

DEVELOPING THE OLD PART OF MUKALLA CITY (AL SALAM AND AL SAAIADIN QUARTER AS A CASE STUDY)

Khaled Nasser Barashed

Department of Architecture, Faculty of Engineering & Petroleum, Hadhramout University for Science & Technology, Yemen

(Received January 17, 2005 Accepted March 21, 2005)

The escalating need for modern services in the cities nowadays due to the extensive use of cars and the great increase in the human concentration and density and by far the increase in real estate values greatly instigated these changes. Nevertheless, the basic urban tissue did not assimilate all these changes in a manner that may allow the functions expected of them to be executed. This resulted in the failure of a portion of the services as well as in the change of the nature of the urban tissue in haphazard way during this particular period. Thus, the qualitative environmental level in the area was greatly affected.

The city of Mukalla, which is the capital of the governorate of Hadhramout (Yemen), is situated on the coast of the Arabian Sea on longitude (49.23) East and latitude (14.39) North. Throughout many a consecutive period in time, the city had passed through many variation that changed its features and its basic nature to great extent.

Therefore, this study tackles the most important problems the area is suffering from, for the sake of outlining the nature of these problems and attempting by far to give general planning and designing recommendations for the development of the area based upon the methodical assessment of the elements of the urban tissue in the old sector of Mukalla.

KEYWORDS: Al Salm, Al saaiadin Quarter, Mukalla Developing,, Rehabilitation, Urban Planning,

تطوير الجزء القديم من مدينة المكلا (حي السلام والصيادين دراسة حالة)

خالد ناصر باراشد

قسم الهندسة المعمارية والتخطيط البيئي - كلية الهندسة والبتترول
جامعة حضرموت للعلوم والتكنولوجيا - الجمهورية اليمنية

المستخلص

أدى زيادة الكثافة البشرية والبنائية والاستخدام المكثف للسيارات في الأونة الأخيرة إلى تنامي الحاجة إلى خدمات البنى التحتية في مدن العالم الثالث ومنها مدن اليمن، وقد نتج عن زيادة الطلب على الأراضي لأغراض البناء ارتفاع أسعارها خصوصا في مراكز المدن مما شجع على حصول تغييرات

كبيرة لم يستطع النسيج الحضري الأساسي في أغلب الأحيان من استيعابها بشكل يسمح بأداء الوظائف المرجوة منه مما أدى إلى حصول عجز في قسم من الخدمات مع تغيير طبيعة النسيج الحضري بشكل عشوائي وتأثر المستوى النوعي البيئي للمنطقة.

مدينة المكلا، إحدى المدن اليمنية وعاصمة محافظة حضرموت، الواقعة على ساحل البحر العربي على خط طول (49.23) شرقاً وخط عرض (14.39) شمالاً، شهدت في فترات زمنية متعاقبة العديد من التغييرات العمرانية غيرت إلى حد كبير من معالمها وطبيعتها الأساسية وباتت تعاني من مشاكل عديدة بسبب التطور العمراني المتسارع.

تتطرق هذه الدراسة لأهم المشاكل التي يعاني منها الجزء القديم من مدينة المكلا وذلك من أجل تحديد طبيعة هذه المشاكل ومن ثم محاولة إعطاء حلول وتوصيات تخطيطية وتصميمية عامة لتطويره بناءً على التقييم المنهجي لعناصر النسيج الحضري في هذا الجزء من مدينة المكلا.

الكلمات المفتاحية: حي السلام، حي الصيادين، مدينة المكلا، تطوير، تاهيل، تخطيط حضري.

1- أهداف الدراسة

تهدف الدراسة إلى تطوير حي السلام والصيادين، وهي الأجزاء القديمة من مدينة المكلا من خلال تحديد المشاكل ومن ثم إعطاء الحلول والتوصيات لرفع كفاءة التخطيط العمراني في هذا الجزء الهام من المدينة.

2- منهج الدراسة

لتحقيق الأهداف المرجوة من الدراسة انتهج البحث أسلوب المنهج العلمي بشقيه التحليلي والميداني.

3 - مراحل التطور العمراني لمدينة المكلا

سكن المكان الذي تتمركز فيه النواة الأولى لمدينة المكلا الصيادون وذلك في أوائل القرن السادس الهجري (الثاني عشر الميلادي). إلا أن هذا الموقع ظل فترة طويلة قريبة للصيادين تتنازع على سلطتها القبائل حتى بداية حكم الكسادي لها وإعلانه لها عاصمة لإمارته، حيث أسست الأمن وازدهرت التجارة وظهر نمو سكاني وعمراني ملحوظ. [1] ويمكن تلخيص هذا التطور العمراني في ثلاثة فترات رئيسية هي:

1-3 الفترة الأولى

لفهم تطور المدينة في هذه الفترة تم تقسيمها إلى ثلاث مراحل زمنية، الأولى من عام 501-1115هـ (1117-1702م) والثانية من عام 1115-1300هـ (1702-1882م) والثالثة من 1300-1386هـ (1882-1967م).

تتضمن المرحلة الأولى رغم طولها نشأة وتكوين المدينة منذ البداية حتى حكم السلطان الكسادي لها. ففي بدايتها وصفت المكلا بأنها كانت قرية صغيرة تتكون بيوتها من أكواخ صغيرة يسكنها صيادو الأسماك الذين يأتون إليها من المناطق المجاورة، وظلت كذلك بعيداً عن أي مركز تجاري أو سياسي حتى بداية حكم الكسادي لها (القرن الثالث عشر هجري والرابع الأول من القرن الرابع عشر هـ).

تقع النواة الأولى لمدينة المكلا (حي البلاد) على اللسان البري الذي يمتد في البحر لمسافة 300 متر تقريباً، ويفصل بين خليج خلف شرقاً وخليج المكلا غرباً. لقد كانت المدينة في هذه المدة محصورة في اللسان البري لا تتجاوز مساحتها نحو 25 هكتارا وعدد سكانها لا يتجاوز 3000 نسمة، كما تتميز بتعرج أزقتها وضيقها وكثافة مساكنها وبنمط بنائها العربي الإسلامي، إذ يعد الجامع محورها ثم الساحة (الباحة) والسوق من جهة الغرب وحولها المساكن والمقبرة في طرفها الشمالي، وقد كانت مادة البناء الرئيسية في هذه المرحلة هي الطين (اللبن) والحجر إضافة إلى أغصان الأشجار وسعف النخيل، وقد

تميزت مبانيها بصغر حجمها وبقلة ارتفاع طوابقها (طابق إلى طابقين). وعلى الرغم من التطويرات التي طرأت على النسيج العمراني لهذه المرحلة سواء إعادة بناء أو تجديد أو إضافة أو تغيير الاستعمال الأصلي أو إدخال مواد بناء جديدة إلا أنها ظلت محافظة على طابعها العربي الإسلامي سواء بوجود الجامع والمدرسة والباحة والسوق أو بكثافة مساكنها وضيق وعضوية أزقتها. ويعزى بطء نمو المدينة في هذه الفترة إلى النزاعات القبلية حول المدينة. [1]

