دراسة نقدية لبعض مقترحات إعادة تأهيل واحياء منطقة القاهرة التاريخية إعادة تأهيل واستخدام منطقة مسجد الحاكم بأمر الله والسور الشمالي بوابتي الفتوح والنصر

A Criticism Study for Selective Rehabilitation Proposals for The Historic Cairo Area

"Adaptive Re -deployment for The Area of the Al-Hakim Mosque and North Wall Museum Two City Gates: Bab Al-Nasr and Bab Al-Futuh"

د.م/ نيفين جمال جادو

مدرس بقسم عمارة وتكنولوجيا البناء، بالأكاديمية الحديثة للهندسة والتكنولوجيا، المعادي، القاهرة، مصر.

Nevine G. Gado

Lecturer of Architecture, Modern Academy for Engineering and Technology, Cairo, Egypt

nevine_gado@hotmail.com

د.م/ نهي احمد السيد

مدرس بقسم عمارة وتكنولوجيا البناء، بالأكاديمية الحديثة للهندسة والتكنولوجيا، المعادي، القاهرة، مصر.

Noha A. Elsayed

Lecturer of Architecture, Modern Academy for Engineering and Technology, Cairo, Egypt

e.noha.aamer@gmail.com

ملخص

تعاني المدن التاريخية من العديد من المشاكل نتيجة الإهمال، سوء الاستعمال والاعتداءات التي أدت إلى تدهور وتهدم جزء من المواقع الأثرية والمباني التاريخية فيها مثل (مظاهر التحديث – المظاهر البشرية والاجتماعية السلبية - مظاهر الإهمال) ومن هنا تأتي أهمية الحفاظ على هذه المواقع التاريخية وإعادة تأهيلها.

ولذلك تهدف الدراسة الى التطرق للعديد من المفاهيم الخاصة بالمناطق التاريخية، كمفاهيم قيمة المنطقة وبيئتها وبنيتها ورصد لعوامل واسباب تدهور تلك المناطق واهداف الحفاظ عليها وتحديد طرق الحفاظ وتأهيل هذه المناطق. وذلك من خلال مجموعة من السياسات المختلفة للتعامل مع المناطق التاريخية من خلال شرح موجز لكل سياسة منها (الإزالة - الإحلال – التجديد الحضري – إعادة لبناء – الترميم – التجديد – الحماية – الحفاظ – إعادة الاستعمال – إعادة التأهيل – الصيانة) مبينا مفهومها واهدافها واستراتيجيات تطبيقها طبقا لدرجة وحجم ونوعية تعاملها مع هذه المناطق وذلك عن طريق استراتيجية التطوير والمناطق ذات الأولوية.

كما يستعرض الجزء التطبيقي دراسة الخلفية التاريخية وتحليل الوضع الراهن لمنطقة الدراسة "القاهرة التاريخية" حيث تأتي القيمة العالمية للقاهرة التاريخية وذلك من خلال تسجيلها على قائمة اليونسكو للتراث العالمي عام ١٩٧٩. أما الدراسة التحليلية كانت عن طريق نقد بعض المقترحات والتصورات المستقبلية من خلال رصد مميزات وعيوب كل مقترح لتطوير وإعادة تأهيل، واستخدام **منطقة مسجد الحاكم بأمر الله والسور الشمالي "بوابتي الفتوح والنصر"**، وبمقارنة هذه المقترحات ببعضها (الهدف – الجوانب العمرانية – الجوانب الاجتماعية) تم الوصول الى إيجاد تكوين بصري وجمالي وتأمين الصيانة المستدامة من خلال إعادة الاستخدام المناسبة التي من شأنها الحفاظ على القيم التاريخية وإفادة المجتمع المحلي.

في نهاية البحث يتم الخروج بعدد من التوصيات اللازمة والحاكمة للحفاظ على المناطق التاريخية الأثرية وتأهيلها والاستفادة منها سواء للأجيال الحالية او المستقبلية واستدامتها.

الكلمات الدالة:
القاهرة التاريخية، إعادة التأهيل، إعادة الاستخدام، منطقة مسجد الحاكم بأمر، وبوابتي الفتوح والنصر.

Abstract
Historic cities suffer from many problems because of neglect, misuse and attacks that have led to the deterioration and demolition as part of the archaeological sites and historical buildings in them like (modernization, Negative human, and social Aspect - Negligence), hence the importance of preserving these historical sites. This the search begins with a review of the various definitions which were exposed to the process of rehabilitation address the several concepts related to the importance of historical areas, as value, environment, its architecture, and structure, monitoring the factors and causes of the demonstrations of these areas and the preservation objectives. Methodology followed by a set of different policies, procedures, objectives, and strategies that deals with historical areas in brief (demolish - replacement - urban renewal - rebuilding - restoration - renewal - protection - preservation - reuse - rehabilitation - maintenance), according to the degree, limits of its handling this area. The main framework highlights the universal historical importance, value, and development of Historic Cairo that has been recognized by its inscription on the "UNESCO" World Heritage List in 1979. Through analytical study and criticism of some future visions proposals for "**adaptive re-use for the area of the Al-Hakim Mosque and North wall museum "two city gates: Bab al-Nasr and Bab al-Futuh" project,** aesthetically, visually, and functionally to secure sustained maintenance through appropriate reuse that will both preserve the historic values and benefit the local community.
At the end of the research, number of recommendations was concluded to preserve, rehabilitate, and benefit from the archaeological, historical areas, whether for the current or future generations and their sustainability.

Keywords:
Rehabilitation, adaptive Re-use, Historical Cairo, the Al-Hakim Mosque, Bab al-Nasr and Bab al-Futuh

1-مقدمة

تعتبر المناطق التاريخية والأثرية أحد مقومات التراث نظراً لقيمتها الثقافية والحضارية والتاريخية والتي تربط المجتمع في العصر الحديث بجذوره التاريخية. تمثل تلك المناطق مراكز جذب سياحي وثقافي ذات ثقل كبير، كما أن وجود المناطق التاريخية والأثرية في المدن يعطي لها قيمة خاصة، نظرا لأنها ذات عناصر ديناميكية. حيث نجد أنه لا تخلو مدينة من مناطق تاريخية وأثرية مهمة بها، تنمو عمرانيا وسكانيا على مر العصور مما أدى الى تعرضها لتعديات مختلفة أدت إلى تدهور نسيجها الحضري. يسلط البحث الضوء على مختلف السياسات في التعامل مع المناطق التاريخية وأهمية الحفاظ عليها، وذلك من خلال التعرف على أهم المشاكل التي تعاني منها المناطق التاريخية بالإضافة الى استعراض تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية حسب مفهوم القيمة واهتماماتها وأهدافه. كذلك تشتمل الدراسة على استعراض بعض التجارب العربية وكيفية التعامل مع المناطق التاريخية والحفاظ على التراث الخاص بها. أما بالنسبة لحالة الدراسة التحليلية

فقد تم اختيار منطقة القاهرة التاريخية "منطقة مسجد الحاكم بأمر الله وبوابتي الفتوح والنصر" لدراستها من خلال تحليل الوضع القائم ومعرفة أهم المشاكل التي تعاني منها، ودراسة ونقد لبعض المقترحات والتصورات المستقبلية لتطويرها، وإعادة تأهيل المنطقة.

