مركز البيان للدراسات والتخطيط
Al-Bayan Center for Planning and Studies

التخطيط الحضري في دبي

تشرين الثاني 2015

التخطيط الحضري في دبي

أكرم العكيلي. نائب الرئيس ومدير شركة هيل انترناشيونال

يقدم التحضر السريع في دبي ومدن الشرق الأوسط الإقليمية تحديات تتعلق بنسيج المدينة المحلي التقليدي وظهور الأبراج الشاهقة الحديثة. وهناك حاجة قوية من قبل أصحاب المشاريع الى إدراج القيم الثقافية والبيئة المحلية والمقياس البشري والنسيج العمراني التاريخي في مناهج التعامل مع متطلبات المشروع، والتي، في معظم الحالات، تدعو الى ''مباني ابداعية شاهقة''، متجاهلة الشروط الأساسية في تصميم أشكال المباني المستدامة والمساحات المريحة القابلة للاستخدام. كما يجب على شركات التطوير وأنظمة البناء تلبية احتياجات المجتمع المحلي من المساحات الحضرية المخطط لها بشكل جيد ومريح، أي التي تكون متوازنة مع الفوائد والعوائد المالية لتطوير المشاريع. إن البنايات الشاهقة المستمدة من الثقافة المحلية، ليست دائماً الحل لتلبية الاحتياجات السكنية المحلية. كما يجب أن يأخذ تقسيم استخدام الأراضي والخطط الحضرية في الاعتبار، وجود ارتفاعات مريحة متنوعة البناء ومساحات مفتوحة، وتنمية اجتماعية مختلطة لتشجيع التكامل بين السكان المحليين والمقيمين الأجانب.

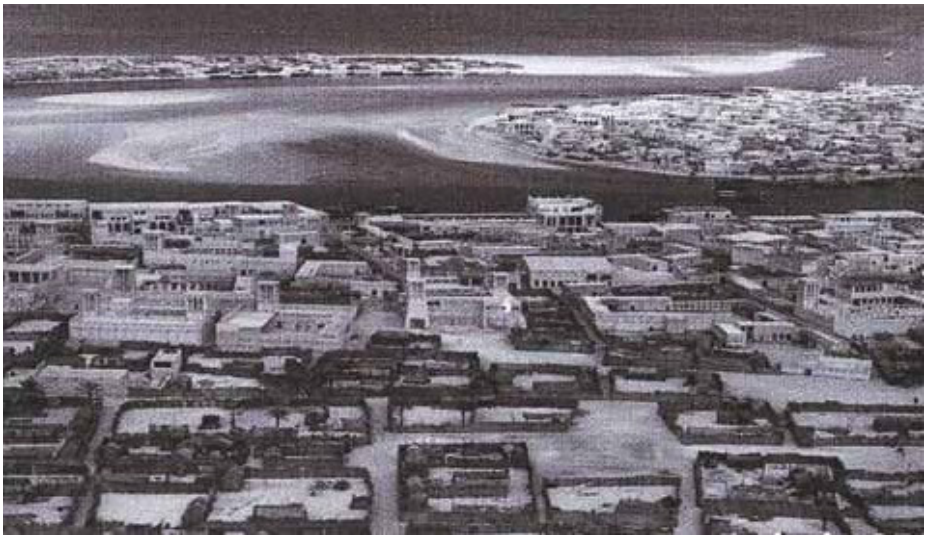
لقد برزت دبي، على مدى السنوات الـ 15 الماضية، كواحدة من أسرع المدن نموا في العالم. وارتبط ذلك مع رغبة في بناء المباني الشاهقة، كتعبير عن الحداثة والعولمة والازدهار الاقتصادي، وهو ما أدى الى نمو سكاني سريع. كما تسبب هذا التوسع في ظهور العديد من التحديات البيئية وتحديات التخطيط الحضري.

ويجد الراكب في رحلة الـ 25 كم في الزقاق السادس لشارع الشيخ زايد، مبانٍ متفاوتة في الإرتفاع وقِمم بنايات غير عادية، منها المدبب والملتوي وأشكال أخرى تميل الى أن تعكس قوة التصميم صواباً أو خطأً، لكن المعماريين يتجاهلون خصوصية الموقع. كما يتفاقم هذا الشكل مع وجود تقاطعات الجسور العلوية، والسكك الحديدية العلوية العابرة، وشبكات الترام التي تعالج مشاكل حركة المرور المزدحمة. وبالتالي فإن السؤال الكبير هو كيف يمكن لدبي تسخير طموحات النمو لديها لتحويل قيادة التخطيط الحضري الإقليمية والدولية إلى نموذج ناجح للبيئة الحضرية، ويعكس التكامل بين الثقافة والواقعين الاجتماعي والاقتصادي.

التغيرات الحضرية في منطقة الخليج

كان معدل النمو السكاني الحضري في السبعينيات من القرن الماضي في منطقة الخليج، سريعاً جداً. وقد أدى الضغط، في ظل هذه الظروف، الى جلب التكنولوجيا الغربية لتحقيق تحولات فورية وشاملة. وأصبحت السرعة والكفاية والكمية مُحددات اساسية، وتم تجنب فترة انتقالية نسبية، في حين مكنت هذه الفترات الانتقالية الثقافات والقيم الخاصة بها من التطور والتوسع وتعزيز الهوية. وهكذا كانت النتيجة مبانٍ دولية تستند إلى أحدث التقنيات التي أدخلت الى بيئة تقليدية.