أما المرحلة الثانية فهي فترة حكم الأسرة الكسادية للمكلا، وقد تميزت هذه الفترة بالاستقرار والازدهار الاقتصادي والنمو السكاني والعمراني، وقد شجع إدخال بعض النظم الخدمية والإدارية في المدينة جذب السكان من ساحل حضرموت وداخلها. كما وفدت إليها جاليات هندية وصومالية وكينية وحبشية وزنجبارية، يعتقد أن أصولها حضرمية تعود إلى الهجرات الحضرمية القديمة إلى تلك البلدان وقد اتخذت الأسرة الحاكمة من منطقة البلاد لاسيما تلك الباحة الواقعة غربي الجامع موضعاً لقصورها التي حلت محلها حالياً مدرسة ابن خلدون وقد تميزت المدينة بتضاعف عدد سكانها في هذه المرحلة إذ وصل إلى قرابة 6 آلاف نسمة واتساع رقعتها المبنية باتجاه الشمال حتى جبل المكلا المعروف بجبل القارة وباتجاه الشمال الشرقي حتى مشارف خليج خلف (حارة العبيد) وباتجاه الغرب على طول السهل الضيق حتى السور الذي يقع مكانه حالياً مسجد عمر (حي الصيادين)، وبقيت شوارعها عضوية وضيقة ومساكنها محتشدة، إلا أنها امتازت بتعدد طوابقها (3-5 طوابق) وأدخلت مادة النورة والحجر في البناء بشكل واسع. ويرجع تعدد طوابق المباني في هذه المرحلة إلى النمط المعماري الذي أدخله الوافدون من سكان وادي دوعن إلى المكلا، حيث كان وادي دوعن يرضخ حينذاك تحت السلطة الكسادية. [2]

في المرحلة الثالثة وهي المدة التي حكم فيها السلطان القعيطي المكلا، حيث شهدت المدينة في بدايتها عدم الاستقرار وأنعكس ذلك في أن تصبح مدينه ثانيه بعد الشحر. وقد تسبب ذلك في شلل الحركة العمرانية فيها. وفي الربع الأول من القرن العشرين بدأت المكلا تستعيد مكانتها كعاصمه أولى للدولة القعيطية وخلال فتره وجيزه ازدهرت المكلا اقتصادياً وعمرانياً. مع الزيادة المطردة لعدد السكان وضيق المساحة داخل أسوار المدينة ظهرت أحياء فقيرة لمنازل مبنية من الخوص خارج أسوار المدينة وهو ما كان يعرف ببرع السدة (خارج بوابة المدينة) في نفس الحي الذي يسمى اليوم بحي السلام. (انظر شكل رقم 1)

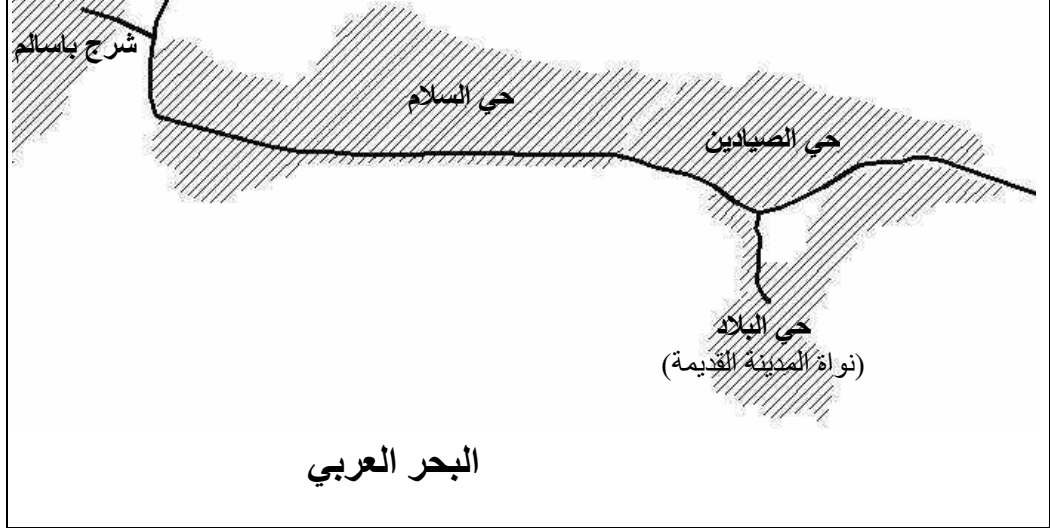
وقد ظهرت الحاجة لتوسعة المدينة في اتجاه الغرب - خارج الأسوار - لعدة أسباب يمكن إيجازها بالتالي: عدم القدرة على التوسعة العمرانية في اتجاه الشرق والجنوب والشمال بسبب طوبوغرافية الموقع، فمن الشمال يحد المدينة جبل القارة ومن الجنوب والشرق البحر. الحاجة لأراضي واسعة لبناء قصر جديد للسلطان ومساكن لوزرائه وأعيانه، وكذا الحصول على أراضي بناء جديدة لبيعها على التجار والاستفادة من إيراداتها لصالح خزينة الدولة، ومقايضة بعض التجار بأراضي نصيب مساهمتهم في بناء بعض المباني الحكومية، إنشاء مدينة حديثة لاستيعاب وسائل النقل الحديثة (السيارة)، وكذا لتخفيف الازدحام على المدينة القديمة.

ولتلك الأسباب أنشئ السلطان القعيطي قصراً جديداً وسوراً آخر - بعد هدم القديم - على مشارف وادي العيقة في الجهة الغربية من المدينة القديمة، فشيدت مناطق عمرانية جديدة خارج السور القديم عرفت لاحقاً بحي السلام. تميزت المدينة الجديدة بتخطيط شطرنجي شريطي متعامد يمتد طولياً موازياً للبحر، امتد في بادئ الأمر من البوابة القديمة لسور المدينة حتى البوابة الجديدة لها ثم تلا ذلك توسعاً في اتجاه الشمال (الجبل) على شكل صفوف موازية للشريط العمراني الأول مكونة خمسة شوارع طولية متوازية ممتدة من الشرق إلى الغرب لا تسمح بمرور السيارات إلا في الشارعين الجنوبيين فقط. (انظر شكل رقم 1 و2) أما المهاجرين الجدد الغير قادرين على التملك والسكن داخل المدينة المسورة فقد سكنوا غرباً على الضفة المقابلة من وادي سدد والذي سمي بشرج باسالم حيث استخدم الموقع كمحطة للقوافل قبل دخولها المدينة وأصبح فيما بعد إحدى الأحياء الهامة.

