إعادة تأهيل الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية
(إستراتيجة المشروع الرائد في إعادة تأهيل الأبنية التاريخية و التراثية)

أ.د. غادة موسى رزوقي السلق
أســـــتاذ
كلية الهندسة – جامعة بغداد
قسـم الهنـــدسة المعماريـة

هـديــر أديب عباس الشامــي
مـاجستير هندسـة معمارية
كلية الهندسة – جامعة بغداد
قسـم الهنـــدسة المعماريـة

الخلاصة

لقد قدم مفهوم إعادة تأهيل الأبنية إغناءاً أساسياً في فلسفة الحفاظ في العالم من خلال إدامة حياة المعالم وتهيئتها للإستعمال المعاصر ضمن رؤية لاتنظر إلى الماضي فحسب بل على رؤية الحاضر والمستقبل . و في العراق فإن وجود الأبنية التاريخية والنسيج التراثي في حواضر المدن و التي تتطلب تطويراً حضرياً عزز من إهتمام المجالات التخطيطية والمعمارية به خاصة في ما يتعلق بإعادة تأهيل الأبنية التي تتطلب التدخل المعماري , و منها تمثلت **مشكلة البحث** بالمحاور الآتية :

- **التداخل المعرفي بين مفاهيم الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية في العراق ,**
- **عدم كفاية المعرفة عن إعادة التأهيل و ما يرتبط به من أفعال متخصصة ضمن توجهات الحفاظ بشكل عام**
- **فضلاً عن قلة المعرفة بالتحديات التي ترافق كل من إعادة التأهيل الحضري و التأهيل للمبنى المفرد ضمن الواقع العراقي بشكل خاص.**

و بذلك يسعى البحث لتحقيق **الأهداف** المتمثلة بـ

- إيضاح مفاهيم الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية.
- إيضاح أنواع الإجراءات المتخذة لحماية تلك الأبنية ضمن إعادة التأهيل و إيضاح تدرج الإجراءات و الأفعال المقسمة بين سياسات و إستراتيجيات و آليات ,
- مع إيضاح مستويات إعادة التأهيل بين المستوى الحضري و بين مستوى إعادة التأهيل المعماري (إعادة تأهيل الأبنية المفردة) و بيان التحديات المواجهة لها في العراق , و التوصل الى صيغة يمكن ان تحل الهوة بين المستويين.

و لتحقيق هذه الأهداف تم طرح الإطار النظري و دعمه بالتجارب العالمية و الذي في ضوئه تم طرح **التصور الإفتراضي** المتمثل بـ "**أمكانية تفعيل أعمال إعادة التأهيل للأبنية التاريخية والتراثية في العراق بمستويات متوسطة بين المشاريع الكبرى في التجديد الحضري و بين إعادة تأهيل مبنى منفرد و ذلك من خلال مشاريع رائدة (Pilot Projects) لمجموعة من الأبنية لها إرتباطات على المستوى الحضري ضمن النسيج التقليدي تراثية كانت ام تاريخية** ". و من ثم سعى البحث لتطبيق التصور الإفتراضي على الواقع العراقي. و الخروج بإستنتاجات و توصيات خاصة بالبحث.

الكلمات الرئيسية : إعادة التأهيل المعماري, الأبنية الآثارية,الأبنية التاريخية , الأبنية التراثية ,إعادة التأهيل الحضري, إستراتيجية المشروع الرائد الحضري.

Rehabilitation of Mounemantal, Historical, and Traditional Buildings
(Pilot Project strategy in Historical and Traditional Buildings Rehabilitation)

prof. Ghada M. Razouky Alsaliq
Professor
University of Baghdad-College of Engineering
Architectural Department
email:ghadamrs@gmail.com

Hadeer A. Abass Alshami
M.Sc. Degree in Architecture
University of Baghdad-College of Engineering
Architectural Department
email: hadieralshami@yahoo.com

ABSTRACT

The concept of rehabilitation provided an essential richness in the conservation philosophy through sustaining buildings life and adapting them to the contemporary use through a vision which looks at the present and future . In Iraq , the existence of historical buildings and the traditional fabric in the cities required the urban development which enhanced the interests of planning and architectural fields especially the building rehabilitation which requires the architectural intervention , and all that led to elaborate the problem of research which is " The confusion in the concepts of monumental, historical and traditional buildings in Iraq, As well as The insufficient knowledge about rehabilitation and the acts related to it through the orientation of conservation in

general, And the confusion between the levels of urban conservation and architectural conservation, and the challenges which accompany each of the urban rehabilitation and building rehabilitation in Iraqi reality in particular. And from this problem the research looks to Clarify the concepts of monumental, historical and traditional buildings and the nature of actions which are used to protect and sustain them, As well as Clarify the types of actions that are taken to protect those buildings through the orientations of rehabilitation and clarify the procedures, acts which are classified as policies, strategies and mechanisms. And Clarify the levels of rehabilitation on the urban level, and the architectural level (preserve and rehabilitate the single building) and their challenges in Iraq to find a formula that can solve the gap between the two levels.And to achieve these goals, the research put the theoretical framework and support it with the global experiences, which led to put a default perception represented by " It is possible to activate the rehabilitation of historical and traditional buildings in Iraq at medium scale between the major projects in urban renewal and the rehabilitation of individual building through a pilot projects to a group of buildings (traditional or historical have the connections on the urban level in the traditional fabric ". which provides a possible formula can be applied on the Iraqi reality. And get out the conclusions and recommendations from the research.

Keyword: Architectural Rehabilitation, Urban Piolt Projects, Mounemantal Building , Historical Building , Traditional Buildings.

1. المقدمة :

إن الوعي بأهمية إعادة تأهيل الأبنية و الدعوة إليها تزايد في العالم الغربي إثر الخراب الذي أصاب العديد من الأبنية التاريخية في الحربين العالميتين, كما ساهمت أعمال (إعادة اعمار ما بعد الحرب) في هدم مناطق كبيرة من المدن التاريخية من أجل تطوير تلك المدن و توسيعها و تطوير البنى التحتية فيها, كما و قد أمتلأت حواضر المدن خلال القرن العشرين بالبناء الحضري و تكاثف فيها, في الوقت الذي حد ذلك من حجم البناء الجديد في تلك المدن المبنية و الذي يعد الكثير منها تاريخياً . مما ساهم كل ذلك في زيادة الوعي من قبل المفكرين و المعماريين و الآثاريين بأهمية الحفاظ على الأبنية التاريخية و إعادة إحيائها لتبقى تمثل معالم حضارية مميزة , و في الوقت نفسه توجه الإهتمام نحو الأبنية التراثية التي أمتلكت عمراً زمنياً أقل من الأبنية التاريخية و التي تواجدت ضمن النسيج الحضري للمدن و خاصة في مراكزها. و هذا ما زاد الأهتمام بدراسة و تفعيل إعادة تأهيل الأبنية ووسع أفق البحث فيها بين القيم المعنوية للأبنية و أهميتها الرمزية و بين الأمكانات العملية للأستفادة من الفضاءات التقليدية بأسلوب معاصر. أما في العراق فقد طرحت مفاهيم الحفاظ على الأبنية الآثارية و التاريخية منذ بدايات القرن الماضي , أما الإهتمام بإعادة تأهيل الأبنية التاريخية و الأبنية التي دعيت بـ (التراثية) , فجاء بعد ذلك ليتعزز مع ما رافق أعمال التطوير الحديث للمدن و شق الشوارع ضمن نسيجها التاريخي من هدم الكثير من المعالم التراثية ذات القيم المعنوية و المادية , و بالتالي فإن موضوع إعادة تأهيل الأبنية الآثارية هو غير مطروح ضمن الجانب الأكاديمي الآثاري أو المعماري , فضلاً عن المؤسساتي في العراق , أما إعادة تأهيل الأبنية التاريخية و التراثية في العراق يعد مطروحاً في الواقع العمراني و فيه الكثير من الدراسات , إلا إنه أرتبط بالكثير من التداخلات, و تظهر هذه التداخلات بين مفاهيم الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية و سبل تصنيف هذه المفاهيم المستخدمة في القوانين و الجهات المسؤولة عن الحفاظ على الموروث. وعليه فقد تبلورت **مشكلة البحث** بالمحاور الاتية :

- **التداخل المعرفي بين مفاهيم الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية في العراق ,**
- **عدم كفاية المعرفة عن إعادة التأهيل و ما يرتبط به من أفعال متخصصة ضمن توجهات الحفاظ بشكل عام ,**
- **قلة المعرفة بالتحديات المرافقة لكل من إعادة التأهيل الحضري و التأهيل للمبنى المفرد ضمن الواقع العراقي بشكل خاص.**

2. مفاهيم الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية :

2-1: الأبنية الآثارية :

يستخدم المصطلح (Monuments) مرادفاً للآثار باللغة العربية و رغم إن المعنى الأساس للكلمة باللغة الانكليزية يستعمل للتعبير عن النِصب و التذكارات العامة للأشخاص المهمين فإن هذا المصطلح يستخدم في اللغة الانكليزية لتغطية المعاني الطبيعية و إنتاجات الإجيال الماضية, و التي تعرف بالمعالم التي تعود للوقت القديم و تعتبر أثراً لإنها تعمل على إعادة الطلب (الاستذكار) للماضي و تتعلق بفترة معينة أو مكان كان مهما في الماضي, و تمثل أي عمل قديم ليس له شعبية الأن و له قيمة تاريخية جمالية و فنية (**brown,2010**)

و قد يستخدم مصطلح الأثر التاريخي (Historic monument) للتعبير عن الآثار فبحسب ميثاق البندقية عام 1964م , تم إعتماد مصطلح الأثر التاريخي , حيث أتى في المادة الأولى من الميثاق بـ "إن الأثر التاريخي لا يشمل فقط الأعمال المعمارية المفردة و لكن يشمل أيضاً المحيط الحضري أو الريفي الذي يتم فيه العثور على دليل لوجود حضارة معينة , أو تطور هام , أو حدثاً تاريخياً, و هذا لا ينطبق على عمل فني عظيم فقط , و لكن أيضاً على أعمال أكثر تواضعاً من الماضي و التي إكتسبت

أهمية ثقافية بمرور الوقت" .(**The Venice Charter,1964**) , كما و تم تعريف الأبنية الآثارية (Monuments) عند تأسيس الأيكوموس(ICOMOS) في عام 1965 م على إنها "جميع الممتلكات الثابتة, سواء تحوي مباني أو لا , وتحمل أهمية أثرية ,معمارية, تاريخية , أثنوغرافية, و يمكن أن تشمل الحفاظ على التأثيث أيضاً. و تم إستبعاد المتاحف في الهواء الطلق من هذه التعريفات إحتراماً لخبرات المجلس الدولي للمتاحف (Icom) للتمييز بين الجهة المسؤولة عن التراث المعماري و المجموعات المسؤولة عن عمل المتاحف (**Ahmed,2006**).

و تعتبر الأبنية الآثارية (monument) التي تعود الى الحضارات القديمة , بإنها الأبنية التي يكون مقياسها و تعقيدها يتجاوز متطلبات الوظائف العملية التي قصد من المبنى لإدائها. و المبنى الآثاري ليس مبنى سكني و ليس هيكل مبتذل , بل هي عامة سواء العمومية تتضمن عائلة واحدة أو ملايين الأشخاص . و هي معالم صممت لتعبر و تميز , حتى لو إن معانيها لم تفهم من جميع أفراد المجتمع (**Moor,1996**) مثل القبور الكبيرة كالأهرامات,المعابد,التلال الكبيرة, الميادين, المنصات المرتفعة, الحجارة. والصفة المميزة لها إنها أبنية تم بناءها من قبل الكثير من الناس لأجل الكثير من الناس للنظر أو المشاركة في الإستخدام و سواء كان العمل عليها بالتراضي أو بالاكراه و يتضح هنا وجود تفريق بين الآثار , و الأبنية الآثارية التي تعد آثاراً و لكن بمقياس كبير.

أما في العراق و في القانون النافذ الحالي فهو قانون الآثار و التراث رقم 55 لسنة 2002 , الذي عرف الآثار على إنها : الاموال المنقولة وغير المنقولة التي بناها أو صنعها أو نحتها أو انتجها أو كتبها أو رسمها أو صورها الانسان ولا يقل عمرها عن 200 مئتي سنة وكذلك الهياكل البشرية والحيوانية والنباتية.(**قانون الاثار و التراث رقم (55) ,2002**)

فالأبنية الآثارية (Monumental buildings) هي تلك الأبنية (أو ما تبقى منها مما يوضح مكونات بنائية) التي تزيد عن 200 سنة و بنيت في حقب سابقة و بطرز تلك الحقب , و التي لا تزال باقية أو أعيد إكتشافها بعد التنقيب عنها في مواقع حضارية مندثرة خارج المحيط المبني للمدن المعاصرة أو إنها لا تزال واقعة ضمن أطلالها القديمة (و بمستويات مختلفة من التنقيب) في مواقع محمية ضمن المدن المعاصرة . و يمكننا أن نعد أبنية مدينة بابل في العراق مثلا من الأبنية الآثارية , كما يمكننا أن نعد أبنية مثل البارثينون في أثينا و الكولسيوم في روما من الأبنية الآثارية أيضاً.

2-2: الأبنية التاريخية (Historical Builings):

في بريطانيا يعرف المبنى التاريخي و الذي يدخل ضمن المباني المسجلة , بأنه المبنى الذي يحمل "القيمة المعمارية أو التاريخية الخاصة" , و القيمة المعمارية تشمل قضايا التصميم المعماري والزخرفة والحرف اليدوية , أما الأهمية التاريخية فإنها تمثل التواصل مع التاريخ الإجتماعي والإقتصادي والثقافي و العسكري في البلاد أو أن يكون للمبنى إرتباطا تاريخياً مع الناس أو الأحداث الهامة على الصعيد الوطني , كما تصنف معها أيضاً المجموعات التاريخية عندماً تشتمل المباني المعمارية التاريخية على الوحدة مثل الساحات، والمدرجات والقرى النموذجية .