أفق دبي عام 1940، المصدر بلدية دبي



أفق دبي عام 1950، المصدر بلدية دبي

ويجري في مدن الشـــرق الأوسط، تقييد الجزء الأكبر من العمارة الاعتيادية بسبب الاعتقـــاد أن أنماطهـــا الثقافيـــة والرمزية والاقتصادية أقل شـــأناً من أنماط المعيشة الجديدة ومفاهيم تخصيص المساحة – التي تعرض رمزيتها التكنولوجية وسياســـات الإدارة الحضريـــة الجديـــدة منفصلة عن المقياس البشري ونسيج المدينة التقليدي العضوي.

أما البلدات والمدن التي تطورت يوماً من حيث أشـــكال الإيقـــاع الداخلي الذي حدد أشكالها، فقد تم تدميرها الآن، أو تقطيعهـــا، أو إخضاعها لأنظمة التطوير ومتطلبات النقل الـــتي ليس لديها اهتمام بالمقياس البشـــري والبيئة الحضرية. علاوة علـــى ذلـــك، أصبحت المـــدن التي تخلو من الســـيارات مراكزا سكانية تعتمد على أحدث أنظمة الطرق والمرور.

دبي 2020 – التصميم الأساس الحضري

ازداد عدد ســـكان دبي منذ عام 1950، حـــوالي 100 مرة إلى 1.9 مليون نســـمة، بحســـب احصاء 2010، حيث يشـــكل المواطنين الاماراتيون 17 % فقط من عدد الســـكان، في حين تمدد النسيج الحضري بسرعة الى ما يقرب من 400 مرة.

وتشير التوقعات الى أن عدد السكان لعام 2020 ســـيكون 2.8 مليون شـــخص، بحسب ســـيناريو النمو المتوسط. ولم يكن التحضر الســـريع، حتى وقت قريب، سببه النمو الســـكاني، ولكنه كان بسبب دوافع اقتصادية من خلال جذب الاستثمارات، والأنشـــطة الـــتي تهـــدف إلى تطوير محور اقتصادي مستدام.

لقـــد التزمت دبي، بشـــكل يعكس الرؤية التنموية المســـتقبلية للشـــيخ، بمســـاحات واسعة لتطوير المشاريع الضخمة في المناطق الحضريـــة (مـــدن داخل مدينـــة)، ويجري التخطيـــط لجعل بعضها يـــؤوي أكثر من مليون نســـمة. كما تهدف خطة السياحة إلى اســـتقطاب 15 مليون سائح سنويا، ومـــن المتوقـــع أن يرتفع العـــدد إلى 20 مليـــون في عام 2020. ويتكون النســـيج الاجتماعـــي والثقافي مـــن أكثر من 100 جنســـية مع مختلف أنماط الحياة والأديان والخلفيات العرقية.

تم تكليف هيئـــة التخطيط في بلدية دبي، منذ عام 1950، بإعداد الخطط التالية:

* خطـــة التنميـــة الشـــاملة في منتصـــف الثمانينيات التي أعدتها Doxiadis
* الخطة الهيكلية في منتصف التسعينيات الـــتي أعدها بارســـون–هارلاند بارثولوميو وشركاه، لتصور دبي 2012
* خطة 2003 التي عدلت الخطة الهيكلية لبلدية دبي لعام 2012
* التصميم الحضري الأساس لدبي 2020 الذي أعدَّ ما بـــين 2010 – 2012 من قبل لجنـــة دبي للتخطيط العمراني بالتعاون مع

خدمات AECOM

وتركز الخطة الأخيرة على التحديات البيئية

أفق دبي عام 1970، المصدر بلدية دبي

أفق دبي عام 2011 مع التطورات من عام 1970 محاطة باللون الأحمر، المصدر بلدية دبي

Dubai Masterplan 2020

والتحول الاقتصادي والاجتماعي كمفتاح لإدارة التحضر في المستقبل (بلدية دبي 2012).

سلطات التخطيط والتنمية

وافقت بلدية دبي على التنمية في عام 2000. وأوكلت مهام الموافقة على التنمية الضخمة الى الجهات الحكومية ذات العلاقة مثل:

* مجموعة النخيل
* المنطقة الحرة في جبل علي / مؤسسة الموانئ والجمارك والمناطق الحرة
* دبي للتكنولوجيا، التجارة الإلكترونية والإعلام (تيكوم)

ويضع شبه المطورين العامين بقيادة شركة إعمار، والنخيل ودبي القابضة ودبي لاند وغيرهم، المبادئ التوجيهية لتطوير مشروعهم للتحكم بالعملاء الذين يعتبرون الطرف الثالث، وهم في الأساس مستثمرون بقدرات محدودة أو معدومة من ناحية القدرات الإدارية أو الفنية. وعلى الرغم من أن هذا أدى إلى مراجعة عاجلة وعملية مصادقة على التنمية، وخصوصا التنمية الطموحة، إلا أن التركيز هو على التفاصيل الفنية ومعايير السلامة في المشاريع، في حين أن التصميم الحضري والسمات الثقافية لا تعتبر معاييراً رئيسية لموافقات المشاريع وتصاريح البناء. وبالتالي، فإن المباديء التوجيهية لجودة وتصميم المباني، بما في ذلك المبادئ التوجيهية الحضرية الفعالة في جميع أنحاء الإمارة، لا تزال بحاجة لتنظيم ومراقبة على خطط التنمية الجديدة لضمان الانسجام في جميع أنحاء المدينة. ولمراقبة وتعزيز والسيطرة على هذه المباديء التوجيهية، هناك ضرورة لمساهمة ومدخلات مدير متخصص في التصميم الحضري في هذه المرحلة المبكرة من التنمية من أجل: (أ) إعدادها كجزء من المجال الاستشاري للأعمال ومتطلبات المشروع الحضري في موجز تصميم المشاريع، (ب) إجراء فحص الجودة في المناطق الحضرية في مرحلة مبكرة من التصميم لضمان التوافق مع المتطلبات المحددة للتصميم الحضري.