ومع زيادة الكثافة السكانية أتجه العمران إلى منطقة جديدة إلى الشمال من البوابة الغربية تعرف باسم " ديس المكلا " أو الديس إضافة إلى هضبة شعب البادية والمعروفة بالرزमित (وهي كلمة إنجليزية

محرفة معناها (regiment) حيث تواجدت بها ثكنات ومعسكرات جيش البادية الحضرمي والشرطة القعيطية. [3]

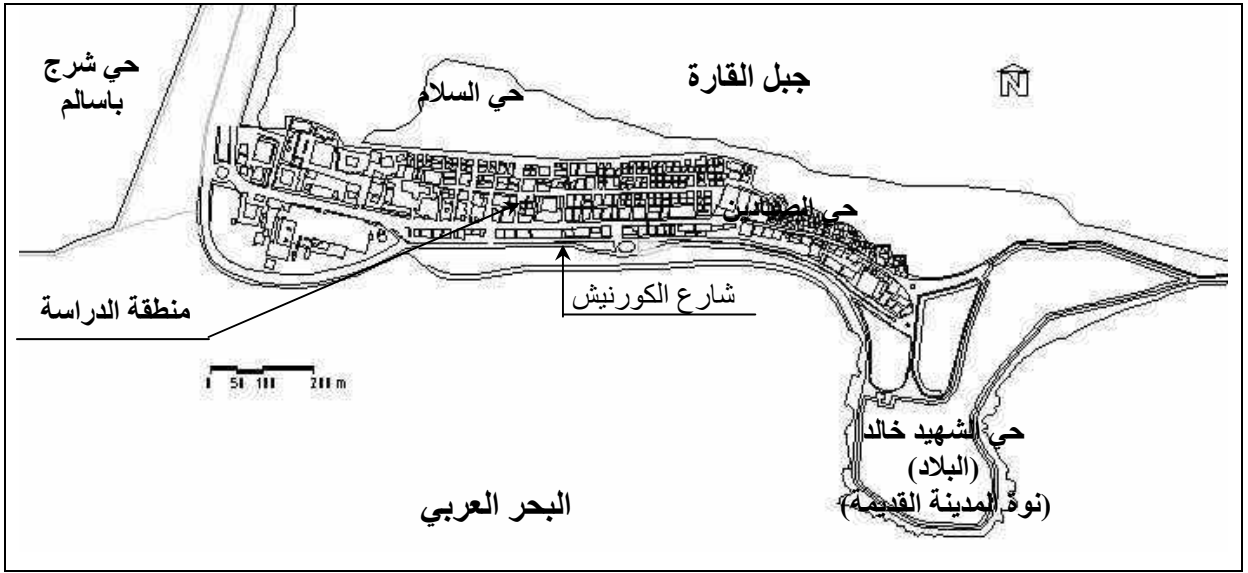
وفي فترة الحرب العالمية الثانية تم بناء مطار لسلاح الجو الملكي البريطاني في فوه ومطار آخر للأغراض العسكرية والمدنية في الريان. وخلال فترة الخمسينات حتى عام 1965م شهدت المكلا وضواحيها (الديس والشرج) حركة عمرانية كبيرة وسريعة.



شكل رقم 1: خريطة دياجرامية توضح النواة القديمة لمدينة المكلا واتجاه نمو المدينة في الفترات الزمنية المتعاقبة.

2-3 الفترة الثانية

بالرغم من بقاء مدينة المكلا عاصمة لمحافظة حضرموت ومينائها الرئيس في هذه الفترة، إلا أنه يمكن القول بأن الحركة العمرانية توقفت تماماً لفترة تزيد عن خمسة عشرة سنة، كانت إحدى أسبابها تأمين الممتلكات الخاصة من قبل الحكومة، إلا أنها عادت ونشطت بشكل ضعيف من خلال بعض مشاريع الإسكان الحكومي وتبناها فرع وزارة الإسكان فظهرت وحدات سكنية متناثرة في ضواحي المدينة على سبيل المثال على الطريق الذي يربط فوه القديمة بالمدينة. ولكن تلك المشاريع القليلة لم تلبي حاجة السكان المتزايدة ونتيجة للأزمة السكنية الخانقة أتجه السكان إلى البناء العشوائي في كل أنحاء المكلا. كما شهدت الأحياء القديمة لمدينة المكلا، حي الشهيد خالد والصيادين والسلام إنشاء شبكة جديدة للمياه والصرف الصحي رافقه ردم الشاطئ المتاخم لحي الشهيد خالد وحي السلام للحصول على أرض جديدة لإنشاء طريق حلقي يخدم هذه الأحياء ويربطها بالأحياء الجديدة وكذا بمنطقة خلف الواقعة على الجهة الشرقية من جبل القارة. (أنظر شكل رقم 1)



شكل رقم 2: خريطة توضح منطقة الدراسة من باقي الأحياء القديمة لمدينة المكلا.

3-3 الفترة الثالثة

شهدت هذه الفترة والتي تمتد منذ إعلان الوحدة اليمنية عام 1990م حتى اليوم نمواً عمرانياً كبيراً شمل المخطط العام للمدينة وملئ الفراغات الداخلية والتعدي على الأراضي المحجوزة للمصالح والخدمات العامة ومجاري السيول وسفوح التلال، إضافة إلى عمليات التوسعة والتعلية وتغيير وظائف واستعمالات المباني الأصلية. ولقد شمل هذا التوسع العمراني مدينة المكلا وعدد من ضواحيها مثل فوة والحريشيات وبويش وروكب ومناطق أخرى. ولقد واكب هذه الطفرة العمرانية توسيع لخدمات البنية التحتية كالطرق والكهرباء والماء، إلا أنه وبالرغم من ذلك ظلت المدينة تعاني من نقص شديد في بعض جوانب تلك الخدمات.[2]

4- واقع حال التخطيط العام

يتميز النسيج الحضري لمنطقة الدراسة (أنظر شكل 2) بمجموعة من الخصائص يمكن إيجازها استناداً إلى الدراسة الميدانية بما يلي:

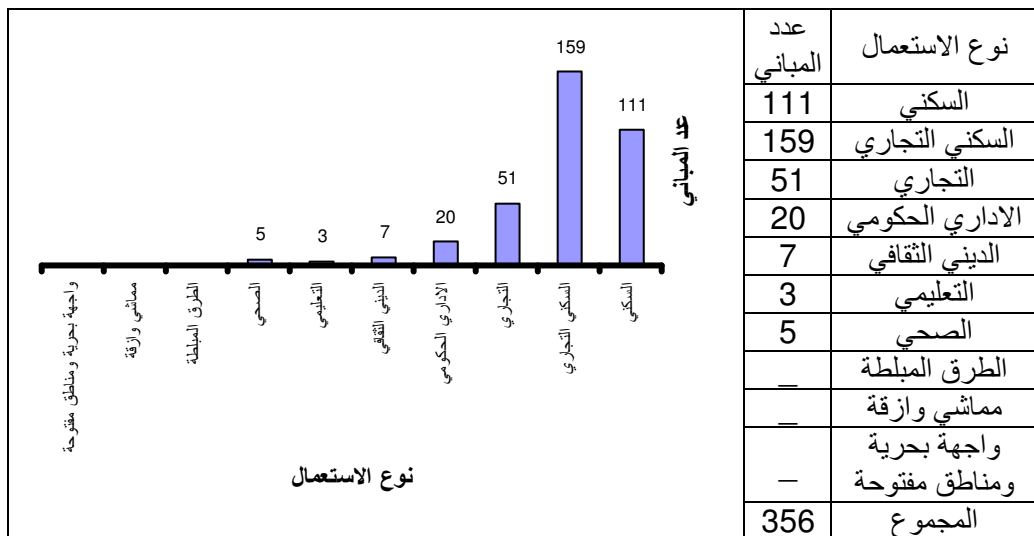
1-4 استعمالات الأرض

عند دراسة استعمالات الأرض لأغراض السكنية والتجارية للموقع لوحظ سيطرة الاستعمال السكني-التجاري المشترك والذي يظهر على شكل مباني يستخدم فيها الطابق الأرضي للنشاط التجاري والطوابق العليا للنشاط السكني.

