مدينتنا

Aleppo City Development Strategy

البنية العمرانية
رؤية مستقبلية

مقدمة

هذه النشرة هي خلاصة رؤيتنا لتطوير البنية العمرانية في مدينة حلب.

نقدم هنا تحليلاً سريعاً للوضع الراهن في المدينة. ثم نقدم رؤيتنا لمستقبل مدينة حلب عام ٢٠٢٥ مستندين على نتائج تحليل الوضع الراهن. نعرض أيضاً خمسة مبادىء عالمية في تخطيط المدن. اعتمدناها في بناء رؤيتنا هذه وطبقناها بما يتناسب مع مدينتنا. هذه المبادىء الخمسة هي:

- النمو على مراحل
- الفراغات العامة المتعددة الوظائف
- تطوير مراكز متعددة للمدينة
- الحركة المدروسة ضمن المدينة
- تطوير هوية الأحياء وترابطها وكثافاتها وتنوعها

مكامن القوة والفرص

القوة

البنية الفراغية: حدود واضحة المعالم للمدينة. متشآت متنوعة بهياكلها. ومبانٍ متينة وغنية الأنواع.

الكثافة: مسافات سيرٍ قصيرة. وإشغال معتدل للأرض.

التوزع السكاني: تنوع ثقافي وحضاري. مدينة شابة.

الأنظمة وإقرارالسياسات: قيادة قوية.

السكن العشوائي: طابع محلي قوي. وتنظيم ذاتي للسكن واحتياجاته.

المساحات الخضراء: أرض خصبة ومعطاء حول حلب والماء متوفر من نهر قويق ومشاريع الري الحكومية المتاخمة لحلب من كل جهاتها الجغرافية.

الحركة: القُرب. والكثافة العالية تُسَهِّلُ أريحية وتوفر وسائط النقل العامة.

التراث: هوية محلية وقوية. وجذابة للسواح.

الفرص

البنية الفراغية: إستمرارية الكثافة والتنوع. الرُّقي وتحسين المناطق الموجودة.

الكثافة: تصنيفات وتوظيفات جديدة بدعم حكومي وأهلي. منظومة نقل مستدامة.

التوزع السكاني: فرص جديدة للعمل والتجارة بسبب المريج والخليط الثقافي والحضاري وبسبب النمو.

الأنظمة وإقرارالسياسات: إستثمار نتائج حالات تجريبية بغية إقرار ماهو مفيد ومرن. إستعمال ابنية السكن العشوائي المحلي.

السكن العشوائي: الإرتقاء به وتحسينه عبر التشريعات وتوفير الساحات العامة. والتعليم وتأمين الخدمات للأحياء.

المساحات الخضراء: خلق مساحات أو أحزمة خضراء. تكوين "أصابع" خضراء تربط رقع الأرض. المحافظة على أراضي منتجة وخصبة بغية إستثمارها في أغراض متعددة في آنٍ واحد.

الحركة: توطيد منظومة نقل عام سريع. تحديث حافلات النقل. وإيجاد بؤر نقل متعددة الغايات.

التراث: قيمة كبرى في تسويق المدينة. يحافظ على عراقة وأصالة المدينة. عماد السياحة الثقافية.

تصوير صلاح مرعشلي

مكامن الضعف والمخاطر

الضعف

البنية الفراغية: ضعف التوازن بين الشرق والغرب، الطرق الرئيسة والسريعة تفصل وتشطر الأحياء.
الكثافة: قلة الساحات العامة، التوتر الإجتماعي، سوية ومدى جودة البنيان والأبنية.
التوزع السكاني: الفقر.
الأنظمة وإقرارالسياسات: قاسية وغير مرنة، تسلسل هرمي كبير.
السكن العشوائي: بنية تحتية ضعيفة، نقص الساحات العامة في الأحياء، أبنية ذات سوية وجودة ضعيفة، عدم وضوح في الوضع القانوني.
المساحات الخضراء: نقص واسع، وتوزيع متقطع.
الحركة: نقص في النقل العام والجماعي، إستعمال السيارات الخاصة والفردية.
التراث: نقص الخدمات والبنية التحتية، إنعدام الرؤية السياحية المتكاملة.