المسائل والإتجاهات: التصميم الأساس 2020

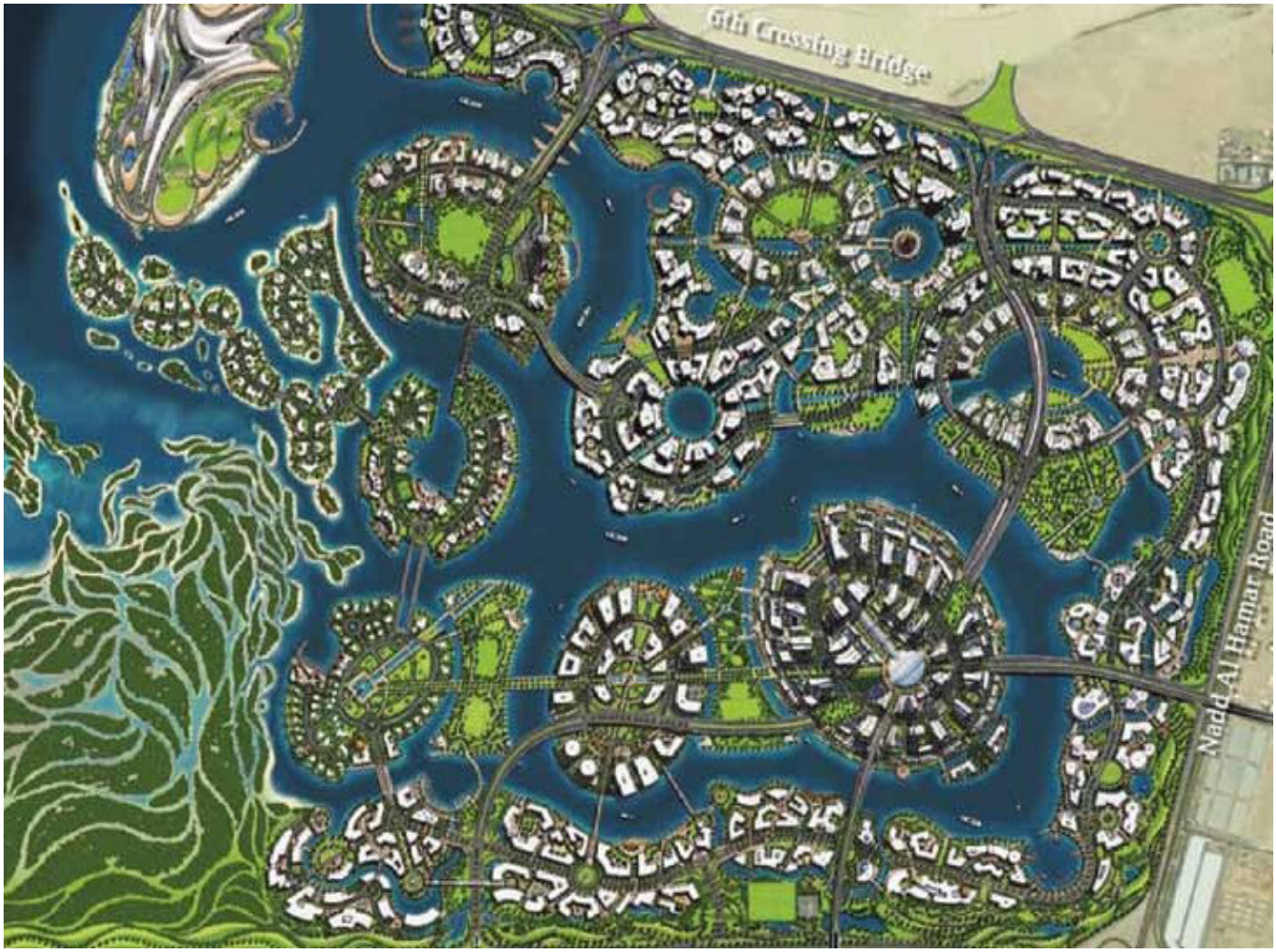
يوجد في عملية تحقيق اللامركزية في بلدية

دبي، نقص عام في التنسيق بين الوكالات المسؤولة عن توفير المرافق المجتمعية، حيث لا يوجد هيئة واحدة مسؤولة عن كل ذلك. وقد تسبب ذلك في تأخير تقديم التسهيلات للمشاريع السكنية الجديدة، واختناقات مرورية أثرت على الطرق في المناطق الأخرى (التعليم، والترفيه، الخ.)

طوال السنوات الـ 15 الماضية، تم توجيه مشاريع التنمية السكنية الجديدة نحو الترف أو قطاعات السوق عالية النهاية، والتي تتألف عادة من الشقق الكبيرة أو الفلل. علاوة على ذلك، هناك نقص في سوق الإسكان بأسعار معقولة داخل أو بالقرب من هذه التنمية لتلبية مطالب غالبية الأجانب.