كما لوحظ قلة نسبة الأرض المخصصة للاستعمال التجاري الخالص مما يدل على عدم تفاقم عمليات الاستبدال من النشاط السكني التقليدي إلى التجاري الخالص، إضافة إلى ذلك لوحظ كبر نسبة الفضاءات المفتوحة وعرض المباني في المنطقة الجنوبية المطلة على البحر خاصة تلك الموجودة في شارع الكورنيش لتقل كلما اتجهنا نحو الداخل في اتجاه الجبل. أما ما يخص الحركة الآلية والمشاة والتي تشمل الشوارع والممرات والأزقة فأنها تشكل جزءاً معقولاً رغم أن توزيعها غير متساوي ويتناقص باتجاه الشمال (الجبل). (أنظر شكل رقم 4)

2-4 كثافة النسيج العمراني

يلاحظ كثافة النسيج العمراني وخاصةً في جوانب الاستعمال السكني والسكني التجاري والذي يظهر من خلال ارتفاع عدد طوابق المباني في هذين الجانبين (3-5 طوابق) ، يليها الاستعمال التجاري والذي يتذبذب في عدد الطوابق ما بين (1-6 طوابق) ، وتتحصر المباني التجارية المنخفضة في الشارع الأول بشكل خاص وترتفع المباني المطلة على شارع الكورنيش المطل على البحر بصورة عامة، أما طبيعة تكوين النسيج فيمتاز بكونه من النوع العضوي في جزئه الشرقي أما باقي المناطق فهو من النوع الشبكي المتعامد وذلك حسب التعاقب الزمني لمرحل تطور المدينة. وبشكل عام فإن معدل عدد الطوابق في المنطقة المبنية يتراوح بين 2-3 طوابق وحيث أن معدل نسبة البناء إلى الأرض تبلغ 1.14 للموقع ككل علماً بأن ما يزيد عن 50% من الأرض مستغلة للاستعمالات غير البنائية. (أنظر شكل رقم 5 و6)



شكل رقم 3: يوضح عدد المباني في الموقع.

5- نسب الاستعمال ومخطط الحركة في الموقع

تم تقسيم منطقة الدراسة لأغراض التحليل الدقيق إلى ثلاثة أشرطة أفقية متوازية ابتداءً من المنطقة الداخلية إلى خط ساحل البحر حسب ما يلي المنطقة الداخلية (1) والمنطقة الوسطى (2) ومنطقة الواجهة البحرية (3) كما تم تقسيم الموقع بالاتجاه الشرقي والغربي (المستعرض) إلى أربعة أقسام هي المنطقة الشرقية (A) والوسطى الشرقية (B) والوسطى الغربية (C) والغربية (D) وبذلك تكونت 10 مناطق (انظر شكل رقم 8).

5-1 نسب استعمال الأرض

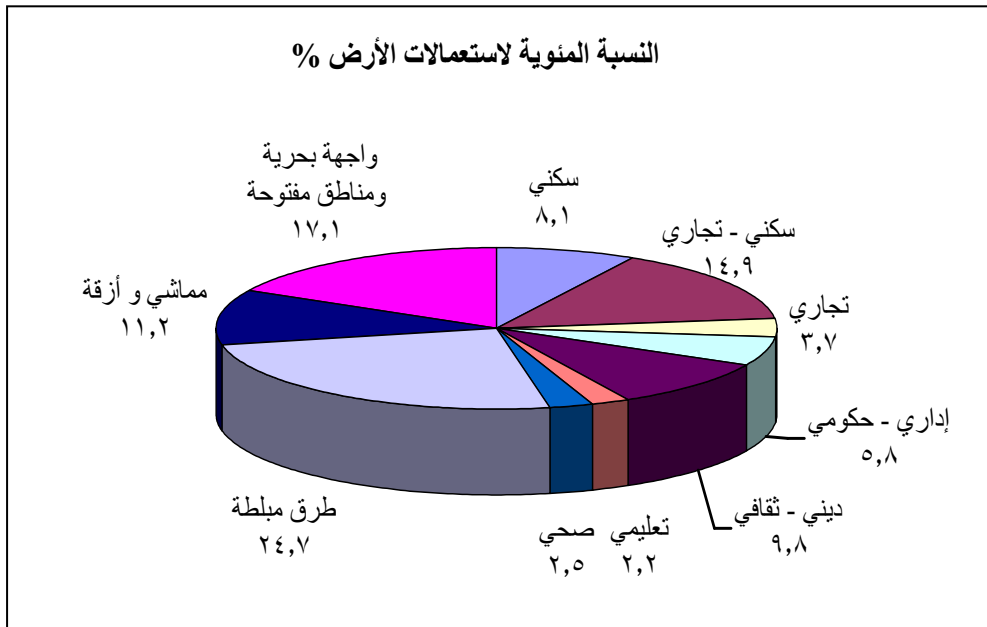
من خلال الدراسة الميدانية لوحظ أن أكثر المناطق ذات الكثافة البنائية هي المناطق الواقعة في الشريط الداخلي والأوسط والتي تتميز بالاستعمال السكني عموماً بينما يلاحظ انخفاض الكفاءة البنائية في المناطق

المستقلة في المنطقتين (C3, B3) بشكل خاص وكبر نسبة الفضاءات المفتوحة والتي تأتي من خلال المنطقة المنبسطة المواجهة للبحر وكذلك الفضاءات الغير مبنية داخل الشريط التجاري بين شارع الكورنيش والشارع الأول والتي تشجع على استخدام نسيج عمراني حديث ذو طابع مختلف عن المنطقة الداخلية متأثرة بما يلي الموقع وطبيعة الاستعمال التجاري والذي بدأ يسود مناطق المنطقة البحرية المطلة على الكورنيش. (أنظر شكل رقم 4 و5 و6)

