان لتنظيم عمليات البناء من خلال لوائح تنظيمية أكبر الأثر في تحقيق شخصية عمرانية وبصرية متميزة للمنطقة. ولقد اشتملت تلك اللوائح على إطار شامل لعمليات التصميم والتحكم في مظهر المباني من خلال تحديد المتطلبات المعمارية وبما له علاقة بالأهداف التصميمية (خطوط البناء، ارتفاعات المباني، مواد التشطيب الخارجية، مسطحات التهوية، مسافة الارتداد، شروط الأمن والسلامة، نسبة البناء، ...).

3-5-2 المسارات (PATHES)

هي تلك الخطوط المعبرة عن الحركة بنوعيتها - مشاة وسيارات ويمكن التعرف على مسارات المنطقة من خلال الحديث عن الحركة الآلية ومسارات المشاة.

أ - طرق الحركة الآلية (شوارع السيارات)

تمثل طرق الحركة الآلية بالمنطقة فراغات متميزة من الناحية الوظيفية والبصرية حيث اللوائح قد حددت ضرورة وجود منطقة قناطر (بواكي) بارتفاع دورين لجميع المباني المطلة على الشوارع الرئيسية من خلال أشكال وأبعاد هندسية ثانية. ونتيجة وجود مناطق مظلمة تحت تلك القناطر فقد انتشرت محلات شكلت أعصاباً تجارية لخدمة المنطقة. وأدت شكل القناطر دوراً هاماً في عمليات التوحيد البصري لفراغات المنطقة.

ب - طرق المشاة

بالرغم من أن إحدى أهداف المشروع الأساسية هو توفير أعداد كبيرة من الوحدات السكنية خلال مسافات سير قصيرة تسهياً على الحجاج والمعتمرين عمليات الذهاب والإياب من أداء الصلوات الخمسة، إلا أن تصميم ممرات المشاة لم يؤخذ نصيباً من الاهتمام حيث كانت ناتج الفراغات المتبقية من وضعية كتل المباني.

3-5-3 الحدود (EDGES)

يمثل الطريق الدائري حداً واضحاً للمنطقة المركزية بعرضه البالغ (64) متراً إلا أنه

بالرغم من أن ذلك العرض الكبير يؤدي دوراً في استيعاب الأعداد المتزايدة من المركبات الآلية حول المنطقة إلا أنه يمثل حالياً عائقاً لعبور المشاة من خارج المنطقة إلى داخلها في الوضع الحالي، مع ملاحظة إمكانية تغيير الموقف عند استكمال المخطط التطويري وتنفيذ أنفاق المشاة في مواضع العبور المقترحة والمرتبطة بالكثافات العالية لحركة المشاة.

3-5-4 العقد والفراغات (NODES)

هي مناطق تجمع حركة الأفراد وممارسة الأنشطة الإنسانية ويلاحظ أن فراغات المنطقة المركزية بشكل عام تتكون من فراغات خطية ذات درجات احتواء عالية حيث يزيد نسبة طولها عن عرضها (شكل رقم 13). وتفقد المنطقة لوجود تسلسلات فراغية حيث أنها ترتبط بمسارات الحركة الآلية وتمثل ساحات المسجد النبوي الشريف الفراغ التجميعي بالمنطقة المركزية.

شكل رقم (13) قطاعات فراغات الحركة

3-5-5 العلامات البصرية (LANDMARKS)

تمثل مآذن المسجد النبوي الشريف العلامة البصرية الأهم ليس فقط من خلال المنطقة المركزية بل من خلال التكوين العمراني للمدينة بوجه عام. ويمكن التعرف على تأثير تلك المآذن على المشهد البصري وإدراك الأفراد من خلال المحورين التاليين:

أ - خبرة المكان من الخارج إلى الداخل

لقد كان لكل من العوامل الاقتصادية والوظيفية تأثيراً كبيراً على تصميم المنطقة المركزية فقد أدت الرغبة في إيجاد عدد كبير من الوحدات السكنية في مسافات سير قصيرة وكذلك ارتفاع سعر الأراضي إلى وجود مباني مرتفعة. ولقد مثلت تلك الارتفاعات عاملاً رئيسياً في ضعف الرؤية الجيدة للمسجد النبوي الشريف من المناطق القريبة والمجاورة حيث تحجب رؤية المآذن عداً من نقاط محدودة على المحيط الخارجي للمنطقة وتزيد فرص رؤية المآذن طبقاً لزيادة المسافات بشكل كبير عن المنطقة المركزية (شكل رقم 14).