وقد اخذ التركيز على زيادة أعداد السياح الانتباه بعيداً عن المدينة وتنمية المجتمع. وكثيرا ما تمتلئ المرافق والمساحات العامة المفتوحة في مناطق المباني العالية بمبانٍ إضافية، لصالح زيادة المجمعات التي يمكن بيعها لتوفير المرافق المجتمعية من أجل تعظيم عوائد المطورين. والمثال على ذلك هو شاطيء الجميرا ريزيدنس (JBR)، الذي يوجد فيه الحد الأدنى من المساحات المفتوحة، وقابلية الطرق المرورية. ويمكن رؤية هذا النمط في التصميم الأساس وتصميم البحيرة، الذي كان واحداً من مشاريع التنمية الضخمة التي قامت بها هيل انترناشيونال خلال الاعوام 2005 – 2008. وقد تم التخطيط للبحيرات بهدف خلق وجهة ترف حديث، متعددة الاستخدامات تتمركز حول الجزر السبعة.

وقد أدى ظهور التنمية المرتفعة الى فصل بين السكان. ففي حين يقيم غالبية الاجانب من ذوي الأُسر الصغيرة أو الأفراد في المجمعات الشاهقة (مثل بيزنيس باي، ووسط البلد، ومرسى دبي، وغيرها)، يُقيم الإماراتيون من ذوي العائلات كبيرة الحجم في بيوت تقليدية اكبر. وهذا يؤدي الى خلق مدينة لمجموعات صغيرة من الناس مفصولون حسب النموذج الاقتصادي والاجتماعي والحضري. وهذا هو مصدر قلق خطير لا بد من معالجته وإدارته من خلال التخطيط الحضري المتوازن الذي يوظف استخدام الأراضي المختلطة، وارتفاعات المباني المسيطر عليها، والكثافة المتوازنة، والمساحات المجتمعية والترفيه المتكامل.



مارينا باي ساندز في سنغافورة، المصدر: فيليب أولدفيلد

نسخة محورة من مارينا باي ساندز. بوابة الشمس في أبوظبي، المصدر: شركة الدار العقارية

ويجري في مدن الشرق الأوسط، تقييد الجزء الأكبر من العمارة الاعتيادية بسبب الاعتقاد أن أنماطها الثقافية والرمزية والاقتصادية أقل شأناً من أنماط المعيشة الجديدة ومفاهيم تخصيص المساحة – التي تعرض رمزيتها التكنولوجية وسياسات الإدارة الحضرية الجديدة منفصلة عن المقياس البشري ونسيج المدينة التقليدي العضوي.

لقد ضربت الأزمة الاقتصادية 2008–2011 سوق العقارات، مما أدى إلى هجر المجمعات الشاهقة التي تُهيمن على المشهد الحضري. كانت هذه دورة ازدهار الممتلكات في دبي، ثم الركود، ثم الانتعاش. وقد وضعت دبي منذ ذلك الحين، بعض الأحكام المالية للتخفيف من دورات انخفاض الازدهار، مما أدى إلى سوق عقارات مستقر نسبياً منذ عام 2013.

القيمة المضافة لادارة مشروع

كانت شركات إدارة المشروع نشطة في سوق البناء الإقليمي خلال السنوات ال 20 الماضية. ومع ذلك، فإن دورها قد تقلص بسبب المطورين، واقتصر الآن على إدارة الإنشاءات فقط.

وعلى العكس من ذلك، تمكن مديرو المشاريع من لعب دور رئيس في دعم المطورين من خلال وضع خطط لشراء الدراسات المبكرة حول الجانب الاقتصادي والاجتماعي، والبيئة، والتراث، واستدامة السوق المحلية. وتعتبر تلك الدراسات ضرورية لإعداد ملخص مشروع صحيح.

مثل هذه الخطط الشاملة ستسيطر على المشاركة والعمل للمُخَططين الرئيسيين والمهندسين المعماريين، والمقاولين منذ بدء المشروع وحتى اكتماله. وقد طبّقت هيل انترناشيونال نفس النهج في إدارة بعض التنميات الإقليمية الكبيرة مثل البحيرات (دبي)، نخلة جميرا (دبي)، البيردي (ليبيا)، مركز الملك عبدالله المالي في الرياض، وجزيرة فيلكة (الكويت).وقد تم في دبي، لسوء الحظ، تسويق بعض المشاريع التنموية للمطورين الى مستوى عال، والتي عادة ما تأخذ قطعاً قصيراً.

من أجل زيادة وتيرة عملية التنمية. وهذا الأمر عادة ما يأتي في شكل استشارة تصميم دولية مع رؤية تصميم جاهزة مشكلة دون إشراك مدير المشروع في أداء دراسات الجدوى لما قبل التطوير. وتعتبر بوابة الشمس في (جزيرة الريم، أبو ظبي) واحدة من مشاريع البناء الطويلة التي قُدِّمت بناء على رغبة الزبون وبشكل متوافق مع التصميم الاساس. ويشمل ذلك العمل تطوير ثلاثة أبراج يرتبط بها هيكل سقفي مشترك، وهو تصميم يحاكي مارينا باي ساندز في سنغافورة، والفرق الوحيد كان استبدال الهيكل السقفي لبرج سنغافورة، وهو حيز حضري نابضة بالحياة مع مناظر رائعة، بمجموعة من الشقق الدوبلكس في الطوابق العليا.

ومن الضروري جلب إدارة المشاريع في وقت مبكر من مرحلة دراسات الجدوى الاقتصادية لاستراتيجية عملية اتخاذ القرار من أجل التطوير الصحيح. أما الشروع في نهج تصميمي بسيط بدلاً من "المباني الملتوية"، فكان من الممكن أن يحقق العائد المالي المستهدف والتكاليف المسيطر عليها، وأهداف جودة الأداء في البناء مع وفورات في التكاليف تقدر بـ 20 – 25 ٪.

