



إعادة توظيف المباني والمنشآت ذات القيمة بين الحفاظ عليها وتنمية المجتمع

إعداد

مهندسة هناء موسى عيسى موسى

رسالة مقدمة الى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
فى
الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

جمهورية مصر العربية

٢٠١٤

إعادة توظيف المباني والمنشآت ذات القيمة بين الحفاظ عليها وتنمية المجتمع

إعداد

مهندسة هناء موسى عيسى موسى

رسالة مقدمة الى كلية الهندسة- جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
فى
الهندسة المعمارية

إشراف

أ.د. سهير زكى حواس
أستاذة العمارة والتصميم
العمراى
قسم الهندسة المعمارية
كلية الهندسة - جامعة القاهرة

أ.د. أحمد صلاح الدين عوف
أستاذ التصميم العمرانى
قسم الهندسة المعمارية
كلية الهندسة - جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

جمهورية مصر العربية

٢٠١٤

إعادة توظيف المباني والمنشآت ذات القيمة بين الحفاظ عليها وتنمية المجتمع

إعداد

مهندسة هناء موسى عيسى موسى

رسالة مقدمة الى كلية الهندسة- جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
فى
الهندسة المعمارية

يعتمد من لجنة الممتحنين

إشراف

أ.د. سهير محمد زكى حواس

أستاذة العمارة والتصميم العمرانى ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة

إشراف

أ.د. أحمد صلاح الدين عوف

أستاذ التصميم العمرانى ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الممتحن الداخلى

أ.م.د. إنجي محمد البرملجى

الأستاذة المساعدة ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الممتحن الخارجى

أ.د. رندا محمد رضا كامل

أستاذة العمارة ووكيلة الكلية لشؤون خدمة المجتمع والتنمية البشرية

كلية هندسة المطرية ، جامعة حلوان

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

جمهورية مصر العربية

٢٠١٤

الشكر

أتوجه بالشكر الجزيل إلى أ. د. أحمد صلاح الدين عوف ، لدعمه أفكارى وتشجيعى على اجتياز ما هو مألوف من الطرح ، وتوجيهى بما يثرى البحث بمزيد من القيمة.

كما أتقدم بالشكر والإمتنان إلى أ. د. سهير زكى حواس على دعمها اللامحدود لى ، ليس فقط فيما يخص هذا البحث ، بل ويمتد إلى دعمى فى الحياة العملية وتوفير كل الفرص الممكنة لتطبيق دراستى السابقة واستفادة المجتمع منها .

وتحياتى وشكرى واعتزازى لزميلاتى وصديقاتى

مهندسة ياسمين حمدى - المسجلة بدرجة الدكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة

مهندسة غادة محمد عسل - المعيدة بالمعهد التكنولوجى العالى بالعاشر من رمضان

مهندسة منة على أغا - المدرس المساعد بقسم عمارة ، كلية الهندسة بالجامعة الألمانية بالقاهرة

على دعمهن لى معنوياً وعملياً ، واقتراح مراجع أثرت فى تنوع الجانب التطبيقى من البحث.

الإهداء

إلى والدَيَّ اللذان دعمانى بكل الوسائل الممكنة لتحقيق حلمى ، ولولا دعمهما لى وإيمانهما بأهمية البحث العلمى وقيمة قضية الحفاظ على التراث ، ما كان لهذا البحث أن يرى النور .

إعادة توظيف المباني والمنشآت ذات القيمة بين الحفاظ عليها وتنمية المجتمع

فهرس المحتويات

xxi	.....المقدمة
xxii	.....الإشكالية
xxii	.....الفرضية
xxiii	.....الأهداف
xxiii	.....أدوات البحث
xxiv	.....منهج البحث
xxiv	.....هيكل البحث
xxviii	.....الملخص
٣	..... الفصل الأول : إعادة توظيف المباني ذات القيمة
٤	..... ١-١ التعريف بإعادة التوظيف
٥	..... ١-١-١ نبذة تاريخية
٩	..... ١-١-٢ إمكانات ومحددات المبنى ذو القيمة لإعادة التوظيف
٩	..... ١-٢-١-١ المدلول الحضارى لقيمة المبنى
١٠	..... ٢-٢-١-١ صيانة المبنى
١٠	..... ٣-٢-١-١ تصميم المبنى وأسلوب الإنشاء
١٠	..... ٣-١-١ العوامل المؤثرة فى إعادة التوظيف
١١	..... ١-٣-١-١ العامل الاقتصادى
١١	..... ٢-٣-١-١ العامل الاجتماعى
١٢	..... ٣-٣-١-١ العامل التكنولوجى
١٢	..... ٤-٣-١-١ العامل البيئى
١٣	..... ٥-٣-١-١ العامل العمرانى
١٣	..... ٦-٣-١-١ العامل الثقافى والنفسى
١٤	..... ٧-٣-١-١ العوامل الإدارية والتشريعية
١٤	..... ٤-١-١ تعريفات إعادة التوظيف المختلفة وتأثير الاتجاهات الفكرية
١٤	..... ١-٤-١-١ إعادة التوظيف كإستراتيجية للحفاظ
١٥	..... ٢-٤-١-١ إعادة التوظيف للإستدامة
١٥	..... ٣-٤-١-١ إعادة التوظيف كأداة اقتصادية
١٦	..... ٤-٤-١-١ إعادة التوظيف من خلال المشاركة المعرفية

١٦	..... تأثيرات العوامل المختلفة على إعادة التوظيف
١٧	..... نماذج للتأثيرات فى الواقع المصرى ١-٥-١-١
١٧	..... نموذج فى المملكة المتحدة ٢-٥-١-١
١٨	..... المناهج النظرية لإعادة توظيف المباني ذات القيمة ٢-١
١٩	..... مناهج المفاضلة بين الإستخدامات المختلفة ١-٢-١
١٩	..... المنهج الأول : منهج الإمكانيات لإعادة التوظيف ١-١-٢-١
	..... رأس المال الفكرى كأداة لنجاح مشاريع إعادة
٢٤	..... التوظيف ٢-١-٢-١
٢٦	..... مناهج الإستدامة : نموذج إمكانيات إعادة التوظيف التوافقى ٢-٢-١
٢٩	..... مناهج ترتكز على القيمة ٣-٢-١
٢٩	..... المنهج القيمى ١-٣-٢-١
٣٣	..... الإعترابات القيمية لمشروع إعادة تأهيل الدرب الأحمر ١٢-٣-٢-١
٣٤	..... تصنيف منهجيات إعادة التوظيف لبليفويتس وكليمبول ٤-٢-١
٣٤	..... المنهج النمطى (الوظيفة) ١-٤-٢-١
٣٦	..... المنهج التقنى ٢-٤-٢-١
٣٧	..... المنهج الإستراتيجى ٣-٤-٢-١
٣٨	..... تحليل مناهج إعادة التوظيف ٥-٢-١
٤٠	..... أنواع المباني التى تم إعادة توظيفها بأعداد كبيرة ٣-١
٤٠	..... عرض الحالات ١-٣-١
٤٠	..... المباني الدينية ١-١-٣-١
٤٨	..... المباني الصناعية ٢-١-٣-١
٥١	..... المباني السكنية ٣-١-٣-١
٥٣	..... المباني التعليمية ٤-١-٣-١
٥٦	..... إستنتاجات ٢-٣-١
٥٦	..... مبررات إعادة توظيف وتوقف تلك المباني عن أداء وظيفتها ١-٢-٣-١
٥٩	..... القوى المؤثرة فى إعادة التوظيف ٢-٢-٣-١
٦٢	..... إعادة التوظيف وتنمية المجتمع ٤-١
٦٣	..... العلاقة ما بين تنمية المجتمع وإعادة التوظيف فى مصر ١-٤-١
٦٥	..... الخلاصة ٥-١
٧١	..... الفصل الثانى : السياقات المؤثرة فى إعادة توظيف المباني ذات القيمة
٧١	..... السياق القيمى المؤثر فى إعادة التوظيف ١-٢

٧١	..... ١-١-٢ المنظور القيمي للمجتمع الدولي
٧٢	..... ١-١-٢-٢ المنظور القيمي لمركز الأيكروم ICCROM
٧٤	..... ٢-١-١-٢ المنظور القيمي للدولة فى مصر
٧٦	..... ٣-١-١-٢ المنظور القيمي للدولة فى أستراليا (مجموعة أئين الإستشارية)
٧٩	..... ٢-١-٢ المنظور القيمي للمجتمع المحلى
٧٩	..... ١-٢-١-٢ المنظور القيمي للمتخصصين والباحثين
٨٢	..... ٢-٢-١-٢ المنظور القيمي لأفراد المجتمع
	..... ٣-٢-١-٢ مقارنة ما بين تغييرات منظومة قيم المجتمع وتوجهات وإعادة التوظيف فى مصر
٨٨	..... ٢-٢ السياق السياسى المؤثر فى إعادة التوظيف
٩٠	..... ١-٢-٢ السياسات العامة المؤثرة فى إعادة التوظيف
٩٠	..... ١-١-٢-٢ تأثير السياسات التنموية العامة فى إعادة التوظيف
٩٠	..... ٢-٢-٢ سياسات الدولة الخاصة بالحفاظ على التراث
٩٢	..... ٣-٢-٢ المشاكل التى تواجه الحفاظ على التراث فى القاهرة التاريخية
٩٣	..... ٤-٢-٢ الأطراف المعنية بالحفاظ فى مصر
٩٥	..... ٥-٢-٢ برامج الشراكات المتاحة للحفاظ فى الدول الأفريقية
٩٥	..... ١-٥-٢-٢ الملاك والقائمون على الصيانة
٩٥	..... ٢-٥-٢-٢ المجتمع المدنى وشبكة الجمعيات
٩٦	..... ٣-٥-٢-٢ الأجهزة المحلية المسؤولة عن التراث والثقافة
٩٦	..... ٤-٥-٢-٢ القطاع الخاص
٩٦	..... ٥-٥-٢-٢ التعليم والقطاعات المهنية
٩٧	..... ٦-٥-٢-٢ التعاون العربى الأفريقى
٩٧	..... ٧-٥-٢-٢ التعاون اللامركزى
٩٨	..... ٨-٥-٢-٢ الشراكات الدولية
٩٩	..... ٣-٢ السياق الاقتصادى المؤثر فى إعادة التوظيف
٩٩	..... ١-٣-٢ الظروف الاقتصادية العامة المؤثرة فى إعادة التوظيف
٩٩	..... ٢-٣-٢ أنواع تمويل مشاريع الحفاظ
١٠٠	..... ١-٢-٣-٢ التمويل التقليدى
١٠٠	..... ٢-٢-٣-٢ التمويل على المستوى الوطنى / المحلى
١٠١	..... ٣-٢-٣-٢ المصادر الدولية للتمويل
١٠٢	..... ٤-٢-٣-٢ التمويل متعدد الأطراف

١٠٣	.....التمويل الثنائي ٥-٢-٣-٢
١٠٣	..... تمويل القطاع الخاص ٦-٢-٣-٢
١٠٤	..... أساليب التمويل والمساعدة الحكومية فى الولايات المتحدة الأمريكية ٣-٣-٢
١٠٦	..... تمويل مشاريع الحفاظ على التراث فى مصر ٤-٣-٢
١٠٧	..... القيمة الاقتصادية للمباني ذات القيمة ٥-٣-٢
١٠٧	..... القيمة المباشرة ١-٥-٣-٢
١٠٨	..... القيمة غير المباشرة ٢-٥-٣-٢
١٠٩	..... السياق العمرانى المؤثر فى إعادة التوظيف ٤-٢
١١٠	..... جوانب العمران ١-٤-٢
١١٠	..... الجانب السياسى ١-١-٤-٢
١١٠	..... الجانب الثقافى ٢-١-٤-٢
١١١	..... الجانب الاجتماعى ٣-١-٤-٢
١١١	..... الجانب الاقتصادى ٤-١-٤-٢
١١١	..... الجانب العمرانى ٥-١-٤-٢
١١٢	..... سياق التطور العلمى المؤثر فى إعادة التوظيف ٥-٢
١١٣	..... تأثير العلوم على مختلف المجالات ١-٥-٢
١١٧	..... مؤثرات أخرى على إعادة التوظيف ٦-٢
١١٧	..... أدوات الإدارة ١-٦-٢
١١٧	..... أصحاب المصلحة ٢-٦-٢
١٢٠	..... التحليل ٧-٢
١٢١	..... أنواع القيم ذات الصلة بإعادة التوظيف ١-٧-٢
١٢٣	..... الخلاصة ٨-٢
١٢٧	..... الفصل الثالث : مشروعات إعادة توظيف محلياً وعالمياً
١٢٧	..... إعادة التوظيف على المستوى المحلى ١-٣
١٢٨	..... إعادة التوظيف فى الفترة الأولى من حكم الخديوى إسماعيل ١-١-٣
١٢٨	..... مدرسة المهندسخانة ١-١-٣
١٢٩	..... سراى مصطفى باشا فاضل ٢-١-٣
١٣٠	..... إعادة التوظيف فى الفترة الثانية من حكم الخديوى إسماعيل ٢-١-٣
١٣٢	..... سراى توحيدة هانم ١-٢-٣
١٣٢	..... سراى جميلة هانم ٢-٢-٣
١٣٢	..... سراى الأميرة فايقة هانم ٣-٢-٣
١٣٣	..... قصور إسماعيل صديق المفتش ٤-٢-٣

- ١٣٤ ٥-٢-١-٣ سراى الجزيرة (فندق سياحى)
- ١٣٦ ٦-٢-١-٣ سراى الزعفران
- ١٣٩ ٣-١-٣ إعادة التوظيف فى الفترة ما بعد ثورة يوليو ١٩٥٢ م وصدور قرارات التأمين..
- ١٤٠ ١-٣-١-٣ قصر عابدين.....
- ١٤٢ ٢-٣-١-٣ قصر السكاكينى.....
- ١٤٤ ٣-٣-١-٣ القصر الملكى بإدفينا - محافظة الجيزة
- ١٤٦ ٤-٣-١-٣ فندق هليوبوليس بالاس (قصر الإتحادية)
- ١٤٨ ٥-٣-١-٣ قصر الأمير عمرو إبراهيم.....
- ١٥٠ ٦-٣-١-٣ حلبة سباق الخيل بمصر الجديدة (حديقة الميرى لاند)
- ١٥٣ ٧-٣-١-٣ إعادة التوظيف فى حى مصر الجديدة.....
- ١٥٤ ٨-٣-١-٣ قصر محمود خليل.....
- ١٥٥ ٤-١-٣ إعادة توظيف بيوت القاهرة التاريخية.....
- ١٥٨ ١-٤-١-٣ بيت الهراوى (مركز الهراوى للإبداع).....
- ١٥٩ ٢-٤-١-٣ مركز إبداع السحيمى.....
- ١٦٠ ٣-٤-١-٣ مجموعة الغورى.....
- ١٦٠ ٤-٤-١-٣ قصر الأمير طاز.....
- ١٦١ ٥-٤-١-٣ قصر الأمير بشتاك.....
- ١٦١ ٦-٤-١-٣ بيت العينى.....
- ١٦٢ ٧-٤-١-٣ منزل الست وسيلة.....
- ١٦٢ ٨-٤-١-٣ منزل على لبيب.....
- ١٦٣ ٩-٤-١-٣ إعادة توظيف مبانٍ أخرى ذات قيمة للوظيفة الثقافية.....
- ١٦٣ ١- قصر المانسترلى.....
- ١٦٣ ٢ - نادى (كلوب) محمد على بالأسكنرية.....
- ١٦٥ ٥-١-٣ قصر الأميرة سميحة كامل.....
- ١٦٦ ٦-١-٣ إعادة توظيف مسرح الجمهورية (سنيما رويال سابقاً)
- ١٦٧ ٧-١-٣ إعادة توظيف كوبرى دمياط التاريخى.....
- ١٧١ ٢-٣ إعادة التوظيف على المستوى العالمى.....
- ١٧١ ١-٢-٣ إعادة التوظيف فى أوروبا.....
- ١٧١ ١-١-٢-٣ مبنى البرلمان الألمانى.....
- ١٧٥ ٢-١-٢-٣ ميدان بيشوب فى لندن - المملكة المتحدة.....
- ١٧٩ ٣-١-٢-٣ مسجد ايا صوفيا فى تركيا.....
- ١٨٢ ٢-٢-٣ إعادة التوظيف فى الولايات المتحدة الأمريكية.....

١٨٢	١-٢-٢-٣ مبانى المكتب العام للسكك الحديدية- فلوريدا بالساحل الشرقى.....
١٨٥	٢-٢-٢-٣ مدرسة ثانوية فى ميشاواكاكا.....
١٨٧	٣-٢-٢-٣ إعادة التوظيف فى سان فرانسيسكو - ولاية كاليفورنيا.....
١٨٨	١- مستشفى بريسايديو التاريخى - سان فرانسيسكو - كاليفورنيا.....
١٩١	٢- مبنى محطة الركاب فيرى - سان فرانسيسكو - كاليفورنيا.....
١٩٥	٣-٢-٢-٤ إعادة توظيف محطة قطار ريدينج فى فيلادلفيا - ولاية بنسلفانيا....
١٩٧	٣-٢-٣ إعادة التوظيف فى أستراليا
١٩٧	٣-٢-٣-١ مبنى معهد غرب أستراليا للمكفوفين.....
٢٠١	٣-٢-٣-٢ محطة الضخ الرئيسية فى كونونورا.....
٢٠٤	٣-٢-٤ إعادة التوظيف فى أسيا (بكين القديمة).....
٢٠٦	٣-٢-٤-١ معبد زيهلوا.....
٢٠٨	٣-٢-٤-٢ إعادة التوظيف فى بكين بعد عام ١٩٤٩.....
٢٠٩	٣-٢-٤-٣ بيت زوهويان (فندق حديقة الخيزران).....
٢١٠	٣-٢-٥ إعادة التوظيف فى أفريقيا.....
٢١٠	٣-٢-٥-١ مشروع متحف حضارات جنوب غرب جاوا.....
٢١٢	٣-٣ دراسة مقارنة لمشاريع إعادة التوظيف.....
٢١٢	٣-٣-١ إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز.....
٢١٣	٣-٣-٢ إعادة توظيف يدعم التنمية العامة.....
٢١٦	٣-٣-٣ إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع.....
٢١٨	٣-٣-٤ إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية.....
٢١٩	٣-٣-٥ إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث.....
٢٢١	٣-٣-٦ إعادة توظيف لظروف إستثنائية.....
٢٢٢	٣-٤ إعادة التوظيف المباشر وغير المباشر.....
٢٢٣	٣-٥ الخلاصة.....
٢٢٩	الفصل الرابع المنهج المقترح لمشاريع إعادة التوظيف والدراسة التطبيقية.....
٢٢٩	٤-١ المنهج المقترح.....
٢٢٩	٤-١-١ ركائز المنهج المقترح.....
٢٢٩	٤-١-١-١ الحفاظ على التراث بشقيه المادى والمعنوى.....
٢٣٠	٤-١-١-٢ المحاور الثلاثة لإعادة التوظيف (المبنى والوظيفة والمجتمع).....
٢٣٣	٤-١-٢ النسيج المتفرد لكل مشروع إعادة توظيف.....
٢٣٤	٤-١-٣ مراحل إعادة التوظيف.....
٢٣٥	٤-١-٣-١ الدراسة التقنية.....

٢٣٥	٤-١-٣-٢ تأثير السياقات المتعلقة بإعادة التوظيف بشكل مباشر (السياق المحدود).....
٢٣٥	٤-١-٣-٣ تأثير السياقات العامة والمنظومة القيمية في إعادة التوظيف (السياق الأرحب).....
٢٣٦	٤-١-٤ خطوات المنهج المقترح.....
٢٣٦	٤-١-٤-١ تحديد السياقات المؤثرة في كل من "المبنى ، الوظيفة ، المجتمع".....
٢٣٧	٤-١-٤-٢ تصنيف السياقات الأساسية والثانوية في إعادة التوظيف.....
٢٣٧	٤-١-٤-٣ تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر.....
٢٣٨	٤-١-٤-٤ تحديد مجال إعادة التوظيف.....
٢٣٨	٤-١-٤-٥ إقتراح وظائف ملائمة للمجال السابق تحديده.....
٢٤٠	٤-٢-٤-٢ الدراسة التطبيقية.....
٢٤٠	٤-٢-٤-١ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف مبنى له مدلول تحول حضارى بارز.....
٢٤٠	٤-٢-٤-١ نبذة تاريخية عن المبنى ورمزيته.....
٢٤٣	٤-٢-٤-٢ إعادة التوظيف المقترح.....
٢٤٧	٤-٢-٤-٢ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف يدعم التنمية العامة.....
٢٤٧	٤-٢-٤-١ نبذة تاريخية عن النوبة والنوبيين وقيمهم.....
٢٤٩	٤-٢-٤-٢ إحتياجات المجتمع النوبى.....
٢٥١	٤-٢-٤-٣ إعادة التوظيف المقترح.....
٢٥٤	٤-٢-٤-٣ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع....
٢٥٥	٤-٢-٤-٣ نبذة عن استمرار إحتياج الوظيفة التعليمية (المدارس).....
٢٥٥	٤-٢-٤-٣ نبذة عن القصور المعاد توظيفها كمدارس.....
٢٥٧	٤-٢-٤-٣ إعادة صياغة إعادة التوظيف القائم (الأسلوب غير المباشر).....
٢٦٢	٤-٢-٤-٤ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف بمشاريع إستثمارية.....
٢٦٢	٤-٢-٤-١ نبذة عن النسيج القيمي السائد.....
٢٦٢	٤-٢-٤-٢ إعادة التوظيف كأداة توازن.....
٢٦٥	٤-٢-٥ حالة تطبيقية لإعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث.....
٢٦٥	٤-٢-٥-١ نبذة عن واحة سيوة (شالى القديمة).....
٢٧١	٤-٢-٥-٢ إعادة التوظيف المقترح.....
٢٧٣	٤-٣ الخلاصة.....
٢٧٧	الفصل الخامس : النتائج والتوصيات
٢٧٧	٥-١ النتائج.....
٢٧٨	٥-١-١ نتائج عامة عن إعادة التوظيف.....

٢٧٩	٢-١-٥ توجهات دراسات إعادة التوظيف المختلفة السابقة كمراحل مكملة للمنهجية المقترحة بالبحث.....
٢٧٩	٣-١-٥ العلاقة ما بين تنمية المجتمعات وإعادة التوظيف في مصر.....
٢٨٠	٤-١-٥ المنظومة القيمية.....
٢٨٠	٥-١-٥ السياقات المؤثرة في إعادة توظيف المباني ذات القيمة.....
٢٨١	٦-١-٥ أنواع القيم ذات الصلة بإعادة التوظيف.....
٢٨٢	٧-١-٥ وعى المجتمع بالتراث في مصر.....
٢٨٢	٨-١-٥ وعى المجتمع بأهمية وقيمة الوظيفة.....
٢٨٢	٩-١-٥ دراسة مقارنة لمشاريع إعادة التوظيف.....
٢٨٣	١٠-١-٥ تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر للحفاظ المعنوى على التراث.....
٢٨٣	١١-١-٥ الإدارة وأصحاب المصلحة.....
٢٨٤	١٢-١-٥ إعادة التوظيف بما يتناسب مع إمكانات المبنى.....
٢٨٤	١٣-١-٥ تعريف إعادة التوظيف الناتج عن البحث.....
٢٨٥	١٤-١-٥ دورة إعادة التوظيف.....
٢٨٦	٢-٥ التوصيات.....
٢٩١	المراجع.....

فهرس الأشكال

رقم الصفحة	التعليق	رقم الشكل
		الفصل الأول
٤	مستويات التدخل للحفاظ على المبانى ذات القيمة التراثية.....	١-١
٢٣	نموذج المنهج المقارن للإستخدام.....	٢-١
٢٤	نموذج رأس المال الفكرى لنجاح إعادة التوظيف التوافقى.....	٣-١
٢٧	منحنى نموذج إمكانات إعادة التوظيف التوافقى.....	٤-١
٣٤	نموذج لمنهج إعادة تأهيل الدرب الأحمر.....	٥-١
٤٢	كنيسة القديسة مارين بعد إضافة مكتبة بألمانيا.....	٦-١
٤٣	مركز القلب المقدس بأمرىكا أثناء أحد المناسبات.....	٧-١
٤٣	الأدوات الرياضية داخل كنيسة القديسة ماكسيمين بألمانيا.....	٨-١
٤٤	التصميم الإفتراضى للإضافات الخاصة بالحضانة بكنيسة بتلهم بألمانيا	٩-١
٤٤	مركز ماك كول للفن المرئى بالولايات المتحدة الأمريكية.....	١٠-١
٤٥	كنيسة القديس بونيفاتيوس بألمانيا بعد إعادة توظيفها إلى مكاتب.....	١١-١
٤٥	قوس الميريديان بأمرىكا من الداخل بعد إعادة التوظيف كوحدات سكنية..	١٢-١
٤٦	كنيسة القديس الفونس بألمانيا بعد إعادة توظيفها كمساحات مكتبية.....	١٣-١
٤٦	كنيسة مارتينى بألمانيا بعد إعادة توظيفها كمطعم.....	١٤-١
٤٧	كنيسة الروح المقدس بألمانيا بعد إعادة توظيفها كمكتبة للكتب الدينية.....	١٥-١
٤٩	مصنع توب لوفتس بعد تحويله لوحدات سكنية بكندا.....	١٦-١
٤٩	مبنى مصنع تورونتو للسجاد بكندا.....	١٧-١
٥٠	مبنى شركة تنقية الغاز بكندا.....	١٨-١
٥٠	وادی دون لصناعة الطوب المضغوط بكندا.....	١٩-١
٥١	قصر كاسداجلى.....	٢٠-١
٥٢	مدرسة قصر الدويارة التجريبية.....	٢١-١
٥٢	كلية الفنون الجميلة بالزمالك.....	٢٢-١
٥٤	مدرسة رودلف والتسون ، بفيلادلفيا.....	٢٣-١
٥٤	مدرسة أدا لويس غرب فيلادلفيا.....	٢٤-١
٥٦	صورة جوية لمدرسة فلاين الإبتدائية.....	٢٥-١
	الأسباب الرئيسية والفرعية المؤثرة فى الحالات الثلاث الجماعية (الدينية	٢٦-١

٥٨	..... والسكنية والصناعية)	
٦٠	..... مدرسة باسوس مانويل الثانوية فى البرتغال	٢٧-١
٦٠	..... مدرسة بيدرو نيونز الثانوية فى البرتغال	٢٨-١
٦١	..... مدرسة باسوس مانويل الثانوية بعد إعادة التوظيف	٢٩-١
٦١	..... تأثير إعادة التوظيف بتطور الظروف العامة للمجتمع	٣٠-١
٦٤	..... مدرسة درب شغلان بالدرب الأحمر	٣١-١
٦٦	..... نموذج للمنهجيات أحادية الاتجاه والمتعددة الاتجاهات لإعادة التوظيف	٣٢-١
	..... مقارنة ما بين نموذج للمنهجيات أحادية الاتجاه والمتعددة الاتجاهات والنموذج المقترح لإعادة التوظيف	٣٣-١
٦٧	..... المقترح لإعادة التوظيف	

الفصل الثانى

٩٢	..... المجمع العلمى أثناء الحريق	١-٢
٩٢	..... المجمع العلمى أثناء الترميم	٢-٢
٩٢	..... مجلس الشورى أثناء الحريق	٣-٢
٩٢	..... مجلس الشورى بعد الترميم	٤-٢
١١٥	..... تأثير العلوم على مختلف المجالات	٥-٢
١١٨	..... الطبقات النوعية من أصحاب المصلحة	٦-٢
١٢٠	..... تصنيف أصحاب المصلحة	٧-٢
١٢١	..... نموذج مبدئى لعلاقة السياقات المؤثرة فى إعادة التوظيف والمنظومة القيمية	٨-٢
١٢٢	..... أنواع القيم الناتجة عن السياقات المؤثرة فى عملية إعادة التوظيف	٩-٢
١٢٤	..... نموذج "شائع" للعلاقة ما بين السياقات المؤثرة فى إعادة التوظيف	١٠-٢

الفصل الثالث

١٣٣	..... قصر الأميرة فايقة	١-٣
١٣٥	..... سراى الجزيرة	٢-٣
١٣٦	..... سراى الجزيرة من الداخل	٣-٣
١٣٧	..... سراى الزعفران	٤-٣
١٤١	..... قصر عابدين	٥-٣
١٤١	..... قصر عابدين	٦-٣
١٤٤	..... قصر السكاكينى	٧-٣
١٤٦	..... القصر الملكى بإدفينا	٨-٣
١٤٦	..... القصر الملكى بإدفينا	٩-٣
١٤٨	..... فندق هليوبوليس بالاس	١٠-٣

١٤٩	..... قصر الأمير عمرو إبراهيم.	١١-٣
١٥٠	..... قصر الأمير عمرو إبراهيم.	١٢-٣
١٥٢	..... حديقة الميرى لاند.	١٣-٣
١٥٢	..... حديقة الميرى لاند.	١٤-٣
١٥٥	..... قصر محمود خليل.	١٥-٣
١٥٩	..... بيت الهرأوى.	١٦-٣
١٥٩	..... بيت السحيمى من الداخل.	١٧-٣
١٥٩	..... بيت السحيمى من الخارج.	١٨-٣
١٦٠	..... قبة الغورى من الداخل.	١٩-٣
١٦٠	..... وكالة الغورى من الداخل.	٢٠-٣
١٦٠	..... قصر الأمير طاز من الداخل.	٢١-٣
١٦١	..... قاعة الفنانة إنجى أفلاطون فى أحد قاعات قصر الأمير طاز.	٢٢-٣
١٦١	..... قصر الأمير بشتاك.	٢٣-٣
١٦١	..... قصر الأمير بشتاك.	٢٤-٣
١٦١	..... بيت العينى من الخارج.	٢٥-٣
١٦٢	..... منزل الست وسيلة.	٢٦-٣
١٦٢	..... منزل الست وسيلة.	٢٧-٣
١٦٢	..... منزل على لبيب.	٢٨-٣
١٦٣	..... مركز الحرية للإبداع بالأسكندرية.	٢٩-٣
١٦٦	..... قصر سميحة كامل.	٣٠-٣
١٦٩	..... كوبرى دمياط التاريخى بعد إعادة التوظيف.	٣١-٣
١٦٩	..... كوبرى دمياط التاريخى بعد أعمال السرقة والتخريب.	٣٢-٣
١٧٠	..... كوبرى دمياط التاريخى بعد إعادة التوظيف.	٣٣-٣
١٧٣	..... مبنى البرلمان الألمانى ، إحتفال الدستور ، ١١ أغسطس ١٩٣٢ م.	٣٤-٣
١٧٤	..... مبنى البرلمان الألمانى ، بعد الحرب ٣ يونيو ١٩٤٥.	٣٥-٣
١٧٤	..... مبنى البرلمان الألمانى بعد إعادة التوظيف.	٣٦-٣
١٧٨	..... ميدان بيشوب ، كنيسة سانت مارى.	٣٧-٣
١٧٨	..... ميدان بيشوب ، المساحة المفتوحة.	٣٨-٣
١٧٩	..... ميدان بيشوب ، الكشف الأثرى.	٣٩-٣
١٨١	..... مسجد أيا صوفيا.	٤٠-٣
١٨٤	..... مبنى المكتب العام للسكك الحديدية للساحل الشرقى لفلوريدا - كلية فلانجر.	٤١-٣

١٨٤	..... فندق بونس	٤٢-٣
١٨٥	..... فندق بونس ، القبة من الداخل	٤٣-٣
١٨٥	..... منزل هنرى فلاجلر التى تم إعادة توظيفه كمتحف	٤٤-٣
١٨٧	..... مدرسة ميشواكاكا باينديانا	٤٥-٣
١٩٠	..... مستشفى سان فرانسيسكو التاريخى	٤٦-٣
١٩٠	..... مستشفى سان فرانسيسكو الموقع العام	٤٧-٣
١٩٠	..... مستشفى سان فرانسيسكو التاريخى الآن	٤٨-٣
١٩١	..... مستشفى سان فرانسيسكو من الداخل بعد إعادة التوظيف	٤٩-٣
١٩٤	..... مبنى فيرى قبل وبعد إعادة التوظيف	٥٠-٣
١٩٤	..... مبنى فيرى ، الموقع العام	٥١-٣
١٩٥	..... مبنى فيرى	٥٢-٣
٢٠٠	..... معهد المكوفين غرب أستراليا	٥٣-٣
٢٠٠	..... معهد المكوفين غرب أستراليا ، المدخل	٥٤-٣
٢٠١	..... معهد المكوفين غرب أستراليا ، أحد صالات التدريب	٥٥-٣
٢٠٢	..... محطة ضخ مياه غرب أستراليا	٥٦-٣
٢٠٣	..... محطة ضخ مياه غرب أستراليا من الداخل	٥٧-٣
٢٠٣	..... محطة ضخ مياه غرب أستراليا	٥٨-٣
٢٠٧	..... معبد زيهلوا	٥٩-٣
٢٠٧	..... معبد زيهلو	٦٠-٣
٢١٠	..... فندق حديقة الخيزران فى بكين	٦١-٣
٢٢٣	..... علاقة منظومة المجتمع القيمة بمشاريع إعادة التوظيف	٦٢-٣

الفصل الرابع

٢٣٣	..... العلاقة ما بين المحاور الثلاثة (الوظيفة والمجتمع والمبنى)	١-٤
٢٣٤	..... مراحل دراسة إعادة التوظيف	٢-٤
	..... العلاقة ما بين السياقات المؤثرة بشكل أساسى والأخرى الثانوية وعلاقتها	٣-٤
٢٣٦	..... بالمنظومة القيمة من خلال نسيج السياقات	
٢٣٧	..... المنهج المقترح لإعادة التوظيف	٤-٤
٢٤١	..... مبنى بلدية القاهرة (الحزب الوطنى) بعد إحتراقه	٥-٤
٢٤٤	..... نسيج السياقات المؤثر فى اقتراح إعادة توظيف مبنى بلدية القاهرة	٦-٤
	..... مقارنة ما بين المنزل النوبى قبل التهجير والتصميم النموذجى بعد	٧-٤
٢٤٩	..... التهجير والإضافات التى حاول بها النوبى أقلمت المنزل بعد أن سكنه	
٢٥٢	..... نسيج السياقات الخاص بحالة النوبة	٨-٤

٢٥٤	.....	٩-٤	نسيج السياقات الخاص بحالة القصور المعاد توظيفها كمدارس (وقت إعادة التوظيف)
٢٥٧	.....	١٠-٤	تطور قيم المجتمع المنوطة بمباني قصور الحقبة الملكية والوظيفة التعليمية.....
٢٦٠	.....	١١-٤	نسيج السياقات الخاص بحالة القصور المعاد توظيفها كمدارس (النموذج المقترح)
٢٦٣	.....	١٢-٤	نسيج السياقات الخاص بحالة المباني المدرجة تحت طائلة القانون ١٣٣ لسنة ٢٠٠٦.....
٢٦٩	.....	١٣-٤	نسيج السياقات الخاص بحالة شالي القديمة.....
الفصل الخامس			
٢٨٥	.....	١-٥	دورة إعادة التوظيف

فهرس الجداول

رقم الصفحة	التعليق	رقم الجدول
		الفصل الأول
٣١	تصنيف ماسون للقيم.....	١-١
٣٥	التصنيف لأنماط (أنواع) المباني.....	٢-١
٣٧	العناصر التقنية المؤثرة فى إعادة التوظيف.....	٣-١
٣٩	تصنيف منهجيات إعادة التوظيف.....	٤-١
		الفصل الثانى
	ملخص لنماذج القيم التراثية التى ابتكرت بواسطة مختلف الدارسين	١-٢
٨١	والمنظمات.....	
٨٨	المراحل الزمنية لإعادة التوظيف فى مصر.....	٢-٢
٩٣	الأطراف المعنية بالحفاظ فى مصر (محلية وجمعيات أهلية وعالمية)	٣-٢
		الفصل الثالث
	تحليل إعادة توظيف قصور الحقبة الملكية كمدارس فى عصر الخديوى	١-٣
١٢٩	إسماعيل.....	
١٣٧	تحليل إعادة توظيف سراى الجزيرة.....	٢-٣
	تحليل إعادة توظيف سراى الزعفران كمدرسه فؤاد الأول عام	٣-٣
١٣٩	١٩٢٢م.....	
١٤١	تحليل إعادة توظيف قصر عابدين.....	٤-٣
١٤٣	تحليل إقتراح إعادة توظيف قصر السكاكينى.....	٥-٣
١٤٥	تحليل إعادة توظيف قصر إدفينا.....	٦-٣
١٤٧	تحليل إعادة توظيف فندق هليوبوليس بالاس.....	٧-٣
١٤٨	تحليل إعادة توظيف قصر عمرو إبراهيم.....	٨-٣
١٥١	تحليل إعادة توظيف حلقة سباق مصر الجديدة.....	٩-٣
١٥٣	تحليل إعادة توظيف القصور كمدارس فيما بعد ثورة ١٩٥٢م.....	١٠-٣
١٥٤	تحليل إعادة توظيف قصر محمود خليل.....	١١-٣
١٦٤	تحليل إعادة توظيف بيوت القاهرة الإسلامية.....	١٢-٣
١٦٥	تحليل إعادة توظيف قصر سميحة كامل.....	١٣-٣
١٦٧	تحليل إعادة توظيف مسرح الجمهورية.....	١٤-٣
١٧٠	تحليل إعادة توظيف كوبرى دمايط التاريخى.....	١٥-٣
١٧٢	تحليل إعادة توظيف مبنى البرلمان الألمانى.....	١٦-٣
١٧٧	تحليل إعادة توظيف ميدان بيشوب.....	١٧-٣

١٨٠	تحليل إعادة توظيف "ايا صوفيا".....	١٨-٣
١٨٣	تحليل إعادة توظيف مبنى السكك الحديدية بفلوريدا.....	١٩-٣
١٨٦	تحليل إعادة توظيف مدرسة ميشواكاكا بولاية إينديانا.....	٢٠-٣
١٨٩	تحليل إعادة توظيف مستشفى سان فرانسيسكو التاريخي.....	٢١-٣
١٩٣	تحليل إعادة توظيف مبنى فيري.....	٢٢-٣
١٩٧	تحليل إعادة توظيف محطة قطار ريدينج.....	٢٣-٣
١٩٩	تحليل إعادة توظيف مبنى معهد غرب أستراليا للمكفوفين.....	٢٤-٣
٢٠٢	تحليل إعادة توظيف محطة ضخ مياه غرب أستراليا.....	٢٥-٣
٢٠٦	تحليل إعادة توظيف معبد زيهلوا.....	٢٦-٣
٢٠٨	تحليل إعادة توظيف بيت كان مملوكاً لأرستقراطي بيكين.....	٢٧-٣
٢٠٩	تحليل إعادة توظيف بيت زوهيان.....	٢٨-٣
٢١١	تحليل إعادة توظيف أحد المباني التي أقامها الإستعمار بجاوا.....	٢٩-٣
٢١٣	عناصر التوازن لإعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز	٣٠-٣
٢١٤	عناصر التوازن لإعادة توظيف يدعم التنمية العامة	٣١-٣
	عناصر التوازن لإعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية	٣٢-٣
٢١٧	..... للمجتمع.....	
٢١٨	عناصر التوازن لإعادة توظيف بمشاريع إستثمارية.....	٣٣-٣
٢٢٠	عناصر التوازن لإعادة التوظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث.....	٣٤-٣
٢٢٢	إعادة التوظيف المباشر وغير المباشر.....	٣٥-٣
٢٢٤	عناصر التوازن لكل التصنيفات.....	٣٦-٣
الفصل الرابع		
	خطوات إعادة التوظيف المقترح لمبنى بلدية القاهرة (مبنى الحزب الوطنى	١-٤
٢٤٥	الديمقراطى) تطبيقاً على المنهجية المقترحة	
	خطوات إعادة التوظيف المقترح لبيوت النوبة المهجورة تطبيقاً على المنهجية	٢-٤
٢٥٢	المقترحة.....	
	إعادة التوظيف المقترح لإعادة التوظيف غير المباشر للقصور الموظفة	٣-٤
٢٦١	.....كمدارس.....	
	خطوات إعادة التوظيف المقترح للمباني المسجلة طبقاً لقانون ١٤٤ لسنة	٤-٤
٢٦٤	.....م٢٠٠٦.....	
٢٧٢	خطوات إعادة التوظيف المقترح لشالى القديمة.....	٥-٤

المقدمة

حظى إعادة التوظيف التوافقى باهتمام الباحثين منذ ستينيات القرن الماضى ، وتطورت الاتجاهات الفكرية من كونها أداة للحفاظ على التراث إلى ظهور اتجاهات جديدة متعلقة بالإستدامة والحفاظ على البيئة ، أو الاقتصاد وغيرها . واتسم هذا المجال بمرونته من حيث إمكانية منهجته لخدمة مختلف الأفكار والاتجاهات . لم يقتصر الاختلاف على الاتجاهات الفكرية بشكلها العام فقط بل شمل الدراسات التى تتبنى اتجاهاً واحداً بعينه والذى قد يتنوع ما بين إجهادات شخصية وسياسات رسمية لإعادة التوظيف . أما فيما يتعلق بالتجربة المحلية فى مصر ، فقد يصعب تعميم الكثير من نتائج الدراسات والاتجاهات الفكرية من مختلف العالم ، لتفردها من حيث محتوى البيئة الثقافية والظروف الاقتصادية وغيرها .

شهدت مصر الكثير من حالات إعادة التوظيف للمباني ذات القيمة ، منها ما تم تبعا لمنهجية ودراسة كتحويل قصر الأميرة سميحة بالزمالك إلى مكتبة القاهرة الكبرى ومنها ما تم إعادة توظيفه دون أى دراسة أو منهجية كما حدث فى إعادة توظيف عدد من فيلات وقصور العصر الملكى كمؤسسات حكومية ومدارس وغيرها ، سواء كان ذلك فى عهد الخديوى إسماعيل لاستيعاب الوظائف المتطلبة للنهضة المرجوة آنذاك ، أو بعد ثورة يوليو ١٩٥٢م لتحقيق أهداف الثورة.

يمكن استخلاص اتجاهان فكريان من تجارب إعادة التوظيف المحلية . يتمثل الاتجاه الأول فى تفضيل إخلاء أو إعادة توظيف المبنى التراثى ذو القيمة إلى متحف أو أى وظيفة ذات طابع ثقافى أو فنى لحمايته من الإساءة من قبل مستعمليه وتجنبيه وظيفة تتسم بروتين حياة يومية وعدد كبير من المستخدمين مما قد يعرضه للأضرار . أما الاتجاه الآخر فيتعامل مع المبنى غير المستغلة على أنها أصول يجب إستغلالها لسد احتياجات المجتمع من الوظائف المختلفة ، وقد يؤيد هذا الاتجاه بعض الباحثين المؤيدين لضرورة دمج المباني ذات القيمة مع المجتمع ، خاصة

وانها تقع وسط المدينة وتعد مكوناً بارزاً لعمران المجتمع وتاريخه وثقافته ، مما يوجب استمراره في أداء دوره في خدمة المجتمع وإضافة قيم جديدة إليه بالإضافة إلى رمزية المبنى نفسه.

تم الحكم على بعض حالات إعادة التوظيف بالفشل بعد أن تعرض عدد من المباني التراثية لكثير من الإهمال والإساءة ، دون الوضع في الاعتبار أن هذه الحالات من إعادة التوظيف لم تتم طبقاً لمنهجية وتحت إشراف خبراء ومتخصصين بالحفاظ بل تمت لتلبية احتياجات وتحقيق سياسات لا تتعلق بالحرص على التراث. لذلك لا يمكن إصدار حكم نهائي بعدم ملاءمة وظيفة ما لإعادة توظيف المباني ذات القيمة بسبب ما أحدثته تجارب سابقة غير مدروسة.

وتبعاً ، يحتاج مجال إعادة التوظيف إلى الكثير من الأبحاث مع تناول الحالة المحلية بشكل خاص بما تحتويه من خصوصيات مجتمعية مؤثرة على عمليات إعادة التوظيف ، وتأثيرها على علاقة أفراد المجتمع بالمبنى، وكيفية إدراكهم له ولقيمته وأسلوب تعاملهم معه، بهدف الوصول إلى منهج يمكن من خلاله تحقيق التوازن ما بين الحفاظ على المبنى التراثي والاستفادة منه كأحد أدوات تنمية المجتمع وخدمته.

الإشكالية

غياب التوازن ما بين الحفاظ على المباني ذات القيمة واستفادة المجتمع من إسهام تلك المباني في تنميته على المستويات التي لها أولوية في احتياجاته .

الفرضية

١ - الوظيفة التي تشغل المبنى ذو القيمة، وكيفية اختيارها وأسلوب التطبيق وكيفية الاستفادة المجتمع منها ، هي المسؤولة عن تحقيق التوازن ما بين الحفاظ على المباني ذات القيمة وتنمية المجتمع.

٢ - إعادة توظيف المباني ذات القيمة بوظيفة تحقق التوازن ما بين استفادة المجتمع طبقاً لأولويات احتياجاته، وبين الحفاظ على المبنى نفسه بشكله المادي ، يؤدي إلى تحقيق الحفاظ المعنوي بأهمية وقيمة التراث المعماري والعمراني، والذي يدعم استمرار المبنى.

ملحوظة : لا يقتصر الحفاظ على الحفاظ المادى فقط ، المتمثل فى الإبقاء على المبنى وطابعه المعمارى والعمرانى فى حالة جيدة ، وإنما له شق معنوى كذلك ، بما يحتويه من قيم معنوية تعبر عن، تاريخ المجتمع وثقافته الخاصة ، كذلك الهوية المميزة للمكان والمجتمع المحيط. فالحفاظ المعنوى هو أساس الإبقاء على القيم واستمرارها فى وجدان المجتمعات.

الأهداف

1. وضع منهج لإعادة توظيف المباني ذات القيمة ، يراعى كلاً من استفادة المجتمع والحفاظ على المبنى ذو القيمة دون الإضرار به.
2. ضمان استمراريته المبنى فى دوره المجتمعى من خلال خدمة المجتمع ، وإضافة أبعاد قيمية جديدة وروابط ثقافية تاريخية مع المجتمع.

أدوات البحث

سيتم الإستعانة فى تلك الدراسة بالوسائل الآتية:

1. الهيئات الحكومية المختصة بالأبحاث المجتمعية والإحصائية مثل (مركز المعلومات بمجلس الوزراء ، مركز البحوث الاجتماعية والجنائية ، الهيئة العامة للاستعلامات ، معهد الدراسات الأفريقية جامعة القاهرة ، الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، مركز العقد الاجتماعى) . ويتم البحث من خلال الزيارة الميدانية.
2. الإطلاع على القرارات والقوانين حديثة الإصدار الخاصة بالحفاظ على المباني ذات القيمة والصيانة وتحديد مسئوليات الجهات المختصة وغيرها.
3. تحديد الجهات المسؤولة ودورها ومدى سلطتها .
4. الإطلاع على آخر الأبحاث والتوجهات المحلية والعالمية الخاصة بمجال البحث.
5. الإطلاع على الرسائل العلمية المنشورة وغير المنشورة ، كذلك الكتب والمؤلفات والمقالات وأبحاث المؤتمرات المختلفة التى لها علاقة بمجال البحث.
6. البحث من خلال الشبكة الدولية للمعلومات.
7. الرسومات المعمارية والتصوير الفوتوغرافى.

منهجية البحث

١ المشكلات البحثية وصياغة الفرضية واهداف البحث

٢ الطرح النظرى

الفصل الأول : إعادة توظيف المباني ذات القيمة

- نبذة تاريخية
- إمكانات ومحددات المبنى ذو القيمة لإعادة التوظيف
- العوامل المؤثرة فى إعادة التوظيف
- تعريفات إعادة التوظيف
- المناهج النظرية لإعادة التوظيف
- أنواع المباني التي تم إعادة توظيفها بأعداد كبيرة
- العلاقة ما بين إعادة التوظيف وتنمية المجتمع

الإستنتاج

- إتباع الأبحاث والدراسات السابقة لمنهجين رئيسيين
 - المنظومة القيمية كسياق مؤثر فى عملية إعادة التوظيف فى إطار تطورها الدائم
 - تأثر المنظومة القيمية بالسياقات المؤثرة فى إعادة التوظيف من ثم التأثير بها.
- (استدلال إستقرائى ناقص)

الفصل الثانى : السياقات المؤثرة فى إعادة توظيف المباني ذات القيمة

- السياق القيمي
- السياق السياسى
- السياق الاقتصادى
- السياق العمرانى
- سياق التطور العلمى
- مؤثرات أخرى

الإستنتاج

- إستنتاج العلاقة ما بين السياقات المختلفة المؤثرة فى عملية إعادة التوظيف ليتم تقييم مشروعات إعادة التوظيف على أساسها.
(استدلال مباشر)

لفصل الثالث : مشروعات إعادة التوظيف محلياً وعالمياً

- عرض مشروعات محلية وعالمية
- تم تقييمها طبقاً لما تم استنتاجه فى الفصل السابق

الإستنتاج

- عمل دراسة مقارنة لمشاريع إعادة توظيف واستنتاج ستة تصنيفات)
- المقومات التى يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها.
- معايير التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع لكل تصنيف
- منهج لإعادة التوظيف من خلال تحليل مواضع أسباب التوازن المنشود وماهيتها (استدلال إستقرائى ناقص)

٣ - التطبيق العملى

الفصل الرابع : المنهج المقترح لمشاريع إعادة توظيف المباني

- المنهج المقترح
- الدراسة التطبيقية

الإستنتاج

تم اختيار وتطبيق خطوات المنهجية المقترحة وعناصر التوازن ، واستنتاج كل نمط خاص لكل حالة ، وشكل العلاقة التبادلية ما بين السياق القيمي والسياقات الأخرى وكيفية تأثيرها على إعادة التوظيف

٤ النتائج والتوصيات

الفصل الخامس :النتائج والتوصيات

هيكـل البـحث

يتكون البحث من خمسة فصول ، تتضمن أول ثلاثة فصول الطرح النظرى فى حين يختص الرابع بالتطبيق العلمى.

يتناول الفصل الأول التعريف بإعادة التوظيف وجوانبه المختلفة ، كالعوامل المؤثرة فى إعادة التوظيف ، وإمكانات ومحددات المبنى ذو القيمة ، وعرض لأبرز المناهج النظرية التى طرحت فى أبحاث سابقة ، وأنواع المباني التى تم إعادة توظيفها بأعداد كبيرة ، وأخيراً العلاقة ما بين إعادة التوظيف وتنمية المجتمع.

أما الفصل الثانى - فيركز على السياقات المؤثرة فى عملية إعادة التوظيف (كالسياق القيمى والسياسى والاقتصادى والعمرانى والتطور العلمى) وعلاقتها ببعضها البعض ، وأسلوب تأثيرها المباشر وغير المباشر على عمليات إعادة التوظيف وأنواع القيم المتعلقة بها سواء داخلية أو ناتجة أو ثابتة.

ويعرض الفصل الثالث - مشاريع محلية وعالمية لإعادة التوظيف وتحليلها وتقييمها بناءً على ما تم استنتاجه فيما سبق. وتم التوصل من خلال دراسة مقارنة ما بين المشاريع المختلفة إلى ستة تصنيفات لإعادة التوظيف، ومقومات وعناصر التوازن لكل منها ، وأيضاً أساليب إعادة التوظيف المباشرة وغير المباشرة).

وفى الفصل الرابع - تم صياغة المنهج المقترح لإعادة توظيف المباني ذات القيمة وخطواته ، من ثم التطبيق من خلال خمس حالات محلية ، لخمسة تصنيفات لإعادة التوظيف التى تم استنتاجها فى الفصل الثالث (ماعداء إعادة التوظيف للظروف الاستثنائية). وتم التطبيق فى إطار خطوات المنهج وعناصر التوازن والمقومات التى يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها فى إطار السياقات المؤثرة.

وأخيراً فى الفصل الخامس - النتائج والتوصيات .

الملخص

يتناول البحث إعادة توظيف المباني ذات القيمة وذلك من خلال عدة محاور مترتبة على بعضها البعض تهدف للتوصل إلى العوامل التي تحدث التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع من خلال إعادة التوظيف.

بدأ البحث بتعريف إعادة التوظيف والجوانب المختلفة المتعلقة به ، بداية من النبذة التاريخية وأشكال ممارسته فى العصور التاريخية القديمة . من ثم تم عرض العناصر المؤثرة فى إعادة التوظيف (كالعصر الاقتصادى والاجتماعى والتكنولوجى والبيئى والعمرانى والثقافى والنفسى والإدارى والتشريعى) ، وأيضاً المناهج النظرية التى تم تناولها فى الأبحاث السابقة المختلفة والمتخصصة بهدف التوصل للاتجاهات الفكرية السائدة التى تم إتباعها سابقاً . وقد تبين أن هناك اتجاهان رئيسيان يندرج تحتها مناهج الدراسات السابقة. ويشمل الاتجاه الأول مناهج أحادية التوجه ، كإتباع منهج يراعى جانباً بعينه ، كالمنهج التقنى الذى يركز على المبنى وعناصر مرونته وإمكاناته وعيوبه ، أو النمطى المنحصر فى دراسة نوع المبنى (دينى ، صناعى ، تعليمى) ، كذلك هناك باحثون يتبنون فكرة وجود وظيفة مثلى هى الأكثر ملاءمة لمعظم الحالات (مثل المتاحف) أو غيرها . أما الاتجاه الثانى فيختص بالأبحاث التى تتبنى مناهج المفاضلة بين الإستخدامات المقترحة فى إطار إستراتيجية ما (اقتصادية أو تحقيق إستدامة أو غيرها) ، للتوصل للحل الأمثل فى إعادة التوظيف.

والجدير بالذكر ان هذا البحث قد اتفق مع منهج تعظيم القيمة Value centered preservation (لرانداى ماسون Randal Mason) ، من حيث وجوب مراعاة أن المجتمعات دائمة التطور ، كذلك أنه يكمن بالمبنى قيم معاصرة وليس فقط القيم التاريخية والجمالية المعنى بها الباحثون المتخصصون بالحفاظ ، إلا أن بحث رانداى ماسون قد انتهج فى النهاية فكرة المفاضلة وكيفيةها كالأبحاث السابقة .

تعرض هذا البحث بعد ذلك لأنواع المباني التى تم إعادة توظيفها بأعداد كبيرة ، مثل القصور والفيلات فى مصر (سواء ما حدث فى عهد الخديوى إسماعيل أو ما بعد ثورة يوليو ١٩٥٢ م) ،

والمباني الصناعية ومباني المدارس فى أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية وغيرها . ومن خلال تحليل هذا الجزء تم استنتاج أن هناك سياق (conext) أعم وأشمل من السياقات المتعارف عليها (مثل السياق السياسى والاقتصادى والاجتماعى وغيرها) ، ويتمثل هذا السياق فى (المنظومة القيمية) العامة السائدة فى مجتمع ما. وتبين أن لكل حالة سياقات (أساسية) تتسبب فى التغيير وتؤثر فى سياقات أخرى ثانوية (كتأثير قرارات عامة سياسية فى الحالة الاقتصادية ، أو تأثير تطور علمى ما (كانتشار السيارات) فى تطور شكل العمران الخ ...) ، وكلاهما يؤثر فى (المنظومة القيمية) العامة السائدة فى المجتمع المحيط . وتتميز كل حالة بشكل خاص من نمط وأسلوب تأثير هذه السياقات . وبعد إعادة التوظيف وبدء دورة حياة جديدة للمبنى، يؤثر ذلك بدوره مرة أخرى فى المنظومة المجتمعية والقيمية المحيطة.

وقد اثمرت مقارنة مبدئية بين ما تم استنتاجه من علاقة السياقات العامة و(المنظومة القيمية) العامة فى المجتمع فى هذا البحث وما توصلت إليه أبحاث الأخرى ، أنه "فى الأبحاث السابقة" تم حصر القيم فى كونها مدخلات فقط لعملية إعادة التوظيف سواء كانت تلك المتمثلة فى قيم المبنى نفسه أو أى قيم أخرى ، وتعمل كمحددات لدرجة التدخل فى المبنى واختيار الوظيفة الجديدة . فى حين أنه فى هذا البحث تم التوصل إلى أن هناك قيماً ناتجة عن عملية إعادة التوظيف السابقة ، وأنه يجب مراعاتها خلال تصميم عملية إعادة التوظيف لدورة الحياة الجديدة للمبنى، حيث أن هذه القيم الناتجة ما هى إلا إنعكاس لعلاقة المجتمع بكل من الوظيفة والمبنى، وكذلك حدوث أو عدم حدوث توازن ما بين الحفاظ على المبنى وتنمية المجتمع. وبالطبع تبقى بعض قيم ثابتة لفترات من الوقت دون أن تتغير وقد يتم إستهداف أحدها لدعمها من خلال إعادة التوظيف أو محاولة تغييرها.

وبما أن البحث معنى بإعادة توظيف المباني ذات القيمة فقد تم عرض العلاقة ما بينهما فى إطار الإمكانيات والمحددات المترتبة على المدلول الحضارى للمبنى وقيمه الكامنة، وجوانب أخرى كالتصميم المعمارى وحالته الإنشائية وصيانته.

ركز البحث على طرح العلاقة ما بين تنمية المجتمعات وإعادة التوظيف بشكل عام ، سواء من خلال دراسة إعادة التوظيف كأحد آليات تحقيق الإستراتيجيات المختلفة لتنمية المجتمع ، وتم عرض نموذج تطبيقى لذلك فى مصر. وفى هذا الإطار تم رصد التشابه ما بين إعادة التوظيف وتنمية المجتمع ويتمثل فى تأثيرهما بالتطور الدائم والمستمر فى المعطيات المحيطة والتي توجب بدورها أن يتم تطوير أساليب وأفكار ومنهجيات كل من إعادة التوظيف أو إستراتيجيات التنمية ، بالإضافة إلى تشابههما فى تعدد الاتجاهات والمنهجيات المتبناه من الباحثين.

وفى ضوء ما تم ستتنتاجه فيما يخص (المنظومة القيمية) والسياقات الأخرى ووالقيم الداخلة والناجئة ، فقد تم دراسة السياقات المؤثرة فى إعادة التوظيف بشكل أكثر تفصيلاً. وبدأت الدراسة بالسياق القيمى "الخاص (بالمنظومة القيمية) العامة المؤثرة فى إعادة التوظيف. وتم طرح هذا السياق من خلال المنظور القيمى للمجتمع الدولى وشمل (المنظور القيمى لكل من مركز إكروم ،والدولة فى مصر ، ومجموعة آيين الإستشارية غير الحكومية فى أستراليا) ، وكذلك المنظور القيمى المحلى (وتناول المنظور القيمى للمتخصصين والباحثين ، ولأفراد المجتمع فى مصر من حيث تأثير (المنظومة القيمية) العامة السائدة فى مشاريع إعادة التوظيف). وفى نهاية عرض السياق القيمى تم عقد مقارنة بين حالات إعادة التوظيف التى مرت على مصر من خلال السياق القيمى الذى كان سائداً فى كل فترة زمنية والمتمثل فى قيم المجتمع.

أما باقى السياقات فتم تناول كل منها من خلال محورين، الأول وهو العام، أى السياق من منظور غير مرتبط بشكل مباشر بإعادة التوظيف (كالسياسات العامة سياسياً واقتصادياً والجوانب العامة للعمران وغيرها) ، أما المحور الثانى فهو المتعلق بشكل مباشر بإعادة التوظيف (كالقوانين والتشريعات المرتبطة به والتمويل والمحيط العمرانى وهكذا). وتم ملاحظة أن لكل حالة مفرداتها ونمطها (Pattern) الخاص بها ، المتمثل فى شكل العلاقة ما بين السياقات المختلفة فى ظل (المنظومة القيمية).

يتمثل الهدف الأساسى للبحث فى التوصل لمفردات إحداهن التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع، مما أوجب دراسة مشروعات محلية وعالمية لإعادة التوظيف. وتم تحليل كل حالة على أساس يمكن من خلالها استنتاج عناصر التوازن. وأيضاً تم عمل دراسة مقارنة لتلك المشاريع وتم إستنتاج ستة أنواع لإعادة التوظيف وهى (إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز ، وإعادة توظيف يدعم التنمية العامة ، وإعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع ، وإعادة توظيف بمشاريع إستثمارية ، وإعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث ، وإعادة توظيف لظروف استثنائية " مثل الحروب والإحتلال والتغيرات الفكرية والسياسية").

وتم التوصل للمقومات التي يتم على أساسها تحديد اتجاه إعادة التوظيف لكل حالة ، وكذلك العوامل المسؤولة عن إحداث التوازن المنشود ، وأيضاً أن هناك أسلوباً مباشراً أو غير مباشر لإعادة التوظيف . والأسلوب غير المباشر معنى بالحفاظ المعنوي للمبنى المتمثل في إدراك المجتمع لقيمته من خلال نشاطات ما (كأدوات للربط الشرطي بأهمية المبنى يتخللها أساليب توعية) .

وبعد صياغة المنهج المقترح وخطواته ، تم التطبيق على خمس نماذج محلية كل واحدة تمثل نوعاً من الأنواع السابق استنتاجها ، ماعدا نموذج إعادة التوظيف لظروف استثنائية. وتم اختيار النماذج اعتماداً على مقومات كل تصنيف الذي تم استنتاجه من قبل. وتم تطبيق خطوات المنهجية وعناصر التوازن ، واستنتاج كل نمط خاص لكل حالة ، وشكل العلاقة التبادلية ما بين السياق القيمي والسياقات الأخرى وكيفية تأثيرها على إعادة التوظيف . وفي ختام البحث تم التوصل للنتائج والتوصيات.

الفصل الأول

إعادة توظيف المباني ذات القيمة

الفصل الأول

إعادة توظيف المباني ذات القيمة

إعادة التوظيف هو أحد الوسائل التي تنتهج للحفاظ على المباني ذات القيمة. تتدرج وسائل الحفاظ بدءاً من الحماية والوقاية ، والترميم ، والنقل والإنقاذ ، وإعادة الإنشاء ، والتطوير والإرتقاء وصولاً لإعادة التوظيف والصيانة . يتوقف اختيار الأسلوب الأمثل للحفاظ على المبنى ذو القيمة على معرفة ماهية القيمة الكامنة به وكذلك حالته ، إن كان فى حالة جيدة أو تم إنتهاكه وقدر الأضرار التي الحقت به¹.

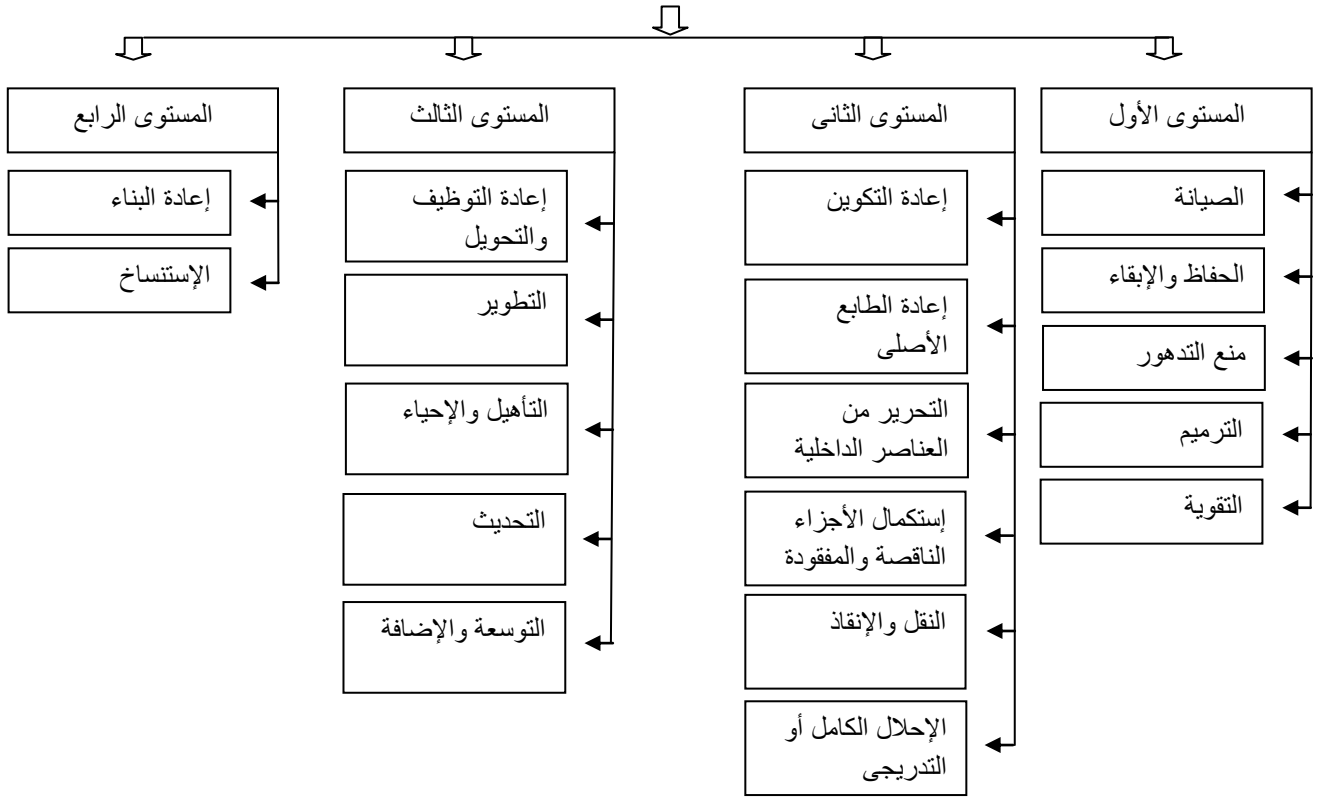
تعددت منهجيات الحفاظ وتعددت وجهات النظر فى الأسلوب الأفضل للحفاظ على التراث المعماري والعمرانى . ولم يقتصر الخلاف فقط على المنهج الأمثل لإتباعه بل وصل إلى تعريف المنهج الواحد ، فتعددت المفاهيم الخاصة به كمدى التدخلات المسموح بها فى المبنى ذو القيمة وغيرها من التفاصيل . فمثلاً ركزت إحدى الدراسات على تقديم أساليب التعامل مع المباني ذات القيمة فى التالى : إعادة الإحياء ، وإعادة التأهيل التي تقتصر على تدخلات محدودة جداً ، وإعادة التوظيف حيث يتم السماح بنطاق أكثر من الحرية فى التدخلات ليتلاءم مع النشاط الجديد ، ومساحة أكبر للتقليد أو إعادة البناء فى موقع جديد² . وفى دراسة أخرى ، يأتى إعادة التوظيف كأحد درجات المستوى الثالث فى تصنيف مكون من أربعة مستويات لأساليب الحفاظ على المباني ذات القيمة التراثية كما هو موضح بالشكل التالى ،(الشكل ١-١) .³

¹ شيرين محمد عطية ، مقارنة تحليلية بين القوانين والسياسات الدولية والمحلية فى مجال الحفاظ على التراث ، رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤

² أحمد صلاح الدين عوف ، مفاهيم الحفاظ العمرانى لألفية جديدة فى دولة الإمارات العربية المتحدة ، دائرة الثقافة والإعلام ، الشارقة ، ٢٠٠٦ .

³ محمود سامى عبدالعزيز ، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطور مصادر الإشعاع الحضارى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية ،رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨

مستويات التعامل المعماري للمباني ذات القيمة التراثية



شكل ١-١ مستويات التدخل للحفاظ على المباني ذات القيمة التراثية (محمود سامى عبدالعزيز ، ٢٠٠٨)

إذا كانت الاختلافات تظهر فى نطاق دراسات الحفاظ الأرحب، فمن الطبيعى أن تشهد الدراسات المتخصصة بإعادة التوظيف الكثير من الاختلافات والمنهجيات والتعريفات . فى هذا الفصل سيتم وإلقاء الضوء على عدد من المنهجيات بمختلف توجهاتها .

١-١ التعريف بإعادة التوظيف

إعادة التوظيف هو أحد استراتيجيات الحفاظ على التراث والمباني ذات القيمة ، الذى يمكن من خلاله وضع الإعتبار لعوامل محيطة مثل الاقتصاد، و السياسة ، والمجتمع ، والبيئة وغيرها.

١-١-١ نبذة تاريخية

بالرغم من أن كثيراً من الأبحاث المختصة تُرجع بداية إعادة التوظيف التوافقي Adaptive Reuse إلى فترة الستينيات من القرن الماضي بشكله العلمي متعدد الجوانب والمدروس ذو الأسباب والمناهج والأهداف المحددة ، إلا أن الممارسة الفعلية لم تبدأ من هذا الوقت وإنما من قبل ذلك بزمن بعيد.

لا يمكن تحديد بداية إعادة التوظيف تاريخياً بدقة ولكن يمكن رصد بدايات لإعادة توظيف مواد بناء وعناصر مبانى أثرية لإنتاج مبانٍ حديثة آنذاك. وظهر ذلك فى أماكن كثيرة بالعالم فمثلاً فى الهند وجد أن اجزاءً من الأديرة القديمة مأخوذة من منشآت أكثر قدماً كنوع من إظهار قوة الحاكم الجديد. وأيضاً فى روما فى القرن السادس عشر تم الاعتماد فى بناء بازيليك القديس بيتر على التنقيبات والآثار المحيطة على مدى مساحة قطرها ١٠ كم تقريباً. ولكن الجدير بالذكر أنه تم مراعاة وانتقاء المنشآت القديمة التى سيتم إختيارها، فقد أرادوا الإبقاء على المبانى التى تحمل قيمةً فنيةً لتبقى ذاكرة وهوية روما وأستخدموا كلمة أثر حين ذاك وهذا ما ظهر فى رسالة من رفايل Raphael إلى الأب ليو العاشر Leo X يرجوه الحفاظ على آثار روما القديمة. كما ذكر سيبيستيانو سيرليو Sebastiano Serlio فى القرن السادس عشر أيضاً - فى مؤلفته سبع كتب فى العمارة والذى دُوِّب فى تجميع مادته فى روما وشاركه فى ذلك الشغف بلاداسير بيروزي Peruzzi Baldassare ، فى مؤلفاته التى بدأ بنشرها فى ١٥٣٧ م ونشرت مجمعة فى ١٥٨٤ م وفيها رصد سلسلة من إعادة استخدام الأعمدة وعناصر أخرى من هياكل قديمة تم إكتشافها فى التنقيب .

ما سبق لم يكن ما تعنيه كلمة إعادة التوظيف المتعارف عليها الآن ، وإنما كانت طريقة مادية لإعادة توظيف ما تبقى من عهود سابقة، ويتوفر بذلك العامل الاقتصادى وهو أحد عوامل وإيجابيات إعادة التوظيف فى عصرنا الحالى ، وهذا ما سيتم عرضه لاحقاً بنفس الفصل^١.

أما عن إعادة توظيف المبانى بوظائف أخرى فهناك العديد من الأمثلة كالكولوسيوم Colosseum الذى تم إنشاؤه ما بين عامى ٧٠-٧٢ ق.م. وكان الهدف منه استيعاب أعداد كبيرة من الجمهور للإحتفالات والمصارعات أو حتى الإعدام العلنى وغيرها من المناسبات العلنية أما فيما بعد فتم إعادة توظيفه ككنيسة وأصبح رمزاً للشهداء. ومن الجدير بالذكر أنه كان من

^١ Jokilehto Jukka, A history of Architectural Conservation , Elsevier Butterworth-Heinemann , G.B, ١٩٩٩p.١٣,٢٩,٣٢&٣٣

المقترح عام ١٤٩٠ م إعادة توظيفه كسكن ، وورش عمل ، ولكن لم يتم التنفيذ على أرض الواقع لوفاة البابا اينوسنت الثامن Innocent VIII صاحب الإقتراح. وأيضاً البانثيون Pantheon تم إعادة توظيفه ككنيسة church of Santa Maria ad Martyres .

لم تكن كل تجارب إعادة التوظيف غير مدروسة أو ممنهجة كما ذكر في أغلب الأبحاث العلمية، فهناك أمثلة تبين أن كنيسة سان فرانسيسكو church of S.Francesco تم إعادة توظيفها إلى مبنى كلاسيكي على يد ألبرتي Alberti ، فقد درس الواجهات برغم عدم إكمالها أبداً . تم تنفيذ الكثير من الممارسات عبر القرون مع إختلاف أسباب توقف المباني عن اداء وظيفتها الأصلية، إما بسبب التدمير أو حروب أو بداية عصر جديد أو الرغبة في تغير الواجهات لتتماشى مع فكر جديد سائد أو غيرها.^١ ومن النماذج الشهيرة تحويل كنيسة ايا صوفيا إلى جامع عام ١٤٥٣ م^٢ و كنيسة قرطبة إلى جامع أيضا عام ١٥٢٣ م إلا أنها عادت إلى وظيفتها ككنيسة مرة أخرى في وقت لاحق.^٣

ذكر فيوليه Viollet-le-du أن أفضل وسيلة للحفاظ على مبنى تراثي هي أن توجد وظيفة له ، يمكن من خلال تصميمه الإيفاء باحتياجات هذه الوظيفة حتى لا يكون هناك ضرورة لأي تغييرات بالمبنى. أما راسكن وموريس John Ruskin and William Morris فيظهر إختلافهما الدائم مع فيوليه حيث رفضا الفكرة تماماً وذكر أنه من المستحيل ، بنفس إستحالة إحياء الموتى، أن يتم إرجاع المبنى إلى حالته الأصلية التي كانت دائماً عظيمة وجميلة في مفهوم العمارة، وبدلاً من محاولة إعادته إلى حالته الأصلية من المحبب أن يكون هناك إهتمام وصيانة دورية للتأكيد على الحفاظ.^٤

في القرن العشرين تم مناقشة النظريات المتعارضة بواسطة رايجل Alios Riegl الذي فسر الاختلاف ما بين فيوليه وراسكن على أنه إختلاف في إدراك القيمة. وقسم رايجل القيم إلى ثلاثة أنواع ، تذكارية وزمنية وتاريخية ، وأضاف قيمتان هما القيمة الفنية والقيمة الوظيفية واعتبر

^١ Jokilehto Jukka, A history of Architectural Conservation , Elsevier Butterworth-Heinemann , p.٢٧،٣١،٣٨،٤١ G.B, ١٩٩٩

^٢ http://archnet.org/library/sites/one-site.jsp?site_id=٢٩٦٦٦

^٣ <http://www.catedraldecordoba.es/descripcion.asp>

^٤ Plevoets, b & Cleempoel k, Van , Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review, PHL University College & Hasselt University, Belgium, Structural Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII ١٥٥, WIT Transactions on The Built Environment, Vol ١١٨, WIT Press , ٢٠١١

أن التضاد ما بين القيم القديمة والحديثة هو ما ينتج عنه وجهات نظر مختلفة.^١ معظم ما تم رصده من إعادة توظيف مدروس ، وتم من خلاله إدخال تعديلات على المبنى حتى يوائم الوظيفة الجديدة ، كان بسبب سياسات أو تحت تأثير محاولات فنانيين ومعماريين شغوفين ومهتمين بالآثار. لم يتم ذكر اهتمام شعبي يطالب بالمحافظة على تاريخه ويعترض على قرار أو فعل لهدم تراثه في ذلك الوقت .

رجوعاً إلى الستينيات من القرن الماضي التي يتم إرجاع بدايات إعادة التوظيف إليها بسبب صدور ميثاق فينسيا عام ١٩٦٤ م والذي تنص مادته الخامسة به على الآتي^٢:

(الحفاظ على الآثار دائماً ما يكون ميسراً من خلال إعادة استخدامها لأهداف اجتماعية مفيدة. هذه الوظيفة مرغوب فيها غير أنه لا يجب التغيير في حدود و ديكور المبنى. في نطاق هذه الحدود فقط يتعين أن يتم وضع تصورات للتعديلات التي يتطلبها إعادة التوظيف والتي قد يسمح بها.)

في النصف الأول من القرن العشرين بدأ ظهور اتجاه لتصميم مبانٍ لها طابع حديث ومختلف عن المباني التقليدية، مما أدى إلى زيادة هدم تلك المباني التقليدية . وكرد فعل في النصف الثاني من نفس القرن ، نما الاهتمام بالحفاظ على المباني القديمة بكل السبل. أما في النصف الثاني من القرن العشرين بدأ المعماريون أمثال كارلو سكاربا Carlo Scarpa ، رفايل مونو Raphaël

^١ Plevoets , B. & Cleempoel Koenraad Van , Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage : A survey of ١٩TH and ٢٠TH century theories, IE international conference ٢٠١٢ , Reinventing Architecture and Interiors: the past, the present and the future Ravensbourne ٢٨-٢٩ March, ٢٠١٢

^٢ The Venice Charter ١٩٦٤

Article ٥. The conservation of monuments is always facilitated by making use of them for some socially useful purpose. Such use is therefore desirable but it must not change the layout or decoration of the building. It is within these limits only that modifications demanded by a change of function should be envisaged and may be permitted.

Moneo ، هيرزجوج Herzog وديميرون Demeuron فى اعتبار أعمال الحفاظ جانباً مهماً لأعمالهم. وبدايةً من السبعينيات من القرن الماضى ، أصبح إعادة التوظيف موضوعاً رئيسياً فى مختلف مؤتمرات العمارة والحفاظ ، وتم البدء بإصدار الكثير من الكتب والمؤلفات مثل 'New Uses for Old Buildings' إستخدامات جديدة لمباني قديمة فى مايو ١٩٧٢ م ، كذلك إقامة الندوات المختلفة^١ . وأخذت المؤلفات والأبحاث والندوات والمؤتمرات فى التطور فى كثير من أنحاء العالم تحت رعاية المؤسسات المتخصصة والجامعات.

وحسبما ذكر "سلفادور ميونز فيناس" Salvador Muñoz Viñas أن فى أواخر القرن العشرين أخذ الحفاظ بشكل عام الأسلوب العلمى وأخذت الأبحاث فى التتابع والتعمق.^٢ وفى الثمانينيات من القرن الماضى لم يكن لدى "المحافظين" (المؤيدين لسياسات الحفاظ) مانع لإعادة توظيف المباني التراثية لأية وظيفة ولم يتبعوا مناهج معينة ومدروسة الأبعاد ، مما أدى إلى طمس الطابع الأصيل لهذه المباني. ثم جاء المحافظون التقليديون بفكر إعادة توظيف هذه المباني لتخدم الهدف التى بنيت من أجله، وذلك لتجنب تدخلات كبيرة بالمبنى للحفاظ على هويته. ويرى فريق آخر من المحافظين أن يتم إعادة الاستخدام بشكل مختلف كلياً عن الوظيفة الأصلية شريطة الحفاظ على الناحية الرمزية للمبنى أو طابعه.

لم يعد إعادة التوظيف مجرد أحد آليات الحفاظ ، بل تطورت الدراسات والاتجاهات حتى انه فى دول كثيرة تم إنشاء هيئات وإدارات من ضمن مهامها دراسة وتنظيم إعادة التوظيف وتحديد المنهجيات والأكواد والمحددات الخاصة به وما إلى ذلك.

^١ Plevoets, b & Cleempoel k, Van , Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review, PHL University College & Hasselt University, Belgium, Structural Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII ١٥٥, WIT Transactions on The Built Environment, Vol ١١٨, WIT Press , ٢٠١١)

^٢ Vinas Salvador , Contemporary Theory of Conservation , Elsevier Butterworth-Heinemann , G.B, ٢٠٠٥

١-١-٢ إمكانات ومحددات المبنى ذو القيمة لإعادة التوظيف

يرتبط بالمبنى ذو القيمة مفردات تؤثر في تحديد أسلوب ومنهجية إعادة التوظيف. وتتمثل هذه المفردات في المدلول الحضارى للمبنى والقيم الكامنة به ، كذلك حالته ومدى الإضرار به الناتج عن الوظيفة التي كانت تشغله ، وكم وأسلوب الصيانة الذى كان يمارس، وأيضاً التصميم المعمارى الأسمى وأسلوب الإنشاء للمبنى ومدى مرونتهما.

١-١-٢-١ المدلول الحضارى لقيمة المبنى

عادة ما تكون القيمة هي الحافز لمخصصى الحفاظ لحماية مبنى ما. وتتعدد أنواع هذه القيم مثل (التاريخية والرمزية والوظيفية والجمالية وغيرها) ، كذلك تكون هي المسئولة عن تحديد علاقة المبنى بالمجتمع المحيط، حيث أنه إذا كان المجتمع يقدر قيم هذا المبنى سيسعى للحفاظ عليه كما يحدث فى كثير من الدول الآن، أما إذا كان لا يعى هذه القيم لأسباب ما فسيقع انفصال ما بينه وبين المجتمع المحيط . وهناك مثال صارخ حدث فى فرنسا أثناء الثورة الفرنسية حيث أن المباني الخاصة بالعائلة المالكة والحاشية والكنيسة وكل ما تشمله من آثار ومحتويات لم تكن بالنسبة للثوار والمجتمع آنذاك ، إلا رمزاً للماضى ، فكانت هدفاً للتدمير^١. ولم يكن من الممكن أن يعوا أن هذه الموروثات هي نتاج لإنجازات أمة، وأخذ المجتمع عشرات السنين حتى بدأ الوعي بأهميتها وأهمية الإبقاء عليها. قد تكون هناك صور أخرى من عدم إدراك القيمة والتي قد لا تصل إلى هذا المستوى من العنف. ومن هذه الصور ، ضعف فى انتماء المجتمع لتاريخه مما قد يتسبب فى إهمال المباني ذات القيمة وعدم الإكتراث بها.

القيمة وأنوعها التي ندركها الآن قد لا تكون هي نفس القيمة التي كانت مقصودة وقت البناء، ففي العصور الكلاسيكية سادت أفكار خاصة بالمثالية للإنسان والمجتمع وعلاقة الإنسان بالطبيعة والكون، أما الآن فتدرك القيمة على أنها أعمال فنية ومبانٍ تاريخية مميزة ووحيدة من

^١ Jokilehto Jukka, A history of Architectural Conservation , Elsevier Butterworth-Heinemann ,

نوعها وتستحق الحفاظ عليها لأنها تعبر عن ثقافة ما، وتعد انعكاساً للهوية القومية.^١ إذاً فالقيمة قد تكون سبباً في الحفاظ وإعادة التوظيف أو محددات يجب عدم المساس به كما أنها تمثل أحد عوامل أهمية المبنى.

١-٢-٢-١-١ صيانة المبنى

أحد أسباب إعادة توظيف المباني ذات القيمة هي أن تحصل على صيانة دورية ومستمرة ، وأيضاً قد تكون قلة الصيانة أو انعدامها أحد أسباب فشل المبنى في أداء وظيفته السابقة. والصيانة متعلقة أيضاً بالعامل الاقتصادي.

١-٢-٣-١-١ تصميم المبنى وأسلوب الإنشاء

يعد كلاً من تصميم المبنى وأسلوب الإنشاء من المحددات التي تؤثر في قرار إعادة التوظيف وتحديد الوظيفة الجديدة، من خلال مدى مرونة المبنى ، ومساحات الغرف، ومدى إحتمال الأساسات لأي أعمال بنائية، وإذا ما كانت تحتاج للتدعيم، وكذلك تحديد مدى التعديلات والتدخلات وكيفيةها (مثلاً إمكانية إضافة مستوى أفقى جديد إذا ما كان الإرتفاع يسمح بذلك).

١-١-٣-١-١ العوامل المؤثرة في إعادة التوظيف

في ظل قراءة للأبحاث الخاصة بإعادة التوظيف لوحظ أنه يتم تقسيم عناوين التعريف بإعادة التوظيف إلى الحتمية والأهداف والأهمية. لكن إذا ما تم التدقيق في ما يسرد أسفل كل عنوان سيتبين أن عاملاً ما (مثل الاقتصادي أو الاجتماعي أو البيئي) قد يندرج تحت أي من تلك العناوين، في حين أن هناك عوامل أخرى أغفلت في بعض الأبحاث مثل العمرانية، والنفسية، والخاصة بالانتماء، والثقافية وغيرها. وتصلح أغلب العوامل أن تكون هدفاً أو سبباً أو داعماً لأهمية إعادة التوظيف. ويأتى اختلاف السرد تبعاً لاختلاف توجه البحث العام والمنهجية المتبناة

^١ Jokilehto Jukka, A history of Architectural Conservation , Elsevier Butterworth-Heinemann , p.١٧ G.B, ١٩٩٩

والأهداف المرجوة. لذلك يفضل سردها في هذا البحث كعوامل مستقلة وما يتبع كل منها من تفاصيل وتأثيرها في إعادة التوظيف.

١-٣-١-١ العامل الاقتصادي

العامل الاقتصادي هو أبرز العناصر ولا يمكن إغفاله في جميع المنهجيات والأبحاث. فهو في حالات كثيرة يكون الغاية والهدف حيث يتم إعادة توظيف المبنى ذو القيمة بشكل يتيح دخلاً يكفل صيانة المبنى واستمراره ، أو ليعمل كعنصر تنموي للمجتمع المحيط . ويكون هذا العامل محددًا لعملية إعادة توظيف المبنى من خلال التمويل المتحكم في حجم الأعمال والتدخلات. أيضاً العامل الاقتصادي هو سبب من أسباب اللجوء لإعادة التوظيف ، حيث أنه يوفر في مواد البناء والقوى العاملة واستخدام الطاقة مقارنة بإنشاء مبني جديد لنفس الوظيفة.^١

ويمتد تأثير العامل الاقتصادي من تمويل إلى تسويق وتباين الحالة الاقتصادية وما يترتب على تغير إستعمالات الأراضي وغيرها. ويمكن إضافة أن إعادة التوظيف أصبح يحتل نسبة كبيرة من أعمال البناء سنوياً في بعض البلدان ، كما ذكر في أحد الأبحاث عن أعمال إعادة التأهيل في المملكة المتحدة أنها قد وصلت نسبتها إلى ٤٢ % من مجمل أعمال البناء في منتصف تسعينيات القرن العشرين.^٢ وفي أحيان كثيرة أضفى العامل الاقتصادي قيمة تجارية للملاك.^٣

١-٣-١-٢ العامل الاجتماعي

يتمثل في الشريحة الاجتماعية للنطاق العمراني الواقع به المبنى ، أو أي شريحة اجتماعية أخرى مستخدمة أو مستفيدة منه من خارج ذلك النطاق. في حالة أنه سيتقرر إعادة

^١ Department of the Environment and Heritage, Adaptive Reuse – Australia Government , Preserving our ^١ past, building our future, Department of the Environment and Heritage., ٢٠٠٤.

^٢ David Kincaid, Adapting Buildings for Changing Uses, Guidelines for change of use Refurbishment, Taylor & Francis Group, London and New York , ٢٠٠٢. P.٣

^٣ Department of the Environment and Heritage, Adaptive Reuse – Australia Government , Preserving our ^٣ past, building our future, Department of the Environment and Heritage., ٢٠٠٤

توظيف المبنى لخدمة المجتمع المحيط ، من المهم تحديد الصفات السائدة المتفق عليها، مثل وظيفة ما أو حرفة معينة ، أو عادات وتقاليد أو مبادئ خاصة بالمجتمع ، أيضاً الموقف من المباني التراثية بشكل عام والمحيطه بهذا النطاق بشكل خاص.

وإذا ما كانت هناك حالة تجمع ما بين إعادة التوظيف لصالح مستخدمين من خارج النطاق العمرانى وعدم وعى المجتمع المحيط بقيمة المبنى يفضل ، إن أمكن ، إضافة أنشطة للمجتمع المولى.

١-٣-٣ العامل التكنولوجى

تؤثر التكنولوجيا على طريقة تشغيل بعض الوظائف المعمارية ، حيث يتم اختزال الكثير من الأعمال التى كانت تحتاج لأعداد أكبر من العمالة، أو حتى الأعمال التى كانت تستخدم تكنولوجيا قديمة وكانت تتطلب مساحات كبيرة ، إلى مساحات أقل بكثير نظراً لأن التكنولوجيا المستخدمة أصبحت تتمثل فى أجهزة تحكم أصغر حجماً مما أدى إلى توليد فراغات لا تستخدم فى المبنى وتتيح فرصة لإعادة توظيفها^١.

كذلك فإن تطور وسائل المواصلات أثر فى تغيير نظريات العمران وتوزيع استعمالات الأراضى والمسافات فيما بينها ، مما أدى إلى تغيير وظائف بعض المباني كالمصانع التى كان من المعتاد تواجدها داخل المدن. بالإضافة إلى تأثيرها على أساليب البناء والتدخل فى المبنى ، مما قد يتيح أساليب جديدة ومتنوعة لإعاد التوظيف.

١-٣-٤ العامل البيئى

يرتبط العامل البيئى لإعادة التوظيف ، بالإستدامة ، وتوفير الطاقة ، والمواد الخام ، وتقليل التلوث مقارنة بإنشاء المباني الجديدة^٢. وبالنسبة لتوفير الطاقة أو ما يطلق عليه "بالطاقة المختزنة"

^١ David Kincaid, Adapting Buildings for Changing Uses, Guidelines for change of use Refurbishment, Taylor & Francis Group, London and New York ,٢٠٠٢.

^٢ Smallwood Christopher (Eastern Michigan University) ,The Role of Adaptive (Re)use , ٢٠١٢, Barrie_Award_paper_٢٠١٢, **PMI Today** and the DPC newsletter ,٢٠١٢

embodied energy“ التي عرفتها CSIRO^١ على أنها الطاقة المستهلكة من خلال كل العمليات الملازمة لإنتاج مبنى ، من استخراج المواد الخام إلى تسليم المنتج ، ويشمل ذلك التقيب وتصنيع المواد والمعدات ، والتنقل والأعمال الإدارية. فمن خلال إعادة التوظيف يتم الحفاظ على كل الطاقة التي يمكن أن يستهلكها مبنى جديد في بنائه مما يجعل مشروعات التوظيف أكثر مراعاة للبيئة واستدامتها. وفي دراسة لمكتب الدفينة الأسترالي The Australian Greenhouse Office أشار إلى أن إعادة استخدام مواد البناء عادة ما يوفر حوالي ٩٥% من الطاقة المخزنة مما يضيف تميزاً لإعادة استخدام المباني.^٢

١-٣-٥ العامل العمراني

البيئة العمرانية والنسيج العمراني لهما أثر كبير على إمكانية وأسلوب إعادة توظيف المبنى من حيث قابلية الوصول إليه بسهولة ، وحالات المنشآت المحيطة ، وإذا ما كانت ستتحمل أساساتها دخول معدات ثقيلة إلى المنطقة وإذا ما كان سيتحتم تقويتها في ظل الميزانية المتاحة للمشروع ، كذلك إذا كان طابع المبنى يتماشى مع الطابع العمراني السائد. وأيضاً إذا ما كان هناك مبانٍ أخرى ذات قيمة في نفس المحيط أو أراضٍ فضاء يمكن استغلالها.

١-٣-٦ العامل الثقافي والنفسي

هو عامل غاية في الأهمية من حيث تأثير ثقافة المجتمع المحيط ومدى تقبله للمبنى ذو القيمة ووعيه بضرورة الحفاظ عليه أو إعادة توظيفه. فهناك مجتمعات هي التي تدافع عن المباني ذات القيمة وتحول دون هدمها ، بعكس مجتمعات أخرى تتميز بقلة الوعي العام بالتراث مما

^١ The Commonwealth Scientific and Industrial Research Organisation, is Australia's national science agency and one of the largest and most diverse research agencies in the world. (رابطة دول الكومنويلث لمنظمة أبحاث العلوم والصناعة ، وهي وكالة أسترالية قومية للعلوم وأكثر الوكالات البحثية تنوعاً في العالم.)

^٢ Australia Government ,Department of the Environment and Heritage, Adaptive Reuse – Preserving our past, building our future, Department of the Environment and Heritage.,٢٠٠٤

ينعكس على مبانيها ، وفي بعض الأحيان تتخوف من أى عمليات للحفاظ بسبب الإضرار أحياناً لإخلاء المباني^١.

١-٣-٧ العوامل الإدارية والتشريعية

تتمثل فى الجهات المعنية والتي لها سلطة إصدار القرارات ووضع آليات التنفيذ. وهناك العديد من العوامل التي تؤثر على صحة أو خطأ القرارات ومنها تعدد الجهات المعنية، وكيفية التنسيق بينها، ووجود أو عدم وجود استراتيجية متكاملة يتم العمل على أساسها، أو تشريعات تحمى الطابع والهوية وتحدد مقدار التدخلات وتضع معايير لتصنيف القيم الكامنة بالمبنى، ووجود أكواد بناء خاصة بإعادة التوظيف طبقاً لتقسيمها الخاص بالقيم وموقعها العمراني وخصوصياته.

١-١-٤ تعريفات إعادة التوظيف وتأثير الاتجاهات الفكرية المختلفة

يمكن أن يعرف إعادة التوظيف كأحد استراتيجيات الحفاظ ، أو كأداة لتحقيق الإستدامة والحفاظ على الطاقة والبيئة ، أو كأداة تنمية سواء اقتصادية أو اجتماعية ، أو حتى كعملية طبيعية دورية فى الأسواق العقارية نتيجة للتكنولوجيا دائمة التطور^٢. وفيما يلي أبرز التعريفات التي وردت فى أبحاث سابقة.

١-٤-١ إعادة التوظيف كاستراتيجية للحفاظ

فى موسوعة اينسيكلوبيديا للعمارة والتصميم والهندسة والبناء الأمريكية ، يعرف إعادة التوظيف على أنه مجال العمارة الذى يهتم باستمرار المبنى أو المنشأ فى الخدمة عن طريق إيجاد وظيفة جديدة له ، أو عن طريق إعادة تأهيل المبنى بحيث يستمر فى أداء نفس الوظيفة الأصلية بشكل جديد يناسب المتطلبات الحديثة.