اشكالية البحث: تكمن المشكلة البحثية في وجود المناطق التاريخية داخل النطاق العمراني مما قد أدى الى إساءة استخدامها من خلال التعدى الفردي أو من خلال الهيئات والجهات الحكومية عليها سواء بالإهمال أو الهدم. ولذلك كان يجب القيام بعمليات للحفاظ عليها من خلال اسس علمية سليمة حتى يتم النهوض بهذه المناطق وانقاذها من التدهور والإهمال. كما ان بعض تلك المباني قد استغلت كورش صناعية وحرفية الأمر الذي أدى إلى سرعة تدهور الأوضاع المعمارية للمبنى، ومن ناحية أخرى فان العديد من الأجهزة الحكومية تستخدم تلك المباني في وظيفة أخرى غير وظيفتها الأصلية مثل المشروعات الخدمية للمنطقة كمدارس أو كوحدات صحية أو كمخازن عامة لها دون أدنى أي مراعاة للحفاظ على المبنى وصيانته ومعالجة المشاكل التي قد تظهر به بسبب تلك الاستخدامات.

هدف البحث: تهدف الدراسة الى التعرف على مفهوم المناطق التاريخية بما تحويه من معالم اثرية مختلفة وذلك بدراسة وتحديد طرق الحفاظ وتأهيل هذه المناطق لما لها من اهمية كبرى للأمم والشعوب، وحضاراتها، وثقافاتها، والاحداث التي مرت بها تلك الأمم. وفى هذا السياق سيتم التعرف على مفهوم الحفاظ على التراث المعماري والعمراني الذي يعد ثورة حضارية تهتم بها الشعوب على اختلافها لأنها تجد فيها هويتها واصالتها فتسعى الى العناية بها وحمايتها بالإضافة الي التعرف على اسباب وعوامل تدهورها المختلفة والعمل على زيادة الوعي بأهمية تلك المناطق، وضرورة الحفاظ عليها وتأهيلها، وتطويرها، واظهار اهميتها، وتسويقها على جميع المستويات من اجل الاستفادة من المردود الاقتصادي لها.

2-تعريف المناطق ذات القيمة التاريخية والحضارية:

هي مناطق ذات نسيج تراثي وعمراني محدد بزمن معين والتي يوجد بها مباني ذات القيمة الحضارية والتاريخية وتزخر بمجموعة من المفردات التراثية والملامح والصفات البصرية والمعنوية الرمزية والثقافات الحضارية وتراث التجربة الإنسانية والديني.[١].

تختلف تلك المناطق في مساحتها وحجمها كما يختلف طابعها نتيجة بعض الخصائص المميزة بكل منطقة من كتل المباني والفراغات والعلاقة بينهما (مواد البناء، الارتفاعات، الألوان، والأشكال).

وليس معنى أن يتجاوز عمر منطقة ما زمن معين أن تصبح منطقة تاريخية، ولكن يشترط أن تكون:

- ذات بنية حضارية مميزة.
- ذات مميزات معمارية وسمات خاصة.
- الحياة والأنشطة الاجتماعية ذات استمرارية بها.

2-1 عوامل وأسباب تدهور وانهيار المناطق التاريخية:

إن أهم المشاكل والأخطار التي تهدد المدن التاريخية ما هي إلا نتاج للمدنية الحديثة، يضاف إلى ذلك العامل البشري متمثلا في النمو السكاني، وما يترتب عليه من تكدس بشري وامتداد عمراني[٢].

من أهم المشاكل التي تعاني منها المناطق التاريخية ما يلي :

أ. **مظاهر التحديث:** وتتمثل في استخدام مواد بناء حديثة واستخدام وسائل بشكل مشوه لها مثل أسلاك الكهرباء والهواتف، وتغيير لبعض أنماط الحياة التقليدية التي كانت سائدة مما أدى إلى فقدان كثير من المباني السكنية لوظيفتها لعدم وملاءمتها للعصر الحالي[٣].

ب. **المظاهر البشرية والاجتماعية السلبية**: وتتمثل في التعدي على الأبنية السكنية التاريخية باستعمال مناقض لوظيفة المبنى الأصلية، ارتكاب مخالفات بإضافة عناصر وملحقات دخيلة على تكوين المبنى الأصلي، تقسيم أو تجزئة المبنى الأصلي إلى أكثر من جزء للتأجير أو لاستخدام التجاري. كذلك عدم توفر مواقف للسيارات يجعل السكان يقومون بإدخال سياراتهم إلى الشوارع الضيقة مما يؤدي إلى اختناقات مرورية .

ج. **مظاهر الإهمال:** وتتمثل في القصور في أعمال الصيانة الدورية والتي تؤدي إلى تفاقم كثير من المشاكل البيئية والإنشائية في المبنى، وتشويه النمط المعماري التقليدي في العديد من الأبنية [٤].

لا تصل المناطق التاريخية ذات القيمة إلى الحالات المتردية التي تمنع المبنى من القيام بوظيفته إلا من خلال التعرض للعديد من عوامل التحلل والانهيار التي تتسبب في ذلك ويجب معرفة هذه العوامل لتجنب حدوثها مرة أخرى أو على الأقل إذا لم نستطيع تجنبها فعلى الأقل التقليل من تأثيرها على المبنى [٥].

2-2 سياسات التعامل مع المناطق التاريخية:

تختلف سياسات واتجاهات الحفاظ المعماري والتراثي طبقا للظروف والعوامل المؤثرة على المناطق التاريخية، والتي تبلورت في العقد الأخير من القرن العشرين للوصول إلى أفضل النتائج والوسائل للتعامل مع هذه المناطق والاستفادة منها ودمجها ضمن نسيج المجتمع. ولقد تعددت وجهات النظر والاتجاهات الفكرية والعملية للمحافظة والعلاج تبعا لاختلاف الغرض الأساسي من عملية الحفاظ [٦]. حيث تهدف بالدرجة الأولي إلى المحافظة على الطابع الحضاري للنطاق وحماية تلك المناطق وذلك من خلال مجموعة من السياسات والأساليب. يمكن تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية إلى ثلاث مجموعات، تمثل كل منها اتجاه يعكس مفهوم لقيمة المنطقة التاريخية، إما نفعي وظيفي ومادي (أو معنوي) تراثي ورمزي[٧].

أ. **المجموعة الأولى** وتشمل سياسات الإزالة والإحلال والتجديد الحضري بهدف اعادة البناء والتعمير وتعكس هذه السياسات القيمة النفعية للمنطقة التاريخية.

ب. **المجموعة الثانية** وتشمل سياسات الترميم والتجديد والحماية والحفاظ وتعكس القيمة المعنوية للمنطقة التاريخية.

ج. **المجموعة الثالثة** وتشمل سياسات إعادة الاستعمال واعادة التأهيل والحفاظ والصيانة وتعكس القيمتين النفعية والمعنوية.