فهم العمارة والتحضر الاقليمي المحلي

"المدينة هي التكامل والانسجام بين الزمان والمكان، والإنسان، وهويتها تكمن في العلاقة بين تلك العناصر (الدكتور محمد مكية 1914 – 2015)

يعتبر التخطيط الحضري حاجة إنسانية، حيث يتطلب التخطيط تحقيق التوازن والدمج المتميز بين الجوانب والاحتياجات الأربعة ، وهي البيئية والروحية والاجتماعية والاقتصادية. ولا يجب اهمال أي منها في التخطيط الحضري الناجح، وهي سِمة مشتركة بين كل الأديان والفلسفات. والتصميم الحضري هو جوهر المعرفة التي تجمع وتدمج التكنولوجيا والفن، مما يخلق وينظم البيئة المبنية لتحقيق الوظيفة الاجتماعية، والراحة، والتفضيل البصري لمجتمع المدينة. ويهدف ايضا إلى إنشاء تأثيرات بصرية من المكونات الحضرية من خلال أشكال بناء وخبرات متسقة.

التنمية الحضرية والارتفاع

ظهرت المباني الشاهقة كحل اقتصادي مُجدٍ لتوفير مساحة أكبر في المدن القديمة كثيفة السكان مثل شيكاغو ونيويورك، حيث كانت تلك المباني سِمة بارزة للحداثة والعولمة والرخاء، وتحمل في طياتها فكرة فخر وإنجاز كبير كرمز للسلطة الرأسمالية. ويوجد في دبي عدد من هذه الأبراج الشهيرة مثل برج خليفة وأبراج الإمارات. ومع ذلك، فإن أفق المدينة الآن مليء بما لا يعد ولا يحصى من البنايات الشاهقة المتوسطة، والتي بُنيت بجانب ناطحات السحاب الأخرى المخطط.

ومع النمو السكاني في المناطق الحضرية، يبدو من الواضح أنه حتى شكل التحضر التقليدي يطرح الحاجة الى مبانٍ أطول، والتي تبرز منها هوية الشكل من داخل المنطقة وثقافتها. وتعتبر شبام، وهي أولى المباني الشاهقة في القرن السادس عشر، مثال حي على المباني الشاهقة التقليدية.

ويمكـــن اعتبـــار مانهاتن الصحـــراء، وهي المدرجة من قبل اليونسكو باعتبارها واحدة من أقدم مواقع التراث العالمي ، تســـجيلا للتخطيط المستدام وتصميم المباني التقليدية في منـــازل الأبراج، فتصميمهـــا الوظيفي، والمواد وتقنيات البناء فيها، تعبير عن الثقافة العربية التقليدية. ويتجلى ذلك في مهارات البنائين، فضلا عن خلق بيئة مبنية في وئام مع الرجـــل ومفهوم الوحـــدة البيئية. ومن الامثلة الحالية على هذا، مشـــروع البادية الســـكني، وهو تصميم حديـــث وناجح مستوحى من شبام.

التاريخ والأحداث وتأثيرها على التنمية في المنطقة

شـــهدت منطقة الشرق الأوسط أول نفوذ للعمارة الغربية في أعقـــاب الحرب العالمية الأولى. ففـــي العراق، على ســـبيل المثال، بدأت الحقبـــة المعمارية الجديدة (1915–1923) بقدوم ثلاثة مهندســـين معماريين إنجليزيين، هم أتش أس ميسون (1892–1960) وجـــي أم ويلســـون (1887–1965)، الذي كان له اسهامات في العمارة الإســـلامية الهندية في دلهي، وأصبح مدير الأشغال العامة في حكومة العراق الأولى في عام 1921. تمثل اســـهام هؤلاء المهندسين في المباني العامة والمؤسسية الرئيسية، ومنها محطة السكك الحديدية في بغداد (1947–1951)، ومطار البصرة (1931)، وعكسا التأثير والتكامل بين العمارة الكلاســـيكية والإنجليزية، وفن العمـــارة الهندية والعراقية التي تعتمد على الطوب المحلي.

كما عمل جي كوبر، المهندس المعماري البريطاني الثالث، في الهند والعراق، واستوحى من العمارة المحلية الكثير من الاعمال. كما أنه صمم وأشـــرف، بالتعـــاون مع جي أم ويلســـون، ضريح الملوك (1934–1936)،

أبراج شبام في اليمن، المصدر: أكرم العكيلي

أبراج مماثلة لابراج شبام في اليمن دبي فيستفال سيتي

وكلية الهندسة (1937). ويمكن ايضا رؤية تصاميم مبانى تاريخية مماثلة في الكويت والبحرين وجدة ومسقط. وترتبط المحاولات المذكورة أعلاه بعودة الجماعات العربية الأولى من المخططين والمهندسين المعماريين الذين تخرجوا من جامعات مختلفة في الغرب، ومعظمهم من المملكة المتحدة. ويقول الدكتور السلطاني (2014) أنه بعد العام 1930، ظهرت حركتين رئيسيتين في تصميم أعمال العمارة المحلية. الأولى تتبنى التخطيط الحضري ونظرية الخصوصية المحلية والبيئية في التصميم المعماري، كما في أعمال الدكتور مكية في المنطقة. أما الثانية فقد اعتبرت الفن قاعدة معمارية، وهو ما يمكن ملاحظته في أعمال الجادرجي.

أما الاخرين الذين تخرجوا من الجامعات الأمريكية، فقد كانوا قريبين الى النموذج الهندسي المعماري.