و يعرف فيلدن (Bernard Feilden) المبنى التاريخي بأنه كل مبنى يعطينا الأحساس بالتعجب و يجعلنا نرغب في معرفة المزيد عن الناس و الثقافة التي أنتجته و يحوي قيماً أثرية , و معمارية و تاريخية, و جمالية , و وثائقية , و إقتصادية , و إجتماعية, و حتى قيماً سياسية, و روحية و رمزية, و لكن الإنطباع الأول دائما يكون عاطفياً, كما و يعد رمزاً للهوية الثقافية و جزءاً من التراث و لديه رسالة إنسانية و جمالية من أول فعل لإنشائه و يستمر طوال حياته. و يحدد فيلدن إن المبنى إذا نجا من مخاطر 100 سنة و كان ذا منفعة فمن الجيد دعوته بالمبنى التاريخي. و يعتبر فيلدن إن المبنى التقليدي المبني من الطين , الطابوق, الحجر, الخشب يمكن أن يصبح تاريخياً إذا عاش و نجا لمئات السنين و عندما يكون مفيداً لثلاثة اجيال و أكتسب تدريجيا "قيمة العمر"و قيمة "الندرة" و إكتسب هذه الصفات بسبب بقائه أكثر و قيمة طرازه (**Filden,2003**)

و لا نجد في القانون النافذ في العراق تصنيفاً للأبنية التاريخية و إنما تم تعريف الموقع التاريخي بأنه الموقع الذي كان مسرحاً لحدث تاريخي مهم أو له أهمية تاريخية بغض النظر عن عمره. (**قانون الاثار و التراث رقم (55) ,2002**)

و يمكننا أن نرى الفروقات بين المصطلحات عالمياً و محلياً و نستخلص أن مصطلح **الأبنية التاريخية (Historical Buildings) و بالرغم من إنها على المستوى الفكري لا تختلف في القيمة و طبيعة النظر و الإستلهام و التأويل عن الأبنية الآثارية, إلا إننا يمكننا أن نعدها تلك الأبنية التي تزيد عن 200 سنة لا تزال قائمة أو محافظة على تكاملها المعماري التكويني و التي تقع ضمن المحيط المبني القائم للمدن (و ذلك بشكل عام) و يمكننا مثلاً أن نعتبر إن المدرسة المستنصرية و المدرسة المرجانية من ضمن الأبنية التاريخية.**

2-3: الأبنية التراثية :

يعرف القانون العراقي المواد التراثية , بإنها الأموال المنقولة والأموال غير المنقولة التي يقل عمرها عن 200 مئتي سنة ولها قيمة تاريخية أو وطنية أو قومية أو دينية أو فنية، تعد كذلك بعد إعلانها و تسجيلها. و عليه تعد الأبنية التراثية هي تلك الأبنية

التي لا تزال قائمة (رغم ما يصيبها من تهروء) و التي تعود لحقب سابقة و قد بنيت وفق طرز معمارية لا يزيد عمرها عن 200سنة. (**قانون الاثار و التراث رقم (55) ,2002)**

لكن المنظمات العالمية المعنية بالتراث و التراث الأنساني لا تقدم هذا التفريق و تنظر إلى القيمة و الأهمية للابنية نظراً لما تحمله من قيم معمارية و ثقافية و تعتبر شاهداً على حضارة الماضي المنعكسة و المستمرة للحاضر و المستقبل , فقد أتى في اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي التي أقرها المؤتمر العام لمنظمة الأمم المتحدة للتربية و العلم و الثقافة (UNESCO) في دورته السابعة عشر في باريس بأن التراث يشمل كلاً من التراث الثقافي و التراث الطبيعي و يشمل التراث الثقافي كل من التراث المادي (الآثار, مجمع الأبنية , المواقع) , و التراث غير المادي, و التراث الوثائقي (**اليونسكو,1972**) , كذلك تم تعريف الأبنية التراثية في المادة الأولى من مسودة ميثاق المحافظة على التراث العمراني في الدول العربية وتتميته بأنها المباني ذات الأهمية التاريخية والأثرية والفنية والعلمية والإجتماعية بما فيها الزخارف والأثاث الثابت المرتبط بها والبيئة المرتبطة بها. (**مسودة الميثاق المحافظة على التراث العمراني,2003**)

و قد يستخدم مصطلح (Traditional building) – (الأبنية التقليدية) ليشير أيضاً إلى الأبنية التراثية بربط مصطلح التراث مع مصطلح التقاليد , وتعرف التقاليد على إنها إنتقال المعاني و القيم المشتملة على المعرفة , و التعاليم و المبادئ و العادات و الأعراف و الممارسات من جيل إلى اخر , و إستمرارية هذا التطور تحدده الحاجة الاجتماعية إلى الإنتظام في الحياة , وبما إن التراث يرتبط بالتقاليد التي تتكون في المجتمع فإن لها ما يناظرها في العمارة. (**السلق,1987**)

و يعرف كارفر(Carver) العمارة التقليدية هي كل من المكونات المادية و العملية التي قبلت كقاعدة في المجتمع , و التي عناصرها إنتقلت خلال الأجيال شفهياً أو من خلال التوثيق, و هي العمارة التي تغيرت بصورة بطيئة خلال الزمن مما يمكن تحديد نشوءها و أصلها بسهولة و تمثل صورة لقوة المجتمع في مواجهة التغير الجديد و الذي يحدد الأخير سلامتها للبقاء . (**Noble,2007**)

و رغم تداخل المصطلحات فإننا نجد إن إستخدام مصطلح التراث يأتي ليشير إلى القيم المعنوية و ما هو مرتبط بالذكريات و المعاني بينما يستخدم مصطلح التقاليد بشكل عام ليشير إلى المهارات و التقنيات و الأعراف المتوارثة , فمثلاً منظمة ريهابيميد(Rehabimed) لإعادة تأهيل العمارة المتوسطية , تطلق مصطلح العمارة التقليدية على العمارة الشائعة و التي تمثل بناء ما قبل الحقبة الصناعية (أي تمثل حرف يدوية), و هي العمارة التي تعتمد على الموارد المحلية و تشمل مواد البناء الخاصة و كذلك الطرق الفنية و تعتمد أيضاً على كفاءة مواد البناء و يتضح ذلك من التعبير عن الثقافة في المجتمعات المختلفة و علاقاتها مع الطبيعة و الوسط المحيط و تشتمل على أشكال مختلفة من المساكن و الوحدات البنائية إلى جانب الوحدات المساعدة أو الإضافية و التي تدخل في تكوين المناطق التقليدية.(**ريهابيميد,2007**)

كما و نجد مصطلح العمارة التراثية (التقليدية) (Traditional architecture) مرتبط بمصطلح آخر هي العمارة المحلية (Vernacular architecture) ففي ندوة الأيكوموس للحفاظ على العمارة المحلية عرفت العمارة المحلية على إنها طريقة طبيعية و تقليدية لطريقة المجتمع بإيواء نفسه و هي عملية مستمرة تتضمن تغييرات ضرورية كرد فعل على القيود الإجتماعية و البيئية. و عرفت المبنى المحلي بأنه المبنى الذي يحتل مكانة مركزية في عاطفة و إعتزاز الشعوب و قد قبل كمنتج مميز و جذاب للمجتمع, وهو نفعي و بنفس الوقت يمتلك الفائدة و الجمال و يمثل سجلاً لتاريخ المجتمع . و على الرغم من إنه من صنع الانسان الا إنه إبداع لزمنه و هو تعبير عن ثقافة المجتمع و علاقته بإرضه و بنفس الوقت هو تعبير عن التنوع الثقافي في العالم (**Icomos Vernacular, 1999**) و يعرف التراث الانكليزي الدور المحلية، بإنها الدور التي بنيت بصورة رئيسية من المواد المتوفرة محلياً والتي تعكس العادات والتقاليد أكثر من الموضات المعمارية السائدة، و هي مكونات واضحة من المشهد الإنجليزي، سواء في المناطق الريفية أو الحضرية وهي أيضاً عناصر أساسية من الخصائص المحلية . و تعتبر وثائق لا يمكن الإستغناء عنها من حياة ماضي الأسلاف وتوفر أدلة مهمة لمجموعة من التقاليد المتبعة في إنشاء مبنى. (**English-Heritage,2011**)

و إن مرور أكثر من 70 عاماً على ظهور حركة الحداثة و بناء الأبنية فيها على مستوى العالم قاد الكثير من الجهات المهتمة بالتراث إلى النظر اليها بمنظور التراث و سمي تراث الحداثة أو تراث القرن العشرين حيث ظهرت دعوات للحفاظ على تراث عمارة القرن العشرين, و قد تم تعريف عمارة القرن العشرين بإنها العمارة المنتجة خلال المدة من نهاية القرن التاسع عشر وحتى نهاية القرن العشرين ، لديها سماتها الخاصة (**Council of Europe, 1994**) و بدأ الإهتمام بمناقشة و تحديد و حماية تراث الحداثة في أوربا خلال فترة1950-1960, بتكاتف جهود المعماريين ممن يعتبرون أيقونة في التصميم الحديث كما حصل في فرنسا, حيث تعززت تدريجياً من خلال مراجعة التشريعات و زيادة المحاولات الحكومية بتحديد المباني المهمة من هذه الفترة الزمنية, أما في امريكا الشمالية بدأ الإهتمام بتراث الحداثة بعد البدء بتقدير أعمال المعماري فرانك لويد رايت حيث تم تسجيلها مع تسجيل عدد من المنازل خلال الفترة 1970-1974و على الرغم من الجهود التي بذلت لم يشهد فعلياً اهتماماً بعمارة الحداثة إلا في بداية العقد الأخير من القرن الماضي . (**Prudon,2008**)

و لكل مما سبق يعرف البحث الأبنية التراثية (Traditional Buildings) بأنها , الأبنية التي يقل عمرها عن 200 سنة و التي بنيت ضمن الطرز المحلية و وفق التقاليد البنائية المحلية, وهي غالباً ما تقع ضمن قطاعات أو أجزاء من نسيج تاريخي باقٍ كلياً أو جزئياً أو أصبحت منفردة بعد هدم أجزاء من ذلك النسيج. و يمكننا بهذا أن نعد الدور التي يطلق عليها بالدور البغدادية و التي بنيت قبل القرن العشرين أو في القرن العشرين من ضمنها , و كذلك تلك الأبنية التي بنيت في حقبة الثلاثينات إلى الخمسينيات ضمن تأثير الحداثة.

3. إعادة تأهيل الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية :

3-1: إعادة التأهيل المعماري :

في اللغة مصطلح (Rehabilitation) يأتي بمعنى : إصلاح , رد إعتبار, إعادة تأهيل, و هو أسم للفعل (rehabilitate) و الذي يأتي بمعنى : يصلح (و بخاصة مبنى قديم) , يعيد تأهيل : يعيد أمرءاً إلى النشاط النافع البناء أو يؤهله لكسب رزقه من جديد.(**البعلبكي,2001**) و كثيراً ما يستعمل مصطلح" إعادة التأهيل " في العلوم والفنون المختلفة كالطب، و علم النفس، و علم الأجتماع، و العلوم السياسية، والعلوم التطبيقية وهو بمثابة الأجراء المتخذ لعلاج الفشل أو عدم القدرة (disability) في الشيء الجماد أو حتى في الكائن الحي للقيام بالوظائف والأنشطة المتوقعة منه .و يعني بشكل عام إن هناك حالة سابقة جيدة كان عليها هذا الشيء ثم تدهورت حالته لأسباب معينة، أو مع مرور الوقت أصبح لا يلائم العصر الجديد، فكان من الواجب عمل بعض التعديلات الطفيفة عليه لإعطائه القدرة على العطاء مرة أخرى، مع عدم المساس بقيمه الأصلية.(**عتمة,2007**)

و يعرف إعادة التأهيل المعماري بأنه كل الأفعال التي تمثل التخطيط و التصميم و التي تعزز و تحسن المبنى و تمكنه من العودة إلى حالته النافعة , و رفعه إلى مستوى مقبول (أو أفضل) من ناحية الأداء التقني و الوظيفي و إن إعادة التأهيل قد تحدث في أي مرحلة من عمر المبنى و إن كان في مرحلة الأنشاء .(**Davis,1986**) , من خلال الإصلاحات , و التعديلات, والإضافات مع الحفاظ على الأجزاء أو الميزات التي تنقل القيم التاريخية والثقافية، أو المعمارية. و إعادة التأهيل توفر المزيد من الحرية للتغيير, لأنه يفترض إن العقار كان أكثر تدهوراً قبل العمل (كل من معايير الحماية و التأهيل تركز على المحافظة على المواد ، الميزات ، الأنهاءات ، الفضاءات، العلاقات المكانية التي ، جنباً إلى جنب ، لتعطي المنشا طابعه التاريخي" (**Grimmer,1995& Weeks**)

و يرتبط مستوى (تكيف وإعادة الأستخدام (Reusing)) مع مستوى إعادة التأهيل لكن مستوى الإستخدام المكيف (adaptive reuse) غالباً ما يستخدم للمباني الغير تاريخية وهي عملية تحويل المبنى إلى وظيفة تختلف عن التي صمم من أجلها (**Neuman,2013**). أو هو أي عمل على المبنى يتضمن الصيانة لتغيير سعته, وظيفته, أداءه , و يشمل أي تدخل لـ (تكييف, تحسين , إعادة إستخدام) المبنى لشروط أو متطلبات جديدة مناسبة (**Douglas,2006**)

كما يعرف فيلدن إعادة التأهيل المعماري بأنه التحديث مع أو بدون التغير المكيف (adaptive alteration) و عرف إعادة الإستخدام (reuse) بأنها العملية أو الإجراءات التي من خلالها يتم إعادة تأهيل المبنى للأستخدام الجديد، من خلال تغيير أو إصلاح أو إضافات مع المحافظة على الأجزاء والخصائص التي تنقل تاريخه وثقافته وقيمه المعمارية وتعبر عن أهميته، وبحسب فيلدن إن أفضل طريقة للمحافظة على المبنى هي من خلال أستمرارية أستخدامه و إن أفضل وظيفة هو وظيفته التي صمم من أجلها.(**Feilden, 1979**) .

3-2: الإجراءات المتخذة لإعادة تأهيل الأبنية الآثارية و التاريخية و التراثية :

إن إعادة التأهيل حتى و إن كانت لأبنية مفردة (آثارية –تاريخية أم تراثية) فهي جزء صغير يجب أن يكون مرتبطاً بتدرج من حالات أوسع تتمثل بـ (السياسات– الإستراتيجيات– الآليات(أو مستويات التدخل)).

3-2-1: السياسة العامة (policy) :

تمثل السياسة (policy) المرحلة الأولى و الأعلى من التعامل مع الموروث و تكون مرتبطة بأعلى جهة تشريعية و تنفيذية للدولة و مؤسساتها التخطيطية و العمرانية و الآثارية (**Miri,2012**) , و تدعم هذه السياسة بالتشريعات والخطط الإدارية و الإجتماعية و حتى الإستثمارية , حيث السياسة العامة تمثل فهم و رؤية الدولة أو المجتمع للحفاظ على الموروث , و مثل هذه السياسات توضع لها أهداف تعتمد إلى حد كبير على قدرة السلطات العامة للتحكيم بين الفئات الاجتماعية والإقتصادية المختلفة, حيث تعكس السياسات أفكار المجموعات المختلفة المهيمنة على التراث. و يمكن لهذه السياسات التي تتحكم في نوع التدخلات على التراث من تسهيل و تعقيد الإجراءات و التكاليف, ووقت التدخل. و كما يمكنها أيضاً المساعدة في إدارة الصعوبات الكامنة , مثل إعادة إستخدام المباني أو إبقاء على المستخدمين, أو التنمية المتوازنة للسياحة. (**Vernieres et al.,2012**)

و تتميز السياسة بأنها فضلاً عن كونها ترتبط بالتشريع فإنها تتحدد بمقومات أساسية : (**Foot,2013**)

أ– أن تكون مبنية على رؤية فكرية واضحة و متكاملة الجوانب لإرث البلاد المعماري و العمراني من نواحيها كافة و ترتبط الرؤية بالمستقبل لما يجب أن يكون, و موقع الإرث من التنمية المستقبلية و لها فلسفة واضحة لذلك.

ب- يكون للسياسة مجالات محددة ومعرفة لجوانب الإرث المعماري و العمراني المتعددة.
ج- ترتبط بالسياسة و تتبعها كل الجهات المعنية بالإرث و التاريخ و البناء و التخطيط على المستوى المهني و الأكاديمي.
د- بناءاً على هذا الأرتباط يتم وضع الإستراتيجيات (strategies) يتم إقرارها من الجهات المعنية و تعتمد على مدى زمني.

