3

تخطيط المواقع

يتطلب التعامل مع تخطيط المدنTown Planning ومواقع الإسكان Site Planning باعتبارهما عمليتان أبداعيتان لهما خصوصيتهما الشديدة لكل من المعمارى والمخطط والمستعمل فى حيز المجال العمرانى الواحد Environmental / Urban Context. وظروف التغير فى المكان والزمان - ضرورة الاعتراف بواقعيتهما (حيث يتناولان أموراً مدركة ومحسوسه) خاصة فى المراحل الأولى التى تسبق مواجهة انتقال المستعملين والبدء فى الاستيطان . وتكوين المجتمعات العمرانية، وحتى استكمال دورة الحياة وتعاقب الأجيال . وتختلف - فى الأغلب الأعم - وتتباين وجهات النظر بين المصمم والمخطط والمستعمل (العلاقة المركبة والدائمة) فلكل منهم توجهاته التى تحكم فى النهاية أهداف تحقيق بيئة عمرانية ملائمة . تتمركز حول مسألة واحدة يعبر عنها كيبل Keebleفى تساؤله الشهير عن : ما هيه المدن التى نحب أن نحياهيها. "فالغالبية العظمى من البشر يولدون ويعيشون فى بقعة من الأرض قد يغيب عنها عامل اختيار المكان - بمعنى أنه ليس كل إنسان لديه القدرة على اختيار المكان الذى يعيش فيه - وبالرغم من كل ذلك فإنه كنتيجة لاختلاف الثقافات وتعدد التجارب الشخصيه والذهنية، بجانب ما توفره الفطرة استطاع الإنسان على مر الزمان أن يتعرف على الأشياء الضرورية والمطلوبة لاستيفاء احتياجاته بشكل يحقق جوانب : الراحة ، الأمن والأمان ،الصحة ، الرفاهية والسعادة . ولكنه فى الواقع لا يستطيع بمفرده تحقيق إلا القدر اليسير من كل ذلك " (1)

وهنا يظهر دور المعمارى والمخطط ليتعاملان برفق مع كل المعطيات حولهما والموجودات ذات القيمة لتوفير بيئة عمرانية تتسم بأرفع مستوى من الأداء الوظيفى العمرانى والاجتماعى - الثقافى . الأمر الذى يسهل حياة المستعملين من امكانات الاستجابة لكل الرؤى والأمال الشخصية والطموحات - قدر الامكان - بعد تهذيبها وصياغتها فى حدود القدرات والامكانات. بما لديهم من قدرة علمية وموهبة وخبرة لملء ذلك الفراغ أو المسافه بين الخيال (أو ما هو مرغوب) والواقع (أو الممكن) كنتاج للتعامل مع حيز مجهول الهوية عمرانياً على الأقل وأحياناً إنسانياً أيضاً . حيث يخطط المصممون لحيز سكنى مجهول فيه تماماً نوعية السكان . وعلى المصمم والمخطط التعرف عليه لتحقيق متطلباته واحتياجاته ، الأمر الذى يصعب من المسألة المشكلة تخطيط المواقع بأعلى كفاءة ممكنه .

وعلى كل حال يمكننا هنا أن نستعين ببعض تعريفات المنظرين لتوضيح هذا المجال ، فيعرف كيبل Keeble تخطيط المدن بأنه : " عملية إبداعية موضوعية لكيفية صناعة مواضع ممارسة الحياة الإنسانية وتسهيل مهامها بحيث يتوافر أكبر قدر ممكن من الحرية للفرد والجماعة بما يكفل لهم العيش فى سلام وأمن " (2) ويدعو هذا المدخل إلى التخفيف - قدر الإمكان - من التعامل مع التخطيط على أنه عملية ميكانيكيه أساسها استيفاء المتطلبات فى حدود القدرات والامكانات ، لأنها فى هذا الإطار الميكانيكى