المخاطر

البنية الفراغية: المنافع الخاصة تتهدد ما تتصف به المدينة من ترك أراض خالية بدون تشعبات وتداخلات عمرانية.
الكثافة: كثافة قليلة مقترحة بالمخطط التنظيمي، تخصيص كبير لما هو مسموح بالبناء عليه بسبب المضاربة بالأراضي وتجارتها.
التوزع السكاني: نمو رغم محدودية الموارد، تضارب ثقافي وحضاري.
الأنظمة وإقرارالسياسات: تطوير ذو ونيرة واحدة، إغفال الشروط والأوضاع والفرص المحلية، لتواكب السياسات مع النمو والتغير السريعين.
السكن العشوائي: تململ إجتماعي بزيادة الفقر، نقص الرعاية الصحية والتعليم، تداعي المباني، نمو عشوائي بسبب تزايد السكان.
المساحات الخضراء: تحويل المساحات إلى مقاسم للبناء، التلوث، زيادة التوظيف، التبعثر.
الحركة: تحديث وتجديد قصير النظر للبنية التحتية وللطرق، طرق رئيسة وسريعة تشطر الأحياء السكنية.
التراث: التحديث الذي يزيل الأصالة والشخصية والذاتية للتراث المعماري والثقافي.

تصوير عمر صناديقي

الشروط المبدئية

إن إستراتيجية تطوير مدينة حلب، والتي تُعْرَضُ في هذه الوثيقة، هي هيكلية فكرية، ولكنها ليست مخططاً تنظيمياً! إنها فكرة تُقِرّ بالقوى الموجودة على أرض الواقع في المدينة وتحاول، في الوقت نفسه، توجيه هذه القوى لتحقيق مستقبل أفضل من الحاضر؛ وذلك عوضاً عن التصدي لهذه القوى. على أية حال فإن إستيراتيجيتنا لن تنجح، في تحقيق ماتقدم ذكره، إذا لم يُصاحبها نقلة نوعية في الأساليب التي نستعملها في تطوير المدينة. إن أهم مايجب تطويره والإرتقاء به إلى سوية أعلى هو: التعليمات والأنظمة الضابطة، وأشكال الحاكمية، وإجراءات التخطيط.

التعليمات والأنظمة الضابطة

تعاني حلب من ثقافة الإفراط الزائد في التعليمات والأنظمة والضوابط، والتي أثبتت عدم فعاليتها في أوجه تطور حلب العمراني، وخاصة العشوائي منها.

إننا نرى أن ماتحتاجه حلب هو قواعد وضوابط أقل من الموجود؛ إلى جانب تطبيق وفرض النُظُم بشفافية. وبكلمات أخرى؛ تتطلب حلب حلحلة واعية ودقيقة ومُتأنية للضوابط بما يفيد متطلبات السكن وحاجاته بشكل شرعي وقانوني.

أشكال الحاكمية

إننا نؤمن بإشراك الناس في مراحل التخطيط وعلى سويات مختلفة، ويصاحب ذلك قيادة قوية يتولاها رئيس مجلس المدينة. إننا نعتقد بتطوير يتماشى والأهداف الإقتصادية والسياسية لأصحاب المنافع والمصالح من القطاع العام والخاص والمجتمع الأهلي.

خطوات التخطيط

نحن على إيمان بضرورة النقلة من التخطيط النمطي أو الكلاسيكي، إلى مسيرة تطوير إستيراتيجية. تقدم إستيراتيجيتنا هذه رؤية عوضاً عن مخطط تنظيمي وتفصيلي. فنحن لا نبدأ بالأمور الكمية في التخطيط؛ بل نركز أولاًعلى الأمور النوعية للتطوير المستقبلي للمدينة. ان هذا لايعني أننا نتخلى عن المخططات التنظيمية؛ ولكننا نستثمرها بمراحل لاحقة حالما يتضح مسار تطوير المدينة ويكون مقبولاً من كل الشركاء من أهل المصالح والمنافع.

التعاون و التشبيك بين مختلف المستويات و القطاعات في حلب

الرؤيا

تعكس رؤيتنا مكامن القوة في المدينة وتبين كيف يمكن لهذه المكامن أن تتطور وتزدهر.

إننا نرتئي نمو حلب على طول محاور طرقها الرئيسية. هذه الطرق هي العصب الأساس للتطور العمراني الحالي للمدينة. تكون الكثافات أعلى والتنويع الوظيفي أكثر على طول محاور الطرق الرئيسية.

إننا نتطلع إلى حلب كمدينة لها مراكزها المتعددة. تكون هذه المراكز منصلة بعضها البعض بنظام مواصلات عامة وحديثة وسريعة وأجورها معقولة. يتمتع كل مركز بشخصية وبوظيفة تختلف عن غيره: مثل السياحة والنشاطات الثقافية , والتسوق والترفيه, والعلم والخدمات, أو التجارة الزراعية والشحن.

إننا نأمل أن نرى حلب مكاناً يضم أحياء متميزة. فتكون هذه الأحياء موطناً لخليط ومزيج من الأشكال العمرانية القديمة والحديثة التي تلائم مختلف أنماط العيش في المدينة: من الفيلات والأبنية والسكن الشعبي والأنماط السكنية الحديثة. وكل حي يوفر الحاجات اليومية لقاطنيه و يوفر الإنتقال السهل إلى مختلف مراكز المدينة بنظام باصات فعّال.

تشمل رؤيتنا مدينةخضراء ولها حدودها الواضحة وخالية من الزحف العشوائي نحو الريف. فنحافظ على النطاق الخضراء على أطراف المدينة ونمنع العمران فيها. نتصور "أصابع" خضراء تتغلغل في النسيج العمراني لحلب. فتجلب الهواء النقي وتلطف شدة ووقع الحياة اليومية على ساكنيها. كما نتصورالمدينة حاوية على شبكة من الساحات العامة الخضراء تربط أجزاءالمدينة ببعضها البعض. نتطلع إلى حديقة متعددة الوظائف على طوت مجرى نهر قويق.

GENERAL

- Topography (25 m steps)
- River Ouweik

PHASING

- Space reservation zones

MULTIFUNCTIONAL OPEN SPACES

- River Ouweik Park
- Bab Ring
- Network of Parks & renaturated quarries
- Local public spaces
- Urban city edge & Green character areas

INTEGRATED URBAN MOBILITY

- Bus Rapid Transit lines
- Multimodal stations
- Microbuses
- Services of proximity
- Train
- Urban boulevards

ACCESSIBLE CENTRES

- Old City and Modern Centre
- Proposed subcentres
- Strategic locations for future subcentres

EVOLVING NEIGHBOURHOODS IDENTITIES

- Old City
- Modern Centre
- Informal settlements
- Industrial areas
- Exemplary typologies: high to medium density
- Exemplary typologies: high to medium density
- Exemplary typologies: high to medium density
- Exemplary typologies: medium to low density