3-2-2: تحديد الإستراتيجيات(strategies) :

المستوى الثاني من إعادة التأهيل بعد إعداد الدراسات الكاملة و وضع السياسة العامة هي تحديد الإستراتيجيات, وتتميز الإستراتيجية عن السياسة بكون الإستراتيجية هي شرح لفكرة السياسة عند التنفيذ أي إن الإستراتيجية تعمد إلى حشد الوسائل وتوزيع الأدوار وتهيئة البيئتين المادية والمعنوية وتكيف العلاقة بين الوسائل لبلوغ أهداف السياسة من خلال خطط وبالتالي تكون الإستراتيجية البيئة الحركية (التطبيقية) لفكرة السياسة. (**عبد اللطيف و خضير,2009**) و الإستراتيجية العامة هي تلك المرتبطة بخطط و برامج واضحة و مرتبطة بجهات محددة , حتى و إن تعددت و لكن صيغة عملها تكون واضحة من خلال هيئات مشتركة محددة الأعمال و الصلاحيات و تكون لهذه الخطط مصادر للتمويل يمكن إعتمادها كميزانيات مستقبلية و لها مراحلها , و يرتبط كل ذلك بتعريف و جمع و توثيق بيانات الإرث المعماري و العمراني على المستوى الوطني , و يتم تحديث و إضافة التوثيقات اللاحقة و يكون لكل ذلك معايير محددة إن كان على مستوى البلاد أو بارتباطها بمواثيق عالمية محددة المعايير أو منظمات متخصصة لها معاييرها. (**Mason,2008**) في هذا المستوى تتحدد مجالات معينة , و قد تشترك في الإستراتيجية و الخطط اكثر من جهة لسعة الموضوع و تشابكه و لكنها ترتبط بأهداف , وترتبط بوضع خطط واضحة لتحقيق هذه الأهداف و تبدأ بالتخصص بالمجال و طبيعة النشاط فيه , و في بعض المصادر تتداخل مفاهيم الإستراتيجيات مع مفاهيم السياسات (**Mason,2008**)

3-2-3: الآليات (مستويات التدخل لإعادة تأهيل المبنى):

كما ذكرنا إن عملية إعادة التأهيل تبدأ بسياسات تقوم أساسا على إتخاذ القرار حول مستوى التدخل العملي على المنشأ المعني، و عليه فإن مستويات التدخل تتفاوت فيما بينها إعتماداً على مقدار التغيير والتحول المطلوب تنفيذه على المنشأ الأصلي. و على قيمة المبنى سواءاً كان آثارياً أو تاريخياً أو تراثيا و كما يلي :

3-2-3-1: إعادة تأهيل الأبنية الآثارية:

في ميثاق حماية وإدارة التراث الأثري (1990) الذي أعد من قبل اللجنة الدولية لإدارة التراث الأثري (ICAHM) و الذي وافقت عليه الجمعية العامة في لوزان , تعتبر الهدف من إدارة التراث الأثري هو حماية المعالم و المواقع في أماكنها , و أي نقل لعناصر التراث يعتبر إنتهاكا لمبادئ المحافظة على التراث في سياقها الأصلي . يشدد هذا المبدأ على الحاجة إلى الصيانة المناسبة , و الحفاظ و الادارة (**Icahm,1990**) , حيث أن هنالك مستوى محدد من إعادة التاهيل يحصل للأبنية الآثارية (الآثار) إن كانت ضمن المحيط الحضري أو خارجه و لكن هذا التأهيل محكوم بعدم التأثير على المكونات و الخصائص الأساسية, كتأهيل الأبنية الآثارية و المحافظة على تكوينها بوظيفة مرتبطة بقيمة المبنى كما في إعادة تأهيل متحف جوبيتر في موقع بعلبك الاثري حيث اتخذت السياسة العامة بالحفاظ على الموقع الأثري و حددت إستراتيجيات التعامل مع المعالم و الأبنية الأثارية من خلال الحماية و التحسين على الموقع و حددت مستويات التدخل المتمثلة بالحفاظ الأبقائي على الموقع و البقايا الأثرية و حسب المعايير العالمية **شكل1,** أو أن يتم تأهيل الموقع الأثري ببعض الخدمات للسائحين المتمثلة بمركز زوار أو عناصر إنارة تغني من قيمة الموقع الأثري. كما في تأهيل مبنى الكولسيوم الأثري من خلال بناء مركز زوار جديد خارج النصب مع ترميم المناطق الداخلية، بما في ذلك الفضاءات تحت الأرض، والطابق الواقع أسفل الساحة الوسطية مع إضافة أسيجة و بوبات جديدة للحماية, و إضافة عنصر الإنارة في أجزاء معينة لأسباب وظيفية و تعبيرية , حيث يكون الكولسيوم مضاءاً بأنوار بيضاء في الليل كرمزاً للأنسانيه ليكون على النقيض تماماً من الهدف الذي شيد لأجله **شكل2.**

و فضلاً عن السياحة العامة فإن من المواقع الأثرية ما تتم فيه أعمال (إعادة تأهيل) غير مؤثرة عليها من خلال منشآت مؤقتة لتلبية المتطلبات التكميلية اللازمة لإتمام العروض (الاضاءة , و هندسة الصوت) **شكل3** . فتثبت في الموقع بواسطة هياكل حديدية مؤقته , والمرافق الخدمية (كافتريا , و مرافق صحية) فتكون بشكل عربات متنقلة وان كافة الأعمال التكميلية تزال من الموقع بعد إنتهاء موسم العرض للحفاظ على الجمالية الأثرية الطبيعية للموقع ومثال ذلك هو تجهيز موقع المسرح الاغريقي لمدينة تاورمينا-ايطاليا بخشبة مسرح ومدرجات لإحياء المهرجانات في موسم الصيف في مؤقتة ترفع عند إنتهاء العروض **شكل4**

3-2-3-2: إعادة تأهيل الأبنية التاريخية :

إن إعادة التأهيل الأبنية التاريخية هي حالة تنظر إلى المستقبل مع الحفاظ على القيم الماضية فقد أرتبطت بعملية التصميم المعماري والتصميم الداخلي بشكل عام (مثال ذلك إعادة تاهيل مبنى محطة تاكوما التاريخية (Tacoma Union Station) و المبنية عام 1910م في أميركا إلى دار محكمة عام 1987 بعد إعادة تأهيل فضاءاتها الداخلية لتلبية متطلبات الوظيفة الجديدة)

شكل5 و شكل6 , لكن الأفعال الأكثر إثارة للفكر و النقاش المعماري أتت مع طرح مفاهيم التوسع و الإضافة (addition) التي تم إتباعها لتأهيل الأبنية ذات القيمة , مثال ذلك, هو إعادة تصميم الفضاءات الداخلية و إضافة برج يعرف ببرج هيرست Hearst Tower الأداري على المبنى التاريخي المبني عام 1928م و قد طبقت فيه معايير الاستدامة **شكل7**, و مثال آخر إضافة الهرم الزجاجي في متحف اللوفر, شكل8

<u>فيمكننا ان نحدد مستويات التدخل على المبنى التاريخي و لإعادة تأهيله كل من :</u>

أ- مستويات الحفاظ التي تشمل كل من (الصيانة , و الترميم , و الحماية و الإستبدال)

ب- إضافة الخدمات الهندسية و متطلبات الراحة المعاصرة مع النظر على إنها لا تؤثر على قيمة المبنى و خصائصه الأساسي.

ج- الإضافة و التوسعة التي تعرف بأنها عملية إضافة عناصر حديثة, أو تشمل أعمال التوسعة (Douglas,2006) و تعرف التوسعة بأنها أي إضافة فيزيائية و وظيفية ترتبط بالمبنى الموجود تعمل على زيادة سعة المبنى سواءاً على المستوى الأفقي أو العمودي لضمان إستمرارية وظيفته، بدون التغيير الجذري، أو تدمير خصائص المساحات المعرفة ، أو المواد. و تعتبر الإضافة الجديدة للمبنى مقبولة في حال تم : الحفاظ على العناصر و المواد التاريخية المميزة , و الحفاظ على الخصائص التاريخية , و الحفاظ على المميزات التاريخية من خلال الفصل البصري بين القديم و الحديث. (Weeks & Grimmer,2010)

د- إعادة التصميم المعماري و التصميم الداخلي .

3-2-3-3: إعادة تأهيل الأبنية التراثية (التقليدية) :

كما ذكرنا أن أعمال إعادة تأهيل الأبنية التراثية خاصة تلك التي هي جزء من النسيج (حتى و أن كانت منفردة) فهي تخضع لإستراتيجية واضحة منبعثة من سياسة رئيسية على المستوى المدينة وعلى مستوى الرؤية لواقع هذه الأنسجة ومايجب أن تكون عليه , وقد تعاونت حكومات كثيرة من الدول النامية مع منظمات عالمية في تحقيق رؤية إستراتيجية وكيفية الإنطلاق من المستوى الحضري (المنطقة التراثية) والنسيج ومتطلبات الحياة المعاصرة إلى (المستوى المفرد) وهو المبنى الواحد وكيفية التعامل في إعادة التأهيل التي سترتبط بالوظائف الجديدة المطلوبة صيغة الاشغال و تحسيناته .

و إن أفعال إعادة التأهيل تزايدت في العقود الأخيرة من القرن العشرين بسبب إكتظاظ المدن و بنائها مما جعل التوجه يذهب لإعادة الأستفادة من الأبنية القائمة بدل هدمها و بناء الجديد الذي لن يكون مرتبطاً بالطراز التاريخي للحي أو المنطقة . حيث في عام 1970م بدأ الأنتقال في الدول الغربية من الهدم بالجملة والبناء الجديد في المناطق السكنية المتدهورة ، إلى التجديد خطوة بخطوة (إعادة التأهيل) , و قد ركز هذا التجديد أكثر على ترميم المساكن وعلى الأحتفاظ بالمجتمعات القائمة، من خلال التدخلات الشعبية القوية، ذات التوجه الاجتماعي (**Hui,2013**), الأمر الذي ضغط على الحكومات المحلية لتوفير المساعدة التقنية والمالية وتحسين الخدمات العامة، وتشجيع غيرهم من المقيمين لإصلاح مساكنهم (**Broudehoux, 1994**) . و قد توسع مفهوم إعادة التأهيل من كونه أحد مستويات التدخل ليصبح إستراتيجية واضحة ضمن مشاريع التجديد الحضري و خاصة مشاريع مراكز المدن و بهذا أرتبطت هذه الإستراتيجية بالسياسة العامة لتطوير المدن في كثير من أنحاء العالم و في كيفية توسع المدن و العلاقة بين البناء القديم و الجديد و قيمة المناطق التاريخية و ما يجب أن يتم إنجازه فيها .

و بعد أفعال التأهيل الحضري ظهرت المفاهيم المعمقة له لاحقاً, إذ يعرف بيرنز (Burns) التأهيل الحضري بأنه عملية العودة إلى الحالة المفيدة للمناطق التي يطلق عليها مناطق الغسق " twilight area " و يمثل المصطلح المناطق الغير ميتة من جهة و الغير جاهزة لإعادة التطوير من جهة أخرى , و هي عملية وضع حياة جديدة في البيئة من خلال الصيانة المناسبة, و صيانة المباني و المناطق المفتوحة, و ترتيب أو إستخدام الارض المتروكة, أو غلق الشارع للمشاة لجعلها مناطق ترفيهية للعب الأطفال و جلوس كبار السن. و بالنسبة للمباني السكنية تعتبر البديل الجيد في المدن الكبيرة بدون إستبدال الهياكل من خلال إعادة المباني المهجورة إلى الحياة مجدداً(**Burns,1963**) , فهي عملية التجديد خطوة بخطوة (دون هدم بالجملة) لتحسين نوعية المعيشة. فضلاً عن:

- الأهمية الثقافية لإعادة التأهيل في إستعادة الجزء القيم من البيئة المبنية التي تحمل الأهمية المعمارية و التاريخية, و كون المبنى يصبح مصدراً تعليمياً,مع دوره في إنعاش السياحة الثقافية (**Douglas,2006**).

- الأهمية الإجتماعية من خلال الحفاظ على قيم الذكريات بسبب خصائص الأبنية المختلفة , فضلاً عن إمكانية إستعادة الوظائف التقليدية (**Douglas,2006**) كما إن وجود المبنى يساهم بتزويد المجتمع كله بشعور الهيبة و إستمرار تاريخ الحي و يدفع الجميع للعمل على التحسين (**Broudehoux, 1994**)

- الاهمية الإقتصادية في حالة المباني التي لها قيمة عالية فان تكاليف إعادة التأهيل تكون أقل كون المصادر المضافة سترفع من قيمته التجارية و بالتالي ستنافس التكاليف المرتفعة لإعادة البناء أو التطوير. وما يرافقهما من تكاليف لإزالة الأنقاض وانشاء خدمات جديدة ، و إستهلاك للطاقة ولمواد البناء. و من جهة ثانية إن المباني التي تكون أقل قيمة فإن التأهيل يحصل بإضافة

قليلة لرفع قيمته في حال إمكانية الحصول على الفائدة الإقتصادية بعد الإشغال (**Brandon&Bezelaga,2006**). فضلاً عن أن إعادة تأهيل المبنى تعمل على توفير وظائف جديدة سواء مرتبطة بمرحلة التاهيل أو مرحلة الاشغال (**Douglas,2006**) كما إن محدودية توافر الأموال للبناء الجديد والنقص الحاد في المساكن جعل خيار تدمير المساكن لا يمكن تحمله وغير حكيم . أما من وجهة نظر الوقت والتكلفة، فإن إعادة التأهيل هو الحل المعقول لمشكلة تجديد الاحياء (**Broudehoux, 1994**) و إن تنشيط مراكز المدن التاريخية تساهم في تحديث القطاع التجاري الخاص و تعزيز العائدات و رفع قيمة الأراضي و العقارات و من ناحية الإيرادات المحلية تعمل كحافز لتاهيل البنى التحتية (**Steinberg,1996**) مع زيادة فرص العمل و نمو الأعمال و الإقتصاد من خلال إيجاد الإستخدامات الجديدة للأبنية القديمة (وظائف تجارية, خدمية).

– الأهمية البيئية : أن الحفاظ على البيئات الطبيعية والتي هي من صنع الإنسان هي قضية هامة في عملية إعادة التأهيل حيث أن المباني القديمة والآثار والحدائق العامة، والأحياء، فضلاً عن النمط القديم من المدينة و التي يعطي المدينة طابعها الفريد ضرورية للحفاظ على حيوية المدينة و يساهم الحفاظ على مواقع التراث العمراني في المدن إلى حد كبير في رفع مستوى جودة البيئة و بالتالي تعتبر كمحفز أساسي للتغيير.(**Broudehoux, 1994**)

– الأهمية الحضرية : يتضمن إعادة التأهيل الحضري الحفاظ و إستعادة أكبر قدر ممكن من الشكل و النمط الحضري (النسيج الحضري) مثل الطبيعة, كثافة إستعمالات الارض,إرتفاع المباني,عرض و نمط الشوارع الطرق ,أنماط البناء, و مكونات البنية التحتية الواجب الحفاظ عليها و إبرازها كونها تمثل الهوية الحضرية (**Steinberg,1996**) فضلاً عن أن إعادة التأهيل لا يتعامل مع الشكل المادي للبيئة الحضرية فقط ولكن أيضا إلى الطريقة التي ينظر إليها و التعايش فيها، والعلاقات النفسية والعاطفية بين البشر والأماكن الحضرية. (**Broudehoux, 1994**)

و بذلك فإن إعادة التأهيل المعماري (الذي يشمل المبنى المفرد) هو :آلية (أو مستوى تدخل) من مستويات الحفاظ على المبنى المفرد يتم إتباعها بعد تحديد السياسة العامة للحفاظ و ووضع إستراتيجيات التعامل مع المنطقة التي يقع فيها المبنى, و التي تجعل من الممكن إستخدامه بنفس وظيفته أو بوظيفة معاصرة تحافظ على قيمته و تضمن إستمراريته و ترفع من أهميته الإجتماعية , و الثقافية , و الإقتصادية و البيئية , و يتم فيها إتباع آليات الحفاظ المعماري مضافاً لها مستويات تشمل (الإضافة التي تشمل كل من الإضافة الهندسية (التي تضمن توفير وسائل الراحة) , أو إضافة عناصر جديدة أو توسعته (إضافة فيزيائة على المستوى الأفقي و العمودي ترتبط بالمبنى الموجود) ومستوى التدخل المتمثل بالتصميم المعماري للشكل الخارجي أو التصميم الداخلي مع الحفاظ على الكيان المادي الأصلي للمبنى .