وهكذا، فقد شهدت حُقبة الثلاثينيات الانتقال من المنهج التقليدي للمدن، وهو النسيج العضوي المسور في العالم العربي إلى توسع جديد يقوم على تصاميم أساس وطرق مستقيمة واسعة ومجمعات جانبية كبيرة مع أشكال بناء توجيهية جديدة، وهو ما يعتبر التحول الأول لتغيير التخطيط الحضري البيئي المحلي والهيكلية الاجتماعية.

وقد شهدت حُقبة الخمسينيات والستينيات حركات كبيرة من قبل الحكومات والمهندسين المعماريين المشهورين دولياً للقيام بتصميم مباني مؤسساتية عامة، ومنهم على سبيل المثال، في العراق، لو كوربوزييه، وألفا ألتو، وجيو بونتي، وخوسيه لويس سيرت، ووالتر غروبيوس، والذين الهموا المهندسين المعماريين المحليين في تبني عملية التصميم، وإنتاج المباني المعاصرة على أساس البيئة المحلية.

التكنولوجيا وتأثيراتها على التقاليد

لقد افتقر التحضر السريع الذي حدث مؤخراً في المنطقة الى فترة إنتقالية؛ في حين مكنت هذه الفترات الانتقالية الثقافات والقيم الخاصة بها من تطوير وتوسيع وتعزيز

درس محمد مكية (1914 – 2015) الهندسة المعمارية والتخطيط في ليفربول وحصل على درجة الدكتوراه في التصميم المدني في كلية كينجز، في كامبردج في عام 1946. وقد أسس شركة مكية وشركاه في عام 1955، وانتخب رئيسا لمعهد الفنانين العراقيين. ويعتبر مكية مؤسس قسم الهندسة المعمارية في جامعة بغداد 1959 – 1971، وكان عضواً تنفيذياً لـ آغا خان للعمارة، وعمل مستشاراً للأمم المتحدة في عام 1967. غادر العراق واقام في لندن والبحرين ومسقط والكويت و دبي. ويقال انه ترك إرث 40 عاماً من مشاريع التصميم المعماري الذي يعكس فلسفته في التوظيف الفكري للتخطيط والتصميم التقليدي في النظرية الحديثة وتكنولوجيا التصميم في تصاميمه المعاصرة.(Althuwani 2013).

دبي مارينا بالقرب من الخليج العربي (بما في ذلك لمحة عن النخلة والجميرا)، مع أبراج بحيرة الجميرا في المقدمة ، المصدر : هيل انترناشونال

هويتها مـــن الناحية التاريخية. في ظل هذه الظروف، فإن الضغط من أجل التغيير تَمثل في أن هـــذه الأفكار لا يمكـــن أن تتطور تدريجيـــاً كما حـــدث في الماضي، ولكنها يتم اســـتيرادها من الخارج، وخصوصاً من الغرب. وكانـــت النتيجة مبانٍ ومُدن ذات طابع دولي أُدخلت الى البيئة التقليدية. وقد زادت تلك المعايير من جاذبية التكنولوجيا الغربية، ولكن ما ظهر كان جامداً وصناعياً ، ولا أهميـــة تذكر له للبيئة العربية والتراث العربي فيهـــا. علاوة على ذلـــك، تعتمد المدن الجديدة التي أصبحت مراكزاً سُكانية بشـــكل أساســـي على التكنولوجيا وخلق بيئات اصطناعية للحفاظ على وجودها.

لنأخذ منطقة مرســـى دبي: في مدن الشرق الأوســـط التقليدية، كانت أماكن العبادة جـــزءاً من نســـيج المدينة وواجهـــة ثقافية مهمـــة للمجتمع، حيث تعتـــبر القباب والمآذن ميـــزات مهيمنة علـــى المدينة. في المقابل، تحيط بمسجد مارينا الأبراج من كل الجهات، كما أنه غير كاف لعدد كبير من المصلين.

وهكـــذا، فـــإن الأستفســـارات الحضرية تستكشـــف اللاهـــوت والفلســـفة وعلم الاجتمـــاع والتاريخ والاقتصـــاد، وكلها لها تأثير ملموس على البيئة الحضرية. ولا يمكن اعتبار المخططين والمهندسين المعماريين هم الوحيدون المسؤولون عن التحول السريع في المدينة، حيث يلعب السياسيون والبلديات والمطورون والمضاربون والمقاولون دوراً هاماً في تلـــك العملية ايضـــاً. إن ادخال المباني العاليـــة والتكنولوجيا في المنطقة هو حقيقة واقعة يفهم منها أنه لا تراجع

في أنماط الحياة والمعيشـــة الى السابق. ومع ذلـــك، ينبغي اتخاذ تدابير مناســـبة من قبل البلديات المحلية لتحســـين التخطيط وتنظيم التصميـــم في عمليـــة تقســـيم المدينة، مع التركيز على استخدامات الأراضي المختلطة والمتوازنة وارتفاعات المباني السكنية المقيدة، ناهيك عن توفير المساحات االعامة الكافية .

ومن الضروري ايضاً وجود مُصمم حضري قوي وذو خبرة محلي في فريق مدير المشروع من أجل إعداد المبـــادئ التوجيهية لتطوير المشـــروع تلبية لمتطلبات التصميم الحضري ومراقبة إنجاز تصميم الاستشـــاري لضمان التوافق مع المعايير الحضرية والبيئية.

البناء للمستقبل

استخدمت أســـاليب مختلفة لمعالجة هذه التحديـــات، حيث توضح كيف أُســـيء فهم دمج التكنولوجيـــا الحديثة في الثقافة التقليدية.

