التوظيف المستدام للمبانى التراثيه دراسه تطبيقيه لنماذج مبانى تراثيه (وكالة الغوري – سبيل محمد على – وكالة بازرعة)

Sustainable employment of heritage buildings Applied study of heritage building models)Al-Ghori Agency - Sael Mohamed Ali - Bazarah Agency)

أ.م.د/ سماح صبحي منصور
أستاذ مساعد بقسم العمارة بمعهد أكتوبر العالي للهندسة والتكنولوجيا ٦ أكتوبر.
Assist. Prof. Dr. Samah Sobhy Mansoor
Assistant Professor, Department of Architecture, Higher October Institute of Engineering and Technology, 6 October.
drsamahsobhy305@gmail.com
د.م/ دينا مصطفى احمد عبد العزيز
مدرس -معهد اكتوبر العالى للهندسة وتكنولوجيا ادارة الاعمال
Dr. Dina Mustafa Ahmed Abdel Aziz
Teacher, Department of Architecture, Higher October Institute of Engineering and Technology, 6 October
deenamostafa209@gmail.com

ملخص البحث:
تنعم الانسانية بإمتالكها تراثا معماريا زاخر بالعديد من القيم التراثية والتاريخية والفنية ويتنوع في طبيعة إستخداماته وحالته ، لذلك يعتبر الحفاظ على التراث المعماري جزءا لا يتجزء من الحفاظ على الهوية الانسانية وهى عملية متكاملة العناصر يجب أن تطبق بجميع جوانبها لتتكامل مع عملية الترميم و اعادة توظيف المبنى التراثى في الوظيفة التى أنشئ من أجلها أو في وظيفة جديدة تتوافق مع حالته مع عدم المساس بقيمته او احداث اي تلف به فأعادة استخدام المبانى التراثيه و توظيفها بطريقه مستدامه تعد ضرورة للحفاظ عليه بحيث لا تؤثر التعديلات الاضافية على المبنى بالسلب او المساس به بأي ضرركما حدث قبل ذلك بالكثير بالمباني التراثية.
وتظهر اشكالية البحث فى التحديات التى تفرض نفسها نتيجة الاثار السلبية التي تلحق بالمباني التراثية نتيجة اعادة التوظيف الغير مستدام للمبانى التراثيه .
ويهدف البحث الى اعادة توظيف المبانى التراثيه بشكل مستدام وممنهج مع القاء الضوء على الاتجاهات الغير سليمه لعمليات اعادة التوظيف السابقه

الكلمات المفتاحيه :
الهويه الانسانيه – المبانى التراثيه – الحفاظ – التوظيف المستدام

Abstract:
Humanity enjoys a rich architectural heritage with many heritage, historical and artistic values and varies in the nature and condition of its uses. Therefore, the preservation of the architectural heritage is an integral part of the preservation of the human identity. It is an integrated process that must be applied in all its aspects to integrate with the process of restoration and re-employment of the heritage building in the job for which it was created or in a new job that

conforms to its condition without compromising its value or causing any damage. The re-use and sustainable employment of heritage buildings is necessary to preserve it so that further modifications do not affect it.
Research is problematic in the challenges posed by the negative effects on heritage buildings resulting from the unsustainable rehiring of heritage buildings.
The research aims at the sustainable and systematic rehiring of heritage buildings while highlighting the improper trends of previous rehiring processes

Keywords:
Human Identity - Heritage Buildings - Preservation - Sustainable Employment

١-المقدمة :-
يعتبر إعادة الاستخدام أحد أهم أساليب الحفاظ على المباني التراثية، حيث يساعد إعادة استخدام المبني التراثي على استدامة المبنى ومنع دخوله دائرة التدهور من جديد ويجب ان تكون الوظيفة الجديدة تلائم الاحتياجات الحالية وتضمن حماية المبني ودمجه مع النسيج الاقتصادي الاجتماعي للمنطقة بدلا من كونه اثر مغلقا ، مما يضمن استمرارية حياة تلك المباني والحفاظ عليها بصورة عملية

٢- منهجية البحث :-
اعتمد البحث على **المنهج الاستقرائي** من خلال (المدخل النظري) عن مفهوم المباني التراثية و الحفاظ و واعادة توظيف المباني التراثية **ومن خلال المنهج التحليلي** وتحليل لبعض النماذج التراثية التى طبق عليها اعادة التوظيف وهذا من خلال عرض النماذج المختلفه للوصول لافضل كيفية للاستخدام الأمثل للمباني التراثية و الاثرية **و** تطبيق فكرة اعادة التوظيف السليمة على مبنى تراثي بالطريقة الصحيحة بشكل مستدام .

٣- المباني التاريخية (التراثية) :-
هي المباني التى تحمل قيمة تاريخية اكتسبتها اما من خلال تميزها الجمالى و المعماري او عمرها الطويل او قيمة تاريخية لارتباطها بأحداث مهمة حدثت في المنطقة

الحفاظ :-
يقصد بذلك عملية ترك الاثر كما هو عليه من غير أية اضافات أو تعديلات و متابعة الوظيفة الاصلية ذاتها للمبنى من أجل منع أية تدخلات كبيرة على المبنى

٤-أساليب الحفاظ على المباني التراثية :
- **الترميم :-** عملية متخصصة بدرجة عالية جدا هدفها حماية المبنى حيث احترام المادة الاصلية و الوثائق الحقيقية و تتم عمليات الترميم من خلال دراسات أثرية و تاريخية للمبنى قبل عمليات الترميم
- **الصيانة :-** هي عملية الحد من التلفيات التى وقعت على المبنى و تتم عملية الصيانة بصوره (دورية) و يعتبر الصيانه العامل الرئيسي الذي يحافظ و يطيل منن عمر المبنى التراثي

- **اعادة البناء :-** و هو اعادة بناء جزء من المبنى قد تم تلفه واعادته الى صورته الاصليه و ذلك بعد الرجوع الى الوثائق الخاصة بالمبنى ولابد من تفريق الجزء الحديث عن القديم عن طريق وضع تاريخه الحديث عليه او اختيار درجة اغمق او افتح من لون الجزء الأصلي

- **اعادة التأهيل :**

- تعرف على انها عملية ايجاد وظيفة جديدة للمبنى تحقق له استمرار الحفاظ عليه. ان هذه العملية تتطلب ادخال تغييرات على المبنى او اضافات طفيفة لتاهيله لوظيفته الجديدة. ولكن يجب مراعاة ان تكون هذه الاضافات طفيفة وفي الحدود الضرورية فقط (اعادة تأهيل المنشآت وتحديثها)، كما يعرف التأهيل على انه إعادة استخدام البناء بعد انهاء عمليات الحفاظ بما يتناسب مع طبيعة المبنى التراثي وحسب الحاجة، ويتضمن إعادة الاستخدام التكيفي الذي يهدف إلى تبني وظيفة جديدة مالئمة تعمل على تعزيز قيمة الثقافية و الاجتماعية والاقتصادية و إعادة التأهيل تتم إما باستخدام المبنى بنفس وظيفته الاولى التي أنشا من أجلها مع التطوير لمواكبة متطلبات العصر أو باستخدامه في وظيفة أخرى مختلفة عن وظيفته

٥-اعادة التوظيف :- تعتبر اعادة التوظيف من أنسب الاساليب للحفاظ على المبنى و ابقاءه على حاله الجديد بعد ترميمه و صيانته وتعتبرإعادة توظيف المباني ذات القيمة التراثية والتاريخية في الاستعمالات جديدة تلائم التطور المستمر و تضمن استمرارية حياة تلك المباني والمحافظة عليها بصورة عملية وتعد هذه السياسة بمثابة تعويضاً عما يتم إنفاقه على عمليات الترميم والصيانة حتى تحقق عائداً اقتصاديا على الا تمثل هذه العملية أية خطورة على المبنى الاثري أو تتعارض مع قيم المجتمع