و من الأمثلة على إعادة تأهيل الأبنية التراثية هو تجربة الحفاظ على مدينة فيينا التاريخية حيث إنها متسلسلة تدريجياً من السياسة العامة و حتى التعامل مع المبنى المنفرد , حيث ساهم القرار السياسي في إتخاذ القرار بوضع سياسة عامة للحفاظ على مركز فيينا التاريخي و تم تحديد إستراتيجية لإحياء المركز التاريخي من خلال (الحفاظ و التغيير).و من ثم أعد مخطط أساس لإعادة احياء المدينة و دعم بالقوانين و التشريعات و دليل للبناء داخل المركز التاريخي , و تتم أعمال الحفاظ و إعادة التاهيل للأبنية ضمن السياق الحضري لهذه الأبنية وفق المخططات التطويرية الموضوعة و دليل البناء ,(**The Historic Centre of Vienna 2009**) **شكل9** أما في الدوال النامية فهذا التسلسل صعب و يقترن بمشاكل عدة و يتسبب في الفصل في المشاريع , و لكن هناك تجربة مغايرة حصلت في بيروت , حيث تم البدء بسياسة الحفاظ و إعادة الإعمار لمركز بيروت و التي شملت إستراتيجية التجديد (الحفاظ,إعادة التأهيل ,إعادة التطوير) بالتعاون مع الجهات الرسمية و الحكومية للموافقة على تنظيم العمران بمنطقة مركز المدينة و تم اصدار مرسوم يشمل مجموعة من الشروط المنظمة للبناء أو التعديل أو إعادة التأهيل. و شملت مستويات التدخل على الأبنية (الحفاظ, الترميم,لإعادة التأهيل,أعادة البناء). **شكل10**(**Annual Report, 2008**)

4. المعوقات التي تواجه إعادة التأهيل الحضري:

يتضح بعد دراسة إعادة التأهيل المعماري الذي يتعامل مع الأبنية المفردة و إعادة التأهيل الحضري الذي يتعامل مع المنطقة الحضرية , أن هناك فجوة كبيرة بين الأثنين في المقياس و الأفعال التي تسبقها. حيث أن إعادة التأهيل الحضري يأتي كإستراتيجية و أسلوب مع أساليب أخرى ضمن مشاريع قد تكون صغيرة و قد تكون على مستوى كبير تسمى بذاتها مشاريع إستراتيجية يجب أن توضع لها خطط تفصيلية و يتم التنسيق فيها بين الكثير من الجهات و تطلب الكثير من التخصصات مع إدارات فاعلة و برامج زمنية و مالية واضحة. و بشكل عام الصعوبات و التحديات التي تواجه إعادة التأهيل الحضري بصورة عامة تتمثل بـ :

أ– الجانب السياسي : كما ذكرنا إن مشاريع إعادة التأهيل للمناطق و الأحياء القديمة يجب أن تؤخذ بنظر الإعتبار من خلال تأسيس سياسة حضرية , و أن يتم دعمها سياسياً من خلال إلتزام السلطات العامة و هذا سيتطلب أن تتدخل السلطة المحلية في مراحل: تحليل المنطقة (قيم التراث , أصالة الأبنية, المناخ الإجتماعي, الوظائف الحضرية,المنافذ و الطرق) معاً مع التخطيط

للإستراتيجية (مخطط التطوير,الحفاظ,مخطط الإدارة) . كذلك تتدخل السلطة المحلية في مرحلة التطبيق (تقديم النصائح في الادارة الأستراتيجية المناسبة , مرحلة الإقناع و إصدار الملكية, توفير الحوافز المالية) من أجل تشجيع إعادة تأهيل الأبنية القديمة و تحقيق الأهداف الإجتماعية. (**Pickard,2011**)

ب- الجانب الاجتماعي: كون إن المناطق التاريخية تمتاز بإقامة الفقراء لها (أكثرهم من المهاجرين) مما جعلها تعاني من آثار الإزدحام الحضري و التقسيم الجزئي و ضغط الإستخدام على المناطق، و إن دخل الفقراء و عدم إهتمام المالكين و إنخفاض الإيجارات جعلها عرضة لإنعدام الصيانة للمساكن في المركز التاريخي (**Steinberg,1996**).

ج- الجانب الثقافي: أن كثيراً من السكان و المسؤلين عن الموروث لا ينظرون لإعادة التأهيل كونها نهجاً واقعياً, و ذلك بسبب الصعوبات التقنية وحجم العمل والبحوث المعنية . وكثيراً ما ينظر إلى التأهيل بإعتباره عملية معقدة وتستغرق وقتاً طويلاً و هي أكثر صعوبة في التنفيذ من إعادة التطوير و تتطلب درجة عالية من التنظيم الإجتماعي والمسؤولية الإجتماعية، فضلاً عن إعادة التنظيم الإجمالية لعملية الإسكان . و تواجه إعادة التأهيل بعض الأحيان بمقاومة من قبل المطورين، الذين يرون أنها تعدياً على المشاريع الحرة وعائقاً أمام إعادة التطوير الواسع النطاق (**Broudehoux, 1994**)

د- الجانب الاقتصادي: و يعتبر من أكثر الجوانب المؤثرة و أن معظم الحكومات المحلية و الوطنية لا تستطيع تحمل نفقات الحفاظ و التجديد لغالبية المشاريع الكبرى حتى و إن إحتوت المراكز التاريخية على معالم ثمينة (**Steinberg,1996**)

و مما سبق نجد إن تسلسل الفعل بين السياسة العامة و الإستراتيجية التي تتبع منها المخططات والبرامج وصولاً الى الأجزاء في أعمال إعادة التأهيل تتطلب, كما سبق أن أوضح البحث , تظافر الجهات المتعددة المعنية بكل من التخطيط الحضري والتجديد الحضري والحفاظ وإعادة التأهيل المعماري. وقد حصل هذا في أكثر من مثال في المدن التاريخية الأوربية كما في فيينا ومدن أخرى أوربية , لكنه نادراً ما يحصل في المدن التاريخية في الدول النامية والتي تعاني من مشاكل عدم التنسيق وتداخل مستويات إتخاذ القرار, لذلك تتعطل معظم مشاريع إعادة التأهيل الأبنية المفردة ألا تلك التي تقوم الدوائر المعنية وبأسلوب منفرد لأبنية تقع ضمن النسيج التاريخي لكنها بعد تأهيلها لا تتكامل مع البيئة العامة المتدهورة حولها ويصعب إشغال وظائفها والمعاصرة.

و لسبب الفجوة أعادة التأهيل بين المستوى الحضري المفرد ومستوى الإستراتيجيات الكبيرة (المشاريع الإستراتيجية الكبرى أليها) فقد قامت بعض المنظمات و الجهات في العالم بتجارب متعددة يمكن ان نطلق عليها إسم المقياس المتوسط (الذي قد يتألف من مجموعة أبنية , شارع تاريخي أو تراثي, حي أو قطاع) و هذه المشاريع تنظر الى المستوى العام الإستراتيجي للمناطق الحضرية و تتعامل مع إدارات و جهات متعددة لوضع الضوابط الأساسية للحفاظ و إعادة التأهيل و لكنها بنفس الوقت تتوجه للسكان و تعمل على تنميتهم ضمن إطار إعادة تأهيل البيئة و توفير موارد أقتصادية و بالتالي ترفع من مستوى المناطق إجتماعياً و إقتصادياً بما يشجعهم و بدعم من جهات حكومية و غير حكومية أن يقوموا بأعمال إعادة التأهيل بأنفسهم أو من خلال المشاركة و الإستثمار الميسر). و من الأمثلة على إتباع المقياس المتوسط هي تجربة إعادة تأهيل حي باريو دا سي "Bairro da Sé" التاريخي في مدينة بورتو في البرتغال الواقع في قلب المدينة و الذي يعود تاريخه الى العصور الوسطى ، و بدأ حي في التدهور نحو نهاية القرن التاسع عشر عندما بدأت الطبقات الأكثر ثراء في الحي، مثل التجار والحرفيين بالإنتقال من أملاكهم في المركز التاريخي فضلاً عن تقسيم المساكن المهجورة إلى وحدات أصغر بكثير للإيجار، كما و أقيمت الإنشاءات الجديدة "الطفيلية " في باحات المنازل المفتوحة و أستخدمت من قبل الوافدين الجدد إلى المدينة من داخل البرتغال، ممن لديهم القليل من الموارد و الباحثين عن العمل في القطاع الصناعي . أما الجهات الرسمية فلم تاخذ مسؤوليتها في حفاظ وصيانة المباني، مما في سبب التدهور السريع.

أعلنت السياسة العامة في الحفاظ على المركز التاريخي للمدينة ككل، والذي بدأ في منتصف السبعينات و خلال الأعوام (1993-1998) تم إتخاذ القرار بوضع إستراتيجية متوسطة المدى و المقياس لتأهيل الحي و بتمويل من الإتحاد الأوربي, وبلدية بورتو فضلاً عن مشاركة القطاع الخاص في المشاريع الإستثمارية . و هدف المشروع إلى تشجيع "التحول التدريجي" للمنطقة الى مكان مناسب للعيش , مع توفير سهولة الوصول اليه، و من جانب آخر ، دمج المجتمع المحلي في تنفيذ المشروع من خلال عملية التشاور بين الأطراف كافة . و تم وضع برنامج شامل و متكامل لإعادة تأهيل المنطقة و التي تشمل 6 هكتار من أصل 4191 هكتار **شكل11**, و هذا البرنامج تضمن التحسينات البيئية والخدمية , و دعم الأنشطة الاقتصادية و السياحية, توفير المرافق الاجتماعية و الثقافية , فضلاً عن التدابير الرامية الى تحسين سلامة الحي. و شملت إستراتيجية إعادة التأهيل العديد من مستويات التدخل على المستوى الحضري تمثلت بـ (تجديد جميع الشوارع والساحات في المنطقة المستهدفة , و إستبدال الأرصفة، وزراعة الأشجار، وتحسين الإنارة العامة، و إستحداث نظام جديد للتخلص من النفايات). كما شمل المشروع تجديد العديد من المواقع الأثرية الهامة ، فضلاً عن إبراز خصائصها المعمارية المميزة. و أستخرجت بقايا أثرية هامة، بما في ذلك أجزاء من أسوار المدينة الرومانية القديمة.أما على المستوى المعماري (مستوى المباني المفردة) فقد تمثلت التدخلات بترميم و صيانة لـ400 منزل. **شكل12** مع ترميم و صيانة حوالي 40 محل تجاري. مع إنشاء دراسات عن الأسواق الموجودة والمحتملة في المستقبل. كما و قد شملت مستويات التدخل إعادة تأهيل عدد من الأبنية التاريخية إلى مركز المعلومات السياحية. كما تم تأهيل اثنين من المباني التاريخية للأغراض التجارية والسكنية.و إعادة تأهيل مبنى مهجور مركز لدعم المستبعدين إجتماعياً. و إعادة تأهيل كتلة من

المباني المتداعية الى مركز معلومات للسكان المحليين. و ساهمت هذه التدخلات، بنجاح "الإنفتاح " في المنطقة، مما جعلها مكاناً أمناً للعيش والعمل. **(HISTORIC RESTORATION IN THE BAIRRO DA SÉ, PORTO)**

و من الأمثلة الناجحة ايضاً على إتباع المقياس المتوسط هو إعادة تأهيل شارع صوك جاشما(Soguk Cesme) في مدينة إسطنبول , **شكل13**, حيث يتألف هذا الشارع السكني من تسعة بيوت خشبية يعود تاريخ إنشائها إلى عهد السلطان محمد الثاني (١٤٥١-١٤٨١م) و مع التدهور والإزدحام اللذين شهدهما مركز المدينة هاجر أصحاب هذه البيوت إلى أطرافها، فتهدم البعض منها، وتشوه البعض الآخر بهدمه وتشييده من جديد على شكل مبانٍ إسمنتية، بعيدة عن الهوية العمرانية للشارع. وإنطلاقًا من أهمية موقع هذه المباني، ومن حرص الجهات الحكومية بأهمية السياحة الثقافية، قامت جمعية السياحة والسيارات عام ١٩٨٦ بتجديد الشارع وبشكل متكامل كما كان الحال عليه في العهد العثماني.حيث تم منع دخول حركة السيارات إلى داخل الشارع، وتخصيصه للمشاة فقط، مما يساهم في المحافظة على البعد الإنساني لمركز المدينة التقليدي. مع رصف أرضية الشارع بالحجارة وبشكل منتظم، وتزيينه بالأشجار ونباتات الزينة والزهور، فضلا عن استخدام وحدات إنارة ذات شكل كلاسيكي يتماشى مع العهد التاريخي الذي شيدت فيه هذه البيوت. و إعادة ترميم واجهات المساكن ، من خلال العودة إلى الصورة التاريخية والتوثيقية للشارع قبل تشويهه، فقد تمت الإستعانة بالصور التاريخية لواجهة الشارع، مما سهل في إعادة شكل الشارع كما كان عليه في السابق. و إعادة تأهيل جميع البيوت فيه إلى شقق سكنية مفروشة بأثاث ذي طراز عثماني يعود إلى القرن الثامن عشر الميلادي و يمكن ان تستوعب هذه الشقق ١٢٠ شخصًا تقريبًا. كما تم إعادة تأهيل أحد هذه البيوت إلى مكتبة، وذلك لتفعيل الجانب الثقافي في الشارع. **شكل14 (العابدين,2008)**

و من عرض التجارب السابقة في إتباع المقاييس المتوسطة نجد :

– **<u>في الجانب الحضري</u>** : المشاريع السابقة تركزت بمنطقة محددة (مترابطة و متقاربة على مستوى الموقع و على المستوى المعنوي (التشابه في المعنى و القيمة التراثية أو التاريخية)) و مع دمج أنواع مختلفة من التدخلات , و نظر إليها على أنها جزء من إستراتيجيات التجديد على نطاق أوسع . و تم إتباعه لمعالجة المشاكل الحضرية المعقدة و المترابطة التي تتطلبت تركيزاً مكانياً لتحقيق التأثير الأكبر في معالجة المشاكل الإقتصادية والإجتماعية و البيئية لمنطقة صغيرة .

– **<u>في الجانب الإقتصادي:</u>** المبادرات في المجال الإقتصادي شملت كل من القطاع العام الذي ساعد في تهيئة الظروف المناسبة من خلاله العمل على إزدهار أشكال الأنشطة الاقتصادية الجديدة مع دعم الشركات الصغيرة و المتوسطة.

– **<u>في الجانب الإداري (شراكة القطاعين العام و الخاص)</u>** : السلطة تمثلت بالبلديات أو عن طريق منظمات تعمل في أماكن معينة و في بعض الحالات تشارك الحكومات الوطنية أو ممثليهم على المستوى الإقليمي ، إما لانها تملك المسؤوليات بشأن التمويل، أو في القيادة أو في صنع السياسات العامة فضلاً عن مشاركة الجهات الفاعلة المؤسسية الأخرى. و مشاركة الشركات الصغيرة و المتوسطة الحجم و في بعض الحالات مشاركة السكان المحليين والمستفيدين النهائيين في المرحلة الأولية للمشروع. مما يوفر ميزة كبيرة في توليد إجماع بين جميع الأطراف المعنية .

– **<u>في جانب التوسع المستقبلي</u>** : كون المشاريع جزءاً من إستراتيجية أوسع للتجديد , فإن تركيز الجهود على مكان محدد (حي, قطاع , شارع , مجموعة أبنية). عمل كحافز لمخططات أكبر و نشط أمتداد المشاريع على نطاق أوسع . كما عمل على بناء الثقة والتوافق عند إنجاز مشاريع ناجحة في فترات قصيرة نسبياً , حيث تعتبر كالأدلة المادية للتجديد.