وبرز هناك نهج واحد، وهو تجاهل الماضي تماماً وفرض نمط دولي للهندســـة المعمارية أكثر ملاءمـــة لبيئات أخـــرى، في محاولة لتصوير رمـــوز النمو ومكانتها والتقدم، مما أدى إلى ظهور بيئات قاحلة لا روح فيها. كل هذا تم التخطيط له، وأدى الى تقويض الثقافة التقليدية.

وكان النهـــج المقابل هـــو عدم التراجع الى الماضي، ولكن يجب ان تكون هناك نماذج

محاكاة للتراث العظيم للعمارة الإسلامية. وقد حاول بعض المصممين استخدام أشكال خارجية سطحية وميزات واضحة مثل القباب أو الأقواس لتأسيس هوية إسلامية للعمارة، لكنها كانت في الواقع تدين بوجودها إلى أنماط دولية اكثر من ان تكون مستلهمة من الثقافة المحلية.

هناك أمثلة على تصميم جيد في المنطقة، حيث حاول المعماريون العالميون والعرب خلق تصاميم مباني هامة تعكس الفهم السليم للظروف البيئية المحلية والثقافة المتكاملة في أشكال البناء المعاصرة والتكنولوجيا.

هناك أمثلة على تصميم جيد في المنطقة، حيث حاول المعماريون العالميون والعرب خلق تصاميم مباني هامة تعكس الفهم السليم للظروف البيئية المحلية والثقافة المتكاملة في أشكال البناء المعاصرة والتكنولوجيا.

ويمكن العثور على أمثلة جيدة في مدينة دبي مثل البرج القديم وسوق البهار. غير أن هذه المناطق مقطوعة حالياً بشارع دائري كبير. يمكن معالجة هذه الحالة من خلال ممرات للسابلة توفر مساحة مفتوحة من أجل اعادة النسيج العضوي.

كان البرج الاول في دبي قد بني في عام 1979، وهو مبنى مركز التجارة العالمي في شارع الشيخ زايد، وصممه جون هاريس. ويمكن اعتباره التصميم المستدام لبرج كبير قبل ظهور رموز الاستدامة الاخرى للابراج، لأنه عبارة عن مبنى مكتب الأداء الوظيفي الذي يمثل النهج الصحيح لمعالجة الأوضاع البيئية والثقافية المحلية. اما هيكله فهو من الخرسانة المناسبة لبيئة دبي ومناخها. ويظهر في الصورة هذا المبنى مع المباني السكنية الزجاجية المجاورة، وهي حالة من التصميم الحضري التي يمكن استغلالها في قضية ترشيد تصميم المباني العالية.

مسجد دبي مارينا يتضاءل امام ابراج مركز التجارة العالمي بين عامي (1970 – 2008)، المصدر : اكرم العكيلي

ولننظر كمقارنة، الى برج كيان الحائز على جائزة CTBUH باعتباره واحداً من أفضل المباني الشاهقة، حيث يقول ديفيد جيانوتين، المحلف، أن ”المبنى يقدم نفسه بشكل مختلف من كل زاوية من خلال شكله الديناميكي، مما يجعله متعة استثنائية للناظر.“ أما السير تيري فاريل فيقول أن“ التصميم حلزونية الذكي لبرج كيان يستجيب للظروف المحلية.“ (Wood, Henry & Safarik 2014)

وتوضح الصور الحالية أن البرج الآن ليس مجرد واحد من العديد من المباني العالية في مارينا، فهو يفقد جزء كبيرا من هيبته إذا ما صمم في ظروف مختلفة.

حالة التصميم الحضري المناسب

لقد أصبحت دبي مدينة ذات نسيج عمراني مُجزأ. وتركز المباني العالية في السوق اليوم على هدف تعظيم الضرب المربح لقيمة الأرض بتشجيع من أنظمة البناء. وهذا يؤدي إلى أنماط أبراج معزولة عن النسيج الحضري، وتفاقمت بسبب أهداف المالك / المطور لتحقيق أقصى قدر من المناطق القابلة للبيع على حساب نوعية الاستخدام.

ومن المهم جداً أن تصمم الأبراج في سياق حضري يوفر جميع وسائل الراحة للأنشطة الاجتماعية. وبينما يزداد طول المباني، تزداد الحاجة الى حيز حضري أكثر على مستوى الأرض. إن تجاهل المرافق المجتمعية يجعل من ظروف المعيشة غير مريحة. توجد تصاميم جيدة في المشاريع التنموية الكبرى التي يشارك المخططون فيها بشكل جماعي المهندسين المعماريين في التصميم المعماري والحضري للمباني. وهذا يتناقض مع سوء أداء الأبراج المعزولة المصممة بأشكال ومواد مختلفة.

”يجب أن يحدث مفهوم التفاعل بين القيم الجماليــة الحضرية والدوليــة والتقليدية في مناخ يسمح بالتحقيق في كل الاحتمالات التي يمكن استخدامها من أجل استكشاف المزايا الاجتماعية والبيئية للمدن الجديدة“ – الجادرجي (2000).

هناك نهج جديد للســعي نحو فهم جوهر العمــارة المحلية الإقليمية، بشــكل مختلف عن أشكاله. كما أن إدخال التكنولوجيا الحديثة في الشــرق الأوســط هو واقع لا تراجــع عنــه، مما يحــول أنماط المعيشــة والعادات. وقد تحدد النمط في الهندســة المعماريــة، تاريخيــاً، من خــلال المعرفة السائدة بمواد البناء والتكنولوجيا.

وســكون لتلك النماذج الــتي تتطور من هــذا النهج، هويــة إقليمية، وإحســاس بالاستمرارية، وتوافق من حيث الوجود مع المجتمع العربي والإسلامي.