أهداف التوظيف وإعادة الاستخدام المستدام:

١- رفع القيمة الجمالية للمبنى التراثي فى وجود إطار من التواصل بينه وبين البيئة المحيطة به .
٢- إيجاد نوع من الاشراف الدائم على المباني التراثية عن طريق مستخدميها والمتخصصين بما يؤدي إلى الحيلولة دون إهمالها وهجرها، وكذلك منع التعدي عليها وإتالفها بشكل مباشر
٣- الحماية والحفاظ والاحياء للمباني التراثي وضمان استمرارية أعمال الصيانة لها، ولاسيما الاعمال قصيرة الاجل كأعمال النظافة والتي يصعب ضمان استمرارها دون إعادة توظيف المبنى.
٤- تزويد النطاقات التراثية بالاحياء القديمة المتدهورة بالخدمات اللازمة لهما دون الحاجة إلى إقامة مباني جديدة
٥- إحياء القيم الاجتماعية ومقومات التراث الثقافي التي اختفت حتى يصبح المبنى جزءا فعال و متفاعلً مع المجتمع
٦- تنمية المجتمع المحيط بالمباني التراثية، مما يساعد في الحفاظ على الطابع العمراني المميز للمنطقة التاريخية
٧- الحفاظ على المشاهد التاريخية التي الا يمكن استبدالها وتحسين البيئة المادية للمناطق والمباني التراثية حيث أن إعادة توظيفها تساهم بشكل جوهري في تحسين بيئتها المادية
٨- استقطاب وجذب السائحين من بقاع الارض المختلفة للتعرف على ثقافة وفكر وتراث حضاري مختلف
٩- توفير السلامة الانشائية للمبني الاثري ، عن طريق الدراسات الانشائية التي تسبق إعادة الاستخدام ، و الصيانة الدورية ستكون مؤشر واقي لتجنب حدوث أي مؤثرات علي المبني الاثري من الناحية الانشائية

١٠- توفير عائد مناسب يغطي احتياجات هذه المباني، بالرغم من أن الهدف الاقتصادي للمبنى يعتبر من الاهداف الجزئية وليس من الاهداف الرئيسية لتوظيف المبنى

١١- إعادة تأهيل وتوظيف الاثار المعمارية للحفاظ عليها من عوامل التلف

٦- معايير وشروط إعادة توظيف المباني الاثرية :

– يجب أن تكون الوظيفة الجديدة منسجمة مع التكوين المعماري للمبنى التراثي ومع الطابع المعماري والحضاري للمدينة وأن تكون المنطقة المحيطة بالمبنى الاثرية في حاجة لهذه الوظيفة مما يساعد علي الاستمرارية والبقاء عليه.

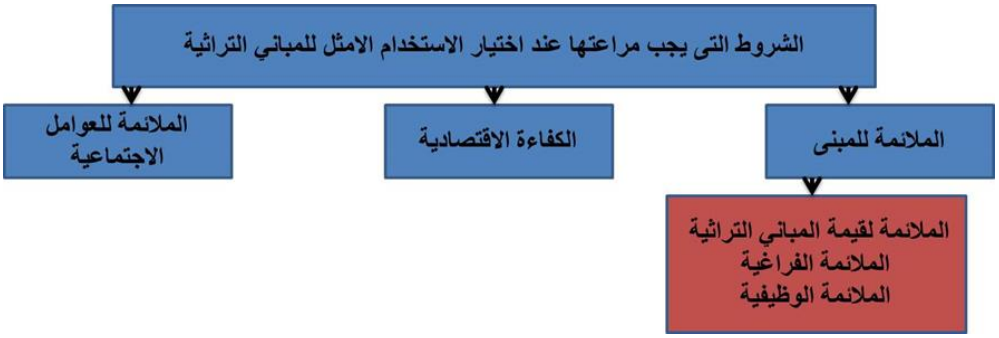
– لابد أن يكون الاستخدام الجديد للطابع البصري متوافقا مع القيمة التاريخية والفنية للمبنى لذلك تعتبر الاستخدامات الاصلية للمباني الاثرية هي أفضل الاستخدامات حيث يرتبط فيها طابع المبني بفترته التي بني فيها

أن يكون اختيار الوظيفة الجديدة للمبنى قائما على ما تمثله هذه الوظيفة من عائد اجتماعي أو ثقافي أو اقتصادي، حتى يصبح المبنى الاثري منتجا للموارد المالية و لاستثمار أعمال الصيانة التي تضمن استدامة عمليات الحفاظ

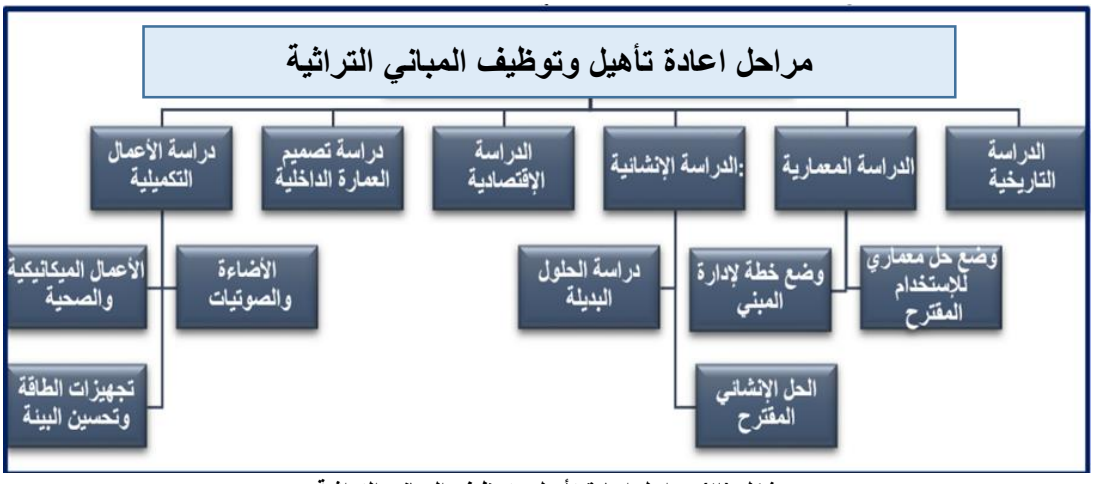
عدم تكرار الوظيفة على مسافات متقاربة

يجب اختيار الوظيفة ارتباطا بمساحة المبنى وفراغاته وموقعه بحيث لا تحتاج الوظيفة المقترحة إلى إحداث أي إضافة بالمبنى، أي التطابق التام بين متطلبات المبنى الفراغية ومتطلبات الوظيفة وتبعاتها.