و تبعاً للتجارب و الإستنتاجات السابقة فيما يخص المشاريع المتوسطة بين المستوى الحضري و مستوى المبنى المنفرد , يضع البحث التصور الافتراضي المتمثل بـ " **إمكانية تفعيل أعمال إعادة التأهيل للأبنية التاريخية والتراثية في العراق بمستويات متوسطة بين المشاريع الكبرى في التجديد الحضري و إعادة التأهيل و بين إعادة تأهيل مبنى منفرد و ذلك من خلال مشاريع رائدة (Pilot Projects) لمجموعة من الأبنية لها إرتباطات على المستوى الحضري ضمن النسيج التقليدي تراثية كانت أم تاريخية** "

فالمشروع الرائد هو مشروع أولي يتم على نطاق صغير من أجل تقييم الجدوى، والوقت والتكلفة و السلبيات المرافقة لها , في محاولة للتنبؤ بحجم العينة المناسبة وتحسين التصميم للدراسة قبل أداء المشروع على نطاق اوسع. **(Hulley,Stephen,2007)**

يستخدم المشروع الرائد بصورة عامة بطريقتين : الأولى تكون بمثابة " التجربة " وذلك في إطار التحضير للمشروع الرئيسي , و الثانية تكون بمثابة "الاختبار" من خلال إختبار المشاريع ذات المقياس الكبير و التعديل عليها لضمان نجاحها و تطورها . **(Hundley,Teijlingen,2001)** و يستخدم على نطاق واسع لتوفير وسيلة للتعامل مع تعقد النظم,الأيكولوجية, و للتعامل مع التحديات الناجمة عن تغير المناخ , و الضغط المتزايد على الطبيعة **(Vreugdenhil,2010)** فضلاً عن إتباع التجارب و الدراسات الرائدة في المجلات الصناعية و التجارية و التعليمية و قطاع الخدمات لأختبار التجارب و المقترحات و المشاريع الجديدة قبل تطبيقها على مقياس أوسع. كما يتم إتباع المشاريع الرائدة في العديد من المجالات, منها الأبحاث الكمية و بحوث العلوم الإجتماعية التي تطبق على عدد معين من الناس قبل تطبيقها على النطاق الأوسع , حيث يمكن أن تشير إلى ما يسمى

دراسات الجدوى التي هي "النسخة المصغرة" و دراسة أولية صغيرة الحجم , يتم إجراءها من أجل تقييم الجدوى، الوقت , التكلفة , السلبيات، وحجم التأثير (التباين الإحصائي) في محاولة للتنبؤ بحجم عينة مناسبة وتحسين تصميم الدراسة الموضوعة قبل أداء مشروع على النطاق الاوسع (**Schmelzer&Bloomberg,2006**) كما و تستخدم في المجالات الهندسية و التقنية , حيث تستخدم التجارب الرائدة لبيع المنتجات وتقديم ما يثبت القدرة على تحقيق النجاح على النطاق الواسع.

كما من مميزات المشروع الرائد :

– إنه يسمح بالتعلم و اكتساب الخبرة من خلال استخدام عملية التقييم قبل تبني المشاريع الكبيرة. لذلك على الفريق المشارك في المشروع الرائد ان يكون مكتسب للمهارات المناسبة مما يمكن من توفير خبرات للمشاريع الاكبر .(**mills,2011**)

– و يستخدم المشروع الرائد على تجاوز المقياس الصغير و يعطي الفرصة بالإختبار قبل إخراج المشروع الكبير و يشمل إختبار الصعوبات المتعلقة بالتكلفة, والصعوبات تنظيمية للمشاريع ذات المقياس الكبير و المشاريع الجديدة, و مخاطر فشل العملية التطبيقية , و كلفة إعادتها الى حالتها الطبيعية.(**mills,2011**) و يستخدم المشروع الرائد ضمن نطاق المراقبة لتجنب الخسائر المادية و الفشل المؤسسي.(**Vreugdenhil,2010**)

– كما يمتاز المشروع الرائد بكونه شمولي , حيث تعتبر المشاريع الرائدة وسيلة لتعديل و تغيير السياسات الأكبر مع تغير الظروف من خلال إمكانية إدماج البحوث و الجهات الفاعلة في المجتمع و أفكار الممارسين في مراحل مبكرة. فضلاً عن أن المشروع الرائد يستخدم في إستكشاف الخيارات ضمن سياق المعاصرة المحلية , و تقييم الفرضيات و الحث على التغييرات الإجتماعية على المدى الطويل.(**Vreugdenhil,2010**)

و مما سبق يمكننا أن نعد أن تجربة المقياس المتوسط (محدودة المدى) , يمكن أن تحصل بجزء محدد من النسيج التقليدي في العراق (مجموعة أبنية , شارع , قاع, حي) نطلق عليها مشاريع رائدة حضرية (Urban Pilot Projects) و التي تؤدي الى نهوض ذلك الجزء بما يشجع الأجزاء المجاورة و الآخرين لإستكماله في ممتلكاتهم, في صيغة التوفيق بين الإستراتيجية الكبيرة التي لايمكن أن تحقق بتدرجاتها وتنسيقاتها ضمن مدى زمني (في حين أن المناطق والأبنية والأبنية التراثية تتراجع وتتهرأ وقسم كبير منها ينهار) بشكل سريع و بين أن تتم إعادة تأهيل مبنى منفرد واحد في منطقة متهرئة مما لا يعطيه فرص البقاء والنجاح وأشغال الوظيفة المعاصرة بشكل جديد.

و بذلك فأن المشاريع الرائدة الحضرية **هي مشاريع أو إستراتيجيات الحفاظ و التأهيل المتوسطة المقياس و المدى قد تشمل (حي, قطاع, شارع, مجموعة أبنية) تقع داخل النسيج التاريخي أو التراثي للمدينة و التي تنفذ ضمن الرؤية الأوسع في الحفاظ و إعادة التطوير للمنطقة, يتم إدارة هذه المشاريع و تمويلها من قبل القطاع العام و الخاص , و جميع الأعمال تحدد من قبل المجتمع جنباً إلى جنب مع البلدية أو الجهة المسؤولة التي تعمل على تقديم خدمات البنى التحتية . و تعتبر هذه المشاريع أمثلة لتأكيد و تطوير الوعي وتحسين المناطق المعنية , و يتم خلالها تدريب الحرفيين المحليين والفنيين بحيث يمكن تكرار نفس المعايير من قبل الجهات المعنية بالحفاظ، البلديات، والمنظمات المجتمعية , في المناطق و المدن التي تحوي على النسيج التقليدي نفسه.**

و بحسب ما إستخلص البحث من التجارب السابقة, يتم أختيار المشاريع الرائدة الحضرية وفق المؤشرات التالية:

1– أن يكون هناك إطار عمل ضمن ضوابط إعادة تجديد المنطقة الحضرية.

2– التقارب و التجارب و العلاقة على :

– مستوى الموقع مما يمنح إعادة التأهيل المستوى المتوسط بين المستوى الحضري و مستوى المبنى المفرد و تشجع أصحاب الأبنية و المعالم التراثية أو التاريخية المجاورة بالإقتداء و و إعادة تأهيل ممتلكاتهم.

– على المستوى المعنوي , أي أن الأبنية و المنشآت لها قيمة معنوية مترابطة كما ذكرنا (التشابه في المعنى و القيمة التراثية أو التاريخية)

3– لها سهولة الترابط مع بنى تحتية قائمة و تواجد خدمات حضرية.

4– توفر المواصلات و قربها من الشوارع الفرعية و الرئيسية مما يوفر سهولة الوصول إليها.

5– تتوفر في المنطقة الحيوية الإقتصادية أو السكنية مما يتيح إقتراح وظائف متلائمة مع الموقع و بما يؤهل الأبنية للإستخدام المعاصر.

4. تجربة العراق في إعادة تأهيل الأبنية :

رغم عدم وجود التنسيق العالي بين الجهات المعنية , و عدم وجود التدرج الواضح بين السياسات و الرؤى الفلسفية العامة و الخطط الإستراتيجية لإعادة التأهيل و من ثم تحديد مستويات و أحجام التدخل للأبنية فإن التعامل مع الأبنية الآثارية يبقى غير

متعارض مع مخططات التطوير الحضري في المدن (تلك التي تلبي المتطلبات المعاصرة) , أما التعامل مع الأبنية التاريخية و التراثية فقد كان للعراق تجارب عديدة منها إعادة تأهيل خان مرجان و المدرسة المستنصرية و مبنى القشلة أما فيما يخص إعادة تأهيل الأبنية التراثية فكان للعراق تجربتين مهمتين هي إعادة تأهيل الدور التراثية في باب الشيخ و الدور التراثية في شارع حيفا حيث قامت أمانة بغداد عام 1984 بتحديد عدد من الدور التراثية في باب الشيخ لإعادة تأهيلها ضمن المخطط التجديدي للمنطقة ككل والذي أتى من إستراتيجية واضحة ضمن مخططات تطويرية للمناطق التي قامت المؤسسة اليابانية JCP بها في دراسة شاملة لمنطقة الرصافة التاريخية في بغداد ومنها مشروع تطوير باب الشيخ. وقد عملت أمانة بغداد دون التعاون مع دوائر الاثار و (لصلاحيات واسعة عندها) بإستملاك الدور التي سجلت تراثية وقامت بإعادة تأهيل بعضها ضمن مشروع التطوير , **شكل15** و قد إستعانت أمانة بغداد بشركات صيانة عالمية متخصصة لإجراء إعادة التاهيل لبعض الدور التراثية و (الذي شمل مستويات تدخل في الصيانة و إدخال خدمات صحية وهندسية , وإجراء تغيرات طفيفة في بعض الأجزاء لتأهيلها) لذلك فإن طبيعة المواد المستخدمة وتقنياتها و أسلوب إعادة التأهيل كان متواكباً مع طراز البناء ومواده, لكن وظائف الإشغال لم تكن واضحة فأثنين من المساكن تم إشغالها عام 1984 من قبل الأمانة كمكاتب التراث ومشروع التأهيل , و الأثنين الأخرى تركت وقتها. و بصورة أوسع فإن مشروع تطوير باب الشيخ لم ينجز و بقيت هذه الدور التي أعيد تأهيلها منفردة في بنية متدهورة و سيئة الخدمات مما أدى إلى تدهورها مجدداً. لقد اشغلت هذه الدور بأسلوب سكن عشوائي من قبل بعض العامة منذ عام 2003 وهي وفي مدة إعداد هذا البحث في حالة متدهورة , وجرى على بعض التغيرات المسيئة لطرازها وقيمتها التراثية. **(امانة العاصمة ,1984)**

أما مشاريع إعادة تأهيل الدور التراثية في شارع حيفا و في ضمن الحقبة التي قامت بها أمانة بغداد بتأهيل الأبنية التراثية في باب الشيخ قامت بإعادة تأهيل مجموعة من الدور التي سجلت للحفاظ ضمن مشروع تطوير شارع حيفا , **شكل16**, و يشكل شارع حيفا الشريان الحضري البارز في منطقة الكرخ ، و قد تم إنشاء مجلس تطوير شارع حيفا عام 1973 من قبل أمانة بغداد وتم وضع عدة دراسات تخطيطية لإنشاء منطقة مركزية تجارية، ركزت على إعادة تطوير الطرق وعلى توسيع الشارع وبطول 200م وبعرض50م على حساب النسيج التراثي، وفي عام 1980 , أعطي إهتماماً كبيراً بتطوير الإسكان العمودي المتمثل بالعمارات السكنية العالية وما ترافقه من أبنية تجارية وخدمية، مما أدى إلى تفكك النسيج التقليدي وفقدان العديد من ملامحه ومعالمه التراثية **(أمانة العاصمة،1982)**، لكن تم الحفاظ على عدد من الأبنية التراثية و التي برغم أنها لم تدخل تخطيطاً عمرانياً في المقترح التطويري للشارع الا أنها أحيطت بفضاءات سابلة وميزات عمرانية كمجموعات قدر الامكان وخضعت لاعمال أعادة تأهيل لوظائف جديدة .

و بصورة عامة و على عكس ما حصل في مشروع تطوير باب الشيخ فإن شارع حيفا قد تم إنجازه وإنجاز إعادة تأهيل تلك الدور ضمن تدرج المستويات (السياسات ,الإستراتيجيات, مستويات التدخل لإعادة تأهيل المباني التراثية) وشغلت وظائف عدة (دار الموسيقى, و نادي العمارة , و المركز الاقليمي لصيانة الممتلكات الثقافية للوطن العربي والمكتبة العامة), بعضها مناسب و بعضها أثر على المبنى و و لم تتلائم وظيفته مع قيمته المعمارية و شغلتا مواقع المنظمات وأحزاب بعد 2003. و إن إعادة تأهيلها ضمن تطوير الشارع (على الرغم من فقدان الرؤية لمستقبل الدور التراثية) قد أمدها بالبنى التحتية المطلوبة و أمن مواقف سيارات قريبة منها. فضلاً عن وضوحها ضمن المحيط العمراني مما وفر فرص لبقاء هذه الدور من تلك التي أعتمد تأهيلها في باب الشيخ ومع ذلك فإن هذه الدور تحتاج إلى صيانة مستمرة وهي اليوم ليست في الحالة التي تم إعادة تأهيلها في الثمانينات.

و لم تفتقد المدن العراقية (و خاصة بغداد) إلى مخططات تجديد حضري للمناطق التاريخية و لكن المقياس الكبير و المتطلبات الواسعة و تعدد الجهات المعنية بها , فضلاً عن مشاكل الملكيات و التشريعات و التمويل قد أوقفت الكثير منها , كما تواجه العقبات تلك المشاريع الأخرى التي هي قيد الدراسة. و في أثناء ذلك تتدهور الأبنية التراثية التي هي ضمن النسيج الحضري و بعضها يتهاوى بينما تجري تغيرات على البعض الاخر. لذا و للتوفيق بين مستوى إعادة تأهيل المبنى المفرد – و مستوى المخططات و الإستراتيجية الكبيرة المقياس و من خلال دراسة التجارب العالمية في مجال المقياس المتوسط و تحديد مؤشرات إنتخاب المواقع يقترح البحث إنه يمكن أن يكون هناك مستوى ليس متوسطاً (بل يمكن إعتباره أقل من متوسط لإعادة تأهيل مجموعة من الأبنية التاريخية و التراثية التي قد تكون متجاورة مكانياً في موقع من النسيج التقليدي الذي تكون معطياته في الواقع أكثر موائمة من بقية أجزاء النسيج الأخرى , في إمكانية تشغيل الوظائف و توفير وسائل النقل و بشكل عام وجود مستوى مقبول من البنى التحتية مما يعد مشروعا رائداً (Pilot project) . و لتطبيق التصور الإفتراضي يضع البحث مقترح لإعادة تأهيل منطقة المدرسة المرجانية و خان مرجان الواقعة في شارع الرشيد من خلال عرض الخفية التاريخية للمبنيين و تطبيق مؤشرات إختيار المشروع و من ثم دراسة واقع حال المنطقة و وضع مقترحات إعادة تأهيل المنطقة المنتخبة و كالآتي:

أ- تاريخ إنشاء المدرسة المرجانية و خان مرجان :

أسس المدرسة المرجانية و خان مرجان والي بغداد في عهد الدولة الجلائرية المعروف بـ (أمين الدين مرجان بن عبد الله بن عبد الرحمن السلطاني الأولجايتي) سنة 758هـ/1356م , أسست المدرسة لتدريس الفقه الشافعي و الحنفي , و شيدت على

