

# دعوة لإيقاف المخطط الهيكلي لولاية الخرطوم (KPP5) مستقبل تخطيط مدينة الخرطوم لمصلحة جميع سكانها

28 أبريل 2016

إعداد: مريم محمد عبدالله و أميره عثمان

**MARIAM M. A. Wagialla** is a Doctoral Candidate at Boku University, Vienna and Planner at department of physical planning, Khartoum [marfa\\_1998@hotmail.com](mailto:marfa_1998@hotmail.com); **AMIRA O. S. OSMAN** is an Associate Professor at the Faculty of Arts, Design and Architecture (FADA), University of Johannesburg, [amirao@uj.ac.za](mailto:amirao@uj.ac.za)

## لماذا الآن؟ لماذا إستهداف البيئة العمرانية ومؤسساتها؟ إحتجاجات جامعة الخرطوم

رغم أن هنالك العديد من الاسباب التي قد تدفع الناس للخروج الي الشارع إلا أن الإحتجاجات الحالية في الخرطوم قد تأججت إثر تواتر وتضارب الأنباء عن بيع مباني جامعة الخرطوم بشارع النيل ، والزعم بأنه قد تم بيعها لمُستثمرين عقاريين من القطاع الخاص لإستغلالها في أغراض سياحية و ترفيهية، وأنه تقرر نقل الحرم الجامعي بوسط الخرطوم، إلى منطقة في جنوب المدينة - وهو ما لم يتضح بطريقة مؤكدة حتي الآن - علماً بأن هذه المباني شُيدت في هذا الموقع عام 1902، مما جعلها مواقع تراثية وتاريخية ينبغي الحفاظ عليها.

هذا ما دفعنا للاطلاع علي وثائق المخطط الهيكلي لولاية الخرطوم (KPP5) المثير للجدل، وق اتضح أن خلافاً عمرانياً كبيراً على وشك الحدوث في قلب مدينة الخرطوم، وبالتالي فإن المشكلة أكبر بكثير من مجرد موضوع نقل مباني الجامعة!؛ ففي حين أن جامعة الخرطوم هي جزء عزيز من مدينتنا، أصبح من الواضح أن جميع المباني التراثية على طول نهر النيل تتعرض لذات المخاطر، وسوف تكون تداعيات هذا المخطط ذات ضرر كبير، وتفاقم من عدم المساواة في الحقوق البيئية العامة، حيث لن يتسنى لغالبية السكان القدرة على الوصول إلى هذه الأماكن العامة والتمتع بها، بالإضافة إلى تضيق فرص العيش الكريم لبعض الفئات الإجتماعية التي تُعد هذه المناطق مورداً أساسياً من موارد كسب عيشها، وهذا بدوره سوف يُعزز من الظلم والتهميش الذي تتعرض له الغالبية العظمى من سكان الخرطوم، بالإضافة إلى الخلل المكاني التاريخي.

## الفضاء (المكان) مصدر قوة -"التخطيط سياسة"- الخرطوم يمكن ان تصور كمدينة للأمل والفرص المتكافئة

إن المدن والفضاء والبيئة المعمارية ذات قوة إيجابية هائلة إذا ما تم تسخيرها بطريقة سليمة، كما أنه قد تؤدي إلى سلبيات ضارة إذ ما تم إستخدامها بطريقة خاطئة؛ ومن المعلوم أن للمهن ذات العلاقة بالبيئة المعمارية (العمارة والتخطيط والهندسة، إلخ) دوراً رئيسياً في دعم الحقوق الإنسانية والبيئية، ولها القدرة الكامنة في المساعدة في علاج كثير من المحن السياسية والاجتماعية كما هو واضح في أجزاء كثيرة من العالم. ولعل الموجة الحالية من الإحتجاجات في الخرطوم وغيرها من المدن السودانية والمواقع الإسفيرية، تؤكد حقيقة أن قضية البيئة العمرانية ذات قوة وتأثير كبير علي الحياة اليومية لسائر قطاعات الشعب.