ينبغي للمبنى الاثري عند اختيار وظيفته الجديدة، أن يكون حجم مردود هذه الوظيفة مرتبطا بموقع الاثري بالمدينة، أي كلما كانت الوظيفة أكثر جماهيرية، كلما كان المبني الاثري المختار لها أكثر قربا من الشوارع الرئيسية

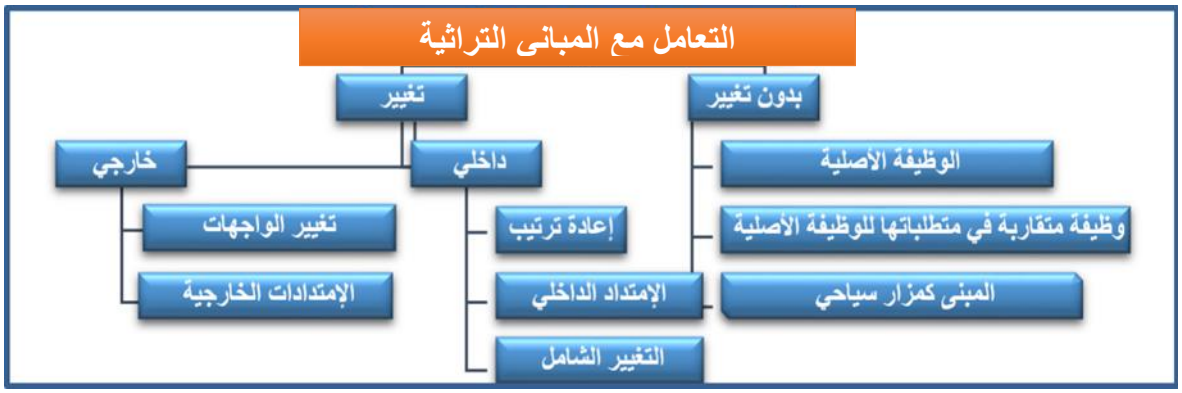


شكل رقم (١) يوضح الشروط التي يجب مراعاتها عند اختيار الاستخدام الامثل للمباني التراثية



شكل (٢) مراحل إعادة تأهيل وتوظيف المباني التراثية

الاتجاهات العامة في عملية اعادة التوظيف :-



شكل (٣) يوضح كيفية التعامل مع المباني التراثية

تختلف طريقة إعادة توظيف المباني التراثية حسب اختيار الوظيفة المقترحة لهما فلكل مبنى كتلته وطابعه وموقعه الخاص، وبالتالي فإنه يختلف في نوعية الوظائف التي يمكن أن يشغلها وفي الحلول التصميمية لاعادة التوظيف والتفكير في إعادة التوظيف تتشعب إلى ثلاثة اتجاهات .

الاتجاة الاول:-

يتبنى الحفاظ على المبنى بدون أي تعديلات أو اضافات بأعتبار أن المبنى شاهد على الحضارات الماضية ويجب الحفاظ عليه ولا يمكن أن يخضع لاي تحديث أو تغيير ويكتفى بترميمه وتدعيمه والحفاظ عليه كما هو وحمايته من الانهيار و في حالة عدم عمل تغيرات للمبنى فأنه هناك أساليب لتوظيفة :-

أولا : توظيفه بوظيفته الاصلية :

توافق متطلبات الوظيفة الجديدة بنفس الفراعات الموجودة أو أن يكون قد توقف عن أداء وظيفته نتيجة لظروف خاصة و يراعي عند ادخال عناصر التوظيف أن تكون ذات طابع تقليدي يتماشى مع الطابع العام للمبنى

ثانيا : توظيف المبنى ليكون مزارا سياحيا :

و في هذه الحالة فأن المبنى ليس بحاجه الى عمل تغيرات في الفراغات الداخلية أو أي تعديلات في كتلة المبنى الاصلي

الاتجاه الثاني :

ادخال التغيرات على المبنى الاثري عند توظيفه بوظائف مختلفة عن التي صمم من أجلها وتنقسم هذه التغيرات الى نوعين:-

أولا : أما ان تكون تغيرات داخلية بما فيها من التعامل مع الحيزات الداخلية للمبنى بأضافة عناصر جديدة أو بالاستبدال التام للحيز الداخلي بحيز جديد و يمكن لمنى واحد أن يتم فيه أكثر من أتجاه في التغيرات لاستيعاب الوظيفة الجديدة ولابد أن تتلاءم الوظيفة الجديدة مع التصميم الداخلي و هذه الظاهرة موجوده في عدد كبير من دول العالم حيث يتمحور أكثرها حول اعادة التوظيف السياحي .

ثانيا : اعادة استخدام المبنى التراثي بنفس الوظيفة القديمة و بروح و تصميم داخلى جديد :

و الهدف الرئيسي من هذه المشروعات اعادة اصحاب هذه المباني لاستخدامها

الاتجاه الثالث :

يعتمد على أن المبنى التاريخي ارث ثقافي يجب الحفاظ عليه مع عدم تجاهل التطورات الطارئة من خلال النظر لكل المشاكل التى يعاني منها لوضع الخطط الشاملة لتطويره ليبقى نابضا بالحياة من خلال الارتقاء به و اعادة تأهيله و توظيفه و من الامثلة على هذا الاتجاه :-

سبيل محمد علي باشا كنموذج لتحفه معمارية تحتضن متحف النسيج المصري

يعتبر الحفاظ علي سبيل محمد علي باشا ضمن بيئته التراثية ومحاولة إعادة توظيفه داخل الكيان العضوي لمنطقة المتحف المفتوح بشارع المعز لدين الله الفاطمي بمدينة القاهرة من الأطروحات التي كانت ومازالت من أهم أهداف الاستثمار السياحي والتنمية المستدامة للمنطقة لضمان دوام عمليات الحفاظ عليه بشرط وضوح معايير التطوير وإعادة توظيف المبني كمتحف للنسيج المصري ومراعاة كل الابعاد الاقتصادية والبيئية والاثرية وربط الوظيفة الجديدة للمبني التراثي بالنشاط السكاني لقاطني تلك المنطقة ودرجة اهتمامهم ودورهم في المشاركة المجتمعية كأحد وسائل الوعي الاثري والانشطة الفعالة للمتحف

٧- التصميم المعماري لسبيل محمد علي :-

:يتكون التصميم المعماري للسبيل من جزئيين كما يلي

يشمل هذا السبيل علي أربعة واجهات خارجية أولها الواجهة الرئيسية في الناحية الشمالية الغربية وهي التي تطل علي شارع المعز , وهي عبارة عن واجهه نصف دائرية مرخمة بها أربعة شبابيك للتسبيل يغطي كل منها حجاب من النحاس المصبوب في أشكال بيضاوية تتخللها زخارف التوريق النباتية العربية كما في شكل رقم (٤)

كما يوجد بالركن الغربي حانوت تعلوه شرفه ترتكز علي حرمدانات خشبية بها عدة نوافذ ذات درف زجاجيه يتوجها كورنيش حجري علي هيئه جمالونية , أما عن واجهات السبيل في الناحية الجنوبية الغربية والمطلة علي شارع بيت القاضي فهي واجهه بسيطة تشغلها مجموعه من الحوانيت المستحدثة يعلوها بالطابق الثاني كتاب له ستة شبابيك مستطيله تغلق عليها درف خشبية بنظام الشيش وقد استورد محمد علي أخشابا ورخاما ابيض من تركيا لهذا السبيل بالاضافة إلي الخامات المحلية كما يوجد في الركن الشمالي لهذه الواجهة مدخل رئيسي عبارة عن فتحة باب معقودة بعقد نصف دائري ذات مصرعين خشبيين كما في شكل رقم (٥)

