بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

بحث بعنوان:

تأهيل وإعادة استخدام المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى

Rehabilitation and Reuse of Heritage Buildings in Greater Khartoum

بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية

الدفعة الثامنة

إعداد :

أرمين الشريف حسن نصر

إشراف:

د: ندى محمد رمضان عبد الحي

فبراير – ٢٠١٨م

Sudan University of Science & Technology

College of Graduate Studies

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

كلية الدراسات العليا

صفحة الموافقة

اسم الباحث :

أمير الشريف حسن نصر

عنوان البحث :

تأهيل وإعادة استخدام المباني التراثية بمنطقة الخرطوم الكبرى

Rehabilitation and Reuse of Heritage Buildings in Greater Khartoum

موافق عليه من قبل :

الممتحن الخارجي

الاسم: د. عبد الله محمد عبد الله

التوقيع: ..... التاريخ: 12/11/2018

الممتحن الداخلي

الاسم: أ.د. سعد عادل حسن

التوقيع: ..... التاريخ: ١٢/١١/٢٠١٨

المشرف

الاسم: أ.د. محمد رمضان عبد الحي

التوقيع: ..... التاريخ: ١٢/١١/٢٠١٨

الأية

قال تعالى (ٱلَّذِي عَلَّمَ بِٱلْقَلَمِ عَلَّمَ ٱلْإِنسَٰنَ مَا لَمْ يَعْلَمْ)

صدق الله العظيم

سورة العلق الايتان (٥,٤)

إهداء

إلى .....أمي وأبي.... فلولاهما لما وُجِدتُ في هذه الحياه، ومنهما تعلمت الصمود، مهما كانت الصعاب .

الى..... أساتذتي الكرام .... فمنهم أُستقيت الحروف، وتعلمت كيف أنطق الكلمات، وأصيغ العبارات ، وأحتكم الى القواعد .

الى..... الزملاء والزميلات، الذين لم يدخروا جهداً في مدّي بالمعلومات والبيانات المطلوبة .

الى.....كل من ترقرقت عيناه شوقاً وحباً في رؤية حلمي يغدوا حقيقة وتضرعت كفوفهم للمولى راجية تألقي ... وإشتهت أنفسهم عطشاً لفرحتي وأهتزت أرواحهم لبلوغي ذلك المرام أقول لهم ..... شكراً جزاكم الله خيراً .

أهدي إليكم هذه الرسالة ..... داعية المولى عز وجل أن تكلل بالنجاح والقبول من جانب أعضاء المناقشة المُبجلين .....

كلمة شكر

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، سيد الأولين والآخرين، الرحمة المرسلة إلى العالمين، وعلى آله وصحبه أجمعين، ومن تبعه وسار على هُداه إلى يوم الدين.

الشكر لله على منه علينا بنعمه الفياضة نحمده بكره وعشيا، كما نتوجه بالشكر لأهل الفضل فمن لا يذكر لأولي الفضل فضلهم فهو جاحد فأخص في هذا المقام بالشكر الجزيل والامتنان الغفير للدكتورة **ندى محمد رمضان عبد الحي** ، التي لم تبخل علينا بتوجيهاتها، بصدر رحب في كل صغيرة وكبيرة ، وفي هذا المقام علينا أن نعبر عن عظيم الشكر لها فقد كانت خلال فترة الإشراف نعم العون .

أسأل الله أن يجعل عملها هذا خالصاً لوجه الله وأن يجازيها عنا خير الجزاء وأن يبارك في أهلها وأبنائها وإخوانها .. آمين .

وكل أساتذه جامعة السودان لمساعدتهم لنا .....

كما أتقدم بالشكر لكل من الهيئة القومية للأثار والمتاحف والادارة العامة للأثار والسياحة وكل الجهات الحكومية، ومتحف القصر الجمهوري ومتحف بيت الخليفة ومبنى البريد والبرق لإمدادهم بالمعلومات.

الى ..... مهندسي شركة عمار الإستشارية .

الى ..... المكتبات – مكتبة جامعة الخرطوم– مكتبة جامعة السودان – مكتبة الهيئة القومية للأثار والمتاحف – مكتبة السودان .

الى ..... أهلى وأصدقائي وزملائي .

الى ..... كل من دعمني وساندني لإكمال هذا البحث .

..... لكم جزيل الشكر والتقدير .....

المستخلص

يناقش البحث المعايير والمراحل المتبعه في عمليات التأهيل وإعادة الإستخدام للمباني التراثية من خلال إتباع المواثيق الدولية والمعاهدات والقوانين والتشريعات كمدخل للحفاظ عليها والعمل على تطويرها، ودور ومسئولية المجتمع نحو المباني التراثية والبيئة المحيطة بها، وذلك من خلال دراسة مبنى القصر الجمهوري ومبنى البريد والبرق ومبنى متحف بيت الخليفه. لتمتعها بقيم تاريخية وجمالية ورمزية.