مساحة من الارض طولها(39.20م) وعرضها (36.80م) , و كما ذكرنا سابقا انه قد تم هدم المدرسة المرجانية عام 1946م من قبل أمانة العاصمة أثناء فتح و توسيع شارع الرشيد و لم يتبقى من المدرسة غير مدخلها و المئذنة الملاصقة لها و بعض الحجرات و الغرف القليلة المتصلة معه مع مساحة من الارض أقيم عليها مسجد نقلت إليه كتابات و بعض الزخارف القديمة , ورفعت عليه ثلاث قباب، أكبرها القبة الوسطى، وقد قلدت فيها قبة المسجد الزائل إلى حد كبير . و في سنة 1971 قامت دائرة الاثار بإستظهار أسس مدخل المدرسة و صيانته مع تركيب أجزاء من الزخارف و الكتابات و تبعتها أعمال صيانة عام 1972 و1980م.**(حمودي, ص118)**

أما خان مرجان فقد تم بناؤه في سنة 760هـ/1358م، وقد عرف في العهود المتأخرة بخان الأورتمة، أي الخان المغطى، ذلك لأن الخان كان يتميز عن معظم خانات بغداد بأن فضاءه الوسطي مغطى بعقود كبيرة، و قد عقد ما بينها بسقوف معقودة أخرى، والخان عبارة عن بهو مسقوف ارتفاعه 14 م ، و يتألف خان مرجان من طابقين يحتوي الأرضي، على 22 حجرة، و الاول، على 23 غرفة . أصبح ملكاً لوزارة الاوقاف و شغلته دائرة الآثار عام 1936م بإيجار سنوي , حيث أتخذته متحفاً للآثار الاسلامية بعد أن قامت بترميمه و صيانته. وفي عام 1960م قامت دائرة الآثار بإستملاكه وتأجيره إلى متعهدين كمطعم سياحي . و إن أهم الأضرار التي لحقت بالمبنى كانت نتيجة إرتفاع مستوى المياه الجوفية و ما رافقها من أضرار مختلفة , منها التهروء الإنشائي و سوء الإستخدام , حيث أن تحويل المبنى إلى مطعم أدى إلى تشويهه . خاصة عند إدخال الخدمات الحديثة , كالتبريد و الخدمات الصحية و غيرها, فضلاً عن التهروء الذي لحق فضاءات الطابق الأول نتيجة الإهمال , حيث إن دائرة الآثار حولته إلى مخازن للأثاث القديم و غيرها من المواد القديمة , مما أدى إلى تأثرها بالرطوبة و تجمع الحشرات و الحيوانات , لكن أخطر الأضرار, تمثلت بأعمال الصيانة عن طريق فريق عمل غير متخصص و بإدارة شخص غير متخصص, وهذه الأعمال كانت بعيدة عن رقابة دائرة الآثار ولا تعتمد على أي وثائق تأريخية , و كان الغرض منها فقط تصليح المبنى و تحديثه و تجميله **(عبد الوهاب,1987)**

ب- <u>مؤشرات إختيار المشروع :</u> شكل17

<u>- المؤشر الأول: أن يكون هناك إطار عمل ضمن ضوابط إعادة تجديد المنطقة الحضرية:</u>

تضمن مركز الرصافة العديد من المقترحات التطويرية لكن الرؤية السابقة الموضوعة و التي تضمنت مقترح لتطوير بلازا مرجان هو مقترح تطوير شارع الرشيد الذي قام به مكتب المجموعة المعمارية في عام (2007) و إنحصرت منطقة الدراسة مابين جسر الجمهورية جنوبا" وجسر باب المعظم شمالا" والامتداد الطولي لها (3,8 كم) ومساحتها الإجمالية (80هكتار) **شكل18**من خلال الدراسات المتعلقة بتطوير شارع الرشيد لأجل الحفاظ على الموروث الثقافي كما هدفت الى حماية وتعزيز المركز التاريخي وتنظيم التنمية وفق معايير وضوابط التصميم الحضري , مع إيجاد التوازن في صياغة التصميم الهيكلي لمستقبل المنطقة لتشمل سياسات محددة ومبتكرة للتطوير من جهة ومبادئ الحفاظ على الموروث العمراني من جهة اخرى .**(المجموعة المعمارية,2007)**

و إقترحت الدراسة إعادة الشكل الأصلي لجامع المدرسة المرجانية وإعادة بناء بعض أجزاءه **شكل19 و شكل20** وربطه قدر الإمكان بخان مرجان وتعزيز العلاقة بين الأسواق في المنطقة من خلال فتح المنطقة وخلق ساحة تجمع المعالم والتي تضم سوق الشورجة سوق الشورجة والسوق العربي من جهة والمصرف المركزي وشارع البنوك وشارع السمؤال وخان مرجان من جهة اخرى.

<u>- المؤشر الثاني : التقارب و التجارب و العلاقة على مستوى الموقع و المعنوي لإختيار المشروع :</u>

- تمثل نموذج للأبنية التاريخية الواقعة ضمن النسيج الحضري التقليدي للمدينة.
- موقعها يساعد على تشجيع المؤسسات لاعادة تاهيل الخانات و الأبنية التاريخية و التراثية التي تقع بقربها.
- المدرسة و الخان لهما نفس الطراز المعماري .

<u>-المؤشر الثالث : لها سهولة الترابط مع بنى تحتية قائمة و تواجد خدمات حضرية:</u>

-المنطقة تتوافر فيها البنى التحتية الكاملة على الرغم من كونها تحتاج الى تحسين .

<u>- المؤشر الرابع : توفر المواصلات و قربها من الشوارع الفرعية و الرئيسية مما يوفر سهولة الوصول إليها:</u>

- المبنيان التاريخيان يقعان في وسط شارع الرشيد جانب الرصافة .المدرسة المرجانية تقع عند مدخل سوق الشورجة التأريخي، اما خان مرجان يقع في بداية شارع السمؤل الذي يتعامد على شارع النهر .

<u>- المؤشر الخامس : طبيعة الوظائف الممكنة التي تعطي إمكانية لإنتخاب بعض التجمعات للأبنية التراثية للقيام بإعادة تأهيلها:</u>

- المبنيان يقعان وسط منطقة تجارية و تحيط بهما الأبنية العامة و الحكومية مثل مصرف الرافدين,البنك المركزي, بناية البهبهاني,السوق العربي, و الخانات التاريخية .
- ملكية المشروعان تعود إلى مؤسسة حكومية

مما يسهل في امكانية انجازها.

ج- واقع حال المنطقة :

ج-1: واقع حال المدرسة المرجانية و خان مرجان على المستوى الحضري :

من ناحية المحاور الحركية لقد ذكرنا إن المدرسة المرجانية تقع في تقاطع سوق الشورجة و شارع الرشيد أما الخان فيقع في بداية شارع السمؤال الذي يربط شارع الرشيد مع شارع النهر و جميع الشوارع مخصصة حالياً لحركة السابلة فقط . **شكل21**

أما من ناحية إرتفاعات الأبنية فأن جامع مرجان هو بإرتفاع طابقين أما بوابة المدرسة الأصلية فهي أيضاً بإرتفاع طابقين لكن تنخفض عن مستوى شارع الرشيد بمقدار 2.5م . أما خان مرجان فهو بارتفاع طابقين و منخفض عن مستوى شارع السمؤل بمقدار 1.80م. **شكل22**

ج-2: على المستوى الوظيفي :

فيما يخص المدرسة المرجانية فإن البوابة الأصلية و المنارة المتبقية من المدرسة تعود ملكيتها إلى الهيأة العامة للاثار و التراث و تعاني البوابة حالياً من إهمال و ارتفاع المياه الجوفية , فضلاً عن رمي ركام المحال القريبة منها أما الجامع فتعود ملكيته لوزارة الاوقاف و خلال الأشهر الأخيرة قامت وزارة الأوقاف ببناء عدد من الأكشاك من هياكل الألمنيوم في محيط باحة الجامع و تفتح هذه الأكشاك على شارع الرشيد و على سوق الشورجة. و الجامع مغلق و لا يؤدي وظيفته و تسكنه عائلة . **شكل23**, **شكل24**

الخان أيضاً يعاني من إهمال و إرتفاع في المياه الجوفية التي تملأ الغرف في الطابق الارضي. مع حدوث أضرار في زخارف الخان و تساقطها بسبب إهمال أعمال الصيانة و الترميم و لا يشغل اي وظيفة حاليا. **شكل25**, **شكل26**

ج- مقترح إعادة تأهيل المدرسة المرجانية و خان مرجان :

بعد الدراسة التحليلية لواقع حال المدرسة و الخان ، و لكون المخطط التطويري الموضوع لشارع الرشيد عني بالمدرسة و الخان و من ضمن التطوير هو إحياء الخانات التاريخية و شارع النهر و الشورجة يمكننا إقتراح إعادة تأهيل للوظائف الثقافية والسياحية للمنطقة التاريخية ، وكالآتي: **شكل27**

اولا:- على المستوى الحضري:

- الربط بين المدرسة و الخان و تعزيز العلاقة من خلال فتح المنطقة وخلق ساحة تعتبر نقطة تجميع لمحاور سوق الشورجة و شارع الرشيد والمصرف المركزي وشارع السمؤال و تضم المدرسة و خان مرجان.
- ربط من خلال نقاط الأنفاق بين الأطراف الأربعة التي تصل الخان مع المدرسة .
- أما فيما يخص الحركة يقترح البحث الإبقاء عليها لحركة السابلة لتوفير الراحة و الحماية للوافدين من جهة وللحفاظ على الأبنية من جهة اخرى .
- خلق المسار الحركي للربط بين شارع السمؤال و الضفة النهرية و شارع النهر من خلال إستخدام مواد وعناصر وتأثيث و إنهائات ذات طابع تراثي وبما يتلاءم مع خصوصية المنطقة التاريخية . مع إدخال المسطحات المائية و النباتات في شارع السمؤال لتوفير الراحة الحرارية و الظل مع إمكانية توفير المقاهي الخارجية التي تخدم الوظيفة السياحية كون عرض شارع النهر هو 8 م يسمح بتوفير هذه الفعاليات.
- ترميم واجهات الأبنية التراثية المجاورة للخان و المدرسة و بما يتلائم مع الطابع التراثي للشارع .

ثانياً :- على المستوى الوظيفي:

- فيما يخص جامع مرجان يقترح البحث الإبقاء على وظيفة الجامع و فصله عن بوابة المدرسة و فتح مدخله من جانب الشارع الحلقي المحيط بالمدرسة و إزالة الاكشاك المضافة من قبل وزارة الاوقاف , كما يقترح البحث إعادة الشكل الأصلي للمدرسة المرجانية و على مستوى الطابق الاول و تفريغ الطابق الأرضي للحفاظ على الإستمرارية البصرية لشارع الرشيد مع إبراز الأسس المدفونة لأجزاء المدرسة القديمة و حمايتها و إستغلال الباحة الوسطية بوظائف سياحية (كافتريا و مكان للاستراحة) ترتبط مع البوابة الاصلية للمدرسة و من ثم ترتبط بأنفاق تفتح بالساحة الوسطية الجامعة و كذلك بالقرب من الخان.
- فيما يخص الخان يقترح البحث إحياء الوظيفة السياحية من خلال إعادة تاهيل الخان بوظائف تجارية سياحية أو ثقافية تتلائم مع الطابع التاريخي (كمحال للمقتنيات التراثية, معارض ثقافية) .

ثالثا/ على المستوى الاجتماعي :

يتم من خلال تشجيع و توفير فرص العمل و جذب القطاع الخاص للإستثمار في فضاءات الخان و الفضاءات الخارجية. فضلاً عن إن الفضاءات المفتوحة المؤهلة ستعمل على تقوية العلاقات و الفعاليات الاجتماعية في المنطقة ككل.

5. الإستنتاجات و التوصيات النهائية :

5-1: الإستنتاجات النهائية:

- لقد أوضح البحث مصطلحات الأبنية الآثارية و التاريخية والتراثية ضمن تقصي الأفعال الإجرائية و مستوياتها في طبيعة التعامل مع هذه الأبنية وطبيعة الجهات المعنية بها. أما على المستوى القيمة و المعنى فكل هذه الأبنية فضلاً عن الموروث المندثر منها تحمل أهمية متكاملة في كونها تمثل ارثاً حضارياً ومعمارياً فضلاً عن كونها تمثل ذاكرة المجتمع ضمن التاريخ البعيد والقريب وسجل أحداثه و هي بذلك جزء من هوية المحيط الحضري لها ونحن نتكلم بالذات عن المدن العراقية المعاصرة التي تحمل المراكز التاريخية في قلبها , أو تلك المدن والمواقع التي كانت قائمة في العراق و مثلت مدناً و مستقرات في حقب تاريخية مختلفة و التي لم تعد مشغولة من قبل السكان الأن ايضاً.
- المرحلة الاولى و الأعلى من التعامل مع الأبنية هي تمثل بسياسة (policy) قد تكون مرتبطة بأعلى جهة تشريعية و تنفيذية للدولة و مؤسساتها التخطيطية و العمرانية و الآثارية. وبناءاً على هذا الإرتباط تتخذ إستراتيجيات (strategies) يتم إقرارها من الجهات المعنية و تعتمد على مدى زمني و هي تلك المرتبطة بخطط و برامج واضحة و مرتبطة بجهات محددة , حتى و أن تعددت و لكن صيغة عملها تكون واضحة من خلال هيئات مشتركة محددة الأعمال و الصلاحيات و تكون لهذه الخطط مصادر للتمويل يمكن إعتمادها كميزانيات مستقبلية و لها مراحلها , و يرتبط كل ذلك بتعريف و جمع و توثيق بيانات الإرث المعماري و العمراني على المستوى الوطني , و يتم تحديث و إضافة التوثيقات اللاحقة, و تكون مبنية على رؤية فكرية واضحة و متكاملة الجوانب لإرث البلاد المعماري و العمراني من نواحيها كافة و ترتبط الرؤية بالمستقبل لما يجب أن يكون و موقع الإرث من التنمية المستقبلية و لها فلسفة واضحة لذلك.
- بعد تحديد الإستراتيجيات يتم إتخاذ القرارات حول أي نوع و مستوى من مستويات التدخل سوف يتخذ لتأهيل و التعامل مع كل مبنى, و بعد تحديد ذلك مع تفاصيله و مواده و تحديد المواصفات , و تأمين ذوي الإختصاص و الحرفيين و كل ذلك وفق معايير تكون معتمدة لدى الدولة أو المنطقة المعنية أو يتم تبني معايير معروفة كمعايير اليونسكو أو مواقع التراث العالمي.
- إن نجاح التجارب العالمية في الإضافة لا يعني السماح بالإضافات المختلفة على الأبنية التاريخية و التراثية بدون دراسة و تقييم للمبنى حيث أن الإضافة تتطلب رؤية مستقلة وفق فلسفة واضحة وكل ذلك مرتبط بتدرج السياسات العامة لأي مجتمع و مدينة ثم الإستراتيجيات ومن ثم تحديد مستويات التدخل و أن كانت هناك مسؤوليات نراها تقع على عاتق المعماري في وضع (الرؤية الفلسفية العامة) في إسلوب اعادة التأهيل وصيغة الإضافة و الحفاظ.
- للتوفيق بين مستوى إعادة تأهيل المبنى المفرد – و مستوى المخططات و الإستراتيجية الكبيرة المقياس و من خلال دراسة التجارب العالمية و (و لكل تجربة كان هناك جوانب ناجحة) في مجال المقياس المتوسط إقترح البحث أنه يمكن أن يكون هناك مستوى ليس متوسطاً (بل يمكن إعتباره اقل من متوسط لإعادة تأهيل مجموعة من الأبنية التراثية التي قد تكون متجاورة مكانيا في جزء من النسيج التقليدي الذي تكون معطياته في الواقع اكثر موائمة من بقية اجزاء النسيج , من امكانية تشغيل الوظائف و توفير وسائل النقل و بشكل عام وجود مستوى مقبول من البنى التحتية مما يعد مشروعا رائدا(Pilot project)
- لا يمكن للبحث أن يحدد إن هذه المشاريع (الرائدة) سوف تنجح ولكنها لا تتعرض للكثير من معوقات التنفيذ وأهمها (الإستملاكات او التمويل–تغير إستعمال الأرض– و تعدد الجهات المعنية) كما إن إختيارها يمثل أفتراضاً من البحث لأماكن منتخبة لا يعني إنه لا توجد أماكن أخرى لكي يقوم الأفراد أو مؤسسات صغيرة بأعمال إعادة تأهيل بصيغة أبنية تجمع في محيط مكاني متقارب مما سيمثل بؤرة في تقديم خدمات و وظائف معاصرة ضمن نسيج تاريخي أو تراثي ويمثل نجاحها ونموذجاً للإقتداء من قبل أصحاب الأملاك المجاورة والمستثمرين الآخرين أو الجهات الحكومية.كما إنها لا تتعارض مع أي مشروع إستراتيجي كبير سوف يحقق لاحقاً لانها تقع ضمن رؤية السياسة العامة لمنطقة وتكون مطروحة أو كدراسات معينة . فضلا عن أن أي عملية إعادة تأهيل سوف تؤشر للقائمين بوضع مخططات التجديد الحضري الإستراتيجي و بأمكانيات جديدة وقد تقترح وظائف معينة تكون أقرب الى الواقع الحاضر و تسهم في إستدامة المناطق التقليدية.