شكل رقم (14)

ب - خبرة المكان من الداخل للخارج

يقصد بتلك الخبرة الإدراك الإنساني داخل فراغ ساحات الحرم وبدراسة العناصر العمرانية المحددة لذلك الإدراك فإنه يجب الأخذ في الاعتبار كل من ارتفاعات المباني المحددة لفراغ الساحات من جهة، وأبعاد وارتفاعات المسجد النبوي الشريف من جهة أخرى مع التركيز على ارتفاعات مآذنه ويلاحظ هنا أنه بالرغم من وجود المباني المحددة لفراغ المسجد ذات ارتفاعات عالية خاصة بالمنطقة الشمالية إلا أنه ونتيجة لأبعاد الساحة الكبيرة تبدو نسب الاحتواء ما بين العرض والارتفاع جيدة خاصة في المنطقة الجنوبية والغربية حيث تمثل أسواق وقف الحرم النبوي الشريف مناطق تمهيد واتصال للمحددات الرأسية (شكل رقم 15).

وبدراسة خط السماء للمباني المحيطة بساحة المسجد النبوي يمكن التعرف على أنها ذات ارتفاع ثابت بما يفرض إيقاع بصري استراتيجي على المشهد العام من داخل الفراغ، ويعطي هذا الخط الثابت فرصاً بصرية للتركيز على ارتفاع المآذن وسيطرتها على المشهد البصري داخل منطقة الحرم (شكل رقم 16).

شكل رقم (16)

شكل رقم (15)

4 - نتائج واستنتاجات

إن مزايا وعيوب المشاريع العمرانية بوجه عام تخطيطية أو معمارية هي مقدار تحقيق الأهداف التصميمية المحددة للمشروع. وعلى ذلك فإن هذا الفصل سيختص بسرد نتائج التجربة، ومن ثم ما تم عمله من تعديلات وإضافات نتيجة عمليات المراجعة وتعديل المسار.

1-4 النتائج

يمكن إيجاز أن تخطيط المنطقة المركزية قد اعتمد على احترام مؤثرات متعددة كالوظيفية والاقتصادية والبيئية والاجتماعية، إلا أن الاحتياجات الاقتصادية والوظيفية واعتبارات الأمن وسلامة الحجاج والمعتمرين قد كانا على قمة تلك المؤثرات، وبين إيجابيات وسلبيات مشروع التطوير يتضح ما يلي:

1-1-4 العناصر الموجبة

- تحقيق احتياجات زوار المنطقة بتوفير أعداد كبيرة من الوحدات السكنية حيث توفر المنطقة طاقة استيعابية تبلغ حوالي (300.000) وحدة سكنية.
- تيسير أنشطة الذهاب والإياب لأداء الصلاة بالتقليل من مسافات السير حيث يبلغ أقصى بعد عن الحرم حوالي () متر.
- توفير الخدمات المطلوبة لاحتياجات الزوار اليومية من خلال المحلات المجمع في أسواق وقف الحرم النبوي الشريف (محل)، والمحلات المنتشرة على طول الطرق الرئيسية (محل). هذا بالإضافة إلى المراكز التجارية المتواجدة داخل قطع الأراضي ذات المساحات الكبيرة.
- تحقيق مستوى عمراني وطابع بصري متميز بالتحكم في واجهات المباني من خلال تنظيم عمليات البناء واستخدام لوائح بنائية ملزمة.
- إيجاد شبكة حركة آلية قوية تيسر عمليات التخدم بالمنطقة واحتياجات الطوارئ مع فصل نسبة كبيرة من أعداد مواقف السيارات المطلوبة في أدوار البدروم أسفل ساحات الحرم وكذلك في بدرومات مباني المنطقة.
- تحسين مستوى شبكات البنية الأساسية بالمنطقة من خلال تنفيذ شبكة جديدة لخدمة المنطقة داخل العبارات الخرسانية.