جدول رقم ١ : تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية حسب مفهوم القيمة المصدر: رنا جوهر، متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة، رسالة ماجستير، سوريا، ٢٠١٦

تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية حسب مفهوم القيمة واهتماماتها وأهدافه					
مجموعة السياسات		مفهوم قيمة المنطقة التاريخية	الاتجاه	الاهتمام	الهدف
المجموعة الاولي	الإزالة والإحلال التجديد الحضري إعادة البناء	قيمة مادية	تعكس القيمة النفعية للمنطقة التاريخية، تتمثل في القيمة الوظيفية الاقتصادية للعناصر المعمارية والعمرانية	تصميم بيئة عمرانية تشمل الإزالة والإحلال للمباني وتنسيق المواقع المحيطة.	أهداف وظيفية اقتصادية بحتة تحققها من خلال إظهار القيمة الثقافية والرمزية والجمالية.
المجموعة الثانية	الترميم والتجديد الحماية الحفاظ	قيمة معنوية	تعكس القيمة المعنوية للمنطقة التاريخية تعكس النواحي الروحية والجمالية والرمزية والثقافية والتراثية والعلمية للمعمار والعمران والموقع	حماية المباني من الناحية الإنشائية والبصرية فقط.	إظهار القيمة الثقافية وليس القيمة الوظيفية أو الاقتصادية.
المجموعة الثالثة	إعادة الاستعمال إعادة التأهيل الحفاظ والصيانة	قيمة معنوية ومادية	تعكس القيمتين النفعية والمعنوية تتكامل فيها النواحي الوظيفية مع النواحي الثقافية والاجتماعية والعلمية والاقتصادية والسياسية	تهتم بإعادة توظيف المباني في استعمالات تلائم التطور وفي نفس الوقت تحافظ على الأثر وتضمن صيانته.	القيمة الوظيفية والاقتصادية للمباني التاريخية.

وتحدد حالة المناطق المباني وقيمتها والهدف من الحفاظ عليهم نوعية السياسة أو الأسلوب الذي يتبع للحفاظ عليه مع مراعاة إمكانية الدمج بين أكثر من سياسة تعامل في نفس الوقت وذلك يتوقف بصفة خاصة على عدة عوامل أهمها: حالة المبني ونوع التلفيات والانهيارات الحادثة ومدي تأثيرها على مواد المبنى الأخرى، القيمة التاريخية والفنية للمبنى، تصنيف المبني ومدي أهميته.

1-الدراسة التطبيقية "مشروع الحفاظ على القاهرة التاريخية:

2-1 نطاق الدراسة: نبذة عن القاهرة التاريخية:

تغطي القاهرة التاريخية مساحة حوالي ٣٢ كيلومتر مربع، وهي معلنه على قائمة التراث العالمي من قبل اليونسكو منذ عام ١٩٧٩[١٥] . لما تمثله من قيمة تاريخية استثنائية سواء على مستوي تراثها المعماري الاستثنائي ونسيجها العمراني التقليدي وحرفها اليدوية التي مازالت تنتجها المدينة القديمة. يتمتع حي الجمالية بشهرة تاريخية وعالمية لأنه يعتبر مجمع لتراث القاهرة منذ ان بني الجامع الأزهر وجامع الحاكم بأمر الله والجامع الأقمر. وفيه اسوار القاهرة وبواباتها والمدارس الأيوبية والمملوكية (مساحة الحي الحالية ٥,٢ %من مساحة القاهرة الحالية، والتي يحدها من الشرق شارع المعز الدين الفاطمي ومنطقة بين القصرين، ومن الشمال والغرب ابواب القاهرة (باب الفتوح –باب النصر) وجزء من السور الفاطمي الشمالي ومن الجنوب شارع الأزهر. نحدد مبدئيا منطقة المشروع المقترح عند بداية العصبين الرئيسيين وهما محور شارع المعز لدين الله الفاطمى وهو محور رئيسي للقاهرة التاريخية وشريان الحركة والحياة فيها من الشمال إلى الجنوب، ومحور شارع الجمالية من الشمال إلى قلب القاهرة التاريخية.

2-2 إستراتيجية التطوير:

خلق محور ربط من الشمال إلى الجنوب يربط بين الحيز الجغرافي للقاهرة التاريخية بجميع حواضرها لتأكيد الاستمرارية التاريخية للقاهرة. وإعادة تنظيم حركة سير المركبات على النطاق الأوسع من المدينة التاريخية فى تحسين شبكة الطرق وتوفير مناطق انتظار سيارات، مع الحرص على عدم تقطيع روابط المدينة القديمة بمحاور مرورية:

حركة المشاة هي الاساس في الاستمتاع بالمدينة القديمة تحويل عدد من محاور الحركة لمحاور مشاه (شارع المعز- الجمالية-الدرب الاحمر – سوق السلاح – السيوفية – المغربلين- درب الحصر)	**الاولوية لحركة النقل الجماعي داخل المدينة التاريخية** من خلال تأسيس شبكة نقل عام تشجع التحول من النقل المعتمد على السيارات الخاصة إلى النقل العام النظيف	**المحاور المحيطة بالمدينة القديمة** (ش البنهاوي شمالا - ش صلاح سالم شرقا – ش الفسطاط جنوبا – ش بورسعيد غربا) **محاور الربط العرضية والوصول الداخلية** (ش البنهاوي – ش الازهر - ش الصليبة – ش محمد علي - الحلمية الجديدة – ش مجري العيون)
توفير أماكن الانتظار والجراجات متعددة الطوابق بالمناطق الفضاء والخربة	**تخصيص ساعات محددة للتخديم على المحلات التجارية والمخازن والورش** داخل المدينة التاريخية، مع عمل تصاريح خاصة لسيارات السكان المقيمين.	

2-3 المناطق ذات الأولوية Development Nodes

أ. **المنطقة المحيطة بمسجد الحاكم وباب النصر وباب الفتوح** وحدودها شارع الجمالية شرقا وشارع المعز غربا وشارع الضبابية جنوبا بمساحة حوالي ١٤ فدان.

ب. **المنطقة جنوب باب زويلة:** وتشمل المنطقة المحصورة بين شارع احمد ماهر والدرب الجديد شمالا، حتى عطفة السبكي جنوبا وتضم منطقة رضوان والخيمامية حتى حمام القربية بمساحة حوالي (٨،٥ فدان).

ج. **منطقة حارة الروم وباب زويلة**: وتشمل المنطقة خلف وكالة نفيسة البيضاء حتى حارة لروم شمال وجنوبا حتى شارع احمد ماهر والدرب الجديد بمساحة حوالي (٨ فدان).

د. **-المنطقة المحيطة بمسـجد الحسـين**: وتشمل المنطقة المحددة بشارع الأزهر جنوبا وشارع سيد الدواخلي شرقا ومن الغرب شارع ام الغلام ودرب الحمر وشمالا حتي تقاطع شارع قصر الشوق مع الجمالية بمساحة حوالي (١٣،٧ فدان).

ه. **منطقة درب اللبانة** وتشتمل منطقة درب اللبانة المحددة بشارع سكة الكومي شرقا وسكه المحجر وميدان صلاح الدين (ميدان القلعة) جنوبا وكذلك الجزء المطل على شارع الرفاعي غربا كما هو محدد بالخريطة المرفقة وذلك بمساحة حوالي (١٠،٥ فدان)

وعليه يتم في مرحلة المشروع الابتدائي تقديم أكثر من نموذج لتصميم المباني المطلوبة، وكذلك يتم خلال مرحلة الوضع الراهن تقديم تقرير تقيمي شامل للمباني التي سيتم التعامل معها كما يتم خلال مرحلة المشروع الابتدائي تقديم كافة رسومات التصميم المبدئي المعماري بكافة التفاصيل الواردة بالدليل.