التخطيط على أنه عملية ميكانيكيه أساسها استيفاء المتطلبات فى حدود القدرات والامكانات ، لأنها فى هذا الإطار الميكانيكى تفتقر إلى المرونه فى إطار حرية الحركة والنمو والتبديل والتغيير خلال مسار وهمى غير منظور على المخطط والمصمم أن يوجداته كهيكل ونموذج قابل للتطوير والنمو. وكما يقول مارتين ميرسون Mairson : " أن تخطيط المدن فى تصوره للحياة المستقبليه للأمور يحاول أن يربط السياسة الاقتصادية والاجتماعية مع التصميم البيئ لحل المعضلات الحضرية، كالإسكان والنقل " (3) . والتخطيط بهذا المفهوم يرسم حالة مستقبلية للأمور مرغوباً فيها ، كما يحدد وسائل تحقيقها أيضاً . ولكن هناك رأى أخر يؤكد على أن التخطيط بهذا المفهوم أمراً مشكوكاً فيه ، فالمجتمع أكثر تعقيداً وتشابكاً مما نتصور ، والمعرفة فقط غير ملائمة أبداً للسماح للناس بأن يخططوا عالمهم بشكل هادف . الأمر الذى يتطلب من التخطيط مجالاً أوسع للتعامل مع الابداعات من ناحية ، والأهداف والقيم والوسائل وأساليب العمل من ناحية ثانية ، فلقد اتسعت المدن لتصبح هيكل يتعدى مقياسه نطاق هيمنة الفرد بكثير (4) . وتشير بعض الكتابات إلى ظهور العديد من القوى الحديثة المؤثرة على التخطيط مثل : (5)

- التكنولوجيا المعاصرة والمتطورة والتى أعقبت وتواكب التطور العلمى ، الذى يختلف فى توجهه عن خطوات التقدم المحدود فى الفنون الصناعية .
- النمو الشامل للنظم الاجتماعية والثقافية .
- اقتصاد عالمى جديد يرتكز على الصناعات المتقدمة .
- التطور المذهل فى أساليب الاتصال .
- التراجع المستمر للأصول الحضرية أمام الازدهار والرخاء المادى والاتجاه نحو الاستهلاك بديلاً عن تنمية الذوق العام .

وتختلف عملية تخطيط المدن City / Town Planning والمستقرات العمرانية Human Settlement بمقياسها الشامل Macro عن تصميم وتخطيط المواقع Site Planning أو المناطق السكنية Residential areas – والتى تعنى بالتشكيل العمرانى أو التنظيم الفراغى لمكونات مسطح عمرانى محدود الحجم والمقياس Micro فى حيز مفاهيم الفراغ (كبعد ثالث) والزمن (كبعد رابع) كل ذلك فى ضوء مراعاة حدود وأسس التصميم العمرانى والحضرى Urban / Civic design . فتخطيط المدن يعالج مقياساً وحجماً وأهدافاً يتعدى جماعة بعينها Community ، ولكنه يستهدف فى المقام الأول تلبية أهداف المجتمع Society ككل ، ويكون المخطط العام عندها كنظام متكامل يتضمن جماعات مختلفة ومتعددة.

أما تخطيط المواقع ، فله مقياس محدد يتشابه فى ذلك مع مخططات الإنسان البدائى فى مراحله الأولى لاختيار مكان معيشته ، ولكن مع اختلاف تزايد الأنشطة ودرجة الوعى بالامكانات المعاصرة التى تمكن من صياغة تشكيلات البيئة العمرانية بشكل أوفق . ويُعرف تخطيط المواقع فى هذا الإطار بأنه : " فن تشكيل البيئة العمرانية الخارجية لتخدم وتلائم وتدعم الاحتياجات الانسانية لمستعمليها " (6) . كما يوجز كيفن لنش Lynch ماهية تخطيط المواقع فى: " تنظيم البيئة العمرانية الخارجية . لتوفر أكبر تنوع يتيح ممارسة الأنشطة الإنسانية بما تتضمن من عناصر : الموضع ، الهياكل والتركيبات الطبيعية ، الأرض ، و الأنشطة الحياتيه الأخرى " . وهذا المعنى يساعد على إيجاد تشكيلات وأنساق مختلفه كنتاج لكل هذه العناصر بعد إضافة عنصرى الفراغ والزمن . أما العوامل التقنية لمخرجات تخطيط المواقع مثل : كروكيات الرفع الميدانى ، مخططات المنافع ، مواضع الهياكل الانشائيه ، دياجرامات الأنشطة، مخطط تنسيق المواقع وأماكن النباتات والرسومات التوضيحيه والمواصفات ، فكلها عبارة عن وسائل مبسطة وتقليديه . وتتلاءم مع تسجيل التنظيمات المتعددة والمركبة لإدراك هذه العملية (7) .