شكل رقم (٤،٥)واجهات سبيل محمد على

العمارة الداخلية للسبيل

كان التصميم المعماري الداخلي للسبيل قبل إعادة ترميمه وتأهيله يتكون من مدخل رئيسي في الواجهة الشمالية الغربية عبارة عن دهليز مستطيل ذو أرضية من البالطات المستحدثة يوجد بجداره الجنوبي الغربي فتحه باب ذات مصراعين خشبيين يتقدمه سلم من أربعة درجات يفضي إلي غرفه ملحقه تتقدم حجره السبيل , أما عن غرفة السبيل فهي عبارة عن مستطيل فرشت أرضيته ببالطات رخامية مغطاة بقبة بيضاوية تزينها زخارف توريق ملونه علي الطراز الباروك والركوكو الاوروبي وأسفل هذه الحجرة يوجد صهريج ضخم علي عمق تسعة أمتار. وكان هذا الصهريج يغذي بالماء عن طريق أنابيب تملؤها سواقي منصوبة علي الخليج المصري وكانت تبلغ سعة هذا الصهريج ٤٥٥ ألف لتر تكفي لملئ مليون ونصف كوب من الماء وكان من العادة ان يترك الشاربين عملات معدنية رمزيه عرفانا بجميل الساقي وقد وجد الكثير منها تحت الدرجات الخارجية أثناء عمليات تطوير وترميم البناء , وكان هذا الصهريج يعلوه قبة مزخرفه فوق قاعة السبيل يستطيع أن يراها الشاربون لتوحي لهم زخارفها النباتية أنها منظر من مناظر الجنة .

تحويل السبيل الى متحف النسيج المصري :-

اذا تحدثنا عن كيفية إيجاد فكرة تحويل السبيل إلي متحف النسيج المصري لتحقيق مفهوم اعادة التاهيل للبناء نجد انه بعد الزلزال الذي ضرب مصر عام ١٩٩٢ والذي القي الحجر بالمياه الراكدة "ولرب ضارة نافعة "حيث تضررت الاثار الاسلامية بقاهرة المعز تضررا بالغا والذي ترتب عليه انطلاق فكرة مشروع القاهرة التاريخية لأعادة القاهرة الفاطمية إلي رونقها المعماري وطابعها الاثري الذي فقدت المدينة القديمة اكثر من ٤٠ %منه وحدث ذلك مع بداية عام ١٩٩٨وقد ضم هذا المشروع ٢١٠ اثر علي أربعة مراحل , والذي كان من ضمنها سبيل محمد علي باشا الذي يكاد يفوق جماله كل أثار الشارع العتيق الذي يتجاوز عمره الألف عام والذي تحول من شارع اثري إلي متحف مفتوح يجذب اليه الناس من كل انحاء الارض و من هنا قد لمعت الفكرة لتحويل سبيل محمد على الى متحف متخصص للنسيج الاسلامي بكل الفترات التى مرت على مصر

.ترميم وإعادة تأهيل مبني السبيل وتحويله إلي متحف النسيج المصري

٨-معايير اختيار الوظيفة الجديدة وإعادة تأهيل مبني السبيل

١-ملائمة الوظيفة الجديدة للطبيعة الانشائية والمعمارية للسبيل مما استدعي معه القيام بدراسة الاحمال الانشائية على الهيكل الانشائي للمبني الاثري

٢- توافق الوظيفة الجديدة مع الفراغات المعمارية ومواد البناء المستخدمة بمبني السبيل وعدم إدخال اي تعديلات على التصميم الخارجي المعماري للبناء بكل نقوشه وزخارفه الاثرية الاصلية .

٣- تناغم الوظيفة الجديدة مع طبيعة البيئة الاثرية وما تحتويه من شرائح مختلفة للمستويات المجتمعية للسكان والصناع والحرفيين بالمنطقة ومدي توافر الوعي اللازم لديهم لدعم هذا الكيان المتحفي والتفاعل معه بعد إعادة توظيفه .

٤- تحقيق الوظيفة الجديدة للسبيل للمردود االقتصادي والرواج السياحي والعرض الاثري والتنميه المستدامة للمنطقة لتحقيق اعلي مكاسب من فلسفة إعادة التأهيل مع مشاركة المتحف في الدخل الاقتصادي لوزارة الاثار بما يضمن القيام بعمليات الصيانة المستقبلية للاثر .

القيم	المعيار الأساسي
القيمة التاريخية والأثرية	المبني وتاريخ إنشائه ومنشئه والسبب من إنشائه
القيمة المعمارية والفنية	المبني وطرازه المعماري البديع والمميز لكونه نموذج فريد من المباني الأثرية التي تمثل نتاج فني ذو طراز معماري خاص ومميز من الركوكو والباروك التركي
القيمة المعنوية	السبيل يمثل صدقه جاريه وتجسيد لحب الخير من محمد علي باشا لابنه إسماعيل في تلك المنطقة التجارية الحيوية
القيمة الاجتماعية	المبني يمثل وقف خيري مكون من سبيل وكتاب كنوع من التكافل الاجتماعي علي شكل بناء له تصميم معماري مميز يعكس نقاء الذوق وسلامة التصميم وروعة الإنشاء (3)
القيمة الاقتصادية والتنموية	تم التفكير بعد إعادة توظيف مبني السبيل ليدخل ضمن المنظومة الاقتصادية لوزارة الآثار المصرية لكونه متحفا متفردا للنسيج المصري ليكمل المنظومة التنموية السياحية بالمتحف المفتوح بشارع المعز بالقاهرة الفاطمية

جدول رقم (١) يوضح القيم المختلفه والمعايير الاساسيه لسبيل محمد على

تحديات عملية إعادة تأهيل مبني سبيل محمد علي:

اعتبرت عملية إعادة التوظيف المستدام لمبني سبيل محمد علي وتحويله إلي متحف النسيج المصري من أهم التحديات التي واجهت المعماريين بمشروع تطوير القاهرة التاريخية والذي استغرق خمس سنوات متواصلة من العمل الدءوب حيث تطلبت عملية إعادة التأهيل للمبني انجاز بعض الاضافات المعمارية للعمارة الداخلية للسبيل ليتواءم مع وظيفته الجديدة كمتحف للنسيج ومنها غلق شبابيك السبيل وتوظيف المساحات الداخلية لتصميم ووضع الفتارين المجهزة لعرض المقتنيات , بالاضافة لتجهيز المبني بأنظمة أمان وأجهزه ضد السرقات والحرائق بتنفيذ شبكة إطفاء ذاتى تكلفت ٦ مليون جنية ووضع بوابات اليكترونية للتفتيش , بجانب وضع تجهيزات لذوي الحتياجات الخاصة وإنشاء مصعد كهربي بين الطابقين مع عمل أماكن لمكاتب الموظفين وتخصيص مكان لحفظ أمانات الزائرين ومكان صغير لبيع الهدايا والتذكارات

٩-تفعيل دور المتحف لتحقيق التنميه المستدامة للمنطقة بعد إعادة التأهيل:

تأكيدا لما جاء بميثاق البندقية علي ضرورة إعادة تأهيل المباني الاثرية وانطالقا من تحقيقها لعائد مادي يساهم في أعمال صيانتها واستدامة المحافظة عليها بالاضافة لمساعدتها في تحقيق مكاسب اقتصاديه للمجتمع المحيط وتأثير ذلك علي جودة حياه سكان المنطقة الاثرية وتحسين ظروفهم المعيشية كأصدق صوره لتحقيق الجدوى الاستراتيجية والتنميه المستدامة

١٠-دراسة تحليلية لمشاريع الحفاظ واعادة التوظيف لمجموعة الغورى

يرجع سبب اختيار مجموعة السلطان قنصوه الغورى للتحليل والدراسة إلى أهميتها التاريخية ولكونها مجموعة معمارية متكاملة، بناها السلطان قنصوة الغوري، وتتكون من القبة الضريحية والمقعد والسبيل والكتاب والمنزل) والتى تشكل كتلة معمارية واحدة رائعة الجمال وتم الربط بينها وبين مسجد الغورى الذي يقع فى الجهة المقابلة من شارع المعز بسقيفة لتحقيق التكامل البصرى للمجموعة التى تشكل حجر زاوية بين شارع المعز لدين الله وشارع الازهر، وتنتهى المجموعة بوكالة

الغوري الاثرية التى تقع في شارع محمد عبده المتفرع من شارع الازهر بالقاهرة ، و تعد المجموعة من نماذج العمارة المملوكية الفريدة والمهمة والموضحة بالصورة رقم (٤) من جهة شارع المعز و من جهة شارع الازهر

إجراءات مشاريع الحفاظ واعادة التوظيف للمبانى الاثرية :

صورة(١) تبين مجموعة الغورى من جهة شارع المعز

صورة(٢) تبين مجموعة الغورى من جهة شارع الأزهر

شكل(٦)

يتم التعامل مع مشاريع الحفاظ على المبانى التوراثية واعادة توظيفها من خلال تحديد مدى إمكانية التدخل المسموح به بناءا على قيمتها وحالتها كالتالى:

أ – التوثيق المعمارى الدقيق للمبنى التراثي بوضعه الحالى، وكذلك التوثيق الفوتوغرافي.

ب- اقتراح أسلوب الحفاظ على المبنى التراثى من حيث التدعيم أو الترميم الانشائي أو الترميم المعمارى والترميم الدقيق للعناصر الزخرفية، وكذلك مقترحات التعديل فى التصميم الداخلى للتوافق مع الوظيفة المستحدثة للمبنى

ج - تجهيز واعداد الرسم التفصيلى لجميع الاعمال كالصحى والمياه والكهرباء والانذار ومقاومة الحر يق والعزل الحرارى وعزل المياه خاصة الاسطح

د- إعداد كراسة الشروط و المواصفات لاعمال التشطيبات وفقا لقرارات اللجنة المتخصصة و تتضمن لتفاصيل الدقيقة المحدده .

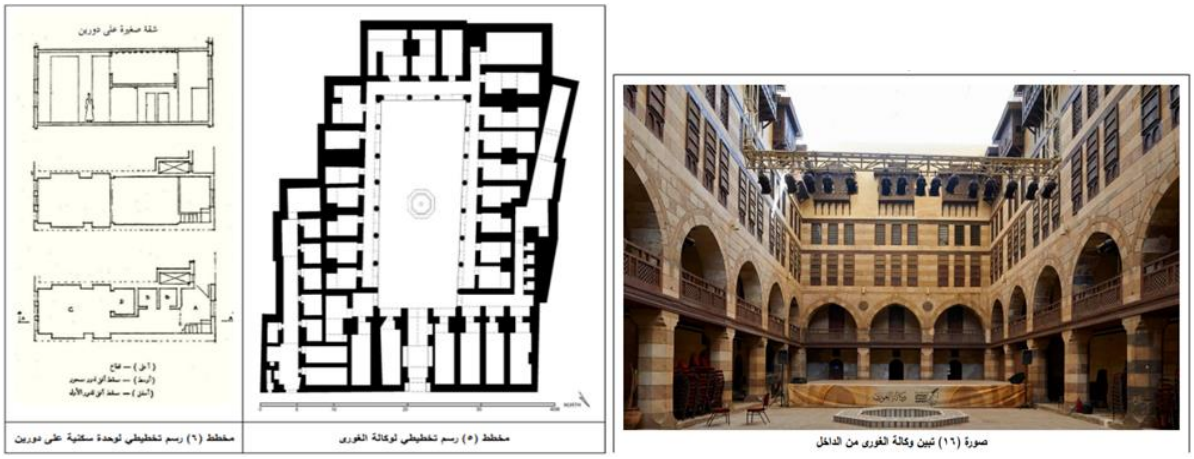
ه- عملية طرح المشروع على الخبراء والمقاولون ذوى الخبرة فى ذلك المجال مع الاشراف المستمر خلال مراحل المشروع

معايير تقييم مشروع الحفاظ واعادة التوظيف لمجموعة الغورى:

- ملائمة الوظيفة الجديدة لموقع المبنى و حيزاته الداخلية
- العائد من وظيفة الجديدة
- ملاءمة الوظيفة الجديدة لطبيعة المجتمع المحلى
- قدرة الوظيفة الجديدة على الحفاظ على المبنى التدهور

١١-التصميم المعمارى لوكالة الغوري

و كالة الغورى من أنماط المبانى التجارية التى كانت سائدة فى العصر المملوكى ، وتعتبر وكالة الغوري نموذجاً متكاملاً لما كانت عليه الوكالات في ذلك الوقت وان كانت بعض معالمها قد تغيرت أثناء الترميم نتيجة للأستخدام السيئ للوكالة ، و يعود بعض معالمها قد تغيرت أثناء الترميم نتيجة لإلستخدام السيء للوكالة تاريخ اكتمال بناء الوكالة لعام ١٥٠٤ م وتقع في شارع محمد عبده المتفرع من شارع الازهر بمحافظة القاهرة، وقد استعمل لفظ وكالة فى مصر مرادفا لكلمة الفندق أو الخان إذ تشترك كل من هذه المنشأت فى وظيفة واحدة هى محال تجارية في الدور الارضي و مخازن في الدور الاول بالاضافة لوحدات سكنية صغيرةعلى دورين مما يجعل منها مبنى تجاري سكنى يحمل الكثير من المفاهيم المعمارية كما هو مبين بشكل رقم (٤)و الوكالة عبارة عن فناء مستطيل مكشوف (غير مسقوف) محاط بقاعات موزعة على عدة طوابق و يوجد المدخل الرئيسي بالواجهه الرئيسية للوكالة



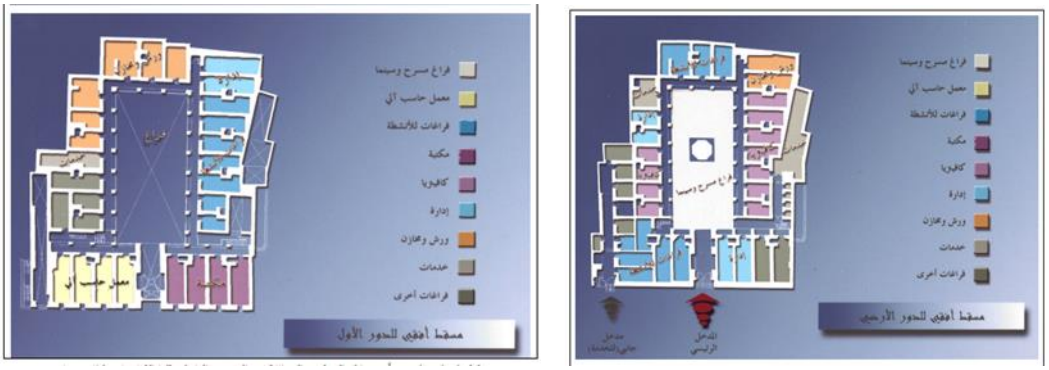
شكل (٧)