2-4 التأهيل العمراني المقترح لمنطقة مسجد الحاكم وبوابتي الفتوح والنصر

يعتبر جامع الحاكم بأمر الله رابع أقدم المساجد الجامعة الباقية بمصر وثاني أكبر جوامع القاهرة إتساعاً بعد جامع ابن طولون، حيث أمر بإنشائه الخليفة العزيز بالله الفاطمي في سنة ٣٧٩هـ /٩٨٩م وتوفي قبل إتمامه فأتمه ابنه الحاكم بأمر الله ٤٠٣هـ/ ١٠١٣م. ويقع الجامع حاليًّا بنهاية شارع المعز لدين الله الفاطمي "بحي الجمالية"، بجوار باب الفتوح، حيث كان المسجد وقت تشييده خارج أسوار القاهرة القديمة التى شيدها جوهر الصقلى (٣٨٢هـ /٩٩٢م), ثم أصبح داخل حدود المدينة بعد أن قام بدر الجمالى (٤٨٧هـ/ ١٠٩٤م) بتوسعة المدينة وتشييد الأسوار الحالية. [١٧] . للمسجد تاريخ مثير للاهتمام حيث اتخذته الحملة الفرنسية، مقرًا لجنودها واستخدمت مئذنتيه كأبراج للمراقبة، وقد استخدمت ظلة قبلته كأول متحف إسلامي بالقاهرة أطلق عليه دار الآثار العربية.

المساحة

- المساحة الكلية ٦٤ ألف م٢
- المساحة بدون المباني الاثرية لكلية ٤٣ ألف م

الحدود

- شمالا سبيل محمد علي وحارة الروم
- شرقا مسجد أبو حريبه وحارة الروم
- غربا مسجد المؤيد وتكية الكلشني
- جنوبا مسجد إينال اليوسفي

2-5 الخلفية التاريخية: الساحة الجنوبية "الزيادة" لمسجد الحاكم:

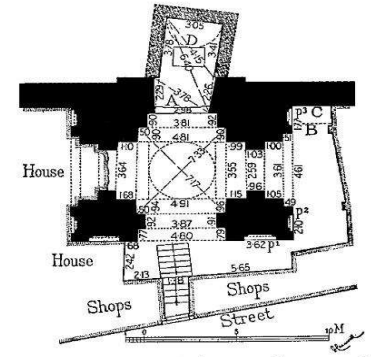


Fig. 3 Cairo, gate to the ablutions area of the mosque of al-Ḥākim (the *zāwiyya* of Abu'l-Khayr al-Kulaybātī), plan (after Creswell)

مدخل الساحة الجنوبية (الزيادة) لمسجد الحكم – زاوية أبو الخير الكلباتي عن برنارد أو كين عن كريسول

شكل رقم (١): مدخل الساحة الجنوبية (الزيادة) لمسجد الحكم – زاوية أبو الخير الكلباتي. المصدر: برنارد أو كين عن كريسول

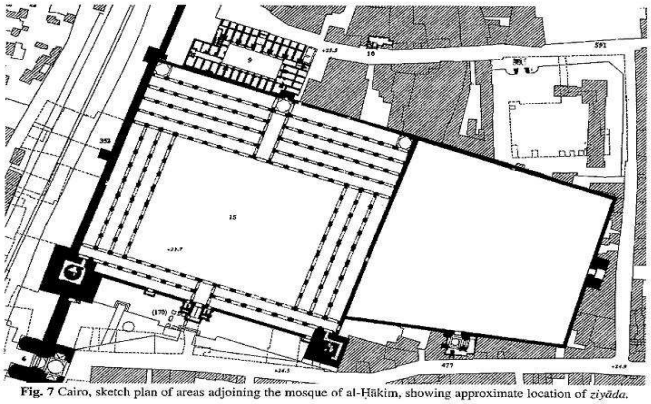
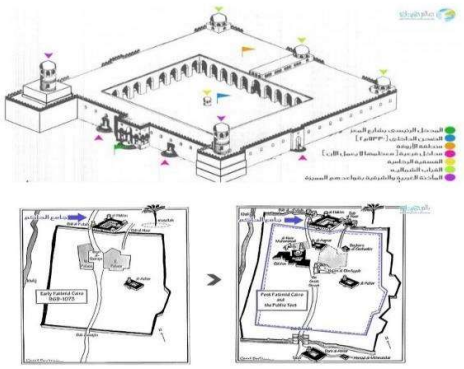


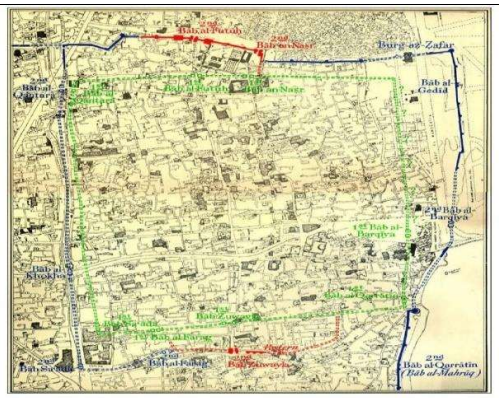
Fig. 7 Cairo, sketch plan of areas adjoining the mosque of al-Ḥākim, showing approximate location of *ziyāda*.

حدود الساحة الجنوبية (الزيادة) لمسجد الحكم عن برنارد أو كين عن كريسول

شكل رقم (٢): حدود الساحة الجنوبية (الزيادة) لمسجد الحكم. المصدر: برنارد أو كين عن كريسول



شكل رقم (٣): علاقة المسجد بسور القاهرة



شكل رقم (٤): سور بدر الدين الجمالي وسور جوهر الصقلي المصدر: كريسول

3-1 تم عمل حصر المنطقة المحيطة بجامع الحاكم

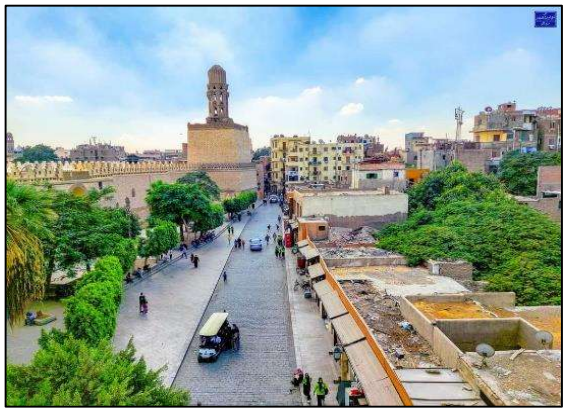
مبني (عقار)	سكني	محلات	مبني شئون اجتماعية	مصبغة	مدرسة	مسجد وزاوية
٣٠	٣٧	٣٠٢	١	١	١	٣

- الانشطة والاستخدامات التي لن يسمح بوجودها بالمنطقة نظرا لتعارضها مع القيمة التاريخية للمنطقة مع إيجاد بديل خارج الموقع أو إلزام المستخدم بتعديل النشاط ليكون متوافقا مع طبيعة المنطقة مثل: المصانع الملوثة، مغالق الخشب، المسابك، ورش السيارات، المخازن، حظائر الحيوانات، الانشطة الملوثة
- الانشطة والاستخدامات التي يجب تقديم حوافز لها لتناسبها مع القيمة التاريخية للمنطقة مع تشجيع المستخدمين على تعديل النشاط ليكون متوافقا مع هذه الانشطة مثل: الانشطة السياحية والترفيهية كالمطاعم والمقاهي، الاقامة الفندقية والتأجير السياحي، الحرف التقليدية اليدوية، الانشطة الثقافية كالمراكز الثقافية والمعارض والمتاحف.