كما تتشابه عمليتى تخطيط المدن وتصميم وتخطيط المواقع فى تركيز كل منهما على هدف واحد هو: " الوصول إلى التشكيل النهائى (رباعى الأبعاد) الذى يحل المشاكل التصميمية ويفى بالاحتياجات والأهداف".(8) ومن المفيد فى هذا المجال القاء الضوء على مفهوم التشكيل الذى يعنى فى محيطه أو معناه العام بمناقشة علاقة عميقة الارتباط بين الاحتياجات والامكانات، فى إطار عملية عقلانية واعية، تهدف إلى تحقيق أكبر قدر من التلاءوم والتوافق بين الأشكال العمرانية الناتجه Urban Form وبين المجال / الحيز العمرانى المحيط Context فى نطاق فهم كيفية العناصر المختلفة للبيئة العمرانية . وصياغتها فى بدائل تصميمية وتخطيطية فى حيز البرامج والمحددات والأهداف . وفى حقيقة الأمر لا يمكن النظر إلى عملية التشكيل العمرانى دون فهم لمكوناتها واستقراء القوى المؤثرة على هذه المكونات (مفردة / مجتمعة) من منطلق احتياجاتها، وتبعاً لمحددات التنظيم الحضرى للمستقرات العمرانية . حيث تنشأ المستقرات العمرانية الإنسانية كنتاج لتفاعل مجموعة من العناصر (المكونات) تعمل داخل الحيز العمرانى ، وتحكم هذه المكونات علاقات وظيفية ممثلة فى الأماكن والمواضع التى تمارس فيها جميع أنواع الأنشطة ، وتعبر عنها العلاقات الاجتماعية فى ضوء الأحداث اليومية المستمرة للمجتمع الواحد ، وتحددها المتطلبات والاحتياجات الثقافية والعقائدية لهذا المجتمع، بالإضافة إلى التأثيرات الذاتية (المباشرة والمتغيرة) التى تفرضها معابر الحركة والانتقال بين الأنشطة . وفى حيز مفاهيم الفراغ والزمن تشكل هذه المنظومه فى مجملها الشكل النهائى للمستقرات العمرانية. وتوقشت هذه العلاقات تحت مبحث مفهوم " التشكيل العمرانى" مرتكزه على أفكار ومفاهيم أهمية الوصول إلى التنظيم الفراغى Spatial Organization الأوفق لعناصر ومكونات الهيكل العمرانى للمستقرة خلال التوازن بين العرض والطلب.

ويمثل تخطيط استخدامات الأراضى أحد القرارات الهامه فى المراحل المبكرة لتخطيط المواقع والوصول إلى التشكيل العمرانى الملائم وصياغة البدائل التخطيطيه كتمهيد لاختبارها واختيار أفضلها بقصد تقييمه وتقويمه . بالإضافة إلى أن تعقد القرارات المؤثرة عليها من جهة وتعدد جهات الاختصاص المسئولة عن إتخاذ القرار وتنفيذه من جهة أخرى يجعل من الصعوبة بمكان تجاهل تأثيراتها على الإطار العام لتلبية المتطلبات فى ضوء الأولويات وأهداف التطور والنمو ومراعاة الجوانب المؤثرة على الفاعلية (الجودة : وتحسين الأداء الوظيفى) والكفاءة (الجودة مع تحقيق أفضل اقتصاديات للتنمية العمرانية).

ومن ثم يعد تخطيط المواقع جزء لا يتجزأ (بل ومتكامل) مع المنظومه المستمرة والموجهة لاستعمالات الأراضى ، فهو يتحكم فى تحديد تفاصيل المخطط العمرانى Master Plan لأى حيز سكنى تصاغ خلاله العلاقه بين العناصر المختلفة بكفاءة على مستوى الموقع ذاته ، وفى علاقته بالمواقع المحيطه . وتختلف هذه التفاصيل باختلاف مسطح الموقع وحجمه. وفى عملية التخطيط الشاملة يأتى دور تخطيط المواقع بعد وضع الاستراتيجيه العامة للتخطيط وأيضاً بعد إتخاذ قرارات استعمالات الأراضى واستناداً إلى الاحتياجات الاجتماعيه - الثقافيه والبيئيه . ومن ثم فتخطيط المواقع يركز على التفاصيل التى سوف يتعامل معها موقع محدد والكيفيه التى سيتم بها ومقدار التكلفه ونوعية إدارة المشروعات فى هذا الموقع . بالإضافة إلى امكانية فهمه كدليل إرشادى لتنمية جزء من الأرض فى علاقة بين الموارد الطبيعية والمتطلبات الإنسانيه . وتعد عملية تنسيق المواقع - إرتكازاً على متطلبات البيئة الطبيعية - أحد مداخل تخطيط المواقع فى ضوء خبرة المخطط والمعمارى على التعامل مع البيئة الطبيعية بشكل يظهرها كأشياء ملموسة . حيث يشير فان فيربرازر Fairbrother عام ١٩٧٠ (بصفته أحد أشهر الكتاب الذين تناولو موضوع جودة البيئه العمرانية فى ضوء الدور الفعال الذى يلعبه مخططو تنسيق المواقع) إلى المقولة التالية ((10): تنسيق المواقع = البيئة الطبيعية + الإنسان

- Landscape = Natural Habitat + Man

وفيما يلى عرض موجز ومختصر لبعض المفاهيم الأساسية التى تؤثر على وحاكمة لقرارات تخطيط المواقع:(11)

- البيئه العمرانية الطبيعية Physical Environment : يلفت هذا المبدأ النظر إلى ضرورة المحافظة على الملامح والسمات الجيولوجيه والجيومورفولوجيه غير المألوفة والمتميزة أو الفريدة . كما يدعو إلى التعامل مع الملامح السطحيه مثل : الصخور والميول وغير ذلك من نواتج عملية التعامل مع سطح الأرض بما يتوافق مع متطلبات الاحساس بالمكان Sense of Place .
- مجموعة العائلة النباتية والعائله الحيوانية Flora and Fauna : المحافظة على العائلات النباتية والحيوانية الفريدة بالموقع ، وكذلك النباتات الطبيعية ونصف الطبيعية وتوزيعها على الموقع بقدر الامكان ، الأمر الذى يوفر انطباعاً جيداً عن التنوع فى البيئة المحلية .
- التربة Soil : المحافظة على التربة ذات الخصوبة العالية للاستخدام فى المستقبل ، أما التربة الخصبة فيفضل التعامل معها بعناية فائقة حيث أن أى إصابة قد تؤثر حتماً بالسلب على تنمية المواقع ، ومن ثم يجب أخذ تأثيراتها فى الاعتبار لجعل التربة أكثر أماناً فى مواجهة أى استعمالات فى المستقبل .
- الماء Water : المحافظة على المياه السطحية وموارد المياه التى تحت الأرض ، ومحاولة (حمايتها) من أى أخطار تنتج عن التنمية . بالإضافة إلى تكثيف الجهود اللازمة لتنقية المياه السطحيه وإزالة أى تلوث فيها أو فى الموارد الأرضية . بالإضافة إلى حتمية تنظيف المياه التى تصل إلى المواقع قبل استخدامها فى أغراض التنمية .
- المناخ وجودة الهواء Climate and Air Quality : يجب الاستفادة من الاتصال والتأثير المباشر بين السمات والملامح المميزة للموقع والمناخ المحلى (Macro and Micro Climate) فى تحقيق أقصى راحة للإنسان فى الوسط الخارجى ، بجانب خفض أى استهلاك فى الطاقة داخل المبانى خلال الفترات الحرجة الباردة والحارة (Over / Under Heated Period) . تجنب أى مصادر جديدة للتلوث وإزالة المصادر الموجودة المسببة له بالفعل ، وفى حالة صعوبة تحقيق ذلك تتضاعف الجهود لتوفير طرق خفض نسب التلوث .
- الأمان الإنسانى Human Safety : تجنب أعمال التنمية فى المناطق الخطرة على الإنسان ، وايقاف التنمية فى المناطق القديمة والمعرضة للخطر ، الأمر الذى يساعد على خفض الاضرار إلى أقل ما يمكن.
- تباين الخبرات الإنسانية فى تشييد المنشأت السكنية الإنسانيه أو الموطن البيئ لمحاربة الأنشطة الإنسانية : يركز هذا المبدأ على متطلبات المستعملين فى أى حيز عمرانى سكنى ، وبحث الأنشطة الخاصة بكل منهم بقصد توفير الأفكار وبلورتها بما يتيح أكبر قدر من تحقيق جودة البيئة العمرانية Urban Quality وهو يعنى أيضاً بالحفاظ على المناطق التاريخيه الفريدة أو ذات الطابع المتميز كمرجع متميز لرصد توجهات الإنسان ضمن سلسلة متغيرت المتطلبات وانعكاساتها الطبيعية . وكما تساهم ملامح وسمات هذه المناطق فى إضافة بعد الاحساس بالمكان Sense of Place من خلال تعظيم الاستفادة بالملامح ذات المعنى . وهذا ينقلنا بالضرورة إلى الحفاظ أيضاً على العلامات المميزة Land Marks للموقع (وليس بالضرورة التاريخيه فقط) والتى تضيف بعداً إنسانياً خاصاً . بالإضافة إلى أن هذه العلامات المميزة تستخدم فى عمليات تنمية وتطوير المواقع وتحديد الفراغات وتسهيل مسألة تتابعها ضمن التشكيل البصرى Vislual Form . وإذا لم تتوافر هذه العلامات المميزة فإنه يجب على المخطط ابتكار أفكار تتلاءم مع الواقع المحلى بما يرفع من قيمة عملية تنسيق المواقع .