مشكلة البحث هى عدم إستخدام المراحل والمعايير العالمية وتطبيقها في عمليات إعادة التأهيل والإستخدام للمباني التراثية وعدم وضع آليات لتحقيق وتنفيذ هذه العمليات والإستفادة منها في الجانب الاقتصادي، فعمليات التأهيل تتعطل بسبب تضارب قرارات الجهات الادارية وتعدد الجهات المسئولة والتعارض القانونى بين السلطات العامة المسئولة.

ويهدف البحث الى تطوير المراحل والمعايير التي أقرتها المواثيق والتوصيات الدولية المتبعه في عمليات التأهيل واعادة الإستخدام للمباني التراثية للحفاظ عليها من خلال تطوير المراحل والمعايير والمواثيق والتوصيات الدولية بما يتلائم مع الخصوصيات المحلية، والاستفادة منها في الدخل القومي لتمويل مشروعات التراث.

اتبع البحث منهج الدراسات النظرية والزيارات الميدانية لتكوين المعلومات وتسجيل الملاحظات وتحليل البيانات وصفيا ومقارنتها بالمراحل والمعايير الدولية المثبتة عالميا وتطويرها ليتم تطبيقها للأستخدام المحلي في دراسة حالات مباني (القصر الجمهوري – مبنى البريد والبرق – متحف بيت الخليفة) وغيرها من المباني التراثية .

توصل البحث لأهم النتائج وأهمها تطوير مراحل ومعايير تأهيل واعادة توظيف المباني التراثية للحفاظ على قيمة هذه المباني ومتابعة المواثيق والتوصيات الدولية والقومية. يؤثر بنجاح عملية الحفاظ ، ومن أجل وضع منهج سليم لتأهيل واعادة الإستخدام الأمثل الذي يلائم المباني التراثية فلابد من إستكمال مجموعة من الدراسات أهمها(الدراسات المعمارية والإنشائية والأعمال التكميلية) .

ومن أهم التوصيات يجب دراسة هذه المباني قبل التأهيل من خلال جهات متخصصة في كل المجالات الهندسية تقوم باعداد الخطط والتصميم للمبنى ليناسب الوظيفة الجديدة مع اضافة العناصر الفنية للمبنى بحيث يؤدي وظيفته بشكل جيد كما حدث في مبنى البريد والبرق، ووضع أسس لتصميم المبانى الحديثة المحيطة بالمبنى التراثي معماريا وعمرانيا ووضع قوانين ولوائح لمستخدمي المباني التراثية للحد من التعدى عليها مره آخرى وتوعيتهم بالمشاركة في الحفاظ .

Abstract

The research discusses the criteria and stages in the rehabilitation and reuse of heritage buildings through following the international conventions, treaties, laws and legislations as an input to preserve and develop them, and the role and responsibility of the community towards heritage buildings and the surrounding environment through studying the presidential palace building, post office building, The Caliph. For its enjoyment of historical, aesthetic and symbolic values .

The problem of research is not to use the stages and international standards and their application in the rehabilitation and use of buildings and heritage . not to develop mechanisms for the realization and implementation of these operations and the use of them in the economic aspect, the rehabilitation process is disrupted due to conflicting decisions of administrative bodies and the multiplicity of authorities responsible and legal conflict between the responsible public authorities .

The aim of the research is to develop the stages and standards adopted by the international charters and recommendations adopted in the rehabilitation and reuse of heritage buildings to preserve them through the development of stages, standards, covenants and international recommendations in line with local specificities and benefiting from them in the national income to finance heritage projects.

The study followed theoretical studies and field visits to form information, record notes, analyze data, and compare them with international standards and standards that are universally proven and developed to be applied for local use in case studies of buildings (Presidential Palace, Post Office, Al Khalifa Museum) and other heritage buildings.

The research reached the most important results, the most important of which is the development of the stages and standards of rehabilitation and re-employment of heritage buildings to preserve the value of these buildings and the follow-up of international and national charters and recommendations. It is necessary to complete a series of studies, the most important of which are architectural studies, construction and complementary works.

The most important recommendations are to study these buildings before qualification through specialized bodies in all engineering fields, to prepare plans and design of the building to suit the new job with the addition of the technical elements of the building to perform its function as well as in the post and telegraph building, and to lay the foundations for the design of modern buildings surrounding the heritage building And the development of laws and regulations for the use of heritage buildings to limit the encroachment on them once again and sensitize them to participate in conservation.