إن هذا النوع من الإجراءات التخطيطية يتطلب وعياً وإدراكاً وإرادة سياسية تستصحب المشاركة الفعالة لمنظمات المجتمع المدني، كما يحتاج أيضاً للدعم من خلال التعاون بين المؤسسات التعليمية والمجالس المهنية والعاملين في القطاعين العام والخاص. ولكن التدخلات التخطيطية في مدينة الخرطوم دائماً ما تتم بطريقة عشوائية وتفتقر للنظام/ مما جعل عواقبها وخيمة على المدينة وسكانها - وستظل هكذا إن لم يتدارك الوضع ويتغير نمط التفكير. لقد ظل نهج التخطيط ينساب من أعلى إلى أسفل، مع ملاحظة وجود نقص واضح في عملية المشاركة العامة.

## التخطيط المكاني لمدينة الخرطوم يؤثر على نوعية الحياة اليومية والحصول على فرص حياة أفضل

### استهداف تحقيق العدالة الاجتماعية - مسألة مفتاحية

تُصنف الأحياء السكنية في مدينة الخرطوم إلى درجات على أساس دخل الأسرة، ومن ثم يُستخدم هذا المعيار في تحديد أساليب ومواد البناء وتوفير البنية التحتية والخدمات (سياسة الموقع والخدمات). وهذه مشكلة كبيرة للغاية وظلت مُستمرة منذ عقود وحتى اليوم، وسوف يؤدي استمرار هذا النهج إلى تعميق النظرة الدونية إلى الأحياء التقليدية والرفيعة، كما سوف يقود إلى مزيد من التهميش لقاطني هذه الأحياء. لقد أنتجت هذه السياسات الخاطئة أحياءً سكنية تفتقر إلى أبسط مقومات السكن اللائق والخدمات الحضرية الضرورية، وتم عزلها تماماً عن المناطق الحضرية في قلب العاصمة والأحياء الراقية، مما يزيد من عبء الحياة اليومية على السكان ويزيد من ضعفهم وتهميشهم. أيضاً هناك العديد من الأحياء التي نشأت بطريقة غير نظامية (عشوائية) نتيجة النزوح من كافة أرجاء القطر بسبب الحروب والنزاعات والجفاف والتصحر والتدهور البيئي والمناخي، بالإضافة إلى تركيز الخدمات في المراكز وتوزيعها بطريقة غير عادلة، وعلى الرغم من إعادة تخطيط هذه الأحياء الفقيرة، والتي تُمثل أكثر من 50% من مساحة الخرطوم، إلا أن ذلك لم يُقلل من حدة الفقر والتمييز.

### مفتاح الحل: استراتيجيات كثافة معقولة

لقد اتبع التخطيط العمراني بالخرطوم منهج التكتيف في الخرطوم "باهظ الثمن"، والذي شمل التعدي على المساحات العامة المفتوحة، والأراضي الحكومية المحجوزة والأماكن ذات القيم الاجتماعية والثقافية والتاريخية، وتغيير استخدام الأرض وكُل هذه الممارسات كانت تتم لمصلحة المستثمرين العقاريين ورأس المال المشبوه.

### مفتاح الحل: حماية البيئة

لقد حدثت عمليات التحديث الحضري خصماً على المناطق الزراعية والمساحات العامة، والجروف الفيضية على ضفاف النيل. إن التكتيف والإستيلاء على الأراضي يُعد مُعضلة كبيرة عندما يؤثر على الأحوال الإيكولوجية والبيئية للمدينة ككل - وبلا شك تتأثر بعض الأحياء أكثر من غيرها بهذه العمليات غير المدروسة بعناية.

### مفتاح الحل: المشاركة العامة

إن التخطيط العمراني في الخرطوم غالباً ما يتم بواسطة المهنيين فقط، أو وفقاً لرغبة النظام السياسي دونما إعتبار لبقية القطاعات الشعبية والمجتمعية. وإعطاء نوع ما من الشرعية الشكلية يتم أحياناً إشراك ممثلين عن السكان بطريقة إنتقائية، وإختيارهم من الموالين للنظام. مع أن الأصوب أن تشمل المشاركة العامة جميع شركاء التنمية وذوي المصلحة والعلاقة. كما ينبغي أن تكون المشاركة العامة عنصراً جوهرياً من عناصر تخطيط المُدن.