^١ محمود سامى عبدالعزيز الكومى ، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطوير مصادر الإشعاع الحضارى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية، رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة، ٢٠٠٨

^٢ David Kincaid, Adapting Buildings for Changing Uses, Guidelines for change of use Refurbishment, Taylor & Francis Group, London and New York ,٢٠٠٢

وكذلك عرف السويدي سيلفيو ميوتال Sylvio Mutal إعادة التوظيف على أنه الوسيلة التي يتم من خلالها تنمية مبنى تاريخي أو قديم من أجل قيمته الثقافية والحصول على استخدامات ذات قيم اقتصادية واجتماعية وثقافية بشكل يحقق الإستدامة.^١

١-٤-٢ إعادة التوظيف للإستدامة

قدم بولن Bullen مقاطع من تعريفات لإعادة التوظيف متعلقة بالإستدامة : إعادة التوظيف يمد من عمر المباني القائمة بالفعل عن طريق تحسينها، ومقارنة بإنشاء المباني الحديثة يكون إعادة التوظيف أقل تكلفة من حيث مواد البناء والنقل والطاقة والتلوث (لدوجلاس Douglas ٢٠٠٢ وجريجورى ٢٠٠٤ Gregory) ، وفى الدول الصناعية يجب أن يُكف عن الإستمرار فى بناء مبانٍ حديثة (كولر ١٩٩٩ Kohler) ، ونحصر أنفسنا فى تجديد ما لدينا من عقارات (جراهام ٢٠٠٣ Graham). ويضيف روفرس Rovers ، أن هذه الصورة من الإستمرار فى تحسين المباني هى أحد أهداف الإستدامة وتعد أهمها على الإطلاق، فالمبنى القائم لديه أعلى قوى لتقليل الحمل على البيئة للسنوات العشرين أو الثلاثين اللاحقة.^٢

١-٤-٣ إعادة التوظيف كأداة اقتصادية

وضع معهد الأراضى العمرانية Urban Land Institute^٣ تعريفاً مختصراً لإعادة التوظيف وهو "تحويل مبنى تم تصميمه فى الأصل لغرض ما إلى غرض آخر قابل للإستمرار اقتصادياً".^٤

^١ Xie Li , Adaptive Reuse in Beijing's Traditional Neighbourhoods , Master Thesis , Brandenburg University of Technology Cottbus , Faculty of Architecture, Civil Engineering and Urban Planning , World Heritage Studies , Cottbus, Germany

^٢ Bullen, P. A., and P. R. Davis. ٢٠٠٦. "Adaptive reuse of the existing building stock in Jul ١١, Western Australia." Paper presented at ٣١st Annual AUBEA Conference ٢٠٠٦, ٢٠٠٦, University of Technology, Sydney. <http://www.dab.uts.edu.au/conferences/aubea٢٠٠٦/index.html>.

^٣ وهى منظمة غير ربحية للأبحاث والتعليم مدعومة من أعضائها أنشأت عام ١٩٣٦ بالولايات المتحدة الأمريكية
^٤ Sara Beth McLaughlin, Large Scale Adaptive Reuse: An Alternative To Big-Box Sprawl ,a master of science thesis , Faculties of the University of Pennsylvania ,USA , ٢٠٠٨

وعرفه فيتش Fitch ١٩٨٢، أنه منذ بدء تزايد أهمية إعادة تدوير المواد والطاقة والحفاظ عليها في البيئة المعاصرة ، أصبح الحفاظ وإعادة التوظيف للمباني القائمة من الأساليب الأكثر جدوى كتكلفة وحفاظاً على الموارد الطبيعية^١ .

١-١-٤ إعادة التوظيف من خلال المشاركة المعرفية

أضافت كارتينا Kartina أن إعادة التوظيف هو عملية تحويل وظائف الهياكل والمواد أو محيط المبنى التاريخي إلى تصميم وبناء معاصرين، هذه العملية معقدة وبحاجة إلى إدارتها بشكل صحيح ومهني. وبما أن هناك علاقات مشتركة ومتعددة ما بين المشاريع فيمكن ان يتشاركوا بشكل مباشر أو غير مباشر في المنهج المعرفي المرتبط بالإبداع ، من خلال التعلم ومشاركة المعرفة^٢.

١-١-٥ تأثيرات العوامل المختلفة على إعادة التوظيف

أى تغير يحدث بالعمران أو الحالة الاقتصادية أو التوجه السياسى أو الثقافى أو الفكرى من الممكن أن يكون من الأسباب المباشرة أو غير المباشرة المؤثرة على وظائف المباني المختلفة ، مثل تأثير كوبرى ٢٦ يوليو بالقاهرة على المباني السكنية المحيطة وتحول بعض وحداتها إلى مكاتب .

ومن هذه العوامل كذلك، التأثير المتبادل ما بين النسيج العمرانى وأسلوب الحياة. وقد اهتم عدد من الباحثين بتوجيه أبحاثهم لدراسة التأثيرات المتبادلة ما بين العمران وسلوكيات بعينها ، مثل

Practice Guide Carol Norton , Brownfields: Historic Preservation as a Redevelopment Option Spring ٢٠٠٥, Southeast Regional Environmental Finance Center EPA Region ٤, Center #٨^١ for Environmental Policy and Management “Environmental Finance Center: Serving EPA Region ٤ , Department of Sociology , University of Louisville , ٢٠١٢ , <http://louisville.edu/cepm> cepmefc@louisville.edu

Alauddin.Kartina & London. Kerry , Intellectual Captital Model Development Towards Adaptive Re-Use Success: An Analysis On Historical Development Of Case Studies , Management and Innovation for a Sustainable Built Environment Conference , ٢٠ - ٢٣ June ٢٠١١, Amsterdam, The Netherlands , ٢٠١١

دانيال ستوكولس Daniel Stokols واهتمامه بتأثير البيئة المحيطة ومقدار الضوضاء على سلوكيات المجتمع ، وعلاقة استخدام الأراضي بأساليب وأشكال التنقل .^١

١-٥-١-١ نماذج للتأثيرات في الواقع المصري

- ١ - أسطح وسط المدينة بالقاهرة وتغير إستخدامها نتيجة للتحويلات السياسية والاجتماعية^٢ .
- ٢ - زيادة أعداد المستخدمين عن القدرة الإستيعابية ببعض المباني قد تؤدي إلى الإضرار بها وتوقفها عن أداء وظيفتها ،مثل ما حدث بقصر سعيد حليم باشا بشارع شامبليون الذي كان موظفاً كمدرسة^٤

١-٥-١-٢ نموذج للتأثيرات في المملكة المتحدة

في انجلترا ، (The Gerrard Street Telephone Exchange (TE) مبنى إتصالات هاتفية بشارع جيراد ، لم تعد الوظيفة تحتاج لكل عدد الأدوار بسبب التطور التكنولوجي الذي قلل من أحجام الأجهزة المستخدمة^٥ .

^١ Todd Litman , Rowan Steele , Land use impacts on transport , how land use factors affect travel behavior , Victoria Transport Policy Institute, ٢٦ July ٢٠١٢

^٢ Petter Naess , Urban structures and travel behaviour. experiences from empirical research in Norway and Denmark , Aalborg University , Aalborg , Denmark , EJTIR, ٣, no. ٢(٢٠٠٣), pp. ١٥٥-١٧٨

^٣ Dalila El Kerdany , The Roof Tops of Cairo in Literature and Photography: A Critical View Department of Design Decisions in the City Center. The Second Conference of the for Architectural Engineering, Cairo University

^٤ هناء موسى عيسى ، المباني التعليمية ذات القيمة كأداة لرفع الوعي التراثي لدى الأجيال الناشئة ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة القاهرة، ٢٠٠٨ .

^٥ David Kincaid, Adapting Buildings for Changing Uses, Guidelines for change of use Refurbishment, Taylor & Francis Group, London and New York ,٢٠٠٢

١-٢ المناهج النظرية لإعادة توظيف المباني ذات القيمة

يعرض هذا الجزء مناهج مختلفة الاتجاهات والتي تم رصدها خلال البحث ، فمنها المتمحور حول القيم ومنها المعنى فقط بالمنظور المادى لإعادة التوظيف (كتوفير التكاليف أو مرونة فى تصميم المبنى الأسمى لاستيعاب الوظيفة الجديدة)، وهناك منهجية معنية بتكوين رأس مال فكرى واستخلاص النتائج من التجارب السابقة ، وهناك مناهج معنية بالبيئة والإستدامة ، وبالنهاية سيتم عرض رؤوية بليفويتس Plevoets وفان كليمبول K. Van Cleempoel ، لتصنيف منهجيات إعادة التوظيف إلى ثلاث (نمطياً ، تقنياً ، استراتيجياً). وسيتم عرض هذه المنهجيات وفقاً لتحليلها طبقاً للتوجهات والأساليب البحثية العامة فى تناولها لإعادة التوظيف ، والتي تنقسم ، أولاً إلى المناهج التى تعتمد على المفاضلة وثانياً إلى المناهج أحادية الاتجاه ، وسيلى العرض الشرح التحليلي .

قبل عرض المنهجيات المختارة يمكن إلقاء الضوء على وجهات نظر مختلفة لعلاقة إعادة التوظيف بالتصميم الأسمى للمبنى. فوفقاً لكينكايد Kincaid ، أن تغييراً هاماً فى استخدام المباني والبنية التحتية نشأ بسبب تطوير تكنولوجيا معينة ، وبالتالي فإنه من المهم أن نعرف كيفية تلبية هذه الإحتياجات الجديدة فى المباني القائمة ، وكيفية تصميم المباني الحديثة بإستدامة بحيث تستوعب التغيرات التى ستحدث فى المستقبل. ويؤيد ذلك فورنييه وزمانيك Fournier and Zimnicki فى صياغتهما الخاصة بالمبادئ التوجيهية لتقديم المعلومات والتوجيه لتوظيف المباني بما يتفق مع أهداف المحافظة على المواقع التاريخية والتصميم المستدام . هذه المبادئ التوجيهية دمجت مفاهيم الاستدامة فى توظيف المباني التاريخية كوسيلة من شأنها أن تعزز تضمين البيئة مع الحفاظ على التراث الثقافى. ويرى كذلك أنه يجب دمج مبادئ التصميم المستدام الذى يشجع على الحد الأقصى من إعادة استخدام مكونات المبنى المتواجد حالياً ، واستعادة الجوانب غير المباشرة passive من التصميم الأسمى والحفاظ على المناخ الجزئى المحيط ، وينبغى أيضاً إدراج الزراعات التاريخية وإستخدام الموقع فى توظيف المباني التاريخية. أما زوشى Zushi فيرى أن مشاريع إعادة الإستخدام الناجحة تتطلب تصميماً جيداً ليس فقط للبناء، ولكن أيضاً للتخطيط الدقيق الذى يضع فى الإعتبار البيئة المحيطة به . كما يتناول سنايدر Snyder إمكانات مشاريع إعادة التكيف فيما يختص بالإستدامة ودمج " العمارة الخضراء " فى الهياكل التى كانت فى السابق غير متوافقة مع السياق الطبيعى . وأشار أيضاً إلى أن كلاً من إعادة الإستخدام التوافقى والتصميم المستدام سيكون لهما دوراً مهماً فى مستقبل المجال المعمارى . وقال لانجستون

Langston ، أن إعادة التوظيف التوافقي بأسلوب العمارة الخضراء يمد من عمر المبنى ويقلل من انبعاثات الكربون مع المحافظة على قيم التراث الثقافي به.^١

١-٢-١ مناهج المفاضلة بين الإستخدامات المقترحة

المقارنة هي أسلوب متبع للمفاضلة ما بين معطيات البحث ، وتتوقف معطيات البحث على الاتجاه الفكرى للباحث. فيما يلي ثلاثة أبحاث إستخدمت منهج المقارنة فى ظل اتجاهات فكرية مختلفة. ينتهج البحث الأول نظرية الإمكانيات لإعادة التوظيف (وظيفية ، تقنية ، مالية) ، وأما الثانى فمعنى بالرأس مال الفكرى لإنجاح مشاريع إعادة التوظيف ، وأخيراً المنهج الثالث الخاص بنموذج إمكانيات إعادة التوظيف (المعايير السبعة لفئات التقادم) Adaptive reuse potential model (ARP) ، والمناهج القيمة.

١-١-٢-١ المنهج الأول : منهج الإمكانيات لإعادة التوظيف

إعتمد دابفيد كينسايد David Kincaid فى دراسته على تجربة المملكة المتحدة فى إعادة التوظيف ، وفيما يلي الآلية التى عرضها بدراسته^٢ والأسس التى بنى بحثه عليها:

١ - تحديد ثلاث مجموعات حرجة للمعايير:

- الإمكانية الوظيفية
- الإمكانية التقنية
- الإمكانية المالية

٢ - الإختيارات الستة الأساسية المتاحة :

- التسويق

^١ Sheila Conejos, Craig Langston, and Jim Smith. (٢٠١١) "Improving the implementation of reuse strategies for historic buildings" Le Vie dei Mercanti S.A.V.E. HERITAGE: adaptive Architectural, Visual, Environmental Heritage. Naples, Italy. Jun. ٢٠١١ Safeguard of David Kincaid, Adapting Buildings for Changing Uses, Guidelines for change of use Refurbishment, ١Taylor & Francis Group, London and New York ,٢٠٠٢. P.٣+

- ترك المبنى شاغراً
- التجديد
- تغيير الوظيفة
- تغيير فئة الوظيفة
- الهدم

٣ - خمس مساحات أساسية لإتخاذ القرار :

- تأمين مصادر التمويل
- الإحتفاظ بمهارات التصميم والتشييد للأفراد والمنظمات
- التسويق للمبنى المعاد توظيفه
- الحصول على موافقات تغيير الوظيفة والتصميم تفصيلاً
- تلبية إحتياجات المستعملين الحالية والمستقبلية

أصحاب المصلحة هم: المستثمرون ، المنتجون (المصممون والبناءون) ، المسوقون ، المنظمات والمستخدمون .

٤ - عملية إتخاذ القرار :

يتم بحث الإدراك المختلف والتباين ما بين الأدوار والخطط المتعلقة بمتخذى القرار من خلال المعايير الواجب استخدامها بواسطة كل طرف لتقدير قابلية نجاح المشروع .

▪ معايير الإمكانية:

إتخذ الإمكانية كأساس لتعريف معايير اتخاذ القرار ، وتنقسم إلى ستة معايير: التكلفة cost والربح benefit والقيمة value والمخاطرة risk والمنفعة utility والمتانة robustness، وبما أنه يمكن التعبير عن الربح والمنفعة من خلال التكلفة والقيمة ، فمن الممكن إختصار المعايير إلى أربعة معايير .

أربع معايير أساسية :

- التكلفة النسبية للاختيارات
- القيمة النسبية للاختيارات
- المخاطرة النسبية للاختيارات
- المتانة النسبية للاختيارات

■ الإطار الأساسي لإتخاذ القرار :

- خصائص العرض : المواصفات المادية للمبنى وما يحيطه.
- خصائص الطلب : متطلبات الوظيفة الجديدة.
- خصائص الأداء : النقاط المشتركة ما بين العرض والطلب ، ومواءمة المواصفات المادية بالمبنى المتطلبة للوظيفة الجديدة.
- إجراءات إتخاذ القرار : الإمكانيات الوظيفية ، الإمكانيات المادية ، الإمكانيات المالية. للاختيارات المختلفة لتوقع التغيير الذى يمكن أن يحدث.

■ دورة المقارنة ما بين الخصائص للعرض والطلب

وهو العامل ابذى يساعد على إتخاذ القرار ويشمل :

- إستبعاد احتمالات الوظائف غير القابلة للإستخدام.
- وضع عدد من الوظائف الممكنة.
- إنتقاء الخيارات الأساسية لإعادة التوظيف التى يمكن تطبيقها بكل أجزائها وتفصيلاتها.

٥ إستخدام الأسلوب المقارن ليس له علاقة بالإمكانيات المالية والتقنية

● ينقسم الأسلوب المقارن إلى مرحلتين :

الأولى: المحدد ، وهى المرحلة التى تقلل من عدد الإحتمالات

الثانية : تتناول كل الوظائف المتبقية بالتفصيل

يجب معرفة وقياس مدى التدخلات فى المبنى وما إذا كانت تكلفتها قليلة أو أسلوب تنفيذها بسيطاً أو العكس. لذلك يجب أن يتم قياس درجة التدخلات ما بين البسيطة والمتوسطة والكبيرة. من الممكن تقليل إحتمايات الوظائف المقترحة من حيث التغيرات الكبيرة والمكلفة المتطلبة لها، وغير المتوافقة مع تصميم المبنى. وكما ورد فى الأسلوب المقارن، يتم الإختيار ما بين إثنين إلى خمسة إختيارات من المجموعة الأساسية الممكنة للتأقلم مع تصميم المبنى، مع أخذ التفاصيل فى الإعتبار، ثم يتم بعد ذلك عمل تقييم ومقارنة مرة أخرى وإختيار المشروع الأفضل للتطبيق .

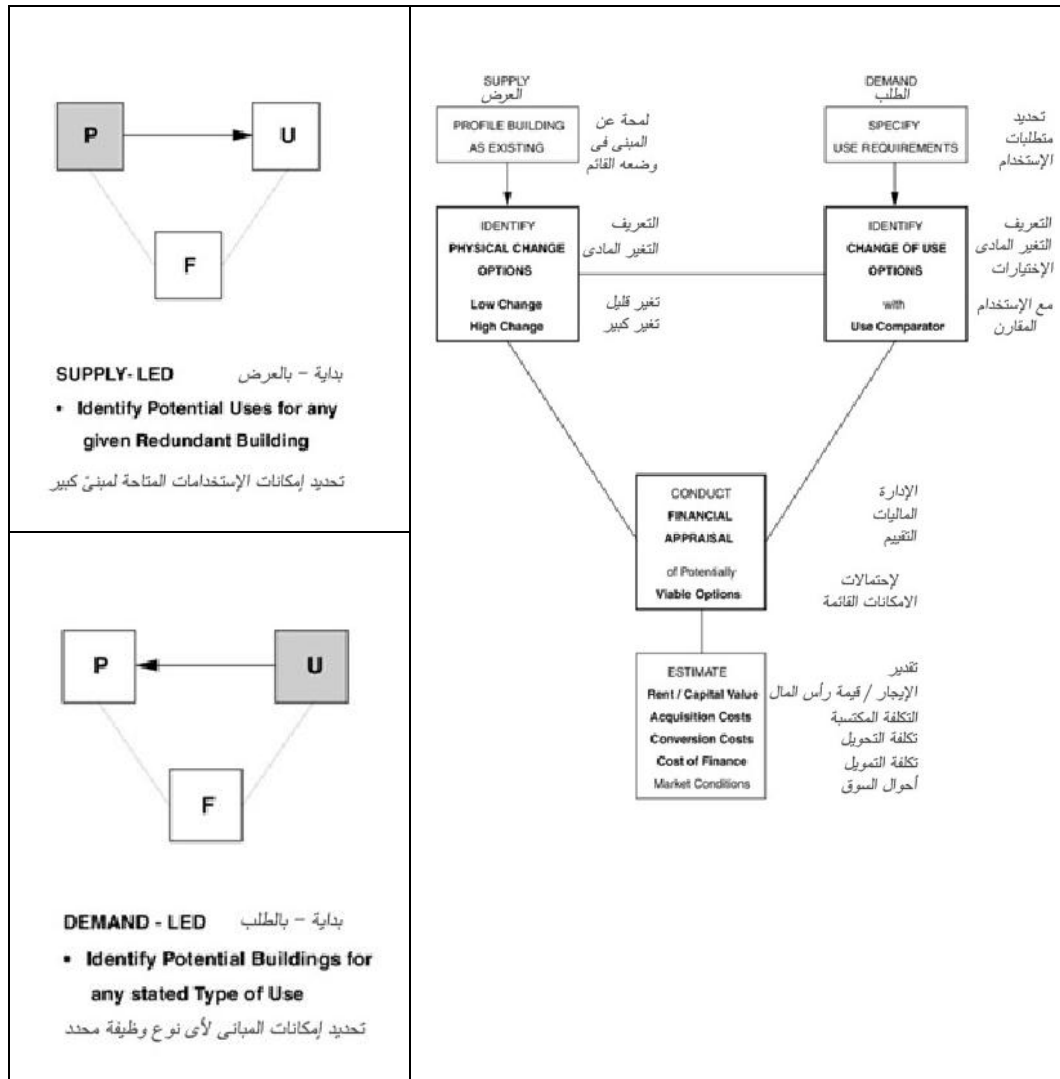
لا يوجد أسلوب واحد للتحليل. فكل حالة الإستراتيجية الخاصة بها، ولكن فى معظم الأحوال يتم بدء العمل بالمبنى غير المستعمل والذى لم تعد وظيفته الأصلية ملائمة له، بالبحث عن وظائف جديدة ممكنة بأقل تغير مادي ممكن للمبنى. وإذا وجدت وظائف جديدة بتغير مادي قليل يتم تصنيفها وفقاً لنظام الاستخدام المقارن Use Comparator System. بعد ذلك يتم اختيار الإمكانيتين المادية والمالية بشكل عام ، وبعد إختيار بعض الوظائف المقترحة يتم تكرار العملية لتقرير أياً من المقترحات سيتم إستبعادها . ثم يتم تقييم مالى تقريبي للمقترحات مع كل دورة تكرارية وعندما تظهر المقترحات التى يتوافر بها الإمكانيات الثلاثة الوظيفية والتقنية والمالية يتم إختيار مقترحين أو ثلاثة للتقييم التفصيلي والمقارنة والتنمية. وتأخذ هذه الدورة فى التكرار.

توجد ثلاث مجموعات ، منهم إثنان رئيسيتان للإحتمالات ،الأولى التوجه الخاص بالطلب والثانية التوجه الخاص بالعرض ، وأما الثالثة وغير المألوفة وتتمثل فى التوجه الخاص بالماليات ،(الشكل ١-٢).

إحتمالات الفشل : كل ما سبق يفترض به أن كل الإمكانيات فى محلها ومؤهلة لفهم وتنفيذ المعايير المناسبة للجودة ، والتكلفة الكافية للإيفاء بالتوقعات الوظيفية والتشريعية. تعتمد الإمكانية "viability" على ذلك وأيضاً على مجموعة من المهارات التى يجب أن تكون متاحة لكل المشاركين والمتخصصين المؤثرين فى عملية إعادة التوظيف ، مما يمكن أن يحقق التوازن المتساوى ما بين التكلفة والقيمة والمخاطرة والمتانة.

لقى البحث إهتماماً واسعاً بعملية الإدارة والتوفيق ما بين الأطراف المختلفة ، وتم التعرض تفصيلاً للنقاط التالية :

- التكلفة ومصادر التمويل.
- الخبرات والمهارات المطلوبة في الجهات الخمسة المشاركة في اتخاذ القرار.
- القرارات الرئيسية وكيفية تأثيرها على المخاطر الكبرى ومتانة المشروع على المدى البعيد.
- دراسة عدد من المواضيع ذات الصلة بالموافقة على الخطة وترتيبات العمل الخاصة بالمصممين والمقاولين واتجاهات وتفضيلات المستعملين.



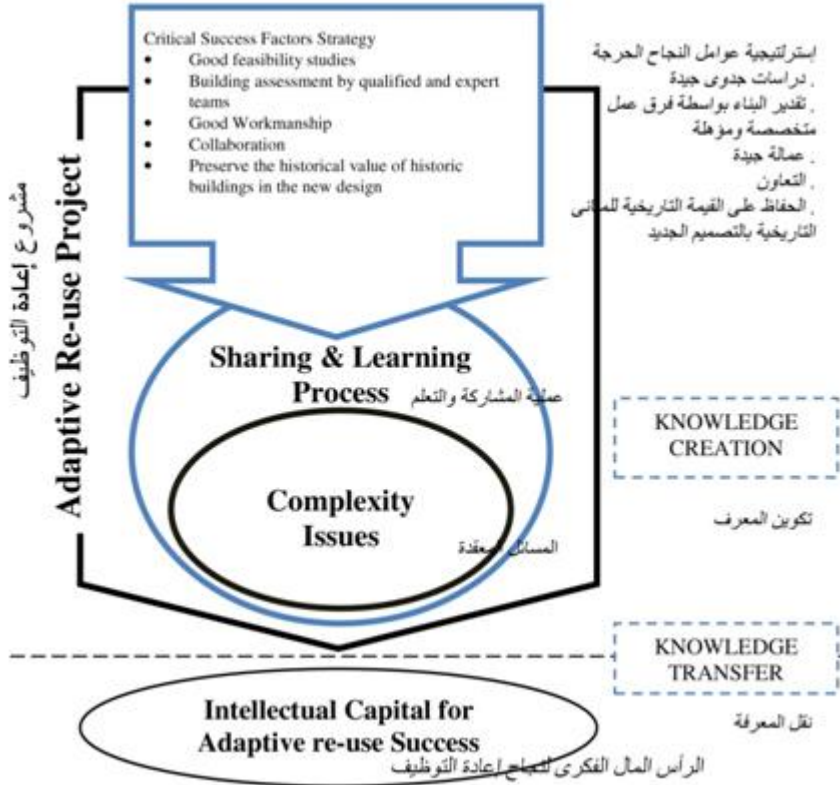
الشكل ٢-١ نموذج المنهج المقارن للإستخدام

David Kincaid , ٢٠٠٢

٢-١-٢-١ المنهج الثانى : رأس المال الفكرى كأداة لنجاح مشاريع إعادة التوظيف

إهتم كل من كارتينا وكيرى ،من خلال ورقتهما البحثية ، أن القيمة المعرفية يمكن أن تكون من خبرات مشاريع إعادة توظيف سابقة ،التي يكون قد مضى عليها وقت ما يسمح بالتقييم وتتشابه حالتها مع حالات مبان فى الوقت الحاضر مرغوب إعادة توظيفها بنفس الأسلوب أو الوظيفة . وقد اعتمدت هذه الورقة البحثية على حالتين دراسيتين يتوفر فيهما هذا المعنى. يعد النموذج المقترح فى البحث هو خطوة إلى الأمام فيما يختص بتنمية "إدارة البناء التنفيذية" Practical construction management

- المشكلات التي قد تواجه بعض حالات إعادة التوظيف مما قد تؤدي إلى فشلها:
 - قلة الخبرة المتخصصة (المعمارية والحرفية).
 - المعلومات غير المكتملة وغير الدقيقة.
 - عدم فهم وإدراك العوامل الحرجة المؤثرة فى نجاح مشاريع إعادة التوظيف.



الشكل ١-٣ نموذج رأس المال الفكرى لنجاح إعادة التوظيف التوافقى

Alauddin.Kartina & London. Kerry, ٢٠١١

■ إستراتيجية العوامل الحرجة للنجاح

Critical Success Factors Strategy:

- دراسة جدوى جيدة.
- الإستعانة بفريق بناء مؤهل وذو خبرة.
- عمالة ماهرة.
- التعاون والمشاركة فى العمل.

ينبع نموذج رأس المال الفكرى فى نجاح إعادة التوظيف Intellectual Capital for adaptive-reuse success من مشاركة خبرات مشروعات متشابهة سابقة ، وعوامل النجاح ، والمسائل المعقدة ، والمشاركة والتعلم ، وتكوين معرفة ونقل المعرفة ، مما يحقق ناتجاً أسرع وأفضل ، (الشكل ١-٣) .

يتبع هذا البحث منهجية تستخدم أسلوب تجميع المعلومات ذات المحتوى الكيفى وتحليلها عن حالتى الدراسة. وتختص الخطوة الأولى بفهم عميق لتاريخ المبانى الأصلية.^١

يجب أيضاً مراعاة الفرق الوقتى ما بين المشروعين وما يمكن أن يكون قد حدث من تغيير قد يضيف إلى المعرفة أو يمثل عناصر خارجية مؤثرة. لذلك يجب وجود خلفية معلوماتية لمشروع إعادة التوظيف لمعرفة المهارات المكتسبة داخلياً (ما يختص بالمشروع داخلياً) وخارجياً (المختص والتغيرات التى ربما حدثت أثناء فارق الوقت ما بين المشروعين) ومساهمة ذلك فى تنمية رأس المال الفكرى فيما بين أعضاء فريق العمل .

يُقترح ثلاثة حالات من الممكن أن تساهم فى تجميع رأس المال الفكرى لمشاريع إعادة التوظيف .

الحالة الأولى : كيفية تكون المعرفة فى المشروع الأول وكيفية تفهم القائمين على المشروع والمشاركين به لأهمية المبنى التاريخية ومحيطه ، تجاه تلبية متطلبات العميل فى الوضع الراهن، وأساليب إعداد التصميمات الخاصة بتنمية المبانى التاريخية والموافقة عليها ، وكيف تخطى

Alauddin.Kartina & London. Kerry , Intellectual Captital Model Development Towards Adaptive Re-Use Success: An Analysis On Historical Development Of Case Studies, Management and Innovation for a Sustainable Built Environment Conference , ٢٠ - ٢٣ June ٢٠١١, Amsterdam, The Netherlands , ٢٠١١

المشاركون من خلال عملية إعادة التوظيف المشكلات التي واجهتها وكيفية حلها . وتبقى المناهج التي تم إتباعها وأسلوب إدارتها كتراكم معرفى فى ظل رأس المال البشرى وديناميكية الزمن.

أما الحالة الثانية فتتمثل فى دراسة الفجوة الزمنية ما بين المشروع الأول والثانى . تختص الحالة الثالثة بالمشروع الثانى ، من حيث التطلع للمعرفة الناتجة عن المشروع الأول والتغيرات الإيجابية والسلبية الناتجة من الفارق الزمنى ما بين المشروعين ومدى أهميتها لفهم رأس المال الفكرى القائم على رأس مال بشرى ورأس مال تاريخى ديناميكى .

التواصل ما بين الحالتين الأولى والثانية والثالثة قد تدعم منهجاً إدارياً ديناميكياً لإدارة رأس المال الفكرى بشكل متفرد لمشاريع إعادة التوظيف .

٢-٢-١ مناهج الإستدامة : نموذج إمكانات إعادة التوظيف التوافقى

'Adaptive Reuse Potential Model (ARP)

يمكن إعادة ضبط Reset منحى الاضمحلال أثناء عمليات التجديد التى تتم من خلال المالك الحالى أو المطور المستقبلى من خلال إستراتيجية لإستثمار رأس المال ، ويتم هذا الإجراء فى الفترات التى تعد رئيسية فى دورة حياة المبنى . وتقيم الامكانات لإعادة التوظيف التوافقى لنموذج إمكانات إعادة التوظيف وفقاً للنسب التالية : من يتجاوز ٥٠ ٪ يحتوى على نسبة عالية لإعادة الإستخدام التوافقى المحتمل ، وما بين ٢٠ ٪ و ٥٠ ٪ لديهم احتمال متوسط ، أما أقل من ٢٠ ٪ لديهم قيمة منخفضة ، وهو ما يمثل حوالى ثلث المساحة تحت منحى الاضمحلال فى كل حالة . وتعنى هذه الامكانات أن هناك احتمالاً لتحقيق فوائد اقتصادية واجتماعية وبيئية من خلال مشاريع إعادة التوظيف .ويمكن من خلال النموذج (طبقاً لبعده النتيجة قبل أو بعد الصفر) قياس المرحلة التى يمر بها المبنى قبل إنتهاء عمره المفيد ، (الشكل ١-٤).

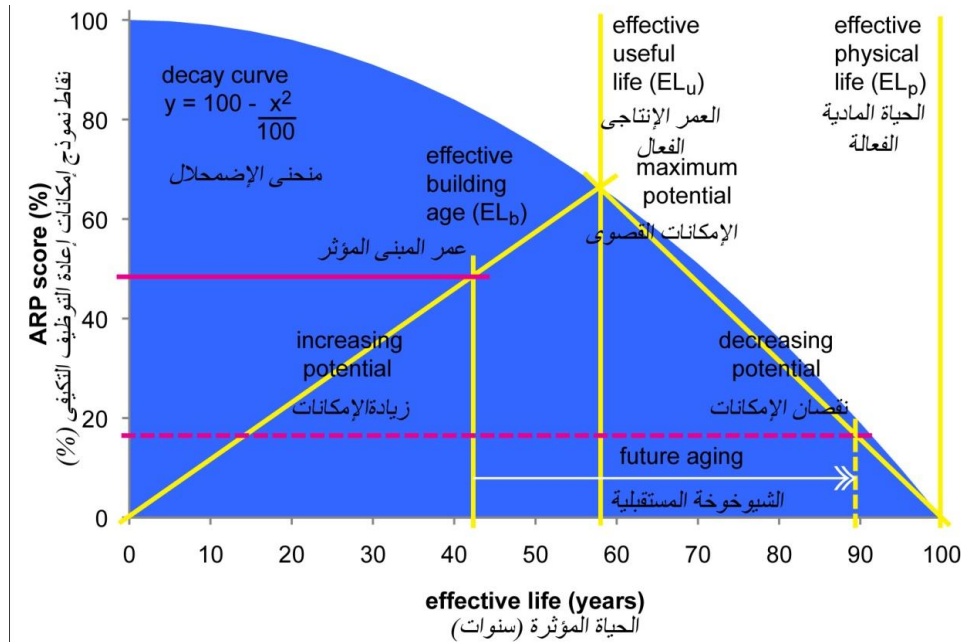
فى نموذج إمكانات إعادة التوظيف ، تستند فئات التقادم ageing على سبعة تصنيفات وهى المادية والاقتصادية والوظيفية والتكنولوجية والاجتماعية والقانونية والسياسية . يتوقع نموذج

Sheila Conejos, Craig Langston, and Jim Smith. (٢٠١١) "Improving the implementation of adaptive reuse strategies for historic buildings" Le Vie dei Mercanti S.A.V.E. HERITAGE: adaptive Architectural, Visual, Environmental Heritage. Naples, Italy. Jun. ٢٠١١ Safeguard of

إمكانات إعادة التوظيف ARP العمر الإنتاجي بوصفه وظيفة للحياة المادية ، ويتيح نموذج حساب إمكانات إعادة التكيف لدورة حياة جديدة للمبنى ،استنباط التوقيت المناسب للتدخل.

ينقسم الأسلوب المنهجي في هذه الدراسة البحثية إلى ثلاثة أجزاء أساسية :

١ - المرحلة الأولى: دراسة العوامل المتعلقة بتصميم المشروع الأصلي (من خلال دراسة ١٢ مشروعاً مكتملاً لإعادة التوظيف بأستراليا) . وتتضمن دراسة تفصيلية للحالات وما يتعلق بكل مشروع من الداعمين وآراء الخبراء من أصحاب المصلحة الرئيسيين ، بما في ذلك فريق العمل من المعماري ، والمهندس الإنشائي ، ومهندس الخدمات ، ومساح الكميات، ومدير المرافق وغيرهم. تمثل حالات الدراسة أنماطاً مختلفة للبناء. أعطت كل حالة دراسة خصائص مختلفة، مما أنتج لائحة عوامل متنوعة. تشكل مجموع هذه العوامل قاعدة معايير سجلت في نموذج إمكانات إعادة التوظيف ، وتم تجميعها تحت مجموعات تمثل العناصر المادية والاقتصادية والفنية والتكنولوجية والاجتماعية والقانونية والفئات السياسية.



الشكل ١-٤ منحنى نموذج إمكانات إعادة التوظيف التوافقي ، Sheila Conejos, Craig Langston, and Jim Smith. (٢٠١١)

١ - تأخذ المرحلة الثانية هذه القائمة من العوامل ويتم تقييمها. ويتحقق هذا عن طريق إستبيانات عبر الانترنت للمهندسين المعماريين المتخصصين بأستراليا ، للسعى لتقييم مستوى أهمية كل عامل (عن طريق مقياس ليكرت ٥ نقطة) حيث أنه من غير المرجح أن جميع العوامل ذات أهمية متساوية، وسيتم تجاهل العوامل التي أعتبرت ضعيفة. هذه الأحكام مستقلة عن دراسات الحالات الإثنا عشر حتى لا يكون منهجاً خاضعاً لمصالح ذاتية .

٢ - فى المرحلة الثالثة سيتم تقييم أداء النموذج المستنتج من خلال عدد من الطرق. سيتم اختبار العلاقة بين adaptSTAR^١ (معايير قياس شاملة وموحدة لتقييم إمكانات إعادة التوظيف للمباني بالمستقبل) و نموذج إمكانات إعادة التوظيف، وإنشاء قائمة من المعايير الناتجة عن البيانات فى المراحل السابقة . يفترض نموذج إمكانات إعادة التوظيف أن هناك سبع فئات تقادم متساوية. سيتم تقييم كل فئة تقادم وإستراتيجيات التصميم من خلال مقياس ليكرت Scores Likert، وكذلك كل من الحالات الإثنا عشر باستخدام adaptSTAR (لتحديد أدائها) و نموذج إمكانات إعادة التوظيف (لتحديد إمكاناتها فى وقت إعادة التطوير الخاصة بها) .

ويتم استخدام أداة القياس "ادابت ستار" adaptSTAR على أساس إفتراض أنه كلما ارتفعت درجة كلما كان مشروع إعادة التكيف أكثر نجاحا ، وأيضاً أن إستخدام أداة adaptSTAR خلال عمليات التصميم الأصلية والأولية للمباني يؤدي إلى تحقيق درجات نموذج إمكانات إعادة التوظيف أعلى من حالة عدم إستخدامها.

من خلال هذه الدراسة يمكن تحديد بعض من معايير التصميم التى تم إعداد قائمة بها استناداً لمقابلات مع فرق عمل معمارية وبحث وثائق ذات صلة. وقد تم إكتشاف صلة هذه المعايير التصميمية بالعوامل السبعة الخاصة بالتقادم (المادية والاقتصادية والفنية والتكنولوجية والاجتماعية والقانونية والسياسية) والتي يستند عليها نموذج إمكانات إعادة التوظيف، وتوضيح أن هذا الصلة ممكنة.

^١ هو أداة قياس توفر معيار تصميمى شامل وموحد ملائم لتقييم إمكانات إعادة التوظيف فى المستقبل Sheila Conejos, Craig Langston, and Jim Smith. , AdaptSTAR model: A climate-friendly strategy to promote built environment sustainability , Habitat international, ٢٠١٢

ولكل معيار من فئات التقادم عناصر مرتبطة به ، كالفيزيائية (طول العمر)؛ الاقتصادية (الموقع)؛ الوظيفية (الرحابة)؛ التكنولوجية (منخفضة الطاقة)؛ الاجتماعية (الإحساس بالمكان)؛ القانونية (معايير الجودة) والسياسية (السياق).

ولن يقتصر استخدام هذه المعايير التصميمية فقط على إعادة الوظيف بل ستشمل التصميم الأولى لمبنى جديد . وكمثال توضيحي على كيفية عمل هذا النموذج باستخدام فئة التقادم الفيزيائية (طول العمر) ، سيتم عرض العناصر المرتبطة به فيما يلي:

التكامل الهيكلي ، و صمود مواد البناء، والعمالة - تتعلق بمدى براعة الجودة المطبقة على هيكل المبنى - ، والتشطيبات، والصيانة ، والتصميم المركب، والمناخ السائد ، والتأسيس . ليس بالضروري أن تكون العناصر متساوية في درجات التقييم ، ولكن يجب أن يكون مجموعها يساوي الدرجة الكلية لعنصر فئة التقادم التابعة له.

١-٢-٣ مناهج تركز على القيمة

هي المنهجيات التي تتعامل مع القيمة كمحور رئيسي أثناء إعداد خططاً الخاصة بمشاريع إعادة التوظيف ، مع وضع الإمكانيات المتوفرة في الاعتبار . وقد تختلف المنهجيات المتعلقة بالقيمة من حيث كيفية إدراك القيمة ، وفريق من المتخصصين يتعامل مع المبنى من المنظور التاريخي والجمالي ومايتبعهما من القيم ، ويهتم الفريق الآخر بقيم المجتمع السائدة وكيفية التوفيق ما بين وجهات النظر المختلفة . ونظراً لتوافق النوع الثاني مع فكرة مناهج المقارنة المتناولة في هذا الجزء من البحث، سيتم عرضه فيما يلي :

١-٢-٣-١ المنهج القيمي Values-centered approach^١

يراعى هذا المنهج التعارض ما بين إدراك القيم المتعارف عليها من قبل المتخصصين في الحفاظ من جهة ، وأصحاب المصلحة الآخرين من جهة أخرى. يرى ماسون Mason أن هذه النظرية مفيدة للحالات التي لا يدرك المجتمع القيم الكامنة (كالتاريخية والجمالية والفنية وغيرها)

^١ Randall Mason, Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation,

CRM Volume ٣, Number ٢, ٢٠٠٦

مثل المتخصصين ، لذلك يجب دراسة القيم السائدة فى المجتمع تجاه مبنى ما ، الناتجة عن الثقافة الحالية المتأثرة بمعطيات سياسية واقتصادية.

فيما يلي المحددات التى إعتد عليها البحث فى صياغة نظرية "المنهج القيمي".

- إدراك أن أساليب الحفاظ تتطور مع مرور الزمن ، كذلك ثقافة المجتمع.
- يجب الوضع فى الإعتبار جميع القيم الناتجة عن التغيرات التى حدثت فى المجتمع ، لتحديد الأولويات للحصول على أفضل النتائج ، ويعد هذا من مميزات هذا المنهج وتعيدياته ، لأنه لا يُعنى فقط بالقيم التى يهتم بها المتخصصون والباحثون فى مجال الحفاظ على التراث، ولا القيم الاقتصادية التى يهتم بها المستثمرون.
- ١. يوسع من التعريف بالقيم الكامنة بالمواقع ولا يقصرها فقط على القيم الجمالية.
- ٢. يؤدى إلى إقرار وإدراج نطاق أوسع من أصحاب المصلحة بعد رصد القيم بالموقع.
- ٣. يعتمد على معرفة شاملة عن قيم الموقع مما يعد ضرورياً لدعم وجهة نظر بعيدة الأمد للإدارة ، وهى من أكثر المساهمات الأساسية لفكر المتعلق بالحفاظ.
- ٤. يبين ثغرات شديدة الأهمية والخطورة فى المعرفة فيما يختص بالبيئة التاريخية وكيفية إستخدامها.

• عادة ما تعامل القيمة فى الحفاظ على التراث بأسلوبين :

- ١ - سيطرة نوع ما من القيم ومراعاته على حساب باقى القيم، مثل مراعاة الجانب الاقتصادى والفائدة المادية وتفضيلها عن غيرها من القيم الكامنة، مثلاً فيما يختص بالمزارات السياحية.
- ٢ - التعامل مع القيم على أنها صندوق أسود يختزل كل الجوانب فى تميزها "significance"، كما فى حالات الجوامع والكنائس واختزال جميع القيم فى أهميتها الفنية والتاريخية كمواقع مقدسة بعيداً عن أى قيم أخرى .

أى مجهود لتحليل قيم خاصة بموقع ما سيواجه صعوبات على المستويين النظرى والعملى:

- ١ - إختلاف الأطراف يؤدى إلى إختلاف المصطلحات لنفس معنى القيمة أو الجودة.
- ٢ - يختلف الأطراف فى تعريف المصطلح الواحد ، كالقيمة الاقتصادية.
- ٣ - تصنيف القيم هو إشكالية فى حد ذاته وعملية معقدة ، لأنه بطريقة أو بأخرى يتغير بشكل دائم.

٤ - دائماً ما يتولد خلاف ما بين القيم الاجتماعية والثقافية من جهة والقيم الاقتصادية من جهة أخرى^١

Economic Values	القيم الاقتصادية	Socio-cultural Values	القيم الاجتماعية والثقافية
Use (market) value	قيمة الاستخدام (السوق)	Historical	التاريخي
Nonuse (nonmarket) values	قيم غير مستخدمة غير السوقية)	Cultural/symbolic	القيم الثقافية/ رمزي
Existence	الوجود	Social	الاجتماعي
Option	الخيار	Spiritual/religious	الروحية / الدينية
Bequest	التركة	Aesthetic	الجمالية

جدول (١-١) تصنيف ماسون للقيم, Randall Mason, ٢٠٠٢

مميزات وتعقيدات الحفاظ إستناداً على المنهج القيمي^٢:

- ١ - يؤدي إلى دمج نطاق أكبر من أصحاب المصلحة عن طريق مراعاة جميع القيم بالموقع
- ٢ - تكوين معرفة شاملة عن قيم الموقع ، والضرورية لدعم الإدارة ، وهي من أهم المساهمات الأساسية في التفكير في مجال الحفاظ التاريخي.

^١ Randall Mason, 'Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices', Edited by Marta de la Torre, Assessing the Values of Cultural Heritage, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, ٢٠٠٢

^٢ Randall Mason, Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation, CRM Volume ٣, Number ٢, ٢٠٠٦

- ٣ - يكشف ثغرات معرفية غاية فى الأهمية عن البيئة التاريخية وكيفية استخدامها.
- أخذت المناهج وأدوات التحليل فى التطور لاستيعاب العوامل التى لا يهتم بها المختصون والتى لها علاقة بالتدهور المادى ، والظروف البيئية ، وبعض الإعتبارات الفنية والدوافع الجمالية لتفهم القيم التراثية فى صورتها الكاملة. لذلك يتوجب على متخصصى الحفاظ ان يتناولوا الدراسات بشكل أكثر شمولاً لكافة السياقات كالاقتصادية والثقافية والسياسية.
 - يعد التوافق ما بين القيم المتعددة عملية معقدة . ولكن إذا تم إستخدام أسلوب واحد لتحقيق التوافق المنشود (كالقيم التراثية) سيتم تقريب النقاش ما بين الاطراف المختلفة وسيساعد ذلك على وجود إطار يمكن من خلاله مقارنة وجهات نظر المتخصصين والمواطنين والمجتمعات أو أى أطراف معنية.

كما قدم نفس الباحث دراسة أخرى معنية بمجموعة من الأدوات والمنهجيات المختلفة التى يمكن من خلالها قياس القيمة ، فى إطار المنهج القيمى.

• المنهج الكمي والكيفي^١:

الأسلوبان الاقتصادى والثقافى لتصوير القيم يقدمان منهجين متميزتين غير متكافئتين . ، الأول كمي، يعتمد على تفصيلات فردية ، أما الثانى: فيقوم على المعانى الجماعية. يتم تقديم القيم الاقتصادية بشكل عام من خلال منهجيات البحث الكمية ، وهى متعلقة بشكل أساسى بالرياضيات التى تعد اللغة الخاصة بالاقتصاد الحديث. وبالمقابل يعتمد الإلمام بالقيم الثقافية على سرد الخبراء وتحليلاتهم المكونة من خلال إجراء مقابلات مع المواطنين . لا يمكن المقارنة ما بين المنهجين من حيث القياس والأدوات والنتائج.

• منهج أدوات البحث:

الهدف من منهج أدوات البحث tool box هو طرح جميع القيم وتكوين أكبر قدر ممكن من المعلومات اللازمة لصانعى القرار والسياسات . يتطلب تعدد القيم فى التصنيف تعدد الأدوات فى التقييم ، ولابد من إستخدام أكثر من منهج لتقييم القيم التراثية .

^١ ,Assessing Values in Conservation Planning:Methodological Issues and Choices , Edited by Marta de la Torre, Assessing the Values of Cultural Heritage , The Getty Conservation Institute, Los Angeles ,٢٠٠٢

أقترح وليم فرودنبيرج William freudenburg هيكلًا أكثر تنظيمًا يقوم على ثلاثة أضلاع. يتمثل الأول في توظيف تقنيات البحث الثانوية البيانات المتوفرة (كلا من الكمية والكيفية) ، ومن خلال الثاني يتم إجراء بحث أولى باستخدام تقنيات الإنثروجرافيك ، ويستخدم الثالث تقنيات " الثغرات والسواتر (gaps and blinders) (مثل هيكل بديل للإستنباط ، والإستشارة ، وتدخلات العامة) حيث يتم من خلال هذه الأدوات تصحيح الأفكار الخاطئة لدى المتخصصين واستكمال ما هو ناقص من المعلومات.

كما طرح باحثون آخرون مناهج قياس أخرى مثل : الأسلوب الأنثروبولوجي - الأنثوجرافي لتقييم القيم الثقافية في الحفاظ على التراث ، والتقييم الاقتصادي للتراث الثقافي ، واستنباط القيم البيئية ما بين التجاهل والحساسية المفرطة في التناول ، ومفاهيم رأس المال الثقافي والاستدامة في اقتصاد التراث الثقافي^١.

١-٢-٣-٢ الاعتبارات القيمة لمشروع إعادة تأهيل درب الأحمر (والذى ضم حالات إعادة توظيف من ضمنها مدرسة درب شغلان)

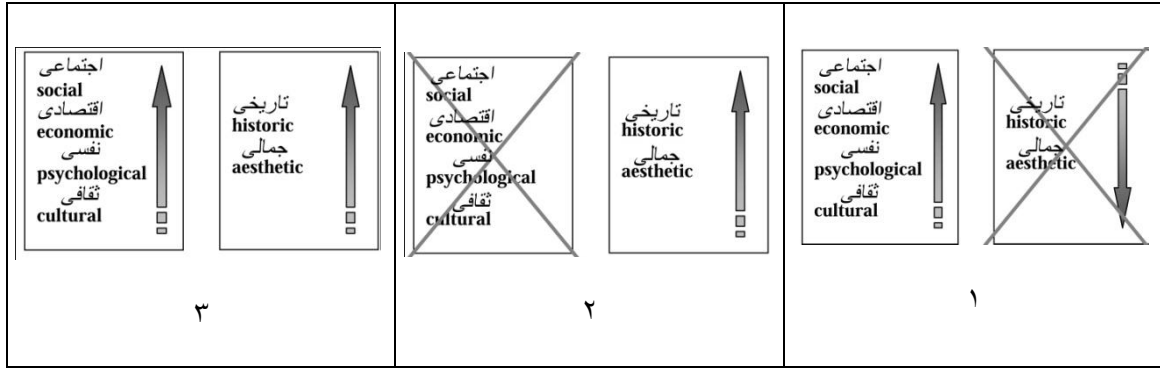
المنهج النظرى للحفاظ على التراث التاريخى الذى اعتمده المشروع^٢:

أوضحت الدراسات المجتمعية فى المراحل الأولية للمشروع أن المستخدمين اليوميين للمكان معظمهم من السكان المحليين أو العاملين هناك، وينحصر إدراكهم للقيم المميزة لحياتهم اليومية فى القيم الاجتماعية، والاقتصادية والنفسية، والروحية، والثقافية. حيث أن وعيهم يعد منخفضاً فيما يخص القضايا الصحية، ومنعدم فيما يخص القيمة التاريخية والجمالية للمكان.

أما المخططون والمصممون التقليديون فيركزون بشكل حصرى على القيم الجمالية والتاريخية للمكان. وتوجه جهودهم إلى محاولة تحقيق أقصى قدر من الحفاظ على تلك القيم، (الشكل ١-٥).

^١ 'Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices', Edited by Marta de la Torre, Assessing the Values of Cultural Heritage, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, ٢٠٠٢

^٢ Shehayeb D. & Mekawi M. (٢٠٠٣), Improving quality of life through sustainable rehabilitation of low income housing in Historic Cairo, The Arab Regional Conference: Improving quality of life through sustainable urban development, Cairo, Egypt, December ١٥



الشكل ١-٥ نموذج لمنهج إعادة تأهيل درب الأحمر ، ١ يشرح أولوية المستخدم ، ٢- يشرح أولوية المتخصصين ، ٣- يشرح المنهج النظرى الذى تم تبنيه فى مشروع درب الأحمر لبرنامج إعادة تأهيل الإسكان ، Shehayeb D. & Mekawi M. (٢٠٠٣)

في هذا المشروع ، وجد التزام جدى لتعزيز القيمة الجمالية والحفاظ على الطبيعة التاريخية للنسيج الحضري دون المساس "بالقيمة الوظيفية" فى المنطقة من وجهة نظر السكان لها. تزامنت الجهود المبذولة لرفع وعى المجتمع نحو القيمة الجمالية والتاريخية للمنطقة مع برامج واستراتيجيات تهدف إلى الحفاظ على الفوائد الاجتماعية والاقتصادية لمن يعيشون فى مثل هذه الأماكن التاريخية التقليدية . وكان ذلك ممكناً نتيجة للتخطيط بدقة لبرامج التنشيط ورفع المستوى الاجتماعى والاقتصادى^١.

١-٢-٤ تصنيف مناهج إعادة التوظيف لبليفويتس وكليمبويل Plevoets, B. , and K. Van Cleempoel

صنفا منهجيات إعادة التوظيف كالاتى:

١-٢-٤-١ المنهج النمطى (الوظيفة)

جاء أول نشر عن إعادة الاستخدام التوافقى من خلال كتاب "إستخدامات جديدة للمباني القديمة" "New Uses For Old Buildings" لكانتاكوزينو "Cantacuzino" ، وتناول فى مقالته

^١ Shehayeb D. & Mekawi M. (٢٠٠٣) , Improving quality of life through sustainable rehabilitation of low income housing in Historic Cairo, The Arab Regional Conference : Improving quality of life through sustainable urban development , Cairo , Egypt , December ١٥

الإفتتاحية تاريخ إعادة الإستخدام التوافقي ودوره فى ممارسات الحفاظ ،وعرض أمثلة مختارة من جميع أنحاء العالم، وتم ترتيبها وعرضها وفقاً لأنواع المباني . وفى عام ١٩٨٩ م نشر المؤلف نفسه بحثاً جديداً فى نفس الموضوع، متضمناً أيضاً مقالة تمهيدية ومجموعة من الأمثلة. لكن فى هذه المرة تم عرض ستة تصنيفات للمباني مختلفة عن تلك التى كانت معروضة فى الكتاب الأول. إتبع العديد من الكتب هذا المنهج، حيث أنها اشتملت على مقالة افتتاحية تليها دراسات الحالات وتنظيمها وفقاً لتصنيفات المباني على أساس الفراغ المضيف للجمهور host space. نظم دوجلاس Douglas أيضاً جزءاً من عمله الواسع النطاق المتعلق بتكييف المباني وفقاً لتصنيف الفراغ المضيف على الرغم من أن تناوله لأنواع المباني كان محدوداً جداً ، حيث أنه ركز على سبب التكرار والصعوبات والفرص المتعلقة بإعادة الاستخدام لكل نوع من هذه التصنيفات ، ولم يناقش الإستخدامات الجديدة إلا قليلاً وبدون تدعيمها بحالات دراسة. كما ركزت العديد من حالات الدراسة على نوع واحد من المباني ، كالمباني الدينية أوالمباني الصناعية . وفيما يلي تصنيف لفئات وأنماط المباني العامة وأنواعها^١ ، (جدول ٢-١).

مصنع ، مستودع ،إسطبل ،صومعة ، مطاحن ،مصنع الجعة ،تخمير ،موقع تعدين ، محطة سكة حديد	مباني صناعية
كنيسة ومصلى ، دير ، بيت الكاهن	المباني الدينية
بلدية ، متحف ، مدرسة ، مستشفى ،مرقب ،مبنى المحكمة ،مكتب ،مكتبة ، مسرح ، الفندق أونزل ، مكتب البريد	المباني(نصف) العامة
قلعة ، منزل ريفى ، مزرعة ، منزل بالمدينة	المباني السكنية
قلعة أو حصن ، ثكنة ، بوابة	المباني العسكرية

^١ Plevoets, B., and K. Van Cleempoel. ٢٠١١. Adaptive Reuse as a Strategy towards Conservation of Cultural Heritage: a Literature Review. In Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII edited by C. Brebbia and L. Binda. Chianciano Terme, Italy: WITpress

الجدول ٢-١ ،التصنيف لأنماط (أنواع) المباني ٢٠١١. Plevoets, B., and K. Van Cleempoel.

طبّق كلاً من فيشر Fisher وباول Powell منهجاً بأسلوب مختلف قليلاً، فصنفا الحالات طبقاً للاستخدامات الجديدة(مثل سكنى ، ثقافى، تعليمى ، بيع بالتجزئة، متحف ومعرض ، مكتبة ،مسرح ، ترفيهى ، رعاية ، صناعة ، دينى ، عسكرى ، متعدد الاستخدامات). وركزا على العمارة والتدخلات المعاصرة بدلاً من الجانب التاريخى للمبنى.

٢-١-٤-٢ المنهج التقنى

إنتهج بعض الباحثين إعادة توظيف المباني على أساس تقنى، حيث تم إصدار بعض كتب إسترشادية Guide Books لكيفية توافق مبنى وتحويله لخدمة وظيفة جديدة. أصدر هايفيلد Hiefield فى عام ١٩٨٧ م كتيباً صغيراً بعنوان "إعادة تأهيل وإعادة استخدام المباني القديمة" ويشرح فيه مزايا إعادة التأهيل ، والفرق ما بين المباني الأهلية domestic وغير الأهلية. وثانياً، أدرج فصلاً خاصاً للتقنية والذى ناقش تحسين مقاومة الحريق ، والأداء الحرارى والصوتى ، ومنع تغلغل الرطوبة والتكثف وتسوس الأخشاب ، وقدم بعض حالات دراسية وصفها من وجهة نظر فنية. فى العقد التالى ، نشر عدة تحديثات من هذا الكتاب ، لنفس المفهوم مع مناقشة المسائل التقنية لحالات دراسية أكثر. وأضاف دوجلاس الكثير من الأبحاث التى تتناول الجوانب التقنية لإعادة الاستخدام. وبالرغم أن كلا من هايفيلد Hiefield ودوجلاس Douglas ناقشا ما يتضمن حماية المبنى ، إلا أن كليهما إعتبرا مساحة الجمهور host space كهيكل أو حاوية وبالتالي تم إعطاء القليل من الاهتمام لجوانب الحفاظ والتراث . وفى مقابل ذلك كان هناك عدد آخر من الباحثين الذين ركزوا على الجوانب التقنية لإعادة الاستخدام مع التأكيد على أهمية اتباع منهج متعدد التخصصات من أجل إعادة استخدام المباني التاريخية ، بما فى ذلك مسائل الحفاظ ، والعمارة والتخطيط والهندسة^١،(الجدول ١-٣).

^١ Plevoets, B., and K. Van Cleempoel. ٢٠١١. Adaptive Reuse as a Strategy towards Conservation of Cultural Heritage: a Literature Review. In Structural Studies, Repairs and

الهيكل (الهيكل الخشبية ، الهيكل الحديدية ..) ، الأرضيات ، الجدران ، الأسطح ، الدعامات ، رفع الأحمال الثقيلة	الهيكل الحاملة
الأسطح الداخلية ، إضافة طوابق جديدة ، الواجهات ، سهولة الوصول والتجول	المبنى من الداخل
مقاومة الحريق ، الأداء الحرارى ، الأداء الصوتى ، عزل الرطوبة ، جودة الهواء فى الأماكن المغلقة	الراحة والسلامة والكفاءة فى استخدام الطاقة

الجدول ١-٣ العناصر التقنية المؤثرة فى إعادة التوظيف ، ٢٠١١. Plevoets, and Cleempoel.

١-٢-٤-٣ المنهج الاستراتيجى

يركز المنهج الاستراتيجى على العملية process والاستراتيجيات المطبقة لإعادة توظيف المبانى الهامة . عَرَض ماتشادو Machado فى مقالته "العمارة كالأوراق المحوّة" Architecture as 'Palimpsest' ما سماه ببعض "المواد الموحية" قبل النظرية some "suggestive materials" - theoretical pre التى يمكن تطويرها كمفاهيم لتحديد ما هو خاص بإعادة البناء.

وعرض سلسلة من الاستعارات لاقتراح طرق ممكنة مختلفة فى أسلوب التفكير بخصوص إعادة تنظيم البناء . وعلى الرغم من أن روبرت Robert لم يشر صراحة إلى مقالة ماتشادو ، لكنه أيضاً استخدم الإستعارة من الإيحاء لشرح مفهوم التحويل. وقدم سبعة مفاهيم للتحويل التى تم استنتاجها من أمثلة بارزة من التحويلات المعمارية ذات امتداد تاريخى واسع، وأعطى أمثلة من العصور القديمة حتى عصر ما بعد الحداثة :

(١) بناء الداخل، (٢) بناء على ، (٣) بناء حول، (٤) بناء جنباً إلى جنب مع ، (٥) إعادة تدوير المواد أو بقايا ، (٦) التوافق مع وظيفة جديدة (٧) البناء بطراز ما . كل مفهوم من هذه المفاهيم يشير إلى تدخل ماضى محدد.

Maintenance of Heritage Architecture XII edited by C. Brebbia and L. Binda. Chianciano Terme, Italy: WITpress

عرف أيضا كلاً من بروكر Brooker وستون Stone استراتيجيات تصميم مختلفة لإعادة الإستخدام من خلال النظر في الحالات المثالية للتحويلات المعاصرة . جاء التعريف في ثلاث استراتيجيات : (١) التدخل ، (٢) الإدراج (٣) التثبيت. واهتما بالتدخلات المادية بالمبنى ولكن كان تركيزهما على الجانب الأكثر تأثيراً في كل حالة لإعادة التوظيف. بالنسبة لهما ، كان أهم جانب في إعادة التوظيف هو المبنى نفسه. عرض جاجر Jager. منهجاً مماثلاً يقدم مجموعة مختارة من حالات الدراسة المصنفة وفقاً للإستراتيجية المطبقة على النسيج القائم، وهي (١) الإضافة، (٢) التحول (٣) التحويل، وتم اختيار الحالات بناء على تصنيفها تبعاً للجودة المعمارية والأصالة. كذلك ميز كل من كريمر Cramer وبريتلينغ Beritling ما بين استراتيجيات التصميم والتعبيرات معمارية حيث أنهما وصفا استراتيجيات التصميم كالتدخلات والتعديلات المادية على البناء ، وأن التعبيرات المعمارية هي القيمة الجمالية للتدخل. ويعد هذا التمييز ليس بالدقيق، فيمكن أن تفسر الأمثلة التوضيحية بأساليب مختلفة. حيث تتداخل الاستراتيجيات التي تحدها مختلف الأبحاث في كثير الأحيان^١.

١-٢-٥ تحليل مناهج إعادة التوظيف

تم استنتاج محورين أساسيين لمناهج دراسة إعادة التوظيف . يتمثل المحور الأول في المنهجيات أحادية الاتجاه (مثل المنهج التقني ، أو النمطي ، أو المختص بتبني إستراتيجية ما كالحفاظ) ، اما المحور الثاني فيشمل مناهج المقارنة ، حيث يقدم كل منهج عدد من المعطيات التي يفترض أنها المسؤولة عن نجاح عمليات إعادة التوظيف ، وتتعلق هذه المعطيات طبقاً للإستراتيجية المتبناه من قبل الدارس .ومن ثم يتم المفاضلة ما بين اقتراحات إعادة التوظيف المختلفة طبقاً للمعطيات السابق ذكرها ، وعادة ما يتم تقديم آلية أو نموذج خاص بالمفاضلة. ومن أمثلة هذا النوع (نموذج إمكانات إعادة التوظيف التوافقي ARP ، والمنهج القيمي وما يتبعه من آليات مفاضلة مثل الكمية والكيفية ومنهج صندوق الأدوات، ومنهج رأس المال الفكري كأداة لنجاح مشاريع إعادة التوظيف ، ومنهج الإمكانيات لإعادة التوظيف)، (الجدول ١-٤).

^١ Plevoets, B., and K. Van Cleempoel. ٢٠١١. Adaptive Reuse as a Strategy towards Conservation of Cultural Heritage: a Literature Review. In Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII edited by C. Brebbia and L. Binda. Chianciano Terme, Italy: WITpress

مناهج المفاضلة ما بين الإستخدامات المقترحة		
أداة المقارنة	المنهج	الباحث
من خلال عمل دراسة مقارنة ما بين خبرات المشاريع على مختلف الأبعاد	نموذج رأس المال الفكرى كأداة نجاح لمشاريع إعادة التوظيف Intellectual Capital Model Development toward adaptive reuse sustainability عوامل نجاح مرجحة (دراسة جدوى جيدة ، الإستفادة بفريق بناء مؤهل ذو خبرة ، التعاون والمشاركة بالعمل)	كاترينا علاء الدين Katrina Alualddin كيري لندن Kerry London ٢٠١١
نظام الإستخدام المقارن Use comparator system	الإمكانات الوظيفية ، التقنية ، المالية	دافيد كينسياد David Kinciad ٢٠٠٢
منهج أدوات البحث المنهج الكمي والكيفي وغيرهما	منهج تعظيم القيمة	راندال ماسون Randal Mason
نموذج إمكانات إعادة التوظيف التوافقي Adaptive reuse potential model	فئات التقدّم السبعة (مادية ، اقتصادية ، وظيفية ، تكنولوجيا ، اجتماعية ، قانونية ، سياسية)	شيليا كونيغوس Sheila Conejos كرياج لانجستون Criag Langston جيم سميث Jim smith ٢٠١١
مراعاة أولوية القيم لكل من المستخدمين (اجتماعي ، اقتصادي ، نفسي ، ثقافي) والمتخصصين (التاريخية ، والجمالية)	المنهج النظري للحفاظ التاريخي	دينا شهايب Shehayeb D. محمد مكاوي Mekawi M. ٢٠٠٣

الجدول ١-٤ ، تصنيف منهجيات إعادة التوظيف ، الباحثة

١-٣ أنواع المباني التي تم إعادة توظيفها بأعداد كبيرة

يتناول هذا الجزء عرض وتحليل لحالات خاصة من إعادة التوظيف التي اكتسبت خصوصيتها من خلال ارتباطها بتحولات ملموسة في المجتمع المحيط أدت إلى إعادة توظيف عدد كبير من المباني في فترة زمنية قصيرة.

١-٣-١ عرض الحالات

برز في بعض المجتمعات اتجاهات لإعادة توظيف مباني تم بناؤها لخدمة وظائف معينة، كالكنائس والمدارس والمصانع والمباني السكنية بأعداد كبيرة ، وذلك نتيجة لتغيرات طرأت على المجتمع سواء كانت ثقافية أو سياسية أو اجتماعية أو غيرها . وهذه التغيرات وتأثيرها على حركة إعادة التوظيف ما هي إلا إنعكاس لخصوصيات مجتمعات بعينها ، نتج عنها عدد من التجارب من ثم عدد من الأبحاث العلمية التي سلطت الضوء عليها موضحة أسباب إعادة التوظيف. وفيما يلي عرض لبعض هذه الحالات التي حظيت باهتمام الباحثين .

١-٣-١-١ المباني الدينية

شهدت الولايات المتحدة الأمريكية وبعض الدول الأوروبية إعادة توظيف مباني الكنائس لأسباب كثيرة من أبرزها ^١ :

- إنتقال عدد من السكان من مراكز المدن إلى الضواحي وكذلك انتقال الشباب من المناطق الريفية إلى الحضر في العقود الأخيرة مما أدى إلى التأثير على الطوائف وأعداد المصلين والمتبردين على الكنائس بالمدن والريف.
- إرتفاع عدد العاطلين مما يؤثر على دخل الكنائس ، ففي ألمانيا يعفى الشخص العاطل من دفع ضريبة الكنائس لارتباطها بقيمة الراتب ، وفي الولايات المتحدة الأمريكية يكون العاطلون غير قادرين على دفع أى تبرعات ، وهكذا تفقد الكنيسة جزءاً كبيراً من مصدر الدخل ، وينطبق نفس الموقف على تعداد المسنين.

^١ Rebecca Lueg , Houses of God... or not?! Approaches to the adaptive reuse of churches in Germany and the United, A Masters Final Project Submitted to the Faculty of the Historic Preservation Program, School of Architecture, Planning and Preservation, University of Maryland, College Park, , USA , ٢٠١١

- إختلاف الإدراك العام لأهمية الكنيسة. بالرغم من وجود الكثيرين الذين يُقدرون قيمة الكنيسة ودورها وخدماتها الاجتماعية إلا أن هناك الكثيرين أيضاً الذين أبعادوا أنفسهم عن الدين فى سبيل الحياة بأسلوب متحرر والبحث عن مصادر بديلة للأخلاقيات والروحانيات.

فى ألمانيا أظهرت إحصائية لعام ٢٠١١ أن حوالى ١٥٠،٠٠٠ شخص يتكون الكنيسة البروتستانتينية سنوياً خلال السنوات العشر السابقة لتاريخ الإحصائية ، بينما تخسر الكنيسة الكاثوليكية ١١٠،٠٠٠ شخص سنوياً. وما بين عامى ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ فقدت الكنيسة البروتستانتينية ما بين التاركين والمتوفين حوالى ٣٢٠،٠٠٠ شخص بينما خسرت الكنيسة الكاثوليكية بنفس الفترة ما يقرب من ٢٦٧،٠٠٠ شخص. فى الولايات المتحدة الأمريكية فقدت بعض الطوائف العديد من أعضائها بينما نمت طوائف أخرى. أدت هذه الأسباب إلى تقليل أعداد الطوائف وتقليل دخل الكنائس ، بالإضافة إلى زيادة تكلفة الصيانة للمباني القديمة مما وضع الكثير من الكنائس فى مواقف مالية صعبة . فى الولايات المتحدة انتقلت الطوائف التى أخذت أعدادها فى الإنخفاض إلى مبانٍ أصغر وفى ألمانيا إنضمت بعض الطوائف إلى أخرى أكبر عدداً، مما وضعهم فى موقف لاختيار مبنى واحداً وإخلاء الآخر . من الأخطار الأخرى إرتفاع قيمة الأراضى بالنسبة إلى قيمة المباني نفسها مما يعتبر محل اهتمام للمستثمرين ، الأمر الذى توجب معه حرص الكنيسة نفسها ووضع شروط لإعادة إستخدامها فى حالة تاجيرها للحفاظ على هوية المبنى الكنسى.

فى الولايات المتحدة الأمريكية، تعد المؤسسات الدينية منفصلة تماماً عن الدولة ولا ينضم إلى القوائم الخاصة بالمباني ذات القيمة من الكنائس إلا القليل ، الأمر الذى يجعل الكنائس غير المسجل مسئولية الكنيسة نفسها ويحرمها من أى حقوق فى الضرائب الموجهة للتراث واعمال الحفاظ التى تتبناها الدولة وتساهم فى الجزء الأكبر من تمويلها.

اجتمع ريبك^١ وجارستكا^٢ فى الرأى على أن إعادة توظيف الكنائس تم بإتباع منهج تعظيم القيمة values-centered approach لماسون Mason والذى سيتم عرضه فى الفصل الثانى .
واجتمعا أيضاً على أن هناك أفضليات بالنسبة للكنيسة فى حالات إعادة التوظيف، والتي رتبها ريبكا فى بحثها كالتالى:

١- توسيع استخدام الكنيسة ، لإستمرار تأديتها الوظيفة الدينية مع إستقبالها لوظائف أخرى

	<p>كنيسة القديسة مارين فى مدينة مونشبرج بألمانيا</p> <p>Sankt Marien in Müncheberg, Germany</p> <p>تم إضافة مكتبة ومركز تعليم للكبار بالإضافة إلى إستقبال المناسبات والمعارض.</p>
<p>شكل ٦-١ كنيسة القديسة مارين بعد إضافة مكتبة بألمانيا، http://www.stadtpfarrkirche- muencheberg.de/grafiken/start_gross.jpg</p>	

Rebecca Lueg , Houses of God... or not?! Approaches to the adaptive reuse of churches in ^١ Germany and the United, A Masters Final Project Submitted to the Faculty of the Historic Preservation Program, School of Architecture, Planning and Preservation, University of Maryland, College Park, , USA , ٢٠١١

Benjamin J. Garstka , **Holy renovations: Adaptive re-use and dependent stakeholder ^٢ opinion of converted church buildings** , A Master degree thesis submitted to the Faculty of Geosciences of, Utrecht University , Netherlands , ٢٠١٢

٢- المناسبات والعروض والتسلية ، التي تحتاج إلى مساحات واسعة لإستضافة أعداد كبيرة

مركز القلب المقدس
الثقافى فى أوجوستا
بالولايات المتحدة
الأمريكية Sacred
Heart Cultural
Center in Augusta,
GA, USA تم إعادة
توظيفه لإستضافة
مناسبات ومكاتب.



الشكل ١-٧ مركز القلب المقدس بأمريكا، أثناء أحد المناسبات ، Rebecca Lueg
٢٠١١

كنيسة القديسة ميكسيمين
بمدينة تريير بألمانيا
Sankt Maximin in
Trier, Germany
تم إعادة توظيفها
كصالات العاب رياضية
مدرسية واستضافة
المناسبات.



الشكل ١-٨ الأدوات الرياضية داخل كنيسة القديسة ميكسيمين بألمانيا، Rebecca
Lueg ٢٠١١

٣ - الثقافة العامة والإستخدام الاجتماعى كالمتاحف الفنية والحضانات



كنيسة بتهلهم فى مدينة
هامبورج إيمسبيوتل
Bethlehemkirche in
Hamburg
Eimsbüttel,
Germany
وتم إعادة توظيفها
كحضانة.

الشكل ٩-١ التصميم الإفتراضى للإضافات الخاصة بالحضانة فى كنيسة بتهلهم
، ٢٠١١ Rebecca Lueg

مركز ماك كول للفن المرئى
بالولايات المتحدة الأمريكية

McCull Center for
Visual Art in Charlotte,
NC, USA

تم إعادة توظيف الكنيسة
لوظائف متعددة وفنية.



لشكل ١٠-١ مركز ماك كول للفن المرئى بامريكا من الداخل، للمعرض ذو
الثلاث طوابق ، ٢٠١١ Rebecca Lueg

٤ - السكن والمكاتب ، وهذه الحالة غير مستحبة من قبل الكنيسة لأن المبنى سيفقد صورته أمام المجتمع بالإضافة إلى ان التغييرات المطلوبة ستكون واسعة النطاق



كنيسة القديس بونيفاتيوس
في مونستر بألمانيا
Sankt Bonifatius-
Kirche in Münster,
Germany

وتم إعادة توظيفها
كمساحات مكتبية.

الشكل ١- ١١ كنيسة القديس بونيفاتيوس بعد إعادة توظيفها إلى مكاتب ،

Rebecca Lueg ٢٠١١



قوس الميريديان بالولايات
المتحدة الأمريكية
Meridian Arch in
Indianapolis, IN,
USA

وتم إعادة التوظيف
كوححدات سكنية.

الشكل ١- ١٢ قوس الميريديان بأمریکا من الداخل بعد إعادة التوظيف

كوححدات سكنية ، ٢٠١١ Rebecca Lueg

كنيسة القديس
الفونس بمدينة
اخين بألمانيا
Sankt Alfons
in Aachen,
Germany

وتم إعادة توظيفها
كمساحات مكتبية.



الشكل ١-١٣ كنيسة القديس الفونس بألمانيا بعد إعادة توظيفها كمساحات مكتبية،
Rebecca Lueg ٢٠١١

٥ - الإستخدام التجارى وهو ما يجذبه المستثمرون لاستغلال قوة تأثير الكنيسة
على المجتمع ودور ذلك فى اجتذاب المستخدمين كالمطاعم.



الشكل ١-١٤ كنيسة مارتنى بألمانيا بعد إعادة توظيفها كمطعم ،

Rebecca Lueg ٢٠١١

كنيسة مارتنى فى مدينة بيليفلد
بألمانيا
Martinikirche in
Bielefeld, Germany

تم إعادة توظيفها كمطعم

وهو غير مرحب به من الكنيسة
لنفس سبب فقدان صورة الكنيسة
أمام المجتمع ولكن يمكن أن
ترحب به إذا ما كانت الوظيفة
لها علاقة بالدين كمكتبة للكتب
الدينية.

ومن الممكن إستخدام المبنى فى وظيفة بلا جمهور كالمخازن. وعلى كل أحوال وحلول هذا الاتجاه إلا أنه أكثر تفضيلاً من جانب الكنيسة من الإستخدام المكتبى والسكنى.

كما فى كنيسة الروح المقدس

Heilig-Geist-Kapelle

التي تم إعادة توظيفها كمكتبة للكتب الدينية.



شكل ١-١٥ كنيسة الروح المقدس بألمانيا بعد إعادة توظيفها كمكتبة للكتب الدينية ، ٢٠١١ Rebecca Lueg

لم يختلف جارستكا كثيراً فى ترتيب الأفضليات للوظائف الجديدة "والذى إختص بحثه بهولندا" ، فقط قسم الوظائف إلى ثلاثة مجموعات هى المفضلة ، والأقل أفضلية ، والمرفوضة والأكثر رفضاً.

• المجموعة الأولى ، وتأتى الأفضلية للتناسب مع الوظيفة الأصلية وتعاليم الكنيسة وأهدافها:

١ - تستخدم كنيسة لطائفة أخرى

٢ - توسيع استخدام الكنيسة واستضافتها لوظائف أخرى مؤقتة مع بقاء الكنيسة

٣ - إعادة توظيفها اجتماعياً لخدمة احتياجات المجتمع

• المجموعة الثانية: الأقل أفضلية:

٤ - ثقافية وفنية " الكنيسة معروفة بتاريخها فى تبنيتها للفنون لكن المشكلة تكمن فى رفضها اتجاهات فنية بعينها وهذا ما يقلل من قبول الكنيسة لهذه الوظائف"

٥ - بار / كافيه

٦ - بيع بالتجزئة

٧ - مكاتب

تكمّن مشكلة الكنائس في التغييرات الجسيمة التي تتطلبها إعادة التوظيف.

• المجموعة الثالثة ، وهي المرفوضة والأكثر إستبعاداً:

٨ - السكن الخاص ، مما ينقل الملكية تماماً وعادة ما تكون التعديلات موجهة لإستدامة المشروع وجنى الأرباح.

٩ - ملهى ليلي ، وهذه الوظيفة تتعارض مع قيم الكنيسة، وكذلك التعديلات المتوقعة.

١٠ - كجامع ، بالرغم من تحول ٢٠ كنيسة في هولندا إلى جوامع إلا أنها غير مفضلة بسبب الخلاف الأيدلوجي ، لكن الوظيفة تتناسب كثيراً مع المساحات المفتوحة ولا تتطلب تغييرات كثيرة بالمبنى.

١١ - أعمال إغرائية

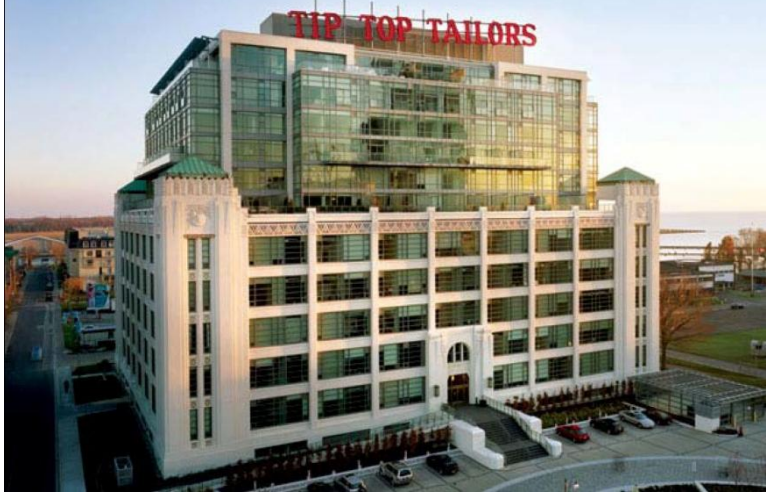
١-٣-١-٢ المباني الصناعية

في النصف الثاني من القرن العشرين إنتشر إستخدام السيارات مما ساعد على التوسع العمراني ونقل المصانع إلى أطراف المدن بعد أن كانت متمركزة بها، بالإضافة إلى الاتجاهات التي ظهرت بخصوص الإستدامة ومراعاة البيئة والحياة الإجتماعية للمجتمع المحيط^١ . وكذلك نقلت المصانع إلى الدول النامية لقلّة التكاليف وسهولة الشحن خاصة بالمكسيك وآسيا^٢. تتميز مباني المصانع بالمساحات الواسعة والإرتفاعات العالية مما يتيح مرونة إعادة توظيفها من حيث تقسيم المساقط الأفقية ، وإضافة أدوار ما بين الإرتفاعات الأصلية للمبنى ، كذلك إعتراض المجتمع على

^١ Corey Andrew Wilson , Adaptive reuse of industrial buildings in, Ontario, Evaluating criteria for determining building , Master of Urban and Regional Planning (M.PL.) , Queen's University Kingston, Ontario, Canada January ٢٠١٠

^٢ Sophie Francesca Cantell , The Adaptive Reuse of Historic Industrial Buildings: Regulation Barriers, Best Practices and Case Studies , A Master degree thesis of Urban and Regional Planning Virginia Polytechnic Institute and State University , ٢٠٠٥

إستضافة هذه المباني لأى وظيفة أخرى بعكس حالات الكنائس المذكورة سابقاً ، فاهتمام المجتمع ينبع من القيم المعمارية والرمزية والتاريخية إضافة إلى مراعاة النواحي البيئية بإستغلال المباني المقامة بالفعل والحفاظ على الموارد والمواد الخام وتوفير الطاقة اللازمة لعمليات البناء.



• أمثلة من كندا :¹

تیب توب لوفتس Tip
مبنى مصنع Top Lofts
ومخزن ومنفذ بيع ومكاتب
إدارية تحول إلى ٢٥٠
وحدة سكنية ، وتم إضافة
سنة أدوار للمنشأ القائم.

الشكل ١٦-١ مصنع توب لوفتس بعد تحويله لوحدة سكنية بكندا ،
٢٠١٠ Corey Andrew Wilson

مصنع تورونتو للسجاد
Toronto Carpet
Factory وكان بالمبنى مقر
الشركة ، والتصنيع ،
والتخزين ومنفذ بيع ومساحة
للمكاتب ، تم إعادة
إستخدامه كمكاتب تشغلها
أنشطة لشركات إنتاج
المرئيات ومكاتب قانونية.



الشكل ١٧-١ مبنى مصنع تورونتو للسجاد بكندا ،
٢٠١٠ Wilson Corey Andrew

¹ Corey Andrew Wilson , Adaptive reuse of industrial buildings in, Ontario, Evaluating criteria for determining building , Master of Urban and Regional Planning (M.PL.) , Queen's University Kingston, Ontario, Canada January ٢٠١٠



الشكل ١-١٨ مبنى شركة تنقية الغاز بكندا ، Corey Andrew Wilson

٢٠١٠

مبنى شركة تنقية الغاز

٥١ Division Police Station

وتم إعادة توظيفه كالقيادة العامة لإقليم رقم ٥١ لخدمات الشرطة فى تورونتو

وادي دون لصناعة الطوب المضغوط

The Don Valley Pressed Brickworks

وتم إعادة توظيف المباني العديدة وإضافة مبانٍ أخرى لمركز بيئي مجتمعي واسع النطاق ومحور قومي للـ Evergreen

Brickworks.



الشكل ١-١٩ وادي دون لصناعة الطوب المضغوط بكندا ، Corey

٢٠١٠ Andrew Wilson

٣-١-٣-١ المباني السكنية

فى عهد الخديوى إسماعيل ، وتلبية سياسته النهضوية تم إعادة توظيف بعض القصور الوقفية لتشتغل كمدارس ، كما تم التبرع ببعضها من قبل الباشاوات آنذاك سواء للوظيفة التعليمية أو الوزارات . وأيضاً عقب ثورة يوليو ١٩٥٢ م ببضع سنوات بدأت قرارات التاميم فى ١٩٦١ م وشملت الفيلات والقصور والأراضى الزراعية والمصانع التى كانت ملك العائلة المالكة والحاشية والبشوات. فيما يختص بإعادة التوظيف أخذت الفيلات والقصور النصيب الأكبر منه وتم إستغلالها لتحقيق أهداف الثورة كالتعليم للجميع والمساواة الاجتماعية وغيرها ، فتحول البعض إلى مدارس مثل مدرسة سعيد حليم باشا بشارع شامبليون "مدرسة الناصرية" وقصر سميحة هانم كمدرسة مصر الجديدة الثانوية^١ وكوزارات أيضاً مثل سراى الأميرة فايقه هانم وتشغلها وزارة التعليم وسراى عابدين كمقر لرياسة الجمهورية وسراى الزعفران كمقر لجامعة عين شمس^٢



الشكل ١-٢٠ قصر كاسداجلى ، تصوير الباحثة ٢٠٠٥

تقع مدرسة على عبداللطيف فى ١ ميدان سيمون بوليفار، بنى هذا القصر لتسكنه عائلة إنجليزية، وبعد وفاة مالكها تم شراؤها من قبل إيمانويل كاسداجلى ومن بعده لولديه. تصميم المعمارى : إدوارد ماتاسك Edward^٣ Matasek

^١ هناء موسى عيسى ، المباني التعليمية ذات القيمة كأداة لرفع الوعى التراثى لدى الأجيال الناشئة ، رسالة ماجيسترس ، رسالة غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨

^٢ عبد المنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والبشوات فى مدينة القاهرة القرن التاسع عشر "الجزء الأول"، مكتبة زهراء الشرق ، القاهرة ، ٢٠٠٢

^٣ - عبد المنصف سالم نجم ، (٢٠٠٢) ، قصور الأمراء والبشوات فى مدينة القاهرة فى القرن التاسع عشر (دراسة تاريخية وثائقية) ، مكتبة زهراء الشرق، ١١٦ شارع محمد فريد القاهرة.

قصر شويكار هانم زوجة
الأمير إلهامى حسين حيث يقع
الآن بشارع القصر العينى
بجاردن سيتى



الشكل ٢١-١ مدرسة قصر الدوبارة التجريبية ، الباحثة ٢٠٠٥



الشكل ٢٢-١ ،كلية الفنون الجميلة بالزمالك ، الباحثة ٢٠٠٧

تغير مقر كلية الفنون الجميلة أكثر
من مرة منذ إنشائها فى ١٢مايو
١٩٠٨ ، وفى سبتمبر ١٩٣٥ انقلت
إلى مكانها الحالى بشارع إسماعيل
محمد رقم ٨ بجزيرة الزمالك
بالقاهرة، وبعد قيام ثورة ٢٣ يوليو
١٩٥٢ م تم تعديل اسمها إلى كلية
الفنون الجميلة. وقد ضمت إلى
وزارة التعليم العالى سنة ١٩٦١ بعد
أن كانت تتبع وزارة التربية والتعليم
ثم ضمت إلى جامعة حلوان فى
أكتوبر ١٩٧٥^١.

^١ <http://www.helwan.edu.eg/fineartsen/fenongamela.html>

٤-١-٣-١ المباني التعليمية

المباني التعليمية خاصة المدارس ، إستحوذت على إهتمام عدد من الباحثين والهيئات المعنية بالحفاظ . ففي البرتغال، عرض تيريزا هيتور و باروك اسكولار مشروعاً لتحديث المدارس الثانوية ، وإعادة تأهيل المباني بما يناسب معطيات وأساليب وأدوات التعليم المعاصر مما جعل المشروع بمثابة إعادة توظيف المبنى من الشكل التقليدي إلى التعليم المتطور . وشمل المشروع ٤٧٧ مدرسة ثانوية حكومية او عامة.^١

وهناك اتجاه آخر بالولايات المتحدة الأمريكية بإخلاء عدد من المدارس لتوفير التكاليف لكنه مازال قيد التنفيذ ، ويتم الإخلاء بسبب عدم قدرة الحكومة ماديا على دعم بعض المدارس خاصة ذات المباني القديمة. حظيت حركة الإخلاء على إهتمام الصحافة^٢ وإلقاء الضوء عليها في الولايات المختلفة ودراسة تأثير ذلك على الحياة الاجتماعية والطلاب .

كذلك اهتمت إحدى الدراسات بإعادة توظيف المدارس بفيلا دلفيا ،(الشكل ١-٢٣ و ١-٢٤)، ووجد أن أكثر من ٤٠% منها استمرت كمدراس خاصة و ٢٢% لوظائف حكومية غير ربحية سواء كان المبنى مازال قائماً أو تم هدمه وإستغلال الأرض و ١٢% لوظائف تعليمية أخرى و ١٠% كسكن و ٥% وظائف أخرى و ٩% لم يقرر بعد^٣.

Teresa V. Heitor & Parque Escolar, Modernising Portugal's Secondary Schools , Parque Escolar, Corrigenda to OECD publications may be found on line at: www.oecd.org/publishing/corrigenda. , Portugal , ٢٠٠٨

Alegre Alexandra, Historical school buildings for secondary education in Portugal : principles , objectives and strategies of the, Instituto superior t écnico technical university of Lisbon , Portugal , ٢٠١٢

Teresa V. Heitor and José Freire da Silva, Parque Escolar, Portugal with Teresa Calçada, Vitor T. Teodoro and Paulo Renato Trincão , Modernising Portugal's Secondary Schools , Parque Escolar, Corrigenda to OECD publications may be found on line at: www.oecd.org/publishing/corrigenda. , Portugal , ٢٠٠٨

http://www.cps.edu/News/Press_releases/Pages/٢_٢٧_٢٠١٣_PR١.aspx^٢

<http://www.npr.org/templates/story/story.php?storyId=١٢٤٥٨٢٠٤١>

<http://thenotebook.org/blog/١٢٥٤٦٢/mass-school-closings-why-numbers-dont-add>

The Pew Charitable Trusts , Shuttered Public Schools:The Struggle to Bring Old Buildings^٣

New Life, The Pew Charitable Trusts, Philadelphia , USA , February ١١, ٢٠١٣



شكل ١-٢٣ ، مدرسة رودلف والتسون The Rudolf Waltson School في بيت الفراولة Strawberry Mansion في الجزء الشمالي من فيلادلفيا وتم إغلاقه عام ٢٠٠٣ م ، ، The Pew Charitable Trusts ، ٢٠١٣



شكل ١-٢٤ ، مدرسة أدا لويس غرب فيلادلفيا ، المبنى غير موظف منذ ٢٠٠٨ م ، The Pew Charitable Trusts ، ٢٠١٣

• هناك أيضاً دراسات لحالات فردية لإعادة توظيف مدارس تم إخلؤها :

مدرسة موريس الأساسية ، التي تم إخلؤها عقب الإنتهاء من المبنى الجديد عام ٢٠٠٥^١ ، وقد قدم مركز التصميم الريفي^٢ (CRD) The Center for Rural Design دراسة لإعادة توظيف

^١ Center for Rural Design, University of MinnesotaCommunity of the City of Morris,Creating a Vision and Reuse Plan for the Elementary School Site , USA ,٢٠٠٦
^٢ http://ruralsdesign.cfans.umn.edu/new_project_morris.htm

مجمع المباني مع وضع إحتياجات المجتمع المحيط فى ثلاث بدائل . وعند مراسلة الباحثة لكل من مدير المركز ديوى ثوريك Dewey Thorbeck و دافيد فليوجيل David Fluegel العضو بلجنة القيادة بمقر جامعة مينسوتا . University of Minnesota Morris campus and a member of the steering committee. ، تم معرفة أن المبنى والأرض المحيطة به (17,5 فدان) لازالا مغلقين وغير مستغلين .وضعت اللجنة القيادية حساباً للقيمة التاريخية للوظيفة التعليمية ونصت على اختيارات منها : إعادة استخدام المسرح لوظيفة تعليمية ، التواجد الجامعى من خلال إنشاء مكتب تابع لبرنامج للتوعية تابع للمدن الصغيرة، أيضاً مقهى للمجتمع الجامعى خاص بالمناقشات التعليمية وتنمية التعاون، كذلك إسكان الطلاب وهيئات التدريس وأيضاً المتقاعدين.

وأجاب على سؤال الباحثة عما إذا كان هناك أى اتجاه آخر غير تعليمى لإعادة التوظيف كالتجارى على سبيل المثال فأجاب ديفيد : أنه كان هناك مجهود كبير لإقناع مجلس القرية والمدينة لاستغلال العقار كمركز حكومى موحد ، أيضاً كان هناك إقتراح لسجن تحتاجه القرية لكن المشروع كان يتطلب مساحة أكبر ، وأيضاً فكرة أخرى تكمن فى تطوير معمل الأبحاث المحلى إلى مشروع تجارى.

أما فى أستراليا ، فقد شهدت البلاد حملة من إغلاق المدارس أيضاً لكن بهدف تطوير التعليم وتأهيلها لتكون مبانٍ جديدة مجهزة بأحدث الأساليب للتعليم المعاصر وإحتياجاته. وبالنسبة للمباني التى تم إخلؤها تم وضع خطة لإعادة توظيفها. إهتمت دراسة خاصة باقتراحات المجتمع فيما يخص الوظائف الجديدة المقترحة ، تصدرت الإقتراحات أن يخدم الأماكن العامة من حيث تنمية إبداع الأطفال ثم الإستمتاع العام بالمواقع ووزعت النسب الأقل ما بين إنشاء مركز للمسنين أو ترك المبنى كما هو أو عدم الإكتراث لأن الحكومة قررت بالفعل وأخيراً عدم الإجابة^١. أما بخصوص الحكومة فقد قررت أن ثمانية مواقع لن يقام بها المقترح المدروس إلا بموافقة العامة ، وكانت المقترحات تدور حول المحاور التالية : الفنون والثقافة لحالتين، والصحة ، وخدمات مجتمعية وترفيهية.

^١ ,Weston Site Report ، ACT Community Sites Consultation ، Chief Minister's Department

Redeveloping the Weston community site ، GHD ,Australia ، August ٢٠٠٨



وهناك أيضاً دراسة خاصة
بمدرسة فلاين Flynn School
بأستراليا، (الشكل ١-٢٥)، والتي
يتم إعادة توظيفها على مراحل عدة
، أولها تم إعادة توظيف جناحين
بها كمركز للاهتمام بالطفل. ^١ أما
فى ألمانية فهناك حملة لغلق
المدارس لأسباب مختلفة تماماً، ^٢
وهى انخفاض أعداد المواليد وقلة
التعداد السكانى.