الرؤيا

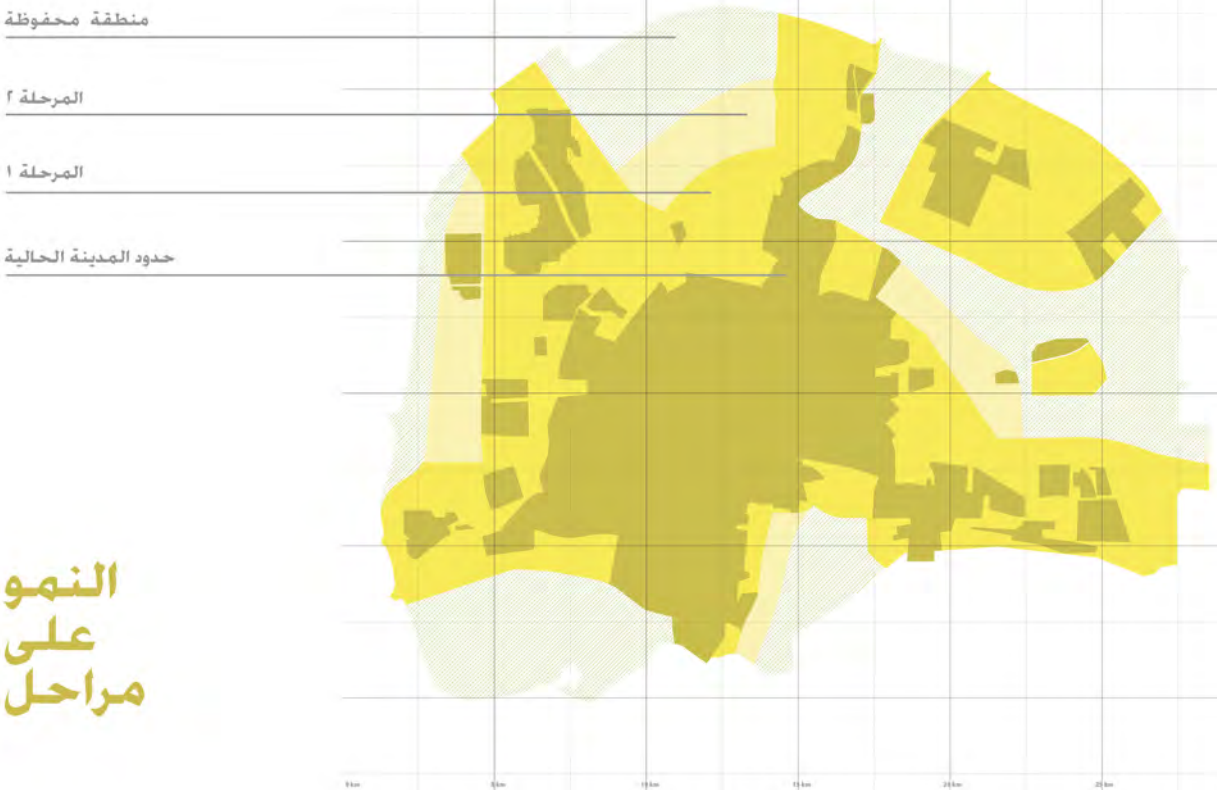
النمو على مراحل

نقترح تطوير حلب على خطوات. على المدينة أن تنمو وتكبر عبر مرحلتين متتاليتين تمتدان على ١٥ سنة. ويُقَيَّمُ العمل كل خمس سنوات.

إننا نرى وضع أولويات للتطوير وفق ما تقتضيه المصلحة العامة وإهتمامات المجتمع وذلك على النقيض من التطوير العشوائي الحالي والذي ينتهز فرصاً عابرة. تُعطى الأولويات للتطوير على طول المحاور الرئيسية للمدينة.

تستثنى الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة من العمران وتحافظ على صفتها الزراعية.

النمو على مراحل



الفراغات العامة المتعددة الوظائف

تقترح التوصية فراغات عامة واضحة المعالم تخدم غايات متعددة معاً مثل النقل والترفيه وتنقية الهواء والإستراحة والتواصل.

الحدود العمرانية

تتجه النية إلى المحافظة على الحدود الواضحة الحالية للمدينة والتي تتاخمها مباشرة الأراضي الزراعية والأرض الطبيعية العذراء. إن هذه الحواف يُمكن تحويلها إلى مناطق تشبه الحدائق وتخدم كأحزمة للترفيه والنزهة. أما المباني المناخمة لهذه الحدود فيمكن تطوير بعضها كنماذج لأنواع جديدة من الأبنية كبيوت ومزارع للزراعة العمرانية.

الأصابع الخضراء

نقترح تشكيل مناطق خضراء طولانية تربط المدينة بالريف من الجهة الشرقية و الغربية.

حديقة نهر قويق

نقترح إحياء مجرى نهر قويق و إعادة تشجيره و تحويله الى حدائق عامة متعددة الوظائف. ستحتوي هذه المنطقة الخضراء الجديدة الوظائف المجاورة لمجرى النهر حالياً (السكك الحديدية , الحدائق الحالية , الساحة الرئيسية في المدينة , المناطق الزراعية الحالية , المناطق السكنية , المناطق الصناعية ... الخ) سنكسي هذه المناطق بالأشجار وممرات المشاة فقط.

حزام أخضر حول المدينة القديمة

من المقترح تحويل المنطقة حول حلب القديمة إلى حزام أخضر من الأماكن العامة الجذابة. يحوي هذا الحزام حدائق صغيرة وميادين وشوارع عريضة مشجرة وحديقة الأغاخان، وحتى المقابر بعد تنظيفها من وضعها الحالي.

شبكة من الفراغات العامة على عدة مستويات

يتجه التصميم إلى سلسلة من الفراغات العامة على مستوى المدينة. يُمكن ربط هذه الساحات بوظائف هامة في المدينة مثل ساحة تُنشأ امام متحف حلب. كما نرتأي وجود فراغات عامة على مستوى الحي؛ فعلى سبيل المثال ساحة أمام مدرسة و ساحة قرب تقاطع طرق.

الحدود العمرانية

الأصابع الخضراء

حديقة نهر قويق

شبكة من الفراغات العامة على عدة مستويات

حزام أخضر حول المدينة القديمة

شبكة الفراغات العامة

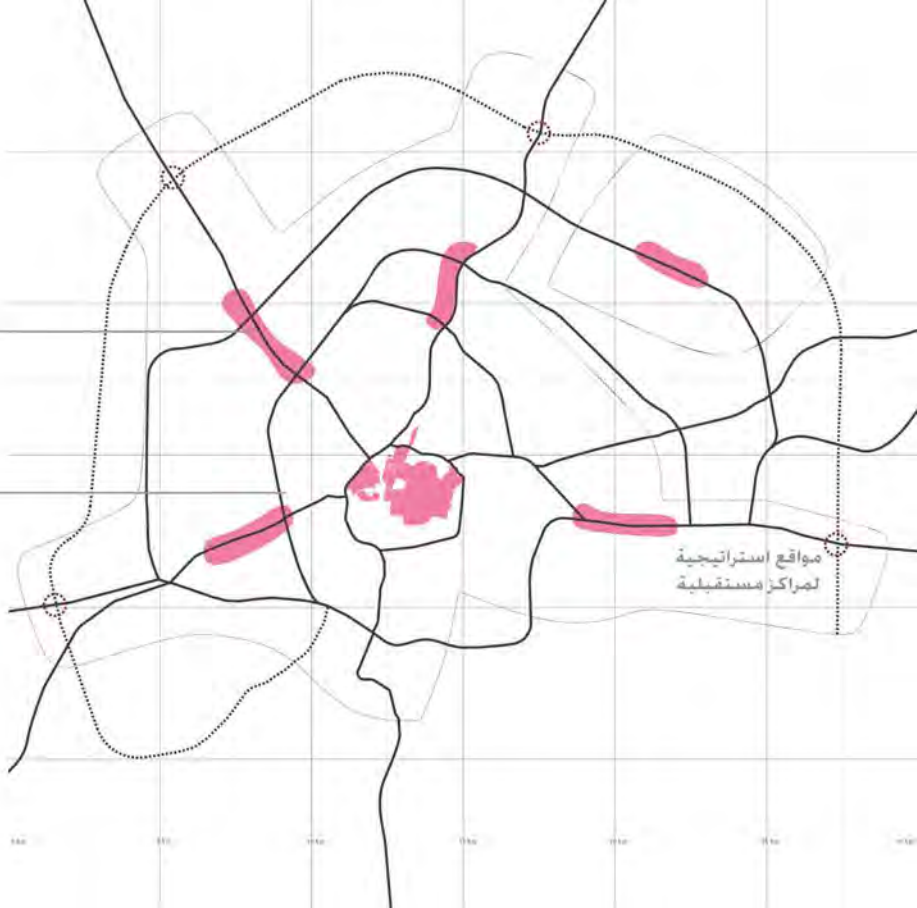
مراكز يسهل الوصول إليها

إن تفكيرنا يتجه للتحول من مركز وحيد للمدينة إلى مراكز متعددة. ستخفف هذه النقلة الضغط والإحتقان وستخفض من الأسعار المرتفعة للعقارات.

سهولة الوصول
ستكون الفكرة توقيع المراكز الجديدة قرب مراكز البنية التحتية للنقل: أي جانب الطرق الرئيسية السريعة وتقاطعات الطرق المحلقة بالمدينة ومحطات الباصات الخارجية ومحطات القطار والمطار وشبيه ذلك. ستضم هذه المراكز مبان عالية ذات كثافة مرتفعة ووظائف متعددة بشكل يميزها عن بقية المدينة. وسيسهل الوصول والحركة بين هذه المراكز: كما ستسهل حركة المشاة ضمنها.