هي تتكون من صحن أوسط مكشوف تفتح عليه جميع الوحدات المكونة للوكالة ويفتح عليها باب مباشر (باعتبارها منشأة تجارية) يفتح علي دركاة يعلوها قبو متقاطع يفضي الي الصحن سابق الذكر ويفتح علي هذا الصحن ثلاث طوابق الأرضي حواصل للبيع والاولانى حواصل للتخزين والتانى والتالت يشكل الجزء السكني وهو عبارة عن مجموعة من الفيلات مكونة من طابقين بينهما طابق مسروق الجزء السفلي من الفيلات خدمي والجزء العلوي للسكن.و فى أكتوبر عام ٢٠٠٥ تم إعادة توظيف وكالة الغورى كمركز ثقافي يهدف إلى نشر الثقافة والفنون فى المنطقة المحيطة به، وتتوافق الانشطة المقامة به مع أهداف الدولة ومشروعاتها فى مجال التنمية العمرانية والثقافية

و قد تم ذلك من قبل صندوق التنمية الثقافية بجعل الوكالة أحد مراكز الابداع الفنى والثقافى تخدم منطقة الدرب االحمر والجمالية ضمن سلسلة من المراكز الابداعية بالمنطقة منها ، ببيت الهراوى ومنزل زينب خاتون عام ١٩٩٤ ثم ببيت السحيمى عام ٢٠٠١ ثم مركز الابداع الفني للطفل في بيت العيني وافتتح عام ٢٠٠٣وقد تم تجهيز وكالة الغوري كمركز ابداعي بخشبة مسرح قابلة للفك و التركيب و كراسي الفناء المستطيلة المكشوف الذي تم استغلاله كقاعة عرض تسع ٣٠٠ فرد واستغلت الوحدات السكنية كغرف خلع ملابس مجهزة اضافة الى منافذ بيع الهدايا و الكتب و قد تم تجهيز الوكالة بنظامي صوت و اضاءة على مستوى عال من تكنولوجيا للعروض الفنية التى تقام على خشبة المسرح كما هو مبين بالصور شكل رقم (٥)

شكل (٨)

و أهم ما يميز اعادة التوظيف لوكالة الغوري أنه يتلائم مع المساحة الداخلية و أنه لم يتسبب في عمل تغييرات جوهرية في التصميم الداخلى للمكان بالاضافة الى أن كافة التجهيزات الفنية قابلة للفك و التركيب دون التأثير على المبنى الاثري بالاضافة الى المردود الاقتصادي الذي يعتبر أهم العوامل المؤثرة على أي اتجاه لتوظيف المباني التراثي، (فمبدأى الحفاظ المعمارى والعامل االقتصادي هما المحركان الاساسيان للحفاظ على المباني التراثية واستثمارها، ايضا يمكن الاستفادة من الوكالة بتوظيفها و اعادة تأهيلها كفندق سياحي أو مقر للفنون التشكيلة كما سبق أو مول تجاري سياحي أو مركز ثقافي حرفي للحرف القديمة التي تتميز بها هذه المنطقة و نتيجة لهذا التنوع الهائل في طبيعة المنطقة المحيطة زادت مجالات التوظيف التى من الممكن أن تتوافق بدورها مع حالة الوكالة و تصميمها الداخلى و التى ستؤدي بدورها الى الاستدامة الحفاظ على الوكالة بالاضافة الى زيادة المردود الاقتصادي و الذي من خلاله يتم الاتفاق عليها حتى لا تشكل عبء مادي على المجتمع



شكل (٩)

١٢-التصميم المعمارى لوكالة بازرعة :-

وكالة بازرعة أو وكالة الكيخيا تقع بشارع التمبكشية بمنطقة الجمالية، في حي الأزهر بالقاهرة وتعد من أشهر الوكالات الأثرية التي بنيت في مصر في فترة الحكم العثماني في القرن ١١ الهجري (١٧الميلادي). وعرفت الوكالة سابقاً بوكالة الكيخيا، نسبة إلى حسن كتخدا الملقب بـ«الكيخيا»، وكانت معدة لبيع الأخشاب. وظلت معروفة بهذا الاسم حتى أواخر القرن التاسع عشر، حين اشتراها محمد بازرعة وهو تاجر من أصل حضرمي. ثم أطلق عليها اسم «وكالة بازرعة» وخصصها لبيع الصابون النابلسي والبن اليمني

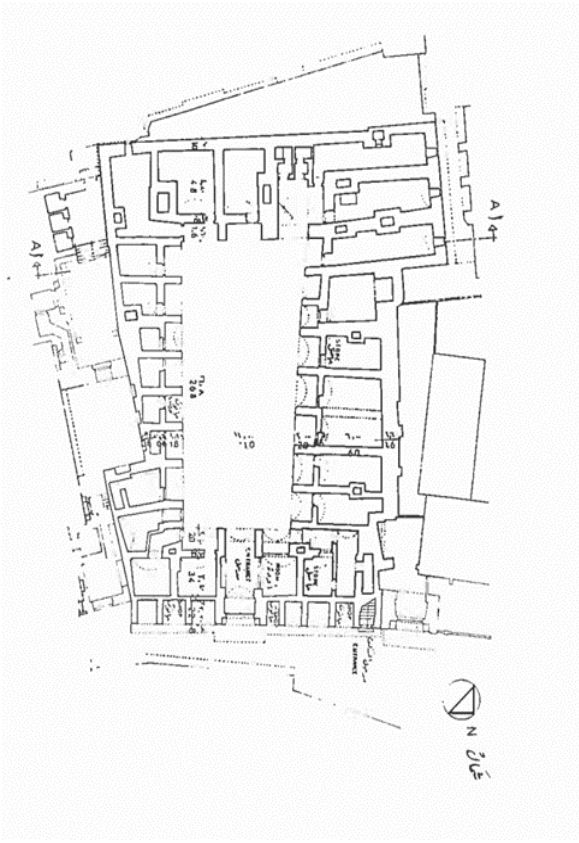
وضع تخطيط وكالة بازرعة على أساس التخطيط للداخل، بحيث تنتظم عناصر والوكالة ووحداتها حول فناء أو صحن مستطيل مكشوف وذلك تبعاً للنمط الذي كان سائداً في العصر المملوكي. وتتكون الوكالة من جزءين: الأول تجاري يضم حواصل تنتظم حول الصحن بالطابقين الأرضي والأول، بالإضافة إلى المحلات التجارية التي تطل على الواجهة الرئيسية للوكالة في شارع التمبكشية بالطابق الأرضي.

أما الجزء الثاني فهو جناح سكني يتكون من طابقين أعلى الحواصل، وتتكون كل وحدة سكنية من طابق أول فيه مدخل ودورة مياه ومطبخ صغير وسلم وقاعة استقبال ومعيشة بارتفاع طابقين.

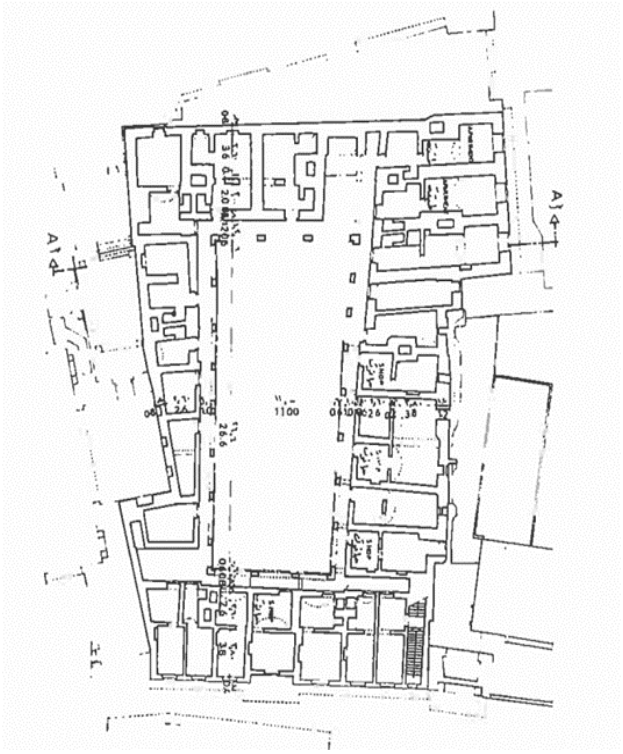
وللوكالة مدخلان: الأول، رئيسي يؤدي إلى فناء الوكالة، والثاني مدخل خاص يؤدي إلى الوحدات السكنية العلوية ولا يتصل بالصحن. إذ يُصعد من خلاله إلى الأدوار السكنية مباشرة وفي ذلك مراعاة للخصوصية وفصل حركة التجارة عن حركة النزلاء. هذا ويقع المدخلان على واجهة الوكالة الشمالية، أما بقية واجهات الوكالة فملاصقة لمبانٍ مجاورة. اما أهم ما يميز الواجهة الرئيسية للوكالة فكتلة المدخل، التي يبلغ اتساعها حوالي ٥,٤٠م ويتوجها عقد موتور «نصف دائري» مكون من صنجات حجرية. ويتصدر كتلة المدخل فتحة تضم الباب الرئيسي المكون من ضلفتين (درفتين) خشبيتين خاليتين من الزخارف. ويحيط بكتلة المدخل والباب الرئيسي «جفت لاعب»، وهو نوع من الزخرفة انتشر في العصر المملوكي والعثماني باستخدام حرف «الميم» بطريقة هندسية، وهنا نجدها وقد شكلت ميمات سداسية.

ويبلغ طول صحن الوكالة ٢٧,٦٥م وعرضه ١٠,٧٥م، اما جدرانه الأربعة فعبارة عن بائكات، كل بائكة مكونة من صفين من العقود يعلو كل منهما الآخر، وتحمل هذه البوائك دعامات حجرية مربعة تمثل واجهة الممر الذي يتقدم الحواصل الموجودة بالصحن بالطابق الأرضي والأول. ويوجد فوق حواصل الدور الأول رفرف خشبي مزخرف في واجهته بزخارف نباتيه. وهذا الزخرف محمول على كوابيل خشبية.

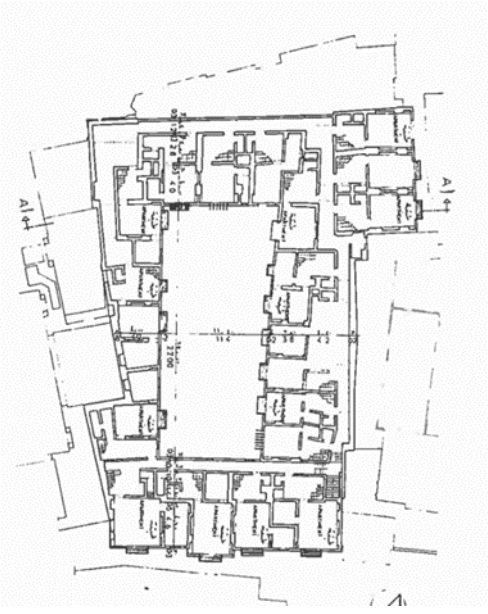
أما الاجزاء السكنية وملحقاتها فتطل على الصحن عن طريق فتحات نوافذ يغلق على كل فتحة، إما شباك حجاب من الخشب الخرط أو مشربية خشبية من الخشب الخرط ويحمل كل مشربية مجموعة من الكوابيل الخشبية. وقد استخدمت الأحجار القوية في بناء الدور الأرضي والأولى للوكالة كحوائط حاملة، أما باقي الوكالة فبني من الآجر الأحمر (الطوب أو القرميد الاحمر) وغطي بطبقة من الجير (الكلس). كما استعمل في واجهة الوكالة وواجهة الطابق الأرضي والأول من الداخل التشكيل اللوني «المشهر» وهو استخدام اللونين الأصفر والأسود في طلاء الحجر وهو نوع من الزخرفة استخدم منذ بداية العصر المملوكي



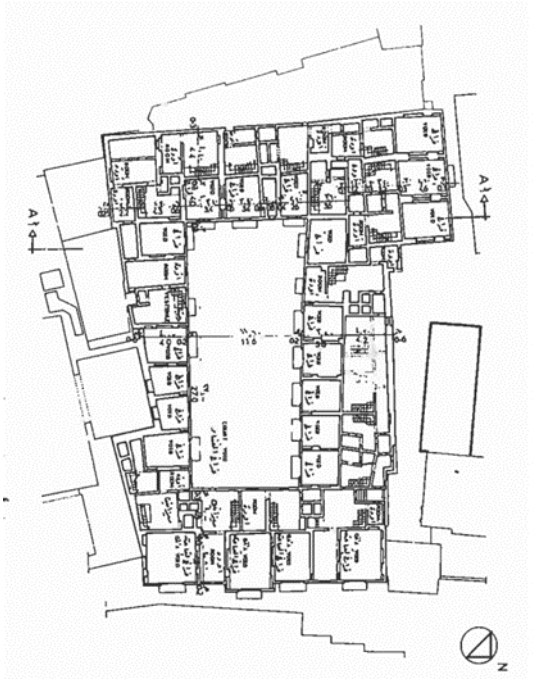
شكل(١٠)المسقط الفقي للدور الارضي



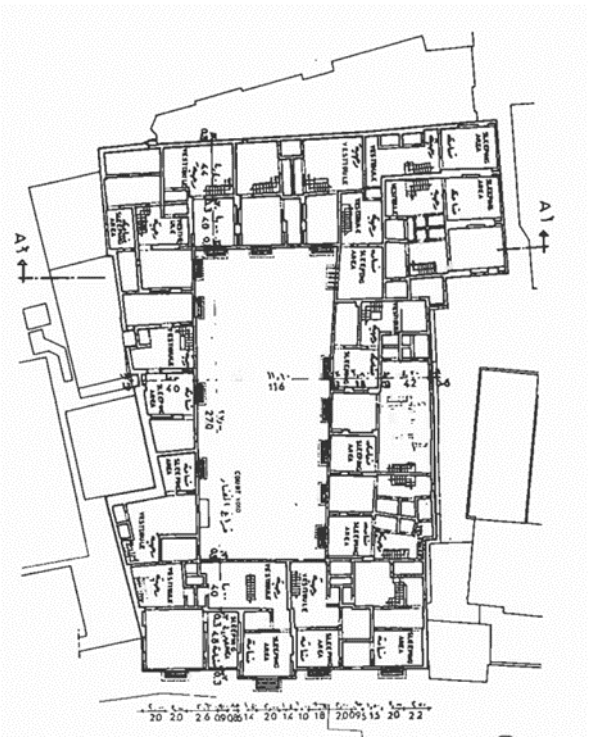
شكل(١١) المسقط الفقي للدور الاول



شكل(١٢)المسقط الفقي للدور الثاني



شكل(١٣) المسقط الفقي للدور الثالث



شكل(١٤) المسقط الفقي للدور الرابع

<u>الوظائف التى يمكن اقامتها بعناصر وكالة بازرعة</u>

الدور الارضي :-

الحويصلات : استخدام الحويصلات كمحلات لبيع منتجات الحرف البسيطة التى يتميز بها هذا المكان و بعض من هذه الحويصلات للادارة

الفناء المكشوف : تستخدم مكان متعدد الوظائف (مسرح مكشوف – عرض للمنتجات مكشوفة – سينما عرض مكشوف – بعض الانشطة التعليمية لأبناء المنطقة)

الدور الاول :-

توظيف الفراغات بالدور الاول كمكاتب ادارية

الدور الثاني :

استخدام غرف الوكالة كغرف فندقية متميزة

الدور الثالث و الرابع :

استخدامها كأجنحة خاصه (vip)

١٢-النتائج :

1- أن عملية الحفاظ للأبنية التاريخية هي فعالية تصميمية بالأساس ويمكن للأفكار والتقنيات أن تتنوع ضمن الرؤية التصميمية.