2-6 الوضع الراهن المنطقة الجنوبية لمسجد الحاكم:

رصد لبعض مظاهر التدهور بالمنطقة مجال الدراسة: **[١٨]**

شكل رقم (٥): الوضع الراهن المنطقة الجنوبية لمسجد الحاكم حتى شارع الضبابية



شكل رقم (٦): الوضع الراهن المنطقة الغربية لمسجد الحاكم حتى درب المغاربه

شكل رقم (٧): الوضع الراهن المنطقة الجنوبية لمسجد الحاكم حتى شارع الضبابية

2-7 المباني التاريخية بالموقع:

شكل رقم (٨): المباني التاريخية بالموقع

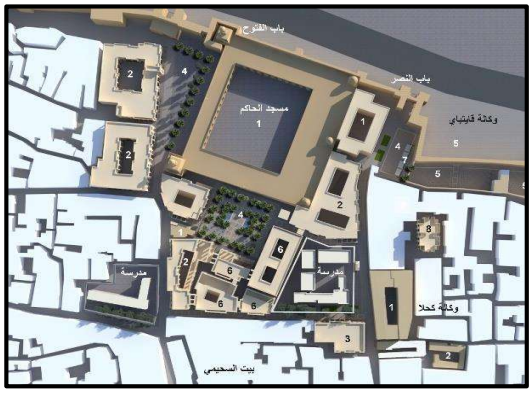
3- مقترحات التطوير والتأهيل العمراني المقترح لمنطقة مسجد الحاكم منطقة الدراسة:

المقترح الأول[١٩] :

تصمن المقترح وكالات فندقية تراثية وانشطة حرفيه وعليه يتم خلال مرحلة المشروع الابتدائي إعداد أكثر من نموذج تصميمي (بالتكامل مع أجزاء من وكالات قديمة) على ان تختلف هذه النماذج في الشكل والمساحة والمعالجة.

- **<u>مقترح التطوير:</u>**

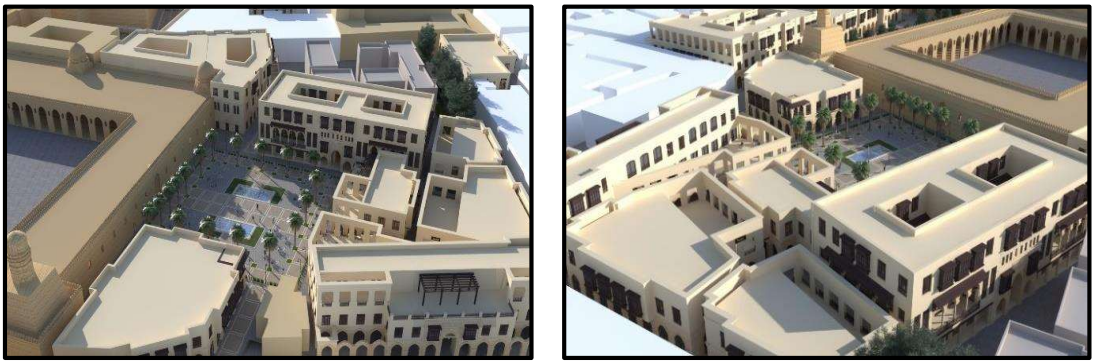
1. مباني أثرية.
2. فنادق تراثية إحياء لوكالات قديمة مندثرة.
3. جراج متعدد الطوابق.
4. ساحة رئيسية.
5. ساحة أنشطة سور القاهرة.
6. مطاعم وأنشطة سياحية وتجارية.
7. انتظار أتوبيسات كهربائية.
8. سكني.



شكل رقم (٩): المقترح الأول للتطوير والمساحات

-

- **لقطة تصورية توضح الموقع بعد التطوير (المقترح الأول):**



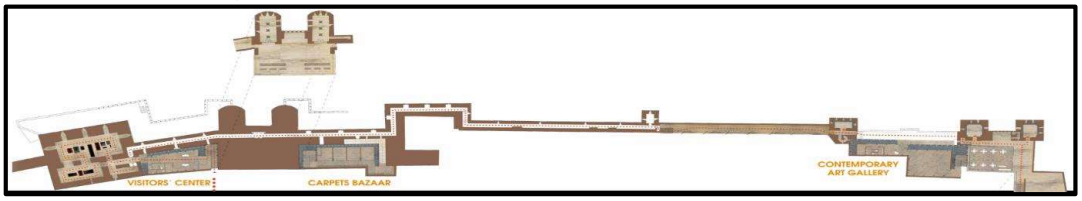
شكل رقم (١٠،١١): لقطات تصورية توضح الموقع بعد التطوير المقترح

شكل رقم (١٢): لقطة توضح المسار المؤدي إلى الساحة الجديدة لمسجد الحاكم ويظهر بها جزء من الوكالة الفندقية والمحلات التجارية بعد التطوير المقترح

شكل رقم (١٣): لقطة تصورية للساحة الجديدة لمسجد الحاكم ويظهر بها جزء من الوكالة الفندقية والمطاعم المطلة على الساحة

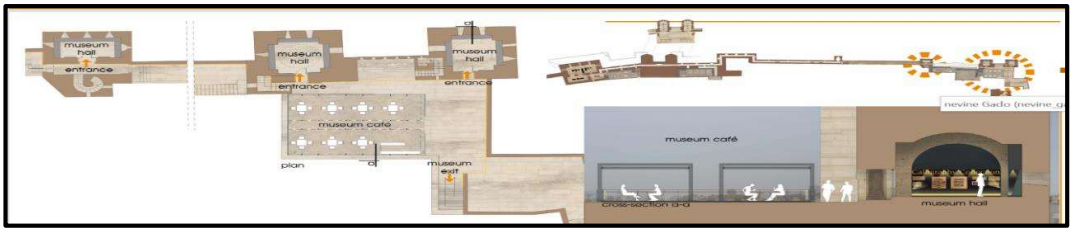
شكل رقم (١٤): لقطة بالساحة الجديدة لمسجد الحاكم ويظهر بها جزء من الوكالة الفندقية والمطاعم المطلة على الساحة

شكل رقم (١٥): لقطة توضح المحلات التجارية أمام مسجد الحاكم ويظهر بها الوكالة الفندقية بالدور العلوي والمحلات التجارية بالأرضي