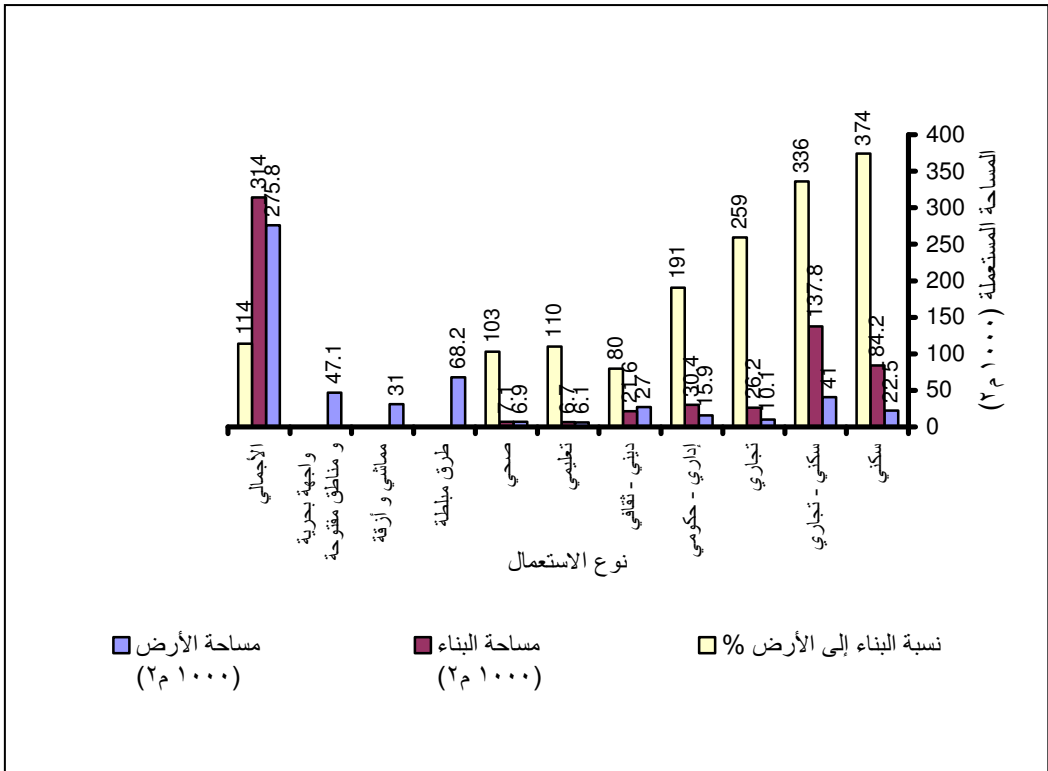
2-5 حركة السيارات والمشاة

يتميز الموقع بوجود ثلاثة محاور رئيسية لحركة السيارات وهي شارع الكورنيش الأكثر مساحة وطولا، يليها الشارع الأول ثم الشارع الثاني، وتمتد الشوارع الثلاثة الرئيسية من الشرق إلى الغرب تربطها ببعضها شوارع وأزقة ضيقة تتعامد معها ممتدة من الجنوب إلى الشمال.

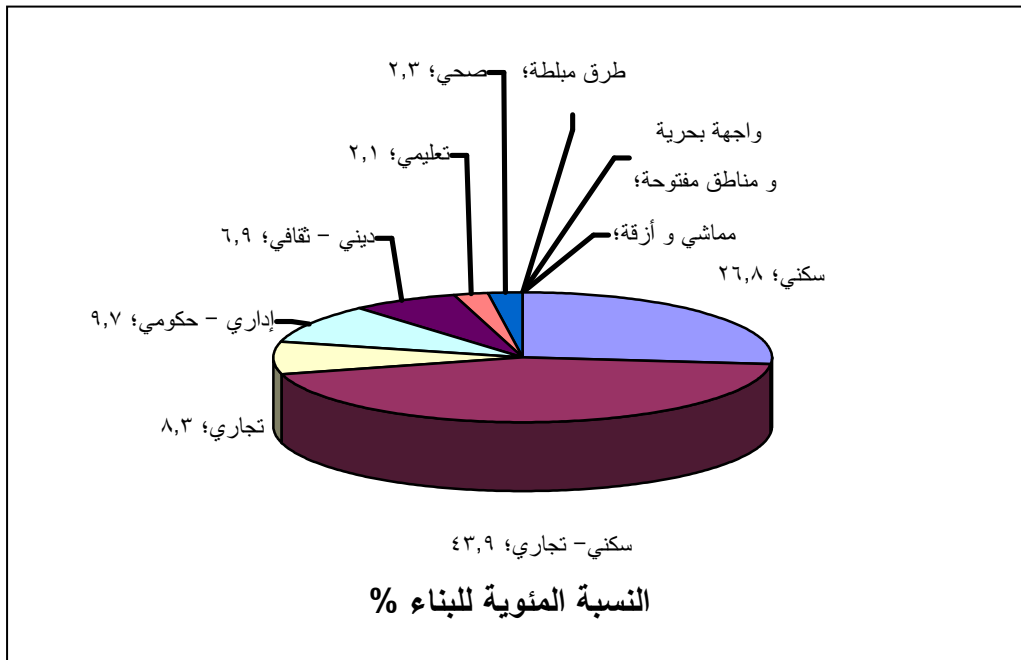
يلاحظ كبر نسبة الشوارع في الشريط البحري في المناطق (A3, B3, C3, D3) كونها تطل على شارعين وخاصة في المناطق الشرقية والوسطى ويستخدم جزء من الجهة البحرية (الكورنيش) في هذه المنطقة كموقف للسيارات. إما ما يخص حركة المشاة فيتميز الموقع بوجود محورين متخصصين بالمشاة يمتدان أيضا من الشرق إلى الغرب بموازية الشارع الرئيسي وبشكل متعاقب معه، حيث يربط إحداها المناطق (C1, B1, A1) ببعضها أما الثاني فيربط المناطق الوسطى (C2, B2). ويرتبط هذان المحوران بشكل عمودي بمحاور حركة المشاة التي تستغل في الشارعين الأول والثاني وشارع الكورنيش. (أنظر شكل رقم 8)



شكل رقم 4: رسم بياني يوضح استعمالات الأرض في منطقة الدراسة.



شكل رقم 5: رسم بياني يوضح المساحة المبنية ونسبتها إلى الأرض.



شكل رقم 6: رسم بياني يوضح النسبة المئوية للبناء في منطقة الدراسة.

6- استخدام المباني وحالتها الإنشائية

1-6 استخدام المباني

كما ورد سابقا واستنادا إلى الدراسة الميدانية لوحظ أن استخدام المباني في منطقة الدراسة يتميز بما يلي (أنظر شكل رقم 6):

- أ- تسلسل النشاط السكني، والسكني التجاري، والتجاري بشكل يتميز بانتقالية متسلسلة من المنطقة الداخلية إلى الواجهة البحرية (الكورنيش).
- ب- تمركز النشاط الإداري الحكومي في المنطقة (D1) من خلال المجمع الحكومي الضخم (مجمع القصور) والذي يعود جزء كبير منه لفترة حكم السلطان القعيطي.
- ج- تواجد وترکز النشاط الديني الثقافي من جوامع و متاحف في المنطقة الوسطى والواجهة البحرية.
- د- تركيز النشاط الصحي المتمثل في مجمع المستشفى الحكومي في طرف المنطقة الداخلية (D1).
- هـ- ازدياد تركيز أبنية الفنادق وباقي الخدمات السياحية والترفيهية وبشكل واسع في منطقة الواجهة البحرية.
- و- المنطقة الوسطى ذات نشاط متقارب وخاصة الوسط (C2,B2).
- ز- ازدياد نسبة المباني التجارية في الجزء الشرقي والمواجه للبحر (A3) والتي حصلت فيها تغيرات كبيرة.
- ح- تركيز نشاط الخدمات التعليمية والصحية في المنطقة الغربية والتي بنيت في فترة قريبة نسبيا مقارنة بالمناطق الشرقية كما تتميز هذه المنطقة بنسبة اكبر من المساحات المفتوحة (غير المواجهة للبحر) مقارنة بباقي المناطق وتفتقر المنطقة الشرقية لمثل هذه الخدمات لكونها ذات نسج عضوي متضام يحوي أزقة متعرجة.[4]