2- إن تحليل الأفكار التصميمية ضمن متغيرات الوظيفة والاغناء الزماني والمكاني أوضح أنه عند اتخاذ قرار تغيير الوظيفة، فان الوظيفة الجديدة تكون واضحة ومقصودة وببرنامج واضح، ، ولا يأتي قرار الحفاظ أولاً ومن ثم يتم اختيار الوظيفة أو استبدالها ووضوح الوظيفة يتسنى توجيه الفكر التصميمي باتجاهات تحقيقها بأساليب متنوعة

3- لا يمكن اعتبار عملية الحفاظ المستدام عمل تصميمي معماري فقط بل هو عمل معماري حضري يتعلق بالمجاورات واحياء المنطقة المحيطه.

4- ضمن توظيف العناصر التكميلية فقد أظهرت النتائج انه على مستوى العناصر التكميلية لا يوجد شيء اسمه حفاظ كامل ففي كل العينات كانت هناك تغييرات في مواد الإنهاء إما بإضافة مواد جديدة أو بتغيير الألوان أو إضافة مكملات للفضاءات (عدا تلك التي اعتبرت أيقونة تاريخية حيث تمت إعادة كل تفاصيله الدقيقة كما كانت لكونه يمثل مرحلة في الفكر التصميمي).

5- أن التغيير يسهم في اغناء القيم الزمانية والتعبيرية، ولكن هذا التغيير يفترض أن يأتي بعد الاستيعاب الكامل للمبنى معمارياً وهندسياً وبوضح الأهداف وقوة الفكرة التصميمية.

6- أن الجذب السياحي والمعنوي وإضافةً إلى الأداء الوظيفي الأكفأ الذي آلت له الأبنية التي أعيد تأهيلها، يقدم موارد إضافية استثمارية مادية، إضافة إلى القيم المعنوية والرمزية للمبنى.

7- ان الحفاظ قد لايكون لمبنى واحد وانما يتعداه الى عدة ابنية حسب قدم الابنية المحيطة بالمبنى التراثي او التاريخي من خلال اساليب عدة تبعا لتطور العلم بهدف انعاش المجتمعات فكريا وثقافيا وفنيا فضلاً عن كون الحفاظ احد الطرق للمردودات الاقتصادية .

8- ان مفهوم الحفاظ المستدام حاليا لا يقتصر على المواقع الأثرية والمباني التاريخية المنفردة فقط، بل عادة ما توظف آليات الحفاظ المختلفة لحماية المباني المشيدة جميعها وصيانتها, سواء التاريخية منها أو التقليدية أو الحديثة، وهي لا تبدأ مباشرة بعد انتهاء عمليات تنفيذ المشروع والمباشرة في استخدامه فحسب، بل تبدأ من تاريخ وضع المخططات الأولية له ومن عمل خطة للتأهيل و التوظيف، و استخدام التقنيات الحديثة.

١٣-التوصيات:

1- يجب إعادة إستخدام المباني التراثية في أغراض تخدم المجتمع وتوفر الفائدة المباشرة له حيث يؤدي ذلك إلى إهتمام المجتمع بمشاريع الحفاظ والتوظيف.

2- -لابد تحليل التجارب الناجحه ضمانا لتطوير ثقافة عملية الحفاظ والتوظيف للمبانى التراثية ونقل الخبرة العلمية والتعليمية للاجيال المتعاقبة

3- يجب تطو ير مفهوم الحفاظ على المبانى التراثية من الطريقة التقليدية التى تقتصر على الترميم والصيانة إلى الطريقة الحديثة التى تعرف بالحفاظ التكاملى والذى يضيف اقتراح وظيفة حديثة تتالئم مع القيمة التاريخية والتصميم الداخلى للمبنى وتعود بالنفع على المستوى الاجتماعي والثقافى والاقتصادي وتحقق الدمج فى الحياة المعاصرة

4- اصدار القوانين من قبل المنظمات الدولية للحفاظ على المباني الاثرية و تقديم برامج توعية لزيادة الوعي بالتراث المعماري الاثري

5- ضرورة دراسة المناطق التراثية و مبانيها جيدا لتحقيق الاستخدام الامثل و الصحيح لاعادة توظيفها ووضع حلول تصميمية متوافقه مع ظروف المكان

6- ضرورة الاهتمام بفكرة اعادة التوظيف للمباني التراثية بطريقة صحيحة و علمية حيث لا ضرر ولا ضرار بالمباني التراثية ذات القيمة العظيمة

7- يجب ان لا يقتصر التعامل مع المباني التراثية على أعمال الصيانه و الترميم فقط

8- يوصي بتطبيق منهج علمي سليم قد طبق من قبل و اثبت نجاحه بالمحافظة على المباني التراثية عند اعادة توظيفها و استخدامها

9- نوصي بعمل المؤتمرات و الدورات التعليمية لبيان أهمية المناطق و المباني التراثية وكيفية الاستفادة و التعامل معها بشكل صحيح

10- طرح فكرة اعادة التوظيف للمباني التراثية للطلبة بمشاريع التخرج للحصول على افكار كثيرة وزرع الوعي الفكري لهذا النوع من الفكر

11- التسويق للمباني التى تم اعادة توظيفها سياحيا مع الاهتمام واستهداف السائح و غيره وتوفير الخدمات الكاملة له

12- توفير قاعدة معلومات حول المشاريع الاستثمارية في المناطق التاريخية و طرق تنفيذها و مخاطرها

١٤-المراجع:-

1- Rehabilitation and Providing Functionality for Preserving Architectural Monuments from Damage Factors, International Design Journal, Volume 12, Issue 1, (January 2022)

2- سامح,كمال الدين.(١٩٩١م)العمارة الاسلامية فى مصر .القاهرة:الهيئة المصرية العامة للكتاب ط٤

3- -البرمبلى، حسام و فاروق، أكرم. صيانة المبانى التاريخية وتقييم أداء العناصر المعمارية والانشائية واعادة تشغيلها.(٢٠٠٢),ResearchGate .

4- Osman, D . A methodology for developing urban pathways of historical districts in Egypt.PhD Thesis: Egypt, Helwan university, Faculty of fine arts, (2009).

5- Langston, C., Wong, F. K., Hui, E. C., & Shen, L. Y., Strategic assessment of building adaptive reuse opportunities in Hong Kong. Vol. 43, pp 1709-1718 https://www.scirp.org 2008

6- sunduq altanmia althaqafia. markaz ebdaa wikalat alghuri. http://www.cdf.gov.eg (5September 2018)

7- .بركات ، شادية محمد ، نظمي ، نعمات محمد)يناير ٢٠١٣ م .)التصميم المستدام للعمارة الخضراء بين الماضي والحاضر .دراسة حالة بيت السحيمي بالقاهرة التاريخية وفيلا بحي الندى بمدينة الشيخ زايد

The1 st Insertional Engineering –Conference .Hosting Major Integrational Innovation. Creativity &Impact Assessment .Cairo .Egypt .15-18.

8- Wilkinson, S. & Remoy, H. Building Urban Resilience through Change of Wiley-Blackwell, first ed.(2018)