الإكتفاء الذاتي
يقوم الأمر على أن يكفي كل مركز نفسه. فستحوي خدمات توفر للقاطنين حاجياتهم ومتطلباتهم اليومية. ستضم هذه الخدمات مكاتب ومساكن ومدارس وأماكن عبادة ومراكز طبية ودكاكين وإلى ماشابه ذلك.

التخصص
سيكون لكل مركز فرعي صفة إختصاصية ومجموعة وظائف. فعلى سبيل المثال:
- المدينة القديمة: الثقافة والسياحة.
- المركز الحديث: تجارة وترفيه.
- الحرم الجامعي: العلم والمعرفة وإقتصاد الخدمات.
- الشيخ نجار: الصناعة.
- حول المطار: الشحن و التموين وتجارة المحاصيل الزراعية.



مناطق مقترحة لمراكز جديدة

الحركة ضمن المدينة

إننا نقترح تشكيل نظام نقل عام متكامل يخفف من إعتماد المدينة على وسائط النقل الفردية. سيكون لنظام النقل سويتان من الحركة: نظام للتنقل بين المراكز و نظام على سوية الأحياء. كلا النظامين سيكون له محطات تُسهل الإنتقال من نظام لأخرى.

نقل سريع بالباصات

سيتحقق التنقل بين مراكز المدينة بباصات سريعة (بين المدينة القديمة والمراكز الجديدة وحتى مع المناطق الترفيهية في المدينة) ؛ كما ستصل شبكة الباصات السريعة المداخل الرئيسة للمدينة كالمطار ومحطة القطارات ومحطات إنطلاق الباصات الخارجية. سيصمم هذا النظام لنقل أعداد كبيرة من الناس في زمن قصير. ستتكامل محطاته مع الأنواع الأخرى للنقل فعلى سبيل المثال يترك المسافر سيارته ليركب النقل العابر السريع أو يستعمله مباشرة حين هبوطه من الطائرة مغادراً المطار.

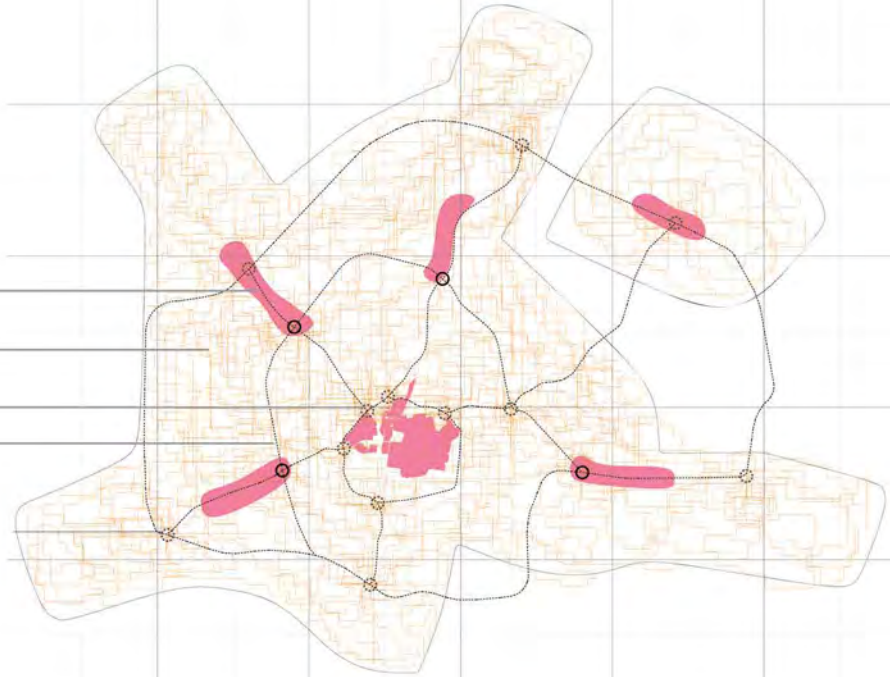
الحركة في الأحياء

ستكون بإستعمال نظام باصات صغيرة. سيخفف هذا النظام من إعتماد الأحياء ذات الإكتظاظ القليل والمتوسط على وسائط النقل الفردية. قد يوجد شكلان لهذا: الأول: قد تسير الحافلات وفق خطوط سير ثابتة كما هو الحال الآن؛ ولكن وفق شبكة طرق محسنة. أما الثاني فحافلات على الطلب. تُوَقَّعُ نقاط وقوف الباصات قرب أماكن يرتادها الناس لزيادة كفاءة الشبكة ؛ قرب الدكاكين في الحي مثلاً.