فهرس المحتويات

الرقم	الموضوع	الصفحة
	المحتويات	
١	الايه	أ
٢	الاهداء	ب
٣	الشكر والتقدير	ج
٤	المستخلص باللغة العربية	د
٥	المستخلص باللغة الانجليزية	هـ
٦	فهرس المحتويات	و
٧	فهرس الاشكال	ط
٨	فهرس الجداول	ك
	الفصل الأول : المقدمة	
١.١	مقدمة	١
٢.١	مشكلة البحث	٢
٣.١	أهمية الدراسة	٢
٤.١	أهداف الدراسة	٢
٥.١	منهجية البحث	٣
٦.١	مجال وحدود الدراسة	٣
٧.١	فرضية البحث	٣
٨.١	ادوات البحث ومصادر المعلومات	٤
٩.١	هيكلة الدراسة	٤
	الفصل الثاني : المفاهيم والتعريفات المتعلقة بالمباني التراثية	
١.٢	مقدمة	٥
٢.٢	مفهوم التراث	٥
٣.٢	تعريف التراث	٥
٤.٢	أهمية التراث	٦
٥.٢	تصنيف التراث	٦
٦.٢	مفهوم القيمة	٧
٧.٢	معايير ومواصفات المباني التراثية	٧

٨.٢	مفهوم الحفاظ	٨
٩.٢	أهداف عمليات الحفاظ	٩
١٠.٢	أهمية الحفاظ علي التراث	١٠
١١.٢	إتجاهات الحفاظ المختلفة	١٠
١٢.٢	سياسات التعامل مع التراث	١١
١٣.٢	مستويات الحفاظ على التراث	١٦
١٤.٢	المنظمات والهيئات الدولية القائمة على الحفاظ على الراث	١٦
١٥.٢	قوانين الحفاظ على التراث	١٨
١٦.٢	الخلاصة	٢١
الفصل الثالث:تأهيل واعادة توظيف واستخدام المباني التراثية كأحد أساليب الحفاظ		
١.٣	المقدمة	٢٣
٢.٣	مفهوم اعادة التأهيل	٢٣
٣.٣	اعادة التأهيل المعماري	٢٣
٤.٣	تعريف اعادة الاستخدام والتوظيف للمباني التراثية	٢٥
٥.٣	أهم ما يتميز به التأهيل واعادة الاستخدام والتوظيف	٢٥
٦.٣	تصنيف اعادة الاستخدام والتوظيف للمباني التراثية	٢٦
٧.٣	أسباب اختيار اعادة الاستخدام للمباني التراثية	٢٦
٨.٣	أهداف اعادة الاستخدام والتوظيف للمباني التراثية	٢٧
٩.٣	العناصر المكونة لعملية الاستخدام والتوظيف للمبنى التراثي	٢٨
١٠.٣	أسس توظيف المباني التراثية	٢٩
١١.٣	مراحل عملية اعادة التأهيل والاستخدام للمباني التراثية	٣١
١٢.٣	الخلاصة	٣٦
الفصل الرابع:الدراسات العلمية والتحليلية للأمثلة العالمية والأقليمية		
١.٤	قصر وقلعة صاحبة الجلالة المشهورة باسم برج لندن	٣٨
٢.٤	متحف أُورسيه	٤٢
٣.٤	حمام السمرة	٤٥
٤.٤	نموزج لمنزل درب الصياغ	٤٩
٥.٤	الخلاصة	٥١
الفصل الخامس:تاريخ مدينة الخرطوم الكبرى		

١.٥	مقدمة	٥٢
٢.٥	نشأه وتطور مدينة الخرطوم الكبرى	٥٢
٣.٥	منطقة الخرطوم الكبرى	٥٣
٤.٥	قيم المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى	٥٥
٥.٥	الجهات المسئولة عن الحفاظ على التراث بمنطقة الخرطوم الكبرى	٥٦
٦.٥	القوانين المعنية بالحفاظ في السودان	٥٨
٧.٥	مشاكل تطبيق سياسات الحفاظ في المباني التراثية	٥٩
٨.٥	العوامل المؤثرة على عملية الحفاظ على المباني التراثية	٦٠
٩.٥	خلاصة	٦٢
الفصل السادس:عرض وتحليل حالة الدراسة		
١.٦	مقدمة	٦٤
٢.٦	اختيار حالة الدراسة	٦٤
٣.٦	القصر الجمهوري	٦٦
٤.٦	مبنى البريد والبرق المركزي	٧١
٥.٦	متحف وبيت الخليفة	٧٨
٦.٦	تحليل حالات الدراسة	٨١
٧.٦	المراحل المقترحة لتحليل وتقييم عملية التأهيل واعادة التوظيف المقترحة في الخرطوم الكبرى	٨٤
٨.٦	تطبيق التحليل والتقييم للمراحل المقترحة في عملية تأهيل واعادة توظيف المباني التراثية المتبعة في منطقة الخرطوم الكبرى	٨٩
٩.٦	الخلاصة	٩٤
الفصل السابع:الاستنتاجات والتوصيات		
١.٧	مقدمه	٩٤
٢.٧	الاستنتاجات	٩٤
٣.٧	التوصيات	٩٥
	المراجع	٩٧

فهرس الاشكال والصور

الرقم	المحتويات	الصفحة
شكل (٢-١)	سياسات التعامل مع التراث	١١
شكل (٢-٢)	طرق الحماية	١٢
شكل (٢-٣)	طرق الترميم	١٢
شكل (٢-٤)	استخدام المباني في وظائف جديدة	١٣
شكل (٢-٥)	اشكال التدعيم	١٤
شكل (٢-٦)	اشكال الاستمساخ	١٤
شكل (٢-٧)	اشكال الحفاظ	١٥
شكل (٢-٨)	كيفية الارتقاء	١٥
شكل (٢-٩)	يوضح سبل التأهيل	١٦
شكل (٣-١)	الشروط التي يجب مراعاتها عند اختيار الاستخدام الامثل	٢٨
شكل (٣-٢)	المراحل المؤثرة على عملية اعادة التأهيل والتوظيف	٢٩
شكل (٤-١)	قصر وقلعة صاحبة الجلالة الشهيرة باسم برج لندن	٣١
شكل (٤-٢)	الجدار الحصين الخارجي لبرج لندن	٣٨
شكل (٤-٣)	مخطط برج لندن	٣٩
شكل (٤-٤)	مشهد للجناح الأوسط الى يسار البرج الأبيض	٤٠
شكل (٤-٥)	ثلاثة منحوتات لأسود في حديقة البرج	٤٠
شكل (٤-٦)	الواجهه الجنوبية كثكنات ووترلو	٤٠
شكل (٤-٧)	المدخل الرئيسي لبرج لندن والذي يعد اليوم من الممرات السياحية	٤١
شكل (٤-٨)	موقع متحف اورسيه	٤٢
شكل (٤-٩)	الواجهه النيلية المطله على نهر السين	٤٢
شكل (٤-١٠)	شكل مبنى المتحف من الخارج بعد التأهيل	٤٣
شكل (٤-١١)	المبنى قبل التأهيل من الداخل	٤٤
شكل (٤-١٢)	المبنى بعد التأهيل من الداخل والخارج	٤٥
شكل (٤-١٣)	موقع حمام السمرة في مدينة غزة التاريخية	٤٥
شكل (٤-١٤)	الفراغ الرئيسي وتتوسطة نافورة المياه عند المدخل	٤٦
شكل (٤-١٥)	مسقط توزيع الفراغات للمبنى	٤٦

شكل (٤-١٦)	القبة الرئيسية وبعض العقود المميزة المستخدمة	٤٧
شكل (٤-١٧)	انتشار الفطريات وازاله القصارة من السقف لمبنى الحمام	٤٩
شكل (٤-١٨)	تدعيم السقف بشبكة معدنية والصورة الثانية توضح ازالة القصارة	٤٩
شكل (٤-١٩)	المسقط الرأسي للمبنى	٤٩
شكل (٤-٢٠)	يوضح الدرج	٤٩
شكل (٤-٢١)	عزل الأسقف وتصريف مياه الأمطار لمبنى حمام السمرة	٤٩
شكل (٤-٢٢)	مبنى درب الصياغ قبل وبعد التأهيل	٥٤
شكل (٤-٢٣)	شكل المبنى بعد التأهيـــــل من الداخل والخارج	٥٠
شكل (٤-٢٤)	المساقط الافقية للمنزل	٥٠
شكل (٤-٢٥)	المبنى بعد التأهيل	٥٠
شكل (٥-١)	خريطة كروكية توضح مواقع مدن الخرطوم التلاثة	٥٢
شكل (٥-٢)	نشأه مدينة الخرطوم سنة ١٨١٠م	٥٣
شكل (٥-٣)	يوضح الخرطوم في العام ١٨٨٨م وخارطة للعاصمة	٥٣
شكل (٥-٤)	سرايا الحاكم العام في العهد التركي	٥٤
شكل (٥-٥)	قباب الاتراك	٥٤
شكل (٥-٦)	مخطط لمدينة الخرطوم عام ١٨٩٩م	٥٥
شكل (٥-٧)	مسجد الخرطم العتيق و مسجد الفاروق (ارباب العقائد)	٥٥
شكل (٥-٨)	الهكيل الاداري للهيئة القومية للآثار	٥٧
شكل (٥-٩)	الهيكل الاداري للادارة العمة للآثار والسياحة	٥٧
شكل (٦-١)	واجهه القصر الجمهوري الشمالية المطله على شارع النيل	٦٦
شكل (٦-٢)	سرايا الحاكم العام سنة ١٩٠٦م	٦٨
شكل (٥-٣)	كنيسة القصر مع برج الكنيسة قبل ازالته	٦٨
شكل (٦-٤)	القصر الجمهوري ومتحف القصر في الوضع الحالي	٧٠
شكل (٦-٥)	مبنى البريد والبرق بعد التأهيل	٧١
شكل (٦-٦)	مخطط للموقع العام بعد اجراء التأهيل	٧٢
شكل (٦-٧)	مخطط للطابق الارضي والاول بعد التأهيل	٧٣
شكل (٦-٨)	القطاعات الرأسية للمبنى البريد والبرق	٧٤
شكل (٦-٩)	متحف بيت الخليفة	٧٨
شكل (٦-١٠)	الحمام التركي والعناصر الانشائية بالاضافة للابواب والشبابيك	٨٠

فهرس الجداول

رقم الجدول	المحتويات	الصفحة
جدول (٦-١)	المراحل المقترحة لتحليل وتقييم عملية التأهيل واعادة التوظيف المقترحة في الخرطوم الكبرى	٨٥
جدول (٦-٢)	تطبيق التحليل والتقييم للمراحل المقترحة في عملية تأهيل واعادة توظيف المباني التراثية المتبعة في منطقة الخرطوم الكبرى	٨٩

الفصل الأول

١.١ المقدمة:

التراث هو ذاكرة الأمة بكل ما فيها من أحداث تمت على مر التاريخ فى الظروف الاقتصادية والإجتماعية والثقافية والمكانية والعمرانية المكونة للمقومات الحضارية للإنسان بما فيها من تغيرات وتقلبات صعودا أو هبوطا، نستخلص منها الدروس والعبر التى شكلت شخصية الأمة وهويتها. والأثر من ناحية أخرى هو الحصاد المعمارى والعمرانى لهذا التراث.

كانت المباني مواكبة من حيث تطور فن العمارة فالمباني التي شيِّدت في فترة الإنجليز تقف شاهد عيان على ذلك التطور العمراني في تلك الفترة وقد احتضنت الخرطوم العديد من الجاليات وبها العديد من الأجانب فادخلوا بعض فنون العمارة إلى السودان،هذه البحث بالمساهمة لتطوير أسس ومعايير الحفاظ على المباني التراثية السودانية في مدينة الخرطوم الكبرى من خلال تأهيل وإعادة استخدام المباني التراثية كمدخل للحفاظ عليها من خلال دراسة كلّ حالة على حدة وتشمل الدراسه محليات الخرطوم الثلاثة.

تعاني المباني التراثية في مدينة الخرطوم الكبرى من عوامل متعددة تعمل على تلفها لعدم تنفيذ أعمال ترميم وتأهيل وصيانة المباني التراثية بواسطة مختصين في هذه الاعمال، وعدم اتباع مراحل ومعايير في عمليات التأهيل والصيانة يؤدي تشوه وتلف في هذه المباني. كما تم انجاز العديد من التجارب الناجحة في توظيف وإعادة الاستخدام للمباني التراثية، تتضمن عملية تبني نوع استخدام جديد ومحدد لمبنى تراثي، ومجموعة من الاسس والمراحل والمعايير الواجب أخذها بالاعتبار والتي تساهم بكفاءة في تحديد نوع الاستخدام الأفضل لمثل هذه المباني والذي يستوجب عدم التأثير سلبا

على القيمة المعمارية والتراثية للمنشأ، كما يعمل على ضمان ديمومة واستمرار أداءه وعمره الوظيفي.

٢.١ مشكلة البحث:

١. عدم إستخدام المراحل والمعايير العالمية وتطبيقها في عمليات التأهيل وإعادة الإستخدام المباني التراثية وعدم وضع آليات لتحقيق وتنفيذ هذه العمليات والإستفادة منها في الجوانب الاقتصادية، فعمليات التأهيل والمحافظة على المباني التراثية تتعطل بسبب تضارب قرارات الجهات الادارية وتعدد الجهات المسئولية والتعارض القانونى بين السلطات العامة المسئولة.

٢. الأهمال في طرق الصيانة الدورية للمباني التراثية ادى الي تلفها مثل مبنى البريد والبرق لعدم صيانتة الدورية ادى لتلف بعض من اجزاء المبنى والعوامل الطبيعية كما سوف يستعرضة البحث، وبعض المباني اصبحت غير مؤهلة لوظيفتها الحالية وذلك يعرضها لخطر الانهيار لبعض اجزائها.

٣.١ أهمية الدراسة:

تاتي أهمية البحث بأنها تسلط الضوء على أهمية الحفاظ على المباني التراثية من خلال تأهيلها وإعادة استخدامها للحفاظ عليها وتشجيع الاستثمار والاستفادة من العائد الاقتصادي لكي تخدم المجتمع في العديد من الوظائف الخدمية.

٤.١ أهداف الدراسة:

الهدف الرئيسي المساهمة في تطبيق وتطوير الأسس والمعايير الدولية والفنية المتبعة في عمليات تأهيل واعادة والاستخدام الأمثل للمباني التراثية والمناطق التراثية القديمة من خلال صياغة حلول وبدائل تساعد القائمين علي تطوير المناطق التراثية واختيار سياسات مناسبة للتطوير في

مدينة الخرطوم الكبرى ووضع آليات لتنفيذ وتحقيق هذه الاهداف، وتحسين الاداء الاقتصادي ليؤدي دوره الاجتماعي، بإستثمار المباني التراثية بإعادة تأهيلها واستخدامها من خلال أدائها لوظيفة جديدة لتوفير الخدمات الاجتماعية، والتعرف على الاثر الناتج من عملية تأهيل واعادة الاستخدام للمباني التراثية سواء كانت الوظيفة الأصلية للمبنى التراثي أو الوظيفة الجديدة.

٥.١ منهجية البحث:

اتبع البحث منهج الدراسات النظرية والزيارات الميدانية لتكوين المعلومات وتسجيل الملاحظات وتحليل البيانات وصفيا ومقارنتها بالمعايير الدولية المثبتة عالميا وتطويرها ليتم تطبيقها للأستخدام المحلي في الدراسة حالات مباني (القصر الجمهوري– مبنى البريد والبرق– متحف بيت الخليفة) وغيرها من المباني التراثية .

٦.١ مجال وحدود الدراسة:

المباني التراثية في مدينة الخرطوم الكبرى تميزت بتنوع قيمها المختلفة فمنها ما زال قائم حيث تم اعاده استخدامه نفس الاستخدام الأصلي أو تم توظيفة وظيفة جديدة ملائمة لقيمته التراثية، ومنها تعرض الي التدهور نظرا لتوظيفة الغير ملائم وعدم استمرار صيانته والاهتمام به في منطقة الخرطوم الكبرى بمحلياتها الثلاثه (الخرطوم ، ام درمان ، الخرطوم بحري).

٧.١ فرضية البحث :

لم يتطرق أحد من قبل على تطوير مراحل ومعايير وطرق تأهيل واعاده الأستخدام المباني التراثية ، وأيضاً أثر الوظيفة سواءً الأصلية او الوظيفة الجديدة للمبنى التراثي، وإيجاد الحلول بالمساهمة في تطوير المراحل والمعايير التي أقرتها المعاهدات والمواثيق المتبعه في عمليات

التأهيل واعادة الإستخدام للمباني التراثية للحفاظ عليها من خلال تطوير المراحل والمعايير المتبعة في الأستخدام المحلي تعتبر خطوه تطويرية في السودان.

٨.١ ادوات البحث ومصادر المعلومات:

المقابلات والزيارات الميدانية للمباني التراثية، المراجع التاريخية، الدراسات السابقة والكتب، الشبكة العنكبوتية .

٩.١ هيكلة الدراسة :

الفصل الاول: يتناول مشكلة البحث، مجال البحث، الأهداف، منهجية البحث.

الفصل الثاني: يتناول مفهوم التراث وتصنيف المباني التراثية وأهم المشاكل التي تعرضت لها، والتعرف علي المباني التراثية وأسس أختيارها والتعرف علي خصائصها و المشاكل التي يتعرض لها التراث. وتعريف الحفاظ وأهدافة ، كما يتناول اتجاهات واساليب الحفاظ واعادة الاستخدام.

الفصل الثالث: يتناول التأهيل واعادة الاستخدام ومراحله المتبعة والأسس، وأسباب أختياره واستعراض إيجابيات عملية التأهيل واعادة الاستخدام والتوظيف للمباني التراثية، كما يتطرق لاهداف عملية اعادة الاستخدم والعناصر المكونة واسبابة وكيفية اختيار التوظيف الامثل لتلك المباني، بالاضافة الى الاسس المتبعة في التوظيف واخيرا مراحل عملية التاهيل والتوظيف .

الفصل الرابع : يستعرض التجارب العالمية والاقليمية في اعادة تأهيل واستخدام المباني التراثية.

الفصل الخامس: يستعرض تاريخ منطقه الخرطوم الكبرى.

الفصل السادس: يستعرض تجربة منطقه الخرطوم الكبرى في تأهيل واعادة استخدام المباني التراثية

الفصل السابع : يستعرض النتائج والتوصيات التي تم الوصول اليها من خلال الدراسة .

الفصل الثاني

(المفاهيم والتعاريف المتعلقة بالمباني التراثية)

١.٢ مقدمة:

يتناول هذا الفصل مفهوم وتعريف التراث وأهمية الحفاظ عليه، وتصنيفه وتعريف المبانى والمنشأت التراثية، وآليات رصدها وتسجيلها وتوثيقها حتى تتم حمايتها والحفاظ عليها، وأسس إختيارها والتطرق لمعايير ومواصفات المباني التراثية. كما يتناول مفهوم وتعريف الحفاظ، وأهدافه. وإتجاهات التعامل مع الحفاظ،والمشاكل التي تتعلق بتطبيقه، والعوامل المؤثرة عليه، ودور المنظمات والهيئات القائمة على الحفاظ وقوانين الحفاظ علي التراث العالمية والاقليمية .

٢.٢ مفهوم التراث:

يمثل التراث محور حياه الأمم والشعوب، فماضي أي أمة هو تراثها وحضارتها وأي إنقطاع للماضي يؤثر بالسالب علي الحاضر والمستقبل فشواهد ومعالم التراث المتمثلة في المعالم والصروح التاريخية والمواقع الأثرية والمعمارية تمثل الرمز الذي يجسد تاريخ الأمم وتراثها الحضاري بأبعاده التاريخية والثقافية والفنية والاجتماعية المؤثرة في وجدان الشعوب فالتراث تستسقي منة الأجيال اللاحقة ثقافتها وخصائصها وانتمائها الحضري بما يعزز هويتها الثقافية[قسيمة، كباشي ٢٠٠٨] .

٣.٢ تعريف التراث:

أنه "إنتاج فترة زمنية تقع في الماضي وتفصلها عن الحاضر مسافة زمنية تشكلت خلالها هوية حضارية".

التراث المعماري: يعتبر من أهم مظاهر التطور الإنساني في كافة عصور التاريخ. تأثرت البيئة العمرانية باحتياجات كل مرحلة من مراحل التطور الإنساني وتغيرت تبعا لتغيرها فأنتجت ما نعتبره اليوم "التراث المعماري" الذي كان في الماضي جزء من الحياة اليومية مثله مثل ما ننتجه اليوم من مبان ومنشآت نستخدمها في حياتنا اليومية.

التراث العمراني: " أن المجتمعات منظمة بما يكفل استمراريتها فيقول أن الوعي بالماضي في حقيقته إنما هو وعي المجتمع باستمراريته، ويدعو الى التركيز على القوانين والتشريعات عوضاً عن قراءة التاريخ كوسيلة لدراسة الماضي [يوسف،محمد محمود،٢٠١٤].

٤.٢ أهمية التراث:

- تتبع أهميتة بصورة رئيسية من القيم والمعاني والدلالات الثقافية والتاريخية والفنية والاجتماعية والاقتصادية التي يجسدها التراث في تاريخ الأمم والشعوب فمن المنظور الثقافي الحضاري يعد التراث كنزً حضاري ثمين فهو يشكل شاهداً ورمزاً صادقاً على الإبداع الإنساني ورؤاه الفنية.
- يعمل على إبراز عناصر الفن والجمال والتميز والإبداع والأصالة فهو يشكل بناء صروح وحدة الأمم وتماسكها ويغذي روح الإنتماء والهوية للشعوب بتمسكها بحضارتها وتراثها .
- يعود بالفوائد والمنافع الإقتصادية والإجتماعية كما انه موردا إقتصادياً سياحياً مهماً فمناطق التراث الجاذبة أصبحت مورداً رئيسياً للإطلاع والترفيه والتنزه [قسيمة، كباشي،٢٠٠٨].

٥.٢ تصنيف التراث:

١. **اولا التراث المادي:** ويمكن تقسيمة الى: تراث ثابت، تراث منقول.

. **ثانيا التراث الغير مادي:**يضم القطع الأثرية المنقولة، والحرف اليدوية، والفنون الشعبية، والمعارف التقليدية، والطقوس والشعائر، وغيرها مما يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالتراث العمراني .

٦.٢ مفهوم القيمة:

القيمة اما ذات طبيعة ذاتية او موضوعية، ذاتية بمعني انها صفات عينية للأشياء لها وجودها المستقل عن العقل الذي يدركها، فهي حقائق ثابتة في الوجود مثل الهواء والليل والنهار،او انها ذات موضوعية بمعنى انها من وضع العقل واختراعه، ومن ثم فهي قيمة نسبية لها علاقة بالوجود الانساني مثل قيمة الاشياء كالمباني التراثية (ذو طراز معمارى متميز) وغيرها .

١.٦.٢ تعريف المبني التراثي: "هو ذلك المبنى الذي يعطيك ويشعرك بالرغبة في معرفة المزيد من المعلومات عن الناس الذين بنوه وعن ثقافتهم التي انتجته، ويمتلك هذا المبنى قيماً معمارية وجمالية وتاريخية وتوثيقية وأثرية واقتصادية واجتماعية وحتى سياسية ودينية ورمزية" [عليان، جمال:٦١].

٧.٢ معايير ومواصفات المباني التراثية:

اتفقت جميع الدراسات عند وضع المعايير والمواصفات علي النظر إليها بنظرة شمولية في إطار:

١.٧.٢ المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز: هي المباني والمنشآت المجمعة أو المنفردة أو الحدائق التي تتميز بقيمتها الفنية ومواد بنائها أو الأساليب الإنشائية المستخدمة وتنطبق عليها المعايير والمواصفات الاتية: تم إنشائها وفق مفاهيم أو مدرسة معمارية، تعكس سمات حقبة تاريخية معينة، عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية، تتسم بالندرة والتفرد .

٢.٧.٢ المباني والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي:مباني إرتبطت بأحداث قومية مؤثرة في التاريخ.

٣.٧.٢ المباني والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية: هي المباني التي ارتبطت بشخصية معينة أو كان لها تأثيرها الواضح سواءً كان في مجاله او في مسيرة المجتمع ويكون ارتباط الشخصية بالمبنى أو المنشأه نتيجة المواد النشأة أو الإقامة المستمرة أو العمل أو التصميم المعماري للمبنى أو المنشأة.

٤.٧.٢ المباني والمنشآت التي تعتبر مزار سياحيا: التي إعتاد الجمهور زيارتها بغرض السياحة .

٨.٢ مفهوم الحفاظ:

الحفاظ علي التراث هو العمل الذي يتخذ لصيانة ومنع تلف أو تلاشي جزء أو كل عناصر المبني ذات القيمة والتأثير من الناحية التاريخية، او الفنية او الأثرية. ويشمل المفهوم كافة الأساليب التي تتيح صيانة واطالة حياة هذه الأعمال وأستمرارها، يعتبر الحفاظ علي التراث من الأعمال المتشابكة والمتكاملة وهي محصلة تكاتف من الجهات المسؤلة .

١.٨.٢ تعريف الحفاظ:

يعرف الحفاظ بأنه "التدخلات المادية في المنشآت الفعلية لضمان استمرار سلامتها الهيكلية"، كما أنه "يهتم بحماية ووقاية الأبنية التاريخية أو ذات القيمة التاريخية وفق أساليب علمية متطورة، كما أنه يهدف إلى إطالة عمر المبنى التراثي، ومحاربة الأضرار التي تلحق بالممتلكات التراثية سواء الطبيعية أو البشرية

٢.٨.٢ الحفاظ المعماري:

"هو عملية حماية واصلاح المنشآت والمفردات المعمارية ذات الخواص التاريخية او الدينية او الثقافية او البصرية المتميزة وتشمل تلك المنشأت والمفردات على المباني التزكارية او المتنزهات

التي تحاكي احداثا مهمة في تاريخ المدينة، وذلك سعيا لإزالة التشويه الذي يعتريها نتيجة لتغير البيئة العمرانية بسرعة مذهلة وتهدف هذه العملية الى تحسين نوعية الحياه العصرية وإعادة التوازن ما بين الطبعة والمدينة [عثمان، ساره احمد،٢٠٠٨] .

٣.٨.٢ الحفاظ الحضري:

يعني الادارة الواعية التي تحدد استراتيجيات رعاية وصيانة النسيج العمراني الحضري ذو الطابع التراثي والذي يتمثل في التشكيلات البنائية التراثية والفراغات الحضرية والساحات العامة وتنسيق المواقع وذلك لضمان فعالية استمرارية استعمال النسيج الحضري الموروث[سلطان، محمد سيد،٢٠١٣].

٩.٢ أهداف عمليات الحفاظ:

١. **الأهداف الجمالية والرمزية:** وقاية المبنى من عوامل التدهور، الحفاظ علي شخصية المدينة بمناطقها ومبانيها القديمة، ايجاد الحلول المناسبة للعلاقات التبادلية بين المباني التراثية والمعاصره.

٢. **الأهداف التاريخية والثقافية :** الحفاظ علي الأستمرارية الحضارية بنقل المعاني الثقافية والحضارية عبر الأجيال، عدم احداث فجوة في استمرارية المدينة كشخصية متطورة والحفاظ علي التسلسل التاريخي، الحفاظ علي نسيج عمراني متميز يمثل تراكمات الابداع الانساني عبر العصور.

٣. **الأهداف الاقتصادية :** تنمية السياحة، توفير جزء من الموارد المالية اللازمة لتمويل برامج الحفاظ والتأهيل، وإعادة الحياة للمباني التراثية.

٤. **الأهداف الإجتماعية :** تنمية الوعي بأهمية الجذور التاريخية التراثية والأسلوب الأمثل للتعامل معها، تطوير برامج المشاركة الشعبية وتشجيع الجهود الذاتية[عثمان، ساره احمد،١٩:٢٠٠٨] .

١٠.٢ أهمية الحفاظ على التراث:

أصبح العالم اليوم أكثر وعياً بأهمية الحفاظ على التراث، فالأماكن التراثية تزيد من الروابط الثقافية والمادية بين حاضرنا وماضينا. كما أنها تساعدنا على نطاق واسع على فهم حياة المجتمعات السابقة، وتعكس شعور المجتمع المحلي بالهوية الثقافية :

١. تأكيد الهوية الوطنية القيم والمعاني والدلالات التراثية والثقافية والفنية والفكرية والرمزية والمعرفة الإقتصادية التي يجسدها التراث في حياه الأمم والشعوب والمجتمعات.

٢. قيم الندرة والأصالة التراثية التي تميز وتنفرد بها مواقع ومعالم التراث.[قسيمة، كباشي،٢٠٠٨].

٣. الحنين الى الماضي ونشوء ماعرف بإحياء الطرز المعمارية القديمة [عليان، جمال،٢٠٠٥].

٤. تمثل المباني التراثية مصدراً رئيسياً من مصادر الدخل القومي و الجذب السياحي، وذلك باعتبارها إرثاً حيث يحتفظ بالعديد من الشواهد العمرانية والاجتماعية والتاريخية والتي تعكس مسيرة المدينة على مر التاريخ، كما أنها تعزز السياحة الثقافية وهى من أسرع القطاعات نمواً في سوق السياحة الدولية ومحرك قوي للتنمية الاقتصادية مما يسهم في تعزيز الدخل القومي.

١١.١ إتجاهات الحفاظ المختلفة:

