

إعادة الاستخدام التكيفي للمباني المعمارية التراثية نموذج مبنى ال منتشة في حارة السواكنة البلدة القديمة من الخليل

Adaptive Reuse of Heritage Buildings A Model of the Al-Natsheh Building in the Sawakneh Quarter of the Old City of Hebron

أ.م.د/ تغريد جمال احمد الصغير

أستاذ مساعد بقسم التصميم الداخلي والديكور - جامعة الخضوري - فلسطين

Phd. Taghreed Jamal Sughayyar

Lecturer, Department of Interior Design and Decoration, Khadouri University, Palestine

talsoughayyar@gmail.com

المخلص

يعتبر مفهوم إعادة الاستخدام التكيفي طريقة حديثة لإعادة الاستخدام للمباني، والتي يمكن الاستفادة منها استخدام جديد لها غير استخدامها الاصل، وله دور وطني ومجتمعي في ان استغلال المباني المهجورة وغير المستغلة، تعمل على تحقيق منفعة تلبي حاجات ضرورية، ولها الاثر في العائد الاقتصادي على البلد، وقد لعبت هذه الفكرة دورا كبيرا ولاقت نجاحا وقبولا مجتمعيًا، فهي تلعب دورا مهما في تحسين البيئة من اعادة الاعمار وتقليل مناطق التلوث، بالإضافة الى توفير مساحات وأبنية عند إعادة استخدامها تؤدي دورا هاما في عمليات جذب السكان والسياح الى هذه المناطق. وفي عصرنا الحالي بدا مفهوم الاستدامة بالظهور، ففكرة الاستخدام التكيفي هي فكرة استدامة بكل معنى الكلمة، فهو يرتبط بإعادة استخدام المباني الموجودة، ايضا تلعب دورا هاما في تحسين البيئة وتقليل ضررها بسبب هدمها او هجرها، وهي بالتالي تحافظ على ارث البلد من خلال المباني التي لها دور ثقافي وتاريخي، فكل هذه الامور تعزز الانتماء للهوية والتراث واهمية الحفاظ عليها.

هذا وقد نجحت التجربة في إعادة الاستخدام التكيفي في تحويل المباني المهجورة الى مباني تخدم المجتمع، ويكون لها الدور في تحسين البيئة للمواقع التي توجد بها هذه المباني، وكان مثالها مبنى ال الشهابي في القدس في شارع الزهراء، والذي بقي مهجورا لأكثر من عشرين سنة، ليستخدم فيما بعد ويتم إعادة تكييفه الى معهد ادوارد سعيد للموسيقى، وقد كان هذا العمل هو الدافع لعمل دراسة لإعادة تكييف مبنى ال منتشة في الخليل، لاستخدامه كمبنى لمعهد للموسيقى، كون الخليل تفتقر لمعهد متخصص في هذا المجال، ليشكل عامل جذب وتحسين للبيئة في البلدة القديمة من الخليل، وخلق طبيعة جميلة محببة للسكان المحليين.

الكلمات المفتاحية:

الصيانة ، الترميم، التأهيل ،التراث، الترميم العشوائي

Abstract:

The concept of adaptive reuse is a modern way to reuse buildings, which can be used for a new use other than their original use, and has a national and societal role in that the exploitation of abandoned and unused buildings, works to achieve a benefit that meets the necessary needs and has an impact on the economic return on the country, and this idea has played a major role and has met with success and societal acceptance, as it plays an important role in improving the

environment from reconstruction and reducing pollution areas, in addition to providing spaces and buildings when re- Their use plays an important role in attracting residents and tourists to these areas.

In our time, the concept of sustainability has begun to emerge, as the idea of adaptive use is the idea of sustainability in every sense of the word, as it is related to the reuse of existing buildings, it also plays an important role in improving the environment and reducing its damage due to its demolition or abandonment, and thus preserves the country's heritage through buildings that have a cultural and historical role, all these things cherish belonging to identity and heritage and the importance of preserving them.

The experiment has succeeded in adaptive reuse in converting abandoned buildings into buildings that serve the community, and have a role in improving the environment for the sites where these buildings are located, such as the Al-Shihabi building in Jerusalem on Al-Zahra Street, which remained abandoned for more than twenty years to be used later and re-adapted to the Edward Said Institute of Music, and this work was the motivation for a study to re-adapt the Natsheh building in Hebron to be used as a building for a music institute, The fact that Hebron lacks an institute specialized in this field, which is an attraction and improvement factor for the environment in the Old City of Hebron, and to create a beautiful nature that is loved by the local people.

Keywords:

Conservation, restoration, rehabilitation, heritage, random restoration , international conventions.

مقدمة:

تعتبر العمارة جزء اساسي من موروث وتاريخ اي حضارة، وقد خلفت لنا الحضارات على مر الزمن الكم الكبير من هذا العبق الجميل، ومن باب الاستدامة والتنمية من جهة، ومن جهة اخرى الحفاظ على هذا الإرث الجميل كان لا بد من التفكير في اعادة تأهيل المباني ذات القيمة، لتناسب وظائف جديدة وبأسلوب عصري ، لإحيائها والمحافظة عليها من الاهمال وسوء الاستخدام.

مشكلة البحث:

ان الخليل وهي مدينة تاريخية تجاوز عمرها الخمسة الاف عام وهي احدى المدن التي تقع الى الجنوب من فلسطين، غنية بالمباني التاريخية التراثية، وهي كحال باقي المدن التاريخية على مستوى العالم والتي تتعرض للإهمال والخراب من عدة نواحي، منها الترميم العشوائي الغير مدروس، او اضافة مباني نحوها تحمل روح تختلف تماما عن روح المكان الاصلية، الى غير ذلك من مشاكل في البناء، والذي يحتاج الى الصيانة الصحيحة له، من هنا وجب التفكير مليا للعمل على دراسة الاثر السلبي للمشاكل المرتبطة في المباني، وايجاد الحلول لذلك ليتم صيانتها على الوجه الذي تستحق، لاستخدامها اما لتحقيق الوظيفة الاصلية التي بنيت لأجلها ، او تغيير الوظيفة بما يتناسب مع روحها وقيمتها.(الاء،2021)

هدف البحث:

يهدف البحث الى الحفاظ على المباني التاريخية من خلال اعادة توظيفها بما يخدم هدف معين ذو قيمة، مع عدم تأثير ذلك على المبنى نفسه وقيمته، والتأكيد على ان المباني لا تفنى مع مرور الزمن او لا تصبح صالحة للاستخدام، انما هي تتجدد وتزيد قيمتها اذا ما تم اعادة توظيفها بالطرق الصحيحة المناسبة.

منهجية البحث:

المنهج الاستقرائي هو ما اعتمده البحث، وذلك بجمع المعلومات من خلال نماذج واقعية نفذت فعلا لترميم مباني تراثية واعيد استخدامها، بالإضافة الى ما نصت عليه القوانين والمواثيق الدولية والتي تؤكد على ضرورة استخدام المباني وعدم هجرها، والتي تعتبر من اهم اسباب المحافظة عليها.

لماذا وجب الحفاظ على المبنى التاريخي؟.

ولان الارث الحضاري الانساني لا يخص امة بمفردها، بدأت الجهود الحثيثة من اجل العمل بكافة الطرق على صونها كونه يهم البشرية كلها، لذلك ومن باب جمع هذا الارث، بدأت الجمعيات الدولية الراعية بعقد مؤتمرات دولية لسن قوانين واسس تفرض على المجتمعات العمل على حماية الاثار الفنية للحفاظ عليها من الضياع والاندثار ، وخرجت التوصيات بمجموعة من المواثيق كانت بمثابة قاعدة لكل المهتمين في هذا المجال، حيث وجب الاطلاع عليها وقت دراسة مشاريع تتعلق بالآثار القديمة، او عند تنفيذ مثل هذه المشاريع او حتى اعادة تأهيلها. ومن اهم المؤتمرات مؤتمر مدريد وميثاق اثينا الاول والثاني وميثاق لاهور ... (وديع، 2020/123)

المباني التاريخية:

تعرف هذه المياني بانها المباني التي تشكل في مجموعها تراث معماري لبلد ما، وتضيف لها القيمة التاريخية والتي تكون قد اكتسبتها من كونها تحمل طابع مميز له قيمة جمالية، هذه القيمة مرتبطة بتاريخ المنطقة وبأهم احداثها الوطنية والثقافية والدينية والاقتصادية، وفي العرف درجت على ان كل مبنى تجاوز عمره الخمسون عاما وهو حسب القانون الايطالي، هو مبنى تاريخي، ويعرفها فيلدن بان كل مبنى يستفز المشاعر ويشدنا اليه ويدفعنا الى البحث عن قصص وحكايا خلفه بانه مبنى اثري ، حيث يعتقد بان من سكنه ضاف قيمة جمالية اثرت في ترك بصمة من روح وثقافة المنطقة .(ياسين، 12-16 مارس 2024)

وتصنف المباني التي تندرج تحت مسمى تاريخية الى نوعين اساسيين:

- 1- المباني التذكارية: وهي التي ترتبط بإضافة قيمة لامة انسانية يربطها دين مشترك او ثقافة او منطقة جغرافية، ويجب هنا الحفاظ عليها بان تبقى بصورتها الاصلية، مثل المباني الدينية كالمسجد الاقصى المبارك وقبة الصخرة الشريفة والحرم الابراهيمي الشريف.
- 2- المباني التي لها قيمة تراثية: وهي التي تسجل فترة زمنية معينة، وهي اقل بالأهمية من المباني التذكارية فهي تحتوي على مجموعة من المباني، من وحدات سكنية وسوق وجامع وكتاب، وفيها ازقة توصل الحارات مع بعضها البعض، وهي تخدم مجموعة بشرية تشكل بالعادة مركز المدينة القديمة.

لذلك وجب الحفاظ على المباني التاريخية التراثية ، من خلال منع تلفها وتدهورها، او فقد اجزاء منها، وعليه يجب العمل بكل السبل والطرق لإطالة عمر المباني من خلال صيانتها بطرق ملائمة لطبيعتها وتكوينها، ويتم ذلك من خلال عدة طرق مختلفة وهي:-

1- الترميم:

يقصد به اصلاح التلف الذي تعرض له مبنى تاريخي بسبب مرور الزمن، او العوامل المختلفة من زلازل او رطوبة... وهذه العوامل ادت الى تغيير في حالته بحيث اصبح بحاجة الى الترميم.

2- الصيانة:

في الصيانة تتم المتابعة الدورية لعلاج أي تلف فورا، فبذلك يتم الحد من المشاكل وعلاجها قبل وقوعها ، مثل معالجة الرطوبة وما تؤدي اليه من تشققات وتلف للأثاث والدهانات ..الخ.

3- اعادة البناء:

لا يمكن اعادة بناء المبنى الاثري الا اذا انهار البناء او سقط لأي سبب كان من العوامل الطبيعية كالزلازل او من الاعتداء عليه في الحروب، وهنا يتم اخذ الاجزاء المهدومة من الحجارة او ما يمكن الاستفادة منه ووضعه ضمن اعادة الجزء المهدوم من البناء بالذات في المباني التي لها طابع معماري مميز.

4- اضافة خدمات:

وهنا وجب الحرص الشديد في هذه الحالة مثال: اضافة خطوط للمياه والكهرباء وشبكات النت ، لذلك عند تمديدات هذه الشبكات يتم اختيار المكان والطريقة المناسبة لوضعها من غير المساس بالمبنى وتشويبه.

5- تأهيل المبنى لإعادة استخدامه:

هناك الكثير من المباني التاريخية الاثرية التي تصلح لأكثر من استخدام، ومثالها التي كانت في الماضي بيت سكني لعائلة ممتدة ، يمكن ان تصبح اليوم ومع عمل بعض التعديلات البسيطة عليه مكان يستخدم لتحقيق وظيفة جديدة تلائم العصر الحالي. ويطلق عليه Brownfields بذلك يمكن الاستفادة منها مع المحافظة عليها من خلال مستخدمين جدد له، والذين سيقومون بالمحافظة عليها والقيام بأعمال الصيانة المستمرة له.

لتأهيل المباني فوائد عديدة ، عدا الفائدة المعنوية والقيمة التي تحققها لتاريخ البلد وحضارته، فهو له فوائد مادية محسوسة وذات قيمة للفرد والمجتمع ومن اهم هذه الفوائد: (انظر شكل رقم1)

فوائد إعادة استخدام Brownfields للمساحات الإبداعية



شكل رقم 1 فوائد إعادة استخدام المباني

أ) فوائد اجتماعية والتي ترتبط بالعادات والتقاليد والهوية، فهي تعطي المجال لمواكبة العصر مع تعزيز العلاقات الاجتماعية والموروثات الثقافية .

ب) فوائد ثقافية "لا مستقبل لمن لا تاريخ له"، فهي تقوي علاقة الفرد مع ما تركه له الاجداد من فن وعمارة واثار، فهي الدليل المادي القوي على حق الانسان بارضه ووطنه.

ج) فوائد اقتصادية تقلل على الافراد اعادة البناء والتي تكلف مبالغ كثيرة من تكاليف الهدم حتى اعادة بناؤه من جديد. لذلك فان اعادة التأهيل اوفر على الفرد في المال والوقت.

د) فوائد بيئية كل ما بني في القديم كان من مواد مناسبة للبيئة، فقد استخدم للبناء الجير والحجر الطبيعي والطين وكلها مواد صديقة للبيئة، فهي جزء لا يتجزأ منها ولا تسبب اضرار مثل التلوث البصري او السمعي، وهي بطبيعتها مواد عازلة للحرارة والصوت، عكس المواد الحديثة مثل الخرسانة ومواد اللدائن وغيرها. (زريق، ثريا : الموثيق الدولية التي ظهرت للحفاظ على التراث العالمي .حلب :عاصمة الثقافة الاسلامية2006).

لذلك ومما سبق فان اعادة تأهيل المباني تعتبر ضرورة مهمة، ولكن هذا العمل يأرق المهتمين وعلماء الاثار والمعماريين الى حد كبير، لخوفهم على المباني من ضياع قيمتها في حالة تم الامر بطريقة قد تؤذي المباني من سوء الاستخدام والعمل، من هنا ومن باب الحرص تم وضع مجموعة من الشروط يجب التقيد بها في حالة اعادة تأهيل واستخدام المباني ومنها:

1- المحافظة على رمزية وجمال المبني، وقيمه التراثية التي ترتبط بالحقبة الزمنية التي نشأ فيها، من خلال تفاصيل شكل المبني الاصيلي، فعند وضع مخططات التأهيل يجب التركيز عليها، ومثالها الزخارف والنقوش وشكل الفتحات المعمارية والتقسيمات الداخلية للفرغ . (علا الدين محمد ياسين , احمد يحيى جمال الدين راشد 2004)

2- التأكد من قوة المبني انشائيا، فقد يحتاج المبني الى تدعيم ليحقق الوظيفة الجديدة له، ولا يتم ذلك الا اذا كان تدعيما مناسباً لشكل المبني ووظيفته الجديدة.

3- المرافق الجديدة يجب ان توافق القيمة التاريخية للمبني وللوقت الحالي الذي نعيشه، وان ترتبط بالحالة الاجتماعية للمجاورين، لذلك يؤخذ كل ذلك بعين الاعتبار عند وضع المخططات.

4- القيمة الاقتصادية: القصد منها استخدام المبني في مشروع يعود بالنفع المادي بحيث يغطي مصاريف تأهيله وصيانته مستقبلا، ويتحقق ذلك من خلال تأجيرها لشركات او مكاتب او عيادات.

الخطوات المتبعة في اعادة تأهيل المباني التاريخية:

تحتاج عملية التأهيل الى عدة خطوات تتداخل مع بعضها البعض حتى نصل الى النتيجة المطلوبة من التأهيل وهذه الخطوات هي :

- 1- دراسة تفصيلية للمبني من حيث جمع معلومات عن تاريخ انشاؤه، وتسلسله الزمني ومن سكنه وفيما استخدم واي معلومات من خلال صور او توثيق ذكر من خلاله هذا المبني، للوصول الى معرفة قيمته المعمارية والتاريخية، فهذه المعلومات تساعد في اعطاء المهندسين المساحة المسموح بها للعمل. (محمد عالم فوزي عتمة، إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين، أطروحة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين، كلية الدراسات العليا 2)
- 2- الوقوف على وضع المبني الحالي من المراحل التي مرت عليه، واذا ما تم اضافة مساحات له خلال السنوات السابقة، وايضا العناصر الموجودة به من زخارف وفتحات معمارية تعطي قيمة نوعية للمبني، وفيما كان استخدامه الاساسي، وهل استخدم لوظائف اخرى خلال السنوات المتعاقبة عليه.

3- تقييم حالة المبنى من خلال وضع تقرير تفصيلي لحالة المبنى من كافة المشاكل، من تلف اجزاء او هدمها او شقوق وغيرها.

4- مخططات التأهيل وهنا يجب الاخذ بعين الاعتبار قوانين وانظمة البلد، واتباع كافة التوجيهات المنصوص عليها ضمن منشورات دوائر الآثار والبلديات، وفي هذه المخططات يتم تحديد المرافق التي سيتم المحافظة عليها، والمرافق التي اضيفت ويجب ازلتها، سواء كانت خارج او داخل المبنى، وما ينقص المبنى ويجب توفره مثل الحمام او المطبخ وغيره.

5- مخططات الاعمال المكتملة للمشروع من كهرباء وصرف صحي والاعمال الميكانيكية المختلفة. (الباز 2006)

6- الموازنة الاقتصادية لتقدير التكلفة لأعمال الترميم بحيث تكون هذه التكلفة مبدئية لعمل التصور عن حجم الاعمال المختلفة وما سيتم استخدامه من خامات وادوات لتحقيق العمل، بالإضافة الى الايدي العاملة واجور المصممين والمشرفين وما يتطلبه المشروع من خدمات لوجستية. (ابو الفضل 1998م).

7- رفع المبنى بقياساته الواقعية وعمل تصور للتصميمات من خلال رسومات ثلاثية الابعاد للمبنى، هذا التصور يساعد في عمل التغييرات على الدراسة والتصميم قبل البدء الفعلي بالتنفيذ.

اشكال اعادة تأهيل المباني التاريخية:

1- اعادة تأهيل القطع التراثية وهذا التأهيل يرتبط بالمزارات والمتاحف بحيث يتم به ترميم القطع بأسلوب يبقي على سلامتها ومن ثم اعادتها الى المتحف.

2- اعادة تأهيل وحدة بناء منفصلة ليتم تحول استخدامها لوظيفة اخرى غير وظيفتها الاساسية.

3- اعادة تأهيل حي سكني يحتوي على مجموعة من المباني، وهنا يستخدم نفس الاسلوب من الالوان والخامات لتظهر كمجموعة منسجمة لها قيمتها التراثية.

4- اعادة تأهيل الازقة التي تربط بين منطقة واخرى فيكون هنا الاهتمام بالطريق والارصفة على جانبيه.

5- اعادة تأهيل مجمع تراثي كامل من حارات وابنية.

هذا واعادة التأهيل تهتم بها الدول على مستوى الاقاليم، وايضا يتم الاهتمام به على المستوى العالمي من خلال هيئات عالمية مثل اليونيسكو، ويرصد لذلك الجوائز القيمة من باب تشجيع الدول على المحافظة على الموروث المعماري والثقافي.

الصعوبات والتحديات التي تواجه ترميم المباني واعادة استخدامها: (انظر شكل رقم 2)

التحديات والاعتبارات في عملية إعادة الاستخدام التكيفية



صعوبات وتحديات الترميم شكل 2

1- عدم المراقبة الفنية الميدانية أثناء عملية الترميم والإشراف على العمال ومدى التزامهم بالموصفات التي وضعت لهم وخطوات التطبيق الملائم للأعمال.

2- ارتفاع التكلفة في عمليات ترميم المباني مع غياب الوعي عن أهمية المباني التراثية، ومن جهة أخرى إضافة بعض التجهيزات الضرورية والتي لم تكن بالحسبان وقت عمل التكلفة التقديرية، مما يرفع العبء المالي. (خليل 2003م)

3- صعوبة التعامل مع الأعمال الميكانيكية حيث ان التطور في هذه الانظمة في وقتنا الحالي لم يكن في الزمن الذي بني فيه الاثر، حيث لم يكن مهياً لمثل هذا الاعمال، لذلك فان الفنيين يجدون صعوبة في التعامل مع كيفية تأسيس الاعمال الميكانيكية، من اعمال التكييف والصرف الصحي والاعمال الكهربائية.

4- افتقار للمعايير والضوابط في اختيار الوظيفة الجديدة للأثر، حيث يستثنى العامة من المشاركة في الاختيار بسبب قلة وعيهم بهذه الامور، لذلك لا تجد هذا الكم من الانسجام والتعاطف مع الوظيفة الجديدة للأثر، وتجدهم بعيدين عن التفاعل والمساهمة في تنشيط وخدمة هذا الاثر.

الإشغالات المناسبة للمباني الأثرية :

تعتبر الابنية قيمة اقتصادية ومجتمعية، وهي من الموارد المادية التي يجب الاستثمار بها (عليان، 2005)، لكي ترتفع قيمتها، من هنا وجب العمل على استغلالها وتوظيفها بما يخدم المصلحة للمالك، مع الحفاظ على قيمتها التاريخية، وهناك عدة مجالات يمكن استغلال هذه المباني بها ومنها:- (انظر شكل3)

الفرص الاقتصادية وإمكانات التنشيط لإعادة الاستخدام التكميلي



الفرص الاقتصادية لإعادة الاستخدام التكميلي شكل 3

1- السكن وتعتبر الاسهل والاعم وهي بذلك لا تحتاج الى تغيير في الفراغات، ومع السكن بها من قبل عائلة فهي ستبقى محل الاهتمام والصيانة الدورية.

2- الحرف والصناعات الخفيفة كمشاغل الرسم والتصوي، وايضا كمطبخ لتحضير الوجبات الجاهزة وبعض الحرف الخفيفة مثل الخزف والحفر على الخشب وغيرها.

3- المجالات الثقافية تستخدم كمراكز للتدريس واعطاء دورات التقوية للمواد المدرسية ونشاطات ثقافية مختلفة.

4- المجالات التجارية كأن تستخدم لعمل معارض لبعض المنتجات الصناعية، وعمل ترويج لبعض الشركات والدعاية والاعلان، وما الى ذلك من امور تعود بالنفع المادي مع المحافظة على شكلها وقيمتها .

من اهم الامثلة على الاستخدام التكييفي للمباني التاريخية منزل عائلة الشهابي، والذي تملكه السيدة زليخة الشهابي، والذي يقع في شارع الزهراء في القدس الشرقية، حيث استخدم الطابق العلوي منه كجزء يخدم فندق الزهراء (1967-1990) ليترك فيما بعد مهملًا . (انظر الاشكال 4،5)



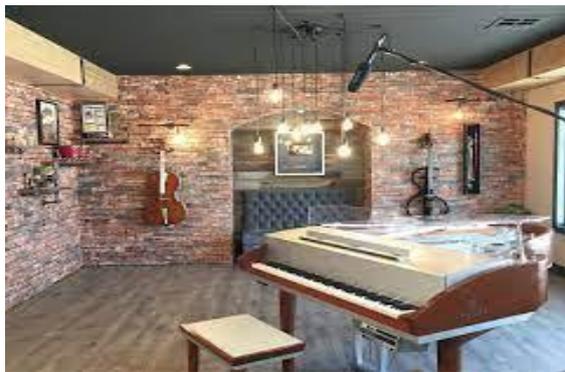
واجهة مدخل مبنى الشهابي قبل وبعد الترميم شكل 5



القاعة الرئيسية في مبنى الشهابي قبل وبعد الترميم شكل 4

قام المعهد الوطني للموسيقى (ادوارد سعيد) بشراء العقار كاملا وانشأ فيه معهد موسيقي، وقاموا بتقديم طلب الى مؤسسة التعاون، (وهي لجنة خاصة بترميم مباني البلدة القديمة في القدس) لترميم المبنى، حيث تم الموافقة على الطلب واعدت التصاميم والمخططات اللازمة لتحقيق الهدف المطلوب. (عبد الله , معاد غالب علي 1991, دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الاثار, هيئة الاثار المصرية, القاهرة) (انظر الاشكال 6،7)

اعادة تأهيل مبنى ال الننتشة في حارة السواكنة البلدة القديمة من الخليل



قاعة تدريب شكل 7

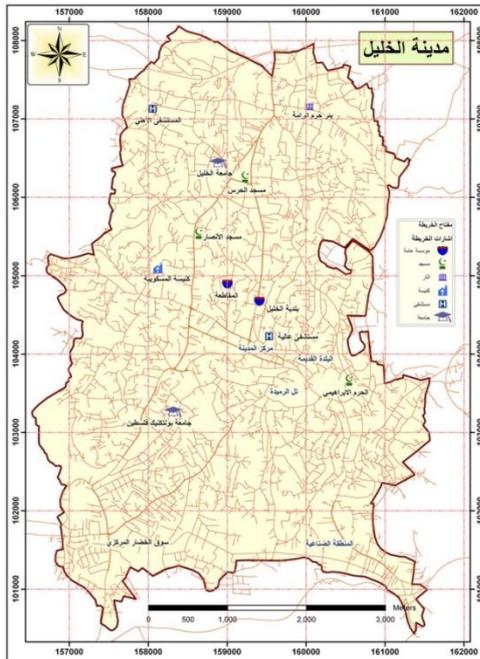


غرفة صفية شكل 6

تعتبر مدينة خليل الرحمن الواقعة الى الجنوب من فلسطين والتي تبعد عن القدس حوالي 35 كم جنوبا من اهم المدن الفلسطينية التاريخية وتعتبر مدينة كنعانية تجاوز عمرها الخمسة الاف سنة،(انظر شكل 8،9) مرت عليها حقبات زمنية مختلفة، جميعها

تركزت الأثر بها ولكن ما بقي شاهدا للعيان على ما تركه لنا الأيوبيين والمماليك، ولا زالت المدينة القديمة واسواقها وازقتها

شاهدة على هذه الحقبات حتى تاريخنا هذا.(مجبر الدين العلمي،1973)



خارطة مدينة الخليل شكل8



صورة لمدينة الخليل القديمة شكل9



حارة السواكنة شكل 10

تتميز المدينة العتيقة من الخليل بجذورها الراسخة في الأرض، فتتوالت المباني الأثرية والتاريخية من أزقة واسواق وقناطر تؤدي إلى الحارات والبيوت، ومن أشهر حارات المدينة العتيقة في الخليل حارة القزازين وبنى دار وحارة العقابة والقلة والحوشية والمحتسبية وحارة السواكنة وغيرها الكثير، وموضوع بحثنا هذه يتناول بيت لآل المنتشة يوجد في حارة السواكنة.

حارة السواكنة : (انظر شكل 10) تقع ما بين حارتي القزازين غربا والعقابة شرقا نسب اسمها إلى سيدة سالحة هي سكينه ابنة الشيخ سليمان الحسيني. يوجد بهذه الحارة ساحة يطلق عليها المقعد، وقد اشتهرت بها وميزتها عن غيرها من الحارات، وكانت تستخدم هذه الساحة للمناسبات المختلفة. ولهذه الحارة عدة أزقة أو أحواش ومن أشهرهم حوش نيروخ وفراح وزاهدة وأبو شخيدم وأبو غليون وعبيد والمنتشة وغيرهم.

تفتقر الخليل لوجود معهد لتدريس الموسيقى والتدريب لهذه الهواية ، وغالبا

ما يتوجه الهواة والمغرمين بالموسيقى إلى مدينة القدس وبيت لحم ورام الله لتوافر مثل هذه المعاهد هناك، ولعبت الحواجز والإغلاقات من قبل الاحتلال للطرق الرابطة بين المدن الدور الكبير في التفكير بجدية لتقديم مشروع لخدمة هذا الغرض.

وكان لا بد من التفكير في البلدة القديمة من الخليل وهي المهدة من الاحتلال، لاختبار موقع المعهد، فوق الاختيار على احدى المنازل في حارة السواكنة يمتلكه شخص من عائلة النتشة واسمه عبد الجواد عبد النبي النتشة، وهي احدى اكبر عائلات الخليل .

مبنى ال النتشة في حارة السواكنة:

| | |
|--|---------------------------|
| عدد الطوابق | الرقم التسلسلي |
| ثلاثة طوابق | 01-06-20-055 |
| شكل السقف | المحافظة |
| عقد متقاطع | الخليل |
| نوع الارضيات | البلدة |
| مدة إسمنتية | مدينة الخليل |
| شكل السطح | مدى الاستخدام |
| مفلطح | تم ترميمه ولكنه غير مسكون |
| مبدا البناء | المساحة الاجمالية |
| على طريقة الحوش وهو البيت الذي يحتوي على فتحة سماوية | 1100 متر مربع |
| يتوزع حولها الغرف . | |

المبنى يتكون من: (انظر الاشكال 11،12،13)

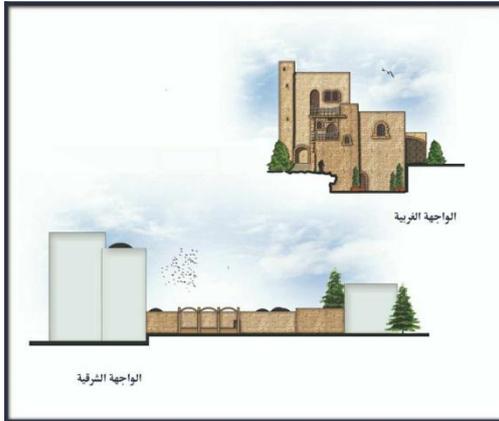
- الطابق الارضي للخدمات وكانت الغرف يطلق عليها ياخور ليس له أي فتحات للشايبيك.
 - الاول فيه صالة كبيرة وسلم للصعود للأعلى.
 - العلوي وهو جزء من المبنى وليس على مسطح المبنى كاملا ، فيه غرف النوم وصالة معيشة.
- ولضمان نجاح اعمال اعادة التكييف وتوظيف الابنية التاريخية هناك عدة امور يجب الاخذ بها اهمها ان يتم اختيار مباني قادرة على تحقيق الهدف الجديد للمبنى وان تحقق الوظيفة المقترحة، فوق الاختيار على بيت ال النتشة كعينة سيتم اعادة توظيفها، لتكون معهد لتدريس الموسيقى لذلك بدأت الدراسة من خلال مجموعة من الخطوات والتي جاءت على مراحل وهي:- (انظر شكل 14،15)



الطابق الاول لمبنى الال النتشة شكل 12



الطابق الارضي لمبنى الال النتشة شكل 11



الواجهة الشرقية والغربية لمبنى النتشة 14



الواجهة الشمالية والجنوبية لمبنى النتشة 13



مقطع طولي وعرضي في مبنى النتشة 115

المرحلة الاولى:

حالة المبنى ويقصد بها:

- مدى مواءمته للوظيفة الجديدة من حيث المساحة وعدد الغرف والمرافق ان وجدت .
- حددت جميع الاضرار بالمبنى وحاجته الى الترميم في النواحي الانشائية وشبكات الصرف الصحي والكهرباء وصيانة الجدران والارضيات .

• تم تصوير كافة المرافق وتوثيقها بالفيديو والصور الفوتوغرافية، لأن ذلك يساعد على تحديد الاسلوب الامثل لإعادة التوظيف.

• وضعت المقترحات لحل كافة المشاكل من تآكل للمبنى والعناصر المعمارية المختلفة.
وبما ان المبنى قد تم ترميمه من قبل لجنة اعمار الخليل في العام 2004 م، هنا تم عمل دراسة واقعية لحالة المبنى وعمل برنامج زمني يشمل كافة الاعمال المطلوبة لإعادة التوظيف، وعمل التعديلات المناسبة وفق التصميم الذي وضع وبالتسلسل الزمني وشملت هذه الاعمال:-

- التحليل لكافة المرافق الموجودة داخل المبنى.
 - تحديد طرق تنفيذ التغييرات اللازمة.
 - عمل خطة للعمل الميداني وتحديد الاحتياجات من عمال ومواد وموارد.
- وهنا لزم تحديد عناصر المبنى الاساسية من طوابق ومرافق بالإضافة الى تفاصيل المبنى الداخلية والتي سيتم التعامل معها لتخدم الوظيفة الجديدة وهي :- (دليل لجنة اعمار الخليل طبعة 2022)



مخططات ادوار مبنى ال النتشة 16

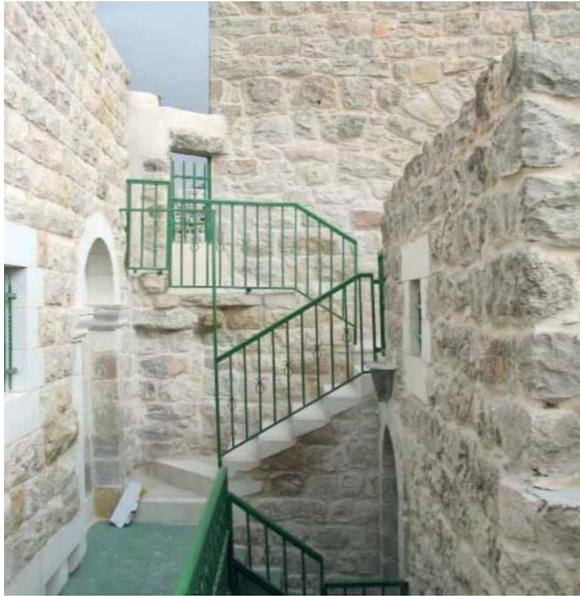
- الاسقف
 - الحوائط
 - الارضيات
 - الفراغات المعمارية من ابواب وشبابيك الفراغات الداخلية حيث احتوى المبنى على : (انظر شكل16)
 - 1- 4 غرف بحجم كبير
 - 2- 5 غرف بحجم صغير
 - 3- ثلاثة غرف بحجم متوسط .
 - 4- الحمامات وعددها 2 والمطبخ .
 - 5- مخزن كبير
 - 6- الساحة السماوية المكشوفة.
 - 7- ثلاثة غرف متوسطة الحجم.
- (الاشكال 20،19،18،17،21)



منسوب يفصل الطابق الارضي عن الاول شكل 18



الحوش شكل 17



الطابق الاول شكل 20



الطابق الارضي شكل 19



احدى الغرف داخل مبنى الننتشة شكل 21

المرحلة الثانية:

اهم مرافق معهد الموسيقى :

يحتاج المعهد الي مجموعة من المرافق الضرورية واهمها:

- 1- قاعات صفية للمحاضرات .
- 2- ستوديوهات تسجيل صوتي.
- 3- غرف سمعية وتسجيل خاصة بمساحات صغيرة.
- 4- مكاتب ادارة ومدرسين.
- 5- حمامات .
- 6- كافيتيريا.
- 7- مطبخ .
- 8- مكتبة .
- 9- ساحة ترفيه .

وبعد دراسة الفراغات وكافة المرافق واعادة تقييم المكان من حيث المساحة والموقع والمجاورين والطرق المؤدية له تبين انه يناسب الهدف الذي سيوضع له بنسبة 80% . وعليه يمكن ان يتم عمل اللازم لتحقيق الهدف.

جاءت مرافق المبنى ملبية لما يحتاجه المعهد من متطلبات حيث احتوى المبنى على: (شكل 22)

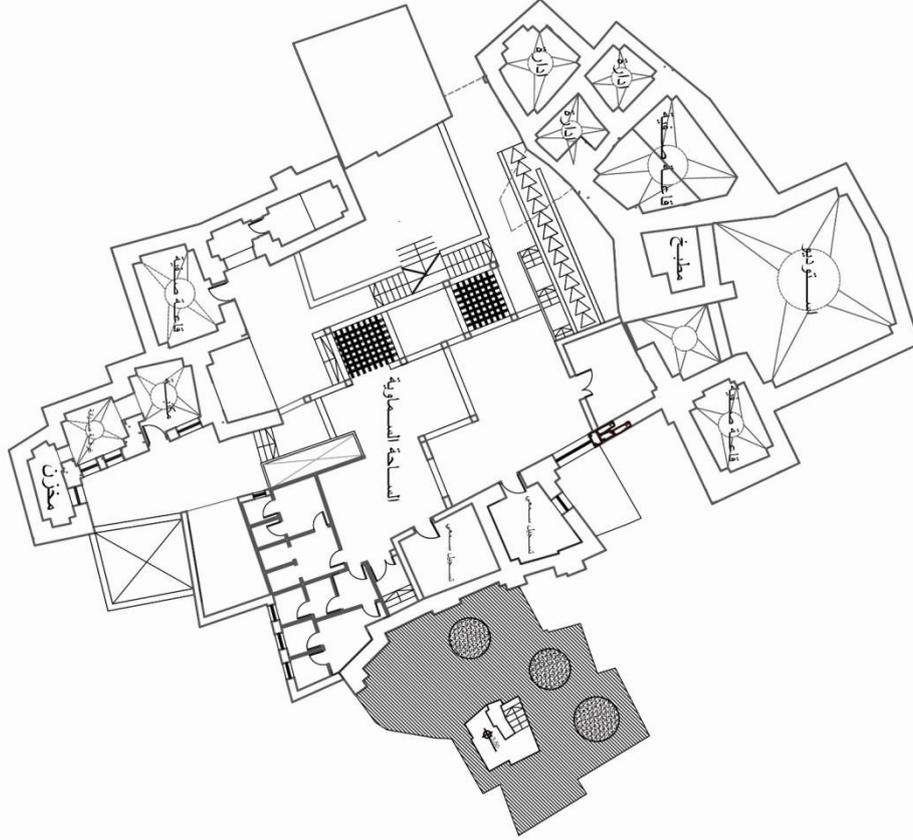
- 1- 4 غرف بحجم كبير تلبي متطلب الغرف الصفية والتي عددها ثلاثة قاعات كبيرة وغرفة استخدمت مطعم.
- 2- 5 غرف بحجم صغير استخدمن كغرف سمعية للتسجيلات والتدريب الخاص
- 3- ثلاثة غرف بحجم متوسط استخدمت لجناح الادارة.

4- الحمامات والمطبخ بقوا في نفس مكانهم الاصيلي لوجود شبكة المياه والصرف الصحي.

5- مخزن كبير تم تحويله الى استوديو للتسجيلات الصوتية .حيث سماكة الجدران وقلة وجود فتحات الشبابيك ساعد على ان تكون الغرفة مناسبة من حيث العزل الصوتي.

6- الساحة السماوية المكشوفة استخدمت ساحة ترفيهية وفيها كافيتريا لخدمة الطلبة والزوار.

7- بقي ثلاثة غرف متوسطة الحجم ، استخدمت واحدة كغرفة صيانة للأجهزة وغرفة مخزن وغرفة مكتبة .



المخطط المقترح لتوزيع مرافق معهد الموسيقى على المبنى شكل 22

اعادة تكييف المبنى :

ان اعادة الاستخدام التكييفي للمبنى كان ضرورة لا بد منها لإثراء الاثر من خلال المحافظة عليه شكلا وفكرة، لارتباطه تاريخيا بالبلدة القديمة ، ولكننا هنا قمنا ببعض التعديلات البسيطة لتحقيق الهدف من جهة ومن جهة اخرى المحافظة على القيمة التاريخية للمبنى. وكان مقترح الاعمال التكييفية كالآتي: (انظر الاشكال)

1- في الاسقف : ان يتم المحافظة على شكل السقف الاصيلي مع عمل اضافات من مواد بسيطة للمساعدة في تعليق وحدات الانارة من غير ان يتم الحفر داخل الحوائط وتشويهها. وفي قاعة التسجيل وواحدة من قاعات المحاضرات ان يتم تسوية السطح لان منسوب ارتفاع السقف لا يفي بالغرض .

2- في الارضيات: الارضية كانت مدة اسمنتية والمقترح ان يتم تبليط الارض ببلاط بديل الباركيه في القاعات الصغيرة والمتوسطة وفي القاعات الكبيرة والساحة الخارجية استخدم البلاط المرسوم والذي يشبه السجاد.

3- الشبابيك: استخدام خامة الحديد وان يكون ملون باللون البني .

4- الجدران طعمت بقشرة الحجر والتي كانت على شكلها الاساسي ،فمع تركيبها على الجدران عززت من الايحاء بعمر المكان وعراقته.

5- الدهانات: استخدام دهان من البولي شيد .

6- العزل: لا يحتاج المبنى للعزل في جميع مرافقه الا في حالات مثل الاستوديو وذلك لان سماكة الجدران كبيرة وهي بالتالي تلعب دورا هاما في تحقيق وظيفة العزل.

7- الاضاءة: استخدام وحدات متنوعة من الانارة (spotlight ، linear light ، sidelight)

8- نظام الصوت استخدام نوعين من نظام الصوت : مركزي ويوزع على جميع المرافق ونوع خاص داخل الغرف .

9- الدفاع المدني من انذارات للحريق وبوابات للهروب.

مقترح القاعات الصفية (الاشكال 23،24،25،26)



قاعة 2 شكل 24



قاعة 1 شكل 23



قاعة 4 شكل 26



قاعة 3 شكل 25

النتائج والتوصيات

- 1- للمجتمع دور رئيسي في حماية التراث والدفع باتجاه حمايته من خلال صيانه و اعاده استخدامه.
- 2- على الحكومات والهيئات المحلية الدفع نحو الحفاظ على حقوق الافراد في حرية ممارسة حياتهم سواء التقليدية او المتطورة، ويترتب عليهم تقديم الدعم بهذا الاتجاه وحمايته بالوسائل الادارية والمالية والتشريعية.

3- على ذوي الخبرة والمتخصصين ان يساهموا في الحفاظ على التراث بكافة اشكاله والدفع باتجاه حماية الهوية وما تلعبه من دور جوهري في الحفاظ على التواصل الاجتماعي.

4- يرتبط الفكر الثقافي لأي امة مع التراث العمراني لهذا يجب ان يبقوا على هذه العلاقة واعتبارها جزء لا يتجزأ من الحفاظ المعماري.

5- عند المحافظة على التراث يجب ان يشمل طريقة استخدام العناصر المادية من الاشكال ومواد البناء، وايضا مظاهر الحياة من عادات وتقاليد وروابط اجتماعية وغيرها.

6- حث القطاع الخاص والعام على تطوير برامج ووضع اليات للترميم لما لهما من دور رئيسي في الحفاظ على الموروث لا نه يمثل تاريخ الامم.

7- تمويل مشاريع الترميم من خلال دور المجتمع والذي يقع على عاتقه توفير المال اللازم لعمليات الترميم.

8- عمل ندوات مجتمعية لزيادة الوعي بأهمية الموروث بكافة اشكاله وتشجيع المشاركة الميدانية للمناطق التاريخية .

شكر وتقدير

اود هنا ان اعرب عن امتناني للدعم المقدم لي من الجامعة ، سواء الدعم المادي من المنحة لتغطية أعمال هذا البحث، بالإضافة الى الدعم المعنوي من المساندة والتشجيع على البحث العملي ، والذي هو من اهم اهداف جامعة فلسطين التقنية - خضوري.

Palestine Technical University – Kadoorie .(PTUK).

المراجع العربية:

- 1- الموسوي، هاشم عبود(14 فبراير، 2009)"استخدام الوسائط الرقمية في التوثيق المعماري للمباني التاريخية، نحو استراتيجية شاملة لتطوير وصيانة المدن التاريخية".
- 1- almuswi, hashim eabuwd (14 fibrayir 2009) "astikhdam alwasayit alraqamiat fi altawthiq almiemarii lilmabani altaarikhiati: nahw astratijiati shamilat litatwir wasianat al mudun altaarikhiati".
- 2- مجير الدين العلمي، الأندلس الجليل بتاريخ القدس والخليل، دار الجيل، بيروت، 1973م.
- 2- mujir aldiyn alealimi, altaeayush alnabil fi tarikh alquds walkhalil, dar aljili, birut, 1973.
- 3- العواودة، وديع، مجلة الدراسات الفلسطينية، العدد رقم 123، 2020 .
- 3- aleawawidatu, wadiee, majalat aldirasat alfilastiniati, aleadad 123, 2020.
- 4- القاضي، شوكت محمد لطفي و محمد، امل عبد الوارث(14-16 مارس 2004م)"التجربة السعودية في تاصيل التراث العمراني والمحافظة عليه بالرياض المملكة العربية السعودية واشكالية التطبيق.
- 4- alqadi, shawkat muhamad lutfi wamuhamadi, 'amal eabd alwarith (14-16 maris 2004). "altajribat alsaediati fi tawthiq wahifz alturath almiemarii fi alriyadi, almamlakat alearabiat alsueudiati, wa'iishkaliat altatbiqi".
- 5- علام، احمد، واخرون: تجديد الاحياء. الطبعة الاولى. القاهرة : مكتبة الانجلو المصرية 1997.
- 5- ealam, 'ahmadu, wakhrun: tajdid al'ahya'i. altabeat al'uwlaa. alqahirati: maktabat al'anjilu almisriati, 1997.
- 6- ياسين، علاء الدين محمد، راشد، احمد يحيى جمال الدين(12-16 مارس 2004)"اشكالية تنسيق الموقع للبيئات التراثية بمصر مع فكرة المحافظة والتجديد" المؤتمر والمعرض الدولي الاول للحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق.دبي.

6- yasin, eala' aldiyn muhamad, warashida, 'ahmad yahyaa jamal aldiyn (12-16 maris 2004).
"'iishkaliat tansiq mawaqie albiyat alturathiat fi misr fi zili fikrat alhifz waltajdidi". almutamar
walmaerid alduwalia al'awal lilhifaz almiemari: alnazariat waltatbiqa. dibi.

7- الاء جمال محمود، اعادة تاهيل المباني الاثرية، رقم الايداع 2021/11726، دار المشرق العربي، 2021م.

7- eala' jamal mahmud, 'iieadat tahl almabani altaarikhiaati, raqm al'iidae 11726/2021, dar
almashriq alearbii, 2021.

8- جميلة الهادي الحنيش، (اعادة استخدام المبنى التاريخي والاثري) ذو القيمة (كمدخل للحفاظ عليه)، المجلة العلمية للعلوم
والتكنولوجيا، العدد التاسع، يناير 2017م.

8- jamilat alhadi alhanishi, ('iieadat astikhdam almabani altaarikhiaati) (wal'athariaat alqaymati)
kamadkhal lilhifaz ealayha, almajalat aleilmiaat lileulum waltiknuluja, aleadad 9, yanayir 2017.

9- عليان، جمال(2005).الحفاظ على التراث العمراني في الوطن العربي في: ندوة الحفاظ على التراث العمراني في
الامارات، ص41.

9- ealyan, jamal (2005). alhifaz ealaa alturath almiemarii fi alwatan alearabii fi: nadwat alhifaz
ealaa alturath almiemarii fi al'iimarati, sa41.

المراجع الاجنبية:

1. Elsorady, D. A. (2014). Assessment of the compatibility of new uses for heritage buildings:
The example of Alexandria National Museum, Alexandria, Egypt. Journal of Cultural Heritage,
15(5), 511- 521.

2. . Fanfoni, C.Burri. The Mawlawiyya and the Madrasa of Sunqur Sa`di with the Mausoleum
of Hasan Sadaqa. In: A.A.R.P. XVI (1980); pp.62-65.

3. Cuneo. Restauration de la Sama`Khana des Derviches Tourneurs. In: Observatoire urbain du
Caire contemporain, N.21 Juin 1990; pp. 10-12.

4. . Fanfoni. Restauri del complesso architettonico dei Dervisci Mevlevi al Cairo. In:
Architettura nei Paesi Islamici, II Mostra Internazionale di Architettura Biennale di Venezia,
1982; pp. 258-259.

5. Othman, A. A. E., & Mahmoud, N. A. (2022). Public-private partnerships as an approach for
alleviating risks associated with adaptive reuse of heritage buildings in Egypt. International
Journal of Construction Management, 22(9), 1713-1735.

المواقع الالكترونية:

[Adaptive reuse Repurposing Brownfields for Creative and Functional Spaces](#)

¹ Adaptive reuse Repurposing Brownfields for Creative and Functional Spaces¹ براون فيلدز للمساحات