## المخطط الهيكلي المثير للجدل الذي كان وراء إطلاق شرارة الموجة الحالية من الاحتجاجات: ليس جديداً!

صدرت الدعوة لتقديم عطاءات لمشروع المخطط الهيكلي للخرطوم (KPP5) منذ عام 2005. غير أن السرية التي تلت ذلك، والتصريحات المختلفة غير المسؤولة من خلال وسائل الإعلام في الآونة الأخيرة، كشفت الخطة ونتائجها للمعنيين وعامة الناس، حيث أن هذا المخطط ووثائقه لم تكن متاحة للعامة. ولعل الأمر المثير للدهشة والريبة؛ صمت إدارات التخطيط الرسمية التي يبدو أن ليس لديها صلة مباشرة أو مطلعة على المخطط بشكل جيد، أو أنهم ليسوا على إمام تام بجميع الوثائق والمخططات. مما دمج العملية كلها بميسم عدم الشفافية والإففتاح، وهذه النقطة الأخيرة قد توضح سبب اندلاع الاحتجاجات والغضب والعنف الذي قوبلت به، فمن المعلوم بدهاء أن الناس تستجيب للشائعات عندما تكون المعلومات ناقصة أو مبتورة، كما هو الحال الآن بشأن هذه القضية الحساسة.

لا يوضح المخطط الهيكلي للخرطوم بطريقة واضحة، كيفية وإجراءات المشاركة العامة في تنفيذ هذا المخطط، ولا يسرد أي تفاصيل عن العمليات والتواريخ المستقبلية. ومع أنه يوحي بأن هنالك فواصلاً زمنية تتم فيها مراجعة الخطة، إلا أنه لا يشرح كيفية إجراء هذه العملية المعقدة بطبيعتها. وبالنظر إلى مسألة المشاركة الشعبية في خطة المدينة في بعض المدن الأخرى أو الدول الأخرى، يُلاحظ أن السلطات تسعى إلى توعية الجمهور والتشاور معه، والسماح بتقديم الشكاوى، واتخاذ الإجراءات القانونية التي تشمل التسويات والتعويضات، لأن هذا جزء لا يتجزأ من عملية التخطيط قبل الشروع في التنفيذ.

### الخرطوم في خطر!

### تخريب تراث المدينة الفريد، وهويتها الثقافية بسبب تدخلات حضرية ناتجة عن رؤية ضعيفة

تتميز مدينة الخرطوم الكبرى ببعض الخصائص المتفردة؛ فهل يُراعى أو يحترم المخطط الهيكلي للخرطوم (KPP5) هذه الخصائص؟ هل يسمح بالحفاظ على ما يعزز كرامة الإنسان وقيمه المكانية والمادية في المدينة؟ هل يُتيح المساواة والفرص المتساوية في الوصول إلى الأماكن العامة والتمتع بها؟ أم أنها خطة لتتكدير الحياة وسلب سبل كسب العيش لبعض الفئات الاجتماعية ولمصلحة فئات أخرى قد تكون وافدة؟ وهل يؤدي المخطط الجديد إلى النزوح والتجريد من الحقوق في التعليم والرعاية الصحية والمرافق الثقافية والاجتماعية و"ساحات الخدمات العامة"، وتقليص مرافق الترفيه والرياضة وغيرها؟

### فيما يلي قائمة بالسمات المميزة والمخاطر المرتبطة بكل منها

**السكن والفقر الحضري:** على الرغم من أن الغالبية العظمى من السكان تقع ضمن فئة الدخل المنخفض، نجد أن المخطط الهيكلي للخرطوم (KPP5) لا يقدم أي مقترحات للتخفيف من حدة الفقر في المناطق الحضرية، وأن معظم المنازل لا تلبى متطلبات السكن اللائق على النحو الذي حددته الهيئات المختصة بمنظمة الأمم المتحدة. كما أن المخطط الهيكلي لم يقدم أي حلول للمناطق السكنية التي تقع في مجاري السيول والتي تم تخطيطها سابقاً بموجب قرارات غير مدروسة، مما عرض سكانها لخسائر سنوية في ممتلكاتهم و أرواحهم، وبالتالي يزيد من ضعفهم، ويصبح هذا الوضع أكثر خطورة مع استمرار ضعف أجهزة التخطيط.