إن عقيدة الوحــدة في التعدد، من الناحية المثاليــة، تســتفز في المهنــدس المعماري، الاهتزازات الإيقاعيــة الداخلية التي تخلق الانســجام من خلال النمــاذج التي هي انعكاس للهوية الإقليمية، والمقياس البشري والتكنولوجيا الخلاقة، والاستمرارية.

هناك حاجة لدراســات لتقييم التسلســل الهرمي لوســائل النقل، وشــوارعها ذات العلاقة، لتجنب التنمية في مشــاريع النقل بعد التطور الذي حل وســط المساحات الحضرية، كما هو الحال مع محطات مترو دبي من حيــث الحجم والشــكل. ومن الواضح أن تخفيف بعض الطرق الرئيســية في جميــع أنحاء النســيج الحضــري داخل المدينة من خلال تحســين المناظر الطبيعية الوســطية، وإضافة المزيد من المســاحات الخضراء، وردم بعض المســاحات الأخرى في مواقــع محــددة ومدروســة يمكــن أن تستوعب الأنشطة الاجتماعية، والملاعب

جانب من الشارع الرئيسي في وسط مدينة دبي يفصل بين التطور في البلدة القديمة وسوق البهار ، المصدر : اكرم العكيلي

التي تعمل على تحســين التفاعل الحضري. إن العرائش والمظلات والأروقة المظللة هي كلها خصائص مشرقية أو في البلدان ذات التراث المشرقي، مثل إسبانيا.

ومع الفرصة لتطوير المشــاريع الكبرى في دبي، وبدايــة التصميم الأســاس 2020، ومحاولات تحقيق الرؤية الديناميكية للشيخ في المدينــة عالمية الثقافة، تزامناً مع معرض EXPO2020، تظهــر هناك حاجة إلى جهود كبيرة مِن قبل سلســلة الســوق لمواجهة التحديات ونقاط القوة والموارد في العمليات الناشئة، من أجل تسهيل تحقيق هــذه الرؤية. ولا يكمن التحدي في خلق الأماكن المســتدامة، بل في جعل الأماكن مستدامة.

الملاحظات النهائية

بينما تزداد شــهية المطورين لتعظيم العائد من خــلال زيــادة المجمعــات التي يمكن بيعهــا، يســتمر ظهور المباني الشــاهقة، ويمثــل التخطيط الحضــري والاحتياجات الاجتماعية والثقافية للإنســان التحديات الرئيســة التي يتعــين معالجتها في المدن في التطورات المستقبلية.

يلعــب أصحاب المصلحة في التنمية أدواراً ملموسة ومســاهمة في تحسين شكل المدن المستقبلية التي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

1. البلديــات: تطوير سياســات الإدارة الحضريــة المســتدامة والملائمة، وشــروط البناء، والسيطرة على التنمية الجديدة

للحفــاظ على جــودة البيئــة، والحفاظ على المقياس الإنســاني الحيــوي. وينبغي إجراء تخطيط حضــري وتصميم الأعمال

باتباع خطـــط المدينة عند النظر في مناطق المجمعات والتقسيمات الفرعية لارتفاعات محددة وفضاء نسبي في المناطق الحضرية بين المباني.

2.المطـــورون: يجب عليهـــم توفير تفاعل مناســـب بين المرافق المجتمعية والمساحات الخضراء أو العامة داخل المباني، عن طريق الحوافز مثل خطـــط مكافآت. كما يجب عليهم إشـــراك مديري المشاريع في مرحلة دراســـة الجدوى لمساعدة المطورين في اتخاذ القرارات الاســـتراتيجية التي تضمن عوائد اقتصادية وبيئية واجتماعية وثقافية متوازنة.

3.مـــدراء المشـــروع: يجـــب أن يعملـــوا مستشارين للمطورين في العمل على تطوير دراســـات الجـــدوى الاقتصاديـــة والبيئية، والواقـــع الاجتماعي والثقافي للمنطقة. من المهم تثقيف المطورين في مجال مزايا تطبيق أنظمة إدارة المشـــاريع في كل مراحل تطوير المشروع.

4.المخططـــين والمعماريين والمهندســـين: إشـــراك المصممين من ذوي الخبرة لإجراء دراســـات مُعمقـــة عـــن البيئـــة والثقافة وخصوصية الموقع الحضـــري قبل النظر في خطط وأشـــكال المباني. كما يجب العمل بشـــكل وثيق مع مديري المشاريع لمعالجة تحليل تخطيط وتصميم المشروع.

5.المؤسســـات التعليميـــة: تقـــدم برامج جامعيـــة ودورات في مســـائل التخطيـــط والاســـتدامة الحضرية لرفع مستوى الوعي الاجتماعي بين الجيل القادم – إلى جانب برامج التوعية التي تدعمها الحكومة المحلية.

محطات مترو دبي التي تشغل الفراغات الحضرية بين المباني وشارع الشيخ زايد، المصدر: أكرم العكيلي

المراجع:

Al Sultani, K. (2014). Baghdad Contemporary Architecture-Emerging Years. Al-thuwani, A. (2013). Dr. M. Makiya: Analysis of Theory, Biography and Achieve-ment.

Chaderchi, R. (2000). Concepts and Influences: Toward a Regionalized Interna-tional Architecture-KPI.

Dubai Municipality (2012). Dubai 2020 Urban Masterplan, A Similar Approach to Sustainable & Competent Planning for 2020.

Wood, A., Henry, S. & Safarik, D. (2014) Best Tall Buildings: A Global Overview of 2014 Skyscrapers. Council on Tall Buildings and Urban Habitat: Chicago.