شكل رقم (١٦): رفع لبوابات والمداخل الشمالية

المصدر North Wall of Cairo-Agnieszka, Adaptive Reuse Project Cairo, July 2010. Updated October 2015



شكل رقم (١٧): لقطاة تصورية لمقترح تصوير البوابات والمداخل الشمالية

شكل رقم (١٨): لقطة توضح متحف ومقهى فن الخط

المقترح الثاني.[٢٠] :

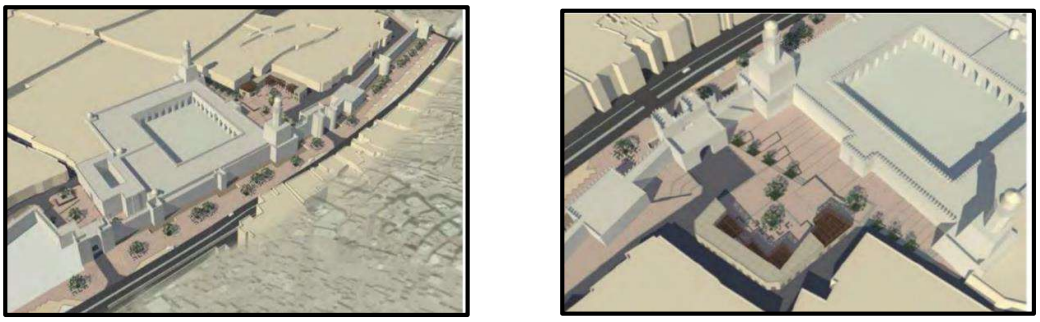
المقترح يعتمد على دراسة الطاقة الكامنة للمنطقة وتنمية تخصيص ساحات وفراغات مكشوفة كمتنفس للكتلة السكنية، مع استحداث أنشطة ثقافية مرتبطة بالدور الحضاري الشامل للمنطقة.

- **<u>المباني والعناصر الممكن إعادة توظيفها لتطوير المنطقة المقترحة</u>**

1 متحف للسجاد.
2 متحف للخط العربي.
3 متحف الأسلحة الإسلامية .
4 إعاشة فندقية.
5 ساحة باب الفتوح.
6 ساحة باب النصر.
7 الساحات الامامية للسور الشمالي.

شكل رقم (١٩): المقترح الثاني للتطوير والمساحات

- **<u>لقطة تصورية توضح الموقع بعد التطوير (المقترح الثاني):</u>**



شكل رقم (٢٠،٢١): لقطة تصورية توضح السور ومحاور الحركة عند البوابات وساحات مداخل شارع المعز وشارع الجمالية

شكل رقم (٢٢): لقطة توضح للساحة عند باب النصر بعد التطوير المقترح

شكل رقم (٢٣): لقطة تصورية للساحة عند باب الفتوح وجامع الحاكم بعد التطور المقترح

4- الدراسة التحليلية والنقدية لمقترحات تطوير المنطقة الدراسة:

جدول رقم ٢: الدراسة التحليلية والنقدية لمقترحات تطوير المنطقة الدراسة، اعداد الباحث.

	المقترح الأول	المقترح الثاني
الهدف	استعادة دور القاهرة كونها مدينة حيه للتراث والسكن والثقافة والترويح وهي في حاجة لاستعادة أفضل ما في تاريخها لتعود: • مركز إشعاع حضارى وتاريخي وثقافى. • مقصد سياحى تاريخي. • مركز لإحياء الحرف والصناعات التقليدية.	وضع رؤية تصميمية باعتبارها المدخل المادي والرمزي الي المدينة والتاريخ. وذلك من خلال تنمية مناطق وعناصر خدمية سياحية
السياسات والاستراتيجيات المقترحة	• مباني أثرية مسجلة: الحفاظ عليها وعلى وظيفتها. • مباني تراثية غير مسجلة: إحياء وترميم وإعادة توظيف. • مباني ذات حالة جيدة ومتوسطة: تطوير واجهاتها لتتجانس مع طابع المنطقة التاريخية. • مباني بحالة سيئة ومتدهورة غير ذات قيمة: إزالة. • مباني تجارية وحرفية دور واحد على شارعي المعز والجمالية: الإبقاء عليها مع استكمال دور أول فوقها من خلال هيكل معدني للتناسب مع الطابع العمراني العام.	• مباني أثرية مسجلة: الحفاظ عليها وعلى وظيفتها.. • الإبقاء غلي المباني تجارية وحرفية مع الترميم للحفاظ علي الوضع القائم والطابع العمراني العام.

		المقترح الأول	المقترح الثاني
الجوانب العمرانية	الفكر التخطيطي	• إعادة تأهيل النسيج السكاني التاريخي الأكثر تحللا والمتهدم والأقل نفعا. • تأهيل وإحياء المباني السكنية لتحسين الظروف المعيشية للسكان. • نقل الأنشطة غير المتوافقة، مع الحفاظ على ورش البيع بالتجزئة والحرف اليدوية داخل العمود الفقري التاريخي. • استخدام المناطق الخالية والخربة لتحسين شبكة الطرق وانتظار السيارات والخدمات السياحية والمساحات المفتوحة والخدمات المجتمعية. إعادة تنظيم حركة سير المركبات من أجل القضاء على أو تخفيف الاختناقات المرورية. • ضمان "نفاذية" النسيج العمراني ًلأغراض لتحسين حركة المشاة الإدارة والصيانة (الحريق وجمع المخلفات، إلخ) مع تحسين الحالة البيئية (أي إدارة المخلفات الصلبة/القمامة). • تحسين حركة سير المشاة وجعلها أكثر أمنا على طول المحاور الطولية لإتاحة الفرصة للزوار إلى استكشاف جوهر وروح المدينة التاريخية. • الارتقاء بالفراغات العامة والمفتوحة (الرصف، أثاث الشوارع، اللافتات الخاصة) لتحسين قابلية المكان للمعيشة. • ادارة العمران والإطار المؤسس وخطة للإدارة واشتراطات بنائية.	• تطوير المنطقة خارج البوابات والسور • تطوير ساحة مفتوحة عند باب الفتوح والنصر • الربط بين بؤرتي التنمية من خلال تطوير السور الرابط بين البوابتين • تحديد المجال العمراني للمشروع والمحاور الرئيسية وما يترتب عليه من أنشطة متفاعلة مع المجتمع في حدود الحرم أولا والمنطقة كلها ثانيا • تخصيص ساحات وفراغات مكشوفة كمتنفس للكتلة السكنية. • تطوير عناصر تجارية مناسبة لطبيعة المكان والمنطقة مع الإبقاء على الأنشطة الموجودة. • تنظيف المناطق الخالية والخربة الاستحداث ساحات خضراء لإستراحة السائحين مع مراعاة أن تكون المنطقة خالية من المركبات. • أن تكون الطرق الداخلية مؤهلة لدخول عربات المطافئ والإسعاف عند حدوث اي كوارث.
	الفكر التصميمي	• تحويل بقايا الوكالات الي فنادق تراثية. • إعادة ترميم وكاله قيتباي، مع استغلال الساحة لعمل الأنشطة المختلفة بالتوازي مع	• تطوير مبني المحكمة ليكون متحف للسجاد. • سرداب السور الشمالي عند باب الفتوح والنصر ليكون متحف للخط العربي.