**الأحياء القديمة:** المخطط الهيكلي (KPP5) إقترح اتباع سياسة التكتيف في الأحياء القديمة في الخرطوم لاستيعاب جزء من النمو المستقبلي دون وضع مبادئ توجيهية لإعادة التطوير مما يعرض سكان الأحياء القديمة لمخاطر الاستيلاء علي

اراضيهم او اغرائهم للانسحاب الي الاحياء الطرفية مما يزيد عبء حياتهم اليومية. ان الاختلالات التي حدثت في الأحياء القديمة للخرطوم مثل حي العمارات هو خير شاهد علي مايمكن ان يحدث نتيجة لقرارات التخطيط المختلفة التي تتخذ دون عمليات التشاور المناسبة. كإجراء التغييرات في استخدام الأراضي وأنظمة البناء لكي تسمح بتحويل الأحياء السكنية إلى مناطق تجارية، أو مناطق متعددة الاستخدام بلا أدنى تفكير في النتائج والتداعيات ودون أي اعتبار للإحتياجات الضرورية؛ مثل مواقف السيارات أو الساحات العامة المفتوحة أو مدى كفاية الخدمات، إلخ. مما سيؤدي إلى تشوه في النسيج الحضري والظلم المكاني قد تتحمل تبعاته فئة اجتماعية جديدة بسبب تغيير تدريجي في البنية الإجتماعية للسكان.

**ضفاف الانهار، جزيرة توتي و مقرن النيلين:** يبدو أن الكثير من الأراضي على ضفاف النيلين عُرضة للتكثيف على هيئة مباني شاهقة الإرتفاع، وفقاً لحارطة وشكل الأبراج والفيلات الخاصة المُضمنة في الوثائق. فهل لا تزال مساحات التتره لسكان الخرطوم متاح لهم الوصول إليها بحرية؟ هل الخطط مناسبة من حيث الحجم والشكل، وهل هي ملائمة من الناحية الاجتماعية والمناخية وإمكانية الوصول؟ أم أنها مزيد من المطالبة بأراضي قيمة لصالح فئة قليلة، "تطرد الي الخارج" أصحاب الأعمال الصغيرة، والآلاف من الناس الذين يستفيدون بطرق مختلفة من خلال وجود حرية الوصول إلى ضفاف النيل؟. يبدو راجحاً احتمال إستئصال التراث الثقافي والبيئي الفريد لجزيرة لتوتي لصالح أولئك الذين يستطيعون دفع الأموال للحصول علي الأراضي المميزة وتشريد الآخرين جميعاً.

**مراكز المدن:** يبدو من المرجح جداً أن مراكز المدن سوف تتبدل بشكل رئيسي- إذ سوف تؤدي المخططات المرتبطة بهذه المراكز، الواردة في وثائق المخطط الهيكلي (5) إلى تشريد أصحاب الأعمال الصغيرة لصالح رأس المال الكبير، كما سوف تتأثر أيضاً الصفات المكانية الشكلية لهذه الأسواق الشعبية التي أصبحت جزءاً من ذاكرة السودان عامةً والمنطقة خاصةً، و أهمها سوق امدرمان العتيق.

### المباني التراثية (الإستعمار والحدثة):

يتجلى عدم الإهتمام بالمباني التراثية في سياق عملية التخطيط للاستيلاء عليها واستبدالها لتؤدي وظائف ترفيهية وسياحية أكثر عائداً مادياً وأقل قيمة معنوية، وعلى الرُغم من تبرير عملية نقل مقرات الوزارات الحكومية القائمة الى مواقع طرفية أخرى للحد من الإزدحام في المدينة، إلا أنه لم يتم تحديد أي استراتيجية واضحة للحفاظ على هذه المباني التاريخية والتراثية، وبما أن المخطط لم يُشير إلى جامعة الخرطوم بالإسم، فإن هذه الثغرة قد تكون مقصودة بهدف التمويه والإبهام، ولكنها قد تؤدي إلى نتائج لا تُحمد عُباها.