ويمكن حصر الجوانب الأساسية والتى يستوجب تحديدها فى البدايات المبكرة لتخطيط البيئة العمرانية Environmental Planning لتنمية المواقع Site Development فى أربعة مبادئ أولية : الوصول إلى والمحافظة على البيئة العمرانية الأمثل والأكثر كفاءة كمجال عمرانى إنسانى وكركيزة لممارسة الحياة الإنسانية ، والمتطلبات الأساسية العمرانية ، والرفاهية وصلاح الأداء الإنسانى ، وتعدد وتنوع الثقافات.

وجدير بالذكر أن الأطراف المسئولة عن المشاركة فى تنمية المواقع (أوفريق العمل) يمكن حصرها فى : (١) العميل The Client : الحكومة أو القطاع الخاص ، (٢) الفريق الفنى The Technical team : وهم المعماريون والمسؤلين عن تنسيق المواقع والمخططون والمهندسون والمساحون (٣) الجماعة The Community : المستعملين المحليون والجدد . ولا تتكامل عملية تخطيط المواقع إلا بالارتكاز على المشاركة الفاعلة بين هذه العناصر . وبصورة أكثر تفصيلاً يمكن تحديد فريق العمل على النحو التالى :(12)

- معماريون لتنسيق المواقع Landscape architect : المعماريون Architects ، مهندسو التصميم الحضرى / العمرانى Urban designers ، مهندسو الإنشاءات Structural engineers والاعمال المدنية Civil engineers.
- مخططو البيئة العمرانية Environmental planners : مخططو المواقع Site planners ، مخططو استعمالات الأراضى Land-use planners ، مخططو الاقتصاد Economic planners ومخططو الاجتماع Social planners.
- مدراء المدن Estate managers مدراء الإسكان Housing managers ، الترفيه recreation والمناطق المفتوحه Open space.
- العلماء المسئولون عن دراسات : طبقات الأرض (الجيومورفولوجيا) Geomorphologists ، أثر البيئة على الكائنات الحيه (الإيكولوجى) Ecologists ، المياه الجوفيه والهيدرولوجيا Hydrologists ، البيدلوجى Pedologists ، علماء الآثار Archaeologists .
- المسئولون عن الصحة العامة Public health ، والحرائق Fire والأمن Safety .
- المسئولون عن المحافظة والصيانه فى البيئة العمرانية المشيدة Built Environment Conservation أو الطبيعية Natural envionment ، والمسئولون عن إدارة المناطق الريفيه Countryside .

وأخيراً يمكن صياغة ترتيب خطوات وإجرائيات تخطيط مواقع الإسكان Site Planning Process والوصول إلى الشكل النهائي للمناطق السكنية خلال مجموعة متتابعة من الدراسات تتدرج على النحو التالى :

- تحليل المواقع Site Analysis وتتضمن : (١) إعداد قوائم المعلومات والبيانات الأساسية والسمات والخصائص المميزة للموقع Site Inventory ، (٢) تجهيز الخرائط المساحية الأولية واعداد كروكيات الرفع الميدانى Grading Plans والدراسات الاستطلاعية عن متطلبات المستعملين .(٣) والتعرف على امكانات الموقع Site Potentials ارتكازاً على فهم العلاقة بين الملامح والسمات العامة للموقع ومتطلبات المستعملين ووضع تصور مبدئى لمخططات المواقع Site Plans .
- اعداد وتجهيز المواقع Site Planning Process ، بما يتلاءم مع امكانات الموقع ومتطلبات المستعملين وتتضمن : (١) التعريف بمفاهيم الوحدات التخطيطيه الأساسية وتدرجاتها ، (٢) إلقاء الضوء على المكونات العمرانية الأساسية ، (٣) المعدلات القياسية ومعدلات الأداء (٤) المؤشرات التخطيطية .

- صياغة البدائل التخطيطية التى تحقق الأهداف والمبادئ واختبارها من خلال رد فعل المسئولين والمستعملين بشكل دورى ودائم ، وتتضمن عملية الصياغة والمفاضلة (التقييم والتقويم) مجموعة من القوى والعوامل المؤثرة الحاكمة مثل : (١) اجتماعيات العمران ، (٢) اقتصاديات التشكيل والتنمية (٣) و معايير وأسس تخطيط المواقع.