2-1-4 العناصر السالبة

- نتيجة لعدم تكافؤ مساحات الساحات مع فرص أداء الصلاة، لم توفر الساحات الخارجية الأعداد المستهدفة لأماكن المصلين نتيجة فقد ما يمكن أن توفره الساحة الجنوبية لوجودها متقدمة على موضع "إمام الصلاة".

- ضعف سيطرة مآذن المسجد النبوي الشريف على المشهد البصري العام للمنطقة من الخارج نتيجة عدم مراعاة ذلك من خلال تصميم الموقع العام وكذلك كنواتج تأثير الارتفاعات العالية لمباني المنطقة.
- الفراغات العمرانية هي ناتج مباشر لشبكة الحركة الآلية ولم تأخذ ممرات المشاة ذات الاهتمام. ونتج عن ذلك تقاطعات لحركة المشاة هم الحركة الآلية في اتجاه المسجد النبوي، مع ملاحظة عدم وجود خطورة حيث أن طرق السيارات بالمنطقة طرق محلية ذات سرعات منخفضة.
- أعداد الوحدات السكنية بالمنطقة توفر ما يفي باستيعاب كل زوار المدينة المنورة بما يؤثر سلباً على مراكز الأنشطة خارج المنطقة.
- باستثناء فراغ ساحات المسجد النبوي الشريف، فإن فراغات المنطقة المركزية كلها فراغات خطية تفتقد إلى التنوع في التراكيب الفراغية بما يؤدي إلى تشابه تلك الفراغات وافتقاد الشخصية الذاتية لكل منها وبالتالي التأثير السلبي على مستخدمي المنطقة بعدم التعرف على التوجيه السليم خلالها.
- استهدفت اللائحة إيجاد طابع بصري مميزة للمنطقة من خلال عمليات التوحيد، إلا أنه ومع التطبيق مثل ذلك الطابع إحدى محاور الجدل الأساسية للمشروع، وذلك لتشابه وتمائل التكوينات المعمارية للمباني بشكل كبير بما قد يؤديه ذلك من خفض مستوى الكفاءة المعمارية وكذلك التأثير السلبي على عمليات التعرف على التوجيه المكاني للأفراد (شكل رقم 18/17).
- عدم توجيه الاهتمام اللازم لوضع خطة للارتقاء بالمستوى العمراني للمساجد الأثرية الموجودة بالمنطقة لتتواءم مع ارتفاع المستوى العمراني للمنطقة بعد التطوير.
- عدم توجيه الاهتمام اللازم لعمليات تنسيق الموقع والتشجير بالمنطقة بما توفره من احتياجات بيئية وجمالية للمنطقة ونفسية وروحية للحجاج والمعتمرين.

شكل رقم (18)

شكل رقم (17)

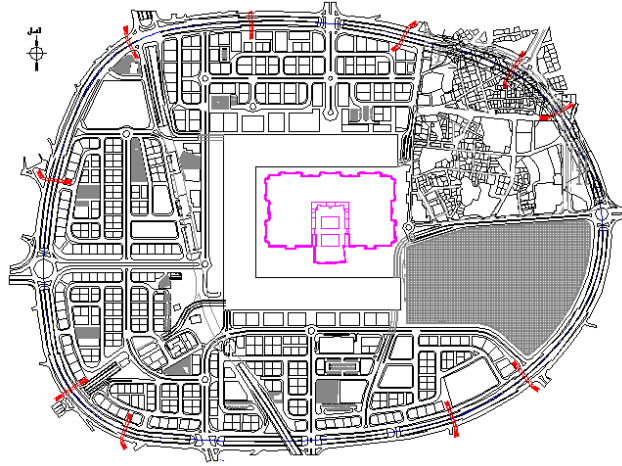
2-4 التعديلات المستحدثة

استهدفت التعديلات تصحيح المسار من خلال التعامل مع العناصر السالبة ونتيجة لاختلاف الإمكانيات الحالية في عمل تعديلات لتلك العناصر، فقد تم تحسين الخمسة عناصر الأخيرة سابقة الذكر. وقد كانت تلك التعديلات من خلال العمل على ثلاثة محاور رئيسية كالتالي:

1-2-4 تطوير المخطط العام

تمت دراسة التكوين العمراني للمنطقة باستخدام نموذج فراغي (ANIMATED MODEL) لدراسة وتحليل عناصر الكتلة والفراغ بالمنطقة. وباحترام الظروف القائمة وكذلك المتاح من الأراضي التي لم تباع بالمنطقة إلى الآن فقد تم استحداث فراغات عمرانية موزعة بالمناطق السكنية لتحقيق المكاسب التالية:

- تحقيق ديناميكية وتنوع لأشكال الفراغات الخطية بالمنطقة تساعد على تميز تلك الفراغات لتكون مراجع ذهنية تمكن الزائر من التعرف على المكان.
- إيجاد ساحات عمرانية تمثل فرصاً لممارسة الأنشطة الإنسانية.
- إيجاد مساحات خضراء تعمل كرئات صحية للمنطقة وأيضاً تساعد تلك العناصر الخضراء في إضعاف الإحساس بصلادة الحوائط الجرانيتية وتمثل عناصر انتقال للمقياس الإنساني ما بين الزائر ومباني المنطقة المرتفعة.
- التخفيف من الكثافات البنائية وبالتالي الكثافات السكانية بالمنطقة.



المخطط التطويري العام (المعدل)

2-2-4 تطوير اللوحة التنظيمية

إن اللوائح التنظيمية تمثل خطوط إرشادية لإنتاج العمل التخطيطي والمعماري، ولذا يظل هناك دائماً دور لعمليات الممارسة الفعلية والتطبيق لتلك الأنظمة من خلال فهم وتفسير مرن أو أحياناً باتخاذ قرارات لعناصر غير مستوفاة، والتي تمثل منطقة حرة يعتمد الأداء فيها على خبرة وكفاءة الجهاز القائم بالإشراف على تطبيق تلك الأنظمة واللوائح. ومن خلال مراجعة وتعديل اللوائح التنظيمية وكذلك من خلال ممارسة الإشراف على التطبيق كان الحرص على ترك مساحة حرية كافية لمصممي المشاريع الاستثمارية بالمنطقة بغرض إطلاق التعبير والإبداع المعماري لتحقيق متطلبات الملاك في هيئة معمارية خاصة ومتميزة. دون الإخلال بإطار الوحدة البصرية العامة القائمة على ثبات الارتفاعات واستخدام التكسيات الفاتحة اللون مع وجود القناطر واستخدام المشربيات كعنصر ترائي. ولقد أدى ذلك المنهاج إلى تصميم كثير من المباني التي تعبر عن روح المجتمع من خلال الزمان والمكان (شكل رقم 20/19).

شكل رقم (20)

شكل رقم (19)

3-2-4 استكمال مخططات التطوير

بهدف استثمار إمكانات الموقع وكذلك بغرض استيفاء المخططات بما يحقق شمولية التطوير للمنطقة، يتم استكمال المخطط العام بإعداد المخططات الخاصة بالمشاريع التالية:

- مشروع ساحة صلاة العيد

وذلك بهدف تنمية تلك المنطقة التاريخية على أساس الاحتفاظ باستمرارية الاستعمال للمنطقة والتي تدهورت عبر الزمن. ويكون ذلك من خلال تطوير العناصر المعمارية

فيها مع إحياء لأنشطة تراثية واستحداث مباني ذات استخدامات وظيفية متوافقة مع البيئة المحيطة واحتياجات زوار المنطقة.

- مشروع تنسيق المواقع

وذلك بهدف تحقيق المكاسب البيئية والجمالية والرمزية لعناصر تنسيق المواقع بما يشتمل على كل من شقيه (HARD LANDSCAPE / SOFT LANDSCAPE).