الشوارع العريضة والمشجرة

نقترح إعادة تشكيل الشوارع الرئيسة لتصبح شوارع عريضة ومشجرة ونسلكها وسائل النقل العامة. وبإعتبار القيمة العالية لهذه الشوارع بالنسبة لاستعمالات الأراضي التجارية أو المكتبية ؛ يمكن رفع كثافة الأبنية في هذه الشوارع وبخاصة عند التقاطعات الرئيسة.

نظام المواصلات المقترح



تطوير هوية الأحياء

ينحى الإقتراح إلى أحياء أكثر تنوعاً بغية توفير خليط من الأحياء ذات الطابع المختلف والكثافات المتباينة والفراغات العامة المتنوعة وذات السوية المختلفة؛ وذلك بقصد ملاءمة طرق العيش المختلفة، ومستويات الدخل المتباين في المدينة.

تطوير متوازن في شرق المدينة وغربها
نقترح كثافة أكبر في الغرب. ونوعيات سكن جديدة تلائم الفئات المتوسطة الدخل في الشرق، ونقترح زيادة في متوسط الكثافة.

التنويع في الأشكال العمرانية
إن تقوية الشخصية والسمات المحلية أمر مهم، يتحقق هذا بعده من الطرق:
- تخفيف القيود العمرانية الحالية للأبنية بقصد الوصول إلى مرونة أكبر ومزيج أكثر في الأشغال والإستعمال. إن هذا يلائم أكثر الأحياء المتوازنة إجتماعياً.
- السماح بوظائف غير مزعجة وتشغل الأبنية على مدار اليوم في المناطق السكنية.
- تطوير أنماط جديدة لمباني بكثافات متوسطة إلى عالية . والتي تلبي الإستعمال المختلط. ستعكس هذه الأنواع الجديدة المناخ المحلي. وتوفير الطاقة، وتقانات البناء، والتقاليد.

تحسين سوية السكن العشوائي
من المقترح تحويل السكن العشوائي إلى أحياء آمنة لذوي الدخل القليل والمتوسط. يُنَفَّذ هذا بإضفاء الصفة الشرعية على السكن العشوائي الحالي. وبدعم القطاع الخاص لتدعيم المباني لتقاوم الحمولات الشاقولية والأفقية كالزلازل. وبتزويد المناطق العشوائية بالبنية التحتية اللازمة كالمجاري والماء والكهرباء ووسائل النقل والساحات العامة والمدارس والملاعب ودور الحضانة والمراكز الاجتماعية.

نسيج مدني محكم
مع مجموعة متنوعة من الأنماط

مراكز جديدة

المساحات المبنية والمراكز

الفريق التنفيذي

الدكتور معن الشبلي	رئيس مجلس مدينة حلب
الدكتور توماس بريتزكات	مشروع التنمية العمرانية في حلب، مدير المشروع
محمود رمضان	مشروع التنمية العمرانية في حلب، مدير مشروع مدينتنا
داليا مقيد	مجلس مدينة حلب، منسقة مشروع مدينتنا
نهاد الأميري	مشروع التنمية العمرانية في حلب، خبير التواصل لمشروع مدينتنا

هذه النشرة هي خلاصة تقرير بعنوان
"Aleppo Diverse - Open City: An Urban Vision for the Year 2025".
من إعداد:
Uberbau | Building Design & Urbanism
توماس شتيلماخ
علي سعد

هذه النشرة من انتاج مشروع إستيراتيجية تطوير
مدينة حلب (مدينتنا). جميع الحقوق محفوظة ٢٠١٠

www.madinatuna.com

طبع في الجمهورية العربية السورية

Neighbourhood boundaries with names

Topography

NAMES & PLACES, METROPOLITAN SCALE

Aerial image with superposed names of boroughs and their boundaries (based on Google Earth, 2009 and Municipality of Aleppo, 2009), 1:115.000

أسماء و أماكن

www.madinatuna.com

gtz

Cities Alliance
Cities Without Slums

N'N design studio