### تحديات التحضر: افتقاد الإبداع، نقص القدرات والفساد

أدى إفتقار الإبداع وضعف القدرات المهنية وحقيقة أن النظام عُرضة لنشاطات فاسدة، إلى التوسع الأفقي المفرط للمدينة. لقد اضاعت سياسات الاراضي والتخطيط التي اتبعت في العقدين الاخيرين فرض ثمينة لمدينة الخرطوم لتتجنب التوسع الافقي ولو جزئياً ، باتباع سياسة التكثيف التي يقترحها المخطط الهيكلي الان ، وذلك باقامة سكن اجتماعي متعدد الطوابق في الجيوب الحضرية التي تقدر بالآف الهكتارات. تشمل هذه الجيوب مربعات الجريف الجديدة غرب المعمورة و جزء من مربعات جيرة والشجرة بالاضافة لحي النزهة و جزء من اراضي سلاح المدرعات والكثير من الاراضي في مدينتي

امدرمان والخرطوم بحري(كافوري - حوش بانقا) التي تم بيعها وفقاً لسياسة استبدال الاراضي والبيع الاستثماري علماً بان الذين استفادوا من هذه السياسة بشكل مباشر هم الموالين للنظام و سمسارة الاراضي. هذه المواقع كان يمكن ان توفر سكن يكفي كل مستحقي السكن الفئوي من عمال ، موظفين ، معلمين ، صحفيين ، مهندسين، أطباء وغيرهم . و قد تم الهاء الجميع عما يحدث بتوزيع مئات الالاف من القطع السكنية والسكن الشعبي في مواقع نائية مثل الخطة الاسكانية الخوجلاب و الوادي الاخضر وغيرها دون ان يوفر لها الحد الادني من الخدمات بل وبعضها معرض لخطر السيول والفيضانات.

تعود أسباب هذا الوضع الشائه، بالإضافة للفساد المؤسس، ايضاً إلى ضعف أداء الأجهزة المسؤولة عن التنمية الحضرية في الخرطوم، ممثلة في وزارة التخطيط والتنمية الحضرية واداراتها المختلفة. كما وضح في تجربة تغيير استخدام الأراضي التي تتم بشكل عشوائي، مما يُبرز ويؤكد ضعف القدرات المهنية للمؤسسات الحكومية المسؤولة عن التنمية الحضرية، التي تقرر عملية تكثيف حضري في المدينة القديمة من دون معرفة كافية لعواقبه، ودون وضع مبادئ توجيهية هادية تحكم عملية إعادة التطوير (حي العمارات نموذجاً). ، كما يبدو واضحاً غياب التشاور والتسيق بين ادارة التخطيط العمراني و ادارة المباني.

تتضمن الوثائق المتوفرة نقاط ضعف مهنية واضحة من حيث عدم وجود تعريفات واضحة للتدخلات المقترحة والآثار المترتبة - وعلى سبيل المثال؛ ما هو المقصود بمصطلح "المنطقة الاستثمارية"، هل المقصود به تلك الشريحة الواسعة من مركز المدينة؟ أم هل المقصود به، الأرض التي سيجري بيعها للمستثمرين العقاريين من القطاع الخاص؟ أم هل هو مصادرة الأراضي من المستخدمين والملاك الحاليين؟ كما حدث لمستشفى الخرطوم التعليمي، وعموماً لا يوجد نص واضح بالمخطط الهيكلية لشرح هذا المصطلح الغامض.

كما تتطوي التصاميم التوضيحية من حيث الطابع المعماري والبنية التحتية وحشد المواد والنسبية الضمنية، على إشكالية بيئة للغاية، إذ أنها تقتصر إلى الحساسية تجاه المناخ والسياق الحضري، بالإضافة إلى عدم وجود أساس نظري علمي وأكاديمي تستند عليه هذه التصاميم، وعدم وجود خبرة أو سوابق دولية، وغيرها من نقاط الضعف التي تقلل كثيراً من صلاحية هذا المخطط.

## ما هو الحل؟

الحل يبدأ بالشروع في اجراءات قانونية ضد هذا المخطط لايقاف تنفيذه وتجميد بنود الصرف علي برامجه ومشروعاته، لانه لم يعرض علي المواطنين لأخذ ارائهم ولم تتم الموافقه عليه من ممثلهم الحقيقيين. و لانه يؤثر سلباً على نوعية الحياة اليومية والحصول على فرص حياة أفضل للغالبية العظمي من السكان و يعرض البيئة الطبيعية والإرث الثقافي والعمراني لمدينة الخرطوم لخطر الزوال. لذا ندعو كل المهنيين والمهتمين للتضامن و الوقوف صفاً من اجل ايقاف تنفيذ هذا المخطط.

يرجى المساعدة على رفع مستوى الوعي بهذه القضية