2-6 الحالة البنائية

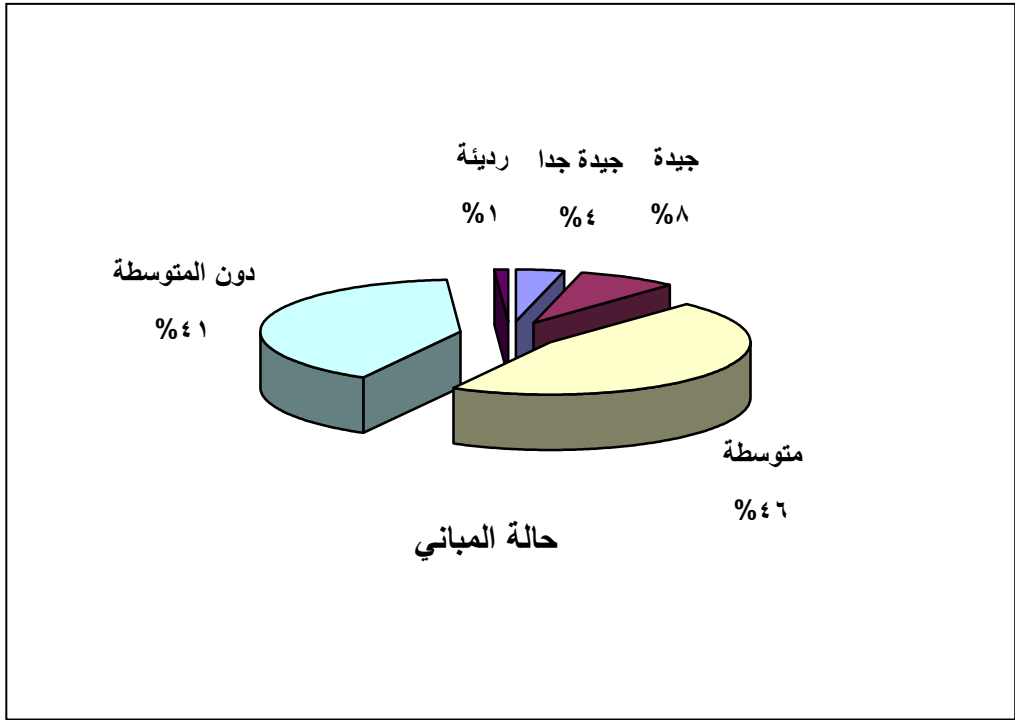
من خلال الدراسة الميدانية (أنظر) يمكن استنتاج مايلي:

- أ- وجود نسبة لا بأس بها من المباني بحالة جيدة وجيدة جدا في منطقة الواجهة البحرية نتيجة البناء الحديث المستجد خلال الـ 15 سنة الأخيرة وخاصة في المناطق (D3,A3) والذي نتج عنه تحول النشاط السكني إلى نشاط تجاري بتأثير ارتفاع سعر الأرض والحاجة للتوسع في هذا النشاط.
- ب- اغلب المباني في المنطقة الوسطى متوسطة المتانة وواجهاتها بحالة مقبولة.
- ج- النسبة العظمى من المباني ذات الحالة دون الوسط تقع في الشريط الداخلي واغلبها تتألف من مباني قديمة.
- د- تركيز المباني ذات الحالة الإنشائية الرديئة في المنطقة الغربية (D3,D1) وبصورة خاصة في المجمع الحكومي والمتحف وهي مباني ذات قيمة تراثية ومعمارية عالية.[4]

7- التوقعات المستقبلية

من خلال الدراسة وفي حالة استمرار الظروف وعوامل التأثير الحالية فإنه يتوقع تزايد الضغط الاقتصادي وارتفاع أسعار الأراضي مما سيؤدي إلى استبدال المباني السكنية بمباني ذات نشاط تجاري لكي تتناسب قيمة الاستثمارات في المباني مع أسعار الأراضي وذلك للحصول على مردود اقتصادي مناسب مما سيترتب عليه نتائج عدة يمكن تلخيصها فيما يلي:

أ- ازدياد الكثافة البنائية في الموقع على حساب الناحية البيئية وتغير النمط العمراني.

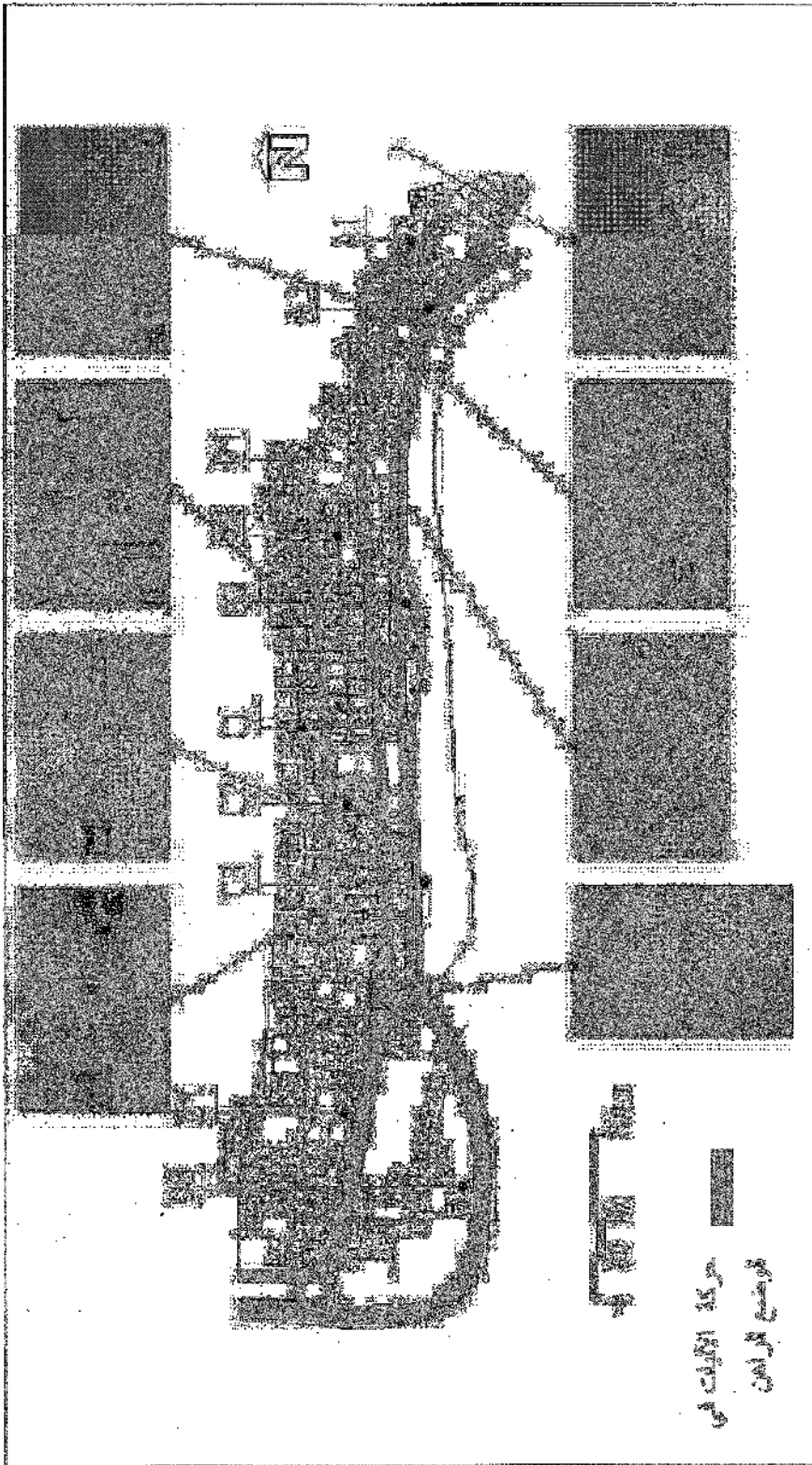


شكل رقم 7: رسم بياني يوضح النسبة المئوية لحالة المباني في منطقة الدراسة.

ب- تداخل النشاط التجاري مع النشاط السكني والذي يقلل من مستوى الخصوصية والتي كانت موجودة في النسيج التقليدي وبالتالي تسريع عملية التحول من الاستعمال السكني العائلي إلى سكن للعزاب - لعدم وجود الخصوصية للعائلات - أو إلى استعمالات تجارية في الغالب مما يغير الطابع المعماري والاجتماعي بشكل جذري.

ج- زيادة عملية البناء والمكننة تؤدي إلى زيادة سرعة تدهور المباني القائمة. أن قصور بعض جوانب البنى التحتية والخدمات الإرتكازية من تعليم وصحة سيسكلان ضغطا متزايدا على النسيج الحضري مما يتطلب إضافة وتوسعة لهذه الخدمات في الوقت الذي لا توجد إمكانية لتوفيرها - لأسباب عدة منها على سبيل المثال عدم توفر الأرض المتاحة لهذا الغرض - مما سيؤدي إلى تكوين قوة طاردة للسكان الأصليين من الموقع وسيزيد من سرعة تدهور الحالة البنائية فيه. كما أن زيادة حركة السيارات وبشكل ملحوظ في السنين الأخيرة نتيجة لتوفر الإمكانيات المادية وزيادة سفلتة وتبليط الطرق ساعد على تدهور الناحية البيئية والعمرانية وقلل من مستوى الخصوصية في الجزء السكني بشكل واضح.

كما يتوقع زيادة ترددي حالة حركة السابلة (المشاة) التي تمثل المنظومة الأساسية للحركة في المدن وخصوصا ضمن النسيج العمراني المتضام بسبب استخدام الأرصفة من قبل أصحاب المحلات لتوسعة مساحات العرض التجاري لديهم وكذا بسبب زيادة حركة الآليات المخترقة للموقع حيث باتت تعاني من اختناقات مرورية لعدم كفاية الممرات (الطرق) الموجودة لحركة حرة للمشاة والسيارات معا. [5]



شكل رقم ٨ : توضيح واقع حال منطقة قادمة وحركة البورت في شارع الكورنيش والشارعين الأول والثاني.

8- التوصيات العامة لتطوير المنطقة

يمكن تطوير المخطط العام وتوجيهه بحيث يتم تطوير نواحي استعمالات المباني وحركة المشاة والسيارات بالاستناد إلى المعطيات الأساسية التالية والتي تخص فضاءات النفع العام بشكل رئيسي وهي:

أ- أن شارع الكورنيش ذو أهمية كبيرة لأنه يربط الأجزاء الشرقية من المدينة بالمناطق الأخرى ولكن مع الأخذ بنظر الاعتبار عدم زيادة عبء المرور عليه.

ب- أن الشارع الرئيسي (الأول) لمدينة المكلا ذو أهمية تاريخية ووظيفية ولذلك يستلزم الأمر تطوير وصيانة الأبنية المتهرئة وتجديد الواجهات بنفس الطابع العمراني لمدينة المكلا مع اعتبار الأبنية المطلة على شارع الكورنيش بسماح أكبر في تقبل واستخدام طابع هجين. (أنظر شكل رقم 8)

ج- الاهتمام بشارع السدة (البوابة) لاستخدام المشاة والأليات معا وخاصة في الجزء الغربي منه (المنطقة الغربية).

د- نظرا لعدم وجود مواقف سيارات منتظمة وضيق الشوارع والأزقة الداخلية، فإن إيقاف السيارات على جوانبها يؤدي إلى اختناقات مرورية لذا فإنه من الضروري توفير مواقف للسيارات في المنطقة الوسطى المواجهة للبحر (الثانية والثالثة والرابعة) (أنظر شكل رقم 9) واعتمادا على المعايير التالية:

1- تخصيص مواقف للسيارات كمقدار مقبول للمباني السكنية الداخلية والتي تشكل نسبة 30-40% من الوحدات السكنية تقريبا.

2- تخصيص (3-4) مواقف للسيارات للمباني السكنية التجارية وبمعدل موقف واحد لكل 100م².

3- ضرورة توفير 2-3 مواقف لكل 100م² من المباني التجارية.

8-1 التوصيات المختصة بالمنطقة الشرقية والوسطى

أ- نظرا لما تعانيه الحركة المرورية (مشاة وآليات) في المنطقة التجارية (الشارع الأول) من ازدحام شديد واختناقات مرورية في أوقات الذروة فإنه يتحتم تخصيص الجزء الواقع في المنطقة الأولى وهو الشارع الواقع بين ميدان الجزوة (النهاية الشرقية لمنطقة الدراسة) ومسجد عمر، والمنطقة الثانية وهو الشارع الواقع بين مسجد عمر والبريد المركزي والمنطقة الثالثة وهو الشارع الواقع بين البريد المركزي وشارع مسجد بازرة، لحركة المشاة مع إمكانية تخديم بالسيارات في أوقات محدودة. (أنظر شكل رقم 9)

ب- إعادة تنظيم النشاطات التجارية بحيث تكون أكثر تجانسا في طبيعة السلعة المعروضة وأسلوب الخدمة وأن لا تختلف أجمالا عن الطابع العام الحالي وتحتوي الوظائف التجارية التالية:

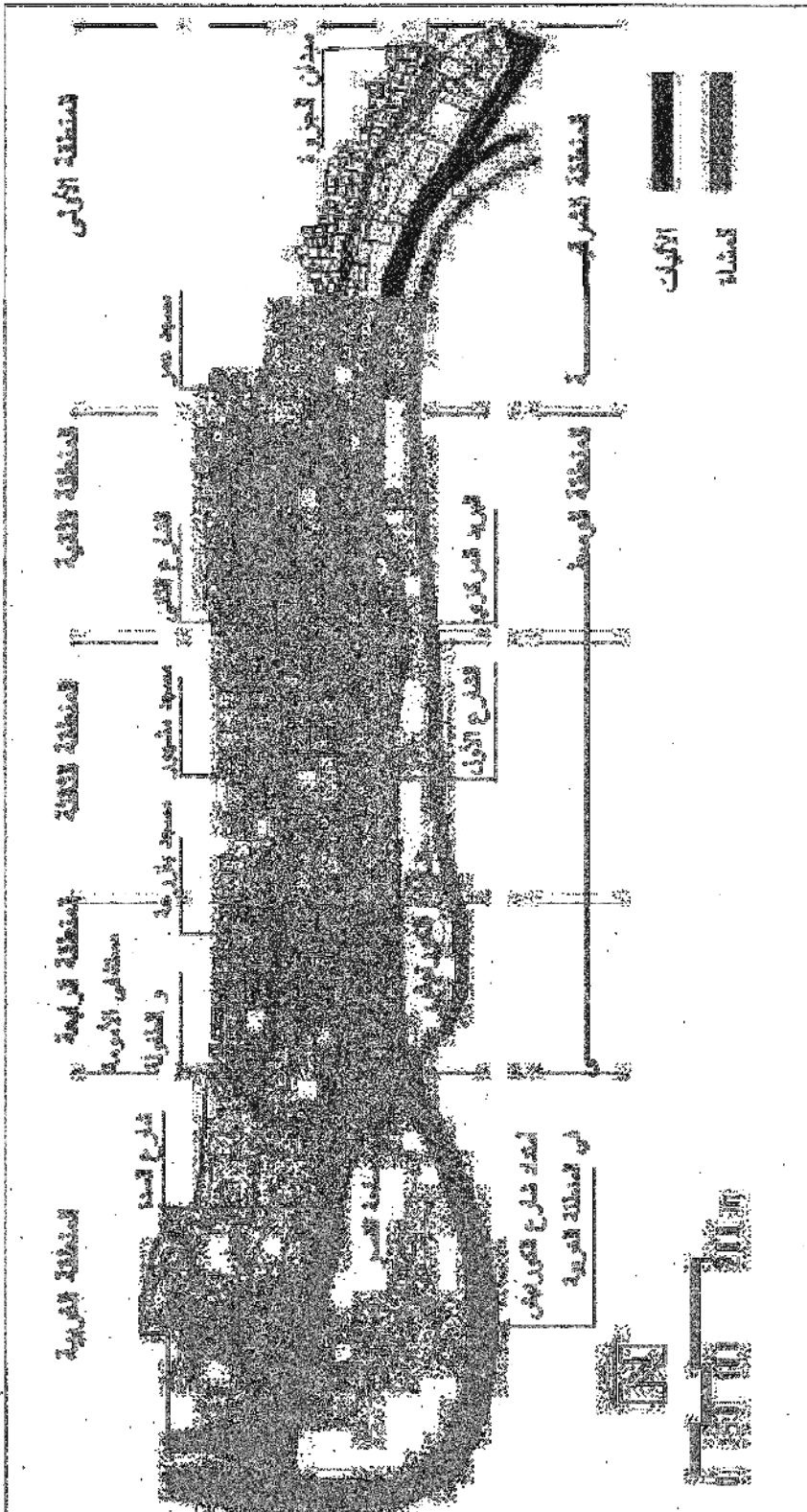
المنطقة الأولى: من ميدان الجزوة (النهاية الشرقية لمنطقة الدراسة) إلى مسجد عمر، للمواد الغذائية والعطارية المنطقة الثانية: ما بين مسجد عمر والبريد المركزي، لمحلات الملابس والأقمشة.

المنطقة الثالثة: ما بين البريد وحتى مسجد بازرة، للمواد الكهربائية والأثاث والمفروشات والخردوات.

المنطقة الرابعة: المنطقة المحصورة بين مسجد بازرة ومستشفى الأمومة والطفولة، للخدمات الطبية والصحية.

ج- رصف أرضية الممشى بالحجر المحلي بحيث ينتمي إلى الطابع العام لمدينة المكلا وبحيث يضمن:

1- توفير أماكن مظلة لجلوس المشاة وأماكن لزراعة الأشجار مع مراعاة عدم إعاقتها لحركتهم وحركة الرياح (زراعة أشجار نخيل طويلة السيقان على سبيل المثال).



شكل رقم ٨: يوضح حركة الأحياء ومنطقة الحدائق المتكاملة في منطقة الدراسة.

- 2- تمكين دخول سيارات الطوارئ كالإسعاف والمطافئ والشرطة وخدمات التنظيف وجمع القمامة – مع تحديد أماكن مناسبة للقمامة.
- 3- السماح للأليات أستخدم الممشى لغرض خدمه المحلات التجارية في أوقات الصباح الباكر والليل من الساعة 2200 –900، بينما تتم خدمة المحلات في غير هذه الأوقات من خلال شارع الكورنيش والشارع الثاني.
- د- لغرض تحقيق ما سبق يتطلب تحديد الحركة في الشارع الثاني باتجاه واحد فقط وبحيث يتصل مع شارع الكورنيش من نقطتين إحداها أمام مسجد عمر والثاني من مسجد بازرة.
- هـ- تطوير المنطقة الوسطى من الواجهة البحرية بحيث تستوعب مواقف السيارات المشار إليها سابقا.
- و- استخدام شارع السدة بعد تطويره كمشى للنزهة وإضافة محلات صغيرة إليه وربطه مع الممشى الرئيسي المقترح (الشارع الأول الحالي).

2-8 التوصيات المختصة بالمنطقة الغربية

- أ- حيث أن المنطقة تحوي مباني ومعالم ذات قيمة تراثية وتاريخية فيوصى بتخصيص منطقة القصر المواجهة للبحر للفعاليات الثقافية والترفيهية بحيث يتم ذلك كالتالي:
- 1- تحويل شارع الكورنيش في المنطقة الغربية إلى ممشى رئيسي مع خدمات ملحقة كمحلات صغيرة لتقديم المرطبات والمأكولات الخفيفة وبحيث تشكل أماكن جيدة لتجمع واستجمام الناس. (أنظر شكل رقم 9)
- 2- استخدام ساحة القصر والتي كانت تستخدم كساحة لاستعراض حرس السلطان، كساحة للفعاليات الرياضية والتي تحتاج المنطقة إليها بشدة مع تغيير وظائف الأبنية بالتدرج لتنفق مع الفعاليات الجديدة مع الحفاظ على الطابع المعماري لهذه الأبنية. (أنظر شكل رقم 9)
- 3- تحويل حركة شارع السدة الواقع في المنطقة الداخلية للمنطقة الغربية إلى حركة باتجاهين بدلا من الاتجاه الواحد الحالي وذلك كاستمرار للجزء الشرقي من شارع الكورنيش علما بأن عرض المنطقة المبطة الحالية تسمح بذلك.
- ب- تطوير المباني للمنطقة الداخلية لتقوم بأداء الوظائف الإدارية بكفاءة أعلى واستغلال أمثل للأرض كونها ستعمل كحاجز للوضاء المنبعث من المنطقة الصاخبة المقترح إنشائها على الواجهة البحرية (الكورنيش) والمناطق السكنية الهادئة الواقعة إلى الداخل وإلى الشرق منها، بالإضافة إلى تطوير المباني الصحية (المستشفى الحكومي) بحيث تستطيع أداء خدماتها بكفاءة عالية. (أنظر شكل رقم 9)

المراجع

- [1] الخضر، سالم عمر، وبن بدر، عبده عبدالله، المكلا عروس البحر الحضرمية، صنعاء 1995 ، ص 25-42.
- [2] الجوهي، محمد سالم سعيد، النمو الحضري في ساحل حضرموت (بين الشحر وحلة)، دراسة في جغرافية المدن، رسالة دكتوراة، كلية الآداب، جامعة بغداد، بغداد 1998.
- [3] باراشد، خالد ناصر، الحفظ على قنوات مياه الشرب في المناطق التاريخية من مدينة المكلا، مجلة العلوم الهندسية، كلية الهندسة – جامعة أسيوط، مصر، المجلد 32، العدد 4، سبتمبر 2004، ص 1563-1577.
- [4] الزيارات الميدانية للموقع (2002).
- [5] تطوير المركز القديم لمدينة المكلا، نجدت زكي شاكر، خالد ناصر باراشد، مند إبراهيم عزيز، المؤتمر الهندسي الأول، ديسمبر 2000م، جامعة عدن.