		المقترح الأول	المقترح الثاني
		سور القاهرة مع استحداث منطقة لانتظار أتوبيسات كهربائية. • هدم وإزالة بقايا الوكالات المستحدثة وتحويلها الي جراجات متعددة الطوابق. • تحويل المنطقة الخلفية لمسجد الحاكم من شارع الضبابية لمناطق سياحية حديثة (مطاعم وأنشطة سياحية وتجارية). • إعادة استخدام الاسوار لتكون متحف للسجاد بالإضافة الي معرض توضيحي يقدم معلومات عن الأسوار الشمالية وعن العمارة العسكرية الفاطمية، مع وجود منطقة للمقاهي السياحية.	• سرداب السور الشمالي بين بوابتي الفتوح والنصر ليكون متحف الأسلحة الإسلامية. • ترميم وإعادة استخدام وكالة قايتباي كإعاشة فندقية. • الحفاظ على مناطق الإسكان.
الجوانب الاجتماعية (يسعي المقترحين للوصول الي نفس الاهداف)		• تحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية المحلية من خلال توفير الوظائف، وزيادة الدخل من خلال التراث العمراني وزيادة الوعي العام ومشاركة المجتمع. • التدريب على الحرف التقليدية وتطوير الإنتاج الحرفي التقليدي. • تحسين الحياة الاجتماعية والاقتصادية للنسيج العمراني من خلال الارتقاء بالأنشطة القائمة وترشيدها وتهذيبها مثل (الأسواق والحرف اليدوية التقليدية). • تنمية أنشطة مستدامة متسقة مع النسيج العمراني (الأنشطة الثقافية والسياحية)، تلتزم بالقيم التراثية وبالسمات الاجتماعية الاقتصادية. • دعم التوعية المجتمعية ومشاركة السكان في عملية صناعة القرار وفي تطبيق مشروع الإحياء.	
النقد		• اعتمد المقترح على إعادة الاستخدام والتطوير من اجل خلق بيئة عمرانية أفضل. • خلق نشاطات سياحية واقتصادية تتسم بالحداثة والمعاصرة مع عدم الاخلال بالطابع. • تحسين حركة سير المشاة بالإضافة الي أماكن انتظار السيارات مع الاخذ في الاعتبار وسيلة مواصلات حديثة متمثلة في الأتوبيسات الكهربائية.	• اعتمد المقترح على الحلول التقليدية واعمال الترميم واعادة الاستخدام، مع الحفاظ على النسيج العمراني بدون أي تطوير. • تجاهل المقترح إعادة تنظيم حركة سير المركبات من أجل تخفيف الاختناقات المرورية، بنما اعتمد على خلق ساحات لخدمة المنطقة السكانية فقط. • اهتم فقط بالسراديب الخاصة بالأسوار وتحويلها لمتحف بينما أهمل الممشى العلوي

	المقترح الأول	المقترح الثاني
	• الاهتمام بالأسوار التاريخية وتصميم ممشي سياحي ومحكي لعرض التاريخ العسكري للعمارة الفاطمية. • بناء فنادق متناسقة مع المنطقة التراثية لخدمة السياحة وتوفير فرص عمل لأهالي المنطقة. • تطوير المحلات التجارية بالدور بالأرضي أمام مسجد الحاكم.	وإمكانية استخدامه للأنشطة الثقافية والسياحية والتجارية.

5-التوصيات:

1- الحفاظ على المباني الاثرية وذات القيمة من خلال التوظيف الملائم واعادة استخدامها وذلك من خلال تصنيف الي: مباني أثرية مسجلة يحافظ عليها ويعاد توظيفها، مباني تراثية غير مسجلة: إحياء وترميم وإعادة توظيف، مباني ذات حالة جيدة ومتوسطة: تطوير واجهاتها لتتجانس مع طابع المنطقة التاريخية مع إزالة مباني بحالة سيئة ومتدهورة غير ذات قيمة.

2- دراسة العمل على إنشاء كيان ذو صفة قانونية يتبع مجلس الوزراء مباشرة لإدارة المنطقة التاريخية يمتلك السلطة القانونية والتنظيمية والتمويلية في اتخاذ القرارات المتعلقة بالمنطقة التاريخية سواء على المستوي الفني والمالي والتنظيمي.

3- إعلان القاهرة التاريخية منطقة إعادة تخطيط ذات طبيعة تاريخية خاصة، وتجميد التصالح داخلها، مع وقف شامل للإزالة والبناء بها لحين إعداد مخططات التطوير والإعلان عنها من خلال قرار من رئيس مجلس الوزراء بصفته الحاكم العسكري بوقف البناء والهدم داخل المنطقة التاريخية لحين إعداد اشتراطات بنائية خاصة بها.

4- إضافة ملحق لاشتراطات التنمية والبناء داخل القاهرة التاريخية يتناسب مع طبيعتها الخاصة وقيمتها التاريخية للحفاظ على نسيجها العمراني ومبانيها التاريخية وطابعها.

5- تحديد قائمة المباني ذات القيمة داخل القاهرة التاريخية التي يجب الحفاظ عليها وترميمها أو إعادة بنائها بواجهاتها الأصلية كشرط للترخيص في حالة التدهور الانشائي غير القابل للاسترجاع.

6- إطلاق حوار مجتمعي يشمل السكان والحرفيين المستفيدين والخبراء في المناطق التاريخية والمستثمرين السياحيين. وذلك لزيادة الجذب السياحي للمنطقة التاريخية وإزالة أي أنشطة عشوائية داخل وحول المعالم الأثرية وتوفير خدمات سياحية مناسبة.

7- إعطاء دور أكبر لصندوق تطوير المناطق العشوائية في المناطق ذات الاولوية في التعامل مع السكان والتفاوض معهم والاشراف على تنفيذ خطة التطوير.

8- حفظ وتحسين القيم التراثية للنسيج العمراني يجب أن يقترن بتحسين ظروف الإسكان وقابلية الحياة للمجتمع المحلي بالمناطق التي سيتم تطويرها، مع ضرورة الحفاظ على إبقاء السكان المتواجدين بالفعل وذوي جذور متأصلة بالمنطقة. دعم التوعية المجتمعية ومشاركة السكان في عملية صناعة القرار وفي تطبيق مشروع الإحياء. مع التدريب على الحرف التقليدية وتطوير الإنتاج الحرفي التقليدي بالإضافة الي برامج التدريب والتأهيل للسكان.

9- تنمية أنشطة مستدامة متسقة مع النسيج العمراني (الأنشطة الثقافية والسياحية)، تلتزم بالقيم التراثية وبالسمات الاجتماعية الاقتصادية.

10- إدخال المرافق السياحية التي تفتقر إليها المنطقة التاريخية، بما في ذلك المراكز الثقافية والفنادق والمطاعم والمقاهي والحمامات العامة

11- تحويل المنطقة بأكملها إلى "متحف مفتوح" من خلال إبراز المواقع التاريخية الفعلية باعتبارها معروضات رئيسية لهذا المتحف المفتوح. وكذلك استخدام المناطق التي يتم اخلاؤها من المدينة التاريخية لتحسين شبكة الطرق.