شكل ١-٢٥، صورة جوية لمدرسة فلاين الابتدائية

Peter Freeman , ٢٠١١

١-٣-٢ إستنتاجات

بعد عرض حالات لأنواع المباني التي تعرض عدد كبير منها لإعادة التوظيف ، تم ملاحظة
أن هناك قواسم مشتركة يمكن من خلالها استنباط العوامل والمؤثرات المرتبطة بالإطار العام
لإعادة التوظيف.

١-٢-٣-١ مبررات إعادة توظيف وتوقف تلك المباني عن أداء وظيفتها

فيما يلي عرض للعوامل التي أدت إلى إخلاء المباني من وظيفتها الأصلية ، وكذلك العوامل التي
أدت إلى إعادة التوظيف بالصورة التي شهدتها المباني.

^١ Peter Freeman , Flynn school precinct adaptive reuse project ٢ stakeholder meeting ١٧
november, , ٢٠١١ ,PFCA+P , ٢٠١١

^٢ Kulish Nicholus, In East Germany, a Decline as Stark as a Wall , Publishe , The New York
Times Magazine, June ١٨, ٢٠٠٩ ,
http://www.nytimes.com/٢٠٠٩/٠٦/١٩/world/europe/١٩germany.html?_r=٠

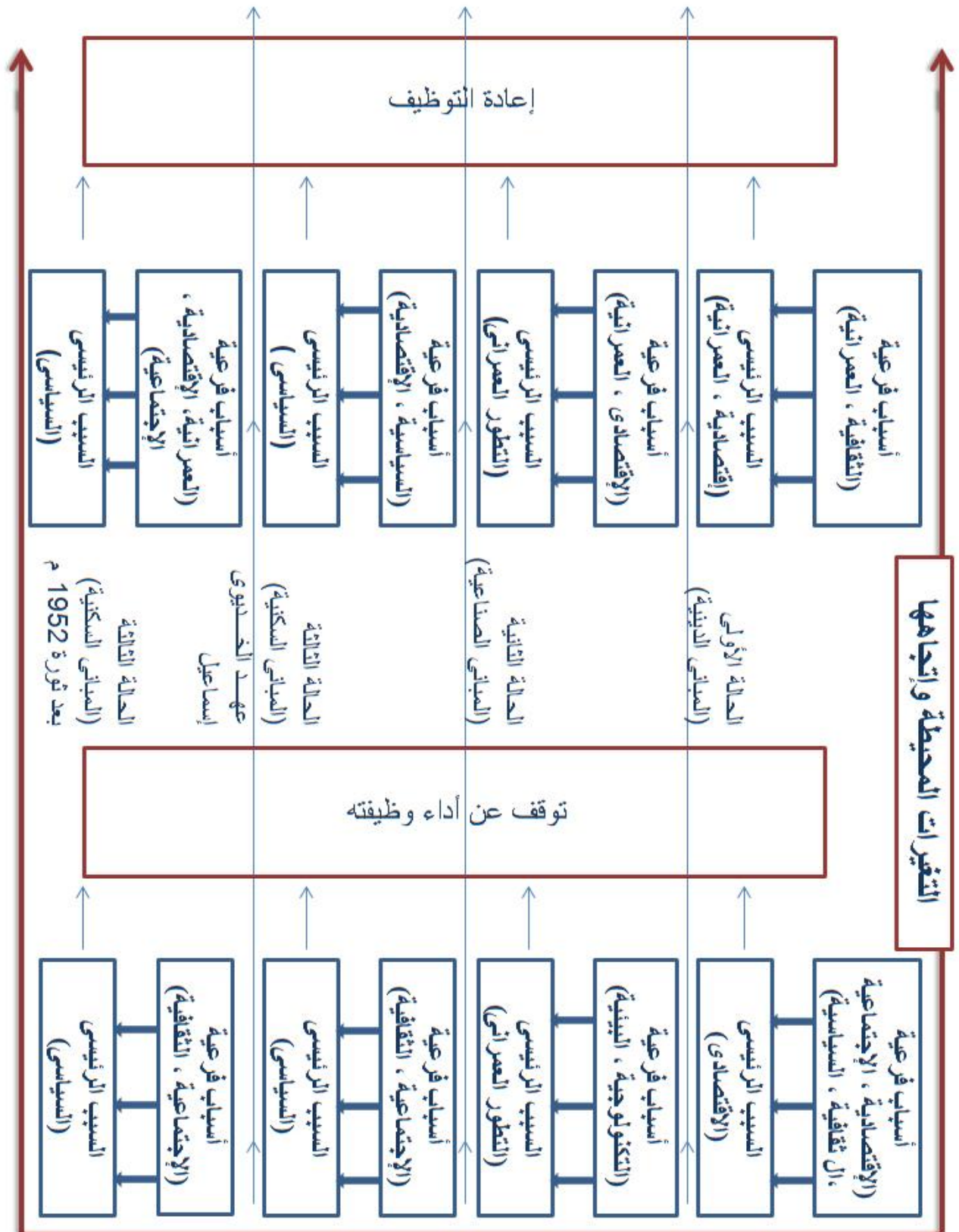
١ - فى حالة المبانى الدينية (الكنايس بالولايات المتحدة الأمريكية وبعض الدول الأوروبية)

الأسباب الفرعية التى تسببت فى الأزمة المادية لدى إدارات الكنائس هى (الهجرات الداخلية ، البطالة، وعدم القدرة على دفع ضرائب الكنيسة ، والتبرع، والتغير الثقافى فيما يختص بالعقيدة والإبتعاد عن الأديان، والتماس الروحانيات فى بدائل للكنيسة ، وإنفصال الكنيسة عن الدولة فى بعض الدول مما يحرم الكنيسة من أكبر مساعدة قد يحظى بها أى مبنى تاريخى أو تراثى إلا فى حدود قليلة).

فى بعض الحالات تستطيع إدارة الكنيسة أن تتحكم فى اختيارها طبقاً لتصنيف أولويات الوظائف التى يمكن أن تشغل المبنى ، كذلك قيمة المبنى نفسه المعمارية والتاريخية وغيرها . القيمة الوظيفية فى حالات إعادة التوظيف مؤقتة ، ولكن فى حالة الكنائس ترغب القوة المتمثلة فى إدارة الكنيسة فى إستمرارها للكنيسة . ويعكس ذلك تأثير قيم المجتمع (المحتوى القيمى) المرغوب إستمرارها على إختيار الوظيفة التى تساعد على إبقاء تلك الرمزية .

٢ - فى حالة المبانى الصناعية (الولايات المتحدة الأمريكية وبعض الدول الأوروبية)

الأسباب الفرعية التى تسببت فى التطور العمرانى ودعمت إعادة التوظيف هى (التطور التكنولوجى، وإنتشار السيارات ، وسهولة إمكانية التنقل ، وتطور الصناعات ومعداتنا ، والتوجه البيئى) . فى هذه الحالة لا يوجد طرف يحرص على بقاء رمزية الوظيفة كما فى حالة إعادة توظيف الكنائس وإنما يكون هناك تأثير للقيم التاريخية والمعمارية أو بهدف الإستفادة من أصول غير مستغلة.



الشكل ٢٦-١ الأسباب الرئيسية والفرعية المؤثرة فى الحالات الثلاث الجماعية (الدينية والسكنية والصناعية)،

على كل من توقف المباني عن أداء وظيفتها وعن إعادة توظيفها ، الباحثة

٣ - فى حالة المبانى السكنية (الفيلات والقصور بجمهورية مصر العربية)

شهدت قصور الأمراء والباشاوات إعادة توظيف أثناء حكم الخديوى إسماعيل ، لتوفير الإحتياجات المتطلبة للنهضة المستهدفة آنذاك ، وقد قام على باشا مبارك بطلب إذن الخديوى بتحويل المبانى الموقوفة حيث أن الأوقاف الخيرية كانت تحت سلطته، ولولا ذلك ما تمت عمليات إعادة التوظيف هذه^١.

كما شهدت أيضاً قصور أخرى إعادة توظيف عقب قرارات التأميم فى أوائل ستينيات القرن الماضى والناجمة عن ثورة يوليو ١٩٥٢م. وما نتج فى الحالتين ليس إلا تلبية الأهداف السياسية المتبعة آنذاك.

- إختلفت الحالتان من حيث المنظومة القيمية العامة ، وفى الحالة الأولى كان هناك توافق ما بين الهدف العام "إعادة التوظيف" وثقافة ملاك المبانى (الذين تبرعوا بقصورهم) لخدمة النهضة التعليمية ، أما فى الحالة الثانية فكان الملاك السابقون والثقافة التى تعبر عنها المبانى كلاهما مستهدف من السياسة المتبعة ، حيث كان من المقصود القضاء على هذه الطبقة تماماً فى المجتمع المصرى . وأثر ذلك فى إختلاف إدراك قيمة هذه المبانى وعلاقتها بالهوية فى الحالتين.

١-٣-٢-٢ القوى المؤثرة فى إعادة التوظيف

الأولى : إدارة ومالك الوظيفة القديمة

الثانية: المبنى نفسه وقيمه

الثالثة : التغيرات المحيطة واتجاهها

١ - القوة الأولى هى قوة لا تكون مؤثرة إلا فى حالات خاصة لاختيار الوظيفة الجديدة كبعض حالات الكنائس السابق ذكرها. وفى أحيان أخرى لوحظ أن طمسها وإلغائها هدف فى حد ذاته ، كما فى حالة قصور الأمراء والباشاوات فى مصر بعد ثورة يوليو ١٩٥٢م.

٢ - القوة الثانية : المبنى نفسه وما يمثله من قيم سواء من وجهة نظر المتخصصين والباحثين أو من المجتمع المحيط وما يعنيه لهم. وتتأثر هذه القوة بالقوة الثالثة وتغيرها.

^١ عبدالرحمن الزافعى ، عصر إسماعيل -جزء الأول ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة .

٣ - القوة الثالثة: تؤثر التغييرات المحيطة على حالات إعادة التوظيف من حيث توقف المباني عن أداء وظيفتها الأصلية من ثم تحديد الوظيفة الجديدة ، وتتمثل في الحالات التي تم عرضها سابقاً . ففي حالة إعادة توظيف الفيلات والقصور في مصر ، أثرت الظروف الاقتصادية من حيث عدم وجود الإمكانيات المادية والتمويل اللازم لبناء كم من المدارس الجديدة لتلبية أهداف الإرادة السياسية (الظروف السياسية) . في حالة الكنائس أثرت الظروف السياسية والثقافية والاقتصادية في إخلائها. في حالة المدارس في ألمانيا أثرت الظروف الاجتماعية (انخفاض عدد المواليد) ،

أما في أمريكا أثرت الظروف الاقتصادية الناتجة عن قرارات سياسية في إدخال الدولة في تلك الأزمة ، وفي البرتغال كان الحافز هو التطور العلمي والرغبة في إعادة توظيف المدارس كمدارس تقي بالمتطلبات الحديثة، (الشكل ٢٧-١ و ٢٨-١ و ٢٩-١).



شكل ٢٧-١ ، مدرسة باسوس مانويل الثانوية في البرتغال (Passos Manuel Secundry School) ،
Alexandra Alerge ، ٢٠١٢،



شكل ٢٨-١ ، مدرسة بيدرو نيونز الثانوية في البرتغال (Pedro Nunes Secundry School) ،
Alexandra Alerge ، ٢٠١٢

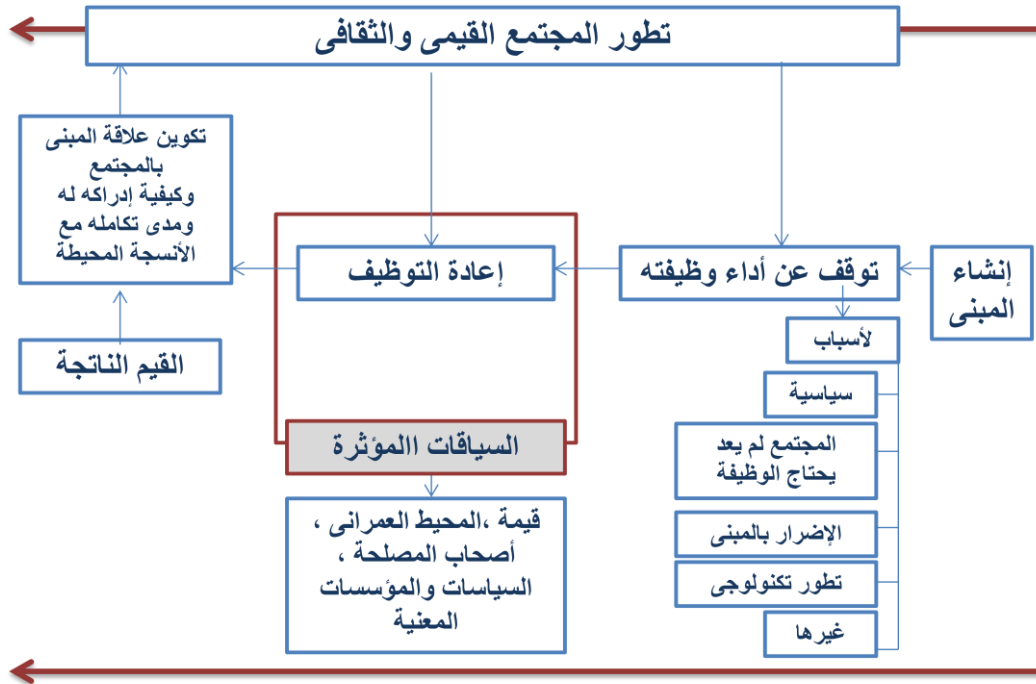


الشكل ١-٢٩ مدرسة باسوس مانويل الثانوية بعد إعادة التوظيف (Passos Manuel Secondary School) ،
Alexandra Alerge , ٢٠١٢

وبالنسبة لحالة المصانع أثر التطور العمراني والعلمي المتمثل في تطور المواصلات والتوجه لإستدامة البيئة إلى توقف هذه المباني عن أداء وظيفتها.

إن فاقوة الثالثة هي سياق (Context) أشمل قد يؤدي إلى توقف مبني ما عن أداء وظيفته أو إعادة توظيفة بشكل ما ، وتختلف الظروف المؤثرة من حالة إلى أخرى ،(الشكل ١-٣٠).

ملحوظة : القوة الأولى من الممكن أن تندرج تحت القوة الثالثة كحالة خاصة من الظروف المحيطة.



الشكل ١-٣٠ تأثر إعادة التوظيف بتطور الظروف العامة للمجتمع ، الباحثة

١-٤ إعادة التوظيف وتنمية المجتمع

يمكن أن يكون إعادة توظيف المباني أحد آليات استراتيجيات التنمية . تتشابه استراتيجيات التنمية مع إعادة التوظيف من حيث تنوعها وتوجهاتها كالاقتصادية أو الاجتماعية^١ والثقافية أو لتحقيق الإستدامة^٢ وغيرها. وتتحدد اتجاهات دراسات التنمية المجتمعية حسب احتياج المجتمع ومشكلاته التي لها أولوية في ضرورة إيجاد حلول .

وقد تبنى بعض الباحثين التركيز على تنمية المجتمع في إطار ما كالاقتصادي أو الثقافي ، أما البعض الآخر فقد حاول أن يعرض تنمية المجتمعات في إطار شامل لكل المستويات وإبراز قيمة مشاركة المجتمع ككل ، وأبحاث أخرى استهدفت كيفية التوفيق ما بين أفراد المجتمع المختلفين في آرائهم أو دياناتهم أو الأيدولوجيات التي ينتمى فكرهم إليها^٣ أو بفئة مجتمعية ما (عمرية أو منطقة ما) ، أو مجتمع يتميز بخصوصية ما كحرفة خاصة كالتعدين مثلاً^٤، وهناك أبحاث تهتم بالأسرة كنواة في سياق المجتمع^٥ وغيرها من التوجهات.

ويتشابه إعادة التوظيف كذلك مع الخطط التنموية للمجتمعات من حيث استمرارية تغير المعطيات، ، فبالتركيز مع التغيرات الحياتية على كافة الجوانب تتعمق وتختلف الرؤى والأساليب والمنهجيات . وكما تم التوصل في السابق ، فإن دورة إعادة التوظيف تتأثر بالمنظومة القيمية المحيطة المتغيرة دائماً .

United Nations Research Institute for Social Development (UNRISD) SOCIAL DEVELOPMENT IN AN UNCERTAIN WORLD, UNRISD Research Agenda , Geneva Switzerland ٢٠١٠-٢٠١٤

SUSTAINABLE HOUSING for SUSTAINABLE CITIES A POLICY FRAMEWORK FOR DEVELOPING COUNTRIES , UN- Habitat , ٢٠١٢

Community Development Alliance (Scotland) , Supporting the promotion of community development ,What community development does, A short guide for decision makers to how it achieves results CDAS is a Registered Scottish Charity ,Learning Connections unit of the Scottish Government and from , Communities Scotland. April ٢٠٠٨

The International Council on Mining and Metals (ICMM) , COMMUNITY DEVELOPMENT TOOLKIT , ICMM , Portman Square , London , United Kingdom , ٢٠١٢

Elena Cohen, Theodora Ooms, and John Hutchins Comprehensive Community-Building Initiatives: A Strategy to Strengthen Family Capital Background Briefing Report , Family Impact Seminar, Washington, DC. , ١٩٩٦.

وفى أحد الأبحاث التى تتبنى فكر تنمية المجتمعات الشامل تم عرض مراحل التخطيط المجتمعى الشامل فى أربع مراحل : مرحلة ما قبل التخطيط (وضع الميزانية، وتحديد التمويل ،تكوين فريق التخطيط ، بحث ، بناء خطة العمل) ، ومرحلة التخطيط وجمع المعلومات الأساسية (تحليل شامل للمجتمع ، وإنشاء بيان الرؤية والقيم ، وبناء الإطار الاستراتيجى الشامل ، ومجموعة الأهداف والغايات ، وتحديد أنشطة ومشاريع ، وخلق استراتيجية التنفيذ)، ومرحلة التنفيذ (تنفيذ الخطة ، وإعداد التقارير)، ومرحلة الرصد والتقييم (تحليل النتائج ، المراجعة ، التوصيات ، التنقيح والتحديث)^١

١-٤-١ العلاقة ما بين تنمية المجتمع وإعادة التوظيف فى مصر

من أبرز الأمثلة التى يمكن أن يتم طرحها فى ما يخص إستخدام إعادة توظيف المباني ذات القيمة فى إطار خطة تنمية ، هى مدرسة درب شغلان المطلّة على سور القاهرة القديمة بمواجهة حديقة الأزهر .

مشروع تنمية درب الأحمر بالقاهرة القديمة ، هو مشروع تنمية متكامل قام به كل من مؤسسة الأغاخان والمجلس الأعلى للآثار والصندوق الاجتماعى للتنمية^٢. إذا كان من الممكن ان ينتج عن إعادة تاهيل المباني التاريخية القديمة مردود اقتصادى ، إلا أنه يجب الوضع فى الحسبان أن المنطقة تعاني من مشكلات جمة وأن الانسجة الاجتماعية والبيئية أصبحت هشّة لذلك تم وضع خطة شاملة للتنمية للمنطقة.

ومن المشكلات التى تواجه المجتمع : قلة دخل الأسر، وضعف القاعدة الاقتصادية ، وتدهور فى حالة الإسكان الناتجة عن خطط غير واقعية من تضيق أو توقع تنفيذ قرارات إزالة ، ومحدودية

^١ Indian and Northern Affairs Canada , CCP HANDBOOK ,Comprehensive Community Planning for First Nations in British Columbia , Developed in partnership with Okanagan, Lytton, Squiala, and the First Nations/INAC We Wai Kai (Cape Mudge) and Yekooche First Nations, Indian and Northern Affairs Canada , Comprehensive Community Planning Working Group ,canada ٢٠٠٦

^٢ سهير حواس ، الحفاظ العمرانى وإحياء المناطق التراثية تطبيقاً على مشروع مؤسسة أغاخان بالدرب الأحمر ، أغاخان للخدمات الثقافية ، مصر ، ٢٠١٣

فرص الحصول على قروض ، وإستمرار التدهور فى المبانى الأثرية والتاريخية ، وغياب التسهيلات والخدمات الاجتماعية الضرورية وغيرها.

لم تقتصر كل الظروف فى كونها مشكلات بل تم رصد عدد من الإمكانيات الإيجابية مثل : تكامل النسيج التاريخى التقليدى المدمج به عناصر لأماكن المشاه عند المنازل ، والمساحات المفتوحة والجوامع / ومناطق التجمعات الاجتماعية مما يكوّن بيئة عمرانية شديدة الترابط ، ووجود مجموعة الآثار والمبانى التاريخية التى ترجع إلى العصور الوسطى ، ومركزية الكثافة السكانية التى تقوم على الإعتماد على بعضها البعض ، ورسوخ المنطقة من خلال الكثافة السكانية العالية العاملة بنشاطات إنتاجية ، كما أنها تعد كمنطقة لتجمع كبير من العمال المهرة والمشاريع الصغيرة.

وفى إطار الرغبة فى ترميم وإعادة تأهيل المبانى التاريخية والأثرية حتى يمكن أن تعود على المجتمع بدخل مادي كنتيجة لإزدياد الزوار ، وكذلك تحقيق الإستقرار وتأمين الصيانة على المدى الطويل بالإضافة إلى التكامل مع النسيج الاجتماعى والنشاطات الترفيهية والتعليمية. وقع الاختيار على ثلاثة مواقع لتنفيذ هذا التوجه ، وهى جامع أم السلطان شعبان ، مجمع خيريك ، مدرسة درب شغلان، (الشكل ١-٢٣).



الشكل ١-٣١ مدرسة درب شغلان بالدرب الأحمر

تصوير كريستيان ريشتييرس Christian Richters ، ٢٠٠٦ ، مؤسسة الأغاخان

http://archnet.org/media_contents/ ٦٢١٦٠

وفى إطار تقديم حلول واقعية للمجتمع من خلال تطبيق تقنيات ترميمية مناسبة للإستعمالات الجديدة وتنمية دور المباني فى تنشيط المؤسسات القائمة والحياة الاجتماعية. تم إختيار مدرسة درب شغلان لإعادة تأهيلها وتوظيفها بسبب قرب المبنى من الحائط التاريخى وحديقة الأزهر ، بالإضافة إلى موقع المبنى ومساحته الكبيرة التى أعطت الفكرة لاستخدامه لاستقبال الزوار وخدمة المجتمع.^١ وكان الهدف من المشروع هو جذب الزوار من خلال موقعه وإحتوائه على معرض ومقهى بالسطح حيث سيتمتع الزائر بالمطل المتمثل فى حديقة الأزهر والقلعة. أما بالنسبة لاستفادة المجتمع فيمكن أن ينتفع من خلال النشاطات الترفيهية والتعليمية وخدمات المجتمع بشكل عام. وستوفر بعض تلك الخدمات دخلاً لدعم التشغيل المستقبلى وصيانة المبنى^٢.

٥-١ الخلاصة

فى هذا الفصل تم عرض رؤية شاملة لما يتعلق بإعادة التوظيف (تاريخه ، المناهج والآليات ، أنواع المباني التى تعرض عدد كبير منها لإعادة التوظيف) ، ويمكن استخلاص ما ورد فى الفصل من خلال ثلاثة محاور:

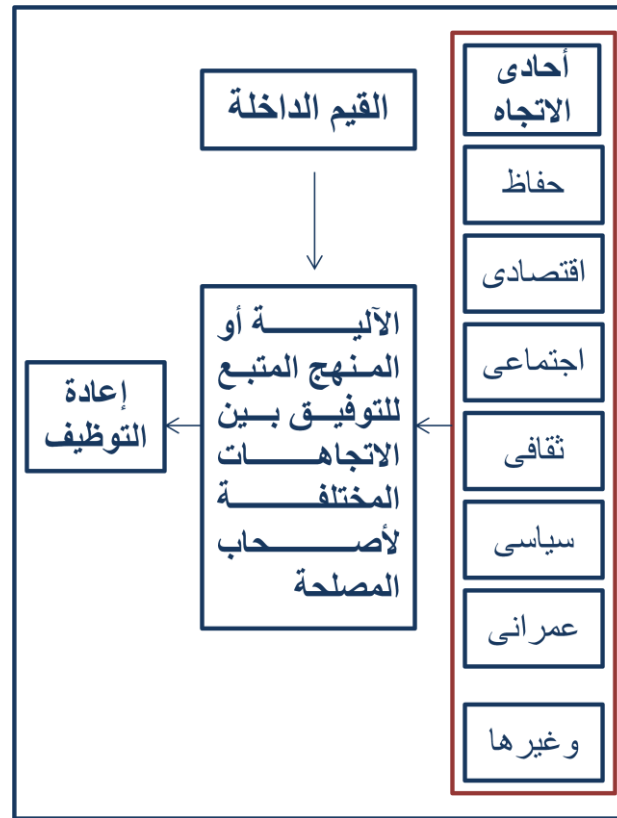
يتعلق المحور الأول بالعناصر المؤثرة فى إعادة التوظيف (كالعامل الاقتصادى والاجتماعى والتكنولوجى والبيئى والعمرانى والثقافى والنفسى والإدارى والتشريعى) ، وكل العوامل السابق ذكرها، من الممكن أن تكون هدفاً أو سبباً أو مؤثراً ذو أهمية فى عملية إعادة التوظيف ، ويحدد ذلك المنهجية المتبعة .

أما المحور الثانى فيمكن عرضه من خلال مقارنة ما بين منهجية هذا البحث ومنهجيات الأبحاث والأخرى (التى اتسم بعضها بأحادية الاتجاه، (الشكل ١-٣٣) فى حين تميز البعض الآخر بتعددية الجوانب) . إقتصرت منهجيات الأبحاث الأخرى على أن القيمة من المدخلات ،

^١ Siravo, Francesco. "Urban Rehabilitation and Community Development in al-Darb al-Ahmar". ٢٠٠٤. Cairo: Revitalising a Historic Metropolis. (Stefano Bianca and Philip Jodidio, eds.) Turin: Umberto Allemandi & C. for Aga Khan Trust for Culture, ١٩٣-١٩٧.

^٢ Siravo, Francesco. ٢٠٠١. Reversing the Decline of A Historic District. In Aga Khan Historic Cities Programme (formerly Historic Cities Support Programme): The Azhar Park Project in Cairo and the Conservation and Revitalisation of Darb al-Ahmar.

أى أنها أحد عناصر التصميم فى وقت إعادة التوظيف نفسه ، ولا يتم الأخذ فى الإعتبار القيم التى تنتج عنه بعد ذلك). وكانت القيمة المقصودة هى فقط قيمة المبنى سواء كانت تاريخية أو جمالية أو اقتصادية أو غيرها، وحتى راندال ماسون Randall Mason الذى قدم طرحاً أكثر شمولاً من حيث أنواع القيم وباعتبارها فى حالة تغير دائم ، إلا أنه لم يخرج عن نطاق القيم المتعلقة بالمبنى ، حيث أوضح بشكل مباشر أنه لا يقصد بالقيم الخاصة بالمجتمعات الأخلاقيات مثلاً^١ .



الشكل ١-٣٢ نموذج للمنهجيات أحادية الاتجاه والمتعددة الاتجاهات لإعادة التوظيف ، الباحثة

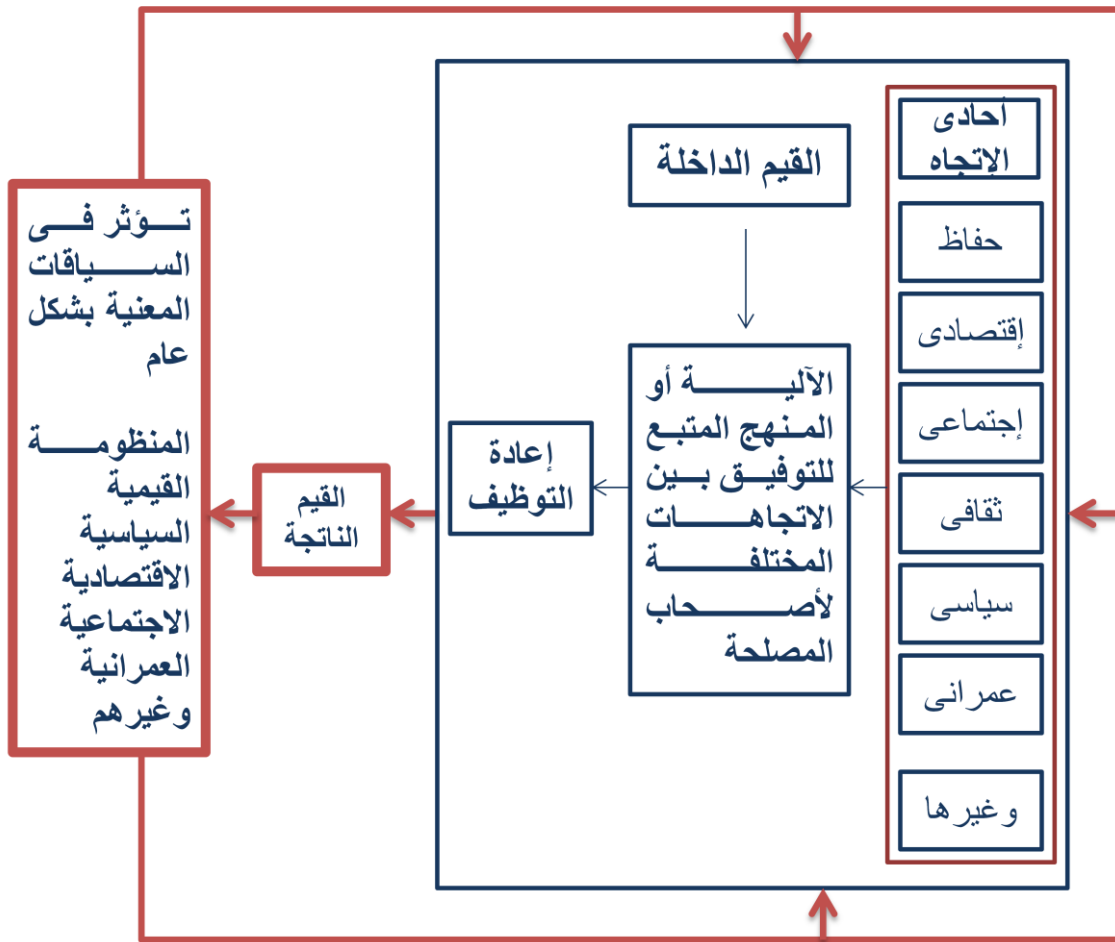
١-إعتبار القيمة هى فقط الداخلة ٢- القيمة تمثل فقط قيمة المبنى بالنسبة لأصحاب المصلحة المختلفين

ويخالف ما سبق ، يعنى هذا البحث بإعادة التوظيف من خلال نطاق أرحب يتعلق بتطور المجتمع ومنظومته القيمية الشاملة ، التى تؤثر بدورها فى السياقات المتحركة فى إخلاء المباني

^١ Mason, Randall. "Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation." CRM .The Journal of Heritage Stewardship, ٢٠٠٦: ٢٥

أو إعادة توظيفها. كذلك تم التعامل مع القيمة ليس فقط كمدخل بل كذلك كمخرج يؤثر في المنظومة القيمية العامة، وبالتالي في السياقات المؤثرة السابق ذكرها وهكذا. ومن خلال تحليل عدد من حالات أنواع المباني التي تعرض عدد كبير منها لإعادة التوظيف في فترة زمنية قصيرة، تم استنتاج الفكرة المبدئية للبحث المتعلقة بالعلاقة التبادلية ما بين المنظومة القيمية وباقي السياقات المتعارف عليها من الأبحاث السابقة.

وفي المحور الثالث والأخير تم استخلاص التشابه والعلاقة ما بين تنمية المجتمعات وإعادة التوظيف. حيث يتشابه بشكل مبدئي من خلال تعدد الاتجاهات والمنهجيات والرؤى. وأيضاً من خلال وضع الاعتبار لاستمرارية التغير في الجوانب الحياتية المختلفة والذي يجب مراعاته. وأخيراً يمكن أن يستغل إعادة التوظيف كأحد آليات تنفيذ توجهات تنمية المجتمع. وتم تقديم إعادة تأهيل وإعادة توظيف مدرسة درب شغلان التي تمت في إطار خطة تنموية في درب الأحمر كمثال.



الشكل ١-٣٣ مقارنة ما بين نموذج للمنهجيات أحادية الاتجاه والمتعددة الاتجاه والنموذج المقترح لإعادة التوظيف

كما هو موضح بالشكل ١ -٣٤ ، تم تناول القيمة:

١ -بشكل أكثر عمومية ، "القيمة لها مدلولان ، قيمة المبنى بالنسبة لأصحاب المصلحة المختلفين والمنظومة القيمية العامة.

٢ -في كلا الاتجاهين الداخلة لعملية إعادة التوظيف والنتيجة عنها وتأثيرها العام على السياقات المختلفة.

الفصل الثانى

السياقات المؤثرة فى إعادة توظيف المباني ذات القيمة

الفصل الثانى

السياقات المؤثرة فى إعادة توظيف المباني ذات القيمة

يعرض هذا الفصل السياقات المؤثرة فى عملية إعادة التوظيف وما تحتويه من مفردات ، مع عرض للعلاقة التبادلية ما بين مختلف السياقات.

١-٢ السياق القيمى المؤثر فى إعادة التوظيف

تصدرت القيمة وتعريفاتها وأنواعها أبحاثاً كثيرة فى مجال الحفاظ على التراث المعماري والعمراني، واختلف الباحثون فى تقسيم تلك الأنواع . لم يقتصر الاختلاف فقط ما بين المختصين والباحثين بمجال الحفاظ بل شمل أيضاً مستويات أخرى مثل المنظمات العالمية المعنية بالحفاظ على التراث والهيئات المتخصصة على مستوى الدول سواء كانت رسمية أو غير رسمية ، كذلك أفراد المجتمع المحيط. وفيما يلي عرض للمستويات الأربع السابقة ، وأسلوب تناولها للقيمة.

١-١-٢ المنظور القيمى للمجتمع الدولى

يتناول هذا الجزء نموذجاً لكل من المنظمات الدولية ، والقوانين الوطنية(الصادرة عن دولة ما)، وإصدارات المنظمات غير الحكومية المتعلقة بتعريف القيمة ذات الصلة بالمباني المتميزة .

٢-١-١-١ المنظور القيمي لمركز الأيكروم ICCROM

يتضمن تقرير إتفاقية التراث العالمي الخاصة بحماية التراث العالمي الثقافى والطبيعى عام ١٩٧٢ م الصادرة من الأيكروم ICCROM (التي تم إنشاؤها على يد اليونسكو لتعزيز الاهتمام بالحفاظ على المواقع التاريخية والفنية والحضرية عالمياً)^٢، الأهمية البارزة الكامنة فى التراث العالمى الثقافى والطبيعى وكذلك إلقاء الضوء على OUV outstanding universal value "القيمة العالمية البارزة" التى تنطبق على بعض المواقع والمباني التى تعد جزءاً من التراث العالمى للبشرية كلها. لذلك وجب إرساء قواعد لنظام فعال للحفاظ الجمعى على التراث الثقافى والطبيعى والقيم العالمية والبارزة.

أبرز التقرير القيم المختلفة التى يمكن أخذها فى الإعتبار ومن أهمها :

القيمة الفنية : لما تحتويه من أصالة وتفرد فى التكوين.

القيمة التاريخية : من الممكن ان يتم أخذها فى الإعتبار من خلال عدة متغيرات

- التفرد والندرة الشديتان .
- درجة الحداثة أو أهمية تأثيرها المختبر عبر الزمان والمكان .
- أهميتها فى مسار الأحداث التاريخية.

القيمة النمطية Typology: هذا النوع من القيمة يحتاج إلى تعريف صريح ومميز مقارنة بالقيمة التاريخية ، حتى يمكن الأخذ به لضمان استمرار الأعمال ذات الخصائص المميزة والمهددة بالإنقراض والزوال بسبب الحياة الحديثة، والحفاظ عليها كمثال نموذجى وممثل لثقافة مهددة بالإختفاء، أو الأعمال التى لا تمثل شخصية مميزة ، أو التى لا تعد عالمية من وجهة النظر التاريخية والفنية.

تم اختيار قائمة التراث العالمى بناءً على معايير قيم عالمية بارزة مع مراعاة الوحدة والتكامل فى الجودة (المشتقة من الضبط setting والوظيفة function والتصميم design والمواد materials والعمالة workmanship والظروف condition).

^١ إكروم المركز الدولى لحفاظ وترميم الملكية الثقافية ICCROM International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property

^٢ Jukka Jokilehto , The World Heritage List What is OUV? Defining the Outstanding Universal Value of Cultural World Heritage Properties, ICOMOS – published by hendrik Bäβler verlag · Berlin , ٢٠٠٨

يمكن قياس القيم العالمية البارزة من خلال المعايير التالية :

١. الخصائص التي تمثل إنجازاً فنياً متفرداً "masterpieces" ، تتضمن الأعمال المعروفة كلاً من المصمم المعماري والقائم بالتشييد الخاص بها.
٢. الخصائص التي تبرز أهمية ممارسة العمل عبر تنمية العمارة للمستوطنات الإنسانية (سواء خاصة بمدة زمنية محددة أو مساحة مكانية).
٣. الخصائص التي تعد من أكثر الأمثلة البارزة والأفضل لأنواع وتصنيف ما يمثل إنجازاً عالمياً فكرياً أو إجتماعياً أو فنياً.
٤. الخصائص المتفردة والأكثر ندرة (تتضمن هذه الخصائص كل الطرز المعمارية التقليدية في العمارة وأساليب البناء وأشكال المستوطنات الإنسانية المهتدة بالهجر أوالتدمير كنتيجة لتغيير اجتماعي ثقافي أو اقتصادي).
٥. خصائص العصور القديمة العظيمة.
٦. خصائص أساسية لفهم أشخاص وأحداث وديانات وفلسفات لها أهمية عالمية^١.

تطورت الإصدارات ومعايير تقييم القيمة العالمية البارزة في السنوات التالية (١٩٧٧ ، ١٩٨٠ ،

١٩٨٣ ، ١٩٨٤ ، ١٩٨٨ ، ١٩٩٢ ، ١٩٩٤ ، ١٩٩٦ ، ١٩٩٧ ، ١٩٩٩ ، ٢٠٠٥)

الخصائص التي تم نشرها لعام ٢٠٠٥ :

١. تمثل عملاً متفرداً لعبقرية إنسانية خلاقة.
٢. تعرض تبادلاً مهماً لقيم إنسانية ، لمنطقة معينة أو زمن معين أو موقع ثقافي ما في العالم، ساهم في تنمية العمارة والتكنولوجيا أو فنون أثرية ، لتخطيط مدن أو تصميم مواقع.
٣. تحمل شهادة متفردة أو على الأقل متميزة لحضارة قائمة أو مندثرة.
٤. تكون مثلاً بارزاً لطرز مبنى أو عمارة أو تكنولوجيا أو تسييق موقع يعبر عن مرحلة ما متميزة في التاريخ الإنساني.

^١ ICCROM, ICOMOS, IUCN , UNESCO and world heritage convention , Guidance in the preparation of retrospective statements of outstanding universal value for world heritage properties , Lake Ichkeul in Ichkeul National Park, Tunisia © IUCN Hichem Azafzaf, July ٢٠١٠.

٥. تكون مثلاً بارزاً لإستيطان إنسانى تقليدى لاستخدام أراضٍ أو إستخدام بحار، يميز ثقافة (أو ثقافات) أو تداخل بشرى مع البيئة ، خاصة إذا أصبحت عرضة للتأثر بالتغيرات التى لا يمكن تجنبها.
٦. يكون مرتبطاً بشكل مباشر أو ملموس بأحداث أو عادات معيشية متعلقة بأفكار أو معتقدات أو أعمال فنية وأدبية تبرز قيمة عالمية.(يفضل استخدام هذا المعيار مقروناً بمعيار آخر).

٢-١-١-٢ المنظور القيمي للدولة فى مصر

على مستوى الدولة بجمهورية مصر العربية ، عرفت القيمة بنص رسمى من خلال قوانينها ، وتنص اللائحة التنفيذية لقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ (مادة ٢) على :

تقوم لجنة حصر المباني والمنشآت بقيد العقارات المحظور هدمها فى سجلات يوضح بها أسباب القيد للمباني والمنشآت . وذلك على النحو التالى:

- ١- المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز
- ٢- المباني والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي
- ٣- المباني والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية
- ٤- المباني والمنشآت التى تمثل حقبة تاريخية
- ٥- المباني والمنشآت التى تعتبر مزارا سياحيا

الدليل الإرشادى الصادر عن الجهاز القومى للتنسيق الحضارى والمناطق التراثية يحتوى على التعريفات العلمية والأسس والمعايير لحماية المباني والمناطق التراثية وكيفية تطبيقها ، كما ينظم عمليات التدخل بالترميم والإصلاح وإعادة التأهيل طبقاً لقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ من خلال مستويات ثلاثة هى (أ) و (ب) و(ج)^١:

مستوى (أ) يحظر التعديل فى المبنى من الخارج والداخل.

مستوى (ب) يحظر التعديل فى المبنى من الخارج ويسمح بقدر محدود من مرونة التصرف فى الداخل.

^١ سهير حواس ، الحفاظ العمرانى وإحياء المناطق التراثية تطبيقاً على مشروع مؤسسة أغاخان بالدرب الأحمر ، أغاخان للخدمات الثقافية ، مصر ، ٢٠١٣

مستوى (ج) يحظر التعديل فى المبنى من الخارج مع السماح بالتصرف بحرية فى الداخل قد تصل إلى إمكانية هدم جزئى أو كلى لمحتوى المبنى الداخلى وإعادة البناء خلف الواجهات الأصلية.

كما أنه صدر عن الجهاز القومى للتنسيق الحضارى التابع لوزارة الثقافة القيم والمعايير التى تمز المباني التراثية¹ :

• قيمة تاريخية :

- مبنى له ارتباط بنواحى تاريخية قومية
- أقامت به شخصية مهمة محلياً أو عالمياً
- له علاقة بأحداث قومية مؤثرة مهمة
- له قيمة رمزية
- عمر المبنى

• قيمة معمارية :

- مبنى ذو طراز معمارى فريد ومتميز
- تصميم معمارى وإبداع فنى متفرد
- يمثل حقبة مهمة من تاريخ الفن والعمارة
- نتاج فنان أو معمارى مرموق محلياً أو عالمياً
- يمثل قيمة علمية أو تكنولوجية إنشائية تتسم بالندرة والتفرد

• قيمة عمرانية:

- المبنى له قيمة لكونه جزءاً من مجموعة عمرانية تراثية متكاملة متميزة فى تخطيطها العمرانى
- بالمبنى حديقة تراثية ذات أهمية بيئية وتاريخية أو التنسيق الحدائقى لها ضمن مخطط يظهر مرحلة أو حقبة فى تاريخ المجتمع

¹ الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة - المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، وزارة الثقافة ، ٢٠١٠

- مبانٍ تراثية تتكامل مع بعضها من حيث الشكل وأسلوب البناء
- قيمة معنوية اجتماعية
- الإرتباط على مر الزمان بوظائف اجتماعية مهمة بالمنطقة
- المبنى يمثل إنعكاساً لفكر أو عقيدة أو تقاليدا اجتماعية بوجه عام
- قيمة تقليدية جماعية :
- المبنى جزء من عمارة حضرية أو ريفية أو صحراوية لها طبيعة متكاملة تتميز بتاريخها وعمارتها المتجانسة
- المبنى ضمن مجموعة معمارية بها استخدام لمواد بناء مميزة تعبر عن طبيعة المكان وتتواءم مع الظروف المناخية
- بناء تقليدي يعبر عن خبرات متراكمة عبر الأجيال من التصميم والإنشاء والحرف التقليدية^١

٢-١-١-٣ المنظور القيمي فى أستراليا (مجموعة ألين الإستشارية)

مشاركة جهات غير رسمية للمسؤولين الرسميين فى تقديم الأبحاث وتقييم مختلف الموضوعات من ضمنها القيمة. فى أستراليا أصدرت مجموعة ألين الإستشارية The Allen Consulting Group " (ACG) " ،وهى شركة استشارية مستقلة ومدعومة من خبراء الصناعة والفكر وبعض مستشارى أستراليا الرواد فى مجالات السياسة العامة والاقتصاديين ومستشارى الأعمال".وتضمنت أبحاثهم دراسة عن القيمة ، وتم تقسيمها إلى ثلاثة مناهج^٢ وهى:

^١ الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمبانى والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة - المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، وزارة الثقافة ، ٢٠١٠

^٢ The Allen Consulting Group ,Valuing the Priceless: The Value of Historic Heritage in Australia ,”Research Report ٢, Prepared for the Heritage Chairs and Officials of Australia and New Zealand” , The Allen Consulting Group, November ٢٠٠٥

١ - القيم المنبعثة من منظور فردي

إمكانية قياس القيم التراثية في إطار رغبة فردية في دفع أو قبول تعويض حتى يكون للأماكن التراثية التاريخية قيمة اقتصادية. يجب أن يكون هناك فرد ينوي أن ينفق قدراً من المال لحماية المكان أو ينوي قبول مبلغ من المال كتعويض عن فقدانه . الفكر الاقتصادي للقيمة تم تعريفه بشكل عام كأى متغير يسبب مكسباً للمجتمع ، ويمكن أن يدعم المجتمع المكان التراثي بأكثر من طريقة.

• قيمة الاستخدام المباشر: Direct Use Value

الأصول المادية الكامنة في التراث التاريخي (مثل المنازل والمباني العامة الخ)، لديها قيمة وظيفية كأى أصول أخرى .وقد تعزز القيمة التراثية القيم المباشرة ، أو أى قيمة أخرى نابعة عن إضافة الناس من خلال مشاهداتهم أو زياراتهم أو السكن أو العمل بالتراث المعماري المعنى.

• قيمة الاستخدام غير المباشر: Indirect Use Value

الأماكن التاريخية تولد نطاقاً أوسع من المنفعة الاجتماعية كالإحساس بالهوية ،وتسهيل التداخلات الاجتماعية ، وإضافة جماليات إيجابية وغيرها.

• قيمة غير مستخدمة : Non-Use Value

تقيم الأماكن التراثية على أساس فوائد معنوية التي تشترط زيارة الفرد للمكان . يولد المكان التراثي : قيم إختيارية Option Value،حيث أن الشخص يقرر زيارة المكان إختيارياً ، وقيم قائمة Existing Values وتوجد بمجرد وجود المكان .وإذا تم هدم المكان سيشعر الناس بخسارة كمية. ومن القيم غير المستخدمة أيضاً القيم الناتجة عن الصدفة Value Generated by the chance مثل انتقال المكان التراثي لأجيال المستقبل ، كجزء من الإرث الثقافي المشترك (مثل قيمة التداخل ما بين الأجيال (intergenerational value)).

٢ - القيم المنبعثة من التفاعل الاجتماعي

هذا المنهج يهدف لتعريف مدى ارتباط الأماكن التراثية بمكسب رأس المال الاجتماعي للمجتمع بشكل عام.

إقترحت اللجنة الإنتاجية الآتى :

يتكون رأس المال الاجتماعي من المؤسسات والعلاقات والمواقع والقيم التي تحكم التفاعل ما بين الناس، والمساهمة فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية ،وهو ما يربط المؤسسات "institutions" ببعضها البعض، ويتضمن القيم المشتركة وقانون السلوك الاجتماعي والإدراك العام للمسئولية الذى يجعل المجتمع أكثر من مجرد تجمع للأفراد.

تتضمن أبعاد القيم الاجتماعية والثقافية:

- القدرة على المساهمة فى استقرار وتماسك المجتمع.
- يكمن أساس تقدير العمارة فى الخصائص الجمالية الناتجة عن الإبداع الفنى.
- ترجع الأهمية الروحية إلى الأماكن التى تمنح المجتمع ككل الإحساس بالهوية.
- تكون وتعزز القوة الرمزية للأماكن التراثية التاريخية هوية الأشخاص كأعضاء فى مجموعات ثقافية.
- القيمة التاريخية من خلال تدعيم الروابط ما بين الماضى والتعرف على أصول الحاضر.

تمثل كل فئة مفهوماً اجتماعياً واضحاً ويؤدى إلى استدامة الحفاظ على التراث ،مما ينتج إنتشار المعرفة والخبرة التراثية وتكوين قيمة مشتركة للتراث والهوية الاجتماعية والاستمرارية الثقافية.

٣ - القيمة الجوهرية للتراث

يقترح المنهج الثالث لتقييم الأماكن التراثية أن تكون قيمة التراث مطلقة أو جوهرية ، فوجودها غير مشروط بأى تقييم اجتماعى أو أى تفاعل مجتمعى فى ظل الرأس مال الاجتماعي ، وغير مأخوذ أيضاً فى الإعتبار التقييم الفردى وأسعار الأسواق للمناطق التراثية ، حيث أنها تعد تقييمات مضللة للقيمة الحقيقية للتراث . يعد هذا المنهج مثيراً للجدل لاعتبار القيمة كسلعة متميزة وفرض

الخيارات والشروط المناسبة ، بالمقارنة مع المعطيات الاقتصادية ، لأنها تعتمد على الحكومة فى تخصيص النفقات بالإضافة إلى تجاهل طلب المستهلكين .

فما قررت الحكومة أن الفوائد المترتبة على سلعة ما هى ما تبرر حجم التمويل بعيداً عن تفضيلات الفردية والطلب على هذه السلع والتي لا تعد كافية للدعم. وفى حالة التراث ، تقدر الحكومة القيمة على أساس ما يوفره الموقع التاريخى للمجتمع ، على الرغم من أن عدد الزيارات والمعرفة بالموقع منخفض نسبياً .

كما قدم البحث دراسة للمباني السكنية والتجارية والأماكن السياحية ، فى ظل جدلية إمكانية قياس الجوانب الثقافية والاجتماعية ، مثل الجوانب الاقتصادية باستخدام نفس المنهجيات والأدوات أو ابتكار أساليب أخرى .

٢-١-٢ المنظر القيمي للمجتمع المحلى

أما هذا الجزء فمعنى بالمستوى المحلى المتمثل فى الباحثين والمتخصصين المعنيين بتعريف القيمة، ويعرض كذلك القيمة من وجهة نظر أفراد المجتمع وتأثير المنظومة القيمية العامة السائدة على كيفية إدراك المباني التراثية من قبل المجتمع والعلاقة الواضحة ما بين الإتجاه العام لهذه المنظومة وأساليب إعادة التوظيف .

١-٢-١-٢ المنظر القيمي للمتخصصين والباحثين

قدم الباحثون على مستوى العالم تعريفات وتصنيفات للقيمة ومن أشهرها ما يلى :

١ - قسم كولن المباني ذات القيمة Corden Collen كالاتى:^١

- المباني التاريخية
- المباني المرتبطة بأحداث هامة
- المباني المميزة بصرياً وتشكيلياً للمدينة
- المباني ذات الطابع المحلى

^١ محمود سامى عبدالعزيز ، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطور مصادر الإشعاع الحضرى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية ،رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨

- المباني ذات الطابع الأجنبي
- المباني الهامة فى تشكيل الطابع العام
- مبانٍ تعبر عن سلطة هامة (وظيفة هامة)
- مبانٍ لها علاقة بشخصية هامة
- أبنية ذات قيمة معمارية (فنية) إنشائية

٢ - قسم روى ورسكت Roy Worskett القيم كالتالية

- | | |
|---------------------|---------------------|
| • القيمة الرمزية | • القيمة المعمارية |
| • القيمة الوظيفية | • القيمة الفنية |
| • القيمة الروحية | • القيمة السياسية |
| • القيمة الاجتماعية | • القيمة التاريخية |
| • القيمة الأثرية | • القيمة الاقتصادية |

٣ - قسمت دكتورة سهير حواس القيم كالتالى^١

- القيمة التاريخية :
 - القيمة الرمزية
 - القيمة الزمنية
- القيمة الجمالية:
 - القدرات الإبداعية
 - القدرات التأثيرية والتفرد والإختلاف
 - المحاكاة
- القيمة الوظيفية

^١ سهير حواس ، القاهرة الخديوية ، رصد وتوثيق عمارة زعمران وسط المدينة ، مركز التصميمات المعمارية ، ٢٠٠٢

٤ - ملخص لنماذج القيم التراثية لمختلف الدارسين والمنظمات^١

English Heritage (١٩٩٧) مؤسسة التراث الإنجليزي	Frey (١٩٩٧) فراي	Burra Charter (١٩٩٨) ميثاق بورا	Lipe (١٩٨٤) لايب	Reigl (١٩٠٢) رايغل
Cultural الثقافي	Monetary النقدي	Aesthetic الجمالي	Economic الاقتصادي	Age العمري
Educational and academic التعليمي والأكاديمي	Option الخياري	Historic التاريخي	Aesthetic الجمالي	Historical التاريخي
Economic الاقتصادي	Existence القائم	Scientific العلمي	Associative-symbolic النقابي-الرمزي	Commemorative التذكاري
Resource الموارد	Bequest وصية	Social (including spiritual, political, national, other cultural) اجتماعية (تتضمن الروحية والسياسية والوطنية والثقافية الأخرى)	Informational المعرفية	Use الوظيفية

^١ Randall Mason, Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation,

CRM Volume ٣, Number ٢, ٢٠٠٦

Recreational الترفيهية	Prestige هبة الهببة			Newness الحدائة
Aesthetic الجمالية	Educational التعليمية			

الجدول ٢-١ ملخص لنماذج القيم التراثية التي ابتكرت بواسطة مختلف الدارسين والمنظمات (رايجل ١٩٨٢ ، لايب ١٩٨٤ ، ميثاق بورا ، ايكوموس أسترالي ١١٩٩٩ ، فرأى ١٩٩٧ ، منظمة التراث الإنجليزي ١٩٩٧ ، راندال ماسون ٢٠٠٦

٢-٢-١-٢ المنظور القيمي لأفراد المجتمع

مما لا شك فيه أن المنظومة القيمية الخاصة بمجتمع ما تؤثر بشكل عام على كيفية إدراك ذلك المجتمع للقيم التراثية وأسلوب التعامل مع الموروث التراثي ومدى الاهتمام به.

١ - المنظومة القيمية في مصر

تأثرت المنظومة القيمية العامة في مصر بالكثير من الأحداث على مختلف المستويات ، وفيما يلي عرض لأهم المؤثرات على قيم المجتمع وكيفية تأثيرها وعلاقتها باتجاهات إعادة التوظيف:

▪ مفهوم القيمة^١

يشير مفهوم القيمة إلى كل صفة ذات أهمية لاعتبارات اجتماعية أو أخلاقية أو نفسية أو جمالية. فالقيم عبارة عن تصور مجرد للسلوك ، يشعر أعضاء الجماعة الاجتماعية نحوه بإرتباط انفعالي شديد ، ويتيح لهم مستوى للحكم على الأفعال والأهداف الخاصة. وتتصف القيم بصفة الجماعية في التبنى . وتمثل الموجهات العامة للسلوك.

^١ احمد حجازى ، علاء عبدالحفيظ ، محمد شريف ، سماء سليمان ، هبة عبدالمنصف ، رانيا صبرى عبدالمنعم ، إشراف محمد إبراهيم منصور ، نحو منظومة القيم الإيجابية الداعمة لروؤية مصر ، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨

■ نبذة عن تطور منظومة القيم بمصر^١

قام مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار "مركز الدراسات المستقبلية" التابع لرئاسة مجلس الوزراء، بعدد من الأبحاث الخاصة بمنظومة القيم الخاصة بالمجتمع المصرى والتحولات التى طرأت عليه وأسباب هذه التحولات سواء كانت محلية أو خارجية. كل المؤشرات تؤكد أن التغييرات التى طرأت على منظومة القيم فى الإتجاه السلبى، ومن مظاهر السلبية بروز القيمة الفردية على الجماعية والمشاركة.

من عام ١٧٩٨ م إلى ١٨٠١ م، ترابط المجتمع المصرى (مع تنوع الإنتماءات) وتماسكت منظومة القيم به ، ولم يحدث ضرر هيكلى بتركيبه المجتمع ومنظومته القيمية، واتسم المجتمع بالمرونة. أما فيما بعد ثورة عام ١٩١٩ م، أثر التفاعل مع الخارج وتصاعد عوامل محلية بالداخل فى المنظومة الاجتماعية ، وظهر التأثير فى الاقتصاد (تجربة طلعت حرب باشا) والسياسة (حركة المرأة، دستور ، برلمان ، التعددية السياسية فى حدود معينة) وإقليمياً (فلسطين) وعالمياً (صعود الإتحاد السوفيتى - الأزمة الاقتصادية - الحرب العالمية الثانية).

لم يذكر البحث الفترة ما قبل الإحتلال الإنجليزى (فترة حكم الخديوى إسماعيل) ، ولكن وصف المؤرخ عبدالرحمن الرافعى ، أحوالها بالتبدل ووقوع الاحداث الجسام وتراجعت بسببها قوة البلاد الحربية والمعنوية، وتصدع لها بناء الإستقلال المالى والسياسى. ومن مظاهر هذا التصدع تدخل الدول الأجنبية فى خلع إسماعيل ونزوله عن الحكم من ثم الحجز على ممتلكات الدولة المرهونة بسبب الديون المتركمة ، فالإحتلال الإنجليزى لمصر ، مما أدى إلى عدم إتاحة الزمن المطلوب لإرساء مظاهر النهضة والثقافة الاوروبية التى كان الخديوى إسماعيل يرنو للوصول إليها ، كما كان يأمل كذلك جده محمد على باشا والذى لم يكمل ما بدأه.^٢

^١ وليد محمود عبدالناصر ، المجتمع المصرى ومنظومة القيم - رؤية تحليلية نقدية ذات بعد تاريخى ومنظور مستقبلى ، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨

^٢ عبدالرحمن الرافعى ، عصر إسماعيل - الجزء الثانى ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة .

ويتابع البحث الأسبق ذكره^١ ، مرة أخرى، سرد الأحداث بعد نهاية الحرب العالمية الثانية ١٩٤٥ (كما أقرها البحث كبداية التاريخ المعاصر) . ومنذ ذلك الحين مرت مصر بثلاث محطات طرأت على المجتمع المصرى فيها تحولات قيمية ، عبر تفاعل حى بين عوامل داخلية وخارجية.

• المحطة الأولى

الحرب العالمية الثانية وما أفرزته كان فى مجمله إيجابياً حيث أنها دعمت المزيد من التحرر والعقلانية والتحديث والدعوة للمساواة والعدل أما عن تفاعلاتها داخل المجتمع فقد وإتسمت بالتناقضية والعفوية إلى حد كبير .

• المحطة الثانية

كان لثورة ١٩٥٢ م ، - والتي أختلفت الآراء بشأنها إذا ما كانت أثارها إيجابية أم سلبية- ، أثراً جذرياً على التركيبة الاجتماعية والبناء الطبقي ضمن مشروع تغيير مجتمعى شامل. وأياً كان تقييم هذه التغيرات لم يتح لها الإستمرار بسبب نكسة ١٩٦٧ م. ومن سمات تلك المرحلة ، تنمية القيم الجماعية فى وجدان المصرى ، وعابها عدم إتصاف بعضها بالتوازن وكمثال لذلك إعلاء قيمة الحقوق مقابل عدم وضوح الرؤية بالنسبة للواجبات والإلتزامات. ومن العيوب النزعة الأبوية للدولة حيث أن المواطنين ترسخ فيهم أن الدولة مسئولة بشكل كامل عن رعاية الأطفال وتعليمهم وتوفير فرص العمل والسكن والمواصلات وكل شئ تقريباً.

• المحطة الثالثة

وتعد الأخطر ، وتتمثل فى تداعيات ما بعد هزيمة ١٩٦٧ م ، حيث تصاعدت القيم السلبية وتفاعلت مع القيم الصاعدة من ١٩٥٢ م التى لم تكن قد استقرت تماماً بعد فى وجدان المجتمع المصرى. من أخطر هذه القيم المستجدة والتى ظهرت بشكل كبير خاصة بعد عام ١٩٧٤ م ،هى الفردية واهتمام كل مواطن بنفسه وأسرته خارج نطاق المجتمع وزيادة الانفصال واتساع الهوة بين طبقات المجتمع.

^١ وليد محمود عبدالناصر ، المجتمع المصرى ومنظومة القيم - رؤية تحليلية نقدية ذات بعد تاريخى ومنظور مستقبلى ، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨

بعد الإنفتاح الاقتصادي والهجرة إلى دول الخليج خاصة "الطبقتان الوسطى والدنيا" والشرائح العليا من الطبقة الوسطى ، وجدوا إثر عودتهم حالة من الخواء القيمي وغياب منظومة قيمية متماسكة ومتكاملة في المجتمع المصري لا تعكس أى مشروع قومي .

وعززت هذه الحالة بسبب عوامل إقليمية ودولية أخرى (حرب أفغانستان ، الثورة الإيرانية ، الحرب العراقية الإيرانية ، البوسنة والشيثان ، فلسطين ، لبنان ، العراق والكويت ، تحرير الكويت ١٩٩٠ - ١٩٩١ ، الحرب الأمريكية على العراق ٢٠٠٣) ، مما ولد إحساساً عاماً لدى الشعوب العربية والإسلامية بظلم من قبل النظام الدولي . ومن تأثير ذلك تولدت منظومتان من القيم ذواتى طابع إستقطابي لا يتسم بالطبقية أى شمل المجتمع ككل . وتمثلت هاتان المنظومتان فى : أولاً : تبنى قيم العقلانية والحداثة والمفهوم العصرى للدين والعادات والتقاليد ، وأما ثانياً : فترفع لواء التفسير التقليدى للعادات والرؤية النفسية للدين . وشمل الإستقطاب النزى والمظهر العام ، من ثم امتد التنافس إلى مناطق حيوية فى جسد المجتمع مثل القطاع المصرفى وقطاع العمل به ، وسائل الإعلام والثقافة ، ومنظمات المجتمع المدنى مثل النقابات وغيرها بل وتصدر ساحة العمل السياسى ذاته .

■ القيم المستحدثة فى المجتمع المصرى^١

يجب أولاً الإشارة إلى أن الخلل ليس جزئياً وإنما هو هيكلى ، فهى أزمة نسق بأكمله ، اجتماعى واقتصادى وسياسى . ويظهر الخلل ما بين التناقضات الداخلية المحلية وتحديات الخارج ، حيث بدأ الأفراد فى إختلاق ثقافات فرعية بسبب ابتعادهم عن الحياة العامة وتمردهم على ثقافة المجتمع . لا تنحصر الأزمة الأخلاقية فى الجانب الاجتماعى بل كذلك النفسى ويظهر ذلك فى الشعور بعدم الرضا وعدم الأمن والأمان والقلق حيال المستقبل ، كذلك الإحساس بالتفكك والإرتباك والإنهييار على المستويين الفردى والمجتمعى . لا يمكن فصل الأزمة عن باقى الأبعاد الأخرى كالإقتصادية والسياسية والثقافية على الصعيدين الدولى والمحلى .

من مظاهر القيم السلبية ، غلبة القيم الفردية على علاقات الأفراد ، وسيادة قيم الاستهلاك الترفى ، وشيوع السلوك السلبى والعزلة الاجتماعية وانفصالهم عن قضايا المجتمع ومشكلاته وضعف روح الإنتماء والعزوف عن المشاركة الفعالة فى المؤسسات الاجتماعية المختلفة ، وسيادة ثقافة اللانظام واللامسئولية وتزايد العنف المادى والمعنوى .

^١ وليد محمود عبدالناصر ، المجتمع المصرى ومنظومة القيم - رؤية تحليلية نقدية ذات بعد تاريخى ومنظور مستقبلى ، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨

■ أسباب تقادم الأزمة الأخلاقية

- يتخذ الأفراد موقفاً معادياً أو يتمردون على الوسائل المشروعة عندما يعجز النظام السياسى عن الربط -بصورة عقلانية - بين المصالح العامة للمجتمع والمصالح الخاصة بالأفراد.
- كلما زادت حالة عدم الثقة بين الحكومة والشعب كلما زادت الأزمة .
- كلما زادت الإحباطات اليومية كلما زادت حالات انقلاب المعايير .
- كلما ضعفت فاعلية تطبيق القوانين وعدم احترام السلطة التنفيذية.
- كلما ازدادت الفجوة بين الجماهير والنخبة، وبين القول والفعل ، وبين الأغنياء والفقراء زادت النزعة لدى الجماهير بتبنى قيماً مستحدثة معارضة للمبادئ الأخلاقية المتعارف عليها.
- دور الإعلام المرئى الثقافى من خلال التوجهات التى يكسبها للمجتمع والتى تصبح بدورها قوالب موجهة لسلوكياتهم كقيم بديلة.
- مع التقلبات السياسية تبدلت القيم الأخلاقية بقيم مادية تتواءم مع سياسة العصر وغياب العقل الجمعى¹ .

وأخيراً يجب الوضع فى الاعتبار محطات أخرى قد وقعت مثل ثورتى يناير ٢٠١١ و ٣٠ يوليو ٢٠١٣ وما بينهما من أحداث لم يتم دراسة تأثيراتها بعد، ومن المنتظر أن تمر عدة سنوات قبل إدراك التغيرات الجذرية فى المنظومة ككل، ولكن يمكن رصد بعض المظاهر مثل زيادة ظهور الإستقطاب بشكل كبير ، والتباين ما بين التفاؤل الشديد والإحباط الشديد فى أوقات زمنية قليلة ، كذلك تبادل الإحباط ما بين أطراف الإستقطاب تبعاً للتغيرات السياسية، وزيادة العنف ومظاهره وعدم الإحساس بالأمان.

٢ - المراحل الزمنية لإعادة التوظيف

سيتم فيما يلى رصد تحليل مراحل إعادة التوظيف فى مصر فى ضوء تطور المنظومة القيمية عبر الحقب السابق ذكرها.

بداية من عصر الخديوى إسماعيل وحتى ثورة يوليو ١٩٥٢م ، تم إعادة توظيف عدد من القصور والسرايات سواء عن طريق التبرع بها ليعاد توظيفها كمدارس أو مقرات حكومية (وزارات)¹

¹ وليد محمود عبدالناصر ، المجتمع المصرى ومنظومة القيم - رؤية تحليلية نقدية ذات بعد تاريخى ومنظور مستقبلى ، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨

، أو عن طريق إستغلال الأوقاف الخيرية غير المستخدمة، حيث استغل على باشا مبارك هذه المباني بموافقة الخديوى إسماعيل^٢.

أما ما بعد ثورة يوليو ١٩٥٢م ، وخاصة بعد قرارات التأميم فى أوائل ستينيات القرن الماضى، تم إعادة التوظيف لتلبية الرؤية السياسية. ولم يتم إدراك أنذاك التخطيط لجميع الأبعاد المتعلقة بالتراث وأهميته للهوية المصرية للحفاظ على النسق القيمى بعيداً عن الاختلاف السياسى والاجتماعى المراد إحداثه عن الفترة السابقة للثورة.

وفى فترة الإنفتاح الاقتصادى فى السبعينيات من القرن الماضى ، لم يتم رصد حالات لإعادة التوظيف ، وإنما تم إستنتاج الاتجاه العام الخاص بالوعى بالتراث من خلال ممارسات اتسمت بالتوجه الاقتصادى البحث دون أى إعتبرات أخرى ، ومن أمثلة ذلك هدم فندق سميراميس القديم (اول فندق على ضفاف النيل وكان يحمل الكثير من القيم المعمارية والتاريخية والرمزية والاجتماعية والثقافية ، بما كان يضم من نشاطات المجتمع آنذاك التى عكست كل ما سبق ذكره فى ذلك الوقت) وكذلك هدم فيلا السيدة أم كلثوم بما تحمله من قيم متعددة^٣ .

أما فى الثمانينيات من القرن الماضى ، بدأت وزارة الثقافة بلعب دور فى مشاريع إعادة التوظيف ، واتسم الكثير منها بالتوجه الثقافى لخدمة السياحة، مثل ما حدث بوكالة الغورى وبيت السحيمى والكريتالية وغيرها. وكان هذا التوجه الثقافى موجهاً لشريحة معينة محلياً ولم يخدم المجتمع المحيط بتلك المباني التاريخية بالشكل الواجب مقارنة بالإمكانات الكامنة فى تلك المباني والتي لم يتم استغلالها بالوجه الأمثل لخدمة هذا المجتمع المحيط ، وإن كان قد عاد عليه ببعض الفائدة. كما ظهر توجه إعادة التوظيف فى صورة متاحف مثل متحف محمود خليل ومكتبات مثل مكتبة القاهرة الكبرى بالزمالك^٤.

^١ عبدالمنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والباشوات فى مدينة القاهرة فى القرن التاسع عشر (دراسة تاريخية وثائقية) الجزء الأول ، زهراء الشرق، ٢٠٠٢

^٢ عبدالراحمى الرفاعى ، عصر إسماعيل - الجزء الأول ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة .

^٣ نجوى درديرى ، بالصور .. هاوي جمع صور ومعلومات: فندق سميراميس بناه إيطالي وامتلكه سويسري.. ويضم مقتنيات تقدر بالملايين ، بوابة الأهرام الإلكترونية ، ٣٠ يناير ٢٠١٣
(<http://gate.ahram.org.eg/News/٣٠٢٥٣٤.aspx>)

^٤ سارة طعيمة ، الفيلات تختفي لمسه جمال تتراجع فى الافلام القديمه، الأهرام المسائى، الأهرام الرقىمى ، ٨ يونيو ٢٠١٠
(<http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=١٦١٥٥٧&eid=٦١٦٧>)

^٥ <http://www.cdf.gov.eg/>

٢-١-٣ مقارنة ما بين تغيرات منظومة قيم المجتمع وإعادة التوظيف في مصر

الحقبة	قيم المجتمع	إعادة التوظيف
حكم الخديوى إسماعيل إلى ما قبل ثورة ١٩٥٢م	متماسك ، مرن ، يسوده فكرة الجماعية والمشاركة والإفئاح على الثقافة الأوروبية	لتلبية بعض احتياجات المجتمع عن طريق التبرع ، واستغلال المباني الوقفية غير المستخدمة.(وتوافقت مع ثقافة طبقة ملاك القصور مع أهداف المرحلة ودعمها)
ما بعد ثورة ١٩٥٢م	بروز القيم الجماعية مع عدم اتضاح حدود كل من الدولة والأفراد فى إطار الحقوق والواجبات، وظهور فكرة أبوة الدولة ومسئوليتها المطلقة عن كل احتياجات الأفراد.	لتلبية الأهداف السياسية فى صورة أهداف اجتماعية وتعليمية . حدث ذلك فى صورة إسترداد أملاك الشعب المتمثلة فى القصور بعيداً عن كونها ممثلة لثقافتنا لفترة ما ، مما أدى إلى غياب إدراك قيمتها وتم الإضرار بها فى مراحل زمنية لاحقة.
الفرق ما بين إعادة توظيف القصور والسرايات فى عهد الخديوى إسماعيل وما بعد قرارات تأميم ١٩٦١م: فى عهد الخديوى إسماعيل : إعلاء قيم المساهمة فى النهوض بالمجتمع ككل بغض النظر عن الفوارق الاجتماعية والاقتصادية فيما بين المتبرعين والمستفيدين من إعادة التوظيف.(تقدير القيم الكامنة بالمبنى من قبل المستفيدين) فى عهد قرارات التأميم : تحت راية استرداد أملاك الشعب وتسخيرها لتحقيق النهضة الشاملة لم يتم وضع أى إعتبار أو تقدير للقيم الثقافية التى تمثلها تلك المباني.(محاولة لطمس الفترة التى بنيت فيها هذه المباني بكل ما تحمله من مدلولات قيمية).		
ما بعد الإفئتاح	تغلب القيمة الفردية على الجماعية	الهدف لجنى ربح اقتصادى ومادى
ما بعد ثمانينيات القرن الماضى	إنفصال القرار عن الإحتياجات الفعلية للمجتمع، وإنفصال القول عن الفعل.	إختيار وظائف تساعد على الحفاظ على المبنى بغض النظر عن إمكانية تنمية المجتمع من خلالها . ولكن الجدير بالذكر أن ما حدث من أضرار وانتهاكات بالمباني التراثية سابقاً

دعم هذا الإتجاه كرد فعل للحفاظ على هذه المباني التراثية.		
بالنسبة لإعادة التوظيف فى الفترة ما قبل الثورة، لم يتم رصد حالات إعادة توظيف إلا قليلاً، منها الذى تم دراسته كإعادة توظيف كوبرى دمياط التاريخى والذى سيتم عرضه فى الفصل الثالث، وأيضاً بعض مشروعات إعادة التوظيف التى تمت بشكل فردى غير مدروس وتمثل أغلبها فى إعادة توظيف مساحات سكنية فى مشاريع استثمارية، سواء كمستشفيات تخصصية ، أو مطاعم أو محلات أو غيرها. ولم يتم رصد توجه عام فى الحقبات السابقة ، وإنما اقتصر ذلك على بعض التوجهات الفردية.	لم يتم رصد تغير فى المنظومة القيمية إلا فيما بعد ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ م ، وحتى إذا ما تم رصد بعد التغيرات القيمية سواء السلبية أو الإيجابية، فإن تقييم المرحلة سيحتاج إلى سنوات.	من بداية القرن الحادى والعشرين وحتى الآن
ملحوظة : ما ذكر من قيم تميزت بها حقبةً زمنية معينة، ما هى إلا نماذج لأبرزها وليست كلها. ولم تذكر فترة ما بعد النكسة حيث أنه لم يتم رصد حالات دراسة "الإعادة التوظيف أو الحفاظ بشكل عام) ، فى تلك الحقبة تحديداً.		

جدول ٢-٢ المراحل الزمنية لإعادة التوظيف فى مصر ، الباحثة

يلاحظ تأثر اتجاهات إعادة التوظيف بالإختلافات التى طرأت على منظومة المجتمع القيمة .

٢-٢ السياق السياسى المؤثر فى إعادة التوظيف

السياق السياسى هو من أهم السياقات التى تؤثر فى مشاريع إعادة التوظيف واتخاذ القرارات بشأنها وتحديد من هم أصحاب المصلحة المعنيين. وهو من أكثر السياقات التى تؤثر فى المنظومة القيمية ، ثم تتأثر بما أحدثته من تغيرات . ويؤثر السياق السياسى من خلال مستويين عامين ، يمثل الأول السياسات العامة التى تؤثر على إعادة التوظيف، وإستغلاله كآلية للإيفاء بالقرارات الناتجة عن تلك السياسات . أما بالنسبة للمستوى الثانى فهو يختص بالسياسات الخاصة بالحفاظ وما ينتج عنها من قوانين وتشريعات وتؤثر على توجهات إعادة التوظيف.

٢-٢-١ السياسات العامة المؤثرة في إعادة التوظيف

قد تؤثر بعض السياسات العامة غير المختصة بالحفاظ بشكل غير مباشر على مصير بعض حالات المباني ذات القيمة مثل ما حدث في حالات تدهور الكنائس في الولايات المتحدة الأمريكية . وكما ذكر في الفصل السابق أن سياسة الفصل ما بين الدولة والكنيسة أدت إلى عدم إستطاعة الكنائس الحصول على ما تقدمه الدولة من تمويل للمباني التراثية ، ومع ضعف التمويل أدى ذلك إلى إعادة توظيفها ، بالإضافة إلى الأسباب الأخرى.

٢-٢-١-١ تأثير السياسات التنموية العامة في إعادة التوظيف

وهناك سياسات تستهدف استراتيجيات تنموية معينة من وراء عمليات الحفاظ وإعادة التوظيف، وقد تكون ذات خطة تنموية واحدة مثل سياحية في صورة متاحف أو مزارات مجردة أو دينية أو اقتصادية، كما كان مخططاً لميدان بيشوب bishop square بالمملكة المتحدة ، ولكن إنتهى الأمر بخطة تنموية متعددة الجوانب (اقتصادية، ترفيهية، ثقافية، اجتماعية) بعد مطالبة المواطنين، كما سيوضح "تفاصيلاً بالفصل التالي . أو كما حدث من إعادة توظيف القصور في مصر بدءاً من عهد الخديوى إسماعيل إلى ثورة يوليو ١٩٥٢ لتحقيق الأهداف والتوجهات السياسية العامة.

٢-٢-٢ سياسات الدولة الخاصة بالحفاظ على التراث

يمكن تقسيم توجهات الحفاظ إلى خمس مراحل زمنية

- ١ - مرحلة حماية القطع الأثرية من التهريب وكذلك منع وإدانة الحفريات غير الرسمية
بدأ من لائحة مارس ١٨٦٩ م التى صدرت بشأن "القطع الأثرية" ، متضمنة قواعد تنظيمية للحفائر لمنع تهريب الآثار.
- ٢ - مرحلة الحفاظ على الآثار لحقب زمنية معينة وحمايتها ، صدرت قوانين لحماية آثار حقبة بعينها مثل قانون رقم ١٤ لحماية الآثار، الذى صدر بتاريخ ١٢ يونيو ١٩١٢، لحماية الآثار الفرعونية واليونانية والرومانية وما هو مهجور من الكنائس والأديرة القبطية .
وصدر قانون رقم ٨ لعام ١٩١٨ ، لحماية آثار الحقبة ما بين فتح العرب لمصر ووفاء محمد على "الآثار الإسلامية" وصولاً إلى قانون الآثار المصرى رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١ م

والمخطط العام لمدينة القاهرة، وكان من أكبر سمات هذه الفترة إنجازات اليونسكو فى إنقاذ آثار النوبة من أبو سمبل إلى فيلة^١ .

٣ - مرحلة ظهور مجهودات ملموسة على أرض الواقع على نطاقات واسعة بدءاً من أول ثمانينيات القرن الماضى عن طريق إدراج مدينة القاهرة ضمن التراث العالمى عام ١٩٧٩ م "مدينة القاهرة الإسلامية"^٢

٤ - بعثة اليونسكو لمصر عام ١٩٨٠ م لإعداد التقارير بشأن إستراتيجية الحفاظ على مدينة القاهرة المقدسة.

٥ - قانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣ م بشأن حماية الآثار المصرية تحت إشراف هيئة الآثار المصرية والبحثية المختصة بالآثار مجالس إدارة المتاحف.

فى خلال هذه المرحلة شهدت القاهرة الكثير من مشاريع الحفاظ وإعادة التأهيل على المستويين المعمارى والعمرانى ، مثلما حدث فى مناطق الدرب الأصفر والدرب الأحمر والأزهر والحسين ومصر القديمة "مجمع الأديان والمناطق المحيطة" . واختلفت الجهات المعنية من وزارات كالثقافة والسياحة والأوقاف والإسكان وغيرها ، أو منظمات دولية كالأغاخان أو جمعيات أهلية كالمشربية. كذلك اختلفت الأهداف من التنمية السياحية مثلما حدث فى مجمع الأديان بمصر القديمة، أو التنمية الاقتصادية السياحية ، مثل فندق الماريوت "سراى الجيزة سابقاً" - (وإن كانت سياسة غير مقصودة وأنت نتاجاً للأحداث المرتبطة بصندوق الدين فى أواخر عهد الخديوى إسماعيل وبيعه لسلسلة فنادق بهلر ، سيذكر تفصيلاً فى الفصل الثالث) ، أودينياً مثل جامع الأباصيرى بالإسكندرية أو ثقافياً مثل وكالة الغورى وبيت السيحيمى وبيت الكرنيتلية وما يمارس بها من نشاطات.

٦ - مرحلة حماية المباني ذات القيمة

- قرار إنشاء الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، قرار رئيس الجمهورية ٣٧ لسنة ٢٠٠١
- الحفاظ على التراث المعمارى لسنة ٢٠٠٦
- اللائحة التنفيذية لقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦
- قانون البناء ٢٠٠٨ م ، قانون تنظيم أعمال هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط

ويوصى بانتقال بعض الآثار المسجلة طبقاً للقانون ١٧٧ لسنة ١٩٨٣ المضارة إلى طائفة قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ لإضافة قدر من المرونة لترميمها وإصلاحها لإعادة تأهيلها ورفع

^١ <http://whc.unesco.org/en/list/٨٨>

^٢ محمود سامى عبدالعزيز ، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطور مصادر الإشعاع الحضارى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية ، رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨

الكفاءة الوظيفية لها . ومن أمثلة ذلك مجلس الشورى والمجمع العلمى المصرى اللذان تعرضا لحرائق مدمرة عامى ٢٠٠٨ م و ٢٠١٢ م^١، (الأشكال ١-٢ ، ٢-٢ ، ٣-٢ ، ٤-٢).



الشكل ٢-٢ المجمع العلمى أثناء الترميم

<http://www.ahram.org.eg/archive/The-134469First/News/>



الشكل ١-٢ المجمع العلمى أثناء الحريق

<http://www.ahram.org.eg/archive/Investigations/News-119390.aspx>



الشكل ٤-٢ مجلس الشورى بعد الترميم

http://www.arabcont.com/services/consult-7071479/7071000st_news/newsid_7071479.aspx



الشكل ٣-٢ مجلس الشورى أثناء الحريق

http://news.bbc.co.uk/hi/arabic/middle_east_news/newsid_7071479/7071000st_news/newsid_7071479.stm

٢-٢-٣ المشاكل التى تواجه الحفاظ على التراث فى القاهرة التاريخية^٢

١ - مشكلة ناجمة عن وجود سكان داخل المباني الأثرية وذات القيمة التراثية

- صعوبة إخلاء المباني الأثرية وذات القيمة التراثية من شاغليها .
- عدم قدرة الملاك وشاغلي المباني الأثرية على القيام بأعمال الحفاظ.
- صعوبة تنفيذ أعمال الحفاظ على المباني الأثرية / ذات القيمة التراثية فى وجود شاغليين.
- غياب الوعى الثقافى بالقيمة الحضارية .
- غياب الخدمات والمرافق بالمباني الأثرية / ذات القيمة التراثية.

^١ سهير حواس ، الحفاظ العمرانى وإحياء المناطق التراثية تطبيقاً على مشروع مؤسسة أغاخان بالدرب الأحمر ، أغاخان للخدمات الثقافية ، مصر ، ٢٠١٣

^٢ المرجع السابق

- وجود حركة وأوزان حية داخل المباني الأثرية / ذات القيمة التراثية.
- رغبة السكان المتجددة فى إجراء تعديلات داخلية وخارجية بالمباني.
- تكس السكان داخل المبني الأثرى/ التراثى لا يحقق الاستفادة القصوى من وجوده.

٢ - مشاكل ناجمة عن الكثافة السكانية العالية بالمناطق ذات القيمة التراثية

- إنتشار الملوثات فى البيئة المحيطة بالمباني الأثرية / ذات القيمة التراثية
- إلتحام النمو العشوائى والبناء غير الرسمى بالمناطق التراثية.
- اختلاط المباني الجديدة المستحدثة بالمباني الأثرية/ذات القيمة التراثية.
- إرتفاع منسوب المياه الجوفية وتحت السطحية.
- إنهيار بعض المباني الأثرية والتراثية المتهاكلة الآيلة للسقوط.
- غياب الحس الجمالى والوعى التراثى نتيجة تدهور المناطق التاريخية والتراثية.
- التأثير الضار للحركة الآلية داخل المناطق التاريخية ذات القيمة التراثية.
- غياب الخطة التنموية الشاملة لقضايا الحفاظ على التراث.

بالإضافة إلى مشكلة التظلمات الخاصة بقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ ، المقدمة من الملاك^١، الذين يرون أن قيمة الأرض العالية مادياً ما هى إلا تركة معطلة ولا يستطيعون التصرف فيها مما قد يعد تدبيراً فى ظل الظروف الاقتصادية الراهنة.

٢-٢-٤ الأطراف المعنية بالحفاظ فى مصر^٢

عالمية	محلية
١ -اليونسكو UNESCO	١ -المحليات
٢ -الأكوموس ICOMOS	٢ -محافظة القاهرة بأقسامها المختلفة
٣ -وكالات المعونة الأجنبية	٣ - وزارة الإسكان
- اليابان JICA	- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى
- وزارة الخارجية الإيطالية	- منظمة القاهرة الفاطمية
- المانيا GTZ	- المقاولون العرب

^١ <http://www.urbanharmony.org/intro.htm>

^٢ Sedky Ahmed, Living with Heritage in Cairo , the American university in Cairo Press , Egypt,

الجمعيات الأهلية	
<p>١ - ممثلين ونواب عن المجتمع</p> <p>٢ - منظمات ذات ركيزة مجتمعية وجمعيات أهلية</p> <p>تنمية الدرب الأحمر المحدودة</p> <p>مؤسسة الشرق الأدنى</p> <p>FCDA وكالة تنمية القاهرة الفاطمية</p> <p>IACA الهيئة القبطية الإنجيلية</p>	<p>- المكتب العربى</p> <p>- معهد أبحاث الإسكان</p> <p>٤ - وزارة الثقافة</p> <p>- منظمة القاهرة التاريخية</p> <p>- إدارة المشروعات</p> <p>- المجلس الأعلى للآثار</p> <p>٥ - وزارة الأوقاف (المباني الدينية)</p> <p>٦ - وزارة السياحة</p> <p>٧ - وزارة الإتصالات / مكتبة الإسكندرية</p> <p>٨ - جامعة القاهرة</p> <p>- المركز الهندسى للآثار والبيئة -</p> <p>كلية الهندسة ،جامعة القاهرة -</p> <p>مصر</p> <p>- مركز دعم التصميم المعمارى</p> <p>- أعضاء هيئة التدريس بشكل فردى أو كاستشاريين للتصميمات التفصيلية لصالح الهيئة العامة للتخطيط العمرانى</p> <p>- محافظة لبقاهرة</p> <p>٩ - مستشاريون معتمدون لمشاريع حفاظ المناطق : التشريعية ، FEDA مدعومة بأبحاث من مركز أبحاث بجامعة عين شمس ، AKCS-Eمؤسسة</p>

الجدول ٢-٣ الأطراف المعنية بالحفاظ فى مصر (محلية وجمعيات أهلية وعالمية) ، صدقى ، ٢٠١٠

٢-٢-٥ برامج الشراكات المتاحة للحفاظ فى الدول الأفريقية^١

تعتمد برامج التنمية المحلية بشكل أساسى على الشراكات بمستوياتها المختلفة. وفى حالة المشاريع المتعلقة بالمسائل الثقافية والتراثية ، يجب أن يتم توفير عدد من الكفاءات والمهارات التى تكمل بعضها البعض فى المجالات التقنية والاجتماعية والمالية والتراثية . كذلك فإن أصحاب المصلحة المعنيين بالموقع والمشاركين فى عمليات صنع القرار هم أيضا مكون أساسى لتحقيق نتائج جيدة .

٢-٢-٥-١ الملاك والقائمون على الصيانة

عادة ما تمتلك الحكومات المحلية عدداً من المواقع التراثية ، والتى فى اغلب الأحيان تكون محدودة بالنسبة لعدد قطع الأراضى والمباني ، والتى فى الأغلب يعود تاريخها إلى فترات الاستعمار وما بعد الاستقلال. تقع الغالبية العظمى من مواقع التراث الأفريقى والمباني التراثية تحت مسؤولية المؤتمنين التقليديين.

يمكن أن يكون المحافظون التقليديون ، إما ملاكاً للمواقع (ودائماً ما تكون ملكية ليست رسمية) أو من المسؤولين عن صيانة المواقع (ترتبط المسؤولية برتبهم أو وضعهم الاجتماعى ، بشكل فردى وجماعى).

بالرغم من تطور معظم التقاليد الاجتماعية فى السنوات القليلة الماضية إلا أن المحافظين التقليديين حافظوا على أدوارهم وتواجدهم فى إدارة وصيانة التراث ، حيث أنهم لا يزالون يمتلكون المهارات والمعارف والدراية اللازمة لإنجاز العمل . وفى كثير من الحالات ، مازال يتم تعبئة السكان المحليين لصيانة التراث المحلى ، وتبقى الفرصة قائمة لكل فرد لتأكيد انتمائه للمجتمع .

٢-٢-٥-٢ المجتمع المدنى وشبكة الجمعيات

من المهم مشاركة السكان المحليين فى جميع المشاريع الثقافية المحلية . تعد الجمعيات والمنظمات غير الحكومية التى تعمل ضمن مجال الثقافة ، بإختلاف توجهاتها ، شركاء ذوى قيمة

^١ This guide was prepared for PDM, UNESCO and the french Senate with funding provided by the French Government: Ministères de la culture et de la communication , des affaires étrangères ; du transport, de l'équipement, du tourisme et de la mer, within the France-UNESCO cooperation agreement. , A Guide for African Local Governments Cultural Heritage & local development, Craterre-ENSAG / Convention France-UNESCO , ٢٠٠٦

للسلطات المحلية، ويسمح لهم وضعهم المستقل بالتعريف باحتياجات السكان ، بل ويمكن أيضا أن يكونوا أدوات فعالة في تنفيذ الأنشطة المتعلقة بالتوعية.

٢-٢-٥-٣ الأجهزة المحلية المسؤولة عن التراث والثقافة

لا يمكن تجنب الأجهزة المحلية التي تتعامل مع المسائل المتعلقة بالتراث والحفاظ عليه في البلدان الأفريقية كشركاء للحكومات المحلية في مجال الحفاظ على التراث . فمن الضروري أن يتم العمل بجهد تعاوني على المستويين الإداريين (المركزي والمحلي) ، كما أن دمج ما يتعلق بالموروث بالسياسات المحلية يعد أمراً ضرورياً ، ضمن النطاق الأوسع من سياسة التنمية الوطنية .

٢-٢-٥-٤ القطاع الخاص

بالرغم من تدخل القطاع الخاص على نحو متزايد في الأنشطة المتعلقة بمجالات التراث والثقافة (قطاع البناء ، مشاريع الحفاظ) ، إلا أن القطاع السياحي هو الأكبر قدرة على الابتكار في تنفيذ الأنشطة ذات الصلة بالتراث والثقافة . ويمكن أن تزيد الاستفادة من خلال تنمية تلك الأنشطة بشكل أكثر توسعاً.

٢-٢-٥-٥ التعليم والقطاعات المهنية

يتطلب تنفيذ المشاريع تدخلاً من المهنيين المهرة ، في حين لا تمتلك معظم الحكومات المحلية المهنيين المؤهلين في مجال التراث. يتعين على الحكومات المحلية أن تستثمر المهنيين المختصين مثل (مخططي المدن والمهندسين المعماريين ومهندسي البلدية ومديري مشروعات الثقافية والحفاظ) أو يطلب مساعدتهم عن طريق تقديم العطاءات.

وفيما يخص التدريبات المقدمة إلى السلطات المحلية ، من المهم دمج المهارات اللازمة لأداء الوظيفة بصورة مهنية واحترافية في مجالات التراث والثقافة. ويمكن التماس شراكة مع الجامعات أو مؤسسات التدريب التي تعمل في مجالات الهندسة المعمارية والتخطيط العمراني والمتاحف والتراث الثقافي لتلبية الاحتياجات اللازمة . وينبغي لهذه المؤسسات أن تعرف بنفسها ، وأن تساهم في إعلام وتوعية المجتمعات المحلية والحكومات .

٢-٥-٢-٦ التعاون العربي الأفريقي

على الصعيد الإقليمي ، تنتمي البلدان الأفريقية إلى سياسة مشتركة ومنظمات اقتصادية . فيما يتعلق بالتراث ، توجد العديد من المبادرات والجهود المبذولة من قبل الباحثين والمتخصصين في هذا المجال ، لتبادل خبرات تجاربهم وتشكيل النقابات العمالية (الاتحاد الأفريقي للمهندسين المعماريين) - AUA ، المعهد التأسيسي لأفريقيا السوداء في داكار - IFAN ، الخ) . توافق هذه المنظمات الثقافية على العمل وفقاً لبرنامج مشترك وتوحيد جهودها للقيام بأنشطة مشتركة ، كالعلمية والثقافية والندوات والمهرجانات و المعارض . أما في ما يخص مجال التراث ، فيجب الإشارة إلى أن هناك مؤسسات مثل مدرسة التراث الأفريقي (EPA) ، ومدرسة العمران والعمارة الأفريقية (EAMAU) ومركز تنمية التراث في أفريقيا (CHDA) ، التي تقدم التدريب والمشورة على نطاق القارة .

كذلك فإن الجامعات ، (مثل جامعة الإسكندرية في مصر ، وجامعة هراري في زيمبابوي وجامعة كيب تاون في جنوب أفريقيا) ، تسهم في تقديم برامج تدريبية في مجال التراث، ويتم الترحيب بانتظام بالطلاب القادمين من القارة الأفريقية بأكملها . كذلك توجد مبادرات أخرى ، مثل إئتمان فن الحجارة الأفريقي (TARED) ، بما لديه من دور في تعزيز حماية وحفظ الرسوم الصخرية والنقوش . وفي إطار برنامج أفريقيا ٢٠٠٩ ، تم تشجيع التعاون الإقليمي كوسيلة لتبادل الخبرات المتعهد بها في مواقع مشابهة . لا بد أيضاً من الإشارة إلى أن البنك المركزي لدول غرب أفريقيا (BCEAO) أسس متحف العملة . وأخيراً ، بناء على مبادرة من البلدان الأفريقية ، إتجه التمويل الأفريقي مؤخراً لدعم والإسهام في تمويل التراث العالمي.

٢-٥-٢-٧ التعاون اللامركزي

يمكن إنشاء شراكات في إطار التعاون اللامركزي ، التي تم تأسيسها بين المجتمعات الأفريقية والأجنبية بعد استقلال البلدان الأفريقية ، وذلك في محاولة لدعم برامج التنمية في أفريقيا . وبالفعل تم تصميم عدد من البرامج المحددة عن طريق الاتفاق المتبادل بين المجتمعات المحلية المعنية ، بما في ذلك التمويل وإدارة مخططات المشاريع . يمكن لمشاريع التعاون هذه أن تشمل أنشطة تدريبية ، إما في الموقع أو من خلال التدريب الداخلي لموظفي الحكومة المحلية من الجنوب ، لإتخاذ مكان داخل المجتمع كشريك في الشمال . ومع ذلك ، فإن هذه العمليات المشتركة يجب أن

تقتصر دوراتها التدريبية على أساس فنى بحت، وألا تؤدي إلى محاولات لزرع نماذج ثقافية خارجية . يجب أن ترسى السلطات المحلية دورها بوصفها مديرة المشاريع .

٢-٢-٥-٨ الشراكات الدولية

تعزز اليونسكو من مقرها فى باريس إلى مكاتبها الإقليمية ، المساعدة الدولية فى مجال التعاون وتوفر المساعدة الفكرية والتقنية فى مجالات التعليم والعلوم والثقافة والاتصال . كما أنها تدعم الإجراءات اللازمة لإقامة شراكات مع المؤسسات المالية الكبرى (وكالات التنمية الوطنية والدولية، البنك الدولي ، البرنامج الإنمائى للأمم المتحدة UNDP) .

تعتبر المعاهدات التى أصدرتها منظمة اليونسكو، (الخاصة بحماية التراث العالمى (١٩٧٢) ، وحماية التراث غير المادى (٢٠٠٣) وتعزيز تنوع أشكال التعبير الثقافى (٢٠٠٥)) ، إسهامات فعالة غير محدودة القيمة. وأسهمت الأيكروم ICCROM (وهى منظمة دولية مكرسة لدراسة ، وتعزيز والحفاظ على التراث الثقافى) ، فى تنفيذ عدد من المشاريع والبرامج لصالح الحفاظ على التراث الأفريقى . ومن بين هذه البرامج وأشهرها فى أفريقيا، برنامج بريما PREMA وبرنامج أفريقيا ٢٠٠٩، وهو عبارة عن شراكة بين مركز التراث العالمى التابع لليونسكو ، وENSA- CRATerre ومنظمات التراث الثقافى الأفريقى المسؤولة عن المحافظة على التراث الثقافى .

يمكن التوصل إلى إمكانية عمل مزيد من الشراكات أخرى مع مؤسسات أخرى مثل الكومنولث والفرانكفونية . والوكالة الحكومية الدولية للفرانكفونية على وجه الخصوص ، هى شريك محتمل للحكومات المحلية الإفريقية، لمشاريع التعامل مع حماية وتثمين التراث ، ومناهضة التهريب غير المشروع للممتلكات الثقافية ، ولبرامج التبادل بين المتاحف، والبرامج التدريبية ، وتنظيم المعارض . وتعمل بعض المنظمات الخاصة مثل معهد جيتى للحفاظ Getty Conservation Institute، على تطوير الشراكة بشأن عمليات ملموسة لتحسين ممارسات الحفاظ فى عدد من المواقع، وتنفيذ المشاريع الدولية . وبالنهاية فإن عدداً قليلاً من المنظمات المتخصصة (المتاحف ، والوكالات المسؤولة عن حماية التراث ، أقسام الجامعة من علم الآثار) لديها برامج تعاون دولية ، وتدعم تنفيذ أنشطة على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية .

٢-٣ السياق الاقتصادي المؤثر في إعادة التوظيف

السياق الاقتصادي هو من أكثر السياقات المؤثرة والمتأثرة بالسياقات الأخرى. ويؤثر السياق الاقتصادي على إعادة التوظيف من خلال المستويات التالية: الظروف الاقتصادية العامة ، والتمويل ، والتسهيلات التي تقدمها الحكومات ، والقيمة الاقتصادية للمبنى والأرض.

٢-٣-١ الظروف الاقتصادية العامة المؤثرة في إعادة التوظيف

يؤثر السياق الاقتصادي العام على مستويين :

١ - إخلاء المباني

مثلما حدث في الولايات المتحدة الأمريكية عندما اضطرت إلى غلق بعض المدارس بسبب الأزمة الاقتصادية.

٢ - إعادة التوظيف

عندما لا يكون هناك التمويل اللازم لإقامة المشاريع ، فيتم التوجه للمباني غير المستغلة القائمة على أرض الواقع.

٢-٣-٢ أنواع تمويل مشاريع الحفاظ

توفر التمويل اللازم لمشاريع الحفاظ هو أحد أهم العناصر الرئيسية الواجب توافرها ، سواء لتمويل الأبحاث والدراسات اللازمة أو التنفيذ وما يحتويانه من مراحل ومتطلبات.

ذكرت الدراسة المقدمة إلى الحركة الديمقراطية الشعبية واليونسكو ومجلس الشيوخ الفرنسي ، بتمويل من الحكومة الفرنسية ، كدليل للحكومات المحلية الإفريقية للتراث الثقافي والتنمية المحلية ، عدداً من أساليب التمويل المتاحة لمشاريع الحفاظ بالدول الأفريقية^١ ، والتي سيتم إستعراضها في التالي:

^١ This guide was prepared for PDM, UNESCO and the french Senate with funding provided by the French Government: Ministères de la culture et de la communication ، des affaires étrangères ; du transport, de l'équipement, du tourisme et de la mer, within the France-UNESCO cooperation agreement. , A Guide for African Local Governments Cultural Heritage & local development, Craterre-ENSAG / Convention France-UNESCO , ٢٠٠٦

٢-٣-١ التمويل التقليدي

تم تعريف التراث الثقافي من خلال ارتباطه بالتقاليد والتقاليد المحلية التي استمرت عبر الزمن. يأتي في المقام الأول إهتمام الملاك والأصحاب الأصليين بما يملكونه من تراث، ويحاولون إيجاد سبل للحفاظ عليه، وهو ما كان سائداً قديماً. ويكون ذلك من خلال تبرعات مالية من المجتمع، أو مساهمات عينية كالمواد اللازمة للحفاظ، أو المساهمة بوقت العمل.. الخ. وبالرغم من ذلك إلا أنه غالباً ما تتسبب التغيرات المستمرة مع مرور الزمن في إحداث اختلالات، والتي قد يصل تأثيرها إلى حد تدمير وفقدان التراث.

لتحديد الحلول الممكنة التي قد تكون في بعض الأحيان سهلة التنفيذ، يجب أولاً أن نفهم أسباب ما وراء تلك "التغييرات" بهدف تبسيط أو تقليل كم العمل والتدابير التقليدية اللازمة لحماية والحفاظ على الجوهر والأهمية البارزة "significance" للتراث. وكمثال للحلول البسيطة للحفاظ على التراث بأقل بتكلفة، حفر بئر لتوفير المياه اللازمة لأعمال البناء، أو تحسين طرق الوصول الخ.

٢-٣-٢ التمويل على المستوى الوطني / المحلي

يعتمد تمويل الأنشطة الثقافية بشكل عام على الحكومات المحلية الأفريقية، مما ينقل الموارد المالية المحلية. ولذلك، فإنه في كثير من الأحيان تتعامل الحكومات المحلية من خلال موارد مالية محدودة للغاية نتيجة للحالة العامة للاقتصاد الوطني، مما يؤدي إلى انخفاض الموارد المخصصة لهذا الغرض.

وهناك أنواع مختلفة من الموارد، ويمكن تصنيفها إلى أربع فئات عامة هي الضرائب، والسندات الحكومية، والرسوم الجمركية والقروض. يمكن من خلال الإنفاق على المجال الثقافي، الاستفادة من مزايا الضرائب والسندات الحكومية، وبالرغم من ذلك فإن هذا المجال لا يشكل أولوية بالنسبة للحكومات المحلية.

تعد رسوم الدخول هي أحد مصادر الدخل المحتمل، إلا أنها لا تزال غير كافية لاستغلالها. وكذلك لا تزال القروض مصدراً نادراً نسبياً، وليس فقط بسبب عدم وجود عروض ملائمة، ولكن أيضاً يرجع ذلك إلى حقيقة أن المشاريع المؤهلة للحصول على هذا النوع من التمويل هي أساساً تلك التي لديها القدرة على توليد ما يكفي من الموارد بعد دفع الديون كاملة. لذلك لا بد من تطوير توجه التمويل من الجمهور مع زيادة الإدراك بأهمية التراث كمصدر محتمل للربح المالي. يبقى

الدعم الحكومي ممكناً كمصدر لتمويل مشاريع محددة ، لا سيما فى إطار سياسة الحفاظ الوطنية للمواقع التاريخية^١ .

٢-٣-٢-٣ المصادر الدولية للتمويل

تتزايد أهمية التمويل الدولى أكثر فأكثر، وذلك بسبب عدم كفاية المصادر الوطنية المتاحة للتمويل وعدم القدرة على التنبؤ بإمكانية الحكومات الوطنية على التمويل فى المستقبل . وتكون عادة المشاريع التى تحظى بالأولوية الأكثر تأهيلاً للحصول على التمويل هى تلك التى تحتوى على أمثل الظروف من حيث الإمكانية الربحية الاقتصادية والقدرة على لإسهام بشكل كبير فى الحد من الفقر . فى معظم البلدان الأفريقية ، لا يزال التمويل الدولى نادراً جداً للمشاريع المتعلقة بالتراث، باستثناء تلك المساهمات المتوفرة من قبل مكاتب اليونسكو ، وبخاصة الأموال الصادرة عن التراث العالمى. (ويجدر الإشارة إلى أن صندوق هذه المساعدات يتوجه فقط إلى الأنشطة المتعلقة باتفاقية التراث العالمى لعام ١٩٧٢ م).

عادة ما تكون وكالات التنمية الثنائية ومتعددة الأطراف (البنك الدولى ، ومكتب المعونة الأوروبية ، والوكالة الفرنسية للتنمية ، وبنك اليابان للتعاون الدولى ، الخ) ، على استعداد لتمويل عمليات التراث ، طالما تقدم قطاعات التراث فى الدول الأفريقية عمليات التراث كأولوية قصوى فى الخطط التنموية. وبالتالي فمن الضرورى أن تتعاون الحكومات المحلية بنشاط مع الإدارات الوطنية ووكالات التنمية حيث أن:

- قطاع التراث يعتبر كنقطة انطلاق حقيقية من أجل التنمية.
- يمكن أن يصبح التراث عنصراً أساسياً فى جميع مشاريع التنمية التى تقوم بها وكالات التنمية .

^{١١} This guide was prepared for PDM, UNESCO and the french Senate with funding provided by the French Government: Ministère de la culture et de la communication , des affaires étrangères ; du transport, de l'équipement, du tourisme et de la mer, within the France-UNESCO cooperation agreement. , A Guide for African Local Governments Cultural Heritage & local development, Craterre-ENSAG / Convention France-UNESCO , ٢٠٠٦

١ - البنك الأفريقي للتنمية

البنك الإفريقي للتنمية (ADB) The African Development Bank هو مؤسسة إقليمية متعددة الأطراف للتنمية المالية. أنشئ في عام ١٩٦٤م، ويهدف إلى تعبئة الموارد من أجل التقدم الاقتصادي والاجتماعي للبلدان الأعضاء الإقليميين (٥٣ دولة أفريقية و ٢٤ دولة غير أفريقية) . في هذا الإطار ، فمن الممكن تقديم مشروع يتعلق بالحفاظ على التراث للبنك الأفريقي للتنمية ، طالما أن الهدف هو تطوير التنمية الاجتماعية والاقتصادية .

٢ - الإتحاد الأوربي

تشكل العلاقة بين الإتحاد الأوربي The European Union ودول أفريقيا وبلدان منطقة البحر الكاريبي والمحيط الهادي (ACP) ، جانبا مهماً بصفة خاصة من سياسة التعاون والتنمية للإتحاد الأوربي والنشاطات الخارجية على وجه الخصوص. تم توقيع في ٢٣ من يونيو عام ٢٠٠٠ م ، اتفاقية جديدة مشتركة بين الإتحاد الأوربي ودول أفريقيا ومنطقة البحر الكاريبي والمحيط الهادي (ACP-EU) في كوتونو بعد اتفاق لومي ، ١٩٧٥-٢٠٠٠ ، لمدة ٢٠ عاما . ويتم تمويل هذه الشراكة بشكل رئيسي من قبل صندوق التنمية الأوربي . تشرف المديرية العامة من أجل التنمية التابعة للمفوضية الأوروبية على برمجة المساعدات المقدمة لبلدان (ACP) (دول أفريقيا ومنطقة البحر الكاريبي والمحيط الهادي) ومكتب المعونة الأوروبية هو المسؤول عن التنفيذ. تكون المساعدات التي تمنحها المعونات الأوروبية في شكل هبات ، من خلال طريقتين : دعوات للمشاريع ودعوات للمناقصات. وفي كلتا الحالتين ، يتم التعامل مع التراث في ضوء التنمية. وأخيرا ، تستفيد بعض البلدان من برنامج دعم المبادرات الثقافية (Programme of Support for Cultural Initiatives (PSIC)) والذي يهدف إلى تشجيع الممارسات لصالح التراث الثقافي.

يعتبر البنك الدولي World Bank مصدرا أساسيا للدعم المالى والتقنى لتطوير البلدان. وضعت استراتيجية، على مر السنين، للتدخل لحفظ وتطوير التراث الثقافى، إما من خلال دمج التراث كجزء من برامج للتنمية التكميلية (منذ عام ١٩٧٥، حتى اليوم)، أو من خلال برامج مستقلة (منذ عام ١٩٩٥)، مع إدراك دائم للتراث كعامل من عوامل التنمية. ويتم ذلك عن طريق توفير قروض بتكاليف منخفضة أو بدون فوائد أو من خلال التبرعات، فضلا عن تقديم الدعم التقنى.

٢-٣-٢-٥ التمويل الثنائى

يتم تنفيذ عمليات التمويل الثنائية بين دولتين، من خلال الحكومات الوطنية أو وكالات التعاون. فى الحالة الأولى، يتم تمثيل البلدان بواسطة سفاراتها، الموجودة فى جميع أنحاء القارة الأفريقية. أما فى الحالة الثانية، يتم تنفيذ عمليات التمويل عن طريق وكالات وطنية مكلفة دولياً بهذا الصدد: الوكالة الفرنسية للتنمية لفرنسا، و GTZ الألمانية، وقسم التنمية الدولية للمملكة المتحدة، وما إلى ذلك. يمكن تأكيد تقديم الخبرة والمساعدة التقنية، إعداد البرامج التدريبية، فضلا عن المساعدة فى تنفيذ أعمال المشروع. أنهم يعملون أكثر وأكثر فى التعاون مع الحكومات المحلية.

٢-٣-٢-٦ تمويل القطاع الخاص

يمكن مساهمة المنظمات الخاصة مثل مراقبة آثار العالم World Monument Watch (WMW)، وبرنامج متحف غرب أفريقيا The West African Museum Program (WAMP) وعدد من المؤسسات الأخرى (جيتى Getty، فورد Ford)، فى إطار ظروف معينة، فى تمويل المحافظة على التراث، وبرنامج التدريب، وتوفير المساعدة التقنية، أو حتى المساعدة فى تحديد الرعاية. بدأ الممثلون المحليون للشركات الكبيرة المتعددة الجنسيات الموجودة فى أفريقيا (Total، Exxon، CFAO، Leventis ...) أيضا فى الدخول إلى قطاع الحفاظ على الطبيعة والتراث، من خلال تنفيذ برامج الرعاية.

٢-٣-٣ أساليب التمويل والمساعدة الحكومية فى الولايات المتحدة الأمريكية

١ - التمويل بزيادة الضرائب العقارية أو تخفيضها. Tax Increment Financing (TIF) : or tax abatement.

تسهيلات من خلال رفع الضرائب مستقبلاً مقابل المساعدة فى تحسين الملكية العقارية ، والتخفيضات من خلال تخفيض الضرائب المطلوبة وهما حالتان منفصلتان.

٢ - الحيازة العاجلة: Eminent domain.

نزع الملكية ومنحها لمطور عقارى بسعر رمزى ، وتتدخل البلديات فى تنظيف الموقع وقد يصل الدعم إلى ٩٠% من تكلفة تنظيف الموقع.

٣ - المصادر السيادية للتنمية الاقتصادية: Economic Development Authority resources

تقدم الحكومة قروضاً لا ترد أو ذات فائدة بسيطة.

٤ - الائتمان الضريبي لإعادة تأهيل المواقع التاريخية. Historic rehabilitation Tax Credits.

عرض الحوافز الضريبية لمشاريع الحفاظ على المناطق التاريخية بالمدن والبلديات.

٥ - الائتمان الضريبي للأسواق الجديدة

يسمح البرنامج لدافعى الضرائب بالتمتع بائتمان ضريبي مقابل القيام بأعمال تطوير لمناطق محددة سلفاً للمجتمعات ذات الدخل المنخفض.

٦ - الائتمان الضريبي للإسكان منخفض الدخل لذوى الدخل المحدود

تقديم حوافز للسوق الخاص للإستثمار بالإسكان المخصص للتأجير. يمنح الائتمان الضريبي من الجهات الحكومية إلى المطورين العقاريين أصحاب المشاريع المؤهلة ، من ثم يبيع المطورون هذه الائتمانات إلى المستثمرين لجنى رأس المال لمشاريعهم مما يقلل من حجم الديون التى كان

المطورون سيجبرون على تحملها. ونظراً لأن الديون أقل قيمة ، فإن الائتمان العقاري سيقوم بدوره أن يوفر وحدات سكنية بقيمة إيجارية أقل.

٧ - صكوك المؤسسات الصناعية ، والمحلية ، والمقاطعات ، والولايات ، والمرافق

إستناداً إلى طبيعة المشروع ، قد تكون الحكومات المحلية والمركزية راغبة في إصدار صكوك للإسهام في تمويل مشاريع إعادة التوظيف. وقد تمنح أو لا تمنح هذه الصكوك بحماية الحكومة ، أو تكون بفائدة أو بدون فائدة.

٨ - صناديق إستثمار "ذات تمويل ضخم" لتنمية المجتمعات (منح التنمية الاجتماعية)

يهدف إلى القيام بمشاريع إئتمان ملائمة، وصالحة بيئياً للمعيشة ، ولتوسعة الفرص الاقتصادية ، لصالح ذوى الدخل المنخفض والمتوسط بشكل عام ، والتي تتفق مع مفاهيم إعادة التوظيف التوافقي والمشاركة.

٩ - المناطق المتمتعة بإنخفاض الائتمان الضريبي

التنمية في مناطق محددة كمناطق (Jobz) ، أو في مناطق أخرى حيث تتيح الحكومة المحلية بها تخفيضات على الضرائب العقارية كما تتيح أحياناً موارد أخرى تسمح بإستكمال مشاريع إعادة التوظيف التوافقي والتي كان يستحيل إتمامها دون تلك الموارد.

وعادة ما تتضمن الإعفاءات الضريبية ، إعفاءات للمستثمرين على ضريبة الدخل الحكومية وإعفاءات على الضرائب العقارية مقابل أعمال التطوير التجارية والصناعية.

١٠ - المنح والأرصدة الضخمة الخاصة بالنفط

هناك العديد من مصادر التمويل للمواقع ذات الخطورة البيئية . برنامج التمويل الضخم super fund program : قد يكون قادراً على تقديم منح ضخمة للمساعدة الفنية (٥٠٠٠٠٠ دولار) للمجتمعات لوضع خطط تنظيف للمواقع تفي بالمعايير اللازمة للتمويل الضخم.

منح الحقول البنية Brown fields grants: قد تكون متاحة للمواقع الخالية حالياً نتيجة للتلوث الصناعي شريطة أنه فى حالة إزالة التلوث يتعين أن يعاد تطويرها بمتوسط ٢٠٠٠٠ دولار .

أما المنح الخاصة بالبترول : فهى متاحة لتعويض الكيانات لما يزيد عن ٩٠% من تكاليف الإزالة والتنظيف المرتبطة بتسريب من مستودعات النفط.

١١ - برامج ضمان الرهونات لتطوير مساكن العمران

يتيح البرنامج ضمانات قروض محددة تغطى الرهونات للمقترضين ، بغرض تنمية التعاونيات.

٢-٣-٤ تمويل مشاريع الحفاظ على التراث فى مصر^١

- ١ - مشروع تأهيل الدرب الأصفر ١٩٩٤ - ٢٠٠١م: تمويل من صندوق التنمية الاجتماعية والاقتصادية AFESD ومقره الكويت.
- ٢ - مشروع إعادة تأهيل مصر القديمة : مجمع الأديان ١٩٩٢ - ٢٠٠٢م : تمويل وزارة السياحة ، وقد تم تنفيذه بالتعاون مع محافظة القاهرة.
- ٣ - إنشاء قرية جديدة للفخار والخزف فى منطقة مصر القديمة فى عام ٢٠٠٣ م : تمويل من برنامج مبادلة الديون الإيطالية المصرية بمشروعات التنمية وتم الإنتهاء منه فى ٢٠٠٦.
- ٤ - مشروع الدرب الأحمر : مؤسسة الأغاخان للثقافة AKTC وهيئات شريكة الصندوق المصرى السويسرى للتنمية ومؤسسة فورد وصندوق ترميم الآثار العالمى بما ساعد على تدعيم فعال لأنشطة المشروع والتي توالى دعمها بعد ذلك بمنح من الصندوق الاجتماعى للتنمية وهيئة المعونة الكندية ومؤسسة فورد^٢.

^١ منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمى - إدارة مواقع التراث العالمى بجمهورية مصر العربية ، مشروع الإحياء العمرانى للقاهرة التاريخية ، تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ الى يونيو/حزيران ٢٠١٢ ، القاهرة التاريخية موقع مدرج فى قائمة التراث العالمى عام ١٩٧٩ م ، منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة ، ٢٠١٢.

^٢ سهير حواس ، الحفاظ العمرانى وإحياء المناطق التراثية تطبيقاً على مشروع مؤسسة أغاخان بالدرب الأحمر ، أغاخان للخدمات الثقافية ، مصر ، ٢٠١٣.

٥ - مشروع الإحياء العمرانى للقاهرة التاريخية URHC : تمويل من حساب خاص فى اليونسكو ، مكرس الحماية التراث الثقافى لمصر .

٢-٣-٥ القيمة الاقتصادية للمبانى ذات القيمة

فىما يلى عرض لدراسة بريطانية^١ يمكن الإستفادة منها فى الواقع المحلى عن طريق أسلوب دراستها للقيمة الاقتصادية للمناطق التاريخية :

يكمن الإختلاف فقط فى تفصيلتين ، الأولى : القيمة المباشرة وهى القيمة التجارية حيث أن العمران المصرى التاريخى لا يوجد به عدد من المبانى الصناعية كما هو الحال فى أوروبا. أما الثانية : فتتمثل فى انخفاض القيمة الإيجارية للمبانى التاريخية مقارنة بارتفاع أسعار الأراضى فى مصر بعكس ما هو مذكور فى البحث من تناسب طردى ما بين القيمتين .

٢-٣-٥-١ القيمة المباشرة

القيمة المباشرة يمكن حسابها بوضوح من خلال مستوى الإيجار أو قيمة رأس المال.

١ - القيمة السكنية

هناك أدلة تشير إلى أن المبانى التاريخية فى الاستخدام السكنى (سواء بنيت أصلا لأغراض سكنية أو صناعية) تكون أسعارها أعلى من الأبنية الجديدة . علاوة على ذلك، يمكن أن تساعد فى تعزيز أسعار الشقق والبيوت الحديثة التى تقع فى أحياء بها الكثير من المبانى التاريخية.

٢ - القيمة التجارية

يمكن أن تكون قيمة الإيجارات عالية فى مراكز المدن التاريخية كما هو الحال فى المناطق الحديثة الخاصة بالتجزئة ، على الرغم من تباين حجم الوحدات مما قد يسبب مشكلة بالنسبة لتجار التجزئة.

^١ BPF British property Federation ، Deloitte Real Estate ، English Heritage ، Rics HeritageWorksThe use of historic buildings in regeneration ، A toolkit of good practice ٢٠١٣

تميل إيجارات المكاتب فى المباني التاريخية التى تم تجديدها أو تحويلها ،إلى أن تكون أقل من نظرائها التى بنيت حديثاً فى نفس المنطقة ، ولكن فى نفس الوقت أعلى من بعض المباني التى بنيت بعد الحرب من الستينيات إلى الثمانينيات من القرن الماضى فى أوروبا . تلبى المباني التراثية المستخدمة كمكاتب الطلب لبعض المستخدمين من حيث توفير الواجهة الثرية التى تحملها العديد من المباني التاريخية.

لأسباب مختلفة، تستطيع المباني الصناعية توفير مساحات واسعة مفتوحة والتي يتم تقديرها بأجوائها المتفردة والإبداعية . إمكانية وجود استعداد لعمل نظام لربط واي فاي يتيح للمباني التاريخية التنافس مع نظيراتها الحديثة . ما هو أكثر من ذلك، أن معدات التكنولوجيا والمعلومات الحديثة تولد حرارة أقل ، مما يغنى عن الحاجة إلى تكييف الهواء أو الاحتياج لإراحة محطة التبريد.

أما بالنسبة للمباني التاريخية المرموقة الجذابة يمكن أن يكون استخدامها أقل كفاءة من حيث المساحة ولكنها يمكن أن تحقق قيمةً إيجاريةً مماثلةً للأبنية الحديثة. وهذا يعنى أنه مع تجديد مدروس وممنهج عملى لإعادة التوظيف ، يمكن للمباني التاريخية أن تحظى بقيم إيجارات مما يجعلها تنمية جديرة بالاهتمام.

٣ - النقاط المستخلصة :

- قيمة الإيجارات .
- الوصف المساحى للفراغات وتميزها عن المباني الحديثة.
- التجهيزات التكنولوجية التى قد تكون مجهزة بها المباني الحديثة وإمكانية توفير ذلك فى المباني التاريخية من عدمه .
- الإختلافات التى تطرأ ما بعد الأحداث المهمة كالحروب وغيرها.
- أنواع المباني التاريخية الموجودة (سكنية ، صناعية ، تجارية ..)

٢-٣-٥-٢ القيمة غير المباشرة

هى القيمة الممنوحة للممتلكات المجاورة والمنطقة المحيطة بشكل عام ، وتتمثل فى ، الاستثمار فى الداخل. وبالرغم من صعوبة تقييمها كمياً إلا أنها واحدة من أكثر التأثيرات التى يمكن ملاحظتها بسهولة فى حالات التجديد الناجحة التى تضم المباني التاريخية.

تتضمن التأثيرات الأوسع للقيمة الاقتصادية والاجتماعية

- تحسين النسيج العمرانى للمناطق الحضرية.
- تحسينات فى السلامة الشخصية والحد من الجريمة.
- المشاركة المجتمعية والشعور بالملكية.
- العمالة.
- تحسين الصورة.
- التحسن فى الثقة : الشعور بالفخر.
- الاستثمار غير المباشر الداخلى إلى المنطقة على نطاق أوسع ، والاستخدام المستدام للموارد من خلال إعادة استخدام المواد والطاقة كجزء لا يتجزأ من الماضى .

يمكن قياس بعض من هذه التأثيرات السابق ذكرها كمياً على نطاق أوسع كالتالى:

- عدد الوظائف المباشرة وغير المباشرة التى تم إنشاؤها.
- عدد الشركات التى تم إنشاؤها.
- الإنفاق الابتدائى والثانوى.
- القياس بالعدد أو بالمتر المربع ، المبانى التى تم تجديدها أو سجلت عدداً من الزوار.
- مستوى الاستثمار العام والخاص ، وعدد السكان.

٢-٤ السياق العمرانى المؤثر فى إعادة التوظيف

تزايد الاهتمام بالعمران بعد الحرب العالمية الثانية وتدمير عدد من المبانى الأوروبية بأربعينيات القرن الماضى . بدأ الوعي بأوروبا الغربية ، وبدأ التحرك على المستوى الدولى من خلال مؤتمرات ومواثيق دولية من أبرزها ميثاق فينيسيا ١٩٦٤ م وظهور مصطلحات جديدة مثل "التراث الثقافى" Cultural Heritage والأصالة Authenticity والتى حظيت باهتمام أكثر من خلال وثيقة نارا للأصالة عام ١٩٩٤ م Nara Document for Authenticity، وفى عام ١٩٧٢ م إشتراك عدد من الدول النامية باليونسكو فيما يتعلق بحماية الثقافة والتراث العالمى ، وفى

عام ١٩٧٧ تم البدء بإعداد قائمة التراث العالمي . كذلك وما قدمه الأيكروم ICCROM من أفكار أكثر ثقلاً لأصالة المجتمعات من التي ذكرت من قبل في ميثاق فينيسيا^١ .

٢-٤-١ جوانب العمران

العمران ليس مجرد مجموعة مبانٍ لها نسق معين في تكوين نسيجها سواء كان نقطي أو شريطي أو متضام فقط . فالإلى الجانب العمراني المادي هناك الجوانب الاجتماعية والثقافية والاقتصادية والسياسية والحضرية ، وأى شكل من أشكال ترابط مجتمع ما في سياق ما . وذكرت فلوريان شتينبيرج Florian Steinberg الجوانب المتعلقة بالتراث كالتالي^٢:

٢-٤-١-١ الجانب السياسي

يتمثل الجانب السياسي في سياسات الدولة الخاصة بالحفاظ العمراني والمعماري والقوانين الموضوعية ومدى وكيفية تفعيلها ، كذلك في المواثيق والسياسات التي يستمر إصدارها من قبل مؤسسات دولية كالليونسكو والأكروم والأكوموس (والتي تم تناولها تفصيلاً سابقاً بالسياق السياسي) . ويضم هذا الجانب أيضاً السياسات الخاصة بالحصول على التمويلات المطلوبة من الخارج كالبنك الدولي في حالة عدم مقدرة الدولة على الدعم المادي الكافي لعمليات الحفاظ.

٢-٤-١-٢ الجانب الثقافي

مع انتشار الفكر الخاص بترويج المدن التاريخية سياحياً ، بدأ فكر السياحة الثقافية في الظهور ، مما دعم السياسات الحكومية في الحفاظ على العمران ذو القيمة من ميزانية الدولة ، كذلك سن القوانين الخاصة بذلك الإتجاه . لكن يجب الحرص على النسيج بخصائص تكوينه في شكله الاقتصادي والاجتماعي وأسلوب الحياة وغيرها في سياق تطورها الطبيعي .

^١ Shaping the future case studies in adaptation and reuse in historic urban environments , The Department of Arts, Heritage and the Gaeltachta , PKA Paul Keoch Architects , Architecture Interiors Urban department Design , December ٢٠١٢

^٢ Florian Steinberg , Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries , Habitat Intl. , . Vol. ٢٠, No. ٣, pp. ٤٦٣-٤٧٥, Elsevier Science Ltd , Great Britain , ١٩٩٦.

٢-٤-١-٣ الجانب الاجتماعى

مع اتسام معظم المناطق التاريخية بالفقر ، وعدم قدرة الملاك على صيانة المباني وانتقال القادرين إلى مناطق أخرى ، وعدم تناسب الدخل المتمثل فى الإيجارات الزهيدة كذلك فى الحفاظ على المبنى، تعتمد بعض خطط إعادة التأهيل على إحلال بعض السكان وانتقالهم إلى أماكن أخرى وإعادة توظيفها . لكن فى أحيانٍ كثيرة يجد بعض هذه المجموعات صعوبة فى التعايش مع الأماكن الجديدة خصوصاً إذا ما كان المحيط وسكانه ينتمون لطبقات أكثر غنى مادياً.

٢-٤-١-٤ الجانب الاقتصادى

معظم المنظمات المحلية والقومية والحكومية تعجز عن تمويل مشاريع الحفاظ وكثير من الدول تفنقر إلى سياسات تدعم تمويل مشاريعها وتلجأ إلى فرض رسوم على الزائرين، وإن لم ينجح هذا الحل فى كثير من الحالات. أحد الحلول التى لقيت بعض النجاح فى حل المشكلة الاقتصادية بالإضافة إلى إستمرارية المبنى المراد الحفاظ عليه، هو إعادة التوظيف ودعوة القطاع الخاص أو المعاهد غير الحكومية لإستئجار المباني التاريخية لممارسة نشاطات اقتصادية ممكنة . ومن الممكن أن تؤمن هذه النشاطات تكاليف الحفاظ وإعادة التأهيل للآثار والتنمية الاقتصادية بشكل عام للمنطقة.

يساهم إعادة تأهيل المراكز التاريخية للمدينة فى تنمية القطاع الاقتصادى الخاص وتعزيز الدخل "الإيرادات" . تعتمد خطط الحفاظ وأفكارها على مدى قيمة الأراضى والعقارات التى تلعب دوراً مهماً ويتم أخذها فى الإعتبار بشكل كبير. تم من قبل ذكر أن التنمية السياحية قد تعد حافزاً لإعادة تأهيل الآثار فى مراكز المدن التاريخية ، ويعتمد ذلك على مدى تأثير السياحة اقتصادياً على مناطق معينة بالمدينة ويختلف ذلك من منطقة إلى أخرى حسب الحالة.

٢-٤-١-٥ الجانب العمرانى

الجانب العمرانى هو أحد الجوانب البارزة فى إعادة تأهيل مراكز المدن القديمة ، بما يحتويه من ملامح النسيج العمرانى، كالتبعية ودرجة الكثافة واستخدامات الأراضى وارتفاعات المباني وعروض ونسيج الطرق المختلفة من الطرق السريعة إلى مسارات المشاه ، كذلك مكونات البنية التحتية .

لا يمكن تجاهل حجم وشكل الأراضى الخاصة، فبالرغم من صغر أحجامها مقارنة بالعمران ككل إلا أن لها تأثير ووقع واسع النطاق على شكل العمران ومظهره. يجب الوضع فى الإعتبار

الإبقاء على النسيج الأصلي للعمران كأولوية أولى في مشاريع الحفاظ وإعادة تأهيل العمران ، فإذا ما تم تغيير النسيج سيتم تغيير طبيعة البيئة من حيث الجوهر. ويجب إعادة تقييم إعادة توظيف المباني والأحياء القديمة في سياق ذلك المنظور.

تتأثر الخدمات بالخصائص الاجتماعية للسكان ، وكذلك الخصائص العمرانية المحيطة بها وأيضاً بالسياسات القومية والإقليمية الخاصة بكل خدمة. ومن أهم هذه العوامل ، عدد السكان ومستوى الدخل وموقع التجمع ومساحة الكتلة العمرانية به (التي تحدد اتجاه الإمتداد رأسياً أم أفقياً) وخصائص الخدمات داخلياً (من حيث طبيعة الأرض مساحياً وطبوغرافياً وجيولوجياً وتأمين الدخول) ، ومن الخارج (من حيث إمكانية الوصول وما يحيط المنطقة من خدمات وارتفاعات ومرافق والأنشطة العمرانية الأخرى) ، وكفاءة المرافق ووظيفة التجمع العمرانى والوضع الإقليمي له.

تتحدد سعة الخدمة على أساس قدرتها على الأداء الوظيفي المتكامل لعدد من الأفراد الذين من المفترض تلبية احتياجاتهم ، وتقاس بالمعدلات الآتية:

- نصيب الفرد من مساحة الخدمة.
- الحد الأقصى والأدنى لنصيب الفرد من مساحة الخدمة .
- تعدد أساليب توزيع الأنشطة والخدمات على الوحدات العمرانية.
- النسيج متمركز الخدمات ، وتندرج فيه الخدمات في حجمها طبقاً للمنطقة التي تخدمها.
- النسيج الشريطي، وفيه تتجمع الخدمات حول محاور طولية.
- النسيج النقطة، وفيه تنتشر الخدمات طبقاً لطبيعة المواقع التي تخدمها.

٢-٥ سياق التطور العلمى المؤثر فى إعادة التوظيف

لم تحدث الثورة الصناعية تغييراً فى العمران فقط بل فى جميع جوانب الحياة ، فقد أثرت فى المجتمع اجتماعياً وثقافياً واقتصادياً وصحياً ، كذلك فى التطور التكنولوجى الجارى.

ويؤثر هذا السياق فى عملية إعادة التوظيف من حيث :

- ينتج عن تطوير آليات العمل بوظيفة ما ، الاحتياج إلى مساحات مختلفة عن تلك التي كانت تحتاجها نفس الوظيفة من قبل ، مثل تطور مجال الهندسة والعمارة من حيث استخدام الحاسبات الآلية بدلاً من الرسم اليدوى مما أثر فى تصميم المساحات الداخلية للمكاتب.

- التأثير فى السياقات الأخرى كالتأثير فى السياق العمرانى من حيث متطلبات لوظائف جديدة تخدم أسلوب الحياة الجديد ، مثل شركات اتصالات أو منافذ بيع للأجهزة الحديثة وغيرها ، بالإضافة إلى تطور المواصلات الذى لعب دوراً هاماً فى تعديل نسب الوظائف فى مساحات معينة بسبب سهولة وسرعة الوصول من مكان إلى آخر .
- تطوير تقنيات البناء ، لا يفيد فقط فى البناء الحديث ، بل قد يساعد فى سهولة وتقديم إمكانية أفضل لإعادة تأهيل المباني ذات القيمة.

٢-٥-١ تأثير العلوم على مختلف المجالات

معظم القياسات لتأثير العلوم مهتمة بالتأثير الاقتصادى مثل النمو الاقتصادى والإنتاج والربح والعمل الخلاق ونصيب السوق والعرض والطلب ، أو حتى تأثير العلوم والتكنولوجيا المباشرة على دفع الرواتب . يتغيب تماماً تأثير القياسات والمؤشرات الممنهجة على بعض الأبعاد كالاقتصادية والثقافية والسياسية والتنظيمية.

من أجل تحديد نطاق التأثير ، تم عمل سلسلة من اللقاءات مع الباحثين (العديد منهم يعملون كمديرين) من ١٧ مركز أبحاث ممول من العامة ، ومستخدمين فاعلين ومحتملين من إحدى عشرة منظمة اجتماعية واقتصادية. كان للمقابلات هدفان رئيسيان : الأول ، له علاقة بعمل حدود لمختلف أنواع الأبحاث التى أجراها الباحثون (الأساسية والتطبيقية والإستراتيجية). أما الثانى ، فكان لتعريف تأثير إمكانات جميع جوانب البحث ، من خلال تجميع المعلومات الناتجة عن النشاطات البحثية ووضع تصور للاستخدامات الممكنة.

- المجالات الثلاثة الأكثر شهرة (العلمى والتكنولوجى والاقتصادى)

يتعلق المجال الأول بالتأثير العلمى، من حيث تأثير نتائج الأبحاث على التقدم اللاحق للمعرفة والنظريات والمنهجيات والنماذج والوقائع والتكوين وتنمية التخصصات والفروع والتدريب. ومن الممكن أيضاً أن يكون له التأثير على نشاطات الأبحاث نفسها، مثل تعدد التخصصات وتعدد الأقسام.

يشير المجال الثانى إلى التأثير التكنولوجى، من حيث الإبداع فى الإنتاج وسير العملية والخدمة بالإضافة إلى الخبرة التقنية وهى من أنواع التأثير التى ندين لها جزئياً فيما يخص الأنشطة البحثية . وبعيداً عن براءات الإختراعات ، إلا أنه لا يوجد إلا مؤشرات قليلة لتقييم هذا

البعد. وكمثال لذلك ، فإن الاستقصاء الإبداعي يقيس الأنشطة الإبداعية بدلاً من المخرجات (الإبتكارات المحسوبة) والتأثيرات.

المجال الثالث وهو الأكثر شهرة ، ويتمثل في النطاق الاقتصادي ، ويشير إلى التأثير على حالة التمويل المنظمة (تكاليف التشغيل ، الإيرادات ، الأرباح ، سعر مبيعات المنتجات) ، ومصادر التمويل (رأس مال العمل، رأس المال المخاطر، العقود) ، والإستثمارات (رأس المال البشرى، التوظيف والتدريب، رأس المال المادى - البنية التحتية والمواد، التشغيل والتوسع) ، ونشاطات الإنتاج (أنواع البضائع وخدمة المنتجات) ، وتنمية الأسواق (التنوع والتصدير).

التأثير على المجالات الأخرى

أما بالنسبة للمجالات الثمانية الأخرى، فهي بشكل ما، تعتبر جديدة بالنسبة للإحصائيين، الذين يعدونها أقل من الناحية المادية . يشير التأثير على الثقافة إلى ما يسمى بفهم العامة للعلوم. وقبل كل شئ فإن أنواع المعرفة الأربعة التالية : معرفة ماذا ، و معرفة لماذا ، ومعرفة كيف ، ومعرفة من ، تشير بشكل أكثر تفصيلاً إلى التأثير على المعرفة الفردية وفهم الأفكار والواقع. وتتضمن أيضاً مهارات فكرية وعملية ، والمواقف والإهتمامات (للعلم بشكل عام ، والمعاهد العلمية، والإختلاف العلمى والتكنولوجى ، والأخبار العلمية ، والثقافة بشكل عام)، والقيم والمعتقدات.

المجال الاجتماعى والثقافى :

يشير التأثير الاجتماعى إلى تأثير المعرفة على الرفاهية ، وعلى السلوكيات والممارسات ونشاطات الناس والجماعات. بالنسبة للناس ، يهتم التأثير الاجتماعى بالرفاهية وجودة الحياة، ويهتم أيضاً بأعراف وعادات الحياة (الإستهلاك ، الرياضة ، الطعام ، العمل) . أما بالنسبة للجماعات، فيمكن أن تساهم المعرفة الجديدة فى إحداث تغيير فى هذا التوجه ومفاهيم المجتمع أو تساعد فى تحديث الطريقة التى يديرون بها أعمالهم.

المجال السياسى :

يتأثر واضعو السياسات أنفسهم بالمعرفة ، من حيث اهتمام ومواقف السياسيين والإداريين والمواطنين تجاه مسألة ما ، واهتمامات العامة التى تشمل العلوم ، والتكنولوجيا، والعمل العام (فقه القانون - الأخلاق، السياسات والبرامج - تنظيم القواعد والمعايير) ، ومشاركة المواطنين فى اتخاذ القرارات العلمية والتكنولوجية.

Impact of Science

تأثير العلم

Science <ul style="list-style-type: none"> • Knowledge • Research activities • Training 	العلم . المعرفة . نشاطات الأبحاث . التدريب	Organisation <ul style="list-style-type: none"> • Planning • Work organization • Administration • Human resources 	التنظيم . التخطيط . أعمال التنظيم . الإدارة . الموارد البشرية
Technology <ul style="list-style-type: none"> • Products and processes • Services • Know-how 	التكنولوجيا . المنتجات والعمليات . الخدمات . معرفة كيف	Health <ul style="list-style-type: none"> • Public health • Health system 	الصحة . الصحة العامة . النظام الصحي
Economy <ul style="list-style-type: none"> • Production • Financing • Investments • Commercialisation • Budget 	الاقتصاد . الإنتاج . التمويل . الإستثمار . التسويق . الميزانية	Environment <ul style="list-style-type: none"> • Management of natural resources and the environment • Climate and meteorology 	البيئة إدارة الموارد الطبيعية والبيئة . المناخ والأرصاد الجوية
Culture <ul style="list-style-type: none"> • Knowledge • Know-how • Attitudes • Values 	الثقافة . المعرفة . معرفة كيف . السلوكيات . القيم	Symbolic <ul style="list-style-type: none"> • Legitimacy/credibility/visibility • Notoriety 	الرمزية . المصداقية / الشرعية / الرؤية . سمعة سيئة
Society <ul style="list-style-type: none"> • Welfare • Discourses and actions of groups 	المجتمع . الرفاهية . الخطابات وأعمال الجماعات	Training <ul style="list-style-type: none"> • Curricula • Pedagogical tools • Qualifications • Graduates • Insertion into the job market • Fitness of training / work • Career • Use of acquired knowledge 	التدريب . المناهج . الأدوات التربوية . المؤهلات . الخريجين . الإدراج في سوق العمل . فئتينس التدريب / العمل مهنة . استخدام المعرفة المكتسبة
Policy <ul style="list-style-type: none"> • Policy-makers • Citizens • Public programs • National security 	السياسة . متخذى القرار . المواطنون . البرامج العامة . أمن العام		

الشكل ٢-٥ تأثير العلوم على مختلف المجالات ، (٢٠٠٥) ، Godin, B., & Dore, C.
 Measuring the impacts of science; beyond the economic dimension

مجالات التنظيم:

الأثر التنظيمي هو التأثير على أنشطة المؤسسات والمنظمات مثل التخطيط (الأهداف والتنظيم الإداري)، وتنظيم العمل (تقاسم ونوعية المهام ، التشغيل الآلي ، والحوسبة) ، والإدارة (الإدارة والتسويق ، التوزيع ، المشتريات ، المحاسبة) ، والموارد البشرية (القوى العاملة ، مؤهلات الموظفين ، ظروف العمل) .

مجال الصحة والبيئة:

تؤثر الأبحاث على البعد الصحى من خلال الصحة العامة (متوسط العمر المتوقع ، منع وشيوع المرض) ، وعلى نظام الرعاية الصحية (الرعاية الصحية والتكاليف، متخصصى الرعاية الصحية ، البنية التحتية ، المعدات الطبية والمنتجات ، الدواء والعلاج)، والبيئية ، لا سيما الموارد الطبيعية (الحفاظ وخطة التنوع البيولوجى)، والتلوث البيئى (أدوات مراقبة التلوث ومصادر التلوث) . ويشير أيضا إلى أثر البحوث على المناخ والأرصاد الجوية (أساليب المراقبة المناخية ونماذج التنبؤ المناخية والأرصاد الجوية) ، وعلى مؤشرات الحالة الصحية وحالة البيئة الموجودة بالفعل فى العديد من المنظمات والبلدان. وتوجد بعض المشكلات مثل النمو الاقتصادى والإنتاجية، وربط هذا التأثير بأنشطة البحث والانتاج.

مجال الرمزية :

التأثير الرمزي هو الأثر المهم الذى تم تحديده من قبل مستخدمى نتائج البحوث الذين تم عمل مقابلات معهم . وعلى سبيل المثال ، شركة غالبا ما تكسب مصداقيتها من خلال إجراء الأبحاث والتوزيع أو من خلال ارتباطها بالبحوث الجامعية والأكاديميين، وربما يكون هذا هو التأثير الاقتصادى لعدد من الشركات . ومع ذلك يبدو أن ليس هناك محاولات بذلت لقياس هذا التأثير بشكل منهجى.

مجال التدريب:

وهو النوع الأخير من التأثيرات ، وكان من الممكن إدراجه تحت أول نوع "العلمى" . وقد تم التعامل معه بشكل منفصل هنا نظرا لأهميته فى ما يخص مهمة الجامعات. ويشير التدريب إلى المناهج (البرامج التدريبية)، والأدوات التعليمية (كتيبات تعليمية) ، والمؤهلات (الكفاءة المكتسبة في مجال البحوث) ، والقوى العاملة ، والملائمة ما بين التدريب والعمل، وكيفية تقديم الرعاية من استخدام المعرفة المكتسبة¹.

¹ Godin, B., & Dore, C. (٢٠٠٥) Measuring the impacts of science; beyond the economic dimension, INRS Urbanisation, Culture et Société. Paper presented at the HIST Lecture, Helsinki Institute for Science and Technology Studies, Helsinki, Finland. Available at: http://www.csiic.ca/PDF/Godin_Dore_Impacts.pdf

٢-٦ مؤثرات أخرى على إعادة التوظيف

من أبرز المؤثرات الأخرى الإدارة وأصحاب المصلحة. فالإدارة من أهم أسباب نجاح مشروع ما أو فشله. وفيما يلي توضيح مختصر لأهمية وجود أدوات دقيقة وواضحة لاتخاذ القرارات اللازمة. أما أصحاب المصلحة فيوجد تأثير متبادل فيما بينهم وبين السياقات السابق ذكرها، كالسياق الاجتماعي والثقافي والاقتصادي والسياسي وغيرها في تكوين معتقداتهم وأفكارهم وتوجهاتهم التي يعكسونها بدورهم وفقاً لمن سيكون له التأثير في اتخاذ القرار على المشاريع الخاصة بالعمران بشكل عام وإعادة التوظيف بشكل خاص.

٢-٦-١ أدوات الإدارة

لا تقل أدوات الإدارة أهمية عن التنظيم نفسه. وهي داعمة لإنشاء اللجان التوجيهية لإدارة مشاريع المناطق الحضرية والإقليمية ومراكز التنمية، وتقديم المشورة والمعلومات للسكان (مراكز المعلومات، التراث، الخ)، وتوظيف المهنيين (أو إصدار دعوة إلى المشاركة في المناقصات) لعمل متخصص.

ولا تقتصر الإدارة على مجرد اهتمامها بالمدن والمناظر الطبيعية، بل تمتد إلى تحويل الموارد التراثية والثقافية إلى أدوات حقيقية للتنمية المحلية.^١

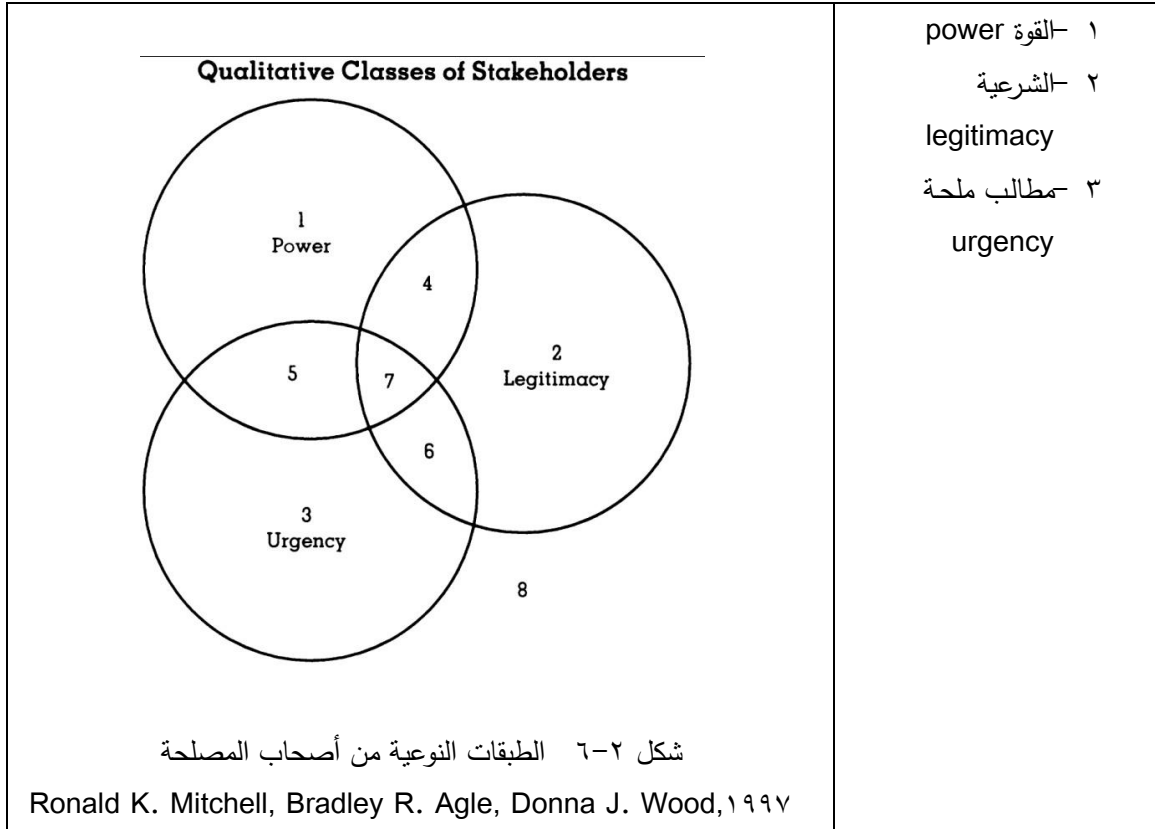
٢-٦-٢ أصحاب المصلحة Stakeholders

يلعب تحديد من هم أصحاب المصلحة في اتخاذ القرارات في مشاريع إعادة التوظيف أحد أهم العناصر المؤثرة في منتج المشروع.

فيما يلي بحث يختص بتقسيم المشاركين إلى ثلاثة مستويات^٢، (الشكل ٢-٦):

^١This guide was prepared for PDM, UNESCO and the french Senate with funding provided by the French Government: Ministère de la culture et de la communication , des affaires étrangères ; du transport, de l'équipement, du tourisme et de la mer, within the France-Cultural Heritage African Local Governments , A Guide for UNESCO cooperation agreement.

Craterre-ENSAG / Convention France-UNESCO , ٢٠٠٦, local development & Ronald K. Mitchell, Bradley R. Agle, Donna J. Wood, Toward a theory of stakeholder identification and salience define the principle of who and what really counts , The Academy of Management Review, Vol. ٢٢, No. ٤ (Oct., ١٩٩٧), pp. ٨٥٣-٨٨٦



إختلف الباحثون فيما يجذب اهتمام الإدارات أثناء تخطيط وتنفيذ المشاريع من المشاركين الذين لهم علاقة بالمشروع. وحاول الكثير من الدارسين وضع نظريات تتميز بالثبات وتضييقها إلى أضيق الحدود .
تم تقسيم المشاركين من خلال هذه النظرية ، حسبما يلي ، إلى سبعة أنواع حيث ينخرط أصحاب المصلحة في واحد من السمات الثلاث الرئيسية (القوة ، الشرعية ، مطالب ملحة) كالاتي^١، (الشكل ٧-٢) :

التصنيف الاول : مشاركون كامنون stakeholders latent ، وهم نوع المشاركين الذين لهم علاقة بسمة واحدة من الثلاث، ويسمفون كالاتى :

^١ Mohamed Khairul Anwar Alisa Brem Michael Javorski Ko-Ching Lin, Development processes introduction , our research into the Bishopsgate goods yard site began as a response to the theme, The London School of Economics and political science , ٨ Dec ٢٠١٠
www.lse.ac.uk/LSECities/citiesProgramme/pdf/Inner%٢٠Edge/chapter_٢.pdf

• مشاركون بطور الثبات dormant stakeholders :

هم من يحملون القوة المجردة كالمال ، والعنف أو العلاقة بالإعلام ، وعادة تكون علاقتهم بالإدارة محدودة جداً أو معدومة . وإذا ما إستطاعت الإدارة كسبهم لسمة أخرى سيكونون من المشاركين البارزين .

• مشاركون تقديريون discretionary stakeholders القوة

مشاركون تقديريون هم من لهم الشرعية ولا يتمتعون بالقوة أو بالمطالب الملحة لذلك لا يمثلون عنصر ضغط على الإدارة لمشاركتهم فى الأنشطة.

• مشاركون متطلبون demanding stakeholders مطالب ملحة

وهؤلاء لا يحظون بدعم الإدارة ، حتى وإن اقترنوا بإحدى السمات الأخرى فلن يزيد ذلك كم أهميتهم لديها.

التصنيف الثانى : المشاركون المتوقعون وهم نوع المشاركين الذين يجمعون ما بين إثنين من السمات:

• مشاركون مسيطرون dominant stakeholders القوة والشرعية:

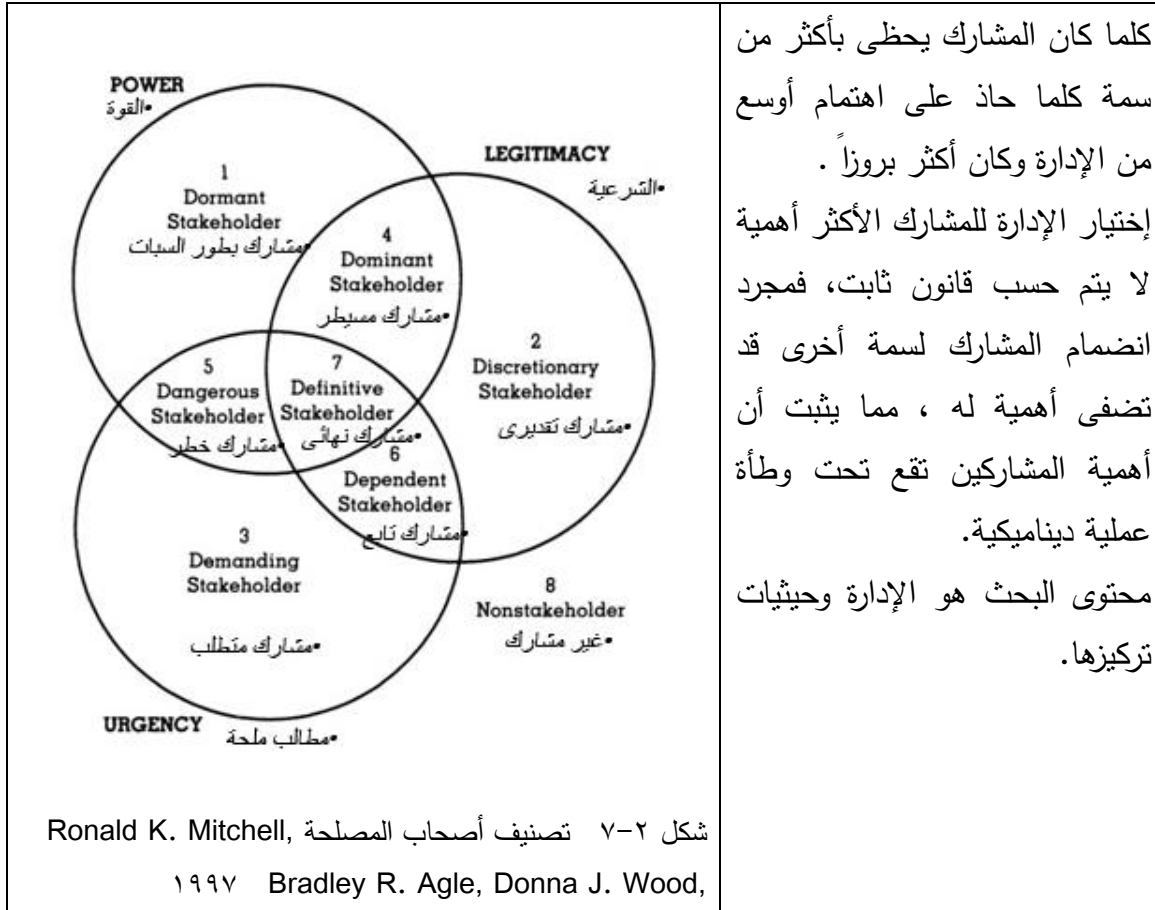
وهم من أكثر المشاركين الذين يضمنون مكانتهم مع الإدارة فهم محبذون لديها.

• مشاركون تابعون dependant stakeholders الشرعية والمطالب الملحة:

وهم نوع المشاركين الذين يحتاجون للإدارة أو مشاركيين آخرين لتحقيق أهدافهم.

• مشاركون خطرون dangerous stakeholders القوة والمطالب الملحة:

أن يكون المشارك يحظى بقوة وحالة طارئة فى نفس الوقت ، وهو يمثل بذلك المشارك القهرى الذى ينطوى على يضعه فى مصاف الخطورة ، وتعتبره الإدارة قهرياً لافتقاده الشرعية .



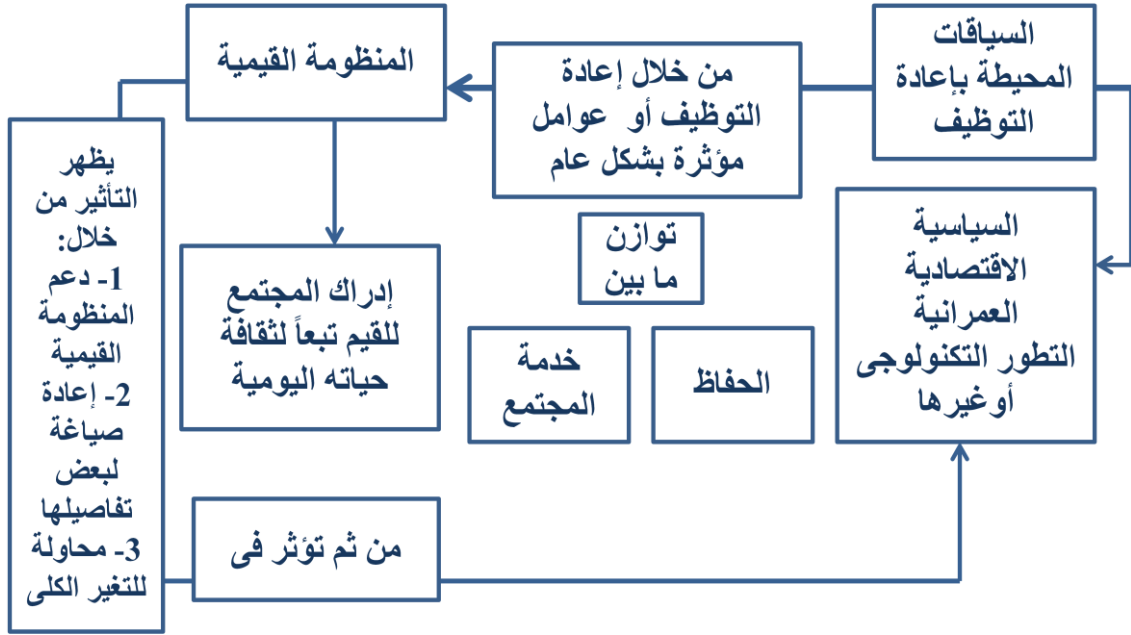
كلما كان المشارك يحظى بأكثر من سمة كلما حاز على اهتمام أوسع من الإدارة وكان أكثر بروزاً. إختيار الإدارة للمشارك الأكثر أهمية لا يتم حسب قانون ثابت، فمجرد انضمام المشارك لسمة أخرى قد تضفى أهمية له ، مما يثبت أن أهمية المشاركين تقع تحت وطأة عملية ديناميكية. محتوى البحث هو الإدارة وحيثيات تركيزها.

التصنيف الثالث والأخير مشاركون مؤكدون Definitive stakeholders

فهو من يجمع ما بين السمات الثلاث مكونات وهي القوة والشرعية والمطالب الملحة وبالطبع يكون الأكثر أهمية والأكثر بروزاً لدى الإدارة.

٧-٢ التحليل

فيما يلي نموذج مبسط مبدئي يوضح علاقة السياقات المؤثرة في عملية إعادة التوظيف التي ربما تحقق التوازن المنشود من البحث ما بين الحفاظ وخدمة المجتمع، (الشكل ٢-٨)، كنتيجة لعناصر ستوضح بالفصل التالي. ومن ثم ، ينتج عن هذه العملية ما يؤثر بشكل إيجابي أو سلبي في المنظومة القيمية، التي بدورها تؤثر في درجة ارتباط المجتمع المحيط بالتراث ومدى وعيه وماهية القيم التي يدركها ويعطى لها الأولوية . وبالتالي يتم التأثير في السياقات المذكورة سلفاً بدرجات وأساليب مختلفة.



الشكل ٢-٨ نموذج مبدئي لعلاقة السياقات المؤثرة في إعادة التوظيف والمنظومة القيمية،
الباحثة،

٢-٧-١ أنواع القيم ذات الصلة بإعادة التوظيف

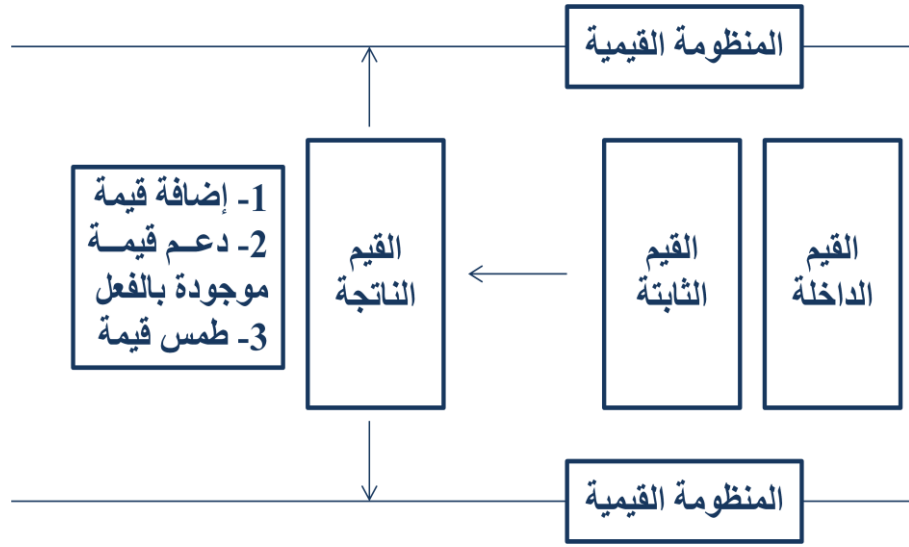
النموذج السابق هو مجرد شرح أولى للعلاقة لكنه يفتقد للتدقيق ، حيث أنه ينقصه ذكر مواضع تحقيق التوازن تحديداً ، وكذلك مواضع وأسلوب تأثير السياقات في عملية إعادة التوظيف. فيما يلي ترتيب هذه العناصر في عملية إعادة التوظيف في إطار قيمي ، القيم الداخلة وقيم متواجدة في محيط المبنى ذو القيمة والقيم الناتجة، (الشكل ٢-٩).

أولاً : القيم الداخلة

وهي التي تنتج عادة عن السياقات التي حدث بها التغير وغالباً ما يكونا السياق السياسي أو الاقتصادي. وقد اعتبر بعض الباحثين أن السياسة هي السياق الأساسي لعملية إعادة التوظيف والحفاظ بشكل عام ، إلا أن السياسات والتوجهات لن تنفذ بدون التمويل الذي يحتاجه المشروع . لذلك فمن الطبيعي أن يكون الممول له الحق في فرض بعض الشروط وأساليب العمل والتوجهات التي تتبناها سياسته ورؤيته. ولكن قد يحدث تغير في السياق العمراني بالبناء أو الإزالة ، مثل بناء كوبري قد يؤثر على فاعلية أداء بعض الوظائف في البنايات المقابلة له.

ثانياً : القيم الثابتة في محيط المبنى ذو القيمة

عادة ما ترتبط القيم الثابتة بالسياق العمراني، بما يحتويه من جوانب سياسية واقتصادية واجتماعية وثقافية وعمرانية ، أى ما يمثله النسيج المتكامل من توافق الأنسجة المكونة للمنظومة الحياتية للمنطقة ، وتوافق النسيج العمراني مع القيم السائدة والمهن الغالبة وغيرها. وقد تتسم سياقات أخرى كذلك بالثبات (مثل السياسية والاقتصادية والاجتماعية الخ) ، ولا يقتصر فقط على السياق العمراني -الذى من الممكن أن يخضع للنوعين الآخرين (القيم الداخلة والناطقة).



الشكل ٢-٩ أنواع القيم الناتجة عن السياقات المؤثرة في عملية إعادة التوظيف ، الباحثة

قد يرتبط سياق بعينه بقيم داخلة وأخرى ثابتة فمثلاً ، سياق التطور العلمي يمكن أن يؤثر في إعادة التوظيف من خلال مستويين : الأول يتمثل في تأثير التطور العلمي على تطور المواصلات مما يغير من المتطلبات العمرانية فيما يخص الأبعاد ما بين الخدمات المختلفة ، وثانياً من حيث التطور المستمر في آليات الأجهزة الإلكترونية المستخدمة في وظائف عدة مما يوفر مساحات تصبح غير مستغلة في مبنى ما . فمن الممكن أن يكون أحد المستويين متغير والآخر ثابت.

ثالثاً : القيم الناتجة

ويمكن أن تكون مقصودة أو غير مقصودة ، فاختيار الوظيفة والمستوى الذى تخدمه سواء كان دولياً أو على مستوى الدولة أو محلي بنطاقاته المختلفة، وأسلوب إتخاذ القرار ، لا بد وأن يكون له نتائج قيمى ، يصنف كالتالى:

- ١ - قيمة مضافة.
- ٢ - قيمة موجودة بالفعل ويتم تدعيمها.
- ٣ - طمس قيمة. (مثلما حدث في حالة إعادة توظيف القصور التي تنتمي للحقبة الملكية في مصر بعد قرارات التأميم في عام ١٩٦١ م)
- ٤ - تغير منظومة قيمية شاملة ، وهي الأكثر خطراً على الإطلاق، حيث يكون إعادة التوظيف في إطار يهدف لتغيير منظومة قيمية شاملة على نطاق واسع، مما قد يأتى بعكس ما هو متوقع. فقد لا تبقى المنظومة القديمة ولا ترسى الجديدة. والمثال على ذلك ، ما ذكر سابقاً بنفس الفصل فيما يخص تطور المنظومة القيمية بمصر ما بعد ثورة ١٩٥٢ م، وعدم اكتمالها بسبب حرب ١٩٦٧ م، من ثم الانفتاح الاقتصادى فيما بعد، قبل إرساء قواعد القيم التي كان مستهدف إرساؤها مما كان له أثر سلبى على المنظومة القيمية للمجتمع المصرى.

بالفصل الثالث سيتم عرض حالات دراسية متنوعة ومختلفة ، محلية وعالمية وإقليمية، تخدم مستويات مختلفة من إعادة التوظيف، بغرض التوصل لمفردات تحقيق التوازن ما بين الحفاظ على المبنى مادياً ومعنوياً وخدمة المجتمع.

٢-٨ الخلاصة

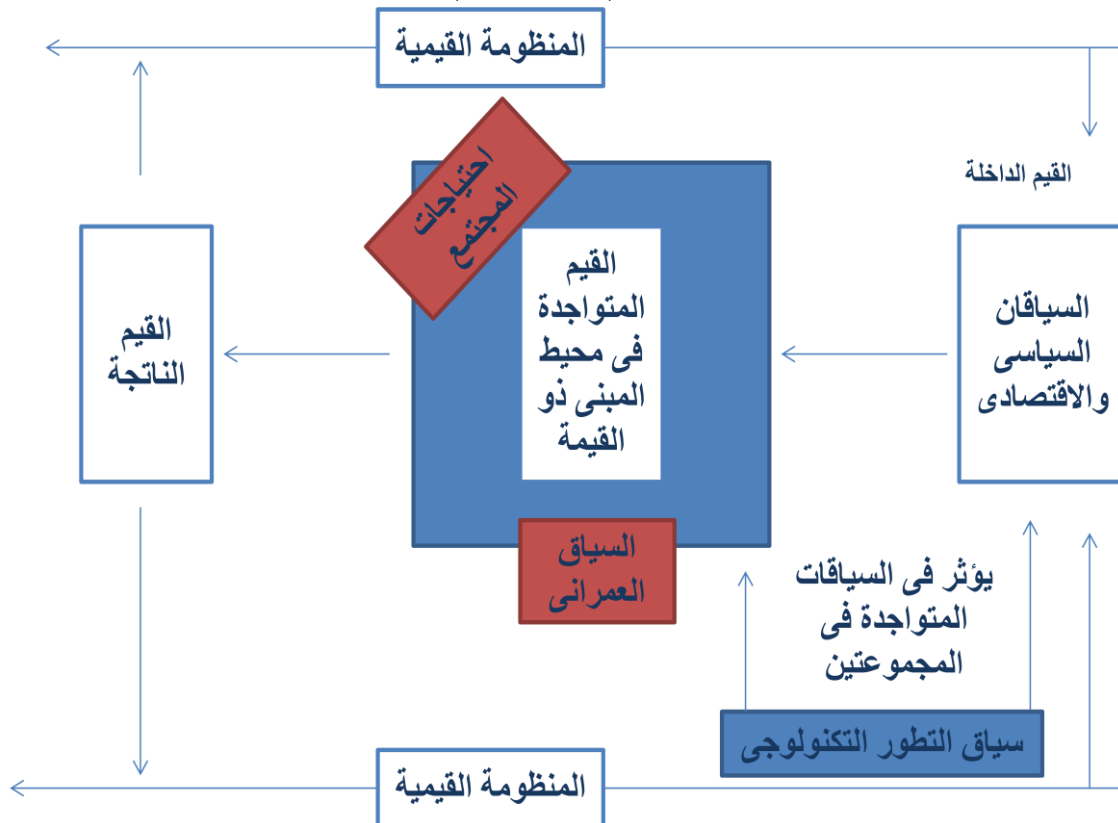
فى هذا الفصل تم دراسة كل سياق على حدة بما يحتويه من تفاصيل. فالسياق القيمي تم تناوله من عدة أوجه (القيمة وتصنيفاتها على المستويات المختلفة من وجهة نظر المنظمات العالمية أو على مستوى دولة ما بشكل رسمى أو غير رسمى و مستوى دارسى الحفاظ وأخيراً مستوى المجتمع). السياقان السياسى والاقتصادى تم طرحهما على الصعيدين العام والخاص، ويمثل العام الأحوال السياسية والاقتصادية التي قد تتسبب فى إخلاء مبنى ما أو إعادة توظيفه بسبب توجه ما أو لتلبية أهداف سياسية واقتصادية عامة للبلاد. أما الخاص، فيتمثل فى القوانين والتشريعات الخاصة بالحفاظ بالنسبة

للسياق السياسى ، والتمويل والتسهيلات الإئتمانية وقيمة المباني التاريخية الاقتصادية بالنسبة للسياق الاقتصادى.

وبعد عرض السياق القيمى والسياسى ، تم استنتاج العلاقة ما بين ثقافة المجتمع والمنظومة القيمية السائدة من جهة وبين تجارب إعادة التوظيف من جهة أخرى.

وتم عرض السياق العمرانى وجوانبه (من السياسى إلى الاجتماعى والثقافى والعمرانى). أما سياق التطور العلمى فتم تناول تأثيره على أحد عشر محوراً وهى "العلمى ، التكنولوجى ، الاقتصادى ، الاجتماعى ، الثقافى ، الصحى ، البيئى ، السياسى ، التنظيمى ، الرمزى ، التدريبي ، بالإضافة إلى مؤثرات أخرى (مثل الإدارة وأصحاب المصلحة) اللذان قد يؤثران ويتأثرا بالسياقات التى تناولتها الدراسة.

ومن خلال تحليل ما سبق ، تم استنتاج التالى : أن لكل حالة إعادة توظيف ، قيم داخلية وقيم ثابتة وقيم ناتجة، ولكل حالة مفرداتها الخاصة المؤثرة. وبالرغم من ذلك ، تم إستنتاج نموذج "شائع" للعلاقة ما بين السياقات المؤثرة فى عملية إعادة التوظيف ، (الشكل ٢-١٠) .



الشكل ٢-١٠ نموذج "شائع" للعلاقة ما بين السياقات المؤثرة فى عملية إعادة التوظيف ، الباحثة

الفصل الثالث

مشروعات إعادة التوظيف محلياً وعالمياً

الفصل الثالث

مشروعات إعادة توظيف محلياً وعالمياً

بعدما تم عرض السياقات المؤثرة فى عمليات إعادة التوظيف ، واستنتاج علاقاتها المتشابكة ، وأنواع القيم المختلفة (داخلة ، ثابتة ، ناتجة) فى دورة إعادة التوظيف ، أصبح من الضرورى التوصل إلى عناصر التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع ، وهذا ما سيتم استنتاجه من خلال هذا الفصل.

وبما أن كل حالة من حالات إعادة التوظيف لها تركيبتها الخاصة وأن هناك تداخل شديد التعقيد ما بين مختلف السياقات المؤثرة ، فسيتم تحليل كل حالة على حدة ، بناءً على المخرجات القيمة وحالة المبنى وإذا ما تم الحفاظ عليه مادياً أو معنوياً (فى وجدان المجتمع) ، وكيفية استفادة المجتمع مقارنة باحتياجاته وثقافته، وكيف تم التعامل مع أنواع القيم الثلاث.

٣-١ إعادة التوظيف على المستوى المحلى

تميزت أغلب تجارب إعادة التوظيف بمصر بالصبغة النمطية من حيث تكرار الأسلوب والوظيفة الجديدة. وفيما يلى عرض النماذج التى تم رصدها من خلال البحث وعرض لتصنيف الحالات النمطية وأمثلةها مع عرض نموذج واحد منها بشكل مفصل. ويتم تناول هذه التجارب من خلال منظور وتوجه الدراسة فيما يتعلق بالبحث عن عناصر التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمته للمجتمع فى إطار المنظومة القيمية .

٣-١-١ إعادة التوظيف فى الفترة الأولى من حكم الخديوى إسماعيل

فى أواخر عهد محمد على ، تم إلغاء المدارس الابتدائية التى كان قد أنشأها ، ولم تحدث طفرة تعليمية فى عهد كل من الخديوى عباس والخديوى سعيد . وفى عهد الخديوى إسماعيل ، تم بذل الكثير من الجهد لإنشاء المدارس الابتدائية فى القاهرة وفى مختلف عواصم المديرىات.

وكان لشريف باشا وعلى باشا مبارك الفضل الأكبر فى إنشاء المدارس ، حيث تم تحويل الكتاتيب إلى مدارس للتعليم الإبتدائى النظامى والتى كان قد وصل عددها وقتئذ إلى نحو خمسة آلاف كتاب، ومنها (مدرسة طنطا ومدرسة أسيوط ومدرسة عابدين ومدرسة الحسينية ومدرسة شيخون ومدرسة الإمام الشافعى وغيرها الكثير)، بالإضافة إلى مدارس أنشئت فى العصور السابقة مثل مدرسة الصليبية ،والتى أنشأتها والدة الخديوى عباس باشا الأول، وتم ضمها إلى المدارس الإبتدائية سنة ١٨٧٢ م ،وكذلك مدرسة قلاوون ، والشيخ صالح للبنين ، ومدرسة محمد بك سيد أحمد ، ومدرسة حافظ باشا بالأسكندرية ، ومدرسة البوصيرى ، ومدرسة راتب باشا بالإسكندرية. وإذا لم يكن على باشا مبارك يجمع ما بين نظارتى المعارف وديوان الأوقاف، ما كان ليتسنى له المساهمة فى إحداث نهضة التعليم، ولبقيت مبانى الأوقاف معطلة لا ينتفع بها ، ولعجزت الحكومة عن النفقات التى يقتضيها إنشاء معاهد جديدة، حيث أن على باشا مبارك أستطاع أن يعد عدداً من مبانى الأوقاف غير المستغلة لتوظيفها كمعاهد تعليمية بعد إصلاحها. كما أستطاع أن يشرف على معاهد العلم المرموقة وأن ينظمها ويحولها إلى مدارس نظامية نظراً للسلطات الواسعة التى كانت ممنوحة له. وقد أحسن إدارة أموال الأوقاف الخيرية، كما إستخدم جانباً منها فى الإنفاق على التعليم بعد أن كانت موارد مبددة وضائعة دون الإستفادة منها^١. وبالنسبة للمصروفات ، فقد جعل أهالى المقتدرين تدفع القليل ، وجعلها مجاناً لغير المقتدرين.

٣-١-١-١ مدرسة المهندسخانة

تم إعادة إفتتاحها بالعباسية سنة ١٨٦٦ م (كانت قد أغلقت بعد أن أنشأها محمد على باشا)، وكان مقرها سراى الزعفران ، من ثم نقلت إلى سراى درب الجماميز (ثم إلى الجيزة) فى عام ١٨٦٨ م . كان أول من تولى نظارتها إسماعيل بك (باشا) مصطفى الفلكى ، ثم محمود بك (باشا) الفلكى ، ثم عاد إليها إسماعيل بك الفلكى . وكان لعلى باشا مبارك دور ملحوظ فى

^١ عبدالرحمن الرفاعى ، عصر إسماعيل -لجزء الأول ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة ص ٢٠٦ ، ٢٠٧ ، ٢٣٤

إدارة المهندسخانة حيث أنه اعتنى بكل جوانب الدراسة بها والمناهج وأحوال المعلمين ، كما أهتم بأحوال الطلبة الدراسية والمعنوية^١.

٣-١-١-٢ سرای مصطفى باشا فاضل (المعروفة بسرای درب الجماميز) قبل سنة ١٨٥٠ م
 هي سرای مصطفى باشا طاهر فاضل ، ويوجد في موقعها الآن المدرسة الخديوية المطلة على شارع بورسعيد. وتنتقلت ملكية السراى من مصطفى باشا إلى الأمير عبدالرحمن سامى باشا، وبعد وفاته آلت إلى زوجته عدوية خاتون إبنة محمد آية الله بك واشتراها مصطفى باشا فاضل من وكيل عدوية هانم محمد خير الله بك . وآلت هذه السرايا بالإضافة إلى أملاك أخرى إلى الخديوى إسماعيل عام ١٨٦٨ م
 تم تحويل الدور الأول من السراى إلى كتبخانه ، تتسع لحوالى ثلاثين ألف مجلد ، لجمع كتب الأوقاف والميرى بها وحفظها ووقايتها من التلف ، تنفيذاً للأمر العالى الصادر من الخديوى إسماعيل فى شهر ذى الحجة عام ١٢٨٦ هـ ١٨٦٨ م . ونقلت إليها المدرسة التجهيزية حيث أستأذن على باشا مبارك (بعد توليه وزارة المعارف سنة ١٨٦٨م) من الخديوى إسماعيل فى نقلها إلى هذه السراى ، ووافق الخديوى . ، وتم تغيير إسمها إلى المدرسة الخديوية ١٨٩٠ م.
 وفى عام ١٨٧١م أنشئ فى الزاوية الشمالية للمدرسة مدرج سمي بدار العلوم ، كما شغلت مخازن وزارة المعارف القسم الشمالى من موقع هذه السراى حسبما هو محدد فى خريطة مدينة القاهرة عام ١٩٢٠ م وشغلته فيما بعد مدرسة الجمعية الخيرية الإسلامية للبنين والتي مازالت تشغله حتى يومنا هذا.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	لم يرد ما يفيد عن حالة هذه المباني فى ذلك الوقت
خدمة المجتمع	إدارية (كوزارة المعارف) ، مدارس
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	رمزية القصور (التي تعبر عن الطبقة العليا) ورمزية القيمة الوظيفية (التعليم) بالنسبة للطبقة غير المقتدرة من الدارسين فى مجتمع طبقى ، قد يكون أدى إلى إرتباطهم وتقديرهم المعنوى للمبنى.

^١ عبدالرحمن الرفاعى ، عصر إسماعيل -لجزء الأول ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة ، ص ٢٠٢ ، ٢٢٧

<ul style="list-style-type: none"> • الفكر النهضوى التعليمى • تحقيق نوع من المساواة والإحساس بقيمة الإنسان بعيدا وضعه الاجتماعى • تكافل الطبقة الحاكمة والأغنياء لمعاونة الطبقات الأخرى فى توفير التعليم لهم. 	<p>إضافة قيمة للمجتمع المحلى</p>	<p>مخرجات القيمة</p>
<p>-</p>	<p>إضافة قيمة للمجتمع الدولى</p>	
	<p>قد يتعرض مبنى واحد لإعادة التوظيف أكثر من مرة ، ربما لأن أعداد مستخدمى تلك الوظائف مقارنة بمساحات المبانى كانت متوافقة</p>	<p>ملاحظات</p>
<p>إرتباط المجتمع بكل من قيمة المبنى وقيمة الوظيفة (التعليمية) وتوافقهم مع الفكر الذى كان سائداً آنذاك ، أدى التوافق ما بين الثلاث محاور لإعادة التوظيف (الوظيفة والمجتمع والمبنى) .</p>		

الجدول ٣-١ تحليل إعادة توظيف القصور كمدارس فى عصر الخديوى إسماعيل

٣-١-٢ إعادة التوظيف فى الفترة الثانية من حكم الخديوى إسماعيل (بداية فترة تحكم صندوق الدين)

جاء التدخل الأجنبى فى الشؤون المالية لمصر نتيجة للقروض الضخمة التى قد تصل إلى الملايين من الجنيهات من ماليين ومرابين ينتمون إلى دول أجنبية . وأخذت فوائد قروض الخديوى فى التزايد حتى وصلت إلى ما يساوى معظم ميزانية الحكومة. وقد كان ذلك سبباً كافياً لبدء النفوذ والتدخل الأجنبى فى شئون مصر، والذي بدأ فى ظاهره أنه نابع من أسباب مالية، إلا أن الرغبة فى التدخل السياسى كانت وراء الأحداث ، مما أدى إلى بيع عدد من أسهم قناة السويس عام ١٨٧٥ م ، كما رهن الخديوى إسماعيل موارد الدولة مورداً بعد الآخر فى محاولة لسداد القروض المتلاحقة وفوائدها الباهظة .

بدأت الوصاية الأجنبية على مصر بإنشاء صندوق الدين فى ٢ مايو لعام ١٨٧٦ م ، ونتج ذلك عن ضغط أصحاب الديون الأوروبيين على الخديوى إسماعيل ، مما جعله يطلب من وكلاء الدائنين بمصر وضع النظام الذى يرتضونه للسداد. وبدأت فكرة مشروع صندوق الدين

كاقتراح من الوكلاء الماليين الفرنسيين بهدف توحيد الديون. وكانت وظيفته أن يكون خزانة فرعية للخزانة العامة للدولة تعنى بتسلم المبالغ المخصصة للديون من المصالح المحلية ، ومن ثم تم فرض نظام الرقابة الثنائية (رقيبان أحدهما إنجليزي والآخر فرنسي) على المالية المصرية ، وكان أحدهما يراقب المصروفات والآخر يراقب الإيرادات. ووصل نفوذ الإدارة المشتركة إلى الكثير من القطاعات الحيوية في مصر ومنها السكة الحديد والتي كانت قد رهنت^١.

وفي محاولة لتفادي الخديوى إسماعيل لحجز الديانة الأجانب على ممتلكاته بعد وفاته أو بعد خلعه من الحكم ، لجأ إلى كتابة جميعها بأسماء أبنائه وزوجاته حتى لا تنزع ملكيتها. فمثلاً أصدر حجة لسراى عابدين بأسم زوجاته الثلاث وقد أشار فيها إلى أن زوجاته هن اللاتى قمن ببناء هذه السراى بعد أن أمتلكن مجموعة من ممتلكاته فى نفس الموقع ،ومن ثم إزالتها، فتأسيس هذه السراى. وذكر دكتور عبدالمنصف نجم فى كتابه قصور الأمراء والباشوات :

وقد ذكرت محافظ الأبحاث حينما أرادت الحكومة أن تنزع ملكية سراى عابدين (إن سرايات عابدين والجيزة والجزيرة والإسماعيلية المستخدمة سابقاً سكنناً ومركزاً لحضرة إسماعيل باشا حججها مدونة باسم الهوانم حرم حضرته أو بإسم إحداهن فهل يسوغ للحكومة الحالة هذه أن تدعى بملكية السرايات المذكورة بسبب أنها كانت سكنناً ومقرراً لحاكم البلاد أو لسبب من الأسباب هذه مما يلزم إفادة حضرته كما به هو أن الهوانم حرم حضرة إسماعيل باشا قد أقمن فى هذا القصر وكبيراً مفوضاً بمبيع أملاكهن وذلك ما يدل على ما عندهن من القصد والعزم بأن يعتبرن أنفسهن بمعزل عن الغير مالكات للسرايات المذكورة ولأملاك غيرها قد ظهرت الآن وهى بإسمهن) محفظة رقم ١ / ج - مجلس الوزراء - محافظ البيت الحاكم).^٢

تم إعادة توظيف مجموعة من القصور فى منطقة الإنشاء بحى الإسماعيلية بالقاهرة إلى وزارات. ويرجع تاريخ إنشائها إلى عهد الخديوى إسماعيل وكانت ملكاً لبناته الثلاث توحيدة هانم

^١ عبدالرحمن الرفاعى ، عصر إسماعيل - الجزء الثانى ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة

^٢ عبدالمنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والباشوات فى مدينة القاهرة القرن التاسع عشر "الجزء الأول"، مكتبة زهراء الشرق ، القاهرة

وجميلة هانم وفايقة هانم وثلاثة قصور أخرى ملك إسماعيل صديق المفتش وزير المالية فى عهد إسماعيل .

٣-١-٢-١ سرای توحيدة هانم

وهى أكبر بنات الخديوى إسماعيل ، وبعد عزل الخديوى إسماعيل هجرت سرايتها فى منطقة درب السعادة لعدم استطاعتها تحمل مصاريفها اللازمة ، واشترت هذا القصر من جهة الميرى. ويقع قصر توحيدة هانم جنوب غرب القصر الجنوبى لإسماعيل صديق المفتش بشارع منصور والذى يفصل ما بين السرايتين وشرق قصر فايقة هانم.

٣-١-٢-٢ سرای جميلة هانم

بنى القصر الخديوى إسماعيل لإبنته جميلة هانم عندما تزوجت من محرم باشا ابن كينج شاهين باشا ، وقد تم إعادة توظيف المبنى كمقر للمدرسة السعيدية ومن ثم أصبحت ديواناً للمعارف ، فمقرراً لمدرسة محمد على للبنات التابعة للخاصة الخديوية وتم إعادة بنائها عام ١٩٠٠ م . وبعد إعادة التشيد تم إستخدامها كمقر لوزارة المعارف من عام ١٩٠٩ م حتى عام ١٩٣١ م ، ثم أستخدمت كوزارة التجارة والصناعة ثم وزارة الإسكان والتعمير ثم وزارة البحث العلمى ثم وزارة التموين.

٣-١-٢-٣ سرای الأميرة فايقة هانم

هى إبنة الخديوى إسماعيل بالتبنى وكانت لها مكانة خاصة وبنى لها هذه السراى بمناسبة زواجها من ابن إسماعيل باشا المفتش ، وكانت تقع غرب سرای توحيدة هانم وتطل الواجهة الشمالية على شارع الطرقة الغربية "إسماعيل أباطة"، والوجهة الشرقية على شارع الفلكى ،(الشكل ٣-١).

تتقلت نظارة المعارف ما بين العديد من المقرات قبل أن تستقر بسراية فايقة هانم، فاتخذت أولاً قصر الدفتردار بالأزبكية من سنة ١٨٣٧م إلى سنة ١٨٤٥ م مقراً لها ، ثم تم نقلها إلى الناصرية بجوار مدرسة المبتديان فى الفترة ما بين سنة ١٨٤٥ م و ١٨٥٠م،من ثم إلى قصر دائرة السلحدار بالقلعة من سنة ١٨٥٠ إلى ١٨٥٤ ، ومن بعد ذلك ، سرای الأزبكية من عام ١٨٦٣م إلى ١٨٦٧م ،،من ثم رجوعاً ظغلى قصر دائرة السلحدار ما بين عامى ١٨٦٧ م و ١٨٦٨ م ، حتى وصلت إلى قصر الأمير باشا فاضل بدرب الجماميز من سنة

١٨٦٨م إلى ١٩٠٩ م ،فسراى جميلة هانم من سنة ١٩٠٩ إلى ١٩٣١ ،إلى أن إستقرت
أخيراً بقصر فايقه هانم من سنة ١٩٣١ وحتى يومن هذا. (أرشيف وزارة التربية والتعليم -
إفتتاح تجديدات مبنى وزارة التعليم - ١١ مايو سنة ١٩٩٦).^١



الشكل ١-٣ قصر الأميرة فايقه ، ٨٧٦/ details/news/www.cairodar.com/http://

٣-١-٢-٤ قصور إسماعيل صديق المفتش

وهو من أحد أهم الشخصيات فى عهد الخديوى إسماعيل فقد كان وزيراً للمالية وجمع ثروة طائلة بطرق غير مشروعة مما أدى إلى عزله ، وقد بنى ثلاث سرايات (جنوبية ، ووسطى وشمالية). وتشغل الجنوبية وزارة المالية أما القصر الشمالى تشغله وزارة الداخلية والقصر الثانى أقيمت وزارة العدل على أنقاضه.

يطل القصر الشمالى بواجهته الغربية على شارع منصور ، أما الأوسط فيقع ما بين القصر الأول من الشمال و شارع مجلس النواب وميدان لاطوغلى من الجنوب. ويقع شمال القصر الجنوبى شارع مجلس النواب وميدان لاط أوغلى . وتطل الواجهات الشرقية للقصور الثلاثة على شارع نوبار باشا، وأما الواجهات الغربية فتطل على شارع منصور .
والقصر الجنوبى (المالية حالياً) هو القصر الوحيد الذى مازال محتفظاً بحالته الأصلية بالرغم من كل ما تعرض له من أضرار.

^١ عبدالمنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والباشوات فى مدينة القاهرة القرن التاسع عشر "الجزء الأول"، مكتبة زهراء الشرق ، القاهرة

بعد وفاة إسماعيل المفتش، باع محمد حافظ وكيل دائرة خوشيار هانم السراى الشمالية والسراى الوسطى إلى جهة ميرى (شهر ربيع الآخر سنة ١٢٩٤ هـ ١٨٧٧ م) بعد أن أصبح وصياً شرعياً لشركة إسماعيل صديق باشا بموجب الإعلام الشرعى الصادر بتاريخ ١٠ ذى الحجة لسنة ١٢٩٣ هـ. وعرفت السراى الشمالية بسكن شريف باشا ناظر الحقانية ، فى حين كانت السراى الوسطى مخصصة لنظارة الحقانية.

٣-١-٢-٥ سراى الجزيرة (فندق سياحى)

شيد القصر عام ١٨٦٤ ، من تصميم يوليوس فرانز باشا وهو معمارى من أصل المانى ، كمقر للخديوى إسماعيل. وما يضيف قيمة للقصر أنه تم إفتتاحه عام ١٨٦٩ م فى مناسبة افتتاح قناة السويس واستضافة الإمبراطورة أوجينى إمبراطورة فرنسا زوجة الإمبراطور نابليون الثالث ، وملك النمسا فرانسوا جوزيف . وفى عام ١٨٧٦ فرض صندوق الدين الوصاية على الحكومة المصرية وأملاك الخديوى إسماعيل الذى تم نفيه عام ١٨٧٩ م. آلت ملكية السراى بعد ذلك إلى شركة الفنادق السويسرية (بهرل) التى حولت القصر إلى فندق الجزيرة واطافة تعديلات إلى القصر لملاءمة وظيفته الجديدة. ثم إشتهر الثرى اللبناى لطف الله وظل ملكه حتى عام ١٩٦١ حيث آلت ملكيته للدولة ، وفى نفس العام آل القصر إلى الشركة المصرية للفنادق والسياحة وأسّمته فندق عمر الخيام . وتم إضافة تعديلات أخرى إلى القصر من زيادة أعداد الغرف فى الدورين الثانى والثالث ، وملهى ليلى بالدور الأرضى ، وأكواخ خشبية بالحديقة بالإضافة إلى شغل شركة مصر للأسواق الحرة الجناح القبلى كما تم إضافة مسرح. وافتتح الفندق عام ١٩٦٣ م وكانت عدد الغرف ١٨٢ غرفة فقط ووصلت مساحة القصر إلى ١٤ فدانا . مع اتخاذ القرار لتحويل الفندق إلى فندق عالمى عام ١٩٧٥ م ، إشتهرت شركة ماريوت للفنادق ، وكان الهدف توفير ١٣٢٨ غرفة ، وكازينو عالمى وحمامات سباحة ونادى صحى وبازار يحتوى على ٢٢ محلاً تجارياً وملهيين ليليين أحدهما صيفى والآخر شتوى ، وعدد من المطاعم ، وكافيتريا ، وقاعة للحفلات والمؤتمرات تتسع لتسعة آلاف شخص. وكان التحدى فى التصميم يتمثل فى تحقيق كل ذلك والحفاظ على قيمة القصر.

تم اعتبار القصر عنصر الجذب الرئيسى للمشروع ، وتم مراعاة الخط الكلاسيكى لطراز القصر المعمارى ، و الفصل ما بين المبنى الدائرى والبرجين المحتويين على غرف النزلاء والقصر من خلال الكازينو والبازارات وحمامات السباحة كفواصل معمارية، والتركيز فى الإضاءة الخارجية على القصر والتزام البساطة والبعد عن أى تشكيلات معمارية ملفتة ليظل القصر بارزاً ، وكذلك الحفاظ على العناصر الطبيعية والصناعية ذات القيمة المتواجدة فى محيط القصر كالأشجار

والنباتات والتحف الفنية والتماثيل ، وإعادة صورة القصر الفاخرة من خلال معالجات معمارية وإنشائية والديكور الداخلى .

بنى القصر على مساحة ٦٠ فداناً وكان مكوناً من سراى الحريم وسلامك كبير وآخر صغير غرب السلامك الكبير وتم بناؤه على الطراز العربى كذلك فى الشكل والزخارف والمفروشات وما خارج السلامك من بلكنات وبواكى زخرفية من الحديد الذى استورد خصيصاً من الخارج. وكانت الحديقة تحتوى على أول حديقة حيوان فى مصر واحتوت على ٧٥ نوعاً من الحيوانات الغريبة و ١٥٠ نوعاً من الطيور النادرة والداجنة و نقلت الحديقة بما تحتويه إلى مكانها الحالى بالجيزة فى نهاية القرن التاسع عشر. قام بتمويل هذا المشروع مجموعة من المستثمرين والبنوك كمشروع استثمارى وبإشراف من مؤسسة فندقية ودون تدخل من هيئة الآثار المصرية ، إلا فى أضيق الحدود^١، (الشكل ٣-٢ ، ٣-٣).



الشكل ٣-٢ سراى الجزيرة ، [http://www.marriott.com/hotel-info/caieg-cairo-marriott-hotel-](http://www.marriott.com/hotel-info/caieg-cairo-marriott-hotel-and-omar-khayyam-casino/history/whad٧z٧/home-page.mi)

^١ محمود سامى عبدالعزيز ، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطور مصادر الإشعاع الحضارى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية ،رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨



الشكل ٣-٣ سرای الجزيرة من الداخل ، <http://www.marriott.com/hotel-info/caieg-cairo-marriott-hotel-and-omar-khayyam-casino/history/whad۷z۷/home-page.mi>

٣-١-٢-٦ سرای الزعفران

بنى الخديوى إسماعيل سرای الزعفران لوالدته خوشيار هانم فى منطقة العباسية . وبعد أن تركتها لتسكن سرايتها بجاردن سیتی المطلة على النيل، أقامت بها أسرة مصطفى باشا فاضل بعد وفاته. وفيما بعد ، وهبتها خوشيار هانم لجهة ميرى لتصبح مدرسة حربية ومن ثم دخلت هذه السراى وملحقاتها فى سلك الميرى . وسكنتها خوشيار هانم مرة أخرى فى عهد الخيوى توفيق . وفى عام ١٨٨٢ م طلبت الحكومة من خوشيار هانم تسليم السراى بكامل ما بها من مفروشات لإقامة ضباط الجيش الإنجليزى . وبدأت محاولات خوشيار هانم لاسترداد السراى منذ العام الذى استولى عليها الضباط الإنجليز ، ولكن لم تأتى المحاولات بثمار إلا بعد خمس سنوات، حيث طلب الأمير حسين كامل باشا من الجنرال استفانسون قائد جيش الإحتلال أن يدفع إيجاراً شهرياً للسراى يقدر بخمسين جنيهاً عن كل شهر مكث بها الضباط بهذه السرايا وذلك من عام ١٨٨٢م إلى ١٨٨٧م ، مع إستمرار دفع الإيجار شهرياً او إخلائها . وبعد إستشارة الجنرال استفانسون لحكومة بلاده ، ترك الضباط الإنجليز السراى فى أواخر شهر سبتمبر عام ١٨٨٧م. ثم تم

تجديدها وتأثيرها بأثاث فاخر بعد ما أحدثه الضباط من الكثير من التلفيات بالمفروشات والأثاث، لتصبح داراً رسمية لضيافة الملوك والأمراء الأجانب¹، (الشكل ٣-٤).



الشكل ٣-٤ قصر الزعفران ، [/http://eng.asu.edu.eg](http://eng.asu.edu.eg)

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
<p>الحفاظ على المبنى ذو القيمة</p> <p>تباين من حالة إلى أخرى</p> <p>سراى الزعفران : ألحق بها الكثير من التلفيات من الضباط الإنجليز الذين سكنوها.</p> <p>سراى الجزيرة : شراء شركة بهلر السويسرية لها ادى إلى الحفاظ على المبنى لاستطاعة الشركة الإنفاق على المبنى للاستفادة منه كمشروع تجارى ربحى.</p>	<p>خدمة المجتمع</p> <p>سراى الجزيرة : الوظيفة الفندقية ، هى إحدى العوامل التى تحتاجها السياحة كأحد أكبر روافد الدخل القومى لمصر ، وساعد إعادة التوظيف غير المخطط لذك بشكل غير مقصود آنذاك فى دعمها ، وبالطبع كذلك عدم إدراك المراحل التى ستمر بها ملكية الفندق وتطوراتها)</p>

¹ عبد المنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والباشوات فى مدينة القاهرة القرن التاسع عشر "الجزء الأول"، مكتبة زهراء الشرق ، القاهرة

<p>نظراً لظروف إعادة التوظيف فيما يتعلق بالتدخل الأجنبي ، يستنتج أن يكون التأثير المعنوي جاء سلبياً. فإعادة التوظيف بهذا الشكل يمثل الإحتلال والإستيلاء على رموز الدولة والحكم وبيعها لجهات أجنبية.</p>	<p>خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)</p>
<p>-</p>	<p>إضافة قيمة للمجتمع المحلي</p>
<p>-</p>	<p>إضافة قيمة للمجتمع الدولي</p>
<p>ملاحظات</p> <p>لم يتم التبين إذا كان قد تكرر ما حدث لتوحيد هانم بنت الخديوي إسماعيل من هجرها لسرايتها لعدم استطاعتها تحمل نفقاتها مع أختيها الأميرتان جميلة هانم وفايقة هانم.</p> <p>لم يتم التبين أيضاً إذا ما كان قد تم بيع السراى الجنوبية ، التى كانت ملكاً لإسماعيل صديق المفتش ، كما بيعت السرايتان الشمالية والوسطى بعد وفاته وهو ما ارتبط بالاحداث التى طرأت على البلاد وتجاوزاته المالية.</p> <p>يمكن استنتاج ان خوشيار هانم تبرعت بقصر الزعفران لتصبح داراً رسمية لضيافة الملوك والأمراء الأجانب لتجنب تدخل الإحتلال مرة أخرى والإستيلاء على قصر الزعفران.</p>	
<p>إرتبط الحفاظ المادى بشكل خاص الاستفادة من المباني اقتصادياً لصالح مستثمر (مشروع خاص).</p>	

الجدول ٣-٢ تحليل إعادة توظيف سراى الجزيرة

ولم ينتهى المطاف بإعادة توظيف سراى الزعفران عند هذا الحد ، ففى عهد الملك فؤاد الأول ، فصدرت الإرادة السنية الملكية فى شهر أكتوبر سنة ١٩٢٢ م بإنشاء مدرسة بإسم فؤاد الأول الثانوية، لعدم وجود مدرسة ثانوية بالمنطقة . وعندما تقرر نقل الجامعة (عين شمس حالياً) إلى قصر الزعفران نقلت هذه المدرسة إلى شارع العباسية محل مدرسة الحسينية الابتدائية^١.

^١ عبدالمنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والباشاوات فى مدينة القاهرة القرن التاسع عشر "الجزء الأول"، مكتبة زهراء الشرق ، القاهرة

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع

الحفاظ على المبنى ذو القيمة	مر المبنى بحالات مختلفة (من تدميره على يد الضباط الإنجليز إلى تجديده).
خدمة المجتمع	سد احتياج المجتمع لمدرسة ثانوية
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	رمزية إنتماء المبنى للأسرة الحاكمة قيمة الوظيفة التعليمية قيمة إستجابة الملك لاحتياج الحي وافتتاح المدرسة بنفسه.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلي -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولي -
ملاحظات	أصبح إعادة توظيف السرايات نهجاً متبعاً ويمارس وقت الحاجة لوظيفة ما.

الجمع بين الثلاث مؤثرات في إعادة التوظيف من خلال قيمة المبنى للمجتمع لانتمائه للأسرة المالكة واستجابة الملك لاحتياجات المجتمع وقيمة الوظيفة التعليمية.

الجدول ٣-٣ تحليل إعادة توظيف سراى الزعفران كمدرسة فؤاد الأول عام ١٩٢٢م

٣-١-٣ إعادة التوظيف فى الفترة ما بعد ثورة يوليو ١٩٥٢ م وصدور قرارات التأميم

هذا الجزء معنى بفترة ما بعد ثورة يوليو ١٩٥٢م وقرارات التأميم عام ١٩٦١ م ، والتي شملت أراضي وعقارات وشركات مما أثمر عن حالات لإعادة التوظيف. ونظراً للإختلاف المستمر فى السياسات الحاكمة لمصر من عصر الأسرة العلوية إلى ثورة ١٩٥٢م مروراً بعصر الإنفتاح أثناء حكم الرئيس محمد أنور السادات ثم عصر الرئيس الأسبق محمد حسنى مبارك نتجت حالات من إعادة التوظيف يمكن تصنيفها كالتالى:

- ١ - حالات تم إعادة توظيفها ما قبل ثورة يوليو ١٩٥٢ م واستمرت بنفس الوظيفة ولكن تم تأميم الجهات التى تديرها.
- ٢ - حالات تم إعادة توظيفها ما قبل ثورة يوليو ١٩٥٢ وأعيد توظيفها مرة أخرى بعد التأميم.

- ٣ - حالات تم إعادة توظيفها لأول مرة بعد قرارات التأميم لثورة ١٩٥٢م.
- ٤ - حالات تم تأميمها وإعادة توظيفها بالوظيفة الحالية فى وقت لاحق سواء ما بعد سياسة الإنفتاح فى حكم الرئيس محمد أنور السادات او فى عهد الرئيس الأسبق محمد حسنى مبارك.

قصور العائلة المالكة : تحول بعضها لقصور رئاسية وأخرى لمتاحف ، مثل : قصر القبة والذى يستخدم الآن كمقر لاستقبال الضيوف الرسميين^١ كذلك قصر الطاهرة وقصر رأس التين بالإسكندرية وقصر الدوبارة.

٣-١-٣ قصر عابدين

شهد قصر عابدين الكثير من الأحداث المهمة فى تاريخ مصر الحديث والقديم. وكان مقراً للحكم منذ عام ١٨٧٤ م. ويرجع تسمية القصر بهذا الاسم إلى "عابدين بك" وهو أحد القادة العسكريين فى عهد محمد على باشا، والذى كان يمتلك قصراً صغيراً كان موقعه فى جزء من مكان القصر حالى . وبعد تولى الخديوى إسماعيل الحكم مباشرة ، أمر ببناء القصر فى عام ١٨٦٣ م ، وانتقل إليه فى عام ١٨٧٤ م مع أسرته وحاشيته وخدمه تاركاً مقر الجوهرة بالقلعة - مقر الحكم آنذاك^٢.

إستحوذ القصر على إهتمام كل حكام مصر التالبيين من الأسرة العلوية ، فقد أضفى كل منهم لمساته بما يتناسب مع ميول عصره . فقد خصص الملك فؤاد(فترة الحكم عام١٩١٧م إلي ١٩٣٦م) بعض قاعات القصر لإعداد متحف لعرض مقتنيات الأسرة المالكة من أسلحة وذخائر وأوسمة ونياشين وغيرها . أما الملك فاروق الأول (فترة الحكم عام ١٩٣٧م إلي عام ١٩٥٢م) فاستكمل المتحف وأضاف إليه الكثير من المقتنيات ومكتبة متخصصة خاصة بالأسلحة بأنواعها . بعد قيام الثورة عام ١٩٥٢م، تم نقل إدارة متحف قصر عابدين إلى إدارة المتاحف بالقلعة . وأعيدت مرة أخرى إلى رئاسة الجمهورية فى عهد الرئيس الراحل محمد أنور السادات ، حيث أمر آنذاك بتجديد وترميم قصر عابدين والمتحف الخاص به ،(الشكل ٣-٥ ، ٣-٦).

تم الإنتهاء من ترميم كلاً من القصر والمتحف فى عهد الرئيس الأسبق محمد حسنى مبارك، وتم تسمية المتحف باسم "متاحف قصر عابدين" وأفتتح فى ١٧/١٠/١٩٩٨ ، وضم متحف

<http://modernegypt.bibalex.org/Types/Subject/Details.aspx?ID=٨XY١y٦٪٢B٦O٧PVMgk٢pA١>

Z١٦A٪٣D٪٣D

<http://www.abdeenmus.gov.eg/history.asp>^٢

السلام) الذى ضم مقتنيات مبارك والسيدة حرمه)، ومتحف الفضيات والكريستالات والصينى والجاليهات الخاصة بالعائلة المالكة ، وفى ٢٠٠٤/١٢/١٦ تم إضافة متحف متخصص فى عرض الوثائق التاريخية فى متاحف قصر عابدين ، ويعد من أهم أجزاء المتحف للزائرين والدارسين فى هذا المجال^١.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ عليه فى فترة حكم الرئيس السادات ، وانتقلت ملكية القصر إلى رئاسة الجمهورية ، كذلك فى فترة حكم الرئيس مبارك عندما تم تحويله إلى متحف وهو استمرار إلى الآن.
خدمة المجتمع	وظيفة متحفية
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	لم يتم استغلال قيمته كرمز للسلطة ومقر للحكم على مدار ثمانين عاماً، فلم يؤثر معنوياً ، إيجاباً أو سلباً ، على المجتمع المصرى خصوصاً مع ضعف الثقافة المتحفية محلياً.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى - إضافة قيمة للمجتمع الدولى -
ملاحظات	-
تخافتت قيمة المبنى بالنسبة للمجتمع مع التطور القيمى ، مع غياب الإرتباط الكافى بالوظيفة المتحفية.	

الجدول ٣-٤ تحليل إعادة توظيف قصر عابدين



الشكل ٥-٣ و ٦-٣ قصر عابدين ، <http://www.abdeenmus.gov.eg/history.asp>

^١ http://www.abdeenmus.gov.eg/abdeen_museums.asp

٣-١-٢ قصر السكاكيني

إمتلاك حبيب السكاكيني باشا (١٨٤١-١٩٢٣) الكثير من العقارات والأطيان، وقد عمل بأكثر من وظيفة، من موظف بشركة قنال السويس إلى رئيس ورش تجفيف المستنقعات والبرك في القاهره لقربه من ديليسبس، ثم عمل بمجال المقاولات وتميز بها، واستعان به الخديوى إسماعيل للعمل في الأوبرا الخديوية تحت قيادة المعمارى الإيطالى بييترو أفوسكاني Pietro Avoscani، ويرجع إليه فضل افتتاحها في التاريخ المحدد ١٩ نوفمبر ١٨٦٩. وكان السكاكيني مقرباً من الخديوى والسلطان العثمانى، ومنحه السلطان عبد الحميد لقب بك ثم لقب باشا. إمتدت مجهوداته إلى خدمة طائفة الروم الكاثوليك وبناء دار للأيتام وشراء قصر دى بيفور فى الفجالة وإهدائه للطائفة، مما أدى إلى منحه لقب كونت من بابا روما تقديراً لتلك المجهودات، والتي أضاف إليها بناء مقابر للجالية فى حى مصر القديمة والتي دفن بها بعد وفاته سنة ١٩٢٣ م، ويتصدر ضريحه تمثال له صنع فى فرنسا.

أما فيما يخص القصر، فقد حصل السكاكيني باشا على أرضه من خلال مزاد، وكانت فى الأصل بركة تسمى قرجا التركمانى وهو أحد أمراء مماليك السلطان الناصر محمد بن قلاوون. وتثبت الحجة الصادرة من المحكمة المختلطة المؤرخة فى يونيو ١٨٨٠ م ملكية الباشا للأرض. وقام الباشا بتأهيل الأرض وما حولها، فجفف البركة وورصف الشوارع وغيرها من الأعمال. وبنى القصر فى عام ١٨٩٧م، على مساحة ٢٦٩٨ متر مربع، وسط ميدان يؤدى إليه ثمان شوارع، وسميت المنطقة على اسمه. ويتكون القصر من خمس طوابق بالإضافة إلى البدروم ويضم ٥٠ غرفة، ويحيط به سور حديدى وحديقة صغيرة نسبياً بها حوالى ٣٠٠ تمثال.

عاش الباشا بالقصر حتى وفاته فى عام ١٩٢٣ م ومن بعده ورثته حتى عام ١٩٥٢ م. وتم إعادة توظيف القصر أكثر من مرة، بداية من تبرع أحد الورثة بحصته لوزارة الصحة وتنازل الباقي عن القصر للحكومة، حيث تحول القصر سنة ١٩٦١ م كأحد مقرات الإتحاد الإشتراكي، فمتحف تثقيفى صحى واستخدم البدروم كعيادات طبيه. وقد تعرض القصر لسوء الإستعمال والإهمال. وتم تسجيله كأثر فى عام ١٩٨٦ م، وكان من المفترض تحويله إلى متحف لعلوم الطب عبر العصور، ولكن لم يحدث إلى الآن.^١

تبنت حملة (أنا من الظاهر) الإهتمام بمنطقة الظاهر وعمرانها والإشارة إلى مميزاتها، والتقت بوزير الآثار دكتور محمد إبراهيم بخصوص قصر السكاكيني باشا لعرض مقترحاتهم لترميمه والآليات الممكنة، ودعم المشاركة المجتمعية من الوزارة وطالبوا بفتح أبواب القصر للزوار ليتعرف

^١ سالي سليمان، قاهرة القصور فى القرن التاسع عشر و مطلع القرن العشرين، قصاصات من زمان القاهرة، (المجموعة الاولى)، العدد السابع، مركز طارق والى العمارة والتراث وحدة ١١، قرية الفخارين بشارع قصر الشمع، مصر القديمة، القاهرة، مصر.

أهالي المنطقة على تراثهم ، والاهتمام بالحديقة وإزالة القمامة منها ومحيطها وتزويدها بعناصر إضاءة ليلاً، (الشكل ٣-٧).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع					
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	المبنى تعرض للكثير من الضرر				
خدمة المجتمع	<ul style="list-style-type: none"> • في وقت ما كان متحف تثقيف صحي وعيادات طبية. • بعد ثورة ٢٠١١ م تأسست حملة "أنا من الظاهر" ووجدت بعض الإستجابة المجتمعية لفتحه كمزار. 				
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	بعض الأفراد اللذين آمنوا بفكرة التغير الإيجابي وإدراك القيم المحيطة يعدون كالعنصر المحفز للمجتمع المحيط للاهتمام بالحي ، خاصة تشجيعهم لفتح أبواب القصر للزيارة في ظل الثقافة المجتمعية العامة غير المتحفية.				
الإضافات	<table border="1"> <tr> <td>إضافة قيمة للمجتمع المحلي</td> <td>المبادرة مجتمعية وليست كنتيجة للوظيفة</td> </tr> <tr> <td>إضافة قيمة للمجتمع الدولي</td> <td>-</td> </tr> </table>	إضافة قيمة للمجتمع المحلي	المبادرة مجتمعية وليست كنتيجة للوظيفة	إضافة قيمة للمجتمع الدولي	-
إضافة قيمة للمجتمع المحلي	المبادرة مجتمعية وليست كنتيجة للوظيفة				
إضافة قيمة للمجتمع الدولي	-				
ملاحظات	هي مبادرة ولم تترسخ بعد				
<p>تعرض المبنى لأضرار وتم هجره.</p> <p>المجتمع المحيط يبادر بفكرة الحفاظ والوعي ، ويطالب بفتح القصر للمجتمع المحيط والدارسين للتراث بشكل عام ، مما يؤهل الوظيفة المتحفية للنجاح، وإحداث التوازن في ظل القيم التي يتم إسترجاعها وترسيخها لدى المجتمع .</p>					

الجدول ٣-٥ تحليل إقتراح إعادة توظيف قصر السكاكيني

^١ دينا عبدالعليم ، وزير الآثار يقرر بدء مشروع ترميم قصر السكاكيني ، اليوم السابع ، الخميس ٢٦ ديسمبر ٢٠١٣ ، <http://www.youm7.com/News.asp?NewsID=١٤١٨٥٠١&#.U.qgOFWSySo>



الشكل ٣-٧ ، قصر السكاكيني

<http://www.youm7.com/News.asp?NewsID=1418501&.U0qgOFWSySo>

٣-١-٣-٣ القصر الملكي بإدفينا - محافظة البحيرة

يذكر الموقع الرسمي بالشبكة الدولية للمعلومات الخاص بكلية الطب البيطرى - جامعة الإسكندرية ، أن الدراسة قد بدأت فى القصر الملكي بإدفينا العام الجامعى ١٩٧٥/١٩٧٦م ، وذلك بعد قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٥٤٢ لسنة ١٩٧٤م^١ . وأشار الموقع أيضاً إلى أنه قد تم إعادة توظيفه بأكثر من وظيفة ، فقد تم استخدامه كمقر للمعهد العالى الزراعى ثم كمحطة بحوث زراعية تابعة لجامعة الإسكندرية ثم تسلمته القوات المسلحة أثناء حرب الاستنزاف حتى تم تخصيصه لكلية الطب البيطرى - جامعة الإسكندرية.

يقع قصر إدفينا شمال شرق قرية إدفينا ويحدها من الجنوب قناطر إدفينا التى تقع على بعد كيلو متر واحد . يطل القصر على الساحل الغربى لنهر النيل فرع رشيد . بنى هذا القصر على ثلاث مراحل ، كل مرحلة فى عهد كل من الخديوى إسماعيل والملك فؤاد الأول والملك فاروق الأول. ذكر فى العقد مسجل باسم الملك فاروق واخوته برقم ١٠٥٣ لسنة ١٩٤٢م أن مساحة القصر تبلغ ١٥ فداناً و ٥ أسهم ، و تشمل هذه المساحة القصر والمنطقة المحيطة به (والمسورة حالياً) . وبعد ثورة يوليو ١٩٥٢ م ،تم إصدار القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٦ م من محكمة قيادة الثورة بمصادرة أموال وممتلكات أسرة محمد على لصالح الشعب المصرى وكان من بينها هذا

^١ - <http://vetmed.alexu.edu.eg/%D8%B9%D9%86-%D8%A7%D9%84%D9%83%D9%84%D9%8A%D8%A9/%D9%86%D8%B4%D8%A3%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D9%83%D9%84%D9%8A%D8%A9>

(موقع الكلية الرسمي - كلية الطي البيطرى ، جامعة الإسكندرية)

القصر. للقصر ثلاثة مداخل وكذلك برج وأيضاً رصيف نهري والذي يمتد بطول الواجهة الشرقية للقصر، (الشكل ٣-٨ و ٣-٩).

قد تعرض القصر لمظاهر إهمال وإضرار ناتجة عن الرطوبة ، عدم الصيانة ، إعادة توظيف الكثير من الغرف كمعامل بدون أعمال عزل وعدم مراعاة الأحمال المناسبة لهيكل المبنى ، كما تم الإضرار بالمواد الأصلية للمبنى عن طريق استخدام مواد بناء غير مناسبة (كاستخدام كميات من الأسمنت أثناء الترميم مما أضر بالبناء التاريخي الأصلي أو كاستبدال الرخام الأصلي بسيراميك وغيرها من الأضرار التي تؤثر على مواد المبنى وهيكله الإنشائي^١.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	حدث إضرار بالمبنى نتيجة لعدم ملاءمة الوظيفة ، وعدم وعى القائمين عليها وعلى المبنى بأهميته وكيفية الصيانة السليمة له.
خدمة المجتمع	الإيفاء بأحد الوظائف المتطلبة للمجتمع.
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	نظراً للانفصال ما بين المجتمع وإدراك القصور الملكية كإرث ثقافي معبر عن الهوية (واعتبارها كحق مسلوب من الشعب ووجوب استرداده في صورة مادية بحثه)، ولغلبة القيمة الفردية على الجماعية وعدم الثقة بالدولة ، كل ذلك أدى إلى غياب التأثير المعنوي لكل من المبنى والوظيفة على المجتمع.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلي -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولي -
ملاحظات	-
إهتمام إدارة الكلية بكتابة نبذة عن المبنى وإعادة توظيفه والقوانين الصادرة بشأنه. لم يتم رصد حالة وعى خاصة للمستخدمين والمجتمع المحيط بالقصر لذا سيتم تحليله طبقاً للسياق القيمي العام المحيط بما فيه تغلب القيمة الفردية والنزعة المادية ، كما عرض في الفصل السابق	

الجدول ٣-٦ تحليل إعادة توظيف قصر إدفينا

^١ Wiadomosci , Maladaptive use of aroyal palace at Edfina Egypt , Sharaf El Din Shahira ' Konserwatorskie , Journal of Heritage Conservation , ٣٢/٢٠١٢



الشكل ٣-٨، القصر الملكي بإدفينا ، (موقع الكلية الرسمي - كلية الطب البيطري ، جامعة الإسكندرية)

<http://vetmed.alexu.edu.eg/>



الشكل ٣-٩ ، القصر الملكي بإدفينا ، (موقع الكلية الرسمي - كلية الطب البيطري ، جامعة الإسكندرية)

<http://vetmed.alexu.edu.eg/>

٣-١-٤ فندق هليوبوليس بالاس (قصر الإتحادية)

يقع في منطقة مصر الجديدة بالقاهرة في حي هليوبوليس، صممه المعمارى البلجيكي "أرنست جاسبار"، وقد أشرف على بنائه أكبر شركتان للإنشاءات ويضم ٥٥ شقة و ٤٠٠ حجرة بها قاعات بالغة الفخامة، (الشكل ٣-١٠).

تم إعادة توظيف المبنى كمستشفى عسكري ومكان لتجمع ضباط الإحتلال البريطانى فى مصر حيث أنه عاصر الحربين العالميتين . أما بعد ثورة ١٩٥٢م فقد كان مهجوراً ، ثم أصبح فى الستينيات مقراً لوزارات حكومية. وجاءت تسميته بقصر الإتحادية أو قصر العروبة نتيجة لتوظيفه كمقر لإتحاد الجمهوريات العربية الذى ضم (مصر-سوريا -ليبيا)، وكان ذلك عام ١٩٧٢م فى فترة رئاسة الرئيس الراحل محمد أنور السادات.

وفى عهد الرئيس الأسبق محمد حسنى مبارك أصبح القصر مركزاً للحكم الجديدة برئاسة ، حيث كان القصر مقراً للمقابلات الرسمية ولاستقبال الرؤساء والملوك وتسيير شئون الدولة، وكان ذلك بعد أن تمت صيانته . وقد شهد هذا القصر طوال الثلاثين عاماً الماضية العديد من القرارات المحورية والمفصلية فى تاريخ مصر المعاصرة^١. وتزايدت أهمية ورمزية القصر بعد إندلاع ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ م ، حيث أن رمزيته للحكم جعلته مقصداً للمتظاهرين مثلما حدث فى أواخر الثمانى عشر يوماً للثورة، كذلك فى فترة حكم الرئيس السابق محمد مرسى فى ديسمبر ٢٠١٢ وحدث ما يعرف بأحداث الإتحادية وكذلك توافد المتظاهرون إلى محيطه فى ثورة ٣٠ يوليو ٢٠١٣.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى نو القيمة	تم الحفاظ على المبنى
خدمة المجتمع	كمقر الحكم
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	أصبح رمزاً للحكم ، وتم دعم قيمته عند المجتمع لأنه أصبح قبلة للمتظاهرين.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى -
ملاحظات	-
تعززت قيمة المبنى ، ووظيفته كقصر رئاسى لدى المجتمع بعد الأحداث السياسية بدءاً من ثورة يناير ٢٠١١م مروراً بأحداث الإتحادية فى ديسمبر ٢٠١٢ م وصولاً إلى ثورة يونيو ٢٠١٣ م. مما جمع ما بين الثلاث محاور لإعادة التوظيف (المبنى والمجتمع والوظيفة).	

الجدول ٣-٧ تحليل إعادة توظيف فندق هليوبوليس بالاس

^١ http://www.sis.gov.eg/newvr/son2011/ar/٥.pdf الموقع الرسمى للهيئة العامة للإستعلامات



الشكل ٣-١٠، فندق هليوبوليس بالاس ، <http://www.egy.com/landmarks/٩٨-٠٣-١٩.php>

٣-١-٥ قصر الأمير عمرو إبراهيم

تم بناء القصر فى أوائل عام ١٩٢٠م من قبل الأمير عمرو إبراهيم فى ضاحية الزمالك الجديدة. وهو يقع على بعد أمتار قليلة من قصر الجزيرة الذى بناه الخديوى إسماعيل بمناسبة إفتتاح قناة السويس. يقع حالياً على شارع زكريا رزق وشارع الجزيرة. تم بناء القصر على قطعة واسعة من الأرض كانت حديقة صغيرة الحجم، (الشكل ٣-١١ و ٣-١٢).

بعد ١٩٥٢ م ، تمت مصادرة القصر من أصحابه وتحول إلى مركز للشباب ذوى الإحتياجات الخاصة. وفى عام ١٩٧٠ م تم عرض مجموعة محمد محمود خليل فى القصر بأمر من الرئيس الراحل السادات. أما تحت حكم مبارك فقد تحول القصر إلى متحف السيراميك، و لا يزال كذلك حتى اليوم. ويستخدم الآن الطابق السفلى منه كمعرض لعرض مختلف الفنون والأعمال المعمارية الحديثة^١.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ عليه
خدمة المجتمع	كمتحف
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	موجه للشريحة التى تهتم وتعى قيمة المتاحف سواءً من القاطنين للمنطقة أو من خارجها وذلك لغياب الثقافة المتحفية عن المجتمع المصرى بشكل كبير .

^١ Laila Kamal Marei, Revival of Mamluk Architecture in the ١٩th & ٢٠th centuries , A thesis , School of Humanities and Social Sciences , Department of Arab and Islamic Civilizations Islamic Art and Architecture , The American University In Cairo.

-	إضافة قيمة للمجتمع المحلى	الإضافات
-	إضافة قيمة للمجتمع الدولى	
		ملاحظات

تحديد مدى خدمة المبنى للمجتمع مادياً أو معنوياً تبعاً لمدى إقبال المجتمع على المتاحف ، وعدد المتاحف المحيطة ، وكذلك الظروف الاقتصادية والاجتماعية التى قد تحول ما بين المواطن واهتمامات غير تلك التى تخص الأولوية المعيشية.

تدعم الوظيفة المتحفية المجتمع بشكل غير مباشر من خلال اعتباره أحد دواعم التنمية السياحية والتى تمثل مورداً رئيسياً للدخل القومى.

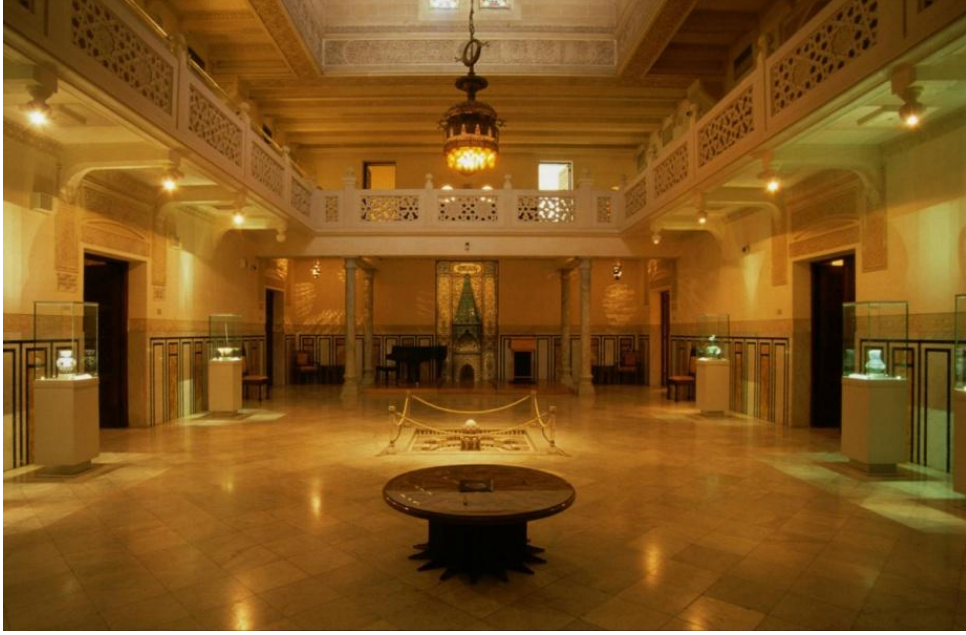
يضم المجتمع المحيط (الزمالك) عدداً من الكليات الدارسة للفنون ، (الفنون الجميلة ، والتربية الفنية ، والتربية الموسيقية) ، بالإضافة إلى ان حى الزمالك يحتوى على عدد من السفارات والأجانب اللذين يتسمون بوجه عام بثقافتهم المتحفية.

الجدول ٣-٨ تحليل إعادة توظيف قصر عمرو إبراهيم



الشكل ٣-١١، قصر الأمير عمرو إبراهيم ،

http://www.eternalegypt.org/EternalEgyptWebsiteWeb/HomeServlet?ee_website_action_key=action.display.site.details&language_id=١&element_id=١٠٣٣



شكل ٣-١٢، قصر الأمير عمرو إبراهيم ،

<http://sobreegipto.com/٢٠٠٨/٠٧/١٤/el-museo-de-ceramicas> /-islamicasال

٣-١-٦ حلبة سباق الخيل بمصر الجديدة (حديقة الميرى لاند)

تم إغلاق حلبة سباق الخيل بالسنتينيات من القرن الماضي عقب تأميمها وتحويلها إلى حديقة عامة. تم الإستناد فى إغلاقها على مفهوم أن الوظيفة لا تتطابق مع تقاليدنا مثل القمار. ونتيجة لذلك، صمم الحديقة المهندس المعماري، سيد إبراهيم، وكانت "الميرى لاند بارك" واحدة من الأماكن العامة الرئيسية المفتوحة للترفيه عن السكان والزوار. تم تحويل المبنى الذى كان فيلا للملك فاروق حيث كان يرتاده لمشاهدة السباقات ، إلى كازينو حديقة غرناطة القابعة أمام بوابات الحديقة الرئيسية^١.

أثرت على مصر الجديدة (مدينة الشمس ومدينة اللهو فى خدماتها من فندق هيليوبوليس إلى دور السينما والنوادي الخاصة ذات المساحات الخارجية المفتوحة للهواء)، التغييرات السياسية ، والاجتماعية والإصطباغ بالفكر الروسى الإشتراكي وتأميم المؤسسات مثل شركة واحة هيليوبوليس التى أصبحت شركة هيليوبوليس للإسكان والتنمية . بعد رحيل عدد كبير من الأجانب فى السيتينيات والسبعينيات ، أصبحت الحديقة مقصداً لسكان مصر الجديدة للتنزه والجلوس قرب البحيرة الصناعية. وفى أواخر الثمانينيات ، تم إهمال الحديقة مع اتجاه الطبقات الغنية والمتوسطة للنوادي الخاصة. أما

^١ Dina Kh. Hussein and Lina Attalah , A brave new city! Heliopolis: Place, Business and people, Economic and Business History Research Centre , The American University in Cairo, MESA, ٢٠٠٥

فى أواخر التسعينيات وتمت الخصخصة وتم استغلال المساحات بشكل تجارى وإضافة مطاعم ومقاهى لسلاسل عالمية ومحلية ومنطقة ترفيهية للأطفال. وبالإضافة إلى هذه المنطقة وجدت منطقة عامة حيث تفرش أفراد الطبقة ذات الدخل المنخفض أرض الحديقة، (الشكل ٣-١٣ و ٣-١٤).

فى ٢٠١٠ م كان هناك مقترح لتصميم يتيح إعادة روح الحديقة الأصلية وذلك بالإستعانة بـ صور فوتوغرافية للحديقة فى فترة الستينيات ، وتم مباشرة الهدم قبل الموافقة، ولكن ثورة يناير ٢٠١١ م وما تبعها من عدم استقرار وأزمات اقتصادية أدت إلى توقف المشروع ومازالت الحديقة مفتقدة لمعالمها المميزة ومهملة فى الوقت الحالى^١.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تباين ما بين الإهمال والحفاظ ، حتى وصل الأمر لطمس معالم الحديقة
خدمة المجتمع	ترفيهى (متنزه)
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	توفير الإحتياج الترفيهى فيما يخص المجتمع الأسمى (مجتمع ما قبل الثورة) : أثر إعادة التوظيف بشكل سلبى لتغير نمط الحياة الذى اعتاده سكان المنطقة. أما فيما يخص المجتمع الجديد الوافد فإن توافر مثل هذه المساحة كمتنزه فى حد ذاته يضىف قيمة وطابعاً للمكان ، خاصة أن القاهرة تفتقر بشكل عام إلى المساحات الخضراء.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى المساحات الخضراء وكمساحة صالحة للتنزه لمختلف الطبقات ، وهو ما كان يميز مصر الجديدة عن معظم أحياء القاهرة.
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى -

^١ Shetawy A. and Dief-Allah D., Historic Parks in the Face of Change: The Merryland Park, Cairo, Egypt, SB١٣-Cairo (Sustainable Building Conference) , ٦-٧ November ٢٠١٣

مرت الحديقة بأكثر من مرحلة في أسلوب استخدامها ، ما بين غلقها وفتحها للجمهور ، ومن وظيفة ترفيهية عامة إلى وظيفة ترفيهية ذات طابع استثماري ، ثم الإهمال مرة أخرى بعد توقف مشروع إعادة إحيائها لسابق عهدها قديماً .
 إرتبطت الحديقة بالسكان الذين ترددوا على الحديقة في مختلف الحقب الزمنية كلما كان ذلك متاحاً في أوقات عدم إهمالها وإغلاقها .
 إرتبط مجتمع مصر الجديدة المحلى بالحديقة على مر العصور ومختلف الأجيال المتلاحقة .

الجدول ٣-١٢ تحليل إعادة توظيف حلقة سباق مصر الجديدة



شكل ٣-١٣ حديقة الميرى لاند ، -rise-fall-merryland-park- /١١/٢٠١٣/٢٠١٣/٢٠١٣/٢٠١٣/londoneya.com/ ، http://heliopolis.html



شكل ٣-١٤ حديقة الميرى لاند ، http://www.touregypt.net/merryland.htm

٣-١-٣-٧ إعادة التوظيف في حي مصر الجديدة

ذُكر يبحث معنى بالتحويلات التي طرأت على حي مصر الجديدة (من بعد ثورة ١٩٥٢م وقرارات التأميم من ثم الإنفتاح وغيرها من المراحل التي تميزت بالتغيرات الاجتماعية والسياسية والاقتصادية)، أنه بشكل عام، كانت هناك ظاهرة كبيرة شهدتها الحي وهي عدم احترام خصوصية المباني السكنية، وقد حدث ما يمكن أن يطلق عليه "بالخلل بالمناطق الحضرية"، حيث تحولت طوابق من المباني السكنية إلى مقاهي ومطاعم وغيرها من الكيانات التجارية في مصر.^١

تحول كذلك قصر السلطان حسين إلى مدرسة "مصر الجديدة الثانوية بنات"^٢، وأيضاً تم إعادة توظيف معهد فؤاد الأول للصحراء واستخدامه كمقر المخابرات العسكرية بعد ثورة يوليو ١٩٥٢ م. وكان المعهد قد أنشئ في مصر الجديدة لملاءمة المناخ الصحراوي بها للأغراض الدراسية للمعهد، ويقع المبنى خلف قصر البارون إيمان.^٣

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم إلى حد كبير
خدمة المجتمع	كمدرسة
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	قد ينطبق على هذه الحالة أيضاً عدم ارتباط المجتمع بالمبنى وقيمته وكذلك الوظيفة التعليمية نظراً للقيم السائدة في المجتمع، ولكن يجب الوضع في الإعتبار خصوصية مجتمع مصر الجديدة المعتز بعمرانه وتاريخ الحي.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلي -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولي -
ملاحظات	من خلال بحث ميداني للباحثة عام ٢٠٠٧، تم رصد حالة فردية من الوعي بقيمة قصر السلطان حسين كامل، حيث قامت أمينة المكتبة بجمع معلومات عن القصر وكتابتها و تغليفها لإطلاع للطالبات عليها.

^١ المرجع السابق.

^٢ Laila Kamal Marei, Revival of Mamluk Architecture in the ١٩th & ٢٠th centuries, A thesis, School of Humanities and Social Sciences, Department of Arab and Islamic Civilizations, Islamic Art and Architecture, The American University In Cairo.

^٣ المركز الفرنسي للثقافة والتعاون التابع لسفارة فرنسا بجمهورية مصر العربية، ذكريات مصر الجديدة، مؤسسة الأهرام، ٢٠٠٥، ص ١٩٥.

علاقة المجتمع المحيط بالقصر، فى هذه الحالة لا يمكن تحليلها فقط طبقاً للسياق القيمي العام للبلاد فيما يتعلق بتغلب القيمة الفردية والنزعة المادية، (كما عرض فى الفصل السابق وبعض الحالات السابقة)، بل تميزت هذه الحالة بعنصر إهتمام فردى يتمثل فى أمينة المكتبة، وارتباط أهالى مصر الجديدة "خاصة القدامى" بعمرانهم المتميز^١.

الجدول ٣-١٠ تحليل إعادة توظيف القصور كمدارس فيما بعد ثورة ١٩٥٢م

٣-١-٣-٨ قصر محمود خليل^٢

كان محمود خليل باشا رئيساً لمجلس الشيوخ. ويطل قصره على النيل من الجهة الشرقية أما الغربية فيطل على شارع الجيزة، ويتميز موقعه باتصاله من ناحية بوسط المدينة وميدان التحرير عبر كوبرى قصر النيل وكوبرى الجلاء ومن ناحية أخرى بجامعة القاهرة وحديقة الحيوان والأورمان وأهرامات الجيزة. دمج مصمم القصر ما بين الباروك والفن الحديث. وسكنه محمد محمود خليل حتى عام ١٩٦٠ م وبناءً على طلب زوجته أميلين هكتور لوسى تم تحويله إلى متحف، الشكل (٣-١٥).

تم استغلال كل من الحديقة المصممة على النمط الكلاسيكى، والبدروم أسفل الحديقة فى الوظيفة الثقافية الجديدة، كذلك تم إضافة عنصر مائى. واستغلت الجراجات والمخازن كمعارض فنية مؤقتة. أما عن الإضاءة الصناعية فتمثلت فى الإضاءات الباردة الملونة التى تتحرك على مجارى معلقة بالأسقف لضمان عدم إنعكاس الضوء من اللوحات إلى أعين المشاهدين. تم تزويد الفتحات الخارجية بستائر خاصة يمكن عن طريقها التحكم فى كمية الضوء الطبيعى وحجب أشعة الشمس فوق البنفسجية الضارة بالأعمال الفنية.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع

الحفاظ على المبنى نو القيمة	تم الحفاظ على المبنى
خدمة المجتمع	كمتحف
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى	هى حالة خاصة لأن إعادة التوظيف تم بناء على رغبة المالكة الأخيرة، وحدث إعادة التوظيف حسبما أرادت قد يمثل قيمة فى

^١ Dina Kh. Hussein and Lina Attalah , A brave new city! Heliopolis: Place, Business and people, Economic and Business History Research Centre , The American University in Cairo, MESA, ٢٠٠٥

^٢ محمود سامى عبدالعزيز، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطور مصادر الإشعاع الحضارى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠٨

حد ذاته بالإضافة إلى قيمة المبنى والمعروضات. ولكن قد تكون تلك القيم فقط محل إدراك من أفراد المجتمع المعنيين بالثقافة والمتاحف والأعمال الفنية.		(إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)
-	إضافة قيمة للمجتمع المحلي	الإضافات
-	إضافة قيمة للمجتمع الدولي	
-		ملاحظات

بالرغم ما يميز المتحف من قيم إستثنائية تعبر عن ثقافة مالكيه الأصليين ، إلا أنه لا يمكن التغاضى عن السياق القيمي العام السائد فيما يخص ضعف الثقافة المتحفية فى مصر ما عدا المهتمين والمتخصصين.

الجدول ٣-١١ تحليل إعادة توظيف قصر محمود خليل



الشكل ٣-١٥، قصر محمود خليل ،

<http://www.sis.gov.eg/Ar/Templates/Articles/tmpArticles.aspx?ArtID=١٧٣٧#.U١OchiwSySo>

٣-١-٤ إعادة توظيف بيوت القاهرة التاريخية

هذه الحالة معنية بعدد من المباني التي تم إعادة توظيفها كمراكز ثقافية ، تحت إشراف صندوق التنمية الثقافية التابع لوزارة الثقافة . وتقع هذه المباني فى أكثر من حى بالقاهرة التاريخية وهى الدرب الأصفر والدرب الأحمر والأزهر، وفيما يلى نبذة عن القاهرة التاريخية ككل وتوجهات مشاريع الحفاظ فى كل منطقة من تلك المناطق.

١ - نبذة عن القاهرة التاريخية (المناطق التي تضم حالات إعادة التوظيف ومشاريع الحفاظ التي تمت)

إقراراً بأهمية القاهرة التاريخية والأثرية والعمرانية ، واستناداً إلى المبادئ التوجيهية I،V،VI لإتفاقية التراث العالمي، وهي^١ :

I - العديد من الآثار العظيمة في القاهرة تعد بلا أدنى شك تحفاً أثرية.

V - في وسط مدينة القاهرة عدد كبير من الشوارع وأماكن السكنى القديمة، مما

يعنى أنها تحتفظ في قلب نسيجها العمراني التقليدي بأشكال من الاستيطان البشري، يعود إلى العصور الوسطى.

VI - مركز القاهرة التاريخي يُعتبر شاهداً مادياً مدهشاً على الأهمية الدولية

للمدينة أثناء فترة العصور الوسطى، على المستوى السياسي والإستراتيجي والثقافي والتجاري.

تم وصف موقع القاهرة التاريخية في ملف الترشيح لإدراجه في قائمة التراث العالمي بأن نسيجها التاريخي مازال متماسكاً على نطاق واسع، وبالتالي المناطق المحورية من الجنوب إلى الشمال:

أ. الفسطاط (جامع عمرو بن العاص وقلعة قصر الشمع الرومانية، وحصن بابليون بكنائسه القبطية، وأطلال وحفائر مدينة الفسطاط)

ب. جامع أحمد بن طولون والمنطقة المحيطة بمنطقة الصليبية والكبش، وفيها عدد من الآثار المملوكية الكبرى.

ج. منطقة القلعة والقصور المملوكية المحيطة بها، وجامع السلطان حسن ، ومنطقة الدرب الأحمر بما فيها من شوارع تاريخية مثل سوق السلاح وخط التبانة التي تحفها آثار مملوكية وعثمانية.

د. القاهرة الفاطمية، من باب زويلة إلى السور الشمالي وفيه أبواب المدينة :باب الفتوح، وباب النصر، وتشتمل المنطقة على العديد من الآثار الأيوبية والمملوكية على المحور الرئيسي للمدينة (الشارع الأعظم).

^١ منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية ، مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية ، تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ إلى يونيو/حيزران ٢٠١٢ ، القاهرة التاريخية موقع مدرج في قائمة التراث العالمي عام ١٩٧٩ م ، منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة ، ٢٠١٢

هـ. الجبانات، من الفسطاط إلى الأطراف الشمالية للقاهرة الفاطمية، بما فى ذلك عدد كبير من الأضرحة والمقابر من مختلف الحقب التاريخ.

من المشكلات التى تم رصدها من خلال دراسة اليونسكو عام ١٩٨٠ م : فقر البنية التحتية، وارتفاع أسعار الأراضى، وانخفاض معدلات الإيجارات السكنية، ومتغيرات الأسواق الجديدة ومشكلات مرتبطة بالمواصلات والنقل. أفتحت الدراسة تركيز جهود الحفاظ على ستة تجمعات ذات أهمية أثرية ومعمارية. وركزت الدراسة على أهمية الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية فى تحسين جودة الحياة.

• مشروع إعادة تأهيل حارة الدرب الأصفر، ١٩٩٤ - ٢٠٠١

تقع حارة الدرب الأصفر فى منطقة الجمالية وهى متفرعة من شارع المعز. وقبل الإهتمام بالمنطقة فقد عانت كثيراً من إهمال البنايات وتدهور والخدمات . تم البدء بتوثيق وتعريف استراتيجية الحفاظ على المنطقة عام ١٩٩٤ م بواسطة وزارة الثقافة والمجلس الأعلى للآثار. وفى عام ١٩٩٦ ، بدأت عملية ترميم المباني التاريخية بالحارة.

• مشروع إحياء الدرب الأحمر

بدأت مؤسسة الأغاخان وهيئات التمويل الشريكة لها ، ووزارة الثقافة والمجلس الأعلى للآثار ولا سيما المشاركة المجتمعية عام ٢٠٠٠، بدراسة تطوير المنطقة من خلال عدة مشاريع تستهدف تحسين البيئة المادية . وبالرغم من تميز المنطقة معمارياً وأنشطتها المجتمعية الخاصة بالصناعات التقليدية ، إلا أنها عانت من تدهور حالتها بسبب تراكم المشكلات المختلفة عبر الزمن . لذلك اعتنى مشروع الدرب الأحمر بالأهداف التالية بهدف تحسين جودة الحياة بالمنطقة :الإقراض متناهى الصغر لتنمية الأعمال ، وإعادة تأهيل المساكن ، واستحداث فرص العمل وترميم الآثار ، وإعادة الاستخدام التوافقى للمباني التاريخية، ومشروعات تحسين وتطوير البنية التحتية والمناطق المفتوحة. وركز المشروع جهوده على ثلاثة مجالات عمل، لكل منها طبيعته الخاصة. وبعد أن انخفض الدعم المالى للمشروع ، تم تسليم بعض أنشطة المشروع التنموية إلى منظمات المجتمع المدنى التى تم تدريبها فى أثناء فاعليات المشروع ذاته .

بعد أن تعرضت الكثير من المباني التاريخية والأثرية لأضرار جسيمة ، ومع تصاعد الاهتمام بالتراث والحفاظ عليه ، قامت اجهزة الدولة المعنية بترميم وإعادة تأهيل عدد من هذه المباني ،

وفيما يلي نماذج لمبانٍ تم ترميمها من قبل وزارة الثقافة ، من ثم تم إعادة توظيفها لوظائف ثقافية تتبع صندوق التنمية الثقافية^١.

٣-١-٤-١ بيت الهراوى : (مركز الهراوى للإبداع -بيت العود)

١ - نبذة عن البيت

يقع خلف الجامع الأزهر يجاوره منزل الست وسيله ومنزل زينب خاتون ، وأنشئ البيت فى عام ١٧٣١ م ، على يد أحمد بن يوسف الصيرفى.ولكن تسميته أتت من آخر مالكيه وهو الطبيب عبد الرحمن باشا الهراوى، وكان ذلك فى عام ١٨٨١م. وفى عام ١٩٨٦ م بدأ ترميم البيت على يد كل من المجلس الأعلى للآثار ووزارة الخارجية الفرنسية والمعهد العلمى الفرنسى للآثار الشرقية بالقاهرة ، وتم الإنتهاء منه فى عام ١٩٩٣ م . وبعد ذلك صدر قرار وزارى فى عام ١٩٩٦ م بتحويله إلى مركز إبداع فنى تابع لصندوق التنمية الثقافية. ومنذ ذلك الحين أصبح البيت مزاراً أثرياً وفنياً ، واحتوى على العديد من الأنشطة الثقافية والفنية والإحتفالات.

يتكون المنزل من طابقين، يحتوى الأول على ممر وملحقاته التى تتمثل فى الطاحونة والإسطبل وحاصل الغلال ودركاة المنزل البحرى وفناء المنزل وقاعة المقعد الصيفى والسلامك وسلم الحرملك وملحقاته وغرفة السرداب. ويضم الطابق الثانى المندره وسلم يؤدى إلى القاعة الرئيسية وممر، ويوجد بناء بارز يوصل إلى الأدوار العلوية وبه حجرة انتظار ذات سقف خشبى تفتح على الخارج بفتحة مكشوفة. للمنزل مدخلان، الأول وهو الرئيسى بالواجهة الجنوبية الغربية أما الآخر فيقع فى الواجهة الشمالية الشرقية. أما الواجهتان الأخرى فإحدهما ملاصقة لمنزل الست وسيلة والأخرى ملاصقة لمبانٍ حديثة،(الشكل ٣-١٦).

إحتضن بيت الهراوى بيت العود العربى والذى أسسه الفنان العراقى نصير شمه عام ١٩٩٨ ، ليكون أول مركز متخصص وشامل لدراسة كل ما يتعلق بآلة العود فى العالم.لا يقتصر هدف بيت العود العربى على مجرد وجود مدرسة لتعليم الموسيقى فقط وإنما يرنو الهدف الرئيسى إلى الحفاظ على وتأسيس ثقافة العزف المنفرد وتطوير المهارات الفردية بشكل متخصص خلال فترة زمنية محددة والتي تبلغ عامين، كذلك تنمية موهبة التأليف والبحث الموسيقى. ولدى البيت الآن أوركسترا للآلات الشرقية تستخدم مزجاً فريداً بين الآلات الشرقية والتقنيات الحديثة . وتشمل الإنجازات أيضاً تأسيس أول أوركسترا نسائية للعود ، وتقديم حفلات البيت على المستويين الإقليمى والعالمى فى أكثر من عشرين دولة . وتم أيضاً تأسيس ورشة

^١ <http://www.cdf.gov.eg/>

لصناعة العود والقانون وإصلاح الآلات القديمة وتوفير كل ما يحتاجه الطلبة والعازفون من أدوات. وتم اختيار بيت العود العربى عام ٢٠٠٣ م كأفضل مشروع لتنمية الشباب العربى فى مجال الإبداع من قبل الجامعة الأمريكية بالقاهرة. وحقق خريجو البيت مراكز إبداعية متقدمة



الشكل ٣-١٦ بيت الهراوى

فى العالم العربى والأوربى . ونتيجة لنجاح بيت العود العربى فى مصر ، تم تطبيق هذا النموذج بنفس المنهج وأسلوب العمل فى كل من الجزائر عام ٢٠٠٥م، وأبو ظبى فى الإمارات العربية المتحدة عام ٢٠٠٧م ، والسودان وقطر عام ٢٠٠٩م. ولم يقتصر نشاط مركز الهراوى للإبداع على احتضان بيت العود العربى ولكن تنوعت العروض الفنية التى يقدمها ومنها: (عروض مسرحية - وحفلات موسيقية وغنائية)^١.



الشكل ٣-١٧ بيت السحيمى من الداخل



الشكل ٣-١٨ بيت السحيمى من الخارج

٣-٤-١-٢ مركز إبداع السحيمى

يقع فى حارة الدرب الأصفر المتفرعة من شارع المعز لدين الله الفاطمى بحى الجمالية أنشئ البيت فى عام ١٦٤٨ م على يد الشيخ عبد الوهاب الطبلاوى، وأنشأ الحاج إسماعيل شلبى القسم الشمالى منه فى عام ١٧٩٦م وضم القسمين كبيت واحد. أما عن الإسم فيرجع إلى آخر سكانه الشيخ أمين السحيمى شيخ رواق الأتراك بالأزهر. وفى عام ٢٠٠٠ م ، تم إصدار قرار بتحويل البيت إلى مركز للإبداع الفنى التابع لصندوق التنمية الثقافية بعد ترميمه.

^١ <http://www.cdf.gov.eg/art1.htm> الموقع الرسمى لصندوق التنمية الثقافية



الشكل ٣-١٩ قبة الغورى من الداخل

٣-١-٤-٣ مجموعة الغورى

١ - قبة الغورى

تقع فى شارع الأزهر بحى الغورية ، وهى ضمن المجموعة المعمارية (مسجد ومدرسة وقبة ووكالة وحمام ومنزل ومقعد وسبيل وكتاب) التى أنشأها السلطان قنصوة الغورى فى الفترة ما بين (١٥٠٩ هـ / ١٥٠٤م . ١٥٠٥ م) .



الشكل ٣-٢٠ وكالة الغورى من الداخل

٢ - وكالة الغورى

وهى أيضاً ضمن المجموعة المعمارية التى أنشأها السلطان قنصوة الغورى وتقع فى نهاية شارع الغورية عند تقاطعه مع شارع الأزهر . وتمثل الوكالة بكتلتها المعمارية نموذج الوكالات فى ذلك العصر ، وساهمت عمليات الترميم والإصلاح ، (ما بين عام ٢٠٠٠ م و عام ٢٠٠٥ م) إلى إرجاعها لحالتها الأصلية وبقاؤها فى عصرنا الحالى . والوكالة الآن موظفة كموقع أثرى.



الشكل ٣-٢١ قصر الأمير طاز من الداخل

٣-١-٤-٤ قصر الأمير طاز

يقع فى ٢٧ شارع السيوفية متفرع من شارع الصليبية حى الخليفة أنشأ الأمير سيف الدين عبدالله طاز بن قطغاج هذا القصر .



الشكل ٣-٢٢ قاعة الفنانة إنجي أفلاطون في أحد قاعات قصر الأمير طاز

المعرض الدائم للفنانة إنجي أفلاطون بقصر الأمير طاز (القاهرة)

تم تخصيص إحدى قاعات قصر الأمير طاز لإقامة معرض دائم للفنانة إنجي أفلاطون ، وافتتح المعرض في ١٨/٨/٢٠١١ ، وقد افتتحه السيد وزير الثقافة عماد أبو غازي.



الشكل ٣-٢٣ قصر الأمير بشتاك



الشكل ٣-٢٤ قصر الأمير بشتاك

٣-١-٤-٥ قصر الأمير بشتاك

بيت الغناء العربي

حارة درب قرمز ، متفرعة من شارع المعز لدين الله الفاطمي ، الجمالية يرجع تاريخ إنشاء هذا الأثر الى سنة (٧٣٥ - ٧٤٠هـ/١٣٣٤ - ١٣٣٩م) .

أنشأ الأمير سيف الدين بشتاك الناصري (أحد أمراء الناصر محمد بن قلاوون) ، قصر الأمير بشتاك. رمم القصر ما بين عامي ٢٠٠٣ م و ٢٠٠٧ م، وتكلف حوالي ٦ مليون جنية. وأصبح مقراً لبيت الغناء العربي التابع لصندوق التنمية الثقافية.

٣-١-٤-٦ بيت العيني

مركز الإبداع الفني للطفل

يقع في شارع الإمام محمد عبده بحي الأزهر أنشئت مدرسة العيني في عام ٨١٤ م ، خلف الجامع الأزهر.

وبعد ترميم المباني العلوية الملحقة "بمدرسة العيني" تم توظيفها كمركز إبداع الطفل في عام ٢٠٠٣ م.



الشكل ٣-٢٥ بيت العيني من الخارج



الشكل ٢٦-٣ منزل الست وسيلة



الشكل ٢٧-٣ منزل الست وسيلة

٣-١-٤-٧ منزل الست وسيله

بيت الشعر

خلف الجامع الأزهر

بني هذا المنزل عبد الحق وشقيقه لطفى أولاد محمد الكنانى عام (١٠٧٤ هـ ١٦٦٤م) . وسمى باسم آخر ملاكه وهى الست وسيله .

يقع هذا المنزل بمنطقة الأزهر ، ملاصقاً من الناحية الجنوبية الشرقية لمنزل الهرامى، ومطلاً بواجهته الشمالية الشرقية (الرئيسية) على حارة الست وسيله.

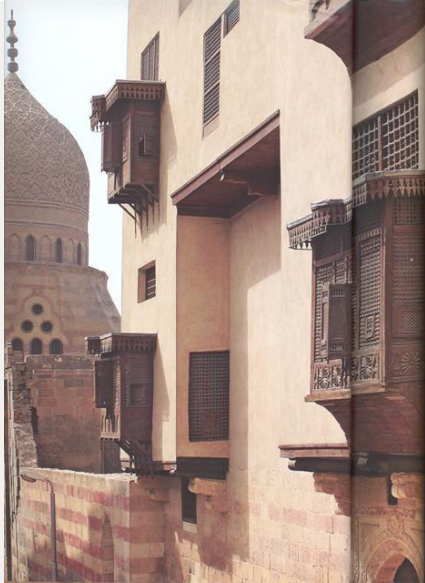
وقد انتهى ترميم هذا المنزل عام ٢٠٠٥ م، ويمثل نموذجاً فريداً لعمارة المنازل فى العصر العثمانى.

٣-١-٤-٨ منزل على لبيب

بيت المعمار العربى

حارة درب اللبانة بجوار مسجد قانى باى الرماح بالقلعة .

وتم تخصيص منزل على لبيب ليكون بيت المعمار المصرى التابع لصندوق التنمية الثقافية.



الشكل ٢٨-٣ منزل على لبيب

مرجع الصور والمعلومات: الموقع الرسمى لصندوق التنمية الثقافية التابع لوزارة الثقافة فى مصر^١

^١ <http://www.cdf.gov.eg>

٣-١-٤-٩ إعادة توظيف مبانٍ أخرى ذات قيمة للوظيفة الثقافية

١- قصر المانسترلي

وتوجد مواقع ثقافية أخرى خارج ذلك النطاق العمراني مثل قصر المانسترلي المستخدم كمركز الموسيقى العالمي الواقع بشارع الملك الصالح بحي المنيل بالروضة ، وملحق بأحد مباني القصر متحف أم كلثوم.

٢- نادي (كلوب) محمد علي بالإسكندرية

أما في الإسكندرية فتم إعادة توظيف كلوب محمد علي والذي يقع في تقاطع شارع صلاح سالم (شريف باشا سابقاً) وشارع رشيد الذي يصل الى ميدان المنشية ، وقد أنشئ في ١٥ فبراير ١٨٨٨م . وفي عام ١٩٦٢م تم تحويله الى قصر ثقافة الحرية وكان تابعاً للهيئة العامة لقصور الثقافة ١ . وفي يوم الإثنين ١٢ شعبان ١٤٢٢ هـ - ٢٩ أكتوبر ٢٠٠١م افتتحه كلا من السيدة الأولى -آنذاك- سوزان مبارك ووزير الثقافة فاروق حسنى بعد أن تم تحويله إلى مركز للإبداع التابع لصندوق التنمية الثقافية حتى يتمكن من أداء رسالة ثقافية متكاملة وفق رؤية عصرية ٢، (الشكل ٣-٢٩).



الشكل ٣-٢٩ مركز الحرية للإبداع بالإسكندرية (كلوب محمد علي)

<http://www.aca.org.eg/index.asp>

^١ <http://www.aca.org.eg/index.asp>

^٢ http://www.moc.gov.eg/index.php?option=com_content&view=article&id=٧٩٠:٨٥%D٨%B١%D٩%٨٣%D٨%B٢-%D٨%A٧%D٩%٨٤%D٨%AD%D٨%B١%D٩%٨٨%D٨%A٩-%D٩%٨٤%D٩%٨٤%D٨%A٥%D٨%A٨%D٨%AF%D٨%A٧%D٨%B٩-%D٨%A٨%D٨%A٧%D٩%٨٤%D٨%A٥%D٨%B٣%D٩%٨٣%D٩%٨٦%D٨%AF%D٨%B١%D٩%٨٨%D٨%A٩&catid=٤٦:%D٨%A٧%D٩%٨٤%D٨%A٧%D٩%٨٦%D٨%AC%D٨%A٧%D٨%B٢%D٨%A٧%D٨%AA&Itemid=٤٣٩&lang=ar

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم ترميم المباني والحفاظ عليها.
خدمة المجتمع	مراكز ثقافية
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	يعانى سكان المناطق التى تقع به الكثير من هذه المراكز الثقافية، من مشكلات أساسية فى الحياة. لا يمكن إنكار أن المجتمع المحلى قد استفاد من هذه الوظائف الثقافية ، ولكن لم يتم استغلال مقومات هذا المجتمع بأقصى قدر ممكن. كما ذكرت اليونسكو أن" (مركز القاهرة التاريخى يُعتبر شاهداً مادياً مدهشاً على الأهمية الدولية للمدينة أثناء فترة العصور الوسطى، على المستوى السياسى والاستراتيجى والثقافى والتجارى ، حيث انه كان من الممكن دمج تلك المباني مع المجتمع بشكل أكثر سهولة مقارنة بحالات أخرى ، وأن لا تقتصر خدماتها على فئة معينة من الفنانين والمتقنين .
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
ملاحظات	إن تكرار الخدمات الثقافية دون غيرها يطرح تساؤلات فى ضوء مساحة الحيز العمرانى غير الشاسع الواقعة به ، وخاصة وأن المجتمع المحيط لديه الكثير من الإحتياجات المعيشية الأساسية.
<p>يخدم المبنى شريحة محلية "مصريين" ولكن معظمهم من غير الساكنين بالمحيط ، مع الوضع فى الإعتبار أن هذا المحيط يحتاج إلى الكثير من التنمية ، بالرغم من ذلك تم إعادة توظيف هذا العدد من المباني ليخدم نفس الوظيفة.</p> <p>فى هذه الحالة يقترح "فى حالة الإحتفاظ بالوظيفة الثقافية" أن يتم إعادة صياغتها وإدارتها فى خطة تتمويه" تفيد المنطقة بشكل أكثر عملية ، أو عمل خطة جذب واستثمار للمنطقة باعتبارها عاصمة ثقافية متكاملة أو دراسة إعادة توظيف بعض هذه المباني فى وظائف أخرى مرتبطة بالمحيط.</p>	

الجدول ٣-٢ تحليل إعادة توظيف بيوت القاهرة الإسلامية

٣-١-٥ قصر الأميرة سميحة كامل

أنشئ عام ١٩٠٠ م على الطراز الرومانى ويتضح ذلك من الزخارف وتصميمه الداخلى وأسلوب الإنشاء. طرحت وزارة الثقافة عام ١٩٨٩ م مسابقة لتحويل القصر إلى مكتبة عامة. حافظ الإقتراح الفائز من خلال فكرة المشروع على طابع المبنى المعمارى مع إضافة عناصر لموائمة إعادة التوظيف. تم إضافة مسطح جديد للبدروم بحيث لا تؤثر أى إضافات على الصورة البصرية للمبنى. تم تطوير الحديقة المحيطة واستخدامها فى أنشطة ثقافية.

يتكون المبنى من بدروم بإرتفاع ٢,٨ م وبأرضية بمنسوب ٠,٩ م عن سطح الأرض وطابقين أرضى و أول كل منهما يرتفع ٥ م وغرف سطح بأرتفع ٣,٢م تقريباً، (الشكل ٣-٣٠).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم ترميم المبنى والحفاظ عليه.
خدمة المجتمع	مكتبة
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	تقع مكتبة القاهرة الكبرى فى محيط عدد من الكليات الدارسة للفنون والمدارس والسفارات مما قد يعزز وظيفتها وقيمة المبنى لدى المستخدمين من المجتمع المحيط.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى -
ملاحظات	
يمتلك المشروع مقومات التوازن بسبب موقعه المقارب لرواد مؤهلين لإدراك قيمة المبنى والوظيفة ، وإذا وجد خلاف ذلك فقد يمكن الإستعانة بأساليب غير مباشرة لجذب المجتمع المحيط وربطهم بالمكان.	

الجدول ٣-١٣ تحليل إعادة توظيف قصر سميحة كامل



الشكل ٣-٣٠، قصر سميحة كامل ، د/ سهير حواس

٣-١-٦ إعادة توظيف مسرح الجمهورية (سنيما رويال سابقاً)

أنشئت سنيما رويال بتصميم مستطيل الشكل وكانت تتسع إلى ١٤٠٠ متفرجاً كما كانت تنصدر دور السنيما الأخرى لطرزها الجديد آنذاك وسقفها المتحرك . تحولت الكثير من المسارح إلى دور سينما وملاهي ليلية ، أسفر ذلك عن عدم تناسب ما بين عدد المسارح ودور السنيما ، فتقرر إرجاع عدد من دور السنيما التي كانت مسارح قى الأصل، إلى وظيفتها الأصلية بتوافر الشروط الملائمة بها لتتحول إلى مسارح. وتم تحويل سنيما رويال التي بنيت عام ١٩٢٦ م إلى مسرح الجمهورية عام ١٩٦٠م.. وتخصص في عرض التمثيليات الغنائية والأوبريت.

لعب المسرح دوراً هاماً في الحياة الفنية والثقافية في حقبة السبعينيات وحتى منتصف الثمانينيات. وبعد إحتراق دار الأوبرا المصرية ، تم تجديده كبديل عنها ، ولكن سرعان ما تعرض المبنى للمشاكل، فقررت وزارة الثقافة تجديده وتطويره على أحدث الأسس العلمية. وتم إضافة العناصر المعمارية اللازمة كخشبة المسرح وملحقاتها مثل غرف الممثلين والمكياج ومخازن

الملابس والديكور والإكسسوارات وصالات المجاميع والموسيقيين والأدوات والمخازن اللازمة والفراغ المخصص للعازفين أمام خشبة المسرح^١.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ المادى
خدمة المجتمع	مسرح - ثقافى
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	تم الحفاظ المعنوى ، فى سياق الرسالة والمعنى المطلوب للشريحة المهتمة بالفن المسرحى ، خاصة بعد احتراق دار الأوبرا.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى -
ملاحظات	

الحفاظ على وظيفة ثقافية مهمة كادت أن تندثر، وهى المسرح، أمام اكتساح الإقبال على السينما. ويعتبر ذلك تصحيحاً للمسار وخطوة جيدة فى السياق المعنى . ولكن يحتاج هذا التوجه إلى مزيد من الدعم على مستوى الدولة والمستوى التجارى والمستوى الخاص (كمهرجان المسرح للجميع بالتسعينيات الذى أنشأ فكرته الفنان محمد صبحى للقضاء على مشكلة ابتعاد المجتمع عن حضور المسرح بسبب ارتفاع أسعار التذاكر). وبعيداً عن الغلو فى الأسعار فيما يخص التذاكر والضغوط الاقتصادية العامة، فإن المجتمع محب لهذه الوظيفة الترفيهية الثقافية . أما فيما يخص المبنى فقد تتفاوت درجات إرتباط المجتمع به فيما يخص الوظيفة أو الطابع العمرانى.

الجدول ٣-١٤ تحليل إعادة توظيف مسرح الجمهورية

٣-١-٧ إعادة توظيف كوبرى دمياط التاريخى

يرجع تاريخ كوبرى دمياط التاريخى إلى ما قبل تركيبه فى دمياط عام ١٩٢٧ م ، حيث تبين أن الكوبرى كان مشيداً من قبل فى منطقة إمبابة على النيل عام ١٨٩٠ م لمرور القطارات التى تربط ما بين الدلتا والصعيد ولا تتجاوز حمولتها (٧٤ طناً) ، وكان الخط الحديدى أحادى المسار . وبعد إزدياد الحركة والتجارة تم عام ١٩٢٥ م بناء كوبرى بديل مزدوج المسار ، لاستيعاب قطارات

^١ محمود سامى عبدالعزيز ، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطور مصادر الإشعاع الحضارى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية رسالة ماجستير ،جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨

ذات حمولة أكبر تصل إلى (١٣١ طناً) . ومن ثم أصبح الكوبرى القديم غير مستخدم. صمم كوبرى دمياط فى نفس تاريخ تصميم برج إيفل وبأستخدام نفس التقنيات الحديثة آنذاك فى منتصف القرن التاسع عشر حيث أن الكبارى كانت تتهار فيما يسبق ذلك التاريخ لعدم قدرتها على إحتمال الأحمال واهتزاز القطارات، وبعد كوبرى دمياط من أوائل الكبارى فى العالم التى استخدم فى إنشائها تلك التقنية.

لم تكن المعلومات الخاصة بوجود الكوبرى فى إمبابة معروفة بالنسبة للمسؤولين بمحافظة دمياط ، حتى عثروا على كتاب لأمين باشا سامى الذى نشره فى عام ١٩٣٦م باسم تقويم النيل Nile Almanac ، وكانت المعلومات التى توفرت بالكتاب الخاصة بموقع الكوبرى الأول "إمبابة" منطقية بالنسبة لما تم ملاحظته من وجود ثقب ليس هناك مبرر لوجودها فى الكوبرى وكذلك وجود ممرات خاصة بالمشاه ، مما كان محل تساؤل لعدم الإحتياج لها ، فالكوبرى كان يستخدم للسيارات وتصميمات الكبارى المعتادة الخاصة بالسيارات فى الوقت الذى يرجع إليه تركيب الكوبرى فى دمياط لم تشتمل على وجود تلك الممرات. وأيضاً ضيقه وتصميم الكمر، بالإضافة إلى وجود عارضين إنشائيين بطول الكوبرى لا يستخدمان إلا للكبارى المصممة للقطارات.

فى عام ٢٠٠٣ م تقرر بناء كوبرى جديد بدمياط ، وتم بيع الكوبرى القديم لتاجر خرده بمبلغ ١٧٠،٠٠٠ جنيهاً مصرياً بدلاً من ٢٠٠،٠٠٠ جنيهاً مصرياً ، وكان التخفيض على سبيل التسهيل لعملية البيع. تولى الدكتور فتحى البردعى منصب محافظ دمياط بعد أن تم البيع بعام واحد، ونجح فى استرجاع الكوبرى وظل حوالى السنتين فى الدراسة وخلالهما تم العثور على الكتاب الذى تم ذكره سابقاً. وتقرر إعادة تركيبه لتوظيفه ثقافياً لعرض الأعمال الفنية. وكانت هناك ثلاثة مواقع مقترحة ، يقع الأول أمام حديقة بنت الشاطئ المقابلة للمنطقة التجارية القديمة للمدينة وهى مناسبة حيث أن المساحة الواسعة على شاطئ النيل تتيح القيام بالأنشطة المطلوبة ، إضافة إلى وجوده فى مركز المدينة حيث ازدحام المرور. أما الموقع الثانى ، فهو عند الحد الشمالى للمدينة حيث المساحة الشاسعة على شاطئ النيل التى يمكن تنسيقها كميدان مفتوح متصل بالكوبرى، وهذه المنطقة كانت هادئة ولا تتسم بالازدحام المرورى. ويتمثل الموقع الثالث فى المساحة الكبيرة الواقعة على الشاطئ أمام مكتبة مبارك العامة فى دمياط. وقد تم إختيار الموقع الثالث لأن وظيفة الكوبرى ستكون ملائمة ومكاملة لوظائف المكتبة الثقافية والفنية، (الشكل ٣ - ٣١ و ٣ - ٣٣). جمع المحافظ ما بين كونه المعمارى وفى نفس الوقت ممثلاً للسلطة ، ولعب ذلك، الدور الأساسى فى هذا المشروع. وهو ما يفرض تساؤلاً عما إذا كانت هذه الظروف قد اجتمعت فى حالة كوبرى أبوالعلا؟.

وهناك عنصر آخر شديد الأهمية ، وهو وعى الدمايطة بأهمية الكوبرى التاريخى وافتقادهم لذكرياتهم ، كفتح الكوبرى لعبور المراكب وتنظيم مسابقات للقفز من أعلى الكوبرى والسباحة

والدلافين التي كانت تقفز حول الكوبرى فى موسم الفيضان قبل إفتتاح سد فارسكور. واجتماع الأهالى لمشاهدة المياه الحمراء المشبعة بالطمى الأحمر قبل بناء السد العالى. وقد وعبر الأهالى عن حزنهم عقب قرار البيع، وفرحهم عقب قرار الحفاظ. وقد كتب أهالى دمياط أسفل الكوبرى بعد إعادة توظيفه عبارة (إنا اللى نقلنا الكوبر "الدمايطة")^١ عليه.



شكل ٣-٣١ كوبرى دمياط التاريخى بعد إعادة التوظيف

<http://mpl-dami.blogspot.com/١٠/٢٠١٠/welcome-in-damietta-city.html>



شكل ٣-٣٢ كوبرى دمياط التاريخى بعد أعمال السرقة والتخريب

<http://www.almazryalyoum.com/news/details/٤٠٨٢٢٩>

وفى عام ٢٠١١ م ، وما بعد الثورة والأحداث التي أعقبتها من إنفلات أمنى ، تم نهب محتويات الكوبرى بالكامل من أجهزة ومقاعد ، وبقي هيكل الكوبرى مرة أخرى مهملاً وغير موظف^٢، (الشكل ٣-٣٢).

^١ The journey of a bridge (the conservation of Damietta historic building imbaba ١٨٩٠ damietta ١٩٢٧ mubarak library ٢٠٠٩

^٢ ناصر الكاشف ، دمياط .. الكوبرى المعدني من جسر حضارة إلى خرابة قطاع عام ، الإثنين ١٠-٠٣-٢٠١٤ ، جريدة المصرى اليوم ، <http://www.almazryalyoum.com/news/details/٤٠٨٢٢٩>

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	مر بأكثر من مرحلة من إهمال وبيع الكوبرى كخردة إلى الحفاظ ثم إلى الإهمال مرة أخرى
خدمة المجتمع	ثقافى
خدمة المجتمع معنوياً /	إرتبط المجتمع معنوياً بالكوبرى لكونه جزءاً من ذكرياتهم. ظهر إحساس الفخر من خلال العبارة التى كتبها الأهالى أسفل الكوبرى (إحننا اللى نقلنا الكوبرى "الدمايطة") .
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
	لأنه من أوائل الكبارى التى أنشئت فى العالم بهذه التقنية
ملاحظات	

بالرغم من تعرض مشروع إعادة التوظيف للنهب ، إلا أنه لا يمكن التغاضى عن التوازن الذى تحقق ما بين الحفاظ عليه (حينما توفرت الظروف الملائمة) وتقدير المجتمع وفخرهم وسعادتهم ببقائه وإستغلاله للوظيفة الثقافية. أما عن أحداث التخريب فلا تعد قياساً عاماً نظراً لخصوصية الظروف التى شهدتها مصر وقت الإنفلات الأمنى بعد ثورة يناير ٢٠١١م.

الجدول ٣-١٥ تحليل إعادة توظيف كوبرى دمياط التاريخى



شكل ٣-٣٣ كوبرى دمياط التاريخى بعد إعادة التوظيف ، د / سهير حواس

٣-٢ إعادة التوظيف على المستوى العالمي

فيما يلي عرض لحالات عالمية من مختلف بلدان العالم والقارات ، تختلف الحالات في خصوصياتها وأساليب إعادة التوظيف والفكر الكامن ما وراء ذلك ، وكان التنوع مطلوب لإمكانية التحليل على أوسع نطاق ممكن من خلال البحث ليتضمن الإتجاهات المختلفة التي يمكن رصدها.

٣-٢-١ إعادة التوظيف في أوروبا

٣-٢-١-١ مبنى البرلمان الألماني The Reichstag

لعبت رمزية مبنى البرلمان الألماني دوراً كبيراً في إختياره لإعادة تأهيله وتوظيفه كمبنى برلمان، ويرجع تاريخ بنائه إلى عام ١٨٩٤ م ليسكن به أعلى ممثل للإمبراطورية الرومانية المقدسة Imperial Diet. أما عن المبنى فهو ضخم غني بالزخارف والأركان والأعمدة المتوجة والتماثيل والمنحوتات ويتميز بقبته البارزة والمؤثرة في التشكيل . دمر المبنى جزئياً عام ١٩٣٣م بسبب إحراق متعمد، ولكن الدمار الذي أصابه أثناء الحرب العالمية الثانية خاصة أثناء الزحف السوفيتي إلى برلين كان أكثر إضراراً. كان للعامّة موقف مناهض لأعضاء البرلمان الذين ظلوا يتقاضون رواتبهم كاملة أثناء الحرب إلى أن انتهت ، حيث أن المبنى كان موظفاً كمبنى برلمان أثناء الحكم النازي، (الشكل ٣-٣٤) . سقط مبنى البرلمان الألماني نهاية الحرب عندما نشرت صورة لجندي روسي يحمل علم بلاده أعلى المبنى، (الشكل ٣-٣٥).

في النصف الثاني من ستينيات القرن الماضي عمل المعماري بول باوجارتن Paul Baugarten على ترميم المبنى ، ولكنه توقف لأسباب سياسية ترجع إلى الإهتمام بمدينة بون Bonn وتوسعتها .

أما في التسعينيات من القرن الماضي ١٩٩١ م ، تم إتخاذ القرار لنقل البرلمان إلى برلين ، حيث أن النقل السياسي انتقل إلى برلين مرة أخرى . فاز نورمان فوستر Norman Foster بمشروع إعادة تصميم المبنى . ما بين فبراير ١٩٩٢ م ومارس ١٩٩٣ م تم دراسة البدائل من قبل المعماريين والفنانين وعلماء السياسة والصحافيين والسياسيين . ويتكون المشروع من أكثر من مبنى

لموظفين لخدمة البرلمان والعاملين به ، وترتبط المباني بشكل غير مرئى عن طريق نفق تحت الأرض. وكان يتولى المسؤولية عن كل مبنى معمارى مختلف^١.

تعدت رمزية المبنى النطاق المحلى الألمانى إلى العالمى . وتظهر الرمزية على المستوى المحلى معمارياً من خلال القبة الزجاجية التى يقع أسفلها فاعليات البرلمان ، وهى متاحة للعامة من خلال ممشى داخلية ملتفة حولها وترمز للشفافية وأن البرلمان يخدم المجتمع^٢ . أما على المستوى الدولى ، فتظهر الرمزية من خلال استبدال عمارة القوة بعمارة منفتحة من خلال التصميم جملةً وتفصيلاً ، حيث وجهت ألمانيا رسالة للعالم من خلال المباني المفتوحة الرحبة بالإضافة إلى إطلالتها على نهر الراين. وقد حافظ فوستر على الأبعاد التاريخية للمبنى ودمجها بما هو حديث من خلال تشكيلات حديثة توحى بالإنفتاح على العالم والتحول من طراز المباني القومية إلى الحديثة المنفتحة ، وبالطبع فقد أخذ العامل الاقتصادى دوراً فى إنتاج هذه الوسطية ، كذلك مساهمة فنانيين من دول مختلفة ، وعرض عدد من الصور منها صورة الجندى الروسى الذى رفع العلم السوفيتى أعلى المبنى بعد الحرب^٣ ، (الشكل ٣-٣٦).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
إعادة تأهيل المبنى وصيانته وما إلى ذلك من الحفاظ المادى	الحفاظ على المبنى ذو القيمة
برلمانى ، ثقافى ، ترفيهى	خدمة المجتمع
الإبقاء والإستفادة من أهمية المبنى لذى المجتمع ورمزيته السياسية والسلطوية.	خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)
تنمية قيم لدى المجتمع من خلال تواضع تلك السلطة المتمثلة فى الإضافات المعمارية (القبة الزجاجية).	

^١ Russell L. Cope, Housing a Legislature: When Architecture and Politics Meet , For Peace, Order, and Good Government: the Centenary of the Parliament of the Commonwealth of Australia, November ٢٠٠١

^٢ Deutscher Bundestag , Visiting the German Bundestag, Information on services for visiting groups and individuals for the year ٢٠١٢ , Deutscher Bundestag , ٢٠١٢

^٣ Russell L. Cope, Housing a Legislature: When Architecture and Politics Meet , For Peace, Order, and Good Government: the Centenary of the Parliament of the Commonwealth of Australia, November ٢٠٠١

الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى	تواضع السلطة وإشراف ومراقبة المجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى	الوسطية والإفتاح على العالم
ملاحظات	تعدد الوظائف وعدم الإقتصار على البرلمان ، أضفى قيمة ومجالاً أوسع من التفاعل ما بين المجتمع والمبنى.	

تحقق التوازن ما بين العناصر الثلاث على أكثر من مستوى :

الأول : إدراك المجتمع الألمانى لقيمة عمرانهم وتاريخهم وهويتهم ، وظهر ذلك بشكل لا يقبل الشك عقب الحرب العالمية الثانية وما حدث من إعادة بناء للمدن الألمانية.

الثانى : يظهر من خلال أسلوب إعادة التوظيف والتصميم ، من حيث رمزية كون المجتمع مراقباً لأعضاء البرلمان.

الثالث: تعدد الوظائف ،(برلمانى ، سياحى ، خدمات ترفيهية ومساحات خضراء).

الرابع : إضافة القبة الزجاجية ، حيث أنها تعبر عن الزمن المعاصر ، ونجاحها أدى إلى تحقيق معادلة دائماً ما يخشاها المعمارى الذى يتعامل مع التراث وهى التعبير عن زمنه فى إطار الحفاظ على ما سبق.

رمزية المبنى التراثية والحديثة إرتبطت بالمجتمع وكذلك الوظيفة.

الجدول ٣-١٦ تحليل إعادة توظيف مبنى البرلمان الألمانى



الشكل ٣-٣٤ مبنى البرلمان الألمانى ، إحتفال الدستور ، ١١ أغسطس ١٩٣٢ م ،

http://en.wikipedia.org/wiki/File:Bundesarchiv_Bild_102-

13744, _Berlin, _Reichstag, _Verfassungsfeier.jpg



الشكل ٣-٣٥ مبنى البرلمان الألماني ، بعد الحرب ٣ يونيو ١٩٤٥

http://en.wikipedia.org/wiki/File:Reichstag_after_the_allied_bombing_of_Berlin.jpg



الشكل ٣-٣٦ مبنى البرلمان الألماني بعد إعادة التوظيف

<http://www.britannica.com/EBchecked/topic/٤٩٦٤٣٠/Reichstag>,

٣-٢-١-٢ ميدان بيشوب فى لندن - المملكة المتحدة Bishop Square

كان ميدان بيشوب بلندن موقعاً لمشروع تنمية متكامل متعدد الوظائف. قام المشروع على أربعة أفدنة ويحتوى على مساحة عامة للمواطنين بها شبكة من الأرصفة والمسارات والساحات العامة، والمحلات، وسوق فاكهة وخضروات، ومقاهى، ومبانٍ سكنية، وبيع بالتجزئة ومبانٍ للمكاتب.

شملت خطة التنمية ترميم مبنى تاريخى يرجع إلى عام ١٩٢٨ م بطول شارع براش فيلد Brush field Street، وإضافة ممشى مغطى فى نهايته تقع كنيسة هوكسمورز Christ Church Hawksmoors، (الشكل ٣-٣٧)، أما ميدان بيشوب نفسه فيه مساحة تصلح لعروض مختلفة، (الشكل ٣-٣٨). أما السوق الجديد بميدان كريسبن Crispin Square فمغطى بتغطية خفيفة ومظلة زجاجية تربط ما بين مباني المكاتب والسوق القديم Old Spital Field Market.

أكتشف منزل شارنيل Charnel House الذى يرجع إلى القرن الثانى عشر الميلادى أثناء التنقيبات، ولأن منسوبه أقل من منسوب الشارع تم استغلال ذلك وتم تغطيته وعمل رصيف زجاجى بجواره بحيث يكون مرئياً من الأعلى، يوجد بجانب الرصيف صناديق زجاجية مضاءة بها معروضات أثرية، (الشكل ٣-٣٩).

يقع خلف هذا الموقع المقر الرئيسى الجديد لشركة الن وأفرى Allen & Overy، وهو عبارة عن ثلاث مبانٍ متدرجة ومتسلسلة فى إرتفاعاتها، وأسطحتها مزروعة تحتوى على حدائق مزدهرة وتطل على الساحة العامة بالأسفل. يعد هذا المبنى أكبر مبنى تجارى بأوروبا، فهو يحتوى على تركيبات فولطية ضوئية Photo Voltaic باستطاعتها إنتاج طاقة تكفى إنارة المشروع بأكمله^٢. بالإضافة إلى زجاج ثلاثى يحافظ على الطاقة وتوجد كاشفات بالأشعة تحت الحمراء لقياس الإضاءة كما أن أسقف المبانى التى لا توجد عليها وحدات استقبال الطاقة الشمسية هى تلك المزروعة والمنسقة كحدائق لاستخدام الموظفين^٣.

^١ <http://www.fosterandpartners.com/projects/allen-&-overy-hq-1-bishops-square/>

^٢ Mohamed Khairul Anwar Alisa Brem Michael Javorski Ko-Ching Lin, Development processes introduction, our research into the Bishopsgate goods yard site began as a response to the theme, The London School of Economics and political science, ٨ Dec ٢٠١٠, www.lse.ac.uk/LSECities/citiesProgramme/pdf/Inner%20Edge/chapter_2.pdf

^٣ أمانى السيد عبدالرحمن، إعادة الإحياء العمرانى كركيزة للإستدامة مع ذكر خاص لمناطق التراث العمرانى، رسالة دكتوراه، غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠١٠

هذا المشروع يعد خاتمة لمشروع تنمية بدأ في ثمانينيات القرن الماضي هدفه إنشاء منطقة تجارية كبيرة ومر بأكثر من مرحلة ، فى إحدى هذه المراحل أعترض العامة وأحتجوا لتجاهل إحتياجاتهم فى هذا المشروع .وبالفعل تم تعديل تلك المرحلة^١ . وافق المجتمع المحلى على المشروع فى حالة الحفاظ على السوق القائم والكشف الأثرى ، مع تنمية جزئية وإعادة تأهيل. وقد أضفى تدخل المجتمع ومراعاة إحتياجاته إلى إبراز ودعم قيمة المكان بشكل أكبر .قام المشروع على شراكة ما بين القطاعين العام والخاص لتحقيق التنمية الشاملة للمنطقة المحلية من خلال^٢ :

- تعدد الإستعمالات، يوفر عمالة محلية ووحدة سكنية جديدة ووحدة تجارية ومساحات تسهل وصول عامة السكان للميدان والسوق التجارى ، فى نفس الوقت تم المحافظة على السوق التراثى ، والمباني الأثرية الموجودة فى نطاقه.
- إعادة إحياء الاقتصاد المحلى ، من خلال تأثير الكثافات على النقل العام وفرص العمل.
- تم قبول المشروع بسبب الفائدة الاقتصادية على مستوى المدينة وتوفير فرص عمل للمجتمع المحلى.
- الحفاظ على الحيوية المجتمعية من خلال الحفاظ على الأسواق والمساحات العامة والوحدات السكنية الجديدة وتقوية شخصية العمران ، والحفاظ على التراث ، وتقوية مركز مدينة لندن العالمى .
- إضافة إيجابية توازن ما بين العوائد الاجتماعية والاقتصادية المستدامة ويساهم فى تنمية مشروع حوض نهر التيمز وكذلك مجتمعات شرق لندن.
- المحافظة على بقايا مستشفى سانت مارى الموجودة على أرضية الساحات العامة والمنشأة فى ١١٩٧ م وتوقفت عن العمل فى القرن السادس عشر ثم تهدمت وتم البناء على موقعها وأعيد إكتشافها عام

Mohamed Khairul Anwar Alisa Brem Michael Javorski Ko-Ching Lin, Development processes^١ introduction , our research into the Bishopsgate goods yard site began as a response to the theme, The London School of Economics and political science , ٨ Dec ٢٠١٠
www.lse.ac.uk/LSECities/citiesProgramme/pdf/Inner%20Edge/chapter_٢.pdf

^٢ أمانى السيد عبدالرحمن ، إعادة الإحياء العمرانى كركيزة للإستدامة مع ذكر خاص لمناطق التراث العمرانى ، رسالة دكتوراه ، غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠١٠

١٩٩٩ م ، و كانت المستشفى جزءاً من مجموعة معمارية مكونة من كنيسة ومستشفى ومقبرة.

- المحافظة على بقايا مقبرة سانت ماري التي أغلقت في عام ١٥٣٩ م.
- سوق الخضار والفاكهة الذي أنشئ بمرسوم عام ١٦٨٢ م وأصدره الملك ريتشارد الثاني والذي قد أنشأت بعض مبانيه عام ١٩٢٨ م ، ثم تم نقله لأماكن أخرى ، وتم إعادته لنفس المكان مع المشروع.
- المباني الإدارية مصممة بشكل جاذب للشركات الدولية.
- تنسيق احتفالات بالأماكن العامة.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة التجارية.	الحفاظ على المبنى التاريخي والكنيسة والشارع الواقع به المحلات التجارية.
خدمة المجتمع	اقتصادي ، اجتماعي ، ترفيهي ، ثقافي ، فني ، بيئي على المستوى المحلي وتجاري واقتصادي اقليمياً
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	إستجابة الحكومة لمطالب الشعب المحتجة على التطوير الاقتصادي فقط دون الرجوع إليه.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلي
	إضافة قيمة للمجتمع الدولي
ملاحظات	لولا تلبية طلب المحتجين ما كان هذا المشروع لينجح ويصبح أنجح مرحلة من المراحل السابقة له في الخطة الاقتصادية.
تحقق التوازن من خلال الشراكة العامة / الخاصة. إدراك المجتمع لقيمة عمرانه والدفاع عن حقه للإنتفاع به.	

الجدول ٣-١٧ تحليل إعادة توظيف ميدان بيشوب



الشكل ٣٧-٣ ميدان بيشوب ، كنيسة سانت ماري

<http://www.fosterandpartners.com/projects/allen-&-overy-hq-١-bishops-square/gallery/>



الشكل ٣٨-٣ ميدان بيشوب ، المساحة المفتوحة

<http://www.fosterandpartners.com/projects/allen-&-overy-hq-١-bishops-square/gallery/>



الشكل ٣-٣٩ ميدان بيشوب ، الكشف الأثرى

<http://www.fosterandpartners.com/projects/allen-&-overy-hq-1-bishops-square/gallery/>

٣-٢-١-٣ مسجد ايا صوفيا فى تركيا (Aya Sofia (Hagia Sofia

بنيت هجيا صوفيا ككنيسة على يد قسطنطين (٣٢٦ - ٣٦٠) ، وأعيد بناؤها مرتان. كان إعادة البناء الأول عام ٤١٥م ، بعد أن دمرت بسبب حريق عام ٤٠٤م أثناء أعمال شغب، وأصابها حريق آخر فى العام الخامس لحكم الامبراطور جوستينيان Emperor Justinian خلال أكبر حركة شغب فى تاريخ القسطنطينية Constantinople ، وبعد انتهاء الشغب أخذ جوستينيان فوراً فى إعادة بناء هجيا صوفيا بحجم أكبر من ذى قبل .وقد أسند المهمة لمعماريين هما أيسيدوروس وأنثينيوس Isidoros and Anthemios وظهر شكل المبنى مرة أخرى عام ٥٦٢م ، وبعد هذه المرحلة تم ترميم القبة الرئيسية بعد زلزال عام ٥٦٢م .

فى عام ١٤٥٣ تحول المبنى إلى مسجد بعد أن أدى الوظيفة الكنيسة لآلفية كاملة، وسمى بايا صوفيا وتم إخفاء بعض الزخارف وإقامة المآذن . بعد إنهيار الإمبراطورية العثمانية فى الحرب العالمية الأولى ، تم تأسيس الجمهورية التركية على يد مصطفى كمال أتاتورك والتي أتاحت الفكر العلمانى. وفى عام ١٩٣٤م تم افتتاح المبنى كمتحف وتم إنتهاء دور المبنى كدار عبادة.

كان طموح جوستينيان لاسترجاع سلطته بعد الشغب وراء إعادة بناء أيا صوفية التي تمثل "حكم الكون"، وهذه الرمزية السياسية والدينية كانت مدركة للقوى الأخرى التي غزت المدينة من قبل. أعطى السلاطين العثمانيون المبنى حياة مستمرة من خلال عمله كمسجد والذي نتج عن إدراك هجيا صوفيا "كرمز للقوة" ليدعم ويؤكد سلطتهم.

في أواخر القرن التاسع عشر إلى أوائل القرن العشرين، بدأ العالم الغربي بالاهتمام بالمبنى، ليس كرمز لاسطنبول فقط بل كفن وعمارة بيزنطية أيضاً، ودعم ذلك الطموح التركي على المغرب. وكانت للتنمية السياحية والأدبية والمنح الدراسية للفن البيزنطي دور لهذا الرواج. أعتبرت أيا صوفيا لفترة كبيرة كقوى ملكية وريانية، وقد لعبت دوراً واضحاً في ثقافة عصور عدة كرمز للأمة والسلطة السياسية^١، (الشكل ٣-٤٠).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	طالما حظيت بالإعتناء عبر التاريخ بالرغم من تعرضها لزلزال وحريقين مما عرضها للتدمير أكثر من مرة، كذلك في العصر الحديث، لقيت اهتماماً لقيمتها الفنية والرمزية.
خدمة المجتمع	ثقافي، سياسي، ديني
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	تاريخياً فقط، فلم يعد المبنى له رمزية الحكم والسلطة كما كان في الماضي.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلي -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولي -
ملاحظات	البانثيون ومسجد قرطبة وغيرهما من الأمثلة الكثيرة كانت تستخدم من قبل السلطات لرمزيتها للدين والقوة، وأى غزو أو سيطرة لدولة جديدة على المدينة الواقع بها المبنى الديني كانت تسعى إلى

^١ You Kyong Ahn , Adaptive reuse of abandoned historic churches : Building type and public perception ,PHD Thesis non-publish , Texas A&M University , August ٢٠٠٧

^٢ Robert Mark and Amed S. Cakmak , Hagia Sophia from the age of Justinian to the present , Cambridge University Press , ١٩٩٢ .

السيطرة عليه، وهذه الأمثلة إنتهى دورها الرامز للقودة بعد انفصال
الدولة والحكم عن الدين.

أدت الرمزية الدينية من خلال الوظيفة ، ورمزية القوة والسلطة وسيطرة الدولة إلى إعادة توظيف
المبنى من كنيسة إلى مسجد ، وأدت إلى إعادة بنائه أكثر من مرة على مر التاريخ لإثبات الحاكم
سيطرته وقوة سلطته.

أما الآن فالمبنى يقبل عليه أعداد كبيرة من السائحين والوافدين سنوياً ، وحتى وإن لم يعد له نفس
الرمزية بشكلها السابق ، إلا أنه لازال يحتوى على رمزية الدولة العثمانية التي حكمت العالم
الإسلامى ، بالإضافة لكونه أحد أهم دواعم وموارد التنمية السياحية بتركيا .

الجدول ٣-١٨ تحليل إعادة توظيف "أيا صوفيا"



الشكل ٣ - ٤٠ أيا صوفيا

You Kyong Ahn , ٢٠٠٧

٣-٢-٢ إعادة التوظيف في الولايات المتحدة الأمريكية

٣-٢-٢-١ مباني المكتب العام للسكك الحديدية- في فلوريدا بالساحل الشرقي^١

(حصل على جائزة فلوريدا تراست Florida Trust لعام ٢٠١٢ لإعادة التوظيف - للإنجاز المتميز)^٢.

شهدت مباني المكتب العام للسكك الحديدية- بفلوريدا بالساحل الشرقي الذكرى المئوية في يناير ٢٠١٢ . وكانت "شركة السكك الحديدية ما وراء البحار" تربط شبه جزيرة فلوريدا مع الغرب. تم الإنتهاء بشكل كلى من إعادة الإستخدام للمبنى ذو الطابع التجارى والذي يرجع إلى عشرينيات القرن الماضى. تحول المبنى من الإستخدام المكتبى إلى قاعة سكن للطلاب . وفى عام ٢٠٠٦م نقلت ملكية العقار من شركة فلوريدا الساحل الشرقى للصناعات إلى كلية فلاجلر ، كمنحة بقدر ٧,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكى كوسيلة للحفاظ على المباني،(الشكل ٣-٤١).

وقد أعجب مديرو الشركة بالتزام كلية فلاجلر المحافظة على مباني "عهد هنرى فلاجلر" (فندق بونس الذى تم إعادة توظيفه ككلية فلاجلر) . خدمت المباني مقر السكك الحديدية لمدة ٨٠ عاما، وكذلك الموقع الذى إحتضن البناء الأصىلى الذى بنى عام ١٨٨٨ م. عُهد بمستقبل المباني التاريخية لكلية فلاجلر لتحقيق الإستفادة المادية من خلالها.

أهم الإعلان العام للمشروع ، لتطوير المحيط وإضافة الاستخدامات اللازمة للوظيفة الجديدة مثل المطاعم والمحلات التجارية والتي بدورها عززت الحى وساهمت فى القاعدة الضريبية. واصلت المباني الثلاث للسكك الحديدية سابقاً فى تحديد الطرف الغربى من وسط مدينة سانت أوجستين. ST. Augustine

لأن كلية فلاجلر هى مؤسسة للتعليم العالى غير هادفة للربح ، لم تكن تستطيع الحصول على إئتمانات ضريبية لإعادة تأهيل هذا المشروع ، لذلك تم توفير التمويل والذي بلغ \$ ٨٠٠٠٠٠٠ من خلال بيع سندات وفقا لهيئة تمويل مرافق التعليم العالى (Higher HEFFA Education Facilities Financing Authority) . واستمرت كلية فلاجلر إلى وقتنا الحاضر، و تم الإبقاء على المباني بكل ما يميزها من مواد وسمات وتفاصيل معمارية فى بنائها.

لم يتم إجراء أية تعديلات على الواجهات الخارجية للمباني باستثناء عمل مخرج ثانوى للحرائق فى الطرف الشرقى لكل مبنى. تم تركيب سلالم الحرائق الداخلية ، وكذلك تم الإبقاء

^١ http://www.flagler.edu/news/current_news/٢٠١٢-٠٥-٢٢_preservationaward.html

^٢ <http://www.floridatrust.org/preservation-awards/٢٠١٢-award-winners>

بمتطلبات المعاقين من خلال إضافة منحدرات عند المداخل بالواجهات الشرقية عند الفناء ،
والشمالية والغربية عند موقف السيارات.

الجدير بالذكر أن مؤسس هذا المبنى هو هنرى فلاجلر ، وهو أحد رجال الإقتصاد والصناعة
بالولايات المتحدة الأمريكية فى الفترة ما بين أواخر القرن التاسع عشر وحتى الأزمة الاقتصادية
بالقرن العشرين ، وأنشأ العديد من المشروعات وكان له فضل كبير فى تعمير فلوريدا ومن
المشاريع التى أقامها : سكك حديدية ، وسلسلة فنادق ، وشركة بترول وغيرها ، وقد تم إعادة
توظيف عدد من مبانى مشاريعه التى أقامها بالإضافة إلى منزله الشخصى^١ .

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	نقل ملكيته إلى كلية فلاجلر مع منحة مالية لا ترد ، لضمان الحفاظ على المبنى
خدمة المجتمع	سكن للطلاب / السبب فى تواجده خدمات محيطة بالمكان والتى بالتالى أفادت الحى .
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	الحصول على جائزة لإعادة التوظيف قد أضفى قيمة معنوية للطلاب المقيمين أو للطلاب بشكل عام.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى -
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى -
ملاحظات	-

قيمة المبانى المنسوبة لهنرى فلاجلر والذى يرجع الفضل إليه فى تعمير فلوريدا ، بالنسبة للمجتمع
هى ذات قيمة تراثية عالية.
تم إعادة توظيف مبانى السكك الحديدية كسكن للطلاب نتيجة للحفاظ على (فندق بونس) الذى
وظف ككلية وتحقيق الاستفادة منه.
بالإضافة إلى جائزة فلوريدا تراست لإعادة التوظيف لعام ٢٠١٢. وحقق هذا المشروع التوازن ما
بين المجتمع والوظيفة والمبنى.

الجدول ٣-١٩ تحليل إعادة توظيف مبنى السكك الحديدية بفلوريدا

^١ <http://www.floridatrust.org/preservation-awards/2012-award-winners>



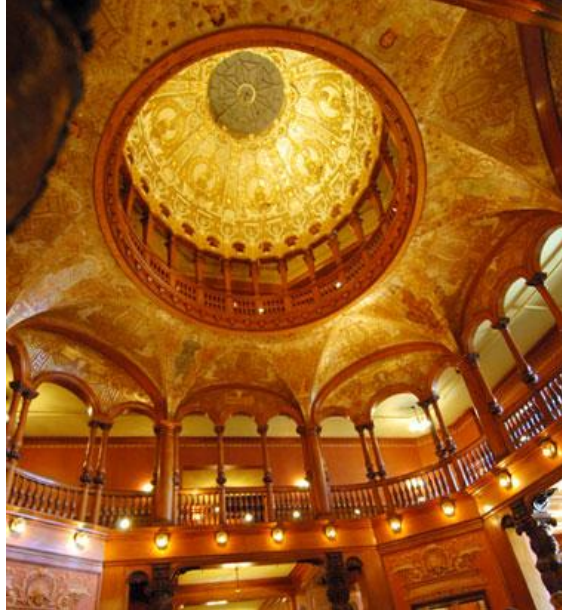
الشكل ٣-٤١ مبنى المكتب العام للسكك الحديدية للساحل الشرقى لفلوريدا - كلية فلاجلر
<http://www.floridatrust.org/preservation-awards/2012-award-winners>

فندق بونس The Ponce Hotel : أفتتح فندق بونس دي ليون Flagler's Hotel Ponce de León في ١٢ يناير عام ١٨٨٨م، وكان واحداً من أروع المنتجات الفندقية في تلك الأيام. بنى الفندق على طراز عمارة النهضة الإسبانية المغربية . وفي عام ١٩٧٥ تم إدراج فندق بونس دي ليون في السجل الوطني للأماكن التاريخية ، وفي عام ٢٠٠٦ م تم اعتباره معلما تاريخيا وطنياً. وهو من أكثر المباني المميزة على الإطلاق الموجودة في الولايات المتحدة وتم الإحتفال بمئوية المبنى في عام ١٩٨٨م^١، (الشكل ٣-٤٢ و ٣-٤٣)، وتم كذلك إعادة توظيف منزل فلاجلر إلى متحف ، (الشكل ٣-٤٤).



الشكل ٣-٤٢ فندق بونس ، <http://puka.cs.waikato.ac.nz/cgi-bin/cic/library?a=d&d=p> ، ٦١٨،٤

^١ <http://www.eturbonews.com/30099/ponce-de-leon-hotel-opened-1888-first-night-guests-vanderbilt-an>
^٢ <http://puka.cs.waikato.ac.nz/cgi-bin/cic/library?a=d&d=p> ٦١٨



الشكل ٣-٤٣ فندق بونس ، القبة من الداخل

http://www.flagler.edu/our-community/events/nye_ball/



الشكل ٣-٤٤ منزل هنري فلاجلر الذي تم إعادة توظيفه كمتحف

<http://www.flaglermuseum.us/>

٣-٢-٢-٢ مدرسة ثانوية في ميشاواكا - ولاية إنديانا Mishawaka - Indiana

حصل المشروع على جائزة ميشاواكا لإعادة الاستخدام لعام ٢٠١٣ م
بنى المبنى في الفترة ما بين ١٩١٠ و ١٩٢٤ م ، وكان يعد كثنائي مدرسة ثانوية رسمية في
المدينة . وظل المبنى يخدم هذه الوظيفة لمدة ٥٠ عاماً حتى تم بيعه إلى متجر أثاث ميشاواكا
في سبعينيات القرن الماضي.

<http://mishawaka.in.gov/historicpreservation/2013awards/adaptive-reuse-award> ^١

تم شراء المبنى من قبل مدينة ميشاواكاكا في عام ٢٠٠٩ م لإقامة مشروع إعادة الإستخدام التوافقي . ظل هذا البناء معلماً مميزاً في ناحية الغرب من وسط المدينة لأكثر من مائة عام، ولديه الآن حياة جديدة من شأنها أن تسمح له أن يظل مثلاً هاماً للعمارة والمجتمع ولأجيال عديدة. تم افتتاحه يوم الجمعة ٧ ديسمبر ٢٠١٢ م ، وقد تكلف المشروع ٧,٥ مليون دولار، وتم توفير حولى خمسة ملايين دولار من خلال الإعفاءات والمنح الضريبية. أما عن باقى التمويل اللازم فكان من خلال استخدام أموال الضرائب كما أذنت بذلك لجنة إعادة تطوير المدينة بالإضافة إلى قروض من الهيئة العامة للإسكان بميشاواكاكا. والهيئة العامة للإسكان فى ميشاواكاكا هى المديرية للمشروع والمسؤولة عن توفير المعلومات اللازمة للإستعلام عن تأجير الإثنتين وثلاثين وحدة سكنية لكبار السن (٥٥ سنة وما فوق) . ويتم تحديد قيمة الإيجار بالنسبة لغالبية الوحدات على أساس الدخل ، ويكون مناسباً لأولئك الذين يعيشون فقط بمساعدة الضمان الاجتماعى . وهناك أيضا وحدات متاحة بسعر السوق بدون أى قيود متعلقة بالدخل، (الشكل ٣-٤٥).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ عليه من خلال ما وفرته مدينة ميشاواكاكا من إمكانية لإعادة تأهيل المبنى ، بالإضافة إلى توفير دخل عن طريق إستئجار الوحدات السكنية سواء كانت حسب دخل الفرد أو بسعر السوق.
خدمة المجتمع	شققاً
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	يوفر المشروع شققاً سكنية لكبار السن وغيرهم حسب دخل الفرد ، يرتبط المبنى باحتياجات المجتمع الحالية الفعلية.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
ملاحظات	
فكرة تعدد أسلوب السكن بالمشروع يدعم التوازن ما بين استفادة المجتمع والحفاظ على المبنى ، فالمبنى يدعم أصحاب الدخول المنخفضة ويدعم كبار السن ويبقى جزءاً يمكن الترحيح من خلاله ، حيث يمكن أن يتم الحفاظ على المبنى وصيانته.	

الجدول ٣-٢٠ تحليل إعادة توظيف مدرسة ميشاواكاكا بولاية إينديانا



الشكل ٣-٤٥ مدرسة ميشواكاكا بإينديانا

<http://mishawaka.in.gov/historicpreservation/٢٠١٣awards/adaptive-reuse-award>

٣-٢-٢-٣ إعادة التوظيف في سان فرانسيسكو - كاليفورنيا

San Fransisco - California

تميزت مدينة سان فرانسيسكو بشكل عام بتاريخها الثرى بالأحداث . فكانت موقعا للقاعدة الأمامية لجيش الإمبراطورية الإسبانية فى الفترة ما بين ١٧٧٦م - ١٨٢١م. وكان أول السكان هم الجنود وأسره من بلدات شمال المكسيك وقضوا معظم أوقاتهم فى الزراعة وتربية المواشى. ثم انتقلت السلطة إلى المكسيك ما بين عامى (١٨٢٢ - ١٨٤٦) حيث أعلنت استقلالها عن أسبانيا عام ١٨٢١، وأخذت الأخبار حوالى العام لتصل إلى كاليفورنيا.

وما بين ١٨٤٦م - ١٩٩٤م (السيطرة الأمريكية) خلال الحرب المكسيكية الأمريكية التى أشعل فتيلها نزاع حدودى فى تكساس ، واحتل فوج المشاه المتطوع السابع التابع لنيويورك المباني الطينية المتهالكة عند البرسيديو . أزال الجيش النظامى الأمريكى الموقع بعد عام. تطورت قوات الجيش الكبيرة النظامية عند البوابة الذهبية Golden Gate لتصبح أهم قاعدة عسكرية على ساحل الباسيفك، ومع مرور الزمن تطور التسليح من المدافع إلى الصواريخ الحديثة، وتحول إلى مركز عصبى للدفاع الساحلى والذى شمل عدداً من الأراضى العسكرية ، والتى تم ضمها لاحقاً لمنطقة جولدن جيت للإستجمام Golden Gate Recreation . ومن خلال تلك الأحداث نتجت خمسة مواقع متميزة وكل منها مميزات الخاصة.

موقع واشنطن الرئيسى the Main Post ، ميناء فورت بوينت Fort Point ، مستشفى ليترمان Letterman Hospital ، ميناء وينفيلد سكوت Fort Winfield Scott ، ومطار جيش كريسى Crissy Army Air Field ^١ .

^١ <http://www.presidio.gov/about/Pages/history.aspx>

وأيضاً تم الحفاظ على ١,٤٩١ فداناً كما كانت هناك محطة للحفاظ على الحياة لغفر السواحل ومستشفى الولايات المتحدة للخدمات الصحية العامة.

شهدت بريسيديو على التغيرات التي طرأت على المجتمع الأمريكي على مدى ما يقرب من ١٥٠ عاماً. وبدأ من مجتمع للعزاب حيث أن الضباط فقط كانوا هم من يستطيعون الزواج من بنات العائلات بالمجتمع . وكذلك التقدم في الطب الحديث والرعاية الصحية في مستشفى ليطرمان، وإدخال وتوسيع دور المرأة في الجيش ، والدمج العنصرى فى القوات المسلحة قبل المجتمع الأمريكى ككل. وكلها جزء لا يتجزأ من تاريخ حامية تعكس التاريخ الوطنى الأمريكى. وبريديسيو هى وطن لواحدة من أرقى المجتمعات فى امريكا من حيث التحصينات والمناظر الطبيعية والمباني والهيكل والقطع الأثرية المتعلقة بالتاريخ العسكرى كما تحتضن أقدم مقبرة وطنية على الساحل الغربى والمثوى الأخير للعديد من حاملى أوسمة الشرف المكرمين.

ضمت بريسيديو حدود منطقة جولدن جيت الوطنية Golden Gate National للإستجمام فى سان فرانسيسكو فى عام ١٩٧٢ م. وفى ١ أكتوبر ١٩٩٤ م أصبح الموقع زائداً عن الاحتياجات العسكرية ، وأصبحت المنطقة تابعة إلى الحدائق الوطنية. أنشأ الكونجراس "أمانة بريسيديو" فى ١٩٩٦م، وهى وكالة فدرالية مكلفة بالحفاظ على الموارد الطبيعية الخلابة والترفيهية للبريسيديو ، ونقل إدارة الحديقة الداخلية وأكثر من ٧٠٠ مبنى إلى أمانة بريسيديو . اليوم يرتاد البريسيديو الزوار المحليين والوطنيين والدوليين ، وتعد موطناً لمجتمع من السكان والمنظمات المتنوعة.

١ - مستشفى بريسيديو التاريخى - سان فرانسيسكو - كاليفورنيا^١

Presidio Landmark – San Fransisco – California

العلامة المميزة لبريسيديو فى مدينة فوريست السكنية بالغرب

Forest City Residential West

حصل المشروع على جائزة مؤسسة كاليفورنيا للحفاظ (جائزة التصميم للحفاظ) فى عام ٢٠١١، وجائزة مجلس المعهد الأمريكى للمعماريين بسان فرانسيسكو (الجائزة الشرفية والحفاظ التاريخى

^١ <http://www.perkinswill.com/work/presidio-landmark.html>

والإبداع فى الحفاظ). واكتمل المشروع عام ٢٠١٠ ، وتبلغ مساحة المبنى ٢٢٠٠,٠٠٠ قدم مربع وحصل على شهادة اللييد LEED NC ٢,٢ Gold
تم إعادة توظيف مجمع المستشفى التاريخى إلى مبنى سكنى مكون من ١٥٤ شقة. الهدف من هذا المشروع هو إعادة التأهيل والحفاظ لإحياء أهم مستعمرة ومبنى مستشفى بالمنطقة .
تم إزالة الإضافات غير المتوافقة والنوافذ الخشبية التاريخية والطوب وتجديد الواجهات الحجرية . وكذلك إدخال جميع أنظمة الكهرباء والأعمال الصحية والميكانيكية وأيضاً تدعيم المبنى لمقاومة الزلازل، وتم إضافة ثلاثة طوابق بالإضافة إلى الجزء الخلفى للمبنى.
تم الإستفادة من أجنحة المبنى الضيقة بأفضل طريقة ، وتوجيه الشقق السكنية للإستفادة من أكبر قدر ممكن للإطلال على المدينة ومياه المحيط ، وتستكمل الأفنية الخضراء الحديثة الطبيعية الخضراء الأصلية للمكان ، بالإضافة إلى المسارات الصالحة للركض وركوب الدراجات ، مما جعل المشروع جزءاً لا يتجزأ من الحديقة الوطنية. وتم مراعاة الإستدامة من خلال التهوية الطبيعية، والتدفئة بالإشعاع ومعالجة مياه الأمطار وغيرها من عناصر كثيرة أخرى،(الشكل ٣-٤٦ و ٣-٣٧ و ٣-٣٨ و ٣-٣٩).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ على المبنى من خلال مشروع إعادة التأهيل.
خدمة المجتمع	سكنى
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (ارتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
ملاحظات	
<p>تحويل منطقة خدمات الصحة العامة من منطقة مهملة إلى مجتمع حيوى وجميل ويراعى به مقاييس الإستدامة البيئية إلى ١٥٤ شقة سكنية لخدمة المجتمع. تم الحفاظ على المبنى من خلال إعادة التأهيل وإزالة أجنحة المبنى غير التاريخية التى أضيفت له فيما بعد بنائه.</p>	

الجدول ٣-٢١ ، تحليل إعادة توظيف مستشفى سان فرانسيسكو التاريخى



الشكل ٤٦-٣ مستشفى سان فرانسيسكو التاريخي

<http://www.perkinswill.com/work/presidio-landmark.html>



الشكل ٤٧-٣ مستشفى سان فرانسيسكو الموقع العام

<http://www.perkinswill.com/work/presidio-landmark.html>



الشكل ٤٨-٣ مستشفى سان فرانسيسكو التاريخي الآن

<http://www.perkinswill.com/work/presidio-landmark.html>



الشكل ٣-٤٩ مستشفى سان فرانسيسكو من الداخل بعد إعادة التوظيف
<http://www.perkinswill.com/work/presidio-landmark.html>

٢ - مبنى محطة الركاب فيري - سان فرانسيسكو - كاليفورنيا

Ferry Building – San Fransisco – California

حصل مشروع إعادة التوظيف على جائزة مجلس المعهد الأمريكي للمعماريين بكاليفورنيا عام ٢٠٠٤ م للإمتياز فى العمارة والترميم وإعادة التأهيل ، كما حصل على جائزة الإئتمان الوطنى للحفاظ التاريخى ، الجائزة الشرفية للحفاظ الوطنى ، وأكتمل المشروع عام ٢٠٠٣ م . ويبلغ مساحة المشروع ٢٣٨,٠٠٠ قدم مربع.

بنى عام ١٨٩٨ م وكان يعد المحور الرئيسى للمواصلات لمدة نصف القرن ، وأكثر المباني تميزاً الذى نجا من زلزال ١٩٠٦ م. أتاح إعادة التوظيف ٦٥,٠٠٠ قدم مربع للدور الأول كمساحة التسوق بالإضافة إلى ١٧٥,٠٠٠ قدم مربع كمساحات مكتبية بالدورين الثانى والثالث ، وتم تنظيم السوق حول الصحن المركزى الذى تم تجديده ، مما أنتج بشكل طبيعى سوق عام بطول قاعة المبنى ويضم متعهدى الطعام والمطاعم. تسهل ثلاث ممرات شرقية وغربية الوصول إلى الدور الأرضى لمبنى الإمبراكاديرو Embracadero والواجهة البحرية ، حيث يوجد منتزه جديد يستضيف سوق الفلاحين أربعة أيام فى الأسبوع.

شهد المشروع نجاحاً مما أدى إلى زيادة النشاط عند الواجهة المائية . وأعيد المبنى إلى مكاتته السابقة كأحد مراكز المدينة المحورية وتم تأجير مساحاته بالكامل خلال عام . إرتفعت نسبة الركاب بمقدار ٢٧% وحقق سوق الفلاحين رواجاً بنسبة الضعف خلال عام واحد . وتم ترميم

الجزء الخارجى والقاعة الرئيسية وعملها بوظيفتها الأصلية فى مجال المواصلات^١، (الشكل ٣-٥٠ و ٣-٥١ و ٣-٥٢).

المشكلات التى تعرض لها المبنى وأفقده محوريته :

- إفتتاح جسر الشاطئ Bay Bridge فى عام ١٩٣٦ م
 - فى عام ١٩٣٧ م أفتتح جسر البوابة الذهبية Golden Gate Bridge ، بالإضافة إلى زيادة استخدام السيارات الخاصة. وبحلول ١٩٥٠ م قل استخدام مبنى محطة الركاب .
 - تم فى عام ١٩٥٥ م الإضرار بالمنشأ وإختفاء الأرضية الموزييك والأرشات المكسوة بالسيراميك والطوب المميز بغرض توفير عدد كبير من الكاتب للخدمات العامة وخدمات التجزئة بالدور الأرضى.
 - فى عام ١٩٥٧ م تم بناء سطح لطريق سريع مزدوج للامبراكاديرو Embarcadero بالمواجهة . ظل مبنى مبنى محطة الركاب لمدة ٣٦ عاماً.
 - فى عام ١٩٧٠ م كثر إستخدام السيارات عن ذى قبل وأستأنف نشاطه للمواصلات المختلفة.
 - فى عام ١٩٨٩ م ضرب زلزال المنطقة وأدى إلى تدمير المبنى على نطاق واسع
 - فى عام ١٩٩١ م دمر تماماً بقوة الدفع
- حاولت العديد من الجهات ترميم المبنى من قبل، ولكن لم تنجح المحاولات حتى جاءت شراكة عامة / خاصة ودعت مستثمرى مبنى فيرى (FBI) LLC لإعادة التطوير وإكمال المهمة . ويتألف هذا المشروع المشترك من مكتب حقوق المساهمين Equaty Office ، ويلسون مينى سوليفان Wilson Meany Solivan (WMS) ، بريموس للبنية التحتية Primus LLC Infrastructure ، و بنك رأس مال الأصول التاريخية Banc of America Historic . Capital Assets LLC. ومستثمرى مبنى المحطة Ferry Building Investors ، LLC . كل تلك الشراكات ساهمت فى إعادة تطوير الموقع بالنيابة عن ميناء سان فرانسيسكو ومالك المبنى. أما عن حق الإدارة فهو من واجبات إيكويتى أوفيس Equity Office فهو المستثمر الرئيسى المسؤول عن إعادة تأهيل مبنى فيرى التاريخى.

^١ <http://www.perkinswill.com/work/san-francisco-ferry-building.html>

قيم الممول الرئيسي "مكتب إكويتي" Equity Office

يرى الممول الرئيسي "مكتب إكويتي" أن مبنى محطة الركاب بسان فرانسيسكو هو بمثابة "جوهره التاج". ويتحكم في ١٦ مليون قدم مربع من المساحات المكتبية في أكبر منطقة في سان فرانسيسكو. وتركز الشركة على المشاركة الطويلة الأمد مع مبنى محطة الركاب، وثق في قوة السوق على المدى الطويل في سان فرانسيسكو. وتفخر الشركة بمشاركتها في إعادة تأهيل رمز من رموز سان فرانسيسكو. ويمثل هذا المشروع التزام الشركة بتميز المجتمع الفريد بخصوص الحرفية الغذائية وتعزيز قيم هذا المجتمع من خلال مبنى محطة الركاب بسانفرانسيسكو^١. ويتبين هذا الإلتزام من خلال^٢:

- ١ - عرض المنتجين الإقليميين الصغار الممارسين لأساليب الزراعة أو الإنتاج التقليدي.
- ٢ - تعزيز التنوع العرقي بشكل واسع في منطقة الخليج، وخدمة واحتضان المنتجين الحرفيين الذين يعودون إلى الأساليب المستدامة في الزراعة والإنتاج.
- ٣ - إنشاء موقع مركز عالمي للنهوض بالمناطق المنتجة للنبيد والمأكولات الإقليمية التي تتميز بها شمال كاليفورنيا .
- ٤ - التعاون مع السلطات المحلية لبناء علاقات إقليمية قوية لمبنى فيري ودعم تنشيط الواجهة البحرية في سان فرانسيسكو .
- ٥ - تأدية وظيفة مجتمعية من خلال التجمع للاحتفالات الثقافية المحلية وأنواع الطعام.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم ترميم المبنى وإعادة تأهيله.
خدمة المجتمع	محطة قطار ومركز تجارى محوري للمدينة.
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	ربط المجتمع بالمكان من خلال خدمته وتنمية ما تشتهر به المنطقة من إنتاج مأكولات ونبيد مع أنشطة مجتمعية.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى

^١ المرجع السابق

^٢ <http://www.ferrybuildingmarketplace.com/about.php>

إضافة وظيفة جديدة من خلال إعادة توظيف المبنى
كمركز تجارى رئيسى ساعد فى تنشيط حركة المسافرين
بالقطارات بعد أن تم الإعتماد على السيارات لفترة زمنية.

ملاحظات

إعادة التوظيف دعم المجتمع ومنتجاته الزراعية وأدى إلى إعادة إحياء الوظيفة الأصلية التى
مازالت مستمرة وهى محطة القطار، وكذلك دعم أهمية المبنى عمرانياً وتنموياً واسترداد قيمته لدى
المجتمع . محطة هى من الحالات التى حققت التوازن فى إطار التعددية الوظيفية.

الجدول ٢٢-٣ تحليل إعادة توظيف مبنى فيرى



الشكل ٣-٥٠ مبنى فيرى قبل وبعد إعادة التوظيف

<http://www.perkinswill.com/work/san-francisco-ferry-building.html>



الشكل ٣-٥١ مبنى فيرى ، الموقع العام

<http://www.perkinswill.com/work/san-francisco-ferry-building.html>



الشكل ٣-٥٢، مبنى فيري ،

<http://www.ferrybuildingmarketplace.com/history.php>

٣-٢-٢-٣ محطة قطار ريدينج - فيلادلفيا - ولاية بنسلفانيا^١

Reading Terminal Headhouse in Philadelphia

دائماً ما تدعم الفنادق تنشيط المدن وتشجع حيوية المكان وإستغلال مميزاته لجذب الزوار. وهناك بعض أنواع المباني التي قد تصلح لإعادة توظيفها كفنادق مثل المباني الإدارية لملاءمة مساحاتها وتصميماتها .

كان المكتب الرئيسي لمحطة ريدينج يقع في مواجهة محطة القطار ، في الركن الشمالي الغربي من شارعى (١٢) والماركت ، وهو الآن موظف كمدخل كبير لمركز مؤتمرات .

فى مايو ١٩٩٩م ، حدث توسع فى فندق ماريوت فيلادلفيا الذى يقع فى مقابلة مبنى المكتب الرئيسى لمحطة ريدينج. وطرحت فكرة إعادة توظيفه خاصة مع وجود مشروع لقانون الضرائب الذى يقدم بعض التسهيلات فيما يختص بالمباني التاريخية. يحتوى المكتب الرئيسى على ٢١٠ غرفة فاخرة مع " وسائل الراحة ومدخل إلى صالة استعلامات، " ومساحة ٩٠,٠٠٠ قدم مربع حيزات وظيفية وللاجتماعات ونادى صحى.

^١ , Adaptive Reuse : Recent hotel conversions in downtown Philadelphia , Catherine Sarah Jefferson Master thesis , Faculties of the University of Pennsylvania , ٢٠٠٥

بنى مجمع فيلادلفيا لسكك حديد ريدينج فى عام ١٨٣٨م ليصل ما بين بوستفيل Postville وفيلادلفيا Philadelphia . أشتهرت محطة ريدينج بكونها السكك الحديدية الإقليمية الصغيرة التى سيطرت على تجارة الفحم فى شرق ولاية بنسلفانيا. توسعت المحطة فى خدمات الركاب بعد فترة ثمانينيات القرن التاسع عشر نظراً لكونها فترة صعبة اقتصادياً. بدأ مشروع ضخم فى ربيع عام ١٨٨٨م وأنشئت ثلاث محطات مما وضع محطة ريدينج فى منافسة قوية مع سكك حديد ولاية بنسلفانيا الأخرى، وتم بناء محطة جديدة على مراحل، إنتهت بمبنى المكتب الرئيسى للمحطة فى عام ١٨٩٣م.

وواصلت المحطة فى الإزدهار . إلا أن ازدياد الاعتماد على السيارات فى صاحبه بدء مشكلات السفر بالقطارات.و بعد الحرب ، تم إصلاح وتحديث القطارات والمحطات لتنشيط أعداد المسافرين، بالإضافة إلى تعديلات فى المحطة القديمة وغيرها ، وبالرغم من كل ذلك لم يتحقق الانتعاش المتوقع وإستمر إنخفاض فى أعداد المسافرين . وفى عام ١٩٧١م ، أعلنت محطة ريدينج إفلاسها.

باعت شركة ريدينج مظلة القطارات والجسر وعقارات أخرى إلى المدينة فى عام ١٩٨٦م ، كخطوة رئيسية لتطوير مركز المؤتمرات . سعت المدينة أيضاً لشراء المكتب الرئيسى ، ولكن قيمته كانت مرتفعة جداً حيث وصلت إلى ٨٠٠٠٠٠٠٠ \$. وفى يناير ١٩٩٦ ، تأسس مركز بنسلفانيا للمؤتمرات لإدارة البناء، وأكملت شركة ماريوت إنشاء فندق مؤتمرات ضخم غرب المكتب الرئيسى. وإستاء عملاء الماريوت من مبنى المكتب الرئيسى المهمل لكونه مشهداً غير جمالى . وبالتالي ضغط فندق ماريوت على المدينة لمعالجة الموقف. واستمرت المحاولات لشراء المكتب الرئيسى لسنوات ، إلى أن نجحت فى نهاية المطاف عام ١٩٩٣ م ، وتم شراء المبنى بمبلغ ٤,٣ مليون دولار بمساندة مستثمر خاص بإعتباره مفاوضاً.

تم إدراج مجمع محطة ريدينج فى السجل الوطنى فى عام ١٩٧٢م ، وتم تقديمه كمعلم تاريخى وطنى فى عام ١٩٧٦م. تنص استمارة الترشيح على أن مظلة القطارات تمثل أسلوباً إنشائياً خاصاً ، حيث أن المصمم (جوزيف ويلسون) تمكن من تحقيق هذا الشكل من البناء فى محطة ريدينج بعد عدة محاولات غير ناجحة لاستخدام نفس أسلوب البناء فى محطات أخرى . ترمز المحطة لاستطاعتها المنافسة مع محطات السكك الحديدية الأخرى فى أكثر الفترات سफراً بالقطارات. وقد اتخذ المجمع أهمية جديدة على دوره كمدخل مركز المؤتمرات، والذى ارتبط كثيرا بتنشيط فيلادلفيا . أستطاع المركز الجديد تنشيط حى وسط المدينة وأعاد فيلادلفيا إلى دورها الرئيسى فى

سوق السياحة والضيافة ولا يزال يمثل أحد الرموز الكبرى فيلادلفيا سواء بالنسبة للسياح أو المقيمين على حد سواء .

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ عليه من خلال مشروع إعادة التأهيل والتوظيف.
خدمة المجتمع	فندقى
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	رمزية خدمة المبنى للمجتمع ، كمحور مواصلات رئيسي ، وكمدخل لمركز المؤتمرات الذي ساعد في تنشيط المدينة وتنمية أنشطة السياحة والضيافة . بالإضافة إلى رمزية مظلة القطارات متفردة التصميم.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلي
	إضافة قيمة للمجتمع الدولي
ملاحظات	
إعادة التوظيف لخدمة التوجه التنموي الذي تشتهر بها المدينة ، ودعمها كحاضنة لنشاط المؤتمرات وكذلك المساهمة في تنشيط حي وسط المدينة. وأيضاً تم الحفاظ على معالم المبنى التاريخية والمظلة ذات القيمة.	

الجدول ٣-٢٣ تحليل إعادة توظيف محطة قطار ريدينج

٣-٢-٣ إعادة التوظيف في أستراليا

٣-٢-٣-١ مبنى معهد غرب أستراليا للمكفوفين

حصل على جائزة جيرى جاونتليت The Gerry Gauntlett Award ، للتميز في إعادة
التوظيف

يعود تاريخ موقع المبنى إلى عام ١٨٩٧ م عندما تم تطوير معهد فيكتوريا والمدرسة
الصناعية للمكفوفين كجزء من الإحتفالات بمناسبة مرور ستين عاماً على حكم الملكة
فيكتوريا . يتكون المعهد أصلاً من مجموعة من المباني التي تم تطويرها تدريجياً إلى
مصنع وورش عمل ومرافق سكنية . افتتح المعهد رسمياً عام ١٩٠٠ م وكان المركز
المتخصص الوحيد الذي صمم وبنى لهذا الغرض في غرب أستراليا.

كانت من أول الصناعات التي درست في المعهد هي صنع الكراسي. وكانت هناك برامج ناجحة من الناحية المادية مثل برامج صنع الحصائر والفرش ، ولكن اعتمد المعهد أيضا على التبرعات من الجمهور والمنح المقدمة من الحكومة. بعد الحرب وتحسن الاقتصاد ، بدأ الإنتاج في الزيادة. أثبت المركز قدرته على مساعدة من فقدوا بصرهم خلال الحرب. في عام ١٩٢٣ م، تم توسيع الإنتاج حيث شمل صناعة السلال والأثاث وسرعان ما أصبحت بعض المنتجات لها شعبية كبيرة. في عام ١٩٣٢ م تم تغيير اسم المبنى إلى معهد غرب استراليا والمدرسة الصناعية للمكفوفين .

تأثر المعهد مرة أخرى خلال الحرب العالمية الثانية ، ودعم العمال الحرب عن طريق العمل عشرة أيام بأجر تسعة أيام فقط . وأنتج المصنع معدات لاستعمال الجيش مثل الشباك والسلال. في عام ١٩٤٨ ، زارت الشهيرة دولياً هيلين كيلر المعهد وصدمت لاكتشاف أن الأطفال لا يزالون يتعلمون في بيئة صناعية ، ودعمت مقترح أن يكون تعليم الأطفال المكفوفين تحت مسؤولية الحكومة . قبل عام ١٩٦٠ م كان هناك ما يقرب من ١٤٠ عاملاً من المكفوفين يعملون لدى المعهد. وقد بدأ تطوير مبنى سكني جديد وشمل صالة عرض كبيرة في الطابق الأرضي للجمهور. تم منح المركز الميثاق الملكي في عام ١٩٦٧ م وأصبح المعهد الملكي في غرب استراليا للمكفوفين .

استمر عمل المبنى كمحل للسجاد وكمتجر بيع بالتجزئة ، وعرف باسم مدينة الخيزران ، وظل مزدهراً ورائجاً لدى المجتمع حتى عام ١٩٨٩ م ، و تم إغلاقه لأنه لم يعد قادراً على المنافسة مع الواردات رخيصة الثمن. في عام ٢٠٠١ دمج المعهد مع جمعية استرالية للمكفوفين. وشكلت مؤسسة الحواس . أغلق المعهد أبوابه في عام ٢٠٠٤ م وصدر قرار ببيع المبنى. وظل المبنى خالياً عدة سنوات حتى اكتشفته إدارة معهد الباليه الأسترالي. وقد أصبح هذا المبنى الرائع رمزاً لتاريخ بيرث القصير. وتلاءم المبنى بأسقفه العالية ، وأرضياته الخشبية ، وسحر طابعه الكلاسيكي ، مع فن الباليه^١.

تم بيع المبنى لاستخدام المال في خدمات أخرى للمكفوفين خاصة وأن الأطفال المكفوفين أصبحوا يدرسون في المدارس العامة جنباً إلى جنب مع الأطفال الآخرين ، أما بالنسبة للبالغين فيعملون جنباً إلى جنب مع باقي المجتمع ، حيث أن القانون يمنع التمييز لإعاقتهم ، فأصبح منهم المعالجون النفسون والمحامون والأطباء وغيرها من المهن . لم يعد المكفوفون في حاجة إلى مكان خاص بهم للتعليم وعمل سلال وفرش^٢.

^١ /http://waballet.com.au/ballet-centre/history

^٢ http://www.senses.org.au/who-we-are/our-history

تم تحويل معهد غرب أستراليا للمكفوفين إلى مقر غرب أستراليا للبالغين. بذل معهد غرب أستراليا للبالغين جهداً كبيراً لتأمين المبنى والتمويل اللازم وللإصلاح ولعمل تجديد واسع النطاق. ونتج عن الإستخدام الجديد الحفاظ على المبنى الأصلي والتواصل مع الجمهور^١، (الشكل ٣-٥٣ و ٣-٥٤ و ٣-٥٥).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ عليه من خلال إعادة التوظيف
خدمة المجتمع	ثقافي
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوي على المبنى (ارتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)	ظل المبنى رمزاً لتنمية المكفوفين وارتبط المجتمع به من خلال منتجات المصنع والورش. وبالنسبة إلى الوظيفة الجديدة، فالمجتمع الأسترالي يقدر الوظائف الثقافية وخاصة التي تنمي الأطفال، فكما ورد بالفصل الأول، أن أولى اقتراحات المجتمع لإعادة توظيف المدارس المغلقة كانت لتنمية إبداع الأطفال وبالنسبة للثمانية مواقع التي تم تقرير أنه لن يقام بها المقترح المدروس إلا بموافقة العامة، كانت المقترحات تضم الفنون والثقافة، والصحة، وخدمات مجتمعية وترفيهية ^٢ . بالإضافة إلى قيمة إستغلال الأموال التي تم شراء المبنى بها لصالح المكفوفين.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلي
	إضافة قيمة للمجتمع الدولي
ملاحظات	
إستفادة شريحة المكفوفين في المجتمع من ثمن بيع المبنى من خلال خدمات تقدم لهم. دعم المجتمع للمشروع يظهر من خلال إقتراحاتهم السابق ذكرها والتبرعات والمساهمات لفرقة البالغين، وإعادة إحياء المبنى ودعم رمزيته.	

الجدول ٣-٢٤ تحليل إعادة توظيف مبنى معهد غرب أستراليا للمكفوفين

<http://awardsoffice.com.au/wah2013/categorydetails.asp?id=4980>^١

^٢ Chief Minister's Department , ACT Community Sites Consultation ,Weston Site Report , Redeveloping the Weston community site , GHD ,Australia , August ٢٠٠٨



الشكل ٥٣-٣ معهد المكفوفين غرب أستراليا ، جون جرين jon green، أكتوبر ٢٠١٢
http://awardsoffice.com.au/wah2013/entry_details.asp?ID=11373&Category_ID=4985



الشكل ٥٤-٣ معهد المكفوفين غرب أستراليا ، المدخل ، كاثرين واتس Cathrine Watts، يناير ٢٠١٣
http://awardsoffice.com.au/wah2013/entry_details.asp?ID=11373&Category_ID=4985



الشكل ٣-٥٥ معهد المكفوفين غرب أستراليا ، أحد صالات التدريب ، ستيفين نيكولس Stephen nicolls ،

يونيو ٢٠١٢

http://awardsoffice.com.au/wah2013/entry_details.asp?ID=11373&Category_ID=4985

٣-٢-٢-٣ محطة الضخ الرئيسية في كونونورا

بنيت محطة الضخ في عام ١٩٦٣ م وضم المبنى إلى سجل الدولة للأماكن التراثية في عام ٢٠٠٦^١ ، ثم تحول إلى مطعم عام ٢٠٠٨ . يعد بيت الضخ PumpHouse من أكثر المطاعم غرابة في غرب أستراليا. ويطفو على بحيرة كونونورا . وتعد محطة الضخ الرئيسية للرى المهجورة كأحد رموز تاريخ أستراليا حيث كانت أكبر محطة من حيث القدرة على ضخ المياه في أستراليا الغربية ، ثم أصبحت زائدة عن الإحتياج في عام ١٩٧٢م. وعندما تم الحفاظ على مستوى المياه في بحيرة كونونورا على ارتفاع كاف لتوفر تغذية المياه على مدار العام لقناة م "M1" ، أخرجت مؤسسة المياه محطة الضخ من الخدمة في عام ٢٠٠٤. في عام ١٩٩٨م ، لاحظ مالك المطاعم دومينيك توماس الإمكانيات لتحويل هذا المرفق المهجور الى منطقة سياحية . وبعد استئجار العقار من مؤسسة المياه ، تحقق أخيرا حلم أصحابه في عام ٢٠٠٨ عندما تم افتتاح مطعم بيت الضخ للأعمال التجارية.

^١ State heritage Office,Heritage in Action Adaptive Reuse How State Registered heritage properties have been successfully adapted for new use

يتم وضع طاولات الطعام بين المضخات داخل المبنى وفى الهواء الطلق على المنصة الغربية. وتم إضافة بناء سابق التجهيز للبار والمطبخ بدون التأثير على التصميم الأصلي للمبنى. وكذلك إضافة تجهيزات كتكييف الهواء والحمامات ومرآح للسقف والتجهيزات والتركيبات الأخرى اللازمة، (الشكل ٣-٥٦ و ٣-٥٧ و ٣-٥٨).

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ على المبنى من خلال إعادة التوظيف
خدمة المجتمع	تجارى خدمى (مطعم)
خدمة المجتمع معنوياً /	عملية إعادة التوظيف غير الإعتيادية ، أحييت من قيمة المبنى من خلال إرتياده ، مع الحفاظ على تصميمه.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
ملاحظات	
إستغلال المبنى كمشروع تجارى يدعم المنطقة من خلال الخدمة التى يقدمها كمطعم وربما يدعم رواج المكان .إكتسب رمزية من خلال فكرته غير الإعتيادية .	

الجدول ٣-٢٥ تحليل إعادة توظيف محطة ضخ مياه فى غرب أستراليا



الشكل ٣-٥٦ محطة ضخ مياه غرب أستراليا

<http://www.thepumphouserestaurant.com/Photo-gallery.html>



الشكل ٥٧-٣ محطة ضخ مياه غرب أستراليا من الداخل
<http://www.thepumphouserestaurant.com/Photo-gallery.html>



الشكل ٥٨-٣ محطة ضخ مياه غرب أستراليا
<http://www.thepumphouserestaurant.com/Photo-gallery.html>

٣-٢-٤ إعادة التوظيف في آسيا (بكين القديمة)

إنتهى الإقطاع في الصين في عام ١٩١١ م، وواجهت الجمهورية الصراع ما بين الحداثة والتقليدية . وبالرغم من الدعوات لإنشاء مدينة موازية بالغرب وترك المدينة القديمة كمركز ثقافي وترفيهي إلا أنه تقرر في عام ١٩٤٩ م أن تكون المدينة القديمة مقراً للعاصمة. في تلك الأثناء كانت فكرة الحفاظ مجرد فكرة برجوازية تستحق أن تدان، وتم البدء في تنفيذ الخطط العامة للتطوير ونتج عن ذلك خسارة عدد من المباني المميزة عمرانياً. ولحسن الحظ أنه لم يتوفر التمويل الكافي لتنفيذ الخطط الموضوعية والتي كانت تهدف لتحويل المدينة السكنية "غير المنتجة" إلى مدينة صناعية . وفي وقت تنفيذ هذه المخططات كانت معظم المباني التقليدية مهملة. إمتلأت البيوت التقليدية بالعاملين وازداد عدد السكان وعدد المنشآت العشوائية وبدأت في الانتشار داخل المنازل ذات الأفنية ، بالإضافة إلى عدم امتلاك الدولة المال الكافي للصيانة^١.

وهدف الثورة الثقافية في الفترة ما بين ١٩٦٧ - ١٩٧٧ م إلى هدم الأربع القدامى " الأفكار القديمة والعادات القديمة والثقافة القديمة والتقاليد القديمة" ، وكانت المنازل التقليدية هدفاً للتدمير. تسببت الأيديولوجيات المضادة للحفاظ في تلك الفترة في تدمير عدد كبير من معالم قيمة معبرة عن فكر تصميم المدينة القديمة المميزة. وفي عام ١٩٨٣ م تم إعتبار بكين كمركز سياسى وثقافى وليس كمركز صناعى نتيجة للإصلاح وسياسة الإفتتاح . تصميم المخطط الحفاظ على العمارة التاريخية ومحيطها. تم وضع المباني التاريخية تحت طائلة القانون والحفاظ عليها من خلال سن قانون حماية الأصول الثقافية، وتتابع القوانين واللوائح فيما يخص ارتفاعات المباني والتحكم العمرانى للحفاظ على الآثار والتحكم فى تنمية المدينة داخلياً . تم الحفاظ على بعض المنازل ذوات الأفنية فى حين أهمل عدد كبير آخر. إستمرت الخطة العامة حتى عام ١٩٩٣ م فى الحفاظ على الطابع العام للمدينة التاريخية بالرغم من عدم تعريف ماهية الطابع .

مع الظروف المعيشية ومرور السنين تم تدمير عدد من المنشآت بسبب قلة الصيانة وبناء منشآت حديثة قليلة الجودة "بناء ذاتى". وقبل ثمانينيات القرن الماضى كانت هناك محاولات لتحسين الظروف المعيشية من خلال عدة مشاريع كنظام الإسكان الاجتماعى والتزام الحكومة بتوفير التمويل اللازم لذلك ، بحيث يتم إعطاء الإسكان الحديث للسكان الأصليين مجاناً ، ولكن الأعباء المالية على الحكومة كانت كبيرة. مع توجه الدولة لسياسة سكنية جديدة وإصلاح

Xie Li , Adaptive Reuse in Beijing's Traditional Neighbourhoods , Master Thesis , Brandenburg^١ University of Technology Cottbus , Faculty of Architecture, Civil Engineering and Urban Planning , World Heritage Studies , Cottbus, Germany

الأراضي، شهدت بكين إمكانية مالية لتجديد المناطق الحضرية داخل المدينة وموازنة التكاليف من خلال اعتبار المنازل ذات القيمة والموقع المركزي بالمدينة كسلعة. وفي بداية ١٩٩٠م تم تجديد المساكن القديمة والمتداعية بالأحياء القديمة لرفع مستواها وتحسين المستوى المعيشي وتحويلها إلى مدينة حديثة.

في المرحلة الإنتقالية ما بين الاقتصاد المخطط واقتصاد السوق كانت الكثير من الأشياء قيد الإختبار حيث لا يوجد أى أسلوب تقييمي ناضج أو نظام للإشراف. بدأ نظام تجديد المنازل القديمة والمتداعية مع التطور السريع لسوق العقارات، ثم أخذ البرنامج شكلاً أكثر تجاريةً، فأصبح هناك تغير تدريجي من التطوير الاجتماعي إلى تطوير سوق العقارات. كانت مراحل إعادة التوطين والتنمية سريعة جداً مع وضع إعتبار قليل للحفاظ التاريخي. إنجذب المسئولون عن التنمية بقيمة الأراضي المادية، وامتد الاختيار إلى مواقع من المناطق المتداعية حسب احتمالياتها لردود الأفعال الاقتصادية. وكنتيجة منطقية، تم هدم مبانٍ تاريخية من نوات الألفية لبناء مبانٍ حديثة بارتفاعات عالية.

تم حصر الوظائف بشكل عام في الإدارة والإسكان من خمسينيات القرن الماضي. أما في التسعينيات فكانت أغلبية الوظائف خاصة بالتجارة والمكاتب، مما أضاف ضغطاً أكثر على داخل المدينة من حيث المواصلات والبنية التحتية بدلاً من تنويع الوظائف تم توسعة الشوارع وعمل مسارات مشاه.

إمتدت السرعة المرعبة في تدمير التراث إلى القرن الحادي والعشرين، حيث أنه تم الإعلان عن توقف المشروع عام ٢٠٠٦م، فأخذ العمل بأقصى سرعة حتى الدقيقة الأخيرة، فكل منطقة تريد أن يكون لديها مركز تجارى يطمح أن يكون له صدى على مستوى الدولة مما أدى إلى إنشاء العديد من المباني الحديثة، الأمر الذى أفسد الواجهة التاريخية للمكان. سجل مكتب بكين للآثار ٦٣٨ متراً كأثر ثقافى، فى ٥ مناطق تاريخية داخل المدينة القديمة، و ٣٠ منطقة خارجية فى ١٢٧٨ هكتاراً (٢١% من المدينة القديمة) بالإضافة إلى الممتلكات الثقافية المسجلة سلفاً والعازلة بين المناطق وهى حوالى ٢٦١٧ هكتاراً (٤٢% من المدينة^١).

^١ Xie Li , Adaptive Reuse in Beijing's Traditional Neighbourhoods , Master Thesis , Brandenburg University of Technology Cottbus , Faculty of Architecture, Civil Engineering and Urban Planning , World Heritage Studies , Cottbus, Germany

تعد بكين منجماً من الآثار الثقافية . وبعد إصدار قانون لحماية الآثار، كان في أغلب الأحوال يعاد توظيف المباني الأثرية المسجلة كمتاحف. تمحورت إدارة هذه المتاحف حول إجراء الأبحاث، ولكن لم يتم إنجاز الكثير خاصة فيما يتعلق بالإتصال ما بين قيمة الماضي وحياة اليوم. وبالرغم من الجهود المبذولة في التعليم العام ، كاتخاذ جميع المتاحف قاعدة لتعليم الثقافة الوطنية للطلاب وإضافة معدات للحصول على معلومات من خلال الوسائط المتعددة ، ظلت الصورة التقليدية للمتاحف هي المهيمنة ، مما أدى إلى فصل هذه المباني عن الأحياء والمناطق التي توجد بها. وبالنسبة لإعادة التوظيف لمعبد زيهلوا ، فقد لوحظ أن غرف المتحف لا تحتوي على أية أنشطة من الماضي . تمت إضافات للخدمات اللازمة مثل الاستقبال، والمرحاض، ومكاتب في أماكن غير واضحة كما تم عرض الآثار في الغرف الأقل أهمية بالمبنى. يوجد القليل من الوعي في إعادة توظيف المبنى يظهر في الربط ما بين الوظيفة القديمة والجديدة وبعد الأكثر فاعلية في توصيل هذه الرسالة ، ويظهر ذلك من خلال وجود الفرقة الموسيقية للبلاط الإمبراطوري الذي لا تزال تعزف هناك ، وبعد من التراث غير المادي المرتبط بالمكان ، (الشكل ٣-٥٠ و ٣-٦٠).

وقد أطلق أحد الباحثين المختصين بالمتاحف على العديد من المتاحف في بكين " متاحف بدون زوار " ، وفصلها عن الحياة المحلية ، حيث أنها لا تفي بوظيفتها في التعليم العام والذي يثبت أن إعادة استخدامها ليست ناجحة بالشكل المطلوب .

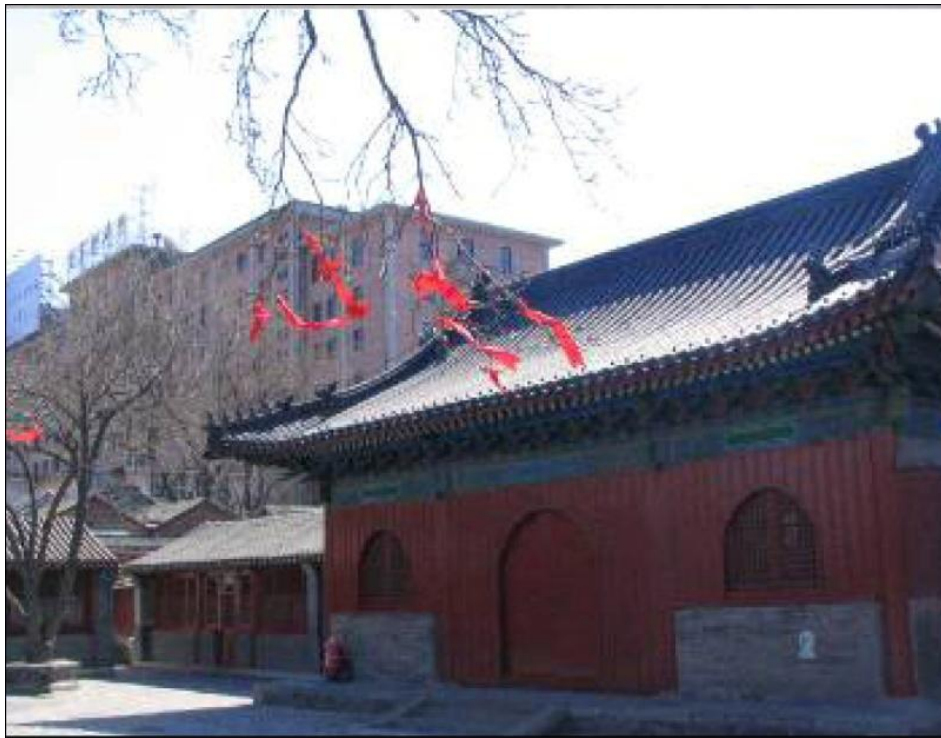
رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	تم الحفاظ على المبنى
خدمة المجتمع	ثقافي (متحف)
خدمة المجتمع معنوياً /	يعانى المتحف من قلة الزوار ، ولا يوجد أى إرتباط بينه وبين المجتمع.
الحفاظ المعنوى على المبنى	
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
ملاحظات	
لم يحقق التوازن ، فقد تم الحفاظ على المبنى بالشكل المادي فقط ولكنه يحتاج إلى دعم الحفاظ المعنوى من خلال نشاطات تلائم مع الزمن الحديث أو حتى تغيير الوظيفة.	

الجدول ٣-٢٦ تحليل إعادة توظيف معبد زيهلوا



الشكل ٥٩-٣ معبد زيهلوا zihua

Xie Li , Adaptive Reuse in Beijing's Traditional Neighbourhoods



الشكل ٦٠-٣ معبد زيهلوا zihua

Xie Li , Adaptive Reuse in Beijing's Traditional Neighbourhoods

٣-٢-٤-٢ إعادة التوظيف في بكين بعد عام ١٩٤٩

لا يزال هناك قدر كبير من المعالم الأثرية مثل البيوت الأرستقراطية الموظفة للإستخدامات السكنية أو الإدارية، أو إستخدامات عامة أخرى مثل المدارس والمؤسسات، أو حتى الإستخدام التجارى مثل الأسواق وغيرها . لم يتم فى أغلب الأحيان إعادة توظيف المباني التاريخية بأسلوب توافقى مناسب، ولم يتم مراعاة القيم بتلك المباني التاريخية . وعلى سبيل المثال، كان هناك أكثر من ٥٠ قصراً فى نهاية حكم آخر أسرة إمبراطورية، أما الآن فلم يتبقى سوى ٢٢ قصراً فقط ، وثمانية لا تزال إلى حد ما متماسة، و ٧ أخرى يمكن التعرف عليها ولكنها غير مكتملة . أما الباقي فقد أصيبت بأضرار بالغة. اتخذت بعض مباني هذه المنازل كمهاجع لمصانع أو معاهد، والبعض الآخر كمكاتب ، وكان قصر الأمير جونج قد أعيد توظيفه كمدرسة موسيقية وسكن للطلبة ، ومصنع ومحل إقامة المشاهير. تعرضت بعض المباني إلى تغيير أكثر من اللازم حتى صعب التعرف عليها. توجد حالة إعادة استخدام متوافقة إلى حد ما ، والاستخدام الجديد للحالة هو رياض أطفال ومركز تعلم مجتمعى. لم يحدث الكثير من التغير للمبنى، وقد استخدمت الساحة الكبيرة كملعب للأطفال ، والغرف الأكثر هدوءاً على الجانب كفصول . ويتم ممارسة مزيج من الأنشطة الثقافية للسكان المحليين من مختلف الأعمار فى الساحة الداخلية، وهى بذلك تخدم المجتمع من خلال مركز ثقافى أو حتى كفراغ عام مستغل بشكل جيد.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	لم يرد ما يخص حالة المبنى المادية الحالية.
خدمة المجتمع	روضة للأطفال ، مركز تعلم مجتمعى ، أنشطة ثقافية
خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى	إرتباط المكان بأفراد مختلفى الأعمار من المجتمع من خلال ممارسة أنشطة متنوعة ، يضىف تفرداً فى أسلوب الممارسة وتعددية الوظائف.
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
ملاحظات	

تعدد الإستخدامات التى يحتاجها المجتمع المحيط مع عدم التغيير فى المبنى على عكس ما حدث فى مثيله من المباني من الهدم وطمس الهوية ، وبعد ذلك فى حد ذاته حفاظاً على التراث، بالإضافة إلى الخدمة المجتمعية التى يدعمها بشكل مميز.

الجدول ٣-٢٧ تحليل إعادة توظيف بيت كان مملوكاً لأرستقراطى ببيكين

٣-٢-٤-٣ بيت زوهويان Zhuyuan (فندق حديقة الخيزران)

تمت إعادة التوظيف بيت زوهيان إلى فندق فى عام ١٩٨٠م ويعد ذلك وقتاً مبكراً بالنسبة لمشاريع الحفاظ وإعادة التوظيف إجمالاً . وهى واحدة من الحالات القليلة آنذاك التى بها حسن تقدير لتكيف إعادة التوظيف. كان يقيم بالمبنى مسؤول رفيع المستوى يعمل فى هيئة البريد بالحكومة المركزية لأسرة تشينج . وقد حافظ استمرار المبنى فى وظيفته كسكن على الطبيعة المركبة للنسيج القديم. وتم تحويل بعض الغرف الكبيرة إلى قاعات للطعام تبعاً لتنظيم الحديقة . وتم أيضاً إضافة مقهى فى المساحات الداخلية والخارجية، كذلك تشيد مبنى جديد ذو نمط تقليدى فى ركن من الحديقة يحتوى على غرف فندقية ذات مقاييس أكثر حداثة، (الشكل ٣-٦١).

وبما أن السياحة هى أحد أهم الدواعى لاستكشاف الموارد الثقافية فى المباني التاريخية وإنجاحها تجارياً، لذلك أصبح الإستخدام السياحى أكثر إنتشاراً.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
الحفاظ على المبنى ذو القيمة	مازالت الوظيفة الفندقية قائمة. وبما أن الفندق مصنف بمستوى ثلاث نجوم لذلك من المتوقع أن تكون حالته جيدة ^١ .
خدمة المجتمع	سياحى (فندقى)
خدمة المجتمع معنوياً /	لم يتم استنتاج ما يخص القيمة المعنوية.
الحفاظ المعنوى على المبنى	
الإضافات	إضافة قيمة للمجتمع المحلى
	إضافة قيمة للمجتمع الدولى
ملاحظات	

فى ظل الإنتهاكات التى أصابت بكين القديمة يعد إعادة إستخدام المنزل كفندق حلاً مثالياً فى الوقت الذى تم منه إعادة توظيفه ، وهو حل منتهج فى كثير من البلاد التى تعتمد فى دخلها على السياحة . إستفادة المجتمع وأصحاب الأعمال التى تعتمد على السياحة من خلال دعم هذه المشاريع للتنمية السياحية. يتيح كون المشروع ربحياً للمالك القدرة على توفير تكلفة صيانة المبنى.

الجدول ٣-٢٨ تحليل إعادة توظيف بيت زوهويان

^١ <http://www.beijinghotelsreviews.com/bamboo-garden-hotel-beijing-zhuyuan-binguan/>



الشكل ٣-٦١، (فندق حديقة الخيزران) فى بكين -

http://www.beijinghotelchina.com/bamboo_garden/beijing.html

٣-٢-٥ إعادة التوظيف فى أفريقيا

٣-٢-٥-١ مشروع متحف حضارات جنوب غرب جاوا ، بوركينا فاسو

The Museum of the South West civilizations Gaoua Burkina Faso

يقع متحف الحضارات الغربية الجنوبية فى جاوا، عاصمة مقاطعة بونى، حيث توجد سبع جماعات عرقية التى ترجع لهم الهوية الثقافية، والاستمرار فى التعايش وهى (غان، بيريفور، دجان، لوبى، داجار، باوجاولى وثونى). يعود تاريخ المبنى الذى يستضيف المتحف إلى عام ١٩٢٠ م وبنى فى الأصل لموظفى السلطة الإستعمارية. لا يزال المبنى الأكثر إثارة للإعجاب للعمارة التى نتجت فى تلك الحقبة فى جاوا .

يستضيف المتحف اليوم مجموعة من المعروضات الإثنوغرافية (الإثنوغرافيا: دراسة الأجناس والسلالات البشرية وعاداتها ethnographic objects) ويصل عددها لحوالى الألف و تم جمع غالبيتها بواسطة الأنسة بير Miss Pere ، وهى ناشطة اجتماعية وعالمة أجناس، عاشت فى جاوا فى الفترة ما بين ١٩٦٤-٢٠٠٢م .وكانت المؤسس الأصلى لهذا المتحف. وهذه المؤسسة معنية بحماية وتعزيز ثقافة الشعب الذى عاش فى جنوب غرب لوبى .

ساهمت دولة بوركينا فاسو ومختلف الشركاء المعنيين (السلطة الدينية ، السلطات المحلية، مديرية التراث الثقافي، والجماعات الإثنية) في تطوير المتحف منذ إنشائه في عام ١٩٩٠ م.

تعزز الإدارة مختلف الأنشطة للتلاحم ما بين مختلف مكونات المجموعة العرقية "بونى". يضمن هذا التعاون بشكل دائم المحافظة على ضمان سير وتطوير هذه المؤسسة. ويتشكل البعد الثقافي للمتحف من خلال جمع المجموعة الإثنوغرافية، جنبا إلى جنب مع الجهود الرامية إلى الحفاظ على المعروضات وسلامتها ، والطابع المعيشى للغالبية العظمى من المواقع وتنظيم المظاهر الثقافية وأنشطة لأطفال المدارس.

أما عن البعد الاقتصادي ، فيتم دعمه من خلال الأنشطة السياحية، والتي تساعد في توليد الدخل للمجتمعات المحلية من خلال بيع بعض السلع والخدمات ، و كذلك من خلال رسوم الدخول . مما يساعد في المساهمة إلى حد كبير في الإحتياجات والتنمية المحلية في محافظة بونى ١.

رصد مفردات التوازن ما بين الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع	
تم الحفاظ على المبنى	الحفاظ على المبنى ذو القيمة
ثقافى (متحفى)	خدمة المجتمع
المتحف هو مصدر دخل للمجتمع ، ولم يتم الإستدلال إذا ما كان الإقبال على العرض المتحفى مقتصرأ على الشريحة المتقفة أم له مدلول للمجتمع العام.	خدمة المجتمع معنوياً / الحفاظ المعنوى على المبنى (إرتباط المبنى بقيمة معنوية لدى المجتمع)
إضافة قيمة للمجتمع المحلى	الإضافات
إضافة قيمة للمجتمع الدولى	
	ملاحظات
لم تستدل الباحثة على مدى إدراك المجتمع لقيم المبنى أو المعروضات ، ولكن كون المعرض يشتمل على تراث من سبع قبائل فقد يعد ذلك قيمة فى حد ذاته لدى المجتمع. تم الحفاظ على المبنى كذلك الحفريات التي تم التنقيب عنها.	

الجدول ٣-٢٩ تحليل إعادة توظيف أحد المباني التي أقامها الإستعمار بجاوا

^١ A Guide for African Local Governments Cultural Heritage & local development, Craterre-ENSAG / Convention France-UNESCO , ٢٠٠٦

٣-٣ دراسة مقارنة لمشاريع إعادة التوظيف

بعد عرض التجارب المحلية تبعاً للتتابع الزمني ، والتجارب العالمية تبعاً لمواقعها ، تم استنتاج أن حالات إعادة التوظيف المحلية اتسمت بالانتمية في أحيان كثيرة ، أى أنه في فترات بعينها كان يوجد توجه لإعادة توظيف المباني غير المستغلة لخدمة أهداف سياسية أو ثقافية أو غيرها . وتم كذلك استنتاج تصنيف يشمل كلاً من التجارب المحلية والعالمية سيتم ذكره فيما يلي مبيناً به عناصر توازن لكل تصنيف.

- ١ - إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز
- ٢ - إعادة توظيف يدعم التنمية العامة
- ٣ - إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع
- ٤ - إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية
- ٥ - إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث
- ٦ - إعادة توظيف لظروف إستثنائية (مثل الحروب والإحتلال والتغيرات الفكرية والسياسية)

١-٣-٣ إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز

هى الحالات التى ترتبط وترمز لأحداث تغير جذرى فى مجتمع ما (كالحروب والثورات وغيرها) ، وتم إعادة توظيفها بشكل يتيح حفظ التاريخ فى ذاكرة المجتمع ووجدانه . وكمثال، مبنى البرلمان الألمانى والذى رمز إلى برلمان الحكم النازى "بجانب قيمته التاريخية والفنية المعمارية" ، والتحول الذى حدث للمجتمع الألمانى بعد الحرب العالمية الثانية والتى دمر أثناءها المبنى ، ومن ثم أثبت المجتمع الألمانى قدرته على تحويل مفهوم سقوط المانيا إلى سقوط الحزب النازى بل وصدر إلى المجتمع الدولى مفهوماً للحفاظ على الهوية من خلال التراث مما نتج عنه عمل منظمات دولية متكامل.

أما عن الوضع المحلى ، فلم يتم رصد أى حالات تم مراعاة كونها معبرة عن تغير جذرى فى المجتمع من خلال إعادة توظيفها ، مثل : قصر الجزيرة (فندق ماريوت حالياً) ، الذى شهد تغير الأحداث ما بين سقوط حكم الخديوى إسماعيل من ثم الإحتلال البريطانى . وكذلك قصر عابدين الذى كان محل اهتمام كل من حكموا مصر من بعد مشيده الخديوى إسماعيل ، وكان يعد رمزاً لحكم الأسرة العلوية ما بعد ثورة يوليو ١٩٥٢ م ،والذى لم يستغل كذلك.

أما بالنسبة للعصر الحالى ، فهناك رمز يمكن إستغلاله وهو مبنى بلدية القاهرة المعروف بمبنى الحزب الوطنى الديمقراطى ، فهو يرمز للسلطة السابقة وأحداث ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ والتغيير الذى نتج عنها.

إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز	
رمزية المبنى لتغيرات وتحولات جذرية سواء كانت بسبب ثورة أو حرب أو أى سبب آخر ، تضى على المجتمع تغيرات محورية على عدة مستويات.	المقومات التى يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها
الأمتلة	عناصر التوازن
البرلمان الألمانى	
مازالت رمزية المبنى حية بالنسبة للمجتمع. إختيار موقعه فى برلين يدل على عودة النقل السياسى لها	قوة رمزية المبنى
إدراك المجتمع الألمانى لقيمة عمرانهم وتاريخهم وهويتهم .	
برلمانى ، ثقافى ، ترفيهى ومساحات خضراء.	تعددية الوظائف
لازال المجتمع يحيا فى وجدانه قيمة المبنى والعمران	التوقيت
بعث رسالة التغير من خلال العناصر التصميمية المضافة والوظيفة السياحية ، كذلك التعبير عن الوسطية والإنتتاح على العالم وتنمية قيمة إمتلاك المجتمع للبلاد من خلال رمزية مراقبته لأعمال البرلمان من أعلى.	رمزية التصميم

الجدول ٣-٣٠ عناصر التوازن لإعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز

٣-٣-٢ إعادة توظيف يدعم التنمية العامة

هى حالات المبانى التى كانت لها أهمية محورية بالنسبة لخدمتها للمجتمع ومساحتها وموقعها بالعمران ، وتوقفت عن أداء وظيفتها لسبب ما ، ومن ثم تم إعادة توظيفها فى إطار أهميتها ومحوريتها السابقة مع مراعاة التطور ومعطيات الحياة الجديدة. وتدعم الوظيفة الجديدة إمكانية ما يتميز به المجتمع المحيط كحرفة أو صناعة ما على سبيل المثال ،كوسيلة لتنمية المجتمع. من المبانى التى ينطبق عليها هذا التصنيف وتم عرضها فى هذا الفصل:

- مبنى مبنى محطة الركاب "مبنى فيري"
- إعادة توظيف محطة قطار ريدينج إلى فندق
- ميدان بيشوب

إعادة توظيف يدعم التنمية العامة			
مبانٍ كان لها تأثير في حياة المجتمع اليومية ، كمحطات القطارات أو الأسواق الكبيرة أو غيرها		المقومات التي يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها	
الأمثلة			عناصر التوازن
ميدان بيشوب	مبنى محطة قطار ريدينج	مبنى محطة الركاب بسان فرانسيسكو	
إستمرار الوظيفة الأصلية ودعمت الوظيفة الجديدة الخادمة والجاذبة للمجتمع.	لم تستمر الوظيفة القديمة	تم دعم الوظيفة الأصلية من خلال إعادة توظيف المساحات المكتيبة إلى مركز تجارى كبير للمدينة.	دعم الوظيفة الأصلية من خلال الوظيفة الجديدة.
لم يكن ليبرز دون الإهتمام باحتياجات العامة وإبراز تراثهم خاصة بعد إعتراضهم من قبل على أحد مراحل المشروع التتموى منذ ثمانينيات القرن الماضى. شراكة عامة/خاصة	تحت رعاية برنامج الإئتمان الضريبي الذى يقدم تسهيلات للمستثمرين لإعادة تأهيل المباني التراثية مع وضع شروط من الدولة بخصوص الحفاظ على المبنى. الشراكة ما بين : المحليات بالمدينة / ماريوت.	لم ينجح المبنى إلا من خلال <u>شراكة عامة/خاصة</u>	دور المجتمع ، أصحاب المصلحة الشراكة العامة / الخاصة فى اتخاذ القرار ، وفى تمويل المشاريع

<p>تغيير القرار السياسى إستجابة للمجتمع. الإرتباط المادى وتنشيط المحيط بالمشروع بالإضافة إلى الإضافة الثقافية والترفيهية.</p>	<p>ساهم المركز بشكل بارز بدوره كمدخل لمركز المؤتمرات ، والذي ارتبط بتنشيط فيلادلفيا، ورجوعها لسابق عهدا لدورها الكبير فى سوق السياحة والضيافة.</p>	<p>تم إعادة المبنى إلى مكانته السابقة كأحد مراكز المدينة المحورية. إرتفاع نسبة الركاب بنسبة ٢٧% وحقق سوق الفلاحين رواجاً خلال عام بنسبة الضعف .</p>	<p>تأثير المشروع على المجتمع إعادة إحياء دور المبنى فى العمران</p>
<p>إعادة أهمية المكان وخدمته للمجتمع.</p>	<p>إعادة أهمية المكان وخدمته للمجتمع. (من خلال مشروع خاص)</p>	<p>إعادة أهمية المكان وخدمته للمجتمع.</p>	<p>علاقة السياق العمرانى</p>
<p>يهدف فى الأصل لإنشاء عاصمة اقتصادية فى لندن، كما هو الحال بنىويورك وطوكيو ، ومع إعتراض المجتمع تم إدخال خدمات له.</p>	<p>يخدم مشروع ربحى فى الأساس لصالح المالك.</p>	<p>إستغلال إمكانيات موجودة بالفعل للحفاظ على استمرارية الخدمة الأصلية بالإضافة إلى نشاط تنموى جديد.</p>	<p>علاقة السياق الاقتصادى</p>
<p>إستخدام التطور العلمى فى توليد الطاقة التى يحتاجها المشروع بالكامل من خلال المبانى الحديثة التى بنيت على أرض المشروع.</p>	<p>توقفت الوظيفة الأصلية بسبب التطور العلمى الذى أثر على وسائل المواصلات. وأخذت الوظيفة الجديدة منعطفاً بعيداً عن الوظيفة الأصلية وإن كان فى إطار تنشيط المدينة.</p>	<p>التغلب على ما أحدثه التطور العلمى لهجر المجتمع للقطارات كوسيلة مواصلات.</p>	<p>علاقة سياق التطور العلمى</p>
<p>استقرار سياسى ، استقرار اقتصادى ، وظائف الإستثمارية ، شراكة خاصة / عامة ، استقرار قيمي بشأن الوظيفة أو المبنى.</p>			<p>تتميز معظم المشاريع</p>

الجدول ٣-٣١ عناصر التوازن لإعادة توظيف يدعم التنمية العامة

٣-٣-٣ إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع

عادةً ما يكون المحرك الأكبر لإعادة التوظيف هو الإحتياج العاجل لسد عجز ما فى الإحتياجات الأولية للمجتمع. وقد يدعم ذلك عدم توفر الإمكانيات للبناء سواء فيما يخص التمويل أو الأرض الفضاء ، أو إستغلال المباني القائمة بالفعل كأصول عقارية مهمة. وقد تكون هذه الإحتياجات فى إطار خطة تنموية شاملة أو بسبب نقص لوظيفة ما فى منطقة ما بشكل فردى. وعادة ما تكون المباني ذات مساحات كبيرة وتصميمات تسمح بالمرونة لاستيعاب وظيفة من شأنها استقبال أعداد كبيرة من المجتمع المحيط نظراً لتأديتها لوظيفة لها علاقة باحتياجاته الأساسية.

من المباني التى تم عرضها فى هذا الفصل:

- سراى مصطفى باشا فاضل (المعروفة بسراى درب الجماميز) قبل سنة ١٨٥٠ م :
المدرسة الخديوية
- قصر الزعفران وسراى الجبل (حتى عهد الملك فاروق)
- سراى الخديوى إسماعيل الشرقية (سراى الجبل)
- القصر الملكى بإدفينا
- إعادة توظيف مدرسة ثانوية فى ميشاواكاكا Mishawkaka إلى الإستعمال السكنى
- العلامة المميزة لبريسايديو مدينة فورست السكنية بالغرب Forest City Residential West
- جامعة فلاجلر
- مباني المكتب العام للسكك الحديدية- فلوريدا بالساحل الشرقى - إلى سكن طلاب جامعة فلاجلر
- قصر الأميرة سميحة كامل
- مشروع تطوير مسرح الجمهورية (سنيما رويال سابقاً)

إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع

<p>هي مبانٍ كان لها أهمية في العمران وتتميز بمساحات تسمح بقيام وظائف تحتاج إلى أعداد كبيرة .</p>		<p>المقومات التي يتم تحديد إتجاه إعادة التوظيف على أساسها</p>
<p>الأمثلة</p>		<p>عناصر التوازن</p>
<p>القصور الموظفة كمدارس ووزارات في مصر</p>	<p>مدرسة ميشواكاكا</p>	<p>سكن طلاب جامعة فلاجير</p>
<p>يعتمد على الموارد الحكومية وهناك بعض التقصير في تميز المباني ذات القيمة دون غيرها من المباني الحديثة فيما يخص خطط الصيانة والتمويل.</p>	<p>توافر بعض الشقق السكنية الربحية التي قد توفر التمويل اللازم ، بالإضافة إلى إمكانية وجود برامج تمويلية من الحكومة كما مولت المشروع نفسه.</p>	<p>الدخل والصيانة</p> <p>لم تتوصل الباحثة إلى مصدر تمويل الصيانة ، لكن إستنتاجاً لكونها مؤسسة غير ربحية فمن المرجح انها تعتمد على تمويل المدينة أو التبرعات أو مصروفات الطلبة لإستمرار المؤسسة.</p>
<p>تأثير التغيرات والتوجهات السياسية وضرورة توفير المدارس المطلوبة</p>	<p>ذكر في حيثيات منح جائزة ميشواكاكا لإعادة التوظيف بولاية إنديانا ، أنه تم في هذا المشروع مراعاة القيمة التاريخية للمبنى أثناء إعادة توظيفه.</p>	<p>تشريعات الحفاظ والتنظيم</p> <p>تم الموافقة على ضم مبنى مشروع إعادة توظيف مكتب عام السكك الحديد بفلوريدا بسبب قدرة الإدارة على الحفاظ على فندق بونس المعاد توظيفه كجامعة فلاجير. الحصول على جائزة لإعادة التوظيف يعنى انه تم الإلتزام بمعايير</p>

	الحفاظ.	
وجود عجز اقتصادى لإنشاء مباني جديدة ، أو الإتجاه لإستغلال ثروة عقارية معطلة.	إستخدام ثروة عقارية غير مستغلة	السياق الاقتصادى
كيفية إدراك المجتمع لقيمة المبنى التراثى ، ولقيمة الوظيفة الشاغلة له		عوامل أخرى

الجدول ٣-٣ عناصر التوازن لإعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع

٣-٣-٤ إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية

الحفاظ على المباني ذات القيمة ، من حيث إستطاعة المالك عمل الصيانة اللازمة للمبنى. وقد تكون ذات توجه فردى أو تخدم إستراتيجية عامة أو أى نشاط قائم سواء كان حكومياً أو عاماً أو خاصاً.

من المباني التى تم عرضها فى هذا الفصل:

- تحويل محطة الضخ الرئيسية فى كونونورا التى بنيت عام ١٩٦٣ م إلى مطعم عام ٢٠٠٨
- زوهويان Zhuyuan (فندق حديقة الخيزران) ،

إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية	
قد تكون مبانٍ لها وضعها البارز والتميز فى المجتمع كمحطة ضخ المياه فى أستراليا ، أو مبانٍ كانت من ضمن النسيج العمرانى السائد فى وقت ما "كالمباني السكنية" أو غيرهما.	المقومات التى يتم تحديد إتجاه إعادة التوظيف على أساسها
فيما يخص التوازن ، يعد هذا التصنيف كحالة خاصة جداً ، بكونه إستراتيجية فى حد ذاته لإحداث التوازن . وقد يكون سبباً فى عدم إحداثه.	
مثلما حدث فى حالة إعادة توظيف محطة قطار ريدينج وتوفير وظيفة يؤمن من خلالها دخل للحفاظ على المبنى بعد أن كان مهماً . ويمكن أن تساهم هذه الإستراتيجية فى تحقيق التوازن بأساليب أخرى كما سيوضح فى الفصل اللاحق..	المشاريع الإستثمارية كأداة توازن

الأمثلة		عناصر التوازن
ومبنى محطة قطار ريدينج	محطة الضخ الرئيسية فى كونونورا	فندق حديقة الخيزران
تحت رعاية برنامج الإئتمان الضريبي الذى يقدم تسهيلات للمستثمرين لإعادة تأهيل المباني التراثية مع وضع شروط من الدولة بخصوص الحفاظ على المبنى. الشراكة ما بين : المحليات بالمدينة / ماريوت	-	دعم السياحة
سأهم المركز بشكل بارز بدوره كمدخل لمركز المؤتمرات ، والذى ارتبط بتنشيط فيلادلفيا، ورجوعها لسابق عهدا لدورها الكبير فى سوق السياحة والضيافة.		دعم إستراتيجية اقتصادية عامة
إستخدامه كمدخل للمركز المقابل من خلال نفق	تفرد الفكرة أدت للحفاظ على المبنى وإضافة قيمة إليه	-
		تفرد الفكرة وجرأتها
يراعى إذا ما كان بالمبنى مقومات لتصنيف أحر ، عدم اهدارها والإستفادة منها فى تنمية يحتاجها المجتمع.		

الجدول ٣-٣ عناصر التوازن لإعادة توظيف بمشاريع إستثمارية

٣-٣-٥ إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث

هى المباني ذات القيمة التى تم إعادة توظيفها لوظائف تحقق أسلوب استخدام يتم الحفاظ من خلاله على المبنى ، بالإضافة إلى القيمة الثقافية وغيرها من القيم التى يتم إبرازها من خلال تلك الوظيفة. وعادة ما تكون الوظيفة ثقافية كالمتحفية أو مراكز ثقافية لمختلف الفنون أو غيرها.

من المباني التى تم عرضها فى هذا الفصل:

- قصر عمرو إبراهيم ، تحول إلى مركز للشباب من ذوى الإحتياجات الخاصة..
- أما تحت حكم مبارك فقد تحول القصر إلى متحف السيراميك
- أيا صوفيا (Hagia Sofia) Aya Sofia
- مشروع متحف zihlua temple
- استخدام " Huangshicheng " كأرشيف الإمبراطورية ، والآن يستخدم كمتحف مفتوح
- قصر محمود خليل ، مركز الهراوى للإبداع ، مركز إبداع السحيمى ،قبة الغورى ، وكالة الغورى، وقصر الأمير طاز، والمعرض الدائم للفنانة إنجي أفلاتون بقصر الأمير طاز (القاهرة)، ومركز الإبداع الفنى للطفل، وبيت العيني ، وقصر الأمير بشتاك ، وبيت الغناء العربى ، ومنزل الست وسيلة ، وبيت الشعر ، ومنزل على أليوب ، وبيت المعمار العربى.
- متحف حضارات جنوب غرب جاوا، بوركينافاسو

إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث	
عناصر التوازن	
المقومات التى يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها	قيمة المبنى البارزة ، ووعى المجتمع بالوظيفة المجتمعية المتحفية وقيمة المبنى.
عناصر التوازن	
الأمثلة	
معبد زيهلوا zihlua temple	قصور الثقافة فى مصر فى البيوت المملوكية
علاقة المجتمع بالمبنى	تقتصر الإستفادة من الأنشطة فى أغلب الأحوال على شرائح معينة ، بالإضافة إلى ورش عمل لأطفال المنطقة. من الممكن إقتراح أنشطة أكثر إفادة واندماجاً مع المجتمع المحيط.
علاقة المجتمع بالمبنى	لا يوجد أنشطة ترتبط بالتراث المتمثل فى المبنى.
ملكية الدولة	ملك وزارة الثقافة "الآثار"
مسجل كأثر وعادة ما توظف الآثار المسجلة كمتاحف	

- وعى المجتمع بأهمية الحفاظ
- يجب أن يكون المجتمع فى المقام الأول مدركاً لقيمة المبنى ، أو سيصبح مهجوراً إلا من فئات معينة .
- اقتصادياً : يحتاج المبنى لان يكون له دخل إذا كانت الدولة عاجزة عن التمويل والصيانة بالشكل الكامل.
- يجب أن يؤدى المتحف وظيفته تجاه المجتمع وألا يقتصر فقط على كونه اسلوباً للحفاظ.

الجدول ٣-٣٤ عناصر التوازن لإعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث

٣-٣-٦ إعادة توظيف لظروف إستثنائية (مثل الحروب والإحتلال والتغيرات الفكرية والسياسية)

هى الحالات التى يتم فيها إعادة التوظيف لفترة محددة مثل الإحتياج للمستشفيات والمخابئ فى وقت الحروب ، أو مقرات إقتراع أثناء إجراء الإنتخابات. يمكن فى حالة التوقع بوقوع حدث أن يتم عمل ترتيبات لاستيعاب وظيفة ما فى وقت ما .
يتم التعامل مع المباني كمساحات إضافية ، يتم الإحتياج إليها وقت الأزمات حينما لا تكفى المباني الموجودة ، كما فى الحروب ، حينما لا تكفى المستشفيات لأعداد المصابين ، أو حتى فى أوقات الإنتخابات عندما تستغل المدارس كمقرات إنتخابية.

ومن المباني التى تم عرضها فى هذا الفصل:

- حلبة سباق الخيل بمصر الجديدة (حديقة الميرى لاند)
- سراى الزعفران : إقامة ضباط الجيش الإنجليزى ، ثم أصبحت داراً رسمية لضيافة الملوك والأمراء الأجانب.
- سراى الجزيرة (فندق سياحى)
- إعادة توظيف سرايات بنات الخديوى إسماعيل وإسماعيل صديق المفتش كوزارات
- فكرة التوازن فى هذه الحالة غير مطروحة .

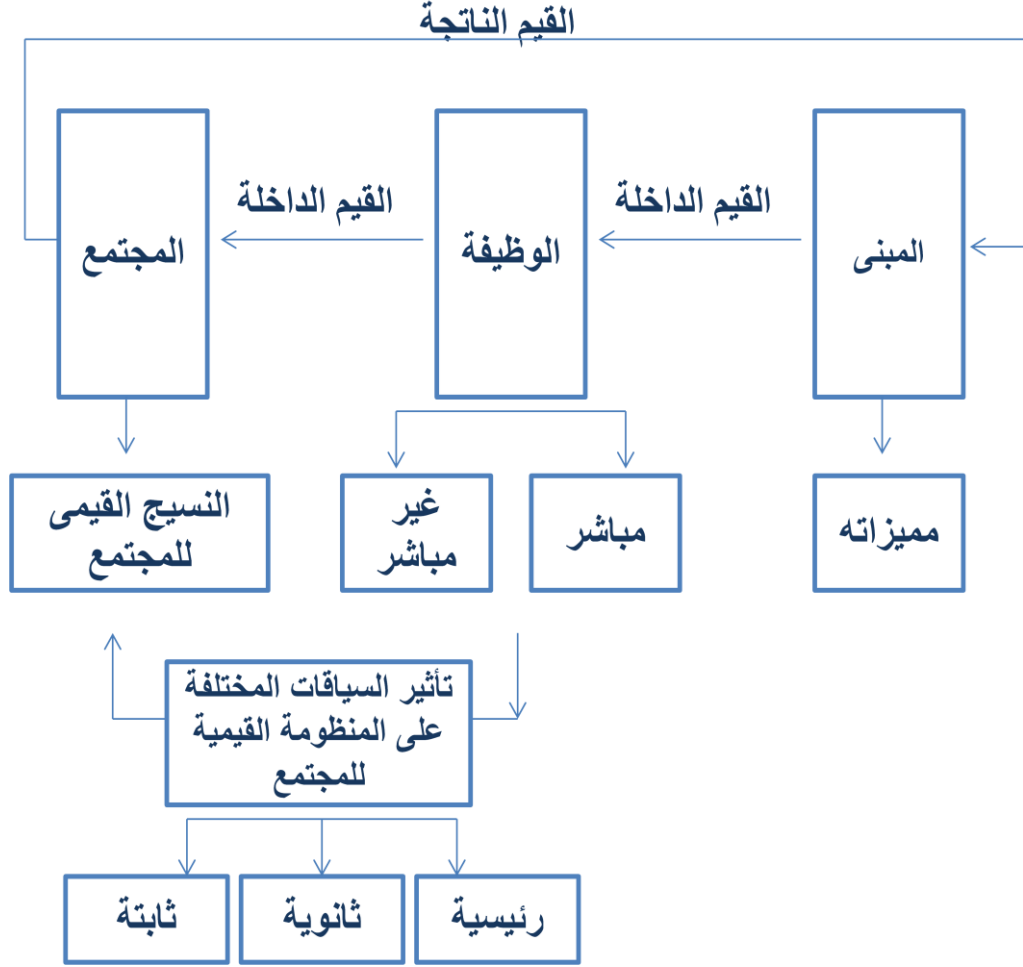
ملحوظة : قد تتداخل بعض التصنيفات ، كقصر الفيرساي حيث يمكن تصنيفه كحالة لها مدلول تحول حضارى بارز أو الحفاظ المطلق. وكمبنى محطة ريدينج الرئيسى فى فيلادلفيا حيث يوجد

به ملمح من التنمية العامة من خلال دعم المشروع للمنطقة المحيطة من خلال إحداث رواج وإستعادة المكان لأهميته المحورية، كذلك دعم ما تشتهر به المدينة من نشاط ضيافي للسياحة والمؤتمرات كما أنه يصنف ذلك كمشروع ربحي.

٣-٤ إعادة التوظيف المباشر وغير المباشر

<p>كيفية إمكانية وجود خدمات غير مباشرة للمجتمع تعزز من قيمة المبنى غير المباشرة</p> <p>Passive</p>	<p>تحديد الوظيفة المباشرة Active</p>
<p>يجب دراسة التغيرات القيمية الناتجة عن: (قرارات سياسية ، حالة اقتصادية ، تغيرات فى العمران ، تغيرات اجتماعية ، وغيرها) ، لتحديد القيم الواجب تعزيزها أو طمسها أو دعمها</p>	<p>إمكانات المبنى الرمزيه موقعه بالعمران مساحته وحجمه وتصميمه</p>
<p>دراسة العلاقات ما بين أنسجة السياقات مثل : علاقة اقتصاد منطقة ما بشكل العمران وحركة المواصلات والصلات الاجتماعية علاقة الثقافة الخاصة بالمجتمع المتمثلة فى إعادة إحياء حرف ما باقتصاد المكان وهكذا.</p>	<p>احتياجات المجتمع احتياجات أوليه تنموية (تحدد الاستراتيجية طبقاً لما يميز المجتمع) تنموية لتحقيق إستراتيجية عامة ما المشاريع الصغيره</p>
<p>تكمن أهمية هذا التصنيف (الوظيفة المباشرة وغير المباشرة) فى إمكانية إعادة التوظيف بأسلوب أكثر نفعاً للمجتمع ، فمثلاً إذا تم إعادة التوظيف لوظيفة ثقافية ، فيمكن تحديد ماهية الأنشطة التى يمكن أن تشغل المبنى ،مثل أن تكون أنشطة خاصة بالشعر أو الموسيقى أم إحياء لحرفة ما أو أن يتم الجمع ما بين أكثر من توجه ، حيث أن المجتمع هو الذى يحدد أياً من الخدمات التى يمكن أن يقبل عليها وفقاً لاحتياجاته وتقبله.</p>	

الجدول ٣-٣٥ إعادة التوظيف المباشر وغير المباشر، الباحثة



الشكل ٣-٦٢ ، علاقة منظومة المجتمع القيمية بمشاريع إعادة التوظيف ، الباحثة

٣-٥ الخلاصة

عرض هذا الفصل عدداً من التجارب المحلية والعالمية لإعادة التوظيف، وتم دراسة كل حالة من حيث الحفاظ على المبنى وخدمة المجتمع وما يضيفه ذلك من قيم إن أمكن إستنتاجها. وتم استخلاص ست تصنيفات لإعادة التوظيف وهي :

- ١ - إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز
- ٢ - إعادة توظيف يدعم التنمية العامة
- ٣ - إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع
- ٤ - إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية

٥ - إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث

٦ - إعادة توظيف لظروف إستثنائية (مثل الحروب والإحتلال والتغيرات الفكرية والسياسية)

كما تم استنتاج أنه يمكن إعادة التوظيف بشكل مباشر وغير مباشر تبعاً لمدى إتفاق المجتمع مع متخصصى الحفاظ من حيث مدى وعيه بالقيم الكامنة بالتراث المعمارى والعمرانى لهم ولهويتهم أو عدمه.

كذلك تم استنتاج العوامل المؤثرة فى إحداث التوازن ما بين الحفاظ على المبنى التراثى واستفادة المجتمع :

المقومات التى يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها

إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث	إعادة توظيف بمشروعات إستثمارية	إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع	إعادة توظيف يدعم التنمية العامة	إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول حضارى بارز
قيمة المبنى البارزة ، ووعى المجتمع بالوظيفة المجتمعية المتحفية وقيمة المبنى.	مبانٍ كان لها تأثير فى حياة المجتمع اليوميّة ، كمحطات القطارات أو الأسواق الكبيرة أو غيرها	هى مبانٍ كان لها أهمية فى العمران وتنمى بمساحات تسمح بقيام وظائف تحتج إلى أعداد كبيرة من الزوار.	قد تكون مبانٍ لها وضعها البارز والتميز فى المجتمع كمحطة ضخ المياها فى أستزاليا ، أو مبانٍ كانت من ضمن النسيج العمرانى السائد فى وقت ما كالمباني	رمزية المبنى لتغيرات وتحولات جذرية سواء كانت بسبب ثورة أو حرب أو سبب آخر ، تضيف

			السكنية أو غيرها.	على المجتمع تغيرات محورية على عدة مستويات.
إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث	إعادة توظيف بمشـاريع استثمارية	إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع	إعادة توظيف يدعم التنمية العامة	إعادة توظيف مبان لها مدلول تحول حضارى بارز
إدراك المجتمع لقيمة المبنى	هو إستراتيجية بحد ذاته لإحداث التوازن . وقد يكون سبباً فى عدم إحداثه.	الدخل والصيانة	دعم الوظيفة الأصلية من خلال الوظيفة الجديدة.	قوة رمزية المبنى
ملكية الدولة	دعم إستراتيجية اقتصادية عامة	تشريعات الحفاظ والتنظيم	دور المجتمع وأصحاب المصلحة، الشراكة العامة / الخاصة فى إتخاذ القرار ، وفى تمويل المشاريع	تعددية الوظائف
وعى المجتمع بالحفاظ "الوظيفة الرمزية" التى لا	تفرد الفكرة وجرأتها	السبب الاقتصادى	تأثير المشروع على المجتمع إعادة إحياء دور	التوقيت

<p>تتطلب تغييراً كثيراً فى المبنى وتفرض نوعية محددة من المستخدمين. مدى توفر الثقافة المتحفية لدى المجتمع. وجوب توفير دخل للمبنى فى حالة عجز الحكومات عن التمويل اللازم لصيانة المباني ذات القيمة. يجب أن يكون المتحف وظيفة للمجتمع وليس فقط اسلوباً للحفاظ.</p>			<p>المبنى فى العمران</p>	
	<p>يجب ألا يكون المبنى به مقومات حالة أخرى ويتم تهدير تلك المقومات أو إمكانية الإستفادة منها</p>	<p>عوامل أخرى : كيفية إدراك المجتمع لقيمة المبنى التراثى ، كيفية إدراك المجتمع لقيمة الوظيفة الشاغلة للمبنى</p>	<p>علاقة السياق العمرانى والسياق الاقتصادى وسياق التطور العلمى</p>	<p>رمزية التصميم</p>

الجدول ٣-٣٦ عناصر التوازن لكل التصنيفات

الفصل الرابع

المنهج المقترح لمشاريع إعادة التوظيف والدراسة التطبيقية

الفصل الرابع

المنهج المقترح لمشاريع إعادة التوظيف والدراسة التطبيقية

٤-١ المنهج المقترح

هذا المنهج هو انعكاس صريح لهذه الحقبة الزمنية التي نحيها وما بها من تحديات خاصة بالمرحلة كالإبقاء على الثقافات المحلية في ظل الغزو الثقافي، فتم الإعتماد على خصوصية المشكلات المحلية بدلاً من الإعتماد الكلى على أبحاث تتم لخدمة مجتمعات أخرى .

٤-١-١ ركائز المنهج المقترح

بناءً على الدراسة التي تمت على مدى ثلاثة فصول سابقة بهدف التوصل إلى كيفية إحداث التوازن ما بين الحفاظ على المبنى ذو القيمة واستفادة المجتمع ، تم استنتاج عدد من المعطيات التي بدورها كانت ركائز لبناء المنهج المنشود. وفيما يلي عرض هذه الركائز.

٤-١-١-١ الحفاظ على التراث بشقيه المادى والمعنوى

يجب الوضع فى الإعتبار أن الحفاظ لا يقتصر فقط على شقه المادى بل المعنوى أيضاً. ويعتمد الشق المعنوى على ارتباط المجتمع بمحيطه العمرانى الذى نتج فى الأصل من مضمون الثقافة السائدة فى وقت ما ، الذى أثر بدوره فى ثقافة المجتمع والذى تفاعل معه. فالعمران أحد عناصر ورموز الهوية وثقافته الشخصية المحلية السائدة فى وقت ما . وفى حالة وجود تغير يحدث

فى أى مجال من مجالات الحياة ، قوى بشكل كافٍ ، للتأثير على أسلوب استخدام العمارة أو العمران ، سينتج عنه تلقائياً محاولة المستخدمين للتأقلم مع الوضع الجديد . ولهذا التأقلم مستويات مختلفة التأثيرات على العمارة والعمران حسب مجال التغيير . كما حدث فى منطقة وسط البلد بالقاهرة ، ما بعد ثورة ١٩٥٢م حينما هجرت الشريحة التى كانت تسكن المنطقة عمرانها ، وحلت محلها شريحة أخرى لها مرجعية ثقافية مختلفة ، أدت إلى تغييرات فى أسلوب الاستخدام .

إن فإن إعادة التوظيف ما هو إلا أحد المراحل التى يمر بها مبنى ما ، يؤثر ويتأثر بمحيطه ، وأسلوب الحفاظ بشكل عام وإعادة التوظيف بشكل خاص ما هما إلا انعكاسات لما يجرى فى الواقع الثقافى المحيط .

٤-١-١-٢ المحاور الثلاثة لإعادة التوظيف (المبنى والوظيفة والمجتمع)

وباعتبار أن المبنى والوظيفة والمجتمع يمثلون المحاور الرئيسية لإعادة التوظيف وأن السياقات المؤثرة التى تم دراستها تؤثر على واحد أو أكثر من تلك المحاور بشكل ما ، (الشكل ٤-١) .

١ - الوظيفة : لها شقان مباشر وغير مباشر

يمكن إعادة التوظيف أن يكون له تأثير مباشر أو غير مباشر على المجتمع .

• الوظيفة المباشرة:

وتتمثل فى الإستفادة المباشرة للمستخدم من الوظيفة سواء كانت تعليمية أو صحية أو ثقافية .. الخ .

• الوظيفة غير المباشرة :

إرتباطها بتدعيم قيم أو أفكار ما سواء لها علاقة بإدراك المجتمع لأهمية المبنى ذو القيمة ، أو أهمية الوظيفة الذى يؤديها أو أى نطاق آخر يدعم إستدامة المنظومة القيمية السائدة على مستويات مختلفة ، فمثلاً ممكن أن تكون

الوظيفة حرفة ما تشتهر بها إحدى المناطق وتؤثر على السياقين الاقتصادى أو الاجتماعى.

يجب كذلك الوضع فى الاعتبار أن يتم إعادة التوظيف بالأسلوب الأكثر نفعاً للمجتمع ، فمثلاً إذا تم إعادة التوظيف لوظيفة ثقافية ، يجب دراسة ماهية النشاطات التى يمكن أن تمارس من خلال هذه الوظيفة ، أهى الأنشطة الخاصة بالشعر أو الموسيقى أم إعادة إحياء المفردات الثقافية المندثرة والمميزة من حرفة ما او قيمة ما أو غيرهما ، وليس الإقتصار فقط على الحفلات والدورات المعتادة فى مختلف المراكز التراثية، أو الجمع ما بين أكثر من توجه . ثقافة المجتمع وتقبله وإحتياجاته هى التى ستحدد أياً من الأنشطة سيتم اختيارها.

٢ - المبنى

يتوقف الحفاظ على المبنى من خلال شقين، الأول التقنى المعنى بإمكانات المبنى كمنشأ ، والثانى الخاص بالوعى بالتراث ، ويتمثلان فى النقاط التالية:

- الوعى العام وكيفية إدراك المجتمع لقيمة المبنى والرغبة فى الحفاظ عليه ، ويظهر ذلك من خلال السلوك المنتهج من قبل المستخدمين والإدارة .
- مدى ملاءمة التصميم الأسمى للوظيفة الجديدة.
- قدرة المصمم على التعامل مع المبنى التراثى من حيث تكيفه مع مفردات الوظيفة الجديدة ، كذلك تحديد الإضافات التى يمكن أن تثرى من المبنى ولا تقلل من قيمته ورمزيته.

الثوابت والمتغيرات:

الثوابت هى محددات التعامل مع المبنى التى لا يجب أن يتم تخطيها أثناء إعادة التوظيف ، أما المتغيرات فتشمل التدخلات التى يمكن السماح بها فى المبنى ذو القيمة.

الثوابت:

- الحفاظ على الطابع العمرانى المتمثل فى واجهات المبنى.
- فى حالة القيمة العالية للمبنى ، يتم الحفاظ على التصميم الداخلى للمبنى ذو القيمة.
- الحفاظ على مواد البناء الأصلية ، وعدم استخدام مواد غير متلائمة مع تلك الأصلية.
- الحفاظ على الأشجار القديمة ، كذلك العناصر المستخدمة فى تنسيق الحدائق والمواقع كالنافورات والمقاعد وعناصر الإضاءة والأسوار وغيرها.
- يجب الحفاظ على اللوحات والتمائيل وغيرها من التفاصيل الداخلية بالمبنى.

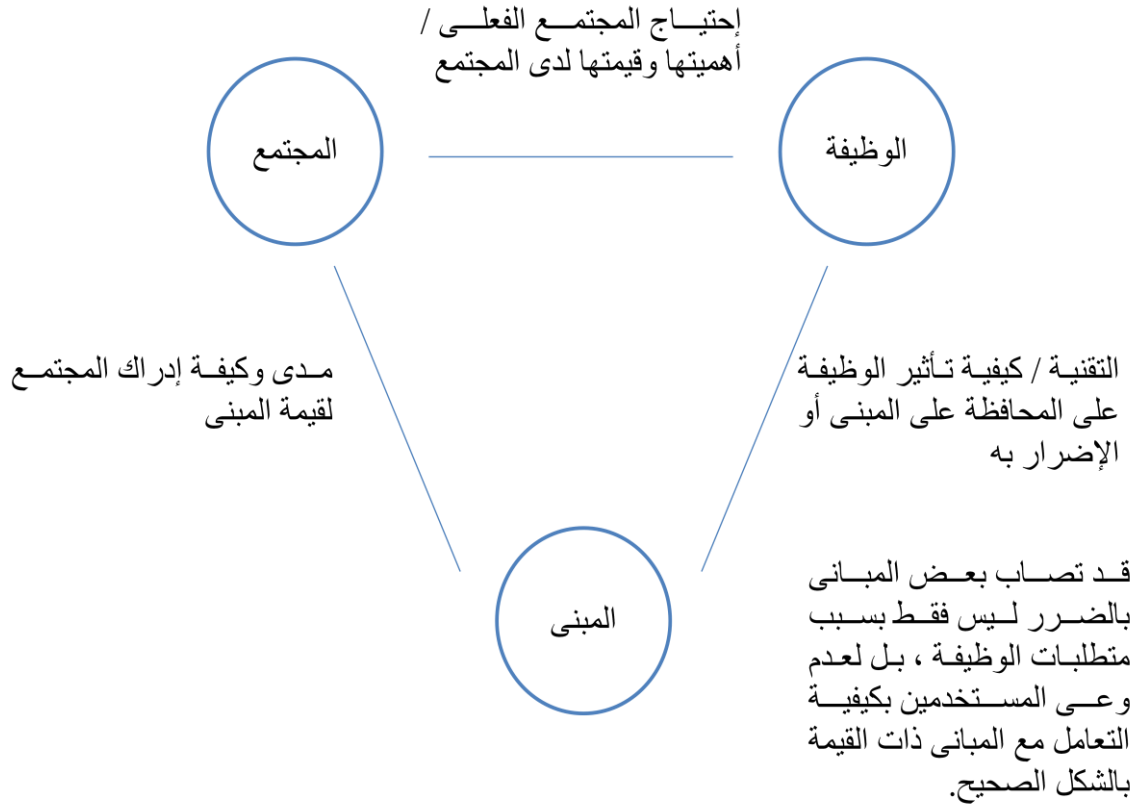
المتغيرات:

- التدعيم الإنشائى سواء كان للأساسات أو الأسقف أو السلاالم .
- إضافة أعمال الكهرباء والتكييف والحاسبات والأعمال الصحية.
- محاولة الحفاظ -إن أمكن- على موقع المبنى بصرياً بالنسبة للعمران إن لم يكن قد تم التدخل بالفعل.
- عادة ما ينتج عن التطور التكنولوجى فى الأجهزة المستخدمة فى وظيفة ما صغر أحجامها، وبالتالي تثمر عن مساحات غير مستغلة بالمبنى.
- إضافة تغيرات داخلية بالمبنى حسب قيمته، قد تصل إلى تغيير داخلى كامل مع الحفاظ على الواجهات ،أو إضافة عناصر حركة رأسية أو مداخل أو غيرها.
- الصيانة المستمرة ، سواء كانت الوقائية أو العلاجية.

يجب أن لا تؤثر التعديلات على القيم الكامنة بالمبنى مدلوله الحضارى ورمزيته.

٣ - المجتمع:

يتوقف إدراك المجتمع للمبنى والمحافظة المعنوية عليه على أساس المنظومة القيمية السائدة في المجتمع المؤثرة في الشق المتعلق بإعادة التوظيف مثل (إدراك المجتمع لحاجته للتوظيف ، وللمبنى، أو غيرهما)



شكل ٤-١ العلاقة ما بين المحاور الثلاثة (الوظيفة والمجتمع والمبنى) ، الباحثة

٤-١-٢ النسيج المتفرد لكل مشروع إعادة توظيف

لكل مشروع مبنى يعاد توظيفه نسيج عمرانى يقع به ، ونسيج اقتصادى للمنطقة المحيطة كذلك اجتماعى وثقافى وغيرها. ومع طبيعة تطور المجتمعات الدائم سواء بشكل سريع أو بطئ ، يحدث تغير فى واحد من تلك الأنسجة أو أكثر . مما قد يؤدي إلى تغير فى أنسجة أخرى ، وأسلوب هذا التأثير والتفاعل يكون له طابعه الخاص فى كل حالة . قد يكون التأثير سلبياً

أو إيجابياً أو مجرد تطور طبيعي فى السياق الحياتى العام . وفى حالة التغير يمكن تصنيف السياقات بالأساسية أو الثانوية حسب الدور الذى يلعبه السياق فى هذا التغير.

ومن ضمن تلك التأثيرات التى تخص مجال البحث :

- توقف بعض المبانى عن أداء وظيفتها.
- الإحتياج لنوع خدمة ما بسبب معطيات جديدة أو حل مشكلة ما قد تنشأ.
- الوعى العام الثقافى المتعلق بالهوية والشخصية المحلية ومفرداتها.

٤-١-٣ مراحل إعادة التوظيف

فى الفصل الأول من الدراسة تم تحليل منهجيات إعادة التوظيف السابقة وإرجاعها إلى إتجاهين رئيسيين . يُعنى الإتجاه الأول بالدراسات التى تهتم بالمبنى من الناحية التقنية، ومحددات المبنى بشكله المادى، فى إختيار الوظيفة ، أما الثانى فيهتم بالدراسات التى تتبنى اتجاهات إستراتيجية بعينها كالاقتصادية أو الاستدامة أو غيرهما ، ويتم المفاضلة ما بين الوظائف المقترحة بالأداة المتلائمة مع البحث. وهذان الإتجاهان ليسا بالمتضادين بل هما مكملان لبعضهما البعض ، ويمكن أن يكونا مرحلتان رئيسيتان فى إعادة التوظيف. تبدأ الأولى بالإستراتيجية المتبناة ، من ثم إقتراح وظائف جديدة ، فالمفاضلة فيما بينها، وأخيراً دراسة مدى قدرة استيعاب المبنى على المستويات المختلفة للوظائف المنتقاة . أما عن إضافة البحث فهو معنى بالمرحلة التى من خلالها يتم إختيار إتجاه إعادة التوظيف الذى يفترض أن يتم من خلاله إعادة تحقيق التوازن ما بين الحفاظ على المبنى ذو القيمة واستفادة المجتمع.

١-٣-١-٤ الدراسة التقنية

تُعنى هذه المرحلة بالمبنى كمنشأ ودراسة أكواد البناء الحديثة المراد تطبيقها من خلال إعادة التوظيف ، وتتناول الدراسات التقنية مختلف التفاصيل كقدرة الإحتمال إنشائياً وإرتفاع الأدوار وما إذا كان مسموحاً إضافة أدوار ما بين الأدوار الأصلية ، وأعمال العزل والتركيبات الكهربائية والصحية ومقاومة الحرائق وغيرها من المسائل التقنية.

١-٣-٢ تأثير السياقات المتعلقة بإعادة التوظيف بشكل مباشر (السياق المحدود)

وهو مجموع العوامل المحيطة بحالة إعادة التوظيف بشكل مباشر ، مثل التمويل المتاح والتشريعات الخاصة بالحفاظ وغيرها.

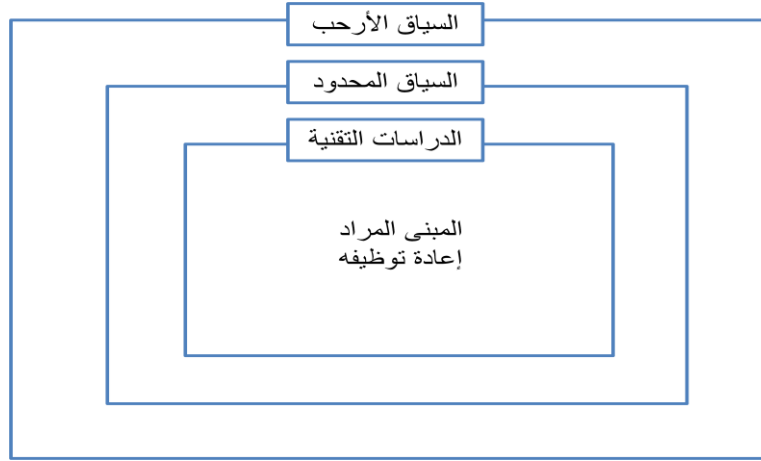
فى هذا البحث تم انتهاء مرحلة ثالثة أخرى وهى :

١-٣-٣ تأثير السياقات العامة والمنظومة القيمية فى إعادة التوظيف (السياق الأرحب)

وهو مجموعة السياقات التى ليست بالضرورة لها ارتباط مباشر بحالة إعادة التوظيف ولكنها تؤثر فى منظومة القيم العامة المحيطة، والتى تؤثر بدورها فى وعى المجتمع وإدراكه للقيمة .

ومن أمثلة ذلك تأثير قرارات سياسية على توجهات المجتمع ، أو أزمات اقتصادية أو علاقة اقتصاد منطقة ما بشكل العمران ، وحركة المواصلات، والصلات الاجتماعية، أو تغير فى النسيج العمرانى أدى إلى تغير فى النسيج الاقتصادى أو الاجتماعى ، أو تطور علمى أثر على أسلوب المعيشة ، أو غيرها.

ويمكن التعامل مع هذه المناهج الثلاث كمراحل لعملية إعادة التوظيف ، بدءاً من السياق الأرحب فالسياق المحدود فالدراسات التقنية. وهذا البحث كان معنياً بالسياق الأرحب.



الشكل ٤-٢ مراحل دراسة إعادة التوظيف، الباحثة

٤-١-٤ خطوات المنهج المقترح

فيما يلي خطوات المنهج المقترح لتقرير تحديد أسلوب إعادة التوظيف الذي يمكن أن يحدث من خلاله التوازن ما بين الحفاظ وخدمة المجتمع.

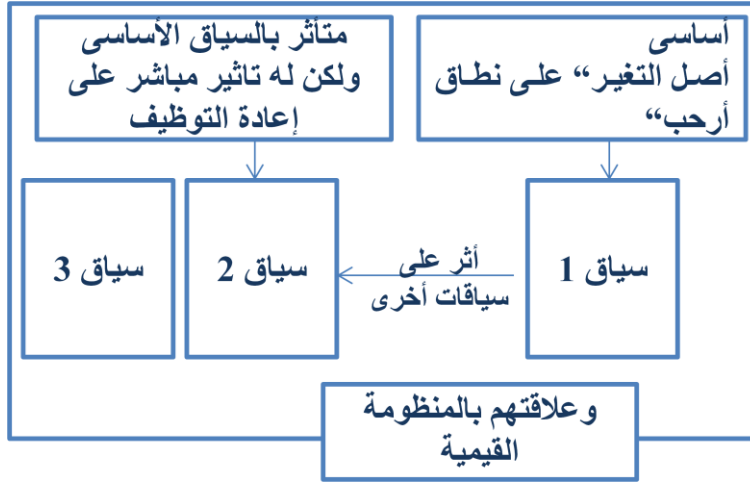
٤-١-٤-١ تحديد السياقات المؤثرة في كل من "المبنى ، الوظيفة ، المجتمع"

تحديد السياقات المؤثرة في حالة الدراسة والمرتبطة بالقيم التي يجب مراعاتها لإحداث التوازن المنشود ما بين الحفاظ وخدمة المجتمع.

- ١ - السياق السياسى : السياق العام ، فى إطار التأثير على سياق آخر، أو إدارة ما ، أو غيرها.
- ٢ - السياق الاقتصادى : السياسة الاقتصادية ، التمويل ، الوظيفة كدخل أو غيرها.
- ٣ - السياق الاجتماعى : إختلاف الأحوال الاجتماعية ، المشاركة الاجتماعية ، إضافة خدمات جديدة أو غيرها.
- ٤ - سياق التطور العلمى : تغير عام (مثل الثورات الزراعية والصناعية والإتصالات) ، تطور طبيعى فى إطار محدود أو غيرها.
- ٥ - السياق العمرانى : إضافة أو حذف ، مكتمل أم فى طور النمو أو غيرها.

٤-١-٤-٢ تصنيف السياقات الأساسية والثانوية المؤثرة فى إعادة التوظيف

- ١ - تصنيف تأثير السياقات على القيم " أساسى ، ثانوى"
 - ٢ - تحديد مستويات السياقات المؤثرة "مع وضع ملاحظات فيما يمكن تغييره فى الواقع".
 - ٣ - إستنتاج نسيج السياقات والقيم المؤثرة من المنظومة القيمية العامة .
- من الممكن وجود سياق مؤثر أولى أثر فى سياق آخر والذى أثر بدوره فى القيم المتعلقة بإعادة التوظيف



الشكل ٣-٤ العلاقة ما بين السياقات المؤثرة بشكل أساسى والأخرى الثانوية وعلاقتها بالمنظومة القيمية من خلال نسيج السياقات

٤-١-٤-٣ تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر

- ١ - مباشر (فى حالة توافق قيم المجتمع مع قيم المتخصصين).
- ٢ - غير مباشر (فى حالة التضارب القيمى ما بين السائد فى المجتمع والمتخصصين).
- ٣ - إستنتاج الوظائف التى تحقق التوازن وأسلوب توظيفها وتحديد أسلوب ممارسة تلك الوظائف. قد تتفق الحالتان المباشرة وغير المباشرة فى اختيار نفس الوظيفة ، ويكمن الإختلاف فى أسلوب التطبيق ، كالإحتياج لأسلوب

ربط شرطى بالتراث أو تعدد الوظائف ، أو أن تتضمن الوظيفة المعنية خدمة أكثر تخصصية للمجتمع المحيط .

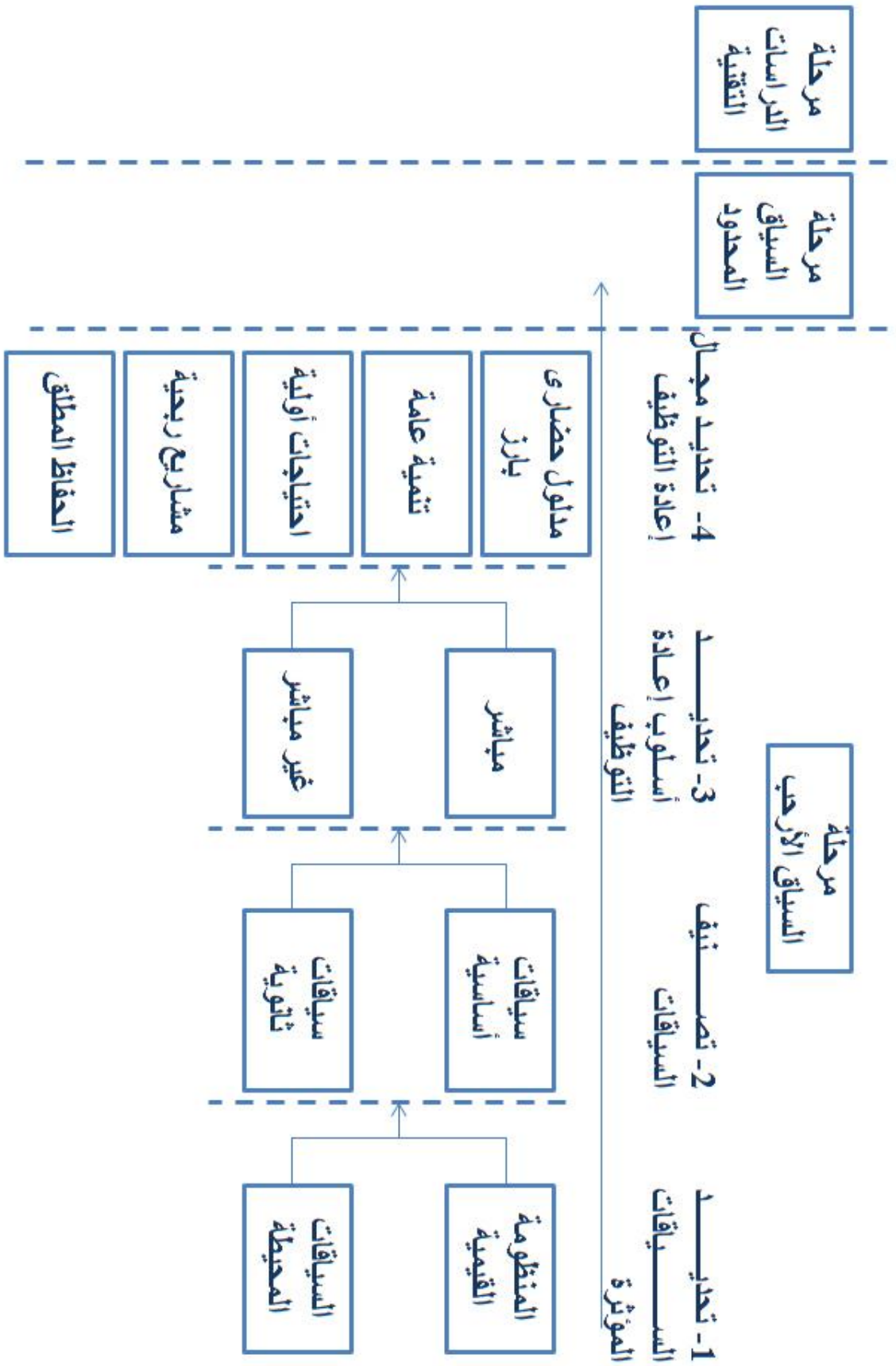
٤-١-٤-٤ تحديد مجال إعادة التوظيف

- ١ - إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز
- ٢ - إعادة توظيف يدعم التنمية العامة
- ٣ - إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع
- ٤ - إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية
- ٥ - إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث
- ٦ - إعادة توظيف لظروف إستثنائية (مثل الحروب والإحتلال والتغيرات الفكرية والسياسية)

٤-١-٤-٤ إقتراح وظائف ملائمة للمجال السابق تحديد

هى المرحلة التى يتم فيها اقتراح الوظائف المتناسبة مع الإتجاه الذى يمكن أن يحقق التوازن ما بين الحفاظ وتنمية المجتمع.

يجب مراعاة ان هناك بعض الوظائف التى لا تهتم سياسة إدارتها الحالية بقيمة التراث ، فإما يتم إسبعاد تلك الوظائف أو يتم وضع شروط ملزمة للحفاظ على التراث إن أمكن. ومن بعد ذلك يتم المفاضلة ما بين الخيارات المتبقية فى مرحلة السياقات المحدودة "اقتصاديات المشروع ، تصميم المبنى ومدى المرونة ، السياق العمرانى وغيرها"، وهى المرحلة التى اهتمت بها معظم الآليات الأخرى. ثم مرحلة الدراسات التقنية لتحقيق درجة أكثر دقة من المفاضلة.



شكل ٤-٤ المنهج المقترح لإعادة التوظيف ،الباجتة

٤-٢ الدراسة التطبيقية

سيتم التطبيق على كل تصنيف من التصنيفات التالية التي تم استنتاجها من قبل في الفصل السابق.

- ١ - إعادة توظيف يدعم التنمية العامة
- ٢ - إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع
- ٣ - إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية
- ٤ - إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث
- ٥ - إعادة توظيف لظروف إستثنائية (مثل الحروب والإحتلال والتغيرات الفكرية والسياسية)

٤-٢-١ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف مبنى له مدلول تحول حضارى بارز

تتميز معظم الحالات التي تتدرج تحت مدلول التحول الحضارى البارز بإرتباطها بالسياق السياسى وتحول السلطة، وما يتبعه من تغيرات اجتماعية وثقافية وغيرها، وهذا ما تم توضيحه فى تحليل التصنيفات الوارد بالفصل السابق. وكذلك تم الإشارة إلى مبنى بلدية القاهرة المعروف بمبنى الحزب الوطنى الديمقراطى، وهو حالة التطبيق التي تم اختيارها لهذا التصنيف.

٤-٢-١-١ نبذة تاريخية عن المبنى ورمزيته

بنى مبنى بلدية القاهرة ما بين عامى ١٩٥٨ م و ١٩٦٠ م ليكون مقراً للإتحاد الإشتراكى، وصممه المهندس المعمارى محمود رياض . وتحول بعد ذلك ليكون مقراً للحزب الوطنى الديمقراطى الحاكم^١. ويرمز المبنى إلى فترة حكم ثار المجتمع عليها، بما فيها من فساد ومشروع توريث سلطة فى ظل التقصير بإيفاء الإحتياجات الأساسية للمجتمع ونهب الأموال العامة وسوء إدارة موارد البلاد. وقد صدر حكم المحكمة الإدارية العليا فى ١٦ ابريل عام ٢٠١١ م بحل الحزب ومصادرة أصوله وتسليمه للدولة^٢.

^١ Edited by Sandy Isenstasdt and Kishwar Rizv , **Modernism and the middle east** , Architecture and Politics in the Twentieth Century , university of Washington press, seattle and London

^٢ مجلس الوزراء ، مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار، تقارير معلوماتية ، ثورة ٢٥ يناير فى عام ، ٢٠١٢
تقرير شهري يصدر عن مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار - مجلس الوزراء - السنة السادسة العدد) ٦١ (يناير ٢٠١٢)

لا تتوقف رمزية المبنى فقط على كونه مقراً للإتحاد الإشتراكي أو الحزب الوطني الديمقراطي والذي انتهى الحال بكل منهما بلطهما وسجن أبرز أعضائهما في ظروف سياسية مختلفة في فترة حكم الرئيس الراحل محمد أنور السادات وبعد ثورة يناير ٢٠١١ . ولا يقتصر الرمز كذلك على ثورة ٢٠١١ نفسها فقط وما أحدثته من تغيرات ، وإنما يرتبط الرمز بكل أحداث المحيط العمراني (ميدان التحرير) والأحداث التي توالى ومميزاتها مثل ، فكرة الجماعة أثناء الثمانية عشرة يوماً - وهى مدة الثورة . وقد ظهر هذا السلوك الجماعي بعد أن ساد المجتمع الفردية التي ظهرت بعد الإفتتاح فى سبعينيات القرن الماضى^١ وكذلك احتراق المبنى ورمزية سقوط الحكم آنذاك ،(الشكل ٤-٥).



الشكل ٤-٥، مبنى بلدية القاهرة (الحزب الوطنى) بعد احتراقه ، سمير السيد ، إقتراح بإنشاء "هايد بارك" فى موقع الحزب الوطنى بالتحرير ، بوابة الأهرام الإلكترونية ، ٢٠١١-٣-٢٤
(<http://gate.ahram.org.eg/News/02833.aspx>)

وقد أوضح الأستاذ الدكتور أحمد عوف ، من خلال محاضراته التى ألقاها فى ورشة العمل للتصميم الحضري المشتركة والتي عقدت فى جامعة القاهرة : وعنوانها " الأماكن العامة فى العمران المصرى، تقسيمات وإرشادات التصميم"^٢. وتناول محتوى المحاضرة العلاقة ما بين المجتمع والعمران فى

^١ وليد محمود عبدالناصر ، المجتمع المصرى ومنظومة القيم - رؤية تحليلية نقدية ذات بعد تاريخى ومنظور مستقبلى، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨
^٢ (Ed.) Heinz Nagler, Christoph Wessling , **REPORT , The Joint Urban Design Workshop - Cairo ٢٠١٢ - Urban Design in Historic Context - The North Eastern Edge of Historic Cairo ,Cairo ١٧th - ٢٦th of September ٢٠١٢ . (Prof. Dr. Ahmed Ouf: "Public Realm in Egyptian Urbanism: Typology andDesign Guidelines"** (١٩,٠٩,٢٠١٢)

ظل التغيير وشكله الجديد، وما كان فيه من خلق مجتمع شبيه بالمدينة الفاضلة وشعور الناس أنهم استعادوا ملكية المحيط العام للمدينة. الهدف السياسى جزء من كل يتسع لممارسات اجتماعية وفائدة اقتصادية، وهذا ما ظهر فى الإحتفالات المختلفة بعد الثورة التى كان يضمها الميدان ، فكانت هناك عائلات تذهب للميادين ليلاً من اجل قضاء بعض الوقت الممتع وتناول كوب من الشاي أو وجبة خفيفة فى حين أن آخرين ذهبوا لتذكر أيام الثورة. لا تعد هذه الممارسات إضافة للمجتمع المصرى وإنما ما حدث هو انتقالها من الحارات او الأزقة إلى الميادين العامة ، وهذه الظاهرة فى حد ذاتها تستحق الدراسة .

برزت أصوات ما بعد ثورة يناير ٢٠١١ م بمقترحات عن كيفية إعادة توظيف مبنى بلدية القاهرة ، فأتى حكومة دكتور عصام شرف كانت فكرة تحويله إلى مبنى مراقبة لحقوق الإنسان منتشرةً ، وفى وسط الكثير من الفنانين سادت فكرة تحويله إلى متحف قومى ، وبعض الرسامين يرون أن يحول إلى متحف عن الثورة ومركز ثقافى لإقامة المعارض وورش العمل ، ومكتبات عامة ومسارح . واختلفت الأفكار المتحفية ، ولم تقتصر الإقتراحات فقط على ذلك بل وتعمقت فيما يخص التعبير المعمارى والمواد المستخدمة ، مثل استخدام الزجاج تعبيراً عن الوضوح والشفافية . فى حين كانت هناك أصوات تتادى بهدم المبنى بالكامل وتحويله لحديقة عامة^١ .

قد يتيح تصميم المبنى إمكانية إعادة توظيفه لوظائف وإحتياجات مختلفة ، لصلاحيته ليكون مبنى مكتبى أو إدارى ، أو غيرهما من الوظائف ، إلا أن أيضاً من تلك الإستعمالات قد توفر فقط الشق الإنتفاعى من المبنى كعقار غير مستغل حالياً . ولكن فى ظل الأحداث وقيمة المبنى التى تزايدت عبر تاريخه ، يمكن توجيه إعادة توظيف وبشكل يحافظ على رمزية الأحداث التاريخية وتأثيرها على الشخصية المحلية وهويتها ، حيث أنه كانت هناك حالات سابقة

^١ Farah Montasser, NDP headquarters building- what will it be? , Ahram Online asks Egyptian artists how they imagine the future of the building which housed the former National Democratic Party headquarters in downtown Cairo , Tuesday ٢٣ Aug ٢٠١١. [/http://english.ahram.org.eg/NewsContent/١٩٤٨٦/٣٥/٥/Arts--Culture/Stage--Street/NDP-headquarters-building-what-will-it-be.aspx](http://english.ahram.org.eg/NewsContent/١٩٤٨٦/٣٥/٥/Arts--Culture/Stage--Street/NDP-headquarters-building-what-will-it-be.aspx)

لها نفس القوة الرمزية ولم يتم استغلالها بالشكل المناسب (قصر عابدين)، وأثر ذلك فى إنتماء المجتمع إلى الحقبة الزمنية معينة التى يرمز القصر لها (فترة حكم الأسرة العلوية) كأحد مكونات للهوية والشخصية المصرية.

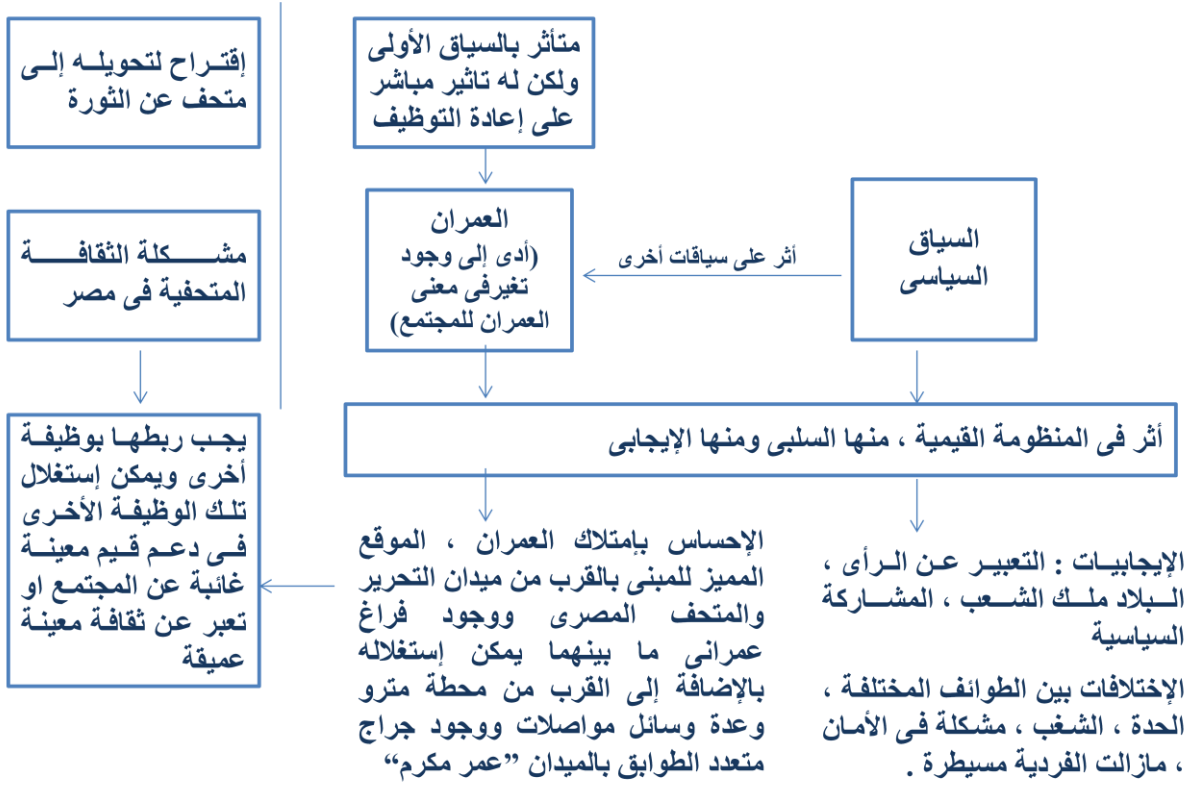
٤-٢-١-٢ إعادة التوظيف المقترح

بما أن رمزية المبنى مازالت حية فى وجدان المجتمع ويمكن الإستفادة منها بأبعادها المختلفة ، فإن التوقيت يعتبر مثالياً فى الوقت الراهن لإعادة التوظيف بأسلوب يحفظ تلك التغيرات الحضارية ومدلولاتها فى وجدان المجتمع من خلال عمرانه.

أثرت التغيرات التى طرأت على السياق السياسى فى قيم المجتمع وكذلك فى كل من السياق الاقتصادى والسياق الاجتماعى . ويعد السياق السياسى السبب الرئيسى الذى أدى إلى إحترق المبنى من الأساس وتوقفه عن أداء وظيفته ، ونجم عنه تغيرات السياقات الأخرى .

أما بالنسبة للسياقان الاجتماعى والعمرانى ،تم ملاحظة وجود نسق جديد لإدراك العمران كملكية مجتمعية ، ويظهر ذلك من خلال انتقال مظاهر ثقافية مصرية كانت تمارس فى سياقات عمرانية صغيرة كالحارات والأزقة إلى الميادين الكبرى مما يؤكد مدلول الإحساس بالملكية.

تعد الفكرة المتحفية فكرة متناسبة مع هذا التصنيف، إلا انه فى ظل قلة الوعى المتحفى ما بين المصريين ، يجب استغلال السياقات الثانوية المتأثرة (الاجتماعية والعمرانية) بالسياق الأساسى وتأثيرها على المنظومة القيمية كعنصر جذب لنجاح المتحف على المستوى المحلى . ويقترح أن يتم إدراج نشاطات اجتماعية محببة لثقافة المجتمع فى محيط المكان ،وقد يمتد التصميم العمرانى المحيط بالمبنى إلى ربطه بالنطاق العمرانى الأرحب الذى يتسم بالرمزية الثورية محلياً وعلى مستوى العالم (ميدان التحرير)، مع إستغلال مجاورته للمتحف ، الذى يعد موقعه علامة مميزة مدروسة بصرياً من الميدان ، بالإضافة إلى توافر وسائل المواصلات المختلفة للمنطقة المعنية.



الشكل ٤-٦ ، نسيج السياقات المؤثرة فى اقتراح إعادة توظيف مبنى بلدية القاهرة

ويجب الإشارة إلى أن المرونة مطلوبة فى إعادة التوظيف مثل (فتح الأدوار السفلية وضمها إلى الحديقة الفاصلة ما بين مبنى الحزب الوطنى الديمقراطى والمتحف المصرى، أو إستخدام مواد أخرى (كما اقترح سابقاً مثل الزجاج للشفافية) إن تناسب ذلك مع الفكرة المطروحة، أو حتى إضافة عناصر اتصال رأسية مختلفة لتوفير أسلوب حركة ما لاستغلال المطل (النيل) مع الوضع فى الإعتبار أنه ربما يتم الإحتياج لتعدد الوظائف لخدمة شرائح اجتماعية مختلفة ولجذب جمهور محلى أكثر، أو تصميم مميز للإقتراحات للنهوض بالوطن أو تضمين شاشة كبيرة على المبنى للمطالبة بتحسينات.

من المقترح بشكل كبير أن يتم مراعاة (محاولة للتوعية والربط ما بين العمارة والعمران والهوية المحلية) من خلال فكرة إعادة التصميم ، لقصور وعى المجتمع فيما يختص بتلك المسألة ، مع محاولة إعادة توجيه النظر المجتمعى إلى المباني التى كان من الممكن استغلالها كحالات لها مدلول تحول حضارى بارز، (الشكل ٤-٦).

خطوات إعادة التوظيف المقترح	
رمزية المبنى لتغيرات وتحولات جذرية سواء كانت بسبب ثورة أو حرب أو أى سبب آخر ، تضى على المجتمع تغيرات محورية على عدة مستويات.	المقومات التي يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها
خطوات المنهج المقترح	
السياق السياسى	تحديد السياقات المؤثرة فى كل من "المبنى ، الوظيفة ، المجتمع"
السياسى (أساسى) العمرانى(ثانوى - علاقة المجتمع بالعمران واحتراق مبنى الحزب الوطنى الديمقراطى) أثرا فى المنظومة القيمية	تصنيف السياقات الأساسية والثانوية المؤثرة فى إعادة التوظيف
بالرغم من تميز ارتباط المبنى بالتحول الحضارى الشامل الذى شهده المجتمع ، إلا أنه مازالت هناك ثقافة سائدة تتمثل فى هدم كل ما هو سابق او يرمز لفترة بها معاناة كما حدث بعد ثورة يوليو ١٩٥٢ . ولذلك يجب إضافة أنشطة تربط المجتمع بالمبنى معنوياً (تمثل ملكية المجتمع للسلطة)	تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر
<u>إعادة توظيف مبنى له مدلول تحول حضارى بارز</u> وقد يصلح المبنى أيضاً لإعادة توظيفه كمشروع استثمارى أو حتى الحفاظ المطلق بوظيفة متحفية ، إلا أن الوظيفة الأولى الإستثمارية ستكون إهداراً لقيمة المبنى الكامنة التى لاتقدر بمال ، (إلا أنه يمكن إضفاء نشاطات تؤمن دخلاً لصيانة المبنى وإستمراره). أما عن الوظيفة المتحفية فهى مطلوبة محلياً وعالمياً.	تحديد مجال إعادة التوظيف
<u>قوة رمزية المبنى</u> (مرحلة التغير ما بعد ثورة يناير ٢٠١١ م) <u>تعددية الوظائف</u> (أنشطة رمزية للإحساس بملكية	إقتراح وظائف ملائمة للمجال والأسلوب السابق

<p>المجتمع للسلطة ، أنشطة يتم الإنتفاع من خلالها المطل النيل، ومجاورة المتحف المصرى وميدان التحرير رمز الحرية ، أنشطة تؤمن دخلاً مادياً ، وظائف متحفية لتخليد الأحداث التى مرت ، مراعاة عدم اقتصار خدمة الأنشطة على فئات بعينها (وإلا فقد المبنى على مر السنين إمكاناته التى تكمن فى رمزيته المتفرده).</p> <p><u>التوقيت</u> مازال المجتمع مدركاً للتغيير .</p> <p>رمزية التصميم : يقترح بعض الأساليب التصميمية بشكل مبدئى مثل :</p> <p>انفتاح الدور الأرضى على الأرض المحيطة لإتاحة إمتداد الرؤية على المطل (النيل) ، لاستيعاب عدد أكبر من الأنشطة الخارجية ، او إضافة وسيلة للتعبير عن إقتراحات نهضة الوطن كعمل لوحة اليكترونية على المبنى مدروس زاوية الرؤية لها وعلاقتها بطابع المبنى، وغيرها من الأفكار التصميمية التى لها مدلولات تعبيرية بالتغيير وإمساك الشعب بمقاليد الأمور . وبالنسبة للاقتراح الخاص بالتعبير عن الشفافية من خلال استخدام الزجاج فمن الممكن أن يكون أحد الإقتراحات الموفقة.</p>	<p>تحديده</p>
<p>الحفاظ على الرمزية فى الوقت الذى مازالت محتفظة بحيويتها وقوتها .</p> <p>بث قيمة أن هذا النتاج المعمارى المادى ورمزيته هو من مقومات تاريخنا وشخصيتنا المحلية وهويتنا .</p>	

جدول ٤-١ خطوات إعادة التوظيف المقترح لمبنى بلدية القاهرة (مبنى الحزب الوطنى الديمقراطى) تطبيقاً على المنهجية المقترحة

٤-٢-٢ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف ودعم التنمية العامة

تتبع الحالات التى تختص بتنمية مجتمع ما بشكل عام ، لمبنى كان له أهمية فى المجتمع المحيط فيما سبق. ومثال هذه الحالة يقع فى النوبة.

٤-٢-٢-١ نبذة تاريخية عن النوبة والنوبيين وقيمهم

يعد النوبيون مثلاً حياً للعلاقة القوية ما بين العمران والثقافة ، فتميزت منازل النوبيين ما قبل التهجير عام ١٩٦٤ م بالإتساع والتصميم الرحب الذى يتيح الضيافة بشكل متميز ، وقد كانت مساحة بعض المنازل تصل إلى النصف فدان .

أضفى العمران على أسلوب الحياة ، والتعاون ، وأهمية النيل من خلال الواجهات الرئيسية للمنازل المطلة على النيل مباشرة ، والخصوصية ، والنظافة وغيرها من القيم . أما عن الموقع ، فكان سبباً فى أساس رزقهم وهو الزراعة وخاصة البلح.

لم يكن تهجير عام ١٩٦٤م أول تهجير لهم، بل مر النوبيون بأكثر من تهجير ، ولحسن حظ سكان بعض القرى أنه تم تهجيرهم إلى مواقع بالقرب من النيل ونالوا فرص إعادة البناء بأساليبهم ولكن بمساحات أصغر ، مما أثر على حياتهم بشكل أقل من الذين تم تهجيرهم فيما بعد بعيداً عن النيل وبعيداً عن الأراضى الخصبة ، وتم تسكينهم بمبان ذات تصميم نموذجى ليس له علاقة بالثقافة النوبية والحياة اليومية الخاصة بهم، وإضافة إلى ذلك تم تسكينهم بها حسب عدد أفراد الأسرة ، فتأثرت العلاقات الاجتماعية حتى ما بين أفراد العائلة ، حتى ما بين الأخ وأخيه، تباعدت المسافة ما بينهما بسبب إختلاف عدد الأبناء . وبدلاً من وجود مضيعة فى كل منزل ، أصبح هناك مبنى مستقلاً ولكنه لم يؤدى نفس الوظيفة المجتمعية والاجتماعية المعهودة، وأصبحت العلاقة متمثلة فى بعض المناسبات مثل إرسال الطعام فى وقت الإفطار فى رمضان إلى مضيعة القرية وهكذا . كذلك فقد انتهكت الخصوصية كثيراً بسبب قرب البيوت من بعضها البعض ، بالإضافة إلى الأضرار على

المستوى الاقتصادي ، فتم إستبدال زراعة البلح بزراعة قصب السكر^١، (الشكل ٤-٧).

مستويات المشكلات والأضرار المختلفة^٢ :

على مستوى سياق العمارة والعمران

- التأثير السلبي على أسلوب الحياة والنسق القيمي.
- الأرض التي تم البناء عليها هي أرض طفالية مما أثر على المباني ووجوب ترميمها كل عشر سنوات ، ويمثل ذلك عبئاً اقتصادياً وتدعياً للإحساس بعدم الإستقرار.

على مستوى السياق الإقتصادي

- يعاني مزارعو قصب السكر من مشكلات في نقص مياه الري ، ونقص الأسمدة ، ومشكلات في النقل بسبب نقص السولار مما يتيح فرصة استغلال السوق السوداء للأسمدة والسولار، بالإضافة إلى استغلال التجار الوسطاء أثناء بيع المحاصيل .

على مستوى السياق الثقافي

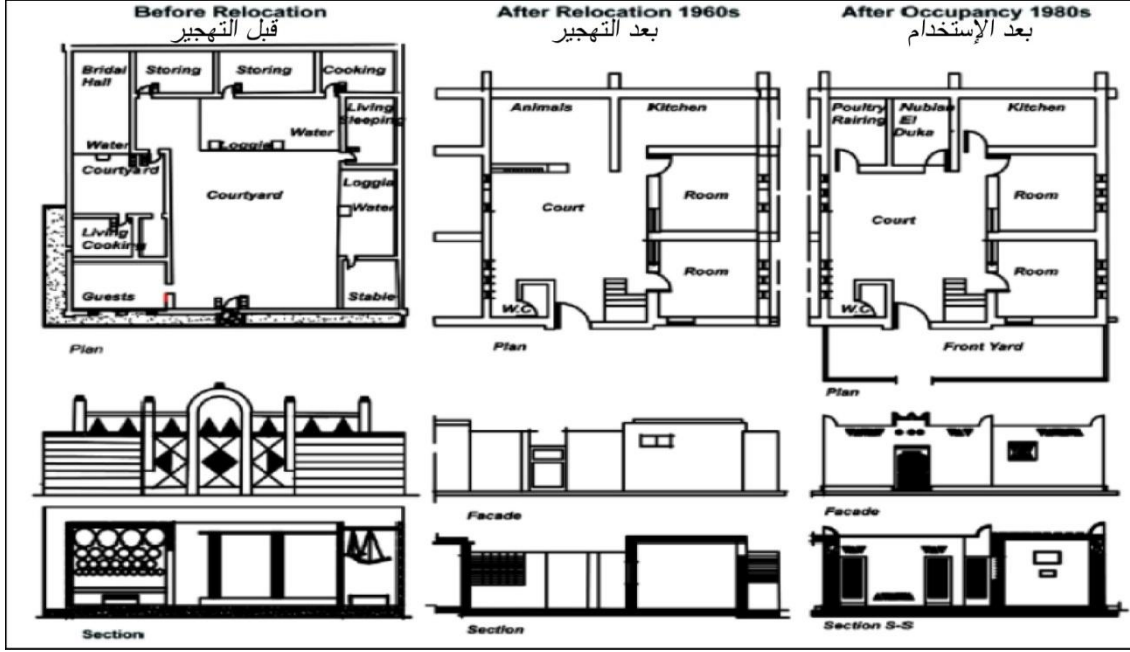
- فقدان الإحساس بالأمان والخصوصية والترابط الاجتماعي وغيرها.
- الإختلاط بثقافة أخرى.

^١ Yasser Osman Moharam Mahgoub , The Nubian experience : A studu of the social and cultural meanings of architecture ,A dissertation submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Architecture , The University of Michigan , USA , ١٩٩٠.

^٢ Shetawy A. and El-Shafie. M, The Myth of Nubia, Egypt: A Vivid Potential or Desert Mirage, SB١٣-Cairo , Sustainable building conference ٦-٧ November ٢٠١٣.

على مستوى السياق الاجتماعي

- إضطرار البعض نظراً للظروف الاقتصادية للسفر للخليج أو المدن المختلفة في أنحاء الجمهورية سعياً للرزق مما يهدد الثقافة النوبية لتركهم مجتمعهم الأصلي وانخراطهم في مجتمعات أخرى.
- لم تعد اللغة النوبية متوارثة كما في السابقة.



الشكل ٤-٧، مقارنة ما بين المنزل النوبي قبل التهجير والتصميم النموذجي بعد التهجير والإضافات التي حاول بها النوبي إقلمت المنزل بعد أن سكنه^١ (Serag.Y.M. , ٢٠١٣)

٢-٢-٤-٢ احتياجات المجتمع النوبي

بعد أن أصبحت المنطقة طاردة للسكان بسبب كل المشكلات السابق ذكرها، ينذر تشتت المجتمع النوبي بخطر شديد على هذه الثقافة التي أرغم أهلها على ترك أرضها والتأثر بظروف قاسية محيطة. وبالرغم من عدم غياب الصوت النوبي منذ التهجير في المطالبة بحق العودة واستعادة حياتهم، وحرصهم بالفعل على مادة بدستور ٢٠١٤ م تنص على حقهم في العودة، إلا أن هناك بعض الأصوات من الأجيال الشابة تتساءل عن إمكانيتها في

^١ Serag.Y.M., Nubian Resettlement Challenges (Between past memories and present settings) , Cairo , Sustainable building conference ٦-٧ November ٢٠١٣.

التأقلم مع المجتمع الزراعى الجديد عليها بعد أن ولدت بعيداً عن أرضها ،
ولهذه الأصوات الحق فى العيش فى المكان التى ترغبه مع الحفاظ على الثقافة
النوبية كذلك .

ولبقاء هذا المجتمع يجب أن يتم دعم الإمكانيات الكامنة به لتنميته ورجوع
أبنائه الباحثين عن الرزق خارج ديارهم. " ^١ وتتمثل هذه الإمكانيات فيما يلى:

إيجاد بعض الحلول الجادة للمشكلات ذات الأولوية كمشكلة الري و توفير
الأسمدة (التى هى مسؤولية وزارة الزراعة والجمعية التعاونية) ، ومحاربة
النوبيين المهجرين لإستغلالهم بشكل منفرد من السوق السوداء والتجار
الوسطاء ^٢ ،ومن خلال توحيد أسعار بيع المحصول أو حتى شراء ما ينقص
من الأسمدة والسولار المطلوب للنقل ، وكذلك وجوب وجود صوت واحد
لمواجهة مشكلة وضع سعر من الدولة لطن قصب السكر الذى لا يغطى
التكاليف ^٣ . وبالرغم من وجود جمعية خاصة بمنتجى قصب السكر ^٤ إلا ان
المشكلات لم تحل بالإضافة لوجود تساؤلات أثرت فى مجلس الشعب
بخصوصها . وكذلك وجود احتياج لورش عمل وتبادل علمى ومعرفى
بخصوص الزراعة ما بين الدول كما أوصت بعض الدراسات ^٥ .

^١ Yasser Osman Moharam Mahgoub , The Nubian experience : A study of the social and
cultural meanings of architecture ,A dissertation submitted in partial fulfillment of the
requirements for the degree of Doctor of Architecture , The University of Michigan , USA ,
١٩٩٠ .

^٢ أحمد عادل ، ملفات زراعية تبحث عن حل فى العام الجديد ، المصدر: المجلة الزراعية ، ١٥ يناير ٢٠١٤
(<http://digital.ahram.org.eg/Motnw?Serial=٣&archid=١٥١٨٥٤٨a>)

^٣ المزارعون يصرخون: "يا محصول مين يشتريك منى ، بوابة الوفد الإلكترونية السبت ، ٢٩ ديسمبر ٢٠١٢ ١٩:٥٣
(<http://www.alwafd.org>)

^٤ يوسف جابر قصب السكر صداع فى رأس الزراع المصرى ، المصدر: جريدة التعاون ، ١٣ أبريل ٢٠١٠ ،
(<http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=٩٢٢&eid=٢٩٩٤٨٩>)

^٥ عزالدين عبدالعزيز ، مشكلات القصب "تعصر" مزارعي أسوان ، المصدر: الأهرام المسائى ، ٢٨ ديسمبر ٢٠١١ ،
(<http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=١٥٨٦&eid=٧٤٩١٣٢>)

^٦ عامر حسين ، «منتجى القصب» بأسوان تبحث أزمات السكر ٥٠٠ جنيه للطن. مطلب عادل للمزارعين ، المصدر: جريدة
التعاون ، ٨ يناير ٢٠١٣ (= <http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=١١٥٠٨٣٢&eid=٥١٣>)

^٧ أحمد عادل ، د. خليل المالكي: رؤية حول آليات النهوض بالقطاع الزراعى (٢) ، المصدر: المجلة الزراعية ، الأهرام
الرقمى ، ١ مايو ٢٠١٢ (= <http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=٥٤&eid=٨٩٦٥٢١>)

٤-٢-٣ إعادة التوظيف المقترح

يستند إلى النقاط التالية :

- وجود قيم المجتمع النوبى التى مازالت متوارثة مثل التكافل ومساعدة المجتمع ككل وغيرها . كذلك رفض أهالى القرى النوبية بيع البيوت التى أصبحت مهجورة أو بيعها لغير النوبيين من نفس أهل القرية^١.
- وجود الإحتياجات السابق ذكرها الخاصة بتنمية المهنة الزراعية وحرفيتها.
- إحتياج توحيد الأصوات فى مواجهة السوق السوداء فى مختلف المجالات.
- كون أن البيت النوبى مازال يعد كنواة العمران ونواة للثقافة النوبية ، وإن اختلفت هذه البيوت بعد التهجير.

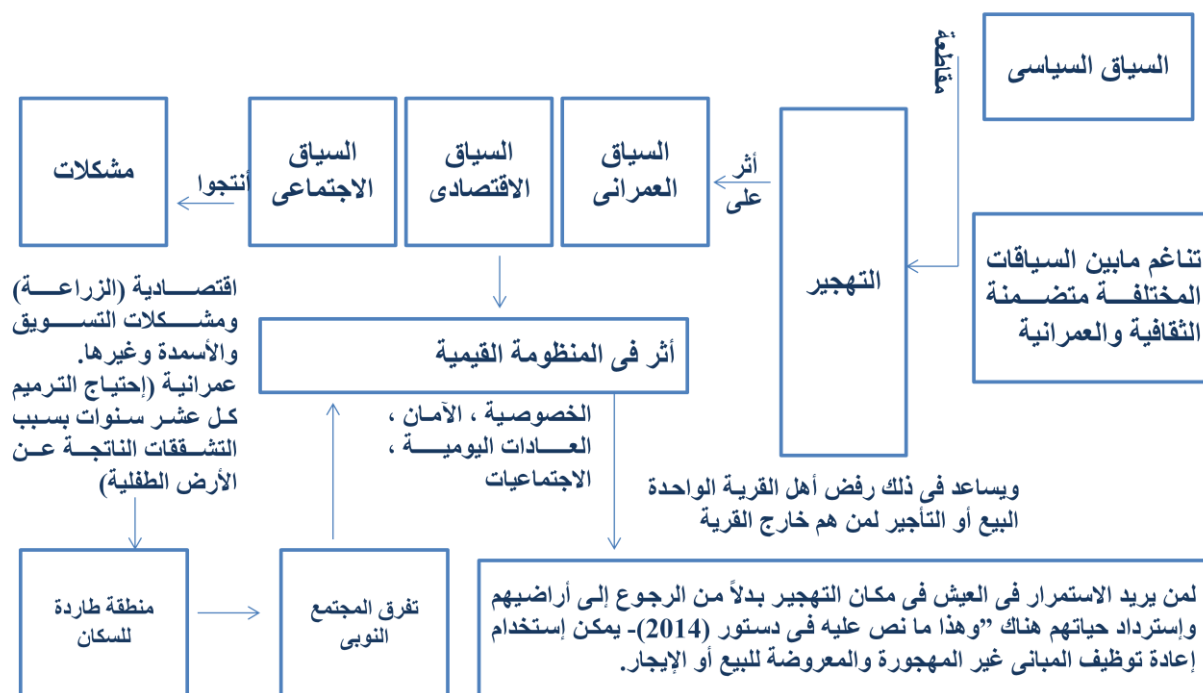
وعند إختيار المبنى الذى يراد إعادة توظيفه ، يفضل أن يكون بيت كبير له تاريخ وذكريات لإحدى الأسر الكبيرة أو أن يكون على مقربة من مبنى المضيفة (المضيفة التى يستعاض بها عن مضيفة كل منزل بالنوبة القديمة). أو مبنى المضيفة نفسه إن كان شاغراً. فقد رصد المصور أندرو كرو Andrew Crowe ، معرضه بمتحف فيتز ويليام The FitzWilliam Museum^٢ فى عام ٢٠٠٨ م ، صورة لمنزل اجتماعات مهجور بقرية غرب سهيل . وإن كانت الدراسة على حالة غرب سهيل قد تختلف لاهتمامهم بالسياحة أكثر من الزراعة حيث أن القرية تقع فى الضفة الغربية للنيل إلى شمال من خزان أسوان فى مواجهة جزيرة سهيل ونجوع الكروور والمحطة . وقد نشأت هذه القرية عند بناء خزان أسوان القديم ١٩٠٢ م وتعليته الأولى عام ١٩١٢ م عندما نزح كثير من المقيمين بالجزر الواقعة جنوب الخزان إلى هذه المنطقة.

إمتهن أهل القرية الصيد والسياحة لطبيعة المكان. وما يميز هذه القرية

^١ المصرى اليوم ، الأراضى والبيوت النوبية ترفع لافتة «ممنوع البيع أو التأجير للغرباء»، المصرى اليوم ، السبت ٢٧-١١-٢٠١٠ :٢٦ :١٨، (<http://www.almasryalyoum.com/news/details/>) (٩٦٧١٩)

^٢<http://www.fitzmuseum.cam.ac.uk/dept/ant/nubiaandsudan/nubiapastandpresent/gallery2/view.html>

أن كل منزل فيها يعتبر مصنعا صغيراً او ورشة لتصنيع وعمل المنتجات المحلية من الجص والقماش والمعادن التي تستخدم فى صناعة الحلى والبلاستيك ومنتجات النخيل والفنون والحرف الشعبية^١، (الشكل ٤-٨) .



الشكل ٤-٨، نسيج السياقات الخاص بحالة النوبة

خطوات إعادة التوظيف المقترح	
المقومات التى يتم تحديد إتجاه إعادة التوظيف على أساسها	مبانٍ كان لها تأثير فى حياة المجتمع اليومية ، فالمبنى النوبى يعد كنواة للعمران بالنسبة للنوبيين.
خطوات المنهج المقترح	
تحديد السياقات المؤثرة فى كل من "المبنى ، الوظيفة ، المجتمع"	السياق السياسى السياق العمرانى السياق الاقتصادى

^١ تقرير المزارات الأثرية والسياحية بأسوان ، وزارة الدولة للتنمية الإدارية ، البوابة الإلكترونية لمحافظة أسوان ، (<http://www.aswan.gov.eg/aswan-sun/Pages/ReportDisp.aspx?ID=>)

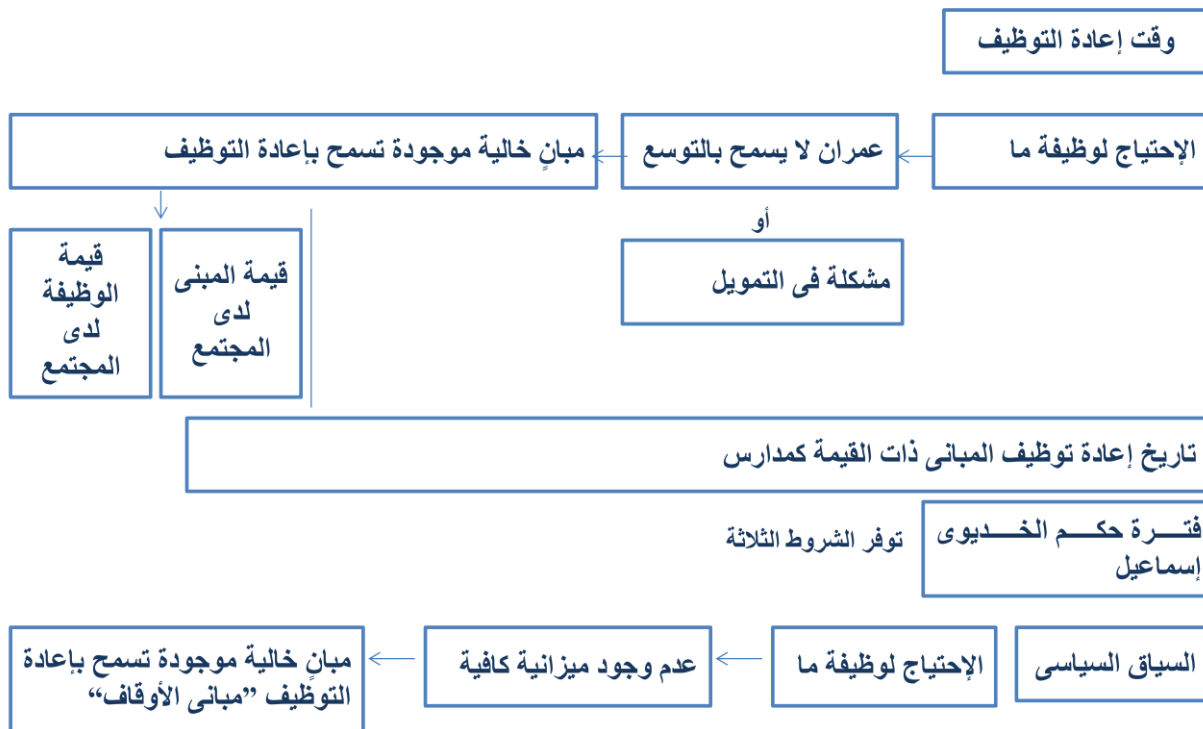
<p>السياق السياسى ٠ الاساسى</p> <p>السياق العمرانى والسياق الاقتصادى والسياق الاجتماعى</p> <p>تأثرو بالسياسة وأثرو بدورهم فى المنظومة القيمية العامة.</p>	<p>تصنيف السياقات</p> <p>الأساسية والثانوية</p> <p>المؤثرة فى إعادة التوظيف</p>
<p>مباشر ، فالمجتمع مدرك لأهمية مبانيه وعمرانه وكذلك إحتياجاته.</p>	<p>تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر</p>
<p><u>إعادة توظيف يدعم التنمية العامة</u></p> <p>من الممكن إعادة التوظيف لمشروع استثمارية إن كان فى إطار خطة تنمية، أو لدعم الإحتياجات الأولية إذا ما كانت ملحة.</p>	<p>تحديد مجال إعادة التوظيف</p>
<p>دعم الوظيفة الأصلية من خلال الوظيفة الجديدة : غير متاح بالنسبة للمباني السكنية المهجورة ، و متاح إذا كان المبنى موظفاً كمضيفة سابقاً</p> <p>دور المجتمع : شراكة المجتمع ودوره برز بداية من رفضهم أن يتم بيع المنازل المهجورة لغير النوبيين أو حتى تأجيرها ، بالإضافة إلى أن النسيج الاجتماعى متماسك بشكل ما بالرغم من كل التغيرات. وكذلك تكون الوظيفة المقترحة من شأنها عمل توحيد لمصالح أهل النوبة وحمايتهم من سيطرة السوق السوداء (سواء بالنسبة للوقود المتطلب للنقل أو بيع المحاصيل) بالنسبة للقرى المعتمدة على الزراعة .</p> <p>أما بالنسبة للقرى المعتمدة على السياحة فمن الممكن أن تكون التنمية فى صورة مشروع به عناصر جذب سياحى لترويج التنمية بشكل عام .</p> <p>ودور أصحاب المصلحة الشراكة العامة / الخاصة فى اتخاذ القرار ، وفى تمويل المشاريع.</p> <p>تأثير المشروع على المجتمع.</p> <p>إعادة إحياء دور المبنى فى العمران : المجتمع النوبى يقدر عمرانه وإذا ما إستفاد منه بشكل يبرز قيم الجماعية لديهم <u>ويدعمها</u> من خلال إستثمار ذلك وإقامة نشاط فعلى لخدمة المجتمع.</p>	<p>إقترح وظائف ملائمة للمجال والأسلوب السابق تحديده</p>
<p>يجب دعم القيم الموجودة بالمجتمع التى تساند الحفاظ المعنوى فى المجتمع النوبى.</p>	<p>ملحوظة</p>

جدول ٤-٢ خطوات إعادة التوظيف المقترح لببوت النوبة المهجورة تطبيقاً على المنهجية المقترحة

٤-٢-٣ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع

وهي الحالة التي تدعم تنمية الإحتياجات الأولية للمجتمع ، وحالة التطبيق هي قصور الأمراء والباشوات التي تم تحويلها إلى مدارس " حيث سيتم دراسة مراحل تطورها في محتوى السياق القيمي وعلاقتها بالمجتمع وكيفية إعادة توظيف الوظيفة التعليمية بأسلوب غير مباشر لتتلاءم مع المعطيات الحالية.

إرتبطت هذه الحالة بالإرادة السياسية لتنمية وسد إحتياجات المجتمع في ظل قصور الحالة الاقتصادية والتمويل اللازم أو عدم سماح العمران بالتوسع ، سواء كانت الوظيفة المرادة تعليمية أو صحية أو خدمية أو ثقافية أو غيرها . ويجب الوضع في الإعتبار علاقة الوظيفة والمبنى المعاد توظيفه بالسياق القيمي .



الشكل ٤-٩، نسيج السياقات الخاص بحالة القصور المعاد توظيفها كمدارس (وقت إعادة التوظيف)

وفي حالة وجود مشكلة في إدراك المجتمع لقيمة المبنى او قيمة الوظيفة ، يجب استخدام أساليب غير مباشرة لدعم الإرتباط الشرطي ما بين المجتمع والمحورين الآخرين لإعادة التوظيف (المبنى والوظيفة) .

٤-٢-٣-١ نبذة عن استمرار إحتياج الوظيفة التعليمية (المدارس)

فى ظل الإحتياج المستمر والذى ما زال قائماً لعدد أكثر من المدارس بسبب التكدس فى الفصول^١ ، خاصة وأن المحافظات الكبرى كالقاهرة والجيزة مازالت تعاني من هذه المشكلة ، فإن الحلول النابعة من الدولة تتجه إلى توفير قطع أراضي تصلح لإقامة مدارس جديدة^٢ . وقد يكون ذلك نظراً لما حدث من أضرار فى القصور والمباني ذات القيمة التى تم إعادة توظيفها لتشغلها الوظيفة التعليمية . واستكمالاً للسرد وجدت حالات من إعادة التوظيف من القطاع الخاص لقطع أراضي كانت مخصصة لمبانٍ سكنية وتتوافر فيها شروط المدرسة . ولم تقتصر ممارسات القطاع الخاص على المدارس فقط بل وشملت المستشفيات أيضاً حيث يتم إعادة توظيف دور أو أكثر من مبنى سكنى كمستشفى تخصصى .

٤-٢-٣-٢ نبذة عن القصور المعاد توظيفها كمدارس

ذكر سابقاً بالبحث أنه فى عصر الخديوى إسماعيل تم إعادة توظيف عدد من القصور كمدارس ، والفضل فى ذلك يرجع إلى شريف باشا وعلى باشا مبارك لإتاحة المحتوى المعمارى لتأدية الوظيفة التعليمية إستجابة للإرادة السياسية . لكن يجب أولاً أن يتم تحليل مراحل علاقة المجتمع بالمبنى والوظيفة قيمياً على مر الزمان، والتقلبات التى حدثت أثناء تلك الحقب الزمنية وتأثرت بها هذه المباني ، سواء تلك التى تم إعادة توظيفها منذ بداية تلك المرحلة أو فى فترة لاحقة.

كانت بداية الفكرة وتنفيذها فى فترة حكم الخديوى إسماعيل ، حينما حظى كل من المبنى والوظيفة بقيمة خاصة لدى المجتمع ، فقد قدر المنتمون لعامة الشعب قدرتهم على ارتياد مدارس وحصولهم على تعليم فى محتوى معمارى فخم وثرى ذو قيمة ينتمى إلى الطبقة الحاكمة وحاشيتها . وكان النهوض

^١ أمل إبراهيم سعد ، دفتر أحوال مدارس مصر ، الأهرام اليومى ، ١٠ - ١١ - ٢٠١٢

^٢ ماهر هندوى ، لبيب: "تحديد ١٤٤٨ موقعا لإقامة مدارس جديدة بالمناطق المحرومة فى المحافظات -الوزير: اختيار ٢٩ مكانا بالقاهرة و٣٧ بالجيزة و١٢٢ بالشرقية و١١٩ بالدقهلية و١٢٢ بسوهاج ، بوابة الوطن الإلكترونية ، الخميس ٢٠-٢٠٢-٢٠١٤" ، (http://www.elwatannews.com/news/details/٤٢١٧٧٣) ، ١٢:٣٠

بالوظيفة التعليمية استكمالاً لهزيمة محمد على باشا التي بتت في أواخر عهده والعهديين التاليين له ،(الشكل ٤-٩).

أثرت فترة الإحتلال الإنجليزي بشكل مباشر على المحتوى الدراسي حيث أن اللورد كرومر قرر أن يبقى على المدارس . وكان ذلك نتيجة لخبرته الإستعمارية في الهند حيث أنه وجد أن التعامل مع مجتمع متحضر أفضل بكثير من التعامل مع مجتمع يسوده الجهل . وفي نفس الوقت اختصر المناهج لتقى فقط بغرض محو الأمية وتعلم الرياضيات لتكوين طبقة من الموظفين للإيفاء بالإحتياجات الخاصة بالوظائف المتعلقة بالخدمات المدنية^١ . ومع ذلك استمرت قيمة التعليم مرتفعة لدى المجتمع.

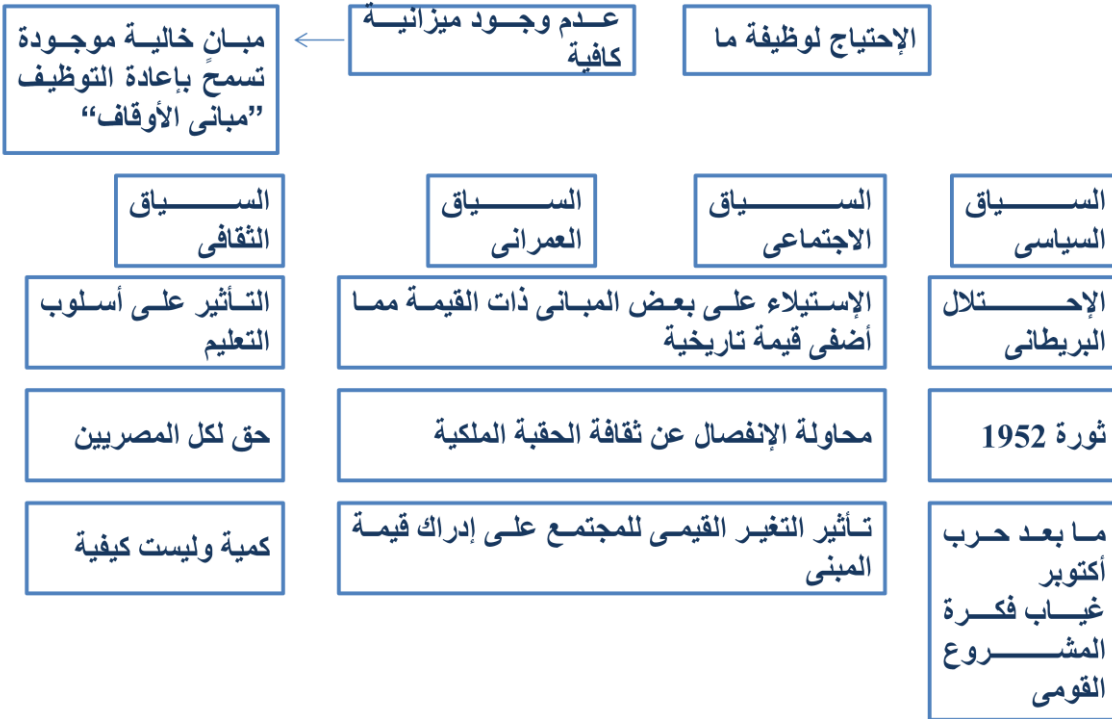
وفي فترة حكم الرئيس جمال عبدالناصر ، كانت فكرة مجانية التعليم تعد أحد أهداف الثورة . وبعد قرارات التأميم في عام ١٩٦١ م ، تم تحويل عدد من القصور إلى خدمات عامة منها مدارس و كليات. ولكن المشكلة كانت تكمن في أن المنظور تجاه القصور "المباني التراثية" إقتصر على كونها بنيت بمال الشعب المنهوب وتم التعامل معها من هذا المنطلق ، بعيداً عن أي إعتبار لكونها إرث ثقافي للمجتمع . كما كانت هناك محاولة بتر حقبة دامت حوالي ٢٠٠ عاماً من تاريخ مصر والإنتصال عنها تماماً ، وأدى ذلك إلى إنقطاع الروابط وإحساس المواطن بالإنتماء لهذه المباني وهذا العمران كتاريخه وثقافته ومفرد من مفردات هويته. وفيما بعد حرب ٦ أكتوبر ١٩٧٣ م أثار غياب المشروع القومي وانفصال المجتمع بشكل أكبر عن القيم التي كانت سائدة، وانتشار قيمة الفردية، الأمر الذي أثر على علاقة المجتمع بتاريخه وهويته. أما عن المدارس وما وصلت له الأمور من تكس للفصول، وزيادة فترات الدراسة والتي وصلت في بعض الأحيان إلى ثلاث فترات، بالإضافة إلى مشكلة المناهج وكون العملية التعليمية كمية وليست كيفية فقد تراجعت قيمة التعليم والمتعلمين وتقدمت القيمة المادية ،(الشكل ٤-١٠).

^١ Mona Russell , Competing, Overlapping, and Contradictory Agendas: Egyptian Education Under British Occupation ١٨٨٢-١٩٢٢, Comparative Studies of South Asia, Africa and the Middle East, Vol. XXI Nos. ١&٢ (٢٠٠١) , ٢٠٠١ .

تاريخ إعادة توظيف المباني ذات القيمة إلى مدارس

فترة حكم الخديوى إسماعيل

توفرت الشروط الثلاثة



الشكل ٤-١٠ تطور قيم المجتمع المنوطة تجاه مباني وقصور الحقبة الملكية والوظيفة التعليمية

٤-٢-٣-٣ إعادة صياغة إعادة التوظيف القائم (الأسلوب غير المباشر)

فى حالة صعوبة الأمر ومع واقع إغلاق بعض القصور التى تم تحويلها لمدارس نظراً لما تم إحداثه بها من انتهاكات أدت لكونها غير آمنة^١ ، فقد يقدم هذا البحث حلاً ينتمى لأسلوب إعادة التوظيف غير المباشر ، وهى حالة خاصة ، حيث يتم إعادة صياغة لإعادة التوظيف القائم، مع وضع توصيات للمباني التى يستحيل استمرارها فى ظل عدم قدرتها على تأدية الوظيفة التعليمية بأى شكل من الأشكال.

^١ هناء موسى ، المباني التعليمية ذات القيمة كأداة لرفع الوعى التراثى لدى الأجيال الناشئة ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨ .

السياق السياسى

- على المستوى التنظيمى والتشريعى
- إعداد حملة عامة لتوثيق المعلومات عن المدارس ذات القيمة فى شتى المجالات المتعلقة بها (المبنى نفسه، تاريخه، قيمته ، موقعه من العمران ، علاقته بالمجتمع المحيط ، التاريخ الثقافى والتغيرات المحيطة ، وغيرها)
- تفعيل وإصدار المزيد من القوانين اللازمة للحفاظ على المباني "ذات القيمة" غير المسجلة كأثار لتنظيم التعامل معها مع وضع عقوبات رادعة لأى تعديات.
- قوانين خاصة بتسهيلات ضريبية لجذب المستثمرين مع وضع الإشتراطات الفنية الخاصة بالحفاظ.
- التنسيق الكامل بين الجهات التى تشرف على المباني التراثية والأثرية تجنباً للتضارب، وتوحيداً لجهود الحفاظ عليها.
- وجوب تمثيل لجنة الحفاظ على التراث بعضو فى اللجنة الاستشارية الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية.
- وضع أكواد بناء فنية تصدر رسمياً لإعادة توظيف المباني ذات القيمة والأثرية.
- إيجاد الحلول للتقليل من أعداد الطلبة مستخدمى المباني التعليمية "ذات القيمة" - قدر الإمكان - لتتناسب مع طبيعتها وقدرتها على التحمل.

السياق الاجتماعى والثقافى

- التلاميذ: العمل على وجود ارتباط شرطى ما بين النشء والمبنى ذو القيمة .
- المظهر "ممارسات يومية" :
- إضفاء شخصية متميزة وطابع منفرد لكل مدرسة من خلال وضع لوائح داخلية للسلوك بشكل عام تطبق بصرامة وحزم.
- إختيار شعار خاص بالمدرسة وتصميم علامة أو شارة تميز طالب المدرسة عن باقى المدارس .
- إصدار كتيب خاص بكل مدرسة يتضمن تاريخ المبنى لرفع وعى الطلبة والعاملين بها بأهميته التراثية.

• الإستفادة من التجارب والدراسات العالمية الخاصة بإدراك المبنى التعليمى التراثى والتعريف بالبيئة المحيطة، وتنظيم الأنشطة الخاصة بذلك.

• يجب تبنى اقتراحات غير إعتيادية مثل : إننا كانت هناك إمكانية للإخلاء ، فمن الممكن أن تبقى بعض هذه المباني كمدارس ، لا يقبل فيها إلا أعداد قليلة من التلاميذ بشروط مثل : "التميز فى دورة تدريبية عن التراث ، أو إتقان فن من الفنون ، وغيرها فى مقابل التمتع بامتيازات خاصة كالمنح ، أو عمل مهرجان سنوى خاص بهذه المدارس يدعم إعلامياً أو غيرهما .

المناهج

• وضع المناهج التعليمية، والنشاطات اللازمة لتنمية الوعى التراثى بين الطلبة.

توعية ثقافية

- قصص قصيرة عن أصحاب القصر .
- كيفية التعامل مع المباني ذات القيمة.
- ورش العمل : مثل "التعريف بالطرز المختلفة ، مواد البناء وغيرها".

المدرسون

- تنظيم دورات تدريبية وورش عمل للمدرسين بالمدارس ذات القيمة.
- تقديم امتيازات للناجحين فى تطبيق محتوى تلك التدريبات.

متخذو القرار

- تنظيم مؤتمر سنوى متخصص يجمع ما بين متخصصى الحفاظ وممارسى المهن الموظفة بالمباني ذات القيمة "مدارس ، مستشفيات ، وزارات وغيرها"
- تنظيم الندوات.
- ورش عمل لأساليب الإنشاء ، وأساليب التدخل والصيانة.

المجتمع

- تنظيم ندوات ومحاضرات عامة للمجتمع بغرض التوعية بقضايا الحفاظ، وذلك تحت إشراف الجهات المختصة .
- مساندة إعلامية عامة مُدعمة من الدولة .

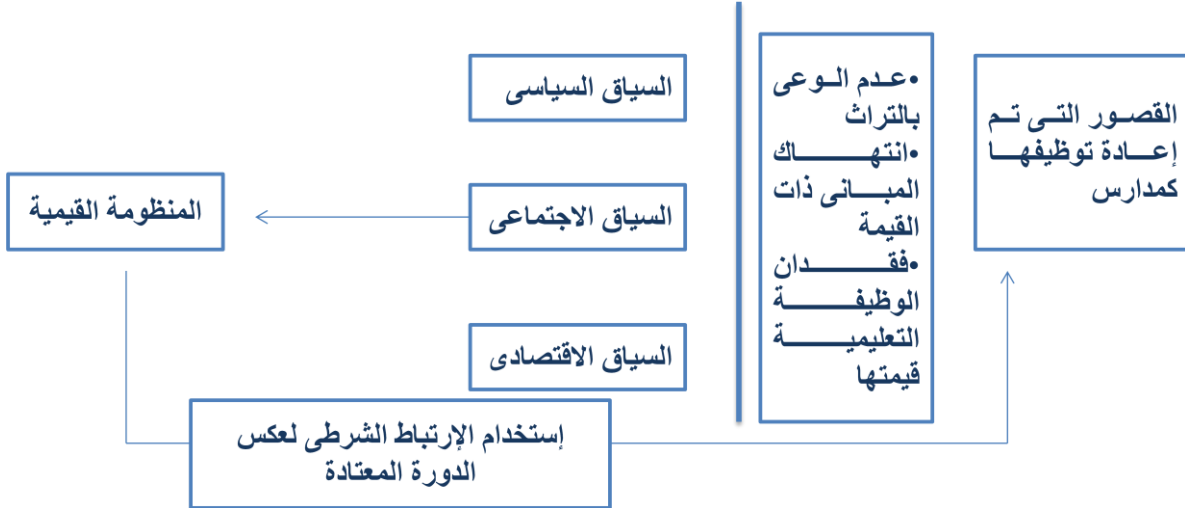
الإستعانة بالأبحاث العلمية بمختلف التخصصات الاجتماعية والنفسية وغيرها.

السياق الإقتصادي

- إستثمار المبنى "أثناء شغله للوظيفة التعليمية" :
- المباني التعليمية غير مستغلة بشهور أجازة الصيف وأجازة نصف العام والأجازات الإسبوعية ، مما يتيح ممارسة أنشطة أخرى فى المبنى ، قد تكون متعلقة بالمجتمع المحيط ، أو نشاطات كالمعارض ، أو تصوير برامج تلفزيونية ، أو غيرها ، على ان تحصل المدرسة على نسبة من الدخل تستغله لتوفير إمتيازات للطلبة أو لصيانة المبنى.

لا تقتصر التوصيات السابقة على قصور الحقبة الملكية التى أعيد توظيفها كمدارس ، بل تشمل أيضاً المباني الأخرى غير السكنية "مثل التكنات العسكرية أو الملاجئ أو غيرها " التى تم إعادة توظيفها أيضاً . وتشمل كذلك المباني التى بنيت فى الأصل كمدارس ومازالت مستمرة فى أداء وظيفتها وتحمل الكثير من القيم خاصة القيمة الوظيفية مثل مدرسة السنية ومدارس النصر (المدرسة الإنجليزية سابقاً) ، (الشكل ٤-١١).

الإرتباط الشرطى لحالة قائمة وتواجه مشكلة فى علاقة السياق القيمى للمجتمع مع كل من المبنى والوظيفة



الشكل ٤-١١، نسيج السياقات الخاص بحالة القصور المعاد توظيفها كمدارس (النموذج المقترح)

خطوات إعادة التوظيف المقترح

المقومات التي يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها	هي مبانٍ كان لها أهمية في العمران وتتميز بمساحات تسمح بقيام وظائف تحتاج إلى أعداد كبيرة .
--	---

خطوات المنهج المقترح

تحديد السياقات المؤثرة في كل من "المبنى ، الوظيفة ، المجتمع"	السياق السياسى السياق الاجتماعى السياق الاقتصادى
تصنيف السياقات الأساسية والثانوية المؤثرة في إعادة التوظيف	هي نتاج تغير في السياق السياسى منذ فترة طويلة أدى إلى إعادة التوظيف ، إلا أن الإتجاه السياسى كان سبباً في إدراك المبانى ذات القيمة الموظفة كمدارس على أنها حق مسلوب في إطار مادی ، بعيداً أنها تمثل ثقافة المجتمع وهويته وفترة زمنية هامة ومؤثرة من التاريخ. أثر ذلك بدوره في السياقين الاجتماعى والاقتصادى. وكل ذلك أثر في المنظومة القيمية وكيفية إدراك المجتمع لقيمة المبانى. بالإضافة إلى مشكلة إدراك المجتمع لأهمية الوظيفة التعليمية.
تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر	يعطى هذا التطبيق مثلاً لكيفية إضافة النشاطات لدعم الحفاظ المعنوى من خلال الأساليب غير المباشرة.
تحديد مجال إعادة التوظيف	إعادة توظيف يدعم التنمية للإحتياجات الأساسية للمجتمع (هي حالة على أرض الواقع بالفعل) وإذا ما تم إخلاء أحد أو بعض تلك المبانى من الممكن أن يتم إعادة توظيفها للحفاظ المطلق عليها أو للتنمية العامة طبقاً لكل حالة.
إقتراح وظائف ملائمة للمجال والأسلوب السابق	السياق الاقتصادى ، الدخل والصيانة : إقتراح نشاطات على عدة مستويات تتيح دخل للمنشأ خلال الأجازات عوامل أخرى :

تحديده	كيفية إدراك المجتمع لقيمة المبنى التراثى والوظيفة : هذه الحالة هى واقع مفروض ، وهذا هو أحد عوامل تحقيق التوازن المراد تحقيقه عن طريق استخدام الإسلوب غير المباشر .
--------	--

جدول ٤-٣ إعادة التوظيف المقترح لإعادة التوظيف غير المباشر للقصور
الموظفة كمدارس

٤-٢-٤ دراسة تطبيقية لإعادة توظيف بمشاريع إستثمارية

مع إنشاء الجهاز القومى للتنسيق الحضارى بدأت مرحلة حفاظية جديدة، وبالرغم من التحديات التى واجهتها إلا أنه تم دعم حركة الحفاظ بشكل ملحوظ، حتى وإن واجه بعض الإختلافات مع جهات أخرى او فئات مجتمعية أو غيرهما.

ومن اهم إنجازات الجهاز القوانين الصادرة كقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ م، وقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ م. وبعد ممارسة القانون ١١٤ تم إكتشاف بعض الثغرات به وعكف الجهاز على دراسة تعديله لفترة طويلة^١.

٤-٢-٤-١ نبذة عن النسيج القيمى السائد

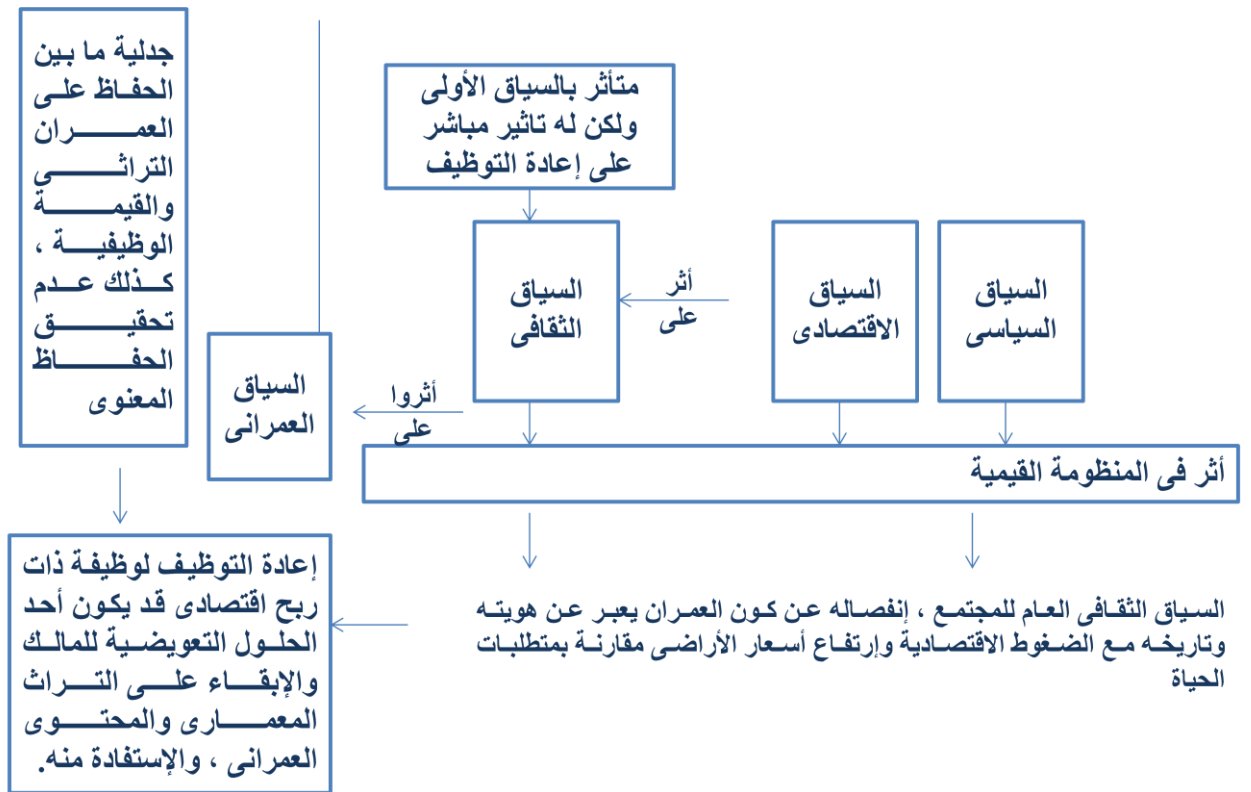
نظراً لما تم سرده تفصيلاً بالفصل الثانى بخصوص التغير القيمى الذى حدث بشكل عام فى المدن المصرية بعيداً عن المجموعات الإثنية وأى مجتمعات أخرى تتميز بخصوصية ما ، أدى ذلك إلى إستبدال القيمة الجماعية والمشاركة بالقيم الفردية بسبب التغيرات فى السياقات السياسية والاقتصادية ، بالإضافة إلى ظروف أخرى أدت إلى انفصال المجتمع عن تاريخه وارتباط هذا التاريخ وهويته بالعمران وما يحتويه من مبان ذات قيمة.

٤-٢-٤-٢ إعادة التوظيف كأداة توازن

فى ضوء ما سبق ، ظهرت مشكلة فى تطبيق القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ م المشار إليه سابقاً ، ووجدت العديد من التظلمات. ففى ظل

^١ سهير حواس ، الحفاظ العمرانى وإحياء المناطق التراثية تطبيقاً على مشروع مؤسسة أغاخان بالدرب الأحمر ، أغاخان للخدمات الثقافية ، مصر ، ٢٠١٣

الظروف الاقتصادية الصعبة يشعر ملاك العقارات الواقعة تحت طائلة القانون بسبب عدم السماح لهم بهدم تلك المباني والإستفادة بالأسعار المرتفعة لثمن الأراضى فى مقابل التدنى الشديد فى القيم الإيجارية للوحدات السكنية التى تشغلها تلك المباني فى ظل التضخم المستمر وغلاء المعيشة . وهناك مشكلة أخرى تتمثل فى وجود ازدياد عدد الورثة المنتفعين بالمبنى مما ئودى إلى تفتيت حصصهم من القيم الإيجارية المنخفضة أصلاً مما يجعلهم يسعون إلى هدم المبنى والإستفادة من بيع الأرض أو التبريح منها بأساليب أخرى كبناء برج سكنى ، (الشكل ٤-١٢).



الشكل ٤-١٢، نسيج السياقات الخاص بحالة المباني المدرجة تحت طائلة القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦

إعادة التوظيف يمكن أن يكون أحد حلول التعويض - وهو الإتجاه المتبنى فى التعديل الجديد للقانون لرفع العبء عن الملاك - وذلك بإيجاد حل يمكن من خلاله جذب مستثمر مع وضع شروط خاصة بالحفاظ ، ويرجع القرار للملاك فى أن يصبحوا شركاء أو يتم بيع العقار إلى المستثمر الذى سيطبق عليه القانون كذلك.

يمكن تحديد نوع المشروع حسب السياق العمرانى والاقتصادى على النطاق الأضيق الخاص بموقع العقار ، فمثلاً وجود عقار بجواره جراج وأرض فضاء يسمح بممارسة نشاط يعتمد على حضور كبير أو شهرة المنطقة بوجود محلات معينة او غيرها.

خطوات إعادة التوظيف المقترح	
المقومات التى يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها	قد تكون مبانٍ لها وضعها البارز والتميز فى المجتمع كمحطة ضخ المياه فى أستراليا ، أو مبانٍ كانت من ضمن النسيج العمرانى السائد فى وقت ما "كالمباني السكنية" أو غيرهما.
خطوات المنهج المقترح	
تحديد السياقات المؤثرة فى كل من "المبنى ، الوظيفة ، المجتمع"	السياق السياسى السياق الاقتصادى السياق العمرانى
تصنيف السياقات الأساسية والثانوية المؤثرة فى إعادة التوظيف	السياق السياسى (أساسى) السياق الاقتصادى (أساسى) السياق العمرانى (ثانوى)
تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر	هو وسيلة حفاظ على المبنى وإعطائه دور مع الحفاظ على حقوق الملاك ، وهذا الأسلوب فى حد ذاته هو أسلوب غير مباشر.
تحديد مجال إعادة التوظيف	إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية ومن الممكن أيضاً دعم إحتياجات أساسية للمجتمع (قطاع خاص)
إقتراح وظائف ملائمة للمجال والأسلوب السابق تحديده	هو إستراتيجية بحد ذاته لإحداث التوازن . وقد يكون سبباً فى عدم إحدائه. دعم إستراتيجية اقتصادية عامة : يجب تقديم خدمة يحتاجها المجتمع المحيط والإستناد لفكرة قيمة الوظيفة لدى المجتمع تشريعات الحفاظ والتنظيم : يسمح قانون ١١٤ لسنة ٢٠٠٦ بإعادة

<p>التوظيف، ومن المتوقع تقديم المزيد من التسهيلات فى تعديل القانون. تفرد الفكرة وجراتها : محاولة تقديم الأفكار غير الإعتيادية.</p> <p>يراعى إذا ما كان بالمبنى مقومات لتصنيف آخر ، عدم اهدارها والإستفادة منها فى تنمية يحتاجها المجتمع (مثل مبنى بلدية القاهرة - الحزب الوطنى الديمقراطى ، فهو كذلك مدرج بقائمة قانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦).</p>	
<p>بث قيمة الحفاظ وأهمية المباني التراثية فى عمراننا من خلال الحفاظ عليها والإنتفاع منها.</p>	<p>ملاحظات</p>

جدول ٤-٤ خطوات إعادة التوظيف المقترح للمباني المسجلة طبقاً لقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م

٤-٢-٥ حالة تطبيقية لإعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث ٤-٢-٥-١ نبذة عن واحة سيوة (شالى القديمة)

ما قبل شالى :

لم يتم العثور على آثار من مصر الفرعونية فى المملكات الثلاث القديمة والوسطى والحديثة، فى جبل أجورمى -"القرية القديمة" - ما قبل شالى ، ولكن وجدت مؤشرات لوقوع واحات أخرى تحت حكم رمسيس الثالث مما قد يشير إلى أن سيوة كانت تحت حكمه . و فى الفترة التى سيطر فيها اليونانيون على منطقة سيرين - "ليبيا حالياً" والصحراء الغربية، فقد أبدوا إيمانهم بقدرة الإله أمون وبنوا له معبداً فى سيوة ، وكان يقصده عبر القرون، رغم مشقة الرحلة ، الغزاة والفرسان التماساً للنصيحة. ومن أشهر الزوار إسكندر الأكبر، حيث ذهب فى رحلة شاقة لإستشارة أمون ونصب كاله ، ويقول بايل سانت جونز Bayle st, Jones أن المسيحية وصلت سيوة وتحول معبد أمون إلى كنيسة ماريا العذراء واستقرت الأديرة خارج الواحة ، ووفقاً للكاهن البطلمى ثاينسيوس Synesius فقد دمرت الكنيسة على يد هجمات البدو فى القرن الخامس الميلادى.

دخل الإسلام سيوة فى عام ١١٥٠ م ويقال قبل ذلك بأربعمئة عاماً ، بعد أن فشل جيشا موسى بن نصير وطارق بن زياد فى فتحها. وفى ١٢٠٣ م بدأ تعداد السكان فى الإنخفاض إلى أن وصل إلى ٤٠ رجلاً فقط هجروا المدينة القديمة أجورمى وأسسوا شالى التى نعرفها الآن ^١.

نبذة عن شالى :

يرجع تاريخ شالى إلى ٨٠٠ عام ومعنى كلمة شالى "المدينة" ، مرت شالى بتغيرات عدة بسبب الحقب التى تزامنت عليها والتى أثرت فى ثقافة السيويين، وبالتالى انعكس ذلك على العمران . تميزت سيوة فيما مضى عن باقى الواحات بخصوصيتها الثقافية نظراً لعدم اختلاطها بمجتمعات أخرى خلافاً لواحى البحرية والفرافرة اللتين يمكن مقارنتهما بقرى محافظات الفيوم والمنيا وأسيوط وواحى الخارجة والداخلة والتشابه بينهما وبين قرى محافظتى سوهاج وقنا ^٢.

يذكر فى مخطوطة كتابية عن تاريخ سيوة المحلى ، والمحافظة لذى إحدى عائلات الواحة ، أن تعمير الواحة بدأ بأربعين رجلاً من سبع عائلات قرروا ترك قراهم والاستيطان فى موقع جديد محصن فوق التل لضمان الأمان وكان ذلك فى عام ١٢٠٣ م و ٦٠٠ هـ ، وسميت "شالى" وبنيت داخل سور للحماية بباب واحد هو باب إنشال "لفظ عربى بربرى" . وبعد قرن من الزمان تم عمل باب آخر من الجهة الجنوبية وهو باب عطران ، ومع إزدياد الأعداد و ضطرارهم للتجول خارج وداخل المدينة ومع تقاليدهم التى تمنع خروج النساء تم فتح باب ثالث بعد قرن آخر للنساء ليخرجن للحدائق.

^١ Cassandra Vivian , The western desert of Egypt , The American university in Cairo , Egypt, ٢٠٠٠ , fifth printing ٢٠٠٦ .

^٢ Ahmed Fakhry , Siwa Oasis , The American unicersity in /cairo press , Cairo Newyork , ١٩٧٢ , ٧th edithion , ٢٠٠٥.

وبمرور الزمن ومع ازدياد الأعداد ، بدأت العائلات بتعليق أدوار البيوت التي كانت مبنية من القرشيف "الطين المأخوذ من تربة ملحية بعد تجفيفها". وبالرغم من ندرة الأمطار هناك وهطولها بكميات قليلة لفترات قصيرة إلا أن الواحة عانت من سيول غزيرة عام ١٩٣٠م وفى ٢٨ ديسمبر عام ١٩٧٠م، مما أدى إلى ذوبان الملح بالبيوت.

تم غزو سيوة بقوات محمد على باشا ولأول مرة شعر السيويون بالأمان من تهديدات البدو . فى عام ١٨٢٦ م تم إعطاؤهم التصريح للبناء خارج الأسوار إذا أرادوا ذلك . وضع حاكم الواحة آنذاك قوانين صارمة للبناء كالشوارع ذات العروض الكبيرة حوالى ١٤ متراً والتدرج للأقل، وألا يزيد البناء عن دورين كما تم أيضاً إنشاء الميادين . وكان ذلك نتيجة لأن هذا الحاكم كان يذهب إلى القاهرة وأدرك أهمية أن يعيش السكان حياة أكثر صحية لوصول الهواء والإضاءة كافيين ، حيث ان المدينة القديمة كانت شوارعها ضيقة بالكاد يمكن أن يعبرها حمار واحد محمل، وإذا تقابل إثنان فى الطريق يتحتم دخول أحدهما داخل أحد المباني.

بعد عام ١٨٢٦ م بدأ البناء خارج الحائط أسفل الحصن ، وحتى عام ١٩٢٦ م ظل الناس مترددين فى الخروج من السور، إلى أن نزلت أمطار ثقيلة لمدة ثلاثة أيام متصلة أدت إلى انهيار الكثير من المباني، وأصبحت مبانٍ أخرى غير آمنة ، ومن ثم هجر المواطنون شالي القديمة وأخذوا الأبواب والشبابيك ودواعم الأسقف الخشبية^١ .

• ثقافة الضيافة عند السيويين:

أحضر أحد الرجال الخيريين نبتة لبليح من مكة المكرمة وثلاثين رجلاً من العرب والبربر حيث استقر فى الجزء الغربى من الواحة وعرفو بالغربيين. ولم يجعل السكان الأصليين إقامتهم سهلة فقد قامت معارك ما بين الشرفيين

^١ Ahmed Fakhry , Siwa Oasis , The American unicersity in /cairo press , Cairo Newyork , ١٩٧٢ , ٧th edithion , ٢٠٠٥.

والغربيين حكى عنها ما يشبه الأساطير، عبر القرون ومازال الغربيون يفتخرون أنهم أولاد الثلاثين .

لم يستوعب السيويون الأصليون ثلاثين فرداً ، وعلى غرار ذلك لم يرحب السيويون الشرقيون والغربيون كلاهما بالرحالة . كان أول أوروبي معروف حاول زيارة سيوة هو براون W.G. Browne فى فبراير ومارس عام ١٧٩٢ م لزيارة معبد آمون، وقد انقلب عليه السيويون لأنه انتحل شخصية مسلم وظل داخل مكان إقامته كل الوقت وفى اليوم الرابع سمح له بالخروج وذهب للمعبد لكنه لم يتأثر ولم يشعر أنه ذو أهمية.

أما التالى فهو فريدريك هورميمان Hormemann Frederick وهو رحالة ألمانى سافر مع قافلة بلح . وقد خدع السيويين وقضى بالواحة ثمانية أيام ، وفى يوم رحيله اكتشفوا أنه أجنبى وتم مطاردته فى الصحراء وهرب دليله خوفاً ومعه التحف من الموميאות والمعادن والعينات، ودفنها فى الصحراء ومازالت حتى الآن فى مكان غير معلوم مدفونة فى الصحراء الغربية ، وتم مطاردة هورنمان ، واستطاع أن يصل ليبيا ولكنه توفى هناك.

لم يصمد الحصن وأساليب الدفاع القديمة أمام جيش محمد على بقيادة حسن بيك الشمشرجى، وانتهت المعركة بعد ثلاث ساعات ، وأستسلموا ودفنوا جزية بقيمة ٢٠٠٠ جنيهاً. سحب الشمشرجى فنان ومهندس وطبيب وصيدلى من جنسيات أوروبية مختلفة وتبعهم غيرهم لاحقاً، وتم حصر آثار سيوة ، التى كانت تزيد كثيراً عما تبقى منها الآن .

أرسل محمد على جنوده لتعزيز حملته عندما رفض السيويون دفع الجزية مرة، وعندما رفضوا إرسالها إلى القاهرة مرة أخرى وكذلك عدم سماحهم للأجانب بدخول مدينتهم. استمرت المقاومة من السيويين لوقف التدخل فى شئونهم وتدخل محمد على بأساليب عنيفة رداً عليهم.

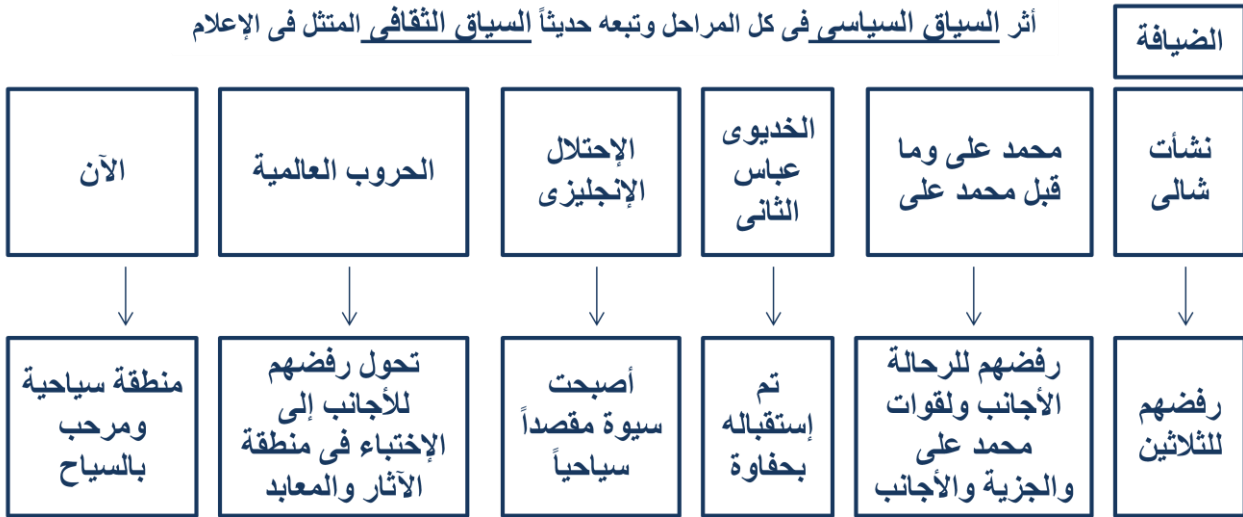
أول حاكم زار الواحة عام ١٩٠٧ م هو الخديوى عباس الثانى فى قافلته الثرية وتم إستقباله بحفاوة شديدة عكس عاداتهم القديمة بعدم ترحابهم بالأغرب. كانت الواحة ساحة للنزاع فى أوقات الحروب العالمية ما بين الإيطاليين والبريطانيين والامير السنوسى (نسبة إلى السنوسى الكبير ،وهو

الرجل الذى أسس الطريقة السنوسية، وله ضريح بسيوة وكان له أتباع ومريدون. تولى الأمر من بعده ابنه "سيد المهدي" الذى قتل على يد ابن أخيه "سيد أحمد الشريف" وبعد نفى الأخير تولى ابن المهدي "سيد إدريس السنوسى" الذى حارب الإيطاليين وأصبح ملكاً على ليبيا عام ١٩٥٠ م وبعد إعلانها جمهورية عام ١٩٦٩م تركها وعاش بمصر^١. وإنتهت الحرب العالمية الثانية بسيطرة البريطانيين . وفى أثناء الإحتلال الإنجليزي لمصر أصبحت سيوة مقصداً سياحياً لرحلات منظمة لفندق هناك بعد قرون من رفضهم للغرباء.

وفى أثناء الحرب العالمية الثانية ، كانت الواحة مقراً لقوات أكثر من دولة (بريطانيا ، أستراليا ، نيوزيلاند) وتم قصفها بقنبلة ، واحتلها الألمان وزارها رومل .

فى الثمانينيات من القرن الماضى أفتتحت سيوة للسياحة بعد عشرين عاماً من حظر السفر إليها ، وأصبح السيويون مرحبين بالسياح والأجانب وأصبحت مدينتهم مؤهلة لاستقبالهم وضيافتهم ،حيث توجد الفنادق والمطاعم والمقاهى ومحلات بيع المشغولات. وكما انفتح السيويون ، توصى بعض الإرشادات السائحين باحترام عادات وتقاليد المجتمع المحافظ^٢، (الشكل ٤-١٣).

أثر السياق السياسى فى كل المراحل وتبعه حديثاً السياق الثقافى المتمثل فى الإعلام



الشكل ٤-١٣ ، نسيج السياقات الخاص بحالة شالى القديمة

^١ Ahmed Fakhry , Siwa Oasis , The American university in /cairo press , Cairo Newyork , ٢٠٠٥ , ٧th edition , ١٩٧٢ .

^٢ Cassandra Vivian , The western desert of Egypt , The American university in Cairo , Egypt, ٢٠٠٦ , fifth pprinting ٢٠٠٠ .

تغيرات المجتمع السيوى

تأثر المجتمع السيوى بأكثر من مستوى ، نظراً للتغيرات التى طرأت عليه، فتطورت فكرة الضيافة لديهم وتقبل الأجانب والزائرين والسائحين كما تم الإستفاضة فى هذا الشأن فيما سبق. أيضاً كان للإعلام تأثير على السياق الاجتماعى والثقافى والنفسى من خلال الإنفتاح على ثقافات أخرى وشعور الأهالى القاطنين فى المساكن السيوية التقليدية بأنهم أكثر فقراً ويتمنون الحصول على منازل شبيهة بتلك يشاهدونها على التلفزيون . وقد أثر ذلك بدوره على السياق الاقتصادى، حيث أن تحمل تكلفة مبانى خرسانية ونقلها إلى سيوة هى عملية مكلفة جداً ، لذلك كانوا يلجأون إلى بناء ولو غرفة خرسانية واحدة لحمايتهم من أى سيول مفاجئة (بعد تكرارها فى السبعينيات والثمانينيات من القرن الماضى) والتى أدت إلى تشرد عدد من الناس وبقائهم بدون منازل او مأوى. وبعد ظهور مشكلات المبانى الخرسانية وعدم مناسبتها للبيئة المناخية ، أدخلت بعض المعالجات فى المبانى الخرسانية كتعليقها حتى تصل إلى ٤ أمتار، وعمل فتحات بالأعلى لملاءمة المناخ وطرد الهواء الساخن . وتوجد إقتراحات فيما يخص مواد البناء ومشكلاتها ما بين الكرشيف والخرسانة وهو استخدام الحجر الجيرى الذى كان يستخدم فى أجورمى القديمة والطفلة العادية فى ربطها وتثبيتها وهى من المواد المحلية^١ .

شهدت الواحة تغيرات أخرى على المستوى الاجتماعى، مثل التغيير فى فكرة منع النساء من الخروج تماماً، وأصبح هناك المزيد من التفتح بخصوص المرأة خاصة من الأجيال الجديدة المنفتحة على ثقافات أخرى . ومن المتغيرات أيضاً البناء فى حدائق البيوت مما يعتبر سلوكاً جديداً اعطى فرصة لقدر أكبر من اندماج المواطنين كذلك دمج العمران بالحدائق . وإختفى الزجالة أولئك المزارعين الشبان الذين كانوا يرعون المزارع الواقعة خارج السور، (وكانوا ممنوعين من دخول المدينة للفصل الكامل الذى كانت تخضع النساء له)، وكانوا يعملون بالأجرة وسموا بالزجالة لأنهم كانوا يتميزون بإنشاد الزجل. ولكن

^١ ريهام كامل الخضراوي، الحفاظ على التراث العمرانى لتحقيق التنمية السياحية المستدامة من خلال مؤسسات المجتمع المدنى - دراسة حالة واحة سيوه- ، رسالة ماجستير فى التخطيط العمرانى غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠١٢ .

مع تطور الأوضاع الاقتصادية أصبح كل مالك يرمى أرضه بنفسه ولا يستعينون بمأجورين^١. بعد تطبيق فكرة عقود الملكية اختلفت العائلات على حدود ملكية كل فرد مما أدى إلى مشكلات داخل العائلة الواحدة التي كانت مترابطة فيما سبق وكانت بيوتهم تقع فى نفس الحيز^٢. كان من المدخلات الحديثة إنشاء المدارس وتعليم الإناث ، وإنشاء قسم شرطة وغيرها من الخدمات ، كشركات مياه جوفية وبعض المشاريع التنموية مثل مشاريع زراعية صغيرة وإعادة إحياء الحرف التقليدية والمشاريع السياحية بالإضافة إلى شركات البترول . وبالرغم من كل تلك لتغيرات إلا أن المجتمع السويى مازال مجتمعاً محافظاً فى المجمل^٣.

٤-٢-٥ إعادة التوظيف المقترح

فى ظل الظروف البيئية والسياسية التى أثرت فى أسلوب الحياة وفى بعض القيم وأدت إلى هجر المدينة القديمة ، وبوجود عامل إدراك السكان لمدى قيمة المكان وافتخارهم بأصولهم واستمرار الإحتفاظ بالكتاب الذى يروى تاريخ الأربعين رجلاً المؤسسين للقريه، ومع تغير فكرة عدم الترحيب بالزائرين والسياح، ومع استحالة السكن مرة أخرى بمباني شالى القديمة المهدهدة بالذويان ، فإن إعادة توظيف ما تبقى من المدينة القديمة شالى ومحاولة إيجاد حلول لحمايتها من أى سيول أخرى ، سيكون مثالياً فى صورة الحفاظ المطلق المتحفى والمحبذ فى ظل السياق الحالى وهجر أصحاب الأرض باختيارهم

^١ Mervat El-Shafie ، Phenomenolgy of built environment ، interpreting the relation between people and nature in remote communities ، the Siwan experience ، unpublished PHD thesis ، Lincoln University ، ١٩٩٩

^٢ A.A. Shetawy^١ and M. M. Abdel-Latif ، Echoes of the Environment: Housing Patterns in Siwa Oasis, Egypt ، Urban Planning and Design Department, Faculty of Engineering, Ain Shams University, Egypt ، Ain Shams Journal of Architectural Engineering (A S J A E) ، Vol. ٢. ISSN: ١٦٨٧-٨٦٠٤ ، ٢٠٠٨

^٣ Mervat El-Shafie ، Phenomenolgy of built environment ، interpreting the relation between people and nature in remote communities ، the Siwan experience ، unpublished PHD thesis ، Lincoln University ، ١٩٩٩

للمكان ، وهو يحقق على الإبقاء تراث أكثر واحة متفردة ثقافياً وعمرانياً وجدت في ذلك المكان.

خطوات إعادة التوظيف المقترح	
المقومات التي يتم تحديد اتجاه إعادة التوظيف على أساسها	قيمة المبنى ، ووعي المجتمع بالوظيفة المجتمعية المتحفية وقيمة المبنى.
خطوات المنهج المقترح	
تحديد السياقات المؤثرة في كل من "المبنى ، الوظيفة ، المجتمع"	السياق السياسي سياق التطور التكنولوجي
تصنيف السياقات الأساسية والثانوية المؤثرة في إعادة التوظيف	السياق السياسي(أساسي) سياق التطور التكنولوجي (أساسي) حيث أثار في المنظومة القيمة فيما يخص فكرة التقبل السيويين للضيافة ، وتطلعاتهم لما ينقله لهم الإعلام من شكل المنزل المثالي.
تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر	مباشر ، فالمجتمع السيوي فخور بأصوله وواعٍ بقيمة شالي القديمة.
تحديد مجال إعادة التوظيف	إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث من الممكن إقامة نشاطات استثمارية في إطار التنمية العامة (سياحية أو ثقافية) حيث تكون الوظيفة متحفية مع بعض النشاطات الداعمة إن أمكن.
إقتراح وظائف ملائمة للمجال والأسلوب السابق تحديده	علاقة المجتمع بالمبنى : يدرك المجتمع أهمية العمران ملكية الدولة : المنازل هي ملك للمواطنين الذين لا يستطيعون أن يسكنوها مرة أخرى لأنها لم تعد آمنة ، ونظراً لذلك فإنه يقترح شراكة ما بين الدولة من خلال مشروع التنمية والملاك من خلال منازلهم

<p>ومدينتهم . وهذا الإقتراح سيكون أفضل بكثير من تعويضهم بأى شكل كان حتى يتم دعم الحفاظ المعنوى من خلال الشراكة والمادى من خلال الوظيفة.</p> <p>وعى المجتمع للحفاظ على "الوظيفة الرمزية" التى لا تتطلب تغييراً كثيراً فى المبنى وتفرض نوعية محددة من المستخدمين.</p> <p>مدى توفر الثقافة المتحفية لدى المجتمع : دعم الثقافة المتحفية، وإن كان متوفراً لذى المواطنين الإحساس بقيمة المكان حيث يجب دعم هذه الثقافة مادياً ومعنوياً.</p> <p>وجوب توفير دخل للمبنى فى حالة عجز الحكومات عن التمويل اللازم لصيانة المباني ذات القيمة : يجب أن تكون الوظيفة ذات عائد ربحى للمالكين والدولة ولصيانة المكان.</p> <p>يجب أن يكون المتحف وظيفة للمجتمع وليس فقط اسلوباً للحفاظ : من خلال ما سبق من شراكة عامة خاصة، وإضافة النشاطات كمصدر للدخل، ودعم التكامل ما بين شالى القديمة أعلى التل والمدينة أسفل التل اقتصادياً وعمرانياً.</p>	
<p>بث قيمة الوظيفة المتحفية استغلالاً لتقدير المجتمع لقيمة شالى القديمة.</p> <p>دعم الإرتباط المعنوى ما بين المجتمع وشالى ، حتى لا يتم فقدان الوعى مع مرور الزمن، وتوارث الاجيال الجديدة كما حدث فى أماكن أخرى لذلك يجب ان تظل شراكتهم فى أى نشاط يتم إقامته.</p>	

جدول ٤-٥ خطوات إعادة التوظيف المقترح لشالى القديمة

٣-٤ الخلاصة

بعد عرض خطوات المنهج المبينة على تتابع واستنتاجات الدراسة ، تم تطبيقها على خمس حالات، ثلاث منها تقع فى نفس المدينة وفى ظل نفس السياق القيمى العام . وأن الحالتان الأخرتان ، فتتفرد كل واحدة منهما من حيث المكان وأسلوب تأثير السياقات والمنظومة القيمية.

ففى حالة إعادة التوظيف ذو مدلول التحول الحضارى البارز ، لعبت رمزية التغير الشامل دوراً هاماً فى نسيج السياقات المؤثرة بحالة مبنى الحزب الوطنى الديمقراطى ، حيث سيطر على الفكر العام أن هناك تغييراً ما حتى وإن كان مازال فى أول مراحلها، أو حتى إن كان سيحدث بشكل مختلف عن المتوقع فى المستقبل ، فرمزية التغير أصبحت قائمة.

وبالرغم من وجود بداية للتغير إلا أن هناك سياقات وقيم مجتمعية لم تتغير بعد ، ففى حالة المباني ذات القيمة ، مازالت تلك المباني تواجه خطر الهدم كنتيجة لرغبات الملاك فى الإستفادة من سعر الأراضى المرتفع سواء بالبيع أو بالإستثمار .

أما عن حالة المباني التى تخدم إحتياجاً أساسياً للمجتمع ، فتم دراسة حالة إعادة توظيف قائمة بالفعل تمت بشكل غير مدروس ، بغرض طرح كيفية صياغة إعادة التوظيف غير المباشر . وإعادة التوظيف فى هذه الحالة مطلوب بشكل دورى لمواكبة التطورات، خاصة التكنولوجية، ولكن بالنسبة للتطبيق المطروح فى الدراسة ، فقد تم لإعادة المباني لمكانتها بالنسبة لمنظومة المجتمع القيمة المحيطة .

أما عن الحالتين اللتين تم الخروج خلالهما من نطاق العاصمة إلى سيوة والنوبة ، فقد أوضحت مدى تأثير السياق القيمى على إعادة التوظيف ، فإصرار النوبيين على الحفاظ على قيمهم وعدم وجود الغرياء فيما بينهم، وفى ظل جماعتهم واحتياجهم لتحسين الأوضاع الاقتصادية فإن إعادة التوظيف فى إطار تنمية شاملة للمجتمع بأحد المباني الخالية حالياً يكون ملائماً جداً نظراً لأهمية المسكن للنوبيين باعتباره نواة للعمران . أما عن سيوة فلولا تطور ثقافتهم تجاه الزائرين وتقدير المجتمع لقيمة شالى القديمة مع إستحالة رجوعهم لسكنها ، ما كان يمكن ان يتم التوصية بإعادة توظيف شالى القديمة لتكون مزاراً سياحياً.

الفصل الخامس
النتائج والتوصيات

الفصل الخامس

النتائج والتوصيات

طرح البحث منظوراً جديداً لكيفية تحديد اتخاذ قرار إعادة التوظيف ، للإختيار ما بين أنواع مختلفة من إعادة التوظيف بما يحقق التوازن ما بين الحفاظ بشقية المادى والمعنوى من جهة، والمجتمع وثقافته وقيمه من جهة أخرى. وفيما يلي نتائج وتوصيات الدراسة.

١-٥ النتائج

فى الأربعة فصول السابقة تدرجت منهجية البحث فى مراحل ، كل مرحلة منها تعتمد على نتيجة المرحلة السابقة لها بعد تحليل المعطيات المطروحة بها. وفى هذا الفصل سيتم عرض النتائج العامة بإعادة التوظيف البارزة والمؤثرة التى تدرج تحت مراحل البحث المختلفة.

تدرج هذه النتائج البارزة تحت العناوين التالية : (نتائج عامة عن إعادة التوظيف ، وتوجهات دراسات إعادة التوظيف المختلفة السابقة كمراحل مكملة للمنهجية المقترحة بالبحث ، والعلاقة ما بين تنمية المجتمعات وإعادة التوظيف فى مصر ، والمنظومة القيمية ، والسياقات المؤثرة فى إعادة توظيف المبانى ذات القيمة ، وأنواع القيم ذات الصلة بإعادة التوظيف ، ووعى المجتمع بالتراث فى مصر ، وحالة الوعى بأهمية وقيمة الوظيفة ، ودراسة مقارنة لمشاريع إعادة التوظيف، وتحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر للحفاظ المعنوى على التراث ، والإدارة وأصحاب المصلحة ،

وإعادة التوظيف بما يتناسب مع إمكانات المبنى ،وتعريف إعادة التوظيف الناتج عن البحث ، ودورة إعادة التوظيف).

٥-١-١ نتائج عامة عن إعادة التوظيف

- الوظيفة والمجتمع والعمران هم الثلاث أضلع الرئيسية لإعادة التوظيف، والنظريات والدراسات المختلفة ما هي إلا أساليب للربط فيما بينها على مستويات مختلفة (قيمة عامة، مادية ، أو غيرها).
- إعادة التوظيف من الدراسات الواجب تطويرها بشكل دائم لتواكب التطور الفكري والقيمي للمجتمعات ، مثل دراسات العمارة العمران.
بما أن العمارة والعمران هما إنعكاس للثقافات السائدة فى مجتمع ما ، فإن إعادة التوظيف يعد كأحد الدورات التى تمر على هذه المباني لبقاء المبنى فى توازن مع النسيج السياقى المحيط.
أنواع المباني التى تم إعادة توظيفها بأعداد كبيرة ، دليل على تغير العمران وتأثره بالتطورات الحياتية على المستويات المختلفة ، كحالات الكنائس فى الولايات المتحدة وبعض بلدان أوروبا ، وقصور العصر الملكى فى مصر ، والمباني الصناعية فى أمريكا وأوربا وكندا ، وكذلك المباني التعليمية فى أكثر من دولة ، وكانت كل دولة لها معطياتها الخاصة فى توقف المدارس عن أداء وظيفتها وأسلوب طرح إعادة التوظيف الجديد.
- أهمية دراسة إعادة التوظيف من منظور خصوصيات المجتمعات. تم من خلال هذا البحث الاهتمام بالمجتمع بشكل عام، ومتخذى القرار وغيرهم من غير المختصين، وعرض توجهاتهم القيمة الفكرية، ودورهم فى التأثير على تحقيق التوازن ما بين الحفاظ على المباني ذات القيمة واستفادة المجتمع.

٥-١-٢ توجهات دراسات إعادة التوظيف المختلفة السابقة كمراحل مكملة

للمنهجية المقترحة بالبحث

- تم تلخيص توجهات إعادة التوظيف للأبحاث السابقة في اتجاهين ، الأول يتمثل في المنهجيات أحادية الإتجاه كحصر إعادة التوظيف في كونه أداة حفاظ فقط، أو أن المحددات التي يجب وضعها في الإعتبار هي التقنية فقط وغيرهما . أما الإتجاه الثانى فمعنى بمناهج المفاضلة ما بين الوظائف المقترحة تبعاً لاستراتيجية ما، سواء كانت إقتصادية أو تهدف إلى الإستدامة أو مرتكزة على القيمة أو غيرها.
- وبعد طرح منهج مقترح لإعادة التوظيف بهذا البحث ، تم إدراج تلك الإتجاهات كمرحلتين لاحقتين بعد أن يتم تحديد مجال إعادة التوظيف (من التصنيفات الستة) وأسلوبه (مباشر أو غير مباشر) ، من ثم يتم طرح الوظائف الملائمة للمجال وتأثير السياقات المختصة بشكل مباشر على عملية إعادة التوظيف ، والمفاضلة ما بينها في إطار المجال المختار، واستراتيجية التتميه، ومن ثم دراسة المحددات والإمكانات التقنية والمادية للمبنى في ظل ما سبق.

٥-١-٣ العلاقة ما بين تنمية المجتمعات وإعادة التوظيف في مصر

- إعادة التوظيف هو أحد أساليب وحلول التنمية وليس استراتيجية حفاظ فقط، وقد لا يكون تابعاً لأى إستراتيجية في بعض الحالات.
- يتشابه كلاً من دراسات إعادة التوظيف ودراسات تنمية المجتمعات في تعدد الإستراتيجيات التي يتبناها الباحثون سواء كانت الاجتماعية والاقتصادية والثقافية أو حتى الشاملة وغيرها من الإتجاهات المتعددة كإختيار فئات عمرية أو شريحة مجتمعية بعينها وهكذا.
- كل من إعادة التوظيف والتنمية ، هما عمليتان تتطوران مع تطور الحياة والمعطيات المحيطة.

٥-١-٤ المنظومة القيمية

- لكل حالة نمط خاص بها من علاقات السياقات وتأثيراتها المباشرة وغير المباشرة على المنظومة القيمية وإعادة التوظيف.
- يعد طرح المنظومة القيمية العامة للمجتمع كسياق وعامل مؤثر ، إضافة إلى الدراسات المتخصصة بإعادة التوظيف.

٥-١-٥ السياقات المؤثرة في إعادة توظيف المباني ذات القيمة

- تؤثر السياقات المختلفة (سياسية ، اجتماعية ، اقتصادية ، اجتماعية ، التطور العلمى ، العمرانية) وأسلوب تفاعلها مع بعضها البعض فى المنظومة القيمية المحيطة. وأى تغيير يطرأ فى واحد أو أكثر من هذه السياقات قد يؤثر فى بعض السياقات الأخرى ، ويتم التفاعل على أساس هذا التغيير ومن ثم التأثير فى المنظومة القيمية العامة . وهكذا يأخذ التطور مجراه بشكل عام ويتبعه وجوب تطور إعادة التوظيف كذلك.
- لكل حالة نسيجها الخاص من السياقات المحيطة وأسلوب تأثيرها على السياق القيمى، والذي يرجع بدوره ويؤثر وبشكله الخاص بتلك الحالة فى ثقافة المجتمع أو مجموعة منه تجاه التراث وأسلوب التعامل معه .
- أما عن جوانب السياقات العامة التى لها علاقة مباشرة بعملية إعادة التوظيف ، فتنتمثل فى التمويل، والقوانين المنظمة لإعادة التوظيف، وبرامج المنح والائتمانات المتاحة.
- نتج عن دراسة أنواع المباني التى تم إعادة توظيفها بأعداد كبيرة فى إطار معطيات

البحث:

المباني الدينية:

- تتيح المباني الدينية مرونة فى إعادة التوظيف ، نظراً للمساحات الشاسعة والارتفاعات الشاهقة لها، إلا أنه من المفضل أن يتم مراعاة قدسية المبنى الدينى، وعدم التعامل فقط مع إمكانياته التصميمية او حتى موقعه بالعمران.
- يلاحظ أن المباني الدينية فى مصر لا يعاد توظيفها ، وقد يرجع ذلك إلى قيم المجتمع وقدسية المباني الدينية لدى المجتمع.

● المباني السكنية المعاد توظيفها كمدارس في مصر:

- إمكانات استغلال دمج التراث مع العملية التعليمية ، فالوظيفة التعليمية في حد ذاتها تعد أحد آليات دعم قيم المجتمع سواء سلباً أو إيجاباً.
- يجب الوضع في الاعتبار أن تكون المباني ملائمة للوظيفة مساحياً وتصميمياً.

● المباني المدرسية:

- الحالات التي عرضها البحث من بلاد مختلفة تعكس أن اختلاف الأسباب المؤثرة في توقف المدارس عن إعادة توظيفها يؤدي إلى اختلاف توجهات إعادة التوظيف.
- ففي الولايات المتحدة الأمريكية ، أدت الأسباب الاقتصادية إلى توقف عدد المباني المدرسية عن أداء وظيفتها، وتم إعادة توظيف حوالي ٤٠% من تلك المباني كمدارس خاصة تحت ضغط الاحتياج إليها.
- أما في البرتغال فكانت الحالات أقرب إلى إعادة التأهيل ، من حيث تجهيز المباني بأساليب التعليم الحديثة.
- وأما بالنسبة لأستراليا والمانيا ، فبالرغم من اختلاف الأسباب التي أدت إلى توقف المدارس عن أداء وظيفتها ، إلا أنه تم توجيه المباني لوظائف أخرى ، فبالنسبة لأستراليا تم بناء مبانٍ مدرسية حديثة مجهزة بديلة عن التي تم إغلاقها ، وبالنسبة للحالة الألمانية فكان السبب هو انخفاض عدد المواليد.

٥-١-٦ أنواع القيم ذات الصلة بإعادة التوظيف

- تنقسم القيم ذات الصلة بإعادة التوظيف إلى ، قيم داخلية : وهي القيم السائدة أثناء إعادة التوظيف والتي تم تشكيلها نتيجة لتفاعل السياقات المختلفة. والقيم الناتجة ، وهي القيم الناتجة عن تفاعل المجتمع مع المبنى ذو القيمة ووظيفته الجديدة بعد مرور فترة من الوقت. وهناك قيم تظل ثابتة لا تتغير ، وقيم أخرى قائمة يتم دعمها وتقويتها من خلال إعادة التوظيف أو تغييرها.
- ومن الخطر أن يتم محاولة تغيير منظومة قيمية بشكل كامل وعام كما حدث أعقاب ثورة يوليو ١٩٥٢م من محاولة تغيير قيمى شامل ، والتي بترت قبل ترسيخها في المجتمع

بنكسة ١٩٦٧م ، من ثم سياسة الإنفتاح ، وقد أثر كل ذلك سلباً بعد ذلك على المنظومة
القيمية حتى وقتنا الحالى.

٥-١-٧ وعى المجتمع بالتراث فى مصر

• فى أغلب تجارب إعادة التوظيف التى تمت دراستها محلياً ، تم ملاحظة أن هناك قلة
وعى بشكل عام بقيمة التراث وأهميته فى تشكيل الهوية المحلية والإنتماء ، إلا أنه لوحظ
وجود حالات من الوعى قد تنبئ بإحتمالية تغير إذا ما تم تناولها كإمكانية، ووضعها فى
الإعتبار من خلال دراسة الأبحاث المعنية ومن ثم تنفيذها ، مثل حركة "أنا من الظاهر"
ومن خلال الحركة تم المطالبة بفتح قصر السكاكىنى وتم إقتراح عدد من التحسينات،
وأيضاً حالة كوبرى دمياط التاريخى وتفاعل المجتمع سواء بالحنن مع قرار بيعه أو
باحترافهم ومساندتهم حين تم إعادة توظيفه. ولا يمكن أيضاً إغفال طبقة المثقفين
والمختصين المهتمين بقضايا الحفاظ على التراث بشكل عام.

٥-١-٨ وعى المجتمع بأهمية وقيمة الوظيفة

لا يقتصر الوعى فقط على المبنى التراثى وقيمه وأهميته ، بل يتعلق أيضاً بالوظيفة التى تقدمها
للمجتمع وقيمتها وعندما يغيب عن المجتمع أهمية تلك القيمة لسبب أو لآخر، يساهم ذلك فى
الإخلال بالتوازن المنشود فى البحث ، كعدم تقدير الوظيفة التعليمية مثلاً الآن محلياً بشكل عام ،
أو الوظيفة المتحفية بالرغم من كثرة توفرها، والتى أحياناً قد تكون زائدة عن الإحتياج قياساً بالتعداد
والمساحة العمرانية ونقص الخدمات الأخرى.

٥-١-٩ دراسة مقارنة لمشاريع إعادة التوظيف

بعد دراسة مشاريع لإعادة التوظيف من مختلف البلاد والثقافات ، تم استنتاج مجالات لإعادة
التوظيف على أساس أسلوبها فى خدمة المجتمع كما تم استنتاج ستة تصنيفات وهى :

- أ - إعادة توظيف مبانٍ لها مدلول تحول حضارى بارز
- ب إعادة توظيف يدعم التنمية العامة
- ج إعادة توظيف يدعم التنمية للاحتياجات الأساسية للمجتمع
- د إعادة توظيف بمشاريع إستثمارية
- ه إعادة توظيف بغرض الحفاظ المطلق على التراث
- و إعادة توظيف لظروف إستثنائية (مثل الحروب والإحتلال والتغيرات الفكرية والسياسية)

١٠-١-٥ تحديد أسلوب إعادة التوظيف المباشر أو غير المباشر للحفاظ

المعنوى على التراث

- الحفاظ له شقان، مادي وتمثلي في عدم الإضرار بالمبنى ، ومعنوي وتمثلي في إدراك المجتمع لقيمة التراث في وجدانهم ومحافظتهم عليه بعيداً عن وجوب وجود تشريعات لحماية ذلك. وفي حالة غياب هذا الوعي من ثم غياب الحفاظ المعنوي ، يمكن أن يتم دعم قيمة أو أكثر من خلال عملية إعادة التوظيف، كوسيلة للربط الشرطي ما بين المجتمع والمبنى التراثي، من خلال الأساليب غير المباشرة المتمثلة في أنشطة جاذبة للمجتمع المراعية لثقافته أو عاداته، أو حتى أن تكون ربحية في حالة المشكلات الاقتصادية، شريطة أن تحتوى على قدر من التوعية الفكرية بخصوص الحفاظ سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

١١-١-٥ الإدارة وأصحاب المصلحة

- يجب الوضع في الاعتبار إتجاه الإدارة وأصحاب المصلحة فيما يخص الحفاظ على المبنى التراثي سواء بالنسبة للقيم التراثية أو الإمكانيات الاقتصادية الكامنة به ، والذي يظهر من خلال القرارات المختلفة في مرحلتى الدراسة والتنفيذ، والصيانة وغيرها من الجوانب المتعلقة بوعي المعاملين بالإدارة وأصحاب المصلحة المعنيين.

٥-١-١٢ إعادة التوظيف بما يتناسب مع إمكانات المبنى

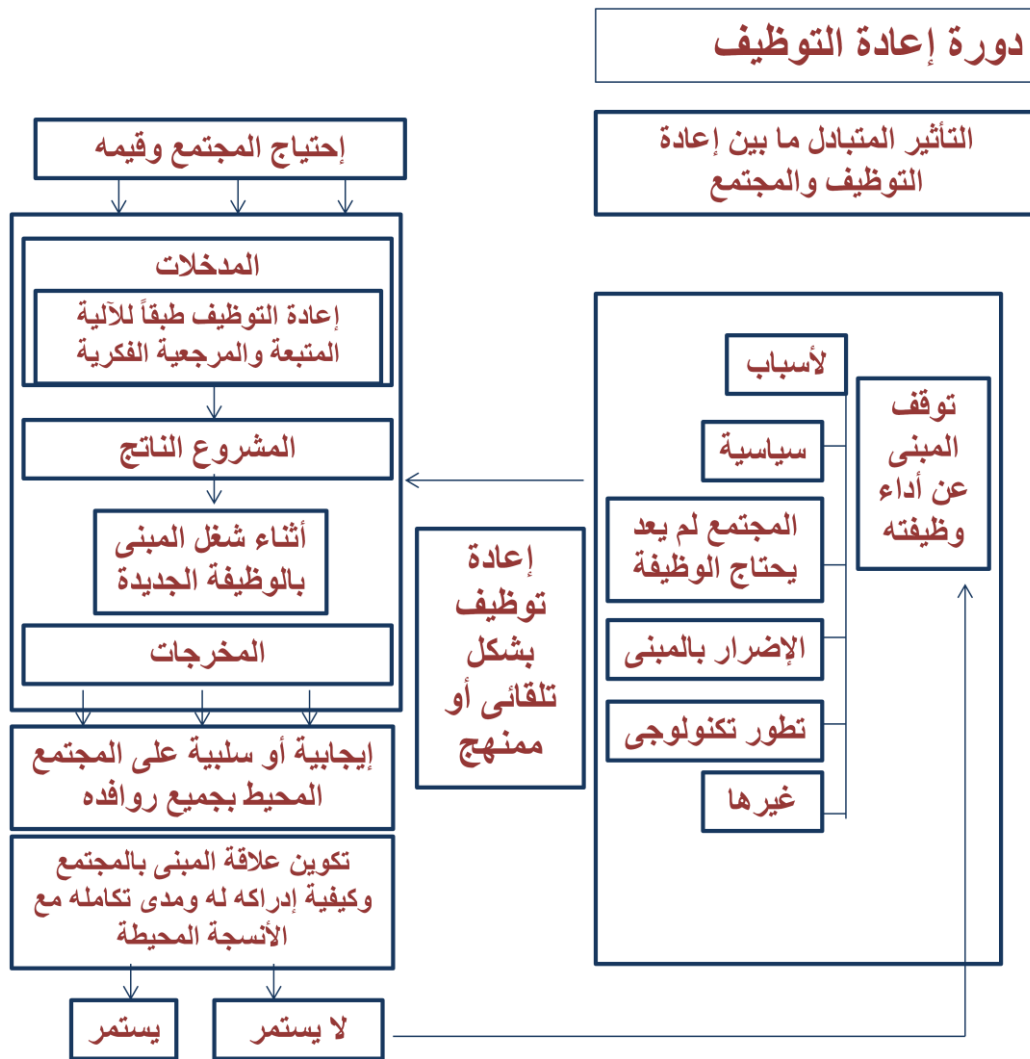
- تم سابقاً ذكر أن هناك حالة عامة من قلة الوعي محلياً ، وأن هناك حالات قد كسرت تلك القاعدة (قصر السكاكيني، سيوة ، كوبرى دمياط)، وتختلف الإتجاهات بإختلاف المدن والمنظومة القيمية السائدة فى كل منها . فالمنظومة القيمية فى القاهرة والمدن الكبرى تختلف عن تلك فى النوبة أو سيوة أو غيرهما . وقد تم استخدام الأسلوب غير مباشر فى الحالات الثلاث التطبيقية الواقعة بالقاهرة ، فى حين أن كلاً من الحالتين الواقعتين فى سيوة والنوبة تم الإعتماد على الوعي المجتمعى ومنظومته القيمية وارتباطه بالعمران ، مع التوصية بدعم تلك القيمة والحفاظ على الشق المعنوى منها خوفاً من أن يقل مع مرور الزمن بسبب تأثير مشكلات الحياة الدائمة.
- وقد تم إهمال وعدم إستغلال إمكانات بعض المبانى التاريخية وذات القيمة فى إعادة التوظيف بالأسلوب الأمثل فيما يختص بإمكاناتها ، مثل ما حدث مع قصر عابدين ، والذى ظل رمزاً لمقر الحكم منذ عصر الخديوى إسماعيل وحتى ثورة يوليو ١٩٥٢م ، وفى ذلك الوقت وبمقاييس هذا البحث، كان قصر عابدين يندرج تحت المبانى التى لها مدلول تحول حضارى بارز ، ولم يتم الإهتمام به، ومع التغير القيمى لم يعد يمثل تلك الأهمية فى وجدان المجتمع كما كان.

٥-١-١٣ تعريف إعادة التوظيف الناتج عن البحث

- هى عملية تحركها القيمة ، معقدة المدخلات والمخرجات ، تقع فى إطار سياقات ديناميكية دائمة التغير. وكل حالة لها خصوصيتها من حيث أولوية العناصر ومدى تأثيرها. لا تقتصر حدود التأثير على السياقات المحيطة المباشرة بإعادة التوظيف (التمويل ، التشريعات ، الحالة الإنشائية للمبنى وغيرها)، بل تتأثر كذلك بالسياقات المحيطة بشكل عام (الحالة السياسية والاقتصادية والثقافية العامة للمجتمع وغيرها).

تؤثر وتتأثر السياقات العامة بالمنظومة القيمية ، من ثم تنعكس على السياقات المباشرة بإعادة التوظيف ، الذى يقوم بدوره بعد أداء المبنى وظيفته الجديدة فى التأثير على المجتمع، الذى كان قد أثر على المبنى مسبقاً أثناء أداء الوظيفة الأصلية.

٥-١-١٤ دورة إعادة التوظيف



شكل ٥-١ دورة إعادة التوظيف ، الباحثة

تبدأ دورة إعادة التوظيف من توقف المبنى عن أداء الوظيفة التى كانت تشغله. تتعدد الأسباب التى من الممكن أن تكون وراء هذا التوقف ، وتتفرد كل حالة بخصوصية تأثيرات السياقات المحيطة وكيفية هذا التأثير ، وكذلك علاقتها المتبادلة بالمنظومة القيمية . ويتم

إعادة التوظيف بناءً على كل من احتياجات المجتمع والمنظومة القيمية السائدة. وتتمثل المدخلات القيمية المؤثرة فى إعادة التوظيف فى القيم الكامنة بالمبنى ورمزيته وقيم المجتمع المؤثرة ذات الصلة. وبعد إعادة التوظيف والعمل بالوظيفة الجديدة ، تبدأ علاقة جديدة فى التكون ما بين المجتمع وكلاً من المبنى والوظيفة ، مما يثمر عن مخرجات قيمة تؤثر على إدراك المجتمع لكلا المحورين السابق ذكرهما. وقد يستمر المبنى فى أداء تلك الوظيفة أو يتوقف لأسباب ما وتعاد الدورة.

٣-٢ التوصيات

- محاولة الخروج عن الإطار المعهود لدراسات إعادة التوظيف ومحاولة إيجاد أفكار جديدة تتناسب مع مشكلات أرض الواقع.
- صياغة تشريعية لتسهيلات تمويلية مع وضع شروط للحفاظ على المباني ذات القيمة لتشجيع الأفراد والمستثمرين لإعادة التوظيف .
- هيئة إدارية لإعادة التوظيف فى إطار المؤسسات المعنية بالعمران والحفاظ.
- إيجاد حلول للمشكلة التى تكمن فى المفارقة ما بين القيم الإيجارية وأسعار الأراضى فى المناطق التاريخية ، ودراسة إمكانية أن يكون إعادة التوظيف أحد آليات الحلول.
- إبراز حالات إعادة التوظيف المحلية الناجحة للمجتمع .
- دراسات جدليات التصنيفات المتداخلة لنفس مشروع إعادة التوظيف ، فكل من حالتى إعادة التوظيف التى تنتهج "الحفاظ المطلق على المبنى" وخدمة الإحتياجات الأساسية للمجتمع" تمثل جانباً من التوازن المنشود . يميل المنهج الأول إلى الحفاظ على المبنى ، ويميل الثانى إلى خدمة المجتمع ، وهذان الإتجاهان يحتاجان إلى دراسات أعمق ، وعمل توصيات للأساليب غير المباشرة التى تلعب دوراً مهماً لإحداث التوازن.
- تقديم دراسات تختص بكيفية اختيار المشاريع الاقتصادية سواء للتممية العامة أو المشاريع الإستثمارية.
- الإستفادة من الدراسة فى دعم وإبراز إمكانات التراث المعمارى فى مصر بهدف دعم إستدامتها وتجنب تدهور حالتها.

• الإستفادة من إمكانات التراث المعماري والعمراى الذى يقع فى مجتمعات تتميز بالإستدامة كالقاهرة التاريخية، لإحداث التوازن ما بين الحفاظ وتنمية المجتمع.

• القيام بدراسات محلية تحاى الدراسات العالمية فيما يختص بوضع معايير تصميمية أثناء التصميم الأصى تضمن استمرار المبنى واستدامته ومرونته لإعادة التوظيف.

• يجب عدم الانحصار فى فكرة كيفية المفاضلة ما بين القيم المختلفة واختلاف تعريفاتها من أصحاب المصلحة المختلفين، ومحاولة إيجاد أفكار جديدة تتناسب مع مشكلات أرض الواقع .

• الجهات المعنية التى يمكن أن تستفيد من البحث:

▪ وحدة الحفاظ على التراث بمحافظة القاهرة.

▪ وزارة الآثار والتراث.

▪ الجهاز القومى للتنسيق الحضارى.

المراجع

المراجع العربية

الكتب

١. أحمد صلاح الدين عوف ، مفاهيم الحفاظ العمرانى لألفية جديدة فى دولة الإمارات العربية المتحدة ، دائرة الثقافة والإعلام ، الشارقة ، ٢٠٠٦ .
٢. سهير حواس ، الحفاظ العمرانى وإحياء المناطق التراثية تطبيقاً على مشروع مؤسسة أغاخان بالدرب الأحمر ، أغاخان للخدمات الثقافية ، مصر ، ٢٠١٣ .
٣. سهير حواس ، القاهرة الخديوية ، رصد وتوثيق عمارة وعمران وسط المدينة ، مركز التصميمات المعمارية ، ٢٠٠٢ .
٤. عبدالرحمن الرافعى ، عصر إسماعيل - الجزء الأول ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة ص ٢٣٤ ، ٢٠٧ ، ٢٠٦ .
٥. عبدالرحمن الرافعى ، عصر إسماعيل - الجزء الثانى ، دار المعارف ، الطبعة الرابعة .
٦. عبدالمنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والباشاوات فى مدينة القاهرة فى القرن التاسع عشر (دراسة تاريخية وثائقية) الجزء الأول ، زهراء الشرق، ٢٠٠٢ .
٧. عبدالمنصف سالم نجم ، قصور الأمراء والباشاوات فى مدينة القاهرة القرن التاسع عشر "الجزء الأول"، مكتبة زهراء الشرق ، القاهرة ، ٢٠٠٢ .
٨. مجلس الوزراء ، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، تقارير معلوماتية ، ثورة ٢٥ يناير فى عام ، ٢٠١٢ .
٩. المركز الفرنسى للثقافة والتعاون التابع لسفارة فرنسا بجمهورية مصر العربية ، ذكريات مصر الجديدة ، مؤسسة الأهرام ، ٢٠٠٥ ، ص ١٩٥ .

الرسائل العلمية

١٠. أمانى السيد عبدالرحمن ، إعادة الإحياء العمرانى كركيزة للإستدامة مع ذكر خاص لمناطق التراث العمرانى ، رسالة دكتوراه ، غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠١٠ .
١١. ريهام كامل الخضراوى، الحفاظ على التراث العمرانى لتحقيق التنمية السياحية المستدامة من خلال مؤسسات المجتمع المدنى - دراسة حالة واحة سيوه- ، رسالة ماجستير فى التخطيط العمرانى غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠١٢ .

١٢. شيرين محمد عطية ، مقارنة تحليلية بين القوانين والسياسات الدولية والمحلية فى مجال الحفاظ على التراث ، رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤
١٣. محمود سامى عبدالعزيز ، الأسس والمعايير الحاكمة فى تطور مصادر الإشعاع الحضارى تطبيقاً على المباني ذات القيمة التراثية ، رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨
١٤. هناء موسى عيسى ، المباني التعليمية ذات القيمة كأداة لرفع الوعى التراثى لدى الأجيال الناشئة ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة القاهرة، ٢٠٠٨ .

التقارير الصادرة عن جهات رسمية

١٥. احمد حجازى ، علاء عبدالحفيظ ، محمد شريف ، سماء سليمان ، هبة عبدالمصنف ، رانيا صبرى عبدالمنعم ، إشراف محمد إبراهيم منصور ، نحو منظومة القيم الإيجابية الداعمة لرؤية مصر ، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨
١٦. تقرير المزارات الأثرية والسياحية بأسوان ، وزارة الدولة للتنمية الإدارية ، البوابة الإلكترونية لمحافظة أسوان، <http://www.aswan.gov.eg/aswan-3sun/Pages/ReportDisp.aspx?ID=>
١٧. تقرير شهرى يصدر عن مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار - مجلس الوزراء - السنة السادسة العدد) ٦١ (يناير ٢٠١٢
١٨. الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة - المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، وزارة الثقافة ، ٢٠١٠
١٩. منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمى - إدارة مواقع التراث العالمى بجمهورية مصر العربية ، مشروع الإحياء العمارنى للقاهرة التاريخية ، تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ الى يونيو/حزيران ٢٠١٢ ، القاهرة التاريخية موقع مدرج فى قائمة التراث العالمى عام ١٩٧٩ م ، منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة ، ٢٠١٢ .

٢٠. وليد محمود عبدالناصر ، المجتمع المصرى ومنظومة القيم - رؤية تحليلية نقدية ذات بعد تاريخى ومنظور مستقبلى ، ، مجلس الوزراء - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار - مركز الدراسات المستقبلية ، ٢٠٠٨

مقالات

٢١. سالى سليمان ، القاهرة القصور في القرن التاسع عشر و مطلع القرن العشرين ، قصاصات من زمان القاهرة ، (المجموعة الاولى) ، العدد السابع ، مركز طارق والى للعمارة والتراث وحدة ١١ ، قرية الفخارين بشارع قصر الشمع ، مصر القديمة ، القاهرة ، مصر .
٢٢. دينا عبدالعليم ، وزير الآثار يقرر بدء مشروع ترميم قصر السكاكينى ، اليوم السابع ، الخميس ٢٦ ديسمبر ٢٠١٣ .

<http://www.youm7.com/News.asp?NewsID=١٤١٨٥٠١&#.U٠qgOFWSy>

So

مقالات صحفية

٢٣. يوسف جابر قصب السكر صداع في رأس الزراع المصرى ، المصدر: جريدة التعاون ، ١٣ أبريل ٢٠١٠ ([http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=\(=\)٢٠١٠&eid=٢٩٩٤٨٩](http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=(=)٢٠١٠&eid=٢٩٩٤٨٩))

٢٤. أحمد عادل ، د. خليل المالكى: رؤية حول آليات النهوض بالقطاع الزراعى (٢) ، المصدر: المجلة الزراعية ، الأهرام الرقمية ، ١ مايو ٢٠١٢ ([http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=\(=\)٥٤&eid=٨٩٦٥٢١](http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=(=)٥٤&eid=٨٩٦٥٢١))

٢٥. أحمد عادل ، ملفات زراعية تبحث عن حل فى العام الجديد ، المصدر: المجلة الزراعية ، ١٥ يناير ٢٠١٤ (<http://digital.ahram.org.eg/Motnw?Serial=٣&archid=١٥١٨٥٤٨a.aspx>)

٢٦. أمل إبراهيم سعد ، دفتر أحوال مدارس مصر ، الأهرام اليومي ، ١٠ - ١١ - ٢٠١٢
٢٧. عامر حسين ، «منتجى القصب» بأسوان تبحث أزمت السكر ٥٠٠ جنيه للطن. مطلب عادل للمزارعين ، المصدر: جريدة التعاون ، ٨ يناير ٢٠١٣ ([http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=\(=\)٥١٣&eid=١١٥٠٨٣٢](http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=(=)٥١٣&eid=١١٥٠٨٣٢))

٢٨. عزالدين عبدالعزيز ، مشكلات القصب "تعصر" مزارعي أسوان ، المصدر: الأهرام المسائى ، ٢٨ ديسمبر ٢٠١١ ، ([http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=\(=\)١٥٨٦&eid=٧٤٩١٣٢](http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?Serial=(=)١٥٨٦&eid=٧٤٩١٣٢))

٢٩. ماهر هنداوى ، لبيب: "تحديد ١٤٤٨ موقعا لإقامة مدارس جديدة بالمناطق المحرومة في المحافظات - الوزير: اختيار ٢٩ مكانا بالقاهرة و٣٧ بالجيزة و١٢٢ بالشرقية و١١٩ بالدقهلية و١٢٢ بسوهاج ، بوابة الوطن الإلكترونية ، الخميس ٢٠ - ٢٠١٤ - ٣٠:١٢ ،" ([http://www.elwatannews.com/news/details/\(=\)٤٢١٧٧٣](http://www.elwatannews.com/news/details/(=)٤٢١٧٧٣))

٣٠. المزارعون يصرخون: "يا محصول مين يشتريك منى ، بوابة الوفد الإلكترونية السبت ، ٢٩ ديسمبر ٢٠١٢ (١٩:٥٣ <http://www.alwafd.org>)

٣١. المصري اليوم ، الأراضى والبيوت النوبية ترفع لافتة «ممنوع البيع أو التأجير للغرباء»، المصري اليوم ، السبتمبر ٢٧-١١-٢٠١٠ ، ٢٦:١٨ ،

(http://www.almasryalyoum.com/news/details/٩٦٧١٩)

٣٢. جوى درديري ، بالصور .. هاوي جمع صور ومعلومات: فندق سميراميس بناه إيطالي وأملكه سويسري.. ويضم مقتنيات تقدر بالملايين ، بوابة الأهرام الإلكترونية ، ٣٠ يناير ٢٠١٣

(http://gate.ahram.org.eg/News/٣٠٢٥٣٤.aspx)

٣٤. 'سارة طعيمة ، الفيلات تختفي لمسح جمال تتراجع في الأقاليم القديمة، الأهرام المسائي، الأهرام الرقمي ، ٨ يونيو ٢٠١٠ . http://digital.ahram.org.eg/articles.aspx?

المراجع الأجنبية

الكتب

٣٥. Ahmed Fakhry , Siwa Oasis , The American university in /cairo press , Cairo Newyork , ١٩٧٢ , ٧th edithion , ٢٠٠٥.
٣٦. Cassandra Vivian , The western desert of Egypt , The American university in Cairo , Egypt, ٢٠٠٠ , fifth pprinting ٢٠٠٦ .
٣٧. David Kincaid, Adapting Buildings for Changing Uses, Guidelines for change of use Refurbishment, Taylor & Francis Group, London and New York , ٢٠٠٢
٣٨. Edited by Sandy Isenstasdt and Kishwar Rizv ,Modernism and the middle east , Architecture and Politics in the Twentieth Century , university of Washington press, seattle and London
٣٩. Jokilehto Jukka, A history of Architectural Conservation , Elsevier Butterworth–Heinemann , G.B, ١٩٩٩
٤٠. Sedky Ahmed, Living with Heritage in Cairo , the American university in Cairo Press , Egypt, ٢٠٠٩
٤١. Vinas Salvador , Contemporary Theory of Conservation , Elsevier Butterworth–Heinemann , G.B, ٢٠٠٥

الرسائل العلمية

٤٢. Benjamin J. Garstka , Holy renovations: Adaptive re-use and dependent stakeholder opinion of converted church buildings , A Master degree thesis submitted to the Faculty of Geosciences of, Utrecht University , Netherlands , ٢٠١٢

٤٣. Catherine Sarah Jefferson , Adaptive Reuse : Recent hotel conversions in downtown Philadelphia , Master thesis , Faculties of the University of Pennsylvania ,٢٠٠٥
٤٤. Corey Andrew Wilson , Adaptive reuse of industrial buildings in, Ontario, Evaluating criteria for determining building , Master of Urban and Regional Planning (M.PL.) , Queen’s University Kingston, Ontario, Canada January ٢٠١٠
٤٥. Laila Kamal Marei, Revival of Mamluk Architecture in the ١٩th & ٢٠th centuries , A thesis , School of Humanities and Social Sciences , Department of Arab and Islamic Civilizations ,Islamic Art and Architecture , The American University In Cairo.
٤٦. Rebecca Lueg , Houses of God... or not?! Approaches to the adaptive reuse of churches in Germany and the United, A Masters Final Project Submitted to the Faculty of the Historic Preservation Program, School of Architecture, Planning and Preservation, University of Maryland, College Park, , USA , ٢٠١١
٤٧. Sara Beth McLaughlin, Large Scale Adaptive Reuse: An Alternative To Big-Box Sprawl ,a master of science thesis , Faculties of the University of Pennsylvania ,USA , ٢٠٠٨
٤٨. Sophie Francesca Cantell , The Adaptive Reuse of Historic Industrial Buildings: Regulation Barriers, Best Practices and Case Studies , A Master degree thesis of Urban and Regional Planning Virginia Polytechnic Institute and State University , ٢٠٠٥
٤٩. Xie Li , Adaptive Reuse in Beijing’s Traditional Neighbourhoods , Master Thesis , Brandenburg University of Technology Cottbus , Faculty of Architecture, Civil Engineering and Urban Planning , World Heritage Studies , Cottbus, Germany
٥٠. Yasser Osman Moharam Mahgoub , The Nubian experience : A study of the social and cultural meanings of architecture ,A dissertation submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Architecture , The University of Michigan , USA , ١٩٩٠
٥١. You Kyong Ahn , Adaptive reuse of abandoned historic churches : Building type and public perception ,PHD Thesis non-publish , Texas A&M University , August ٢٠٠٧

التقارير الصادرة عن جهات رسمية

٥٢. A Guide for African Local Governments Cultural Heritage & local development, Craterre-ENSAG / Convention France-UNESCO , ٢٠٠٦
٥٣. Australia Government , Department of the Environment and Heritage, Adaptive Reuse – Preserving our past, building our future, Department of the Environment and Heritage., ٢٠٠٤
٥٤. BPF British property Federation , Deloitte Real Estate , English Heritage , Rics HeritageWorksThe use of historic buildings in regeneration , A toolkit of good practice ٢٠١٣
٥٥. Carol Norton , Brownfields: Historic Preservation as a Redevelopment Option Practice Guide #٨ Spring ٢٠٠٥, Southeast Regional Environmental Finance Center EPA Region ٤, Center for Environmental Policy and Management “Environmental Finance Center: Serving EPA Region ٤ , Department of Sociology , University of Louisville , ٢٠١٢ , <http://louisville.edu/cepm> cepmeffc@louisville.edu
٥٦. Center for Rural Design, University of MinnesotaCommunity of the City of Morris,Creating a Vision and Reuse Plan for the Elementary School Site , USA , ٢٠٠٦
٥٧. Chief Minister's Department , ACT Community Sites Consultation ,Weston Site Report , Redeveloping the Weston community site , GHD ,Australia , August ٢٠٠٨
٥٨. Community Development Alliance (Scotland) , Supporting the promotion of community development ,What community development does, A short guide for decision makers to how it achieves results CDAS is a Registered Scottish Charity ,Learning Connections unit of the Scottish Government and from , Communities Scotland. April ٢٠٠٨
٥٩. Deutscher Bundestag , Visiting the German Bundesta, Information on services for visiting groups and individuals for the year ٢٠١٢ , Deutscher Bundestag , ٢٠١٢
٦٠. ICCROM, ICOMOS, IUCN , UNESCO and world heritage convention , Guidance in the preparation of retrospective statements of outstanding universal value for world heritage properties , Lake Ichkeul in Ichkeul National Park, Tunisia © IUCN Hichem Azafzaf, July ٢٠١٠ .

٦١. Indian and Northern Affairs Canada , CCP HANDBOOK ,Comprehensive Community Planning for First Nations in British Columbia , Developed in partnership with Okanagan, Lytton, Squiala, We Wai Kai (Cape Mudge) and Yekooche First Nations, and the First Nations/INAC Comprehensive Community Planning Working Group , Indian and Northern Affairs Canada , ٢٠٠٦ , Canada
٦٢. Heinz Nagler, Christoph Wessling (Ed.), REPORT , The Joint Urban Design Workshop – Cairo ٢٠١٢ – Urban Design in Historic Context – The North Eastern Edge of Historic Cairo , Cairo ١٧th – ٢٦th of September ٢٠١٢ . (Prof. Dr. Ahmed Ouf: “Public Realm in Egyptian Urbanism: Typology and Design Guidelines“١٩,٠٩,٢٠١٢)
٦٣. Jukka Jokilehto , The World Heritage List What is OUV? Defining the Outstanding Universal Value of Cultural World Heritage Properties, ICOMOS – published by Hendrik Bäßler Verlag · Berlin , ٢٠٠٨
٦٤. Randall Mason ,Assessing Values in Conservation Planning:Methodological Issues and Choices , Edited by Marta de la Torre, Assessing the Values of Cultural Heritage , The Getty Conservation Institute, Los Angeles ,٢٠٠٢
٦٥. Russell L. Cope, Housing a Legislature: When Architecture and Politics Meet , For Peace, Order, and Good Government: the Centenary of the Parliament of the Commonwealth of Australia, November ٢٠٠١
٦٦. The Allen Consulting Group ,Valuing the Priceless: The Value of Historic Heritage in Australia ,”Research Report ٢ , Prepared for the Heritage Chairs and Officials of Australia and New Zealand” , The Allen Consulting Group, November ٢٠٠٥
٦٧. The International Council on Mining and Metals (ICMM) , COMMUNITY DEVELOPMENT TOOLKIT , ICMM , Portman Square , London , United Kingdom , ٢٠١٢
٦٨. The journey of a bridge (the conservation of Damietta historic building imbaba ١٨٩٠ damietta ١٩٢٧ mubarak library ٢٠٠٩
٦٩. The Venice Charter ١٩٦٤
٧٠. This guide was prepared for PDM, UNESCO and the French Senate with funding provided by the French Government: Ministère de la culture et de la communication , des affaires étrangères ; du transport, de l'équipement, du tourisme et de la mer, within the France–UNESCO cooperation

- agreement. , A Guide for African Local Governments Cultural Heritage & local development, Craterre-ENSAG / Convention France-UNESCO , ٢٠٠٦
٧١. United Nations Research Institute for Social Development (UNRISD) SOCIAL DEVELOPMENT IN AN UNCERTAIN WORLD, UNRISD Research Agenda , Geneva Switzerland ٢٠١٠-٢٠١٤
٧٢. State heritage Office, Heritage in Action Adaptive Reuse How State Registered heritage properties
٧٣. SUSTAINABLE HOUSING for SUSTAINABLE CITIES A POLICY FRAMEWORK FOR DEVELOPING COUNTRIES , UN- Habitat , ٢٠١٢
٧٤. The Pew Charitable Trusts , Shuttered Public Schools: The Struggle to Bring Old Buildings New Life, The Pew Charitable Trusts, Philadelphia , USA , February ١١, ٢٠١٣
٧٥. Todd Litman , Rowan Steele , Land use impacts on transport , how land use factors affect travel behavior , Victoria Transport Policy Institute, ٢٦ July ٢٠١٢

أبحاث

٧٦. A.A. Shetawy^١ and M. M. Abdel-Latif , Echoes of the Environment: Housing Patterns in Siwa Oasis, Egypt , Urban Planning and Design Department, Faculty of Engineering, Ain Shams University, Egypt , Ain Shams Journal of Architectural Engineering (A S J A E) , Vol. ٢. ISSN: ١٦٨٧-٨٦٠٤ , ٢٠٠٨
٧٧. Alauddin. Kartina & London. Kerry , Intellectual Captital Model Development Towards Adaptive Re-Use Success: An Analysis On Historical Development Of Case Studies , Management and Innovation for a Sustainable Built Environment Conference , ٢٠ - ٢٣ June ٢٠١١, Amsterdam, The Netherlands , ٢٠١١
٧٨. Alegre Alexandra, Historical school buildings for secondry education in Portugal : principles , objectives and strategies of the, Instituto superior t écnico technical university of Lisbon , Portugal , ٢٠١٢
٧٩. Dina Kh. Hussein and Lina Attalah , A brave new city! Heliopolis: Place, Business and people, Economic and Business History Research Centre , The American University in Cairo, MESA, ٢٠٠٥

٨٠. Bullen, P. A., and P. R. Davis. ٢٠٠٦. "Adaptive reuse of the existing building stock in Western Australia." Paper presented at ٣١st Annual AUBEA Conference ٢٠٠٦, Jul ١١, ٢٠٠٦, University of Technology, Sydney. <http://www.dab.uts.edu.au/conferences/aubea٢٠٠٦/index.html>.
٨١. Dalila El Kerdany , The Roof Tops of Cairo in Literature and Photography: A Critical View for Design Decisions in the City Center. The Second Conference of the Department of Architectural Engineering, Cairo University.
٨٢. Elena Cohen, Theodora Ooms, and John Hutchins Comprehensive Community–Building Initiatives: A Strategy to Strengthen Family Capital Background Briefing Report , Family Impact Seminar, Washington, DC. , ١٩٩٦.
٨٣. Florian Steinberg , Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries , Habitat Intl. , . Vol. ٢٠, No. ٣, pp. ٤٦٣–٤٧٥, Elsevier Science Ltd , Great Britain , ١٩٩٦.
٨٤. Godin, B., & Dore, C. (٢٠٠٥) Measuring the impacts of science; beyond the economic dimension, INRS Urbanisation, Culture et Société. Paper presented at the HIST Lecture, Helsinki Institute for Science and Technology Studies, Helsinki, Finland. Available at: http://www.csiic.ca/PDF/Godin_Dore_Impacts.pdf
٨٥. Mason, Randall. "Theoretical and Practical Arguments for Values–Centered Preservation." CRM
٨٦. Mervat El–Shafie , Phenomenology of built environment , interpreting the relation between people and nature in remote communities , the Siwan experience , unpublished PHD thesis , Lincoln University , ١٩٩٩
٨٧. Mohamed Khairul Anwar Alisa Brem Michael Javorski Ko–Ching Lin, Development processes introduction , our research into the Bishopsgate goods yard site began as a response to the theme, The London School of Economics and political science , ٨ Dec ٢٠١٠ www.lse.ac.uk/LSECities/citiesProgramme/pdf/Inner%٢٠Edge/chapter_٢.pdf
٨٨. Mona Russell , Competing, Overlapping, and Contradictory Agendas: Egyptian Education Under British Occupation ١٨٨٢–١٩٢٢, Comparative

Studies of South Asia, Africa and the Middle East, Vol. XXI Nos. 1&2 (2001)
, 2001 .

89. Peter Freeman , Flynn school precinct adaptive reuse project 2 stakeholder meeting 17 november, , 2011 ,PFCA+P , 2011
90. Petter Naess , Urban structures and travel behaviour. experiences from empirical research in Norway and Denmark , Aalborg University , Aalborg , Denmark , EJTIIR, 3, no. 2(2003), pp. 100-118
91. Plevoets , B. & Cleempoel Koenraad Van , ADAPTIVE REUSE AS A STRATEGY TOWARDS CONSERVATION OF CULTURAL HERITAGE: A SURVEY OF 19TH AND 20TH CENTURY THEORIES, IE INTERNATIONAL CONFERENCE 2012 , Reinventing Architecture and Interiors: the past, the present and the future Ravensbourne 28-29 March, 2012
92. Plevoets, b & Cleempoel k, Van , Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review, PHL University College & Hasselt University, Belgium, Structural Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII 100, WIT Transactions on The Built Environment, Vol 118, © 2011 WIT Press , www.witpress.com, ISSN 1743-3509 (on-line)
93. Plevoets, B., and K. Van Cleempoel.. Adaptive Reuse as a Strategy towards Conservation of Cultural Heritage: a Literature Review. In Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII edited by C. Brebbia and L. Binda. Chianciano Terme, Italy: WITpress , 2011
94. Randall Mason, Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation, CRM Volume 3, Number 2, 2006
95. Robert Mark and Amed S. Cakmak , Hagia Sophia from the age of Justinian to the present , Cambridge University Press , 1992 .
96. Ronald K. Mitchell, Bradley R. Agle, Donna J. Wood, Toward a theory of stakeholder identification and salience define the principle of who and what really counts , The Academy of Management Review, Vol. 22, No. 4 (Oct., 1997), pp. 853-886

٩٧. Shahira Sharaf El Din , Maladaptive use of aroyal palace at Edfina Egypt ,
Wiadomosci Konserwatorskie , Journal of Heritage Conservation , ٣٢/٢٠١٢
٩٨. Shaping the future case studies in adaptation and reuse in historic urban
environments , The Department of Arts, Heritage and the Gaeltachta , PKA
Paul Keoch Architects , Architecture Interiors Urban department Design ,
December ٢٠١٢
٩٩. Shehayeb D. & Mekawi M. (٢٠٠٣) , Improving quality of life through
sustainable rehabilitation of low income housing in Historic Cairo, The Arab
Regional Conference : Improving quality of life through sustainable urban
development , Cairo , Egypt , December ١٥ – ١٨ , ٢٠٠٣.
١٠٠. Sheila Conejos, Craig Langston, and Jim Smith. , AdaptSTAR model: A
climate–friendly strategy to
١٠١. Sheila Conejos, Craig Langston, and Jim Smith. (٢٠١١) "Improving the
implementation of adaptive reuse strategies for historic buildings" Le Vie dei
Mercanti S.A.V.E. HERITAGE: Safeguard of Architectural, Visual,
Environmental Heritage. Naples, Italy. Jun. ٢٠١١
١٠٢. Shetawy A. and Dief–Allah D., Historic Parks in the Face of Change:
The Merryland Park, Cairo, Egypt ,SB١٣–Cairo (Sustainable Building
Conference) , ٦–٧ November ٢٠١٣
١٠٣. Siravo, Francesco. "Urban Rehabilitation and Community Development in
al–Darb al–Ahmar". ٢٠٠٤. Cairo: Revitalising a Historic Metropolis. (Stefano
Bianca and Philip Jodidio, eds.) Turin: Umberto Allemandi & C. for Aga
Khan Trust for Culture, ١٧٧–١٩٣.
١٠٤. Siravo, Francesco. ٢٠٠١. Reversing the Decline of A Historic District. In
Aga Khan Historic Cities Programme (formerly Historic Cities Support
Programme): The Azhar Park Project in Cairo and the Conservation and
Revitalisation of Darb al–Ahmar. The Aga Khan Trust for Culture.
١٠٥. Smallwood Christopher (Eastern Michigan University) ,The Role of
Adaptive (Re)use , ,Barrie_Award_paper_٢٠١٢, PMI Today and the DPC
newsletter ,٢٠١٢

١٠٦. Teresa V. Heitor & Parque Escolar, Modernising Portugal's Secondary Schools , Parque Escolar, Corrigenda to OECD publications may be found on line at: www.oecd.org/publishing/corrigenda . , Portugal , ٢٠٠٨
١٠٧. Teresa V. Heitor and José Freire da Silva, Parque Escolar, Portugal with Teresa Calçada, Vitor T. Teodoro and Paulo Renato Trincão , Modernising Portugal's Secondary Schools , Parque Escolar, Corrigenda to OECD publications may be found on line at: www.oecd.org/publishing/corrigenda . , Portugal , ٢٠٠٨
١٠٨. Serag.Y.M., Nubian Resettlement Challenges (Between past memories and present settings) , Cairo , Sustainable building conference ٦-٧ November ٢٠١٣.

مقالات

١٠٩. Farah Montasser, NDP headquarters building- what will it be? , Ahram Online asks Egyptian artists how they imagine the future of the building which housed the former National Democratic Party headquarters in downtown Cairo, Tuesday ٢٣ Aug ٢٠١١. (<http://english.ahram.org.eg/NewsContent/١٩٤٨٦/٣٥/٥/Arts--Culture/Stage--Street/NDP-headquarters-building-what-will-it-be.aspx>)
١١٠. Kulish Nicholus, In East Germany, a Decline as Stark as a Wall , Publishe , The New York Times Magazine, June ١٨, ٢٠٠٩ , http://www.nytimes.com/٢٠٠٩/٠٦/١٩/world/europe/١٩germany.html?_r=٠
١١١. The Journal of Heritage Stewardship, ٢٠٠٦: ٢٥.

مواقع للمؤسسات والهيئات والمنظمات الرسمية على الشبكة الدولية للمعلومات

أخر تاريخ دخول للمواقع التالية هو ٣٠-٦-٢٠١٤

١. http://archnet.org/library/sites/one-site.jsp?site_id=٢٩٦٦
٢. <http://awardsoffice.com.au/wah٢٠١٣/categorydetails.asp?id=٤٩٨٥>
٣. <http://www.catedraldecordoba.es/descripcion.asp>
٤. <http://mishawaka.in.gov/historicpreservation/٢٠١٣awards/adaptive-reuse-award>

٥. <http://modernegypt.bibalex.org/Types/Subject/Details.aspx?ID=٨XY١٧٦٪٢B٦O٧PVMgk٢pA` Z١٦A٪٢D٪٢D>
٦. http://ruraldesign.cfans.umn.edu/new_project_morris.htm
٧. <http://thenotebook.org/blog/١٢٥٤٦٢/mass-school-closings-why-numbers-dont-add>
٨. <http://waballet.com.au/ballet-centre/history/>
٩. <http://vetmed.au.alexu.edu.eg/Arabic/AboutUs/Pages/default.aspx>
١٠. <http://whc.unesco.org/en/list/٨٨>
١١. http://www.abdeenmus.gov.eg/abdeen_museums.asp
١٢. <http://www.abdeenmus.gov.eg/history.asp>
١٣. <http://www.catedraldecordoba.es/descripcion.asp>
١٤. <http://www.cdf.gov.eg/>
١٥. <http://www.cdf.gov.eg/art١.htm>
١٦. http://www.cps.edu/News/Press_releases/Pages/٢_٢٧_٢٠١٣_PR١.aspx
١٧. <http://www.ferrybuildingmarketplace.com/about.php>
١٨. <http://www.ferrybuildingmarketplace.com/faq.php>
١٩. <http://www.fitzmuseum.cam.ac.uk/dept/ant/nubiaandsudan/nubiapastandpresent/gallery٢/view.html>
٢٠. http://www.flagler.edu/news/current_news/٢٠١٢-٠٥-٢٢_preservationaward.html
٢١. <http://www.floridatrust.org/preservation-awards/٢٠١٢-award-winners>
٢٢. <http://www.fosterandpartners.com/projects/bishops-square/>
٢٣. <http://www.npr.org/templates/story/story.php?storyId=١٢٤٥٨٢٠٤١>
٢٤. <http://www.perkinswill.com/work/presidio-landmark.html>
٢٥. <http://www.perkinswill.com/work/san-francisco-ferry-building.html>
٢٦. <http://www.senses.org.au/who-we-are/our-history>
٢٧. <http://www.sis.gov.eg/newvr/son٢٠١١/ar/٥.pdf>

٢٨. <http://www.urbanharmony.org/intro.htm>

٢٩. <http://www.helwan.edu.eg/fineartsen/fenongamela.html>

Summary

The research has been conducted through several sequenced axes, each leading to the other, aiming to reach the factors responsible of the balance between conserving the building and community development, through adaptive reuse.

The research began by introducing adaptive reuse and its different related aspects, starting with historical briefing and the ways of practicing it through ancient history. Then the elements and factors affecting the adaptive reuse (the economical , social ,technological , environmental , urban , cultural, psychological , administrative and legislative elements) were displayed , which were almost collectively tackled by the previous specialized studies , however , with differences in views and meanings.

Naturally the study had to review number of previous adaptive reuse specialized researches, with the aim of comparing the intellectual trends of these previous studies with the initial results of this study. This revealed that there were unilateral studying trends focusing only on a certain particular aspect ,such as the building's technical aspect , or limiting the study to the building's functional prototype (such as , religious , industrial , educational) or , a firm belief that only one function (such as museums) is the most suitable for all reuse operations.

Other studies adopt multiplicity of given factors and elements that embrace reusing projects. Researches –of this trend - focused on which elements are most exemplary preferable for a certain reuse project using comparative systems.

It is worth mentioning, that this study agrees with Randall Mason's study titled "Value centered preservation". Unlike other specialized researchers who are concerned only with historical and ethical values of the building, Mason believes that buildings comprise also modern values reflecting the constant evolution of communities. However , his study centered on the idea of comparison , as the case with other studies , away from his general reference to the constant evolution of societies.

The study, thereafter, discussed quantitative cases of adaptive reuse , such as palaces and villas in Egypt (either during the reign of Khedive Ismail or after the revolution of July ١٩٥٢ AD) , industrial buildings , school buildings , and others , in several countries. Through the analysis, it was concluded that there is a broader and more comprehensive context, than the known conventional ones (such as political, economical, social contexts and others). This comprehensive context represents “the generally prevailing value system in the community”. It was also concluded, either when the building stops functioning or when it is reused , that there is in either case , main and sub contexts (as an example The impact of general political decisions on the economical situation , or the effect of the scientific evolution (such as the spread use of cars) on the urban context and its development and etc..). These contexts, which are influenced by the natural development of the surrounding society, lead and guide the reuse process and the new start of the building’s cycle which in turn influences the prevailing value system.

A preliminary comparison between the earlier steps of this research with the results of previous studies revealed that the values surrounding the building were considered only as inputs for reuse , not realizing that they are , in the same time , out puts of a previous life cycle of the building . However, the present research concluded that values outputs should be initially considered during the designing phase for the new cycle that begins by reuse of the building. Such values outputs reflect the relation of society with both building and function which is the main objective of this thesis. And, of course, there would be unchanged (fixed) values for periods of time, and some of adaptive reuse projects may target one or more of these fixed values either by supporting or changing.

As the research is concerned with reusing valuable buildings , the potentials and the determinants of them were displayed , within their relevant aspects (such as civilization values, the original architectural design and structure and the maintenance issues).

Also a review took place considering the relation between adaptive reuse and community development, which concluded that the adaptive reuse could be used as an implementation tool for community development. In addition , two sides of similarity were found between the adaptive reuse and the community development. The first represents the continual changing of the surrounding contexts , which should be put in considered in the future studies, trends, intellectual thinking and methodologies for both of them. The second similarity

concerns the multiplicity of the methodologies and trends adopted by the researchers.

Pursuant to what have been concluded concerning the values context , other contexts(political , economical , social etc ..) , inputs and outputs values , a more detailed context study took place. The values system context has been exposed through the following levels:

The international community which comprises the value perspective of each of (the ICCROM , and the state in Egypt, and the Allen Consulting Group in Australia “a non-governmental organization”) , as well as the local level which includes value perspective of(specialists and researchers ,and the Egyptian community “in terms of the impact of the prevailed main value system on the adaptive reuse projects which took place in Egypt”). While , each of the other contexts is presented in two levels of discussion . The first level perceived the contexts in general,(as in the general policies of politics and economics , and urban aspects and others) , which affect the reuse indirectly. The second level is directly related with the reuse process (such as related legislatives, financing ,direct urban surroundings , and others).

After reviewing the political context, a comparison took place , between cases of reuse in Egypt at different periods of time . This comparison was conducted through the prevailing value context at each time. It has been noticed that each case has its own pattern , reflecting the form of relation between the different contexts under the general system of values. In order to reach the elements responsible of the balance between conserving the building and benefiting the community, a wide study of local and international reuse cases took place. And throughout this analysis , the studied cases were categorized into ٦ types , which are as follows (cases of prominent significance , cases supporting large scaled development , cases supporting the society's initial needs , cases supporting private economical projects , cases supporting absolute building conservation , and cases of exceptional circumstances). After concluding the balance elements to each type , the analysis has extended to categorize community's perception of buildings' values , directly and indirectly.

Thereafter , a methodology of how to choose adaptive reuse was set , and applied on five local cases , each represents one of the categorized types mentioned above , (except the exceptional circumstances type) . Out of each case an individual pattern was deduced. Each pattern

represents the mutual relation between the prevailing value's context and the other contexts ,and how this relation affects the reuse .

Finally , the research ends with the results and recommendations.

Heritage Buildings Reuse From Conservation to Community Development

By

HANAA MOOSA ISSA MOOSA

A Thesis submitted to the
Faculty of Engineering at Cairo University
In Partial Fulfillment of the
Requirements for the Degree of
Doctor Of Philosophy
In Architectural Engineering

Supervised by

Dr. Soheir Zaki Hawas
Professor of Architecture and
Urban Design, Architecture
Department , Cairo University

Dr.Ahmed Salah El-Din Ouf
Professor of Urban Design
Architecture Department ,
Cairo University

Faculty of Engineering, Cairo University
EGYPT
2014



Cairo University

Heritage Buildings Reuse From Conservation to Community Development

By

HANAA MOOSA ISSA MOOSA

A Thesis submitted to the
Faculty of Engineering at Cairo University
In Partial Fulfillment of the
Requirements for the Degree of
Doctor Of Philosophy
In Architectural Engineering

Faculty of Engineering, Cairo University
EGYPT
2014