5-2: توصيات البحث :

- يوصي البحث بدراسة الأبنية العراقية التي تعود لثلاثينات و أربعينيات القرن الماضي و أبنية المعماريين العراقيين الرواد و التي تعتبر تراثية و يتم حالياً التدخل عليها و بمفهوم إعادة التأهيل و هي ليست بتدخلات ملائمة لقيمة الأبنية التراثية .
- و يوصي البحث للمستثمرين من القطاع الخاص ممن تتوفر لهم الإمكانيات و الفرص الإستثمارية النظر إلى إمكانيات إستثمار بالأبنية التاريخية و التراثية و ضمن إستشارة و إدارة ذوي الخبرة و الإختصاص .
- نوصي القطاع العام و المؤسسات الحكومية بتقديم الفرص الإستثمارية لإعادة تأهيل الأبنية التاريخية و التراثية .

– يوصى بالإستفادة من التجارب العالمية المهمة ودراستها من أجل زيادة الوعي وفهم الطرق الصحيحة في التعامل مع الأبنية الاثارية و التاريخية و التراثية ، ويتضمن ذلك التعاون مع المنظمات العالمية في مجال توفير الخبرات العالمية في التعرف على أفضل الوسائل لإعادة التأهيل وذلك بما يتلاءم مع طبيعة ونوعية ونمط كل مبنى .

– وبناءاً على المقترح البحثي يوصي البحث بدراسات أكثر تعمقاً للمشاريع ذات المقياس المتوسط وأساليب أخرى يمكن أن تحل التعارض بين مستوى إعادة تأهيل الأبنية المفردة والمشاريع الإستراتيجية . و عليه يوصى بضرورة تحديد جهة معينة تكون الدور الوسيط بين المؤسسات الحكومية و المجتمع تسهل جميع العمليات التي تجري على أرض الواقع . و تكون مسؤولة عن الأبنية التاريخية و التراثية وعن جميع العمليات التي تجرى عليها، بدلاً من أن تكون كل بناية تابعة لجهة مختلفة. و ذلك بناء على إشراك الساكنين بالمعلومات والأفكار و تثقيفهم حول أهمية تراثهم و ضرورة الحفاظ عليه.

6- المصادر:

- البعلبكي, منير, 1970 "***قاموس المورد***", دار العلمين للطباعة, بيروت, الطبعة الثالثة, , ص772.
- السلق، غادة رزوقي, ،1987 ***"الخصوصية في العمارة"***، رسالة ماجستير غير منشورة ،قسم الهندسة المعمارية ، جامعة بغداد,ص(19-24).
- العابدين, محمود زين,2008, ***"تطوير وإحياء النسيج العمراني لمراكز المدن التقليدية مركز مدينة إستانبول التاريخي كتجربة متميزة*** , بحث منشور,المملكة العربية السعودية, ص(233-234).
- اليونسكو, 1972, ***"سجلات المؤتمر العام للدورة السابعة عشر، المجلد الأول، قرارات وتوصيات"*** ,باريس,ص2.
- أمانة العاصمة ،1984، ***"صيانة الدور التراثية"*** , بغداد, ص20.
- أمانة بغداد،، 1982 ***"مشروع تطوير الكرخ"***، بغداد, ص7.
- حمودي , خالد خليل , ,2013" ***المدرسة المرجانية في بغداد , دراسة تاريخية معمارية فنية"*** , ط1,بغداد,دار الكتب العلمية, ص118.
- ريهابيميد, ,2007 ***"العمارة التقليدية المتوسطية, اعادة التأهيل على مستوى المدن والاقاليم"*** , منشور من المنشورات الرسمية للريهابيميد, ص(6-11).
- عبد اللطيف,سامر و خضير ياسين خضير,2009, http://www.iasj.net/**iasj?func=fulltext&aId=65728**
- -عبد الوهاب، جنان 1989م ***"الحفاظ على التراث المعماري في العراق، دراسة تقويمية لتجارب الحفاظ على التراث المعماري في بغداد"*** , رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة، جامعة بغداد ،ص 106 .
- عتمة، محمد علام فوزي,2007 ***" إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين"***، رسالة ماجستير منشورة, جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين,ص20.
- قانون الآثار والتراث رقم (55) لسنة 2002, الهيئة العامة للآثار والتراث، وزارة الدولة لشؤون السياحة والآثار، الطبعة الأولى، مطبعة سومر، بغداد، جمهورية العراق، 2005, المادة 4.

- ***مسودة ميثاق المحافظة على التراث العمراني في الدول العربية وتنميته*** , ,2003, المملكة العربية السعودية,ص6.

- Ahmad,Yahaya, 2006, *"**The Scope and Definitions of Heritage: From Tangible to Intangible**"*, International Journal of Heritage Studies, Vol.12, No.3, p:294.

- Annual Report – ***Solidere***, 2008,"The Lebanese Company for the Development and Reconstruction of Beirut Central District", Beirut, p:16-82.

- Brandon, P.S. with A. Bezelga, 2006, *"**Management, Quality and Economics in Building**"* , Tylor and francis, Routledge, p:1230.

- Brown ,G. Baldwin , 2010,"***The Care of Ancient Monuments : An Account of Legislative and Other Measures***" ,Cambridge, Cambridge University Press, p:18.

-Broudehoux , Anne-Marie**,** 1994,***www.mcgill.ca/mchg/student/neighborhood***

- Burns, Wilfred, 1963, "***New Town For Old, The Technique Of Urban Renewal"***, Dublin, Hely Thom Ltd, p:14.

- Calkins, Meg , 2012, *"**The Sustainable Sites Handbook: A Complete Guide to the Principles**"* , new Jersey , wiley and sons,inc, p:36.

- Council of Europe, 1994, ***Twentieth-century architectural heritage: strategies for conservation and promotion***, p:5.

- Davis,Gerald,1986,*" **Building Performance: Function, Preservation and, Rehabilitation**",ASTM committee E06 on Performance of Buildings, Baltimore, p:40.

-Douglas, James,2006, *"**Building Adaptation**"*, Elsevier ltd , p:1.2,16,112.

- English heritage, 2011, ***Designing Heritage Assets: Domestic 1: Vernacular Houses***, p:2.
-Feilden, B.M.,1979,*"**Introduction tn Conservation**"*,Rome, p:25-36

- Feilden, B.M., 2003, *"**Conservation of Historic Building**"*,Burlington & Elsevoer, p:3.

- Foot, Mirjim M., 2013,*"**Building a Preservation Policy**"*, Britain , Revised Edition, The British Library Bord, p:2.

-Gottdiener, Mark with Leslie Budd, 2005,*"**Key Concepts in Urban Studies**"*,London, p:128.

- HISTORIC RESTORATION IN THE BAIRRO DA SÉ, PORTO, **http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/urban2/urban/upp/src/bullet13.htm**

- Hui, Xiaoxi, 2013,*" **Housing, Urban Renewal and Socio-Spatial Integration: A Study on ,Beijing**"* , p:46.

- Hulley, Stephen B.,2007,*"**Designing Clinical Research**"*. Lippincott Williams & Wilkins, p:169.

- Hundley, Vanora with Edwin R. van Teijlingen, 2001," ***The importance of pilot studies**"*, social researchUPDATE, Sociology at Surrey, University of Surrey, Guildford, England, p:1.

- ICOMOS, 1999, ***Charter On The Built Vernacular Heritage***, Mexico, p:1.

- Icahm, 1990, ***ICOMOS CHARTER FOR THE PROTECTION AND MANAGEMENT OF THE ARCHAEOLOGICAL HERITAGE*** Art.6.

- Lambrinou, Lena, 2010, ***"Preserving a Monument: The Example of the Parthenon, conservation and mgmt of arch. Sites"*** , Vol. 12 No. 1, Athens, p:62.

- Mason, Radall, 2008, *"**Survey of city wide preservation planning in American cities**"*, p:1-11.

- Mills, Simon, with John Watkins,2011,*"**Testing IT: An Off-the-Shelf Software Testing Process**"*, Cambridge University Press,US, p:112.

- Miri,Ali**,** 2012**, *The Concept Of Cultural Heritage Preservation*** ,e-conservation the online magazine, p:179.

- Moore, Jerry D., 1996, ***"Architecture and Power in the Ancient Andes: The Archaeology of Public Buildings***", Cambridge, Cambridge University Press, p:92.

- Neuman ,David J. , 2013, *"**Building Type Basics for College and University Facilities**"* , new jersy ,wiley and sons inc, p:73.

- Noble, Allen G. , 2007, ***"Traditional Buildings: A Global Survey of Structural Forms and Cultural function"*** , palgrave Macmillan press, New york , p:1.

- Palliser, David Michael, Peter Clark, Martin J. Daunton, 2000," ***The Cambridge Urban History of Britain***", Volume 2, Cambridge University Press, p:770.

- Pickard, Robert,2011,**"*Guidance on the Development of Legislation and Administration Systems in the Field of Cultural Heritage***, Council of Europe, p:50-54.

- Prudon,Theodore,2008," ***Preservation of Modern Architecture"***, wiley and sons, new jersy, p:18.

- Schmidt, Leo,2008, *"**Architectural conservation :An introduction**"*, west creuz verlag , berlin, p:74.

- Schmelzer, Ronald and Jason Bloomberg,2006," ***Service Orient or Be Doomed: How Service Orientation Will Change Your Business"***, new Jersey, John Wiley & Sons, p:169.

- Steinberg, Florian,1996," ***Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries***", HABITAT INTL. Vol. 20, No. 3,Elsevier Science Ltd, p:470-472.

- ***The Venice Charter***, 1964,ICOMOs, IInd International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, Venice, art.1.

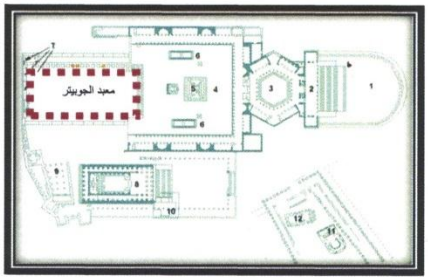
- ***The Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada,*** 2010,A Federal, Provincial and Territorial Collaboration, Second Edition, Her Majesty the Queen in Right of Canada,canada, p:16.

- The Historic Centre of Vienna, 2009,World Cultural Heritage and Vibrant Hub,Report, City of Vienna, p:6-9.

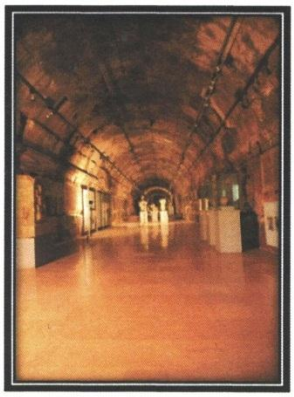
- Vernieres, Michel et.al , **"Methods for the Economic Valuation of Urban Heritage :A Sustainability-based Approach**",2012,Translation: Marinus KLUIJVER, Imprimerie de Montligeon,paris, p:13-15.

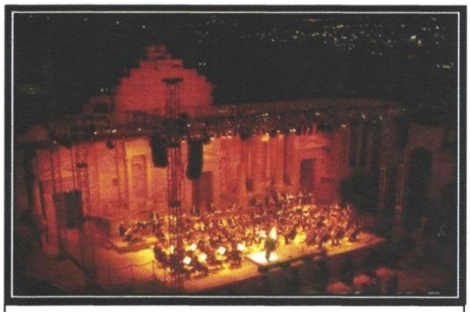
- Vreugdenhil, Heleen, et.al, 2010,***"Pilot Projects in Water Management"***, Research Published under license by the Resilience Alliance, Ecology and Society 15(3), p:1-2.

- Weeks, Kay and Anne E. Grimmer,2010,***New Exterior Additions to Historic Buildings : Preservation Concerns***,Government,PrintingOffice,usa,p:2



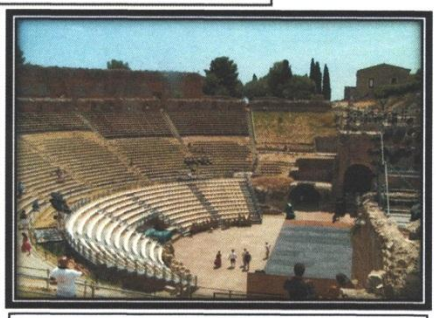
شكل ١ : المتحف اسفل معبد الجوبيتر
المصدر/
www.baalbeckmunicipality.com/attractions A9-aspx



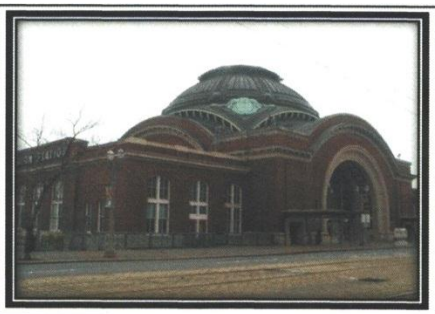


شكل ٣ : اعمال تركيب الاضاءة و الهياكل الحديدية المؤقتة في مسرح جرش
www.jor1jo.com/showthread.php?t=139557

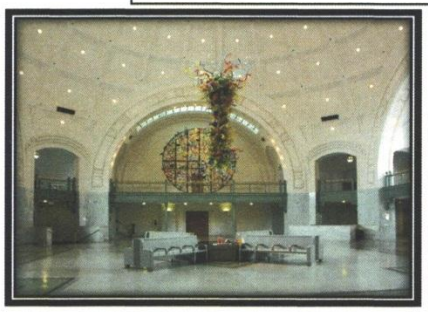
شكل٢ :
المصدر / http://forum.sedty.com/t702985.html اعمال الانارة في (الكولسيوم)
تأهيل الموقع للوظيفة السياحية www.demotix.com/photo/1762954/conservation-works-colosseum-underway-rome



شكل ٤ : المدرج و المسرح المؤقت في المسرح الاغريقي لمدينة تاورمينا الايطالية
www.deep-purple.it/notizie/deep-purple/5867-ufficiale-deep-purple-al-teatro-antico-di-taormina.html

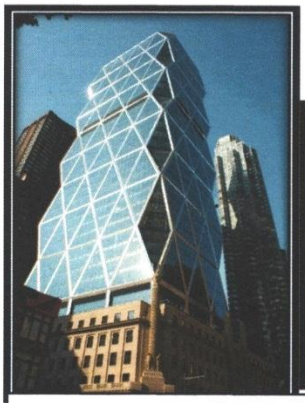


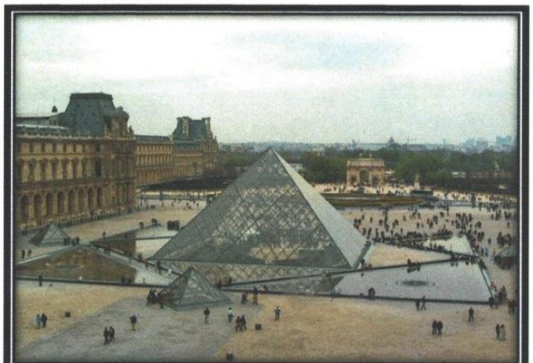
شكل٥ : محطة تاكوما في الولايات المتحدة الامريكية و المعاد تاهيلها الى مبنى محكمة.
المصدر / http://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-



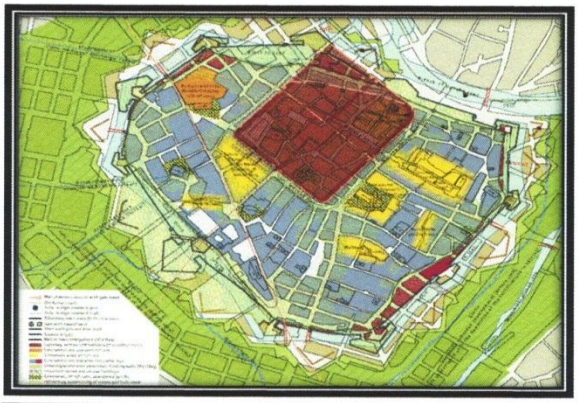
شكل٦اعادة تاهيل الفضاءات الداخلية لمحطة تاكوما
المصدر/
https://www.bluffton.edu/~sullivanm/washington/tacoma/unionstation/0159.jpg

شكل ٧: اضافة البرج الزجاجي للمبنى التاريخي الاصلي
http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b1/Hearstowernyc.JPG





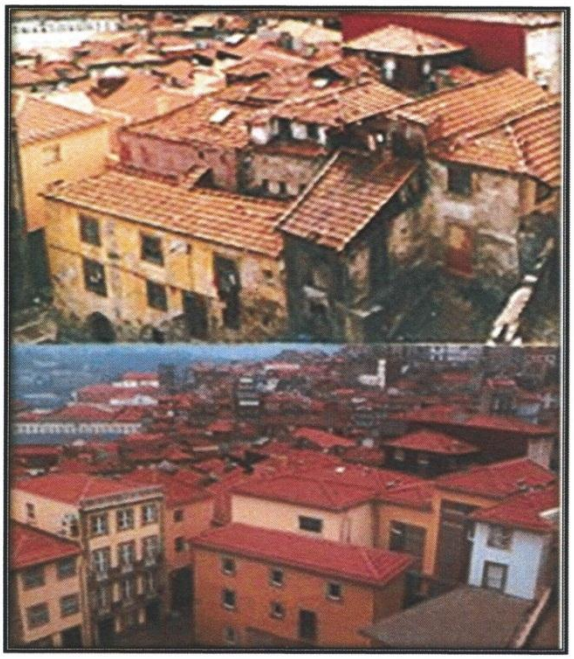
شكل ٨ : اعادة تصميم مدخل متحف اللوفر و اضافة الهرم الزجاجي
www.paris-album.net/paris/Arrondissement%2001/La-pyramide-du-Louvre-Paris0068.jpg



شكل٩: مخطط الحفاظ على مدينة فيينا التاريخية
المصدر/(The Historic Centre of Vienna, 2009,p6)

شكل ١٠: مدينة فيينا التاريخية
المصدر/(The Historic Centre of Vienna, 2009,p6)

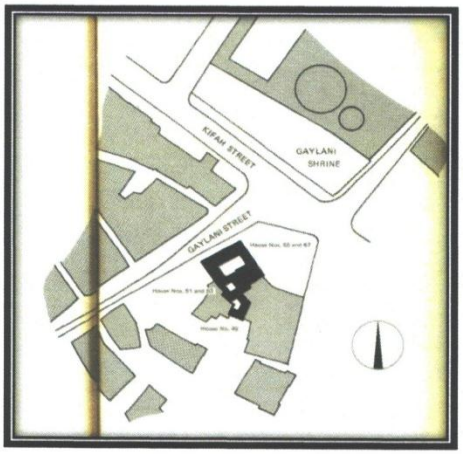
شكل ١١: الأبنية المعاد تأهيلها في مركز بيروت
المصدر/ http://guymeetsworld.files.wordpress.com/2012/02/saifi-2.jpg



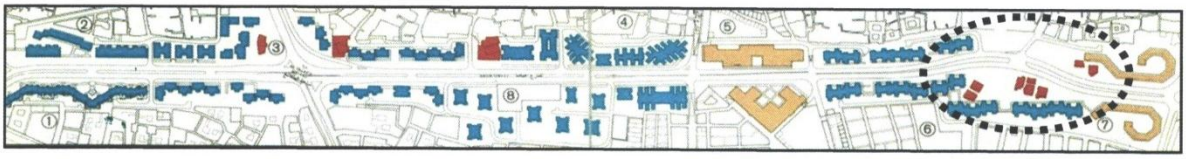
شكل ١٢ : حي سي في مدينة بورتو، البرتغال
المصدر/
http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/urban2/urban/upp/src/bullet13.htm

شكل١٣ : مخطط شارع صوك جاشما
المصدر/
(العابدين،٢٠٠٨، ص٢٣٣)

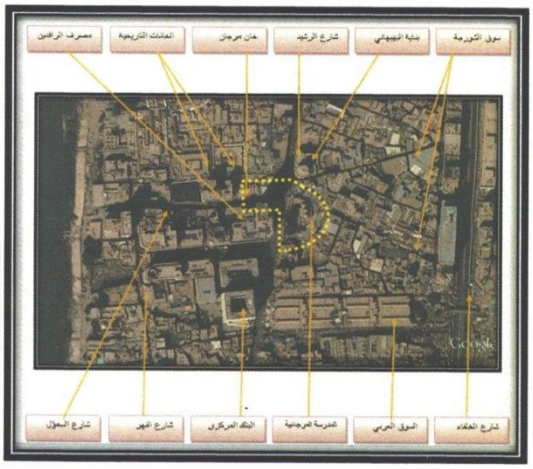
شكل ١٤ : شارع صوك جاشما بعد تأهيله
المصدر/
http://www.emlakjet.com/haber/foto-galeri.php?imaj_id=61825#foto_td



شكل ١٥: مخطط موقع الدور في باب الشيخ
المصدر/ (امانة العاصمة ،١٩٨٤، ص٢٠)



شكل ١٦ الدور التراثية التي تم الحفاظ عليها في شارع حيفا
المصدر/ (امانة العاصمة ،١٩٨١) ، توضيح الباحثة

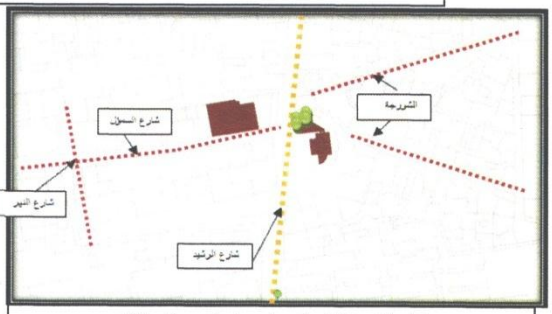


شكل ١٧: موقع المدرسة المرجانية و خان مرجان في شارع الرشيد
المصدر/ Google earth (توضيح الباحثة)

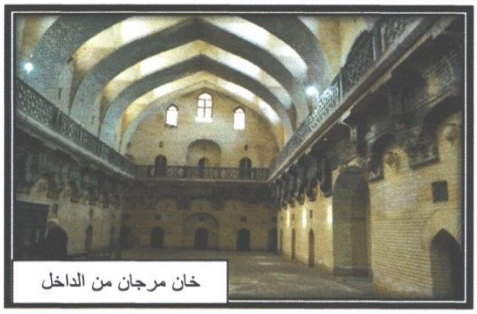
شكل١٨ المقترح التطويري لبلازا مرجان
المصدر/ (المجموعة المعمارية،٢٠٠٧)

شكل١٩: مكبر المقترح التطويري لبلازا مرجان
المصدر/ (المجموعة المعمارية،٢٠٠٧)

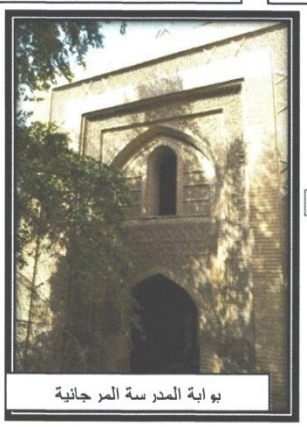
شكل ٢٠: مقترح اعادة بناء المدرسة المرجانية
المصدر/ (المجموعة المعمارية،٢٠٠٧)



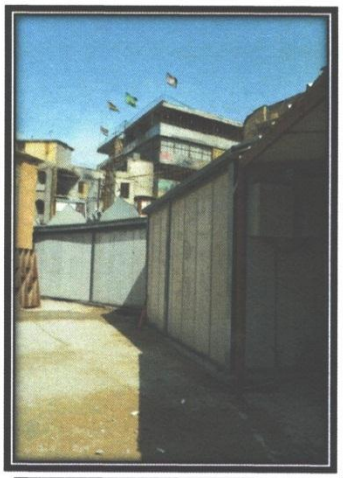
شكل ٢١: مخطط واقع حال موقع المدرسة و الخان
المصدر/ اعداد الباحثة



شكل ٢٢ ارتفاعات الطوابق في المدرسة و الخان
المصدر/ تصوير الباحثة

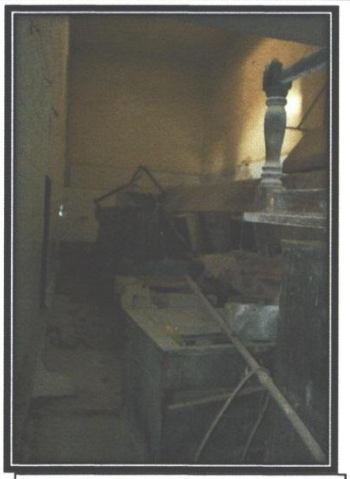


بوابة المدرسة المرجانية

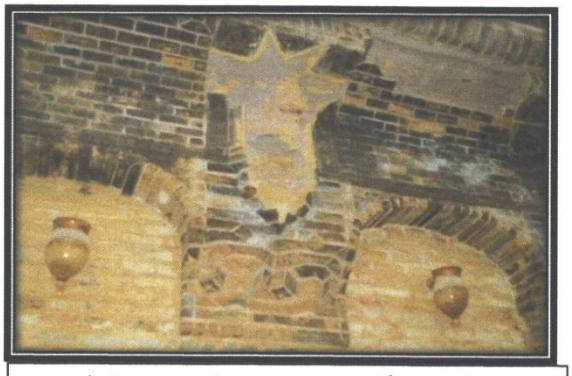


شكل ٢٣: الاكشاك المنشاة في محيط موقع المدرسة المرجانية
المصدر/ تصوير الباحثة

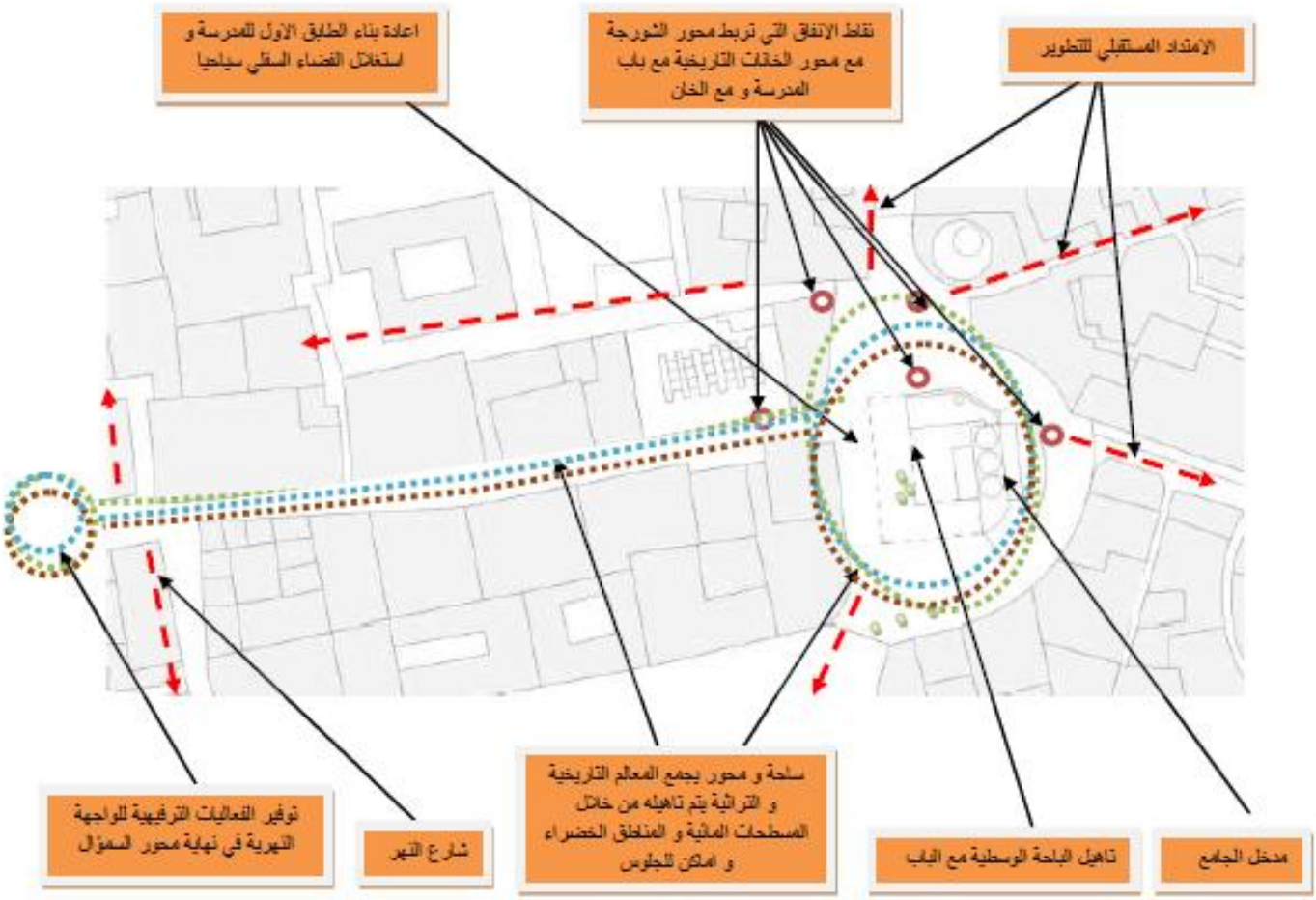
شكل ٢٤ : تراكم الانقاض في موقع بوابة المدرسة و ارتفاع المياه الجوفية
المصدر/ تصوير الباحثة



شكل ٢٥: فضاء الذي حول الى مطبخ عندما اعيد تاهيل الخان الى مطعم
المصدر/ تصوير الباحثة



شكل ٢٦: تساقط الزخارف من جدران الخان بسبب الاهمال
المصدر/ تصوير الباحثة



شكل 27 ، مقترح تأهيل المدرسة المرجانية و خان مرجان

المصدر/ إعداد الباحثة