12- توفير موارد معلومات واسعة وكتالوجات للزائرين عن المعالم والمواقع التاريخية الموقع لتمكين الزائرين من الاحتكاك بثقافة وتاريخ القاهرة التاريخية.

13- توزيع استمارات الرغبات على المستفيدين اللذين تتناسب أنشطتهم مع المنطقة والتفاوض معهم على ثلاث اختيارات (بديل خارج الموقع- التعويض المالي- الانتقال المؤقت لحين الانتهاء من التطوير).

المراجع:

[١] إبراهيم، اسامة احمد ،" سياسات الحفاظ على التراث المعماري والعمراني للمناطق التاريخية"، المؤتمر العلمي الثالث، كلية الفنون الجميلة القاهرة، ١٧-١٩ ابريل.

Ibrahim, Osama Ahmed. “Seyasat el hefaz ala altorath almemary w al omrany l manatek altarekya”, Al moatmar alalamy altaleth, kolyet alfenon algamela, Alkahera (17-19 april).

[٢] محمد، سمية بهي الدين ، “إستراتيجية الترميم والحفاظ على المباني ذات القيمة التاريخية"، رسالة ماجستير، جامعة عين شمس، ٢٠٠٣م

Mohamed, Somaya Bahi Aldeen. “Astrategyet altarmem w alhefaz ala almabany zat Alkema altarekeya”, Resalt magester,Gamaet Ain shams (2003).

[٣] أبو هنطش، نهى ، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، حالة دراسية نابلس، ، ٢٠٠٧ م.

Abo hantsh, Noha “nahow seyaset eadet tahel almabany alskaneya fe marakez almodon alfalstenya halah derasya nabolos” (2007)

[٤] لفاح، ناهد ، نحو التنمية المستدامة للتراث العمراني في المركز التاريخي لمدينة دمشق، بحث مقدم إلى ندوة التراث العمراني في المدن العربية بين المحافظة واألصالة، حمص، سوريا، ٢٠٠١.

Lafah, Nahed.Nahow tanmya mostadama lltorath alomrany fe almarkz altareky le madent demesk”, bahs mokadm ela nadwat altorath alomrany fe almodon alarabia ben almohafazat w asalatoh,Hams ,Sorya (2001)

[٥] ميتو، احمد مصطفي ،" نحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكارية وذات القيمة "، رسالة دكتوراه، جامعة عين شمس،٢٠٠٣م.

Meto, Ahmed Mostafa “Nahow manzoma moasra fe tatwer almabany altezkarya w zat alkema” , Resalet doctora, Game3at Ainshams (2003)

[٦] حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة مراكز المدن العربية المنعقد في حلب، المعهد العربي إنماء المدن، م١٩٩٨.

Hassan, Ahmed. “Etar nazry moktrah le seyasat al taamol mah al manatek al tarekya” warket amal mokadama ela nadwat marakez almodon al arabeya al monaked fe Halab, Al mahad alaraby anmaa almodon (1998)

[٧] الإبياري، ناهد نجا ، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا،٢٠٠٦م.

Alebyary, Nahed Naga "al nomow alomrany le almodon almasreya w tathero ala almanatek alatharya", Resalet doctorah, Gamaeat Tanta (2006)

[٨] أحمد، لبنى عبد العزيز أحمد – الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة – رسالة ماجستير –كلية الهندسة جامعة القاهرة، ٢٠٠١م.

Ahmed, Lobna Abdel Aziz. " alartkaa bel netakat altoratheya zat Alkema" , Resalt majester, Gamaet alkahera(2001)

[٩] الإبياري، ناهد نجا ، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا،٢٠٠٦م.

Alebyary, Nahed Naga "al nomow alomrany le almodon almasreya w tathero ala almanatek alatharya", Resalet doctorah, Gamaeat Tanta (2006)

[١٠] جوهر، رنا ، متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة، رسالة ماجستير، سوريا، ٢٠١٦م.

Gohar, Rana. " Motatalebat altatwer al omrany le alahyaa al tarekya le tahkek al tanmeya al mostadama" Resalet majestar,Sorya (2016).

[١١] أحمد، لبنى عبد العزيز– الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة جامعة القاهرة، ٢٠٠١م.

Ahmed, Lobna Abdel Aziz. " alartkaa bel netakat altoratheya zat Alkema" , Resalt majester, Gamaet alkahera(2001)

[١٢AlRadi,Selma&Steele,James,Rehabilitation of Asila ,1994]

[١٣] الإبياري، ناهد نجا ، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا،٢٠٠٦م.

Alebyary, Nahed Naga "al nomow alomrany le almodon almasreya w tathero ala almanatek alatharya", Resalet doctorah, Gamaeat Tanta (2006)

[١٤] جوهر، رنا ، متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة، رسالة ماجستير، سوريا، ٢٠١٦م.

Gohar, Rana. " Motatalebat altatwer al omrany le alahyaa al tarekya le tahkek al tanmeya al mostadama" Resalet majestar,Sorya (2016).

[١٥] مواقع التراث العالمي..http://whc.unesco.org/en/list/89, Accessed : December.2022.

Mawkea altorath al alamey, http://whc.unesco.org/en/list/89, Accessed : December.2022.

[١٦]العيسوي، محمد عبد الفتاح أحمد "الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة "دراسة مقارنة لسياسات الحفاظ على التراث "، كلية الهندسة، جامعة الفيوم.

ALEssawy Mohamed Abd Alfatah Ahmed " alertekaa be alnetakat altoratheya zat al kema" derasa mokarna le seyasat alhefaz alaa al torath", Kolyet l handasa,Gamaet Alfayom

[١٨] مشروع تطوير القاهرة التاريخية بمحافظة القاهرة، رئاسة مجلس الوزراء، صندوق تطوير المناطق العشوائية، ضمان مناطق سكنية امنه، فبراير ٢٠٢١.

Mashrow tatwer alkahera altarekeya be mohafazet alkahera, reaset magles alwozara, sandok tatwer al manatek alashwaeya,daman manatek sakaneya amena (2021)

[١٨] مشروع تطوير القاهرة التاريخية بمحافظة القاهرة، رئاسة مجلس الوزراء، صندوق تطوير المناطق العشوائية، ضمان مناطق سكنية امنه، فبراير ٢٠٢١.

Mashrow tatwer alkahera altarekeya be mohafazet alkahera, reaset magles alwozara, sandok tatwer al manatek alashwaeya,daman manatek sakaneya amena (2021)

[١٩] مشروع تطوير القاهرة التاريخية بمحافظة القاهرة، رئاسة مجلس الوزراء، صندوق تطوير المناطق العشوائية، ضمان مناطق سكنية امنه، فبراير ٢٠٢١.

Mashrow tatwer alkahera altarekeya be mohafazet alkahera, reaset magles alwozara, sandok tatwer al manatek alashwaeya,daman manatek sakaneya amena (2021)

[٢٠] دراسة تطوير البوابات والمداخل الشمالية القاهرة التاريخية، مركز طارق والي العمارة والتراث في إطار، ٢٠٠٨.

Deraset tatweer bawabat w almadakel alshamaleya al kahera altarekeya,markaz tarek waly le alemara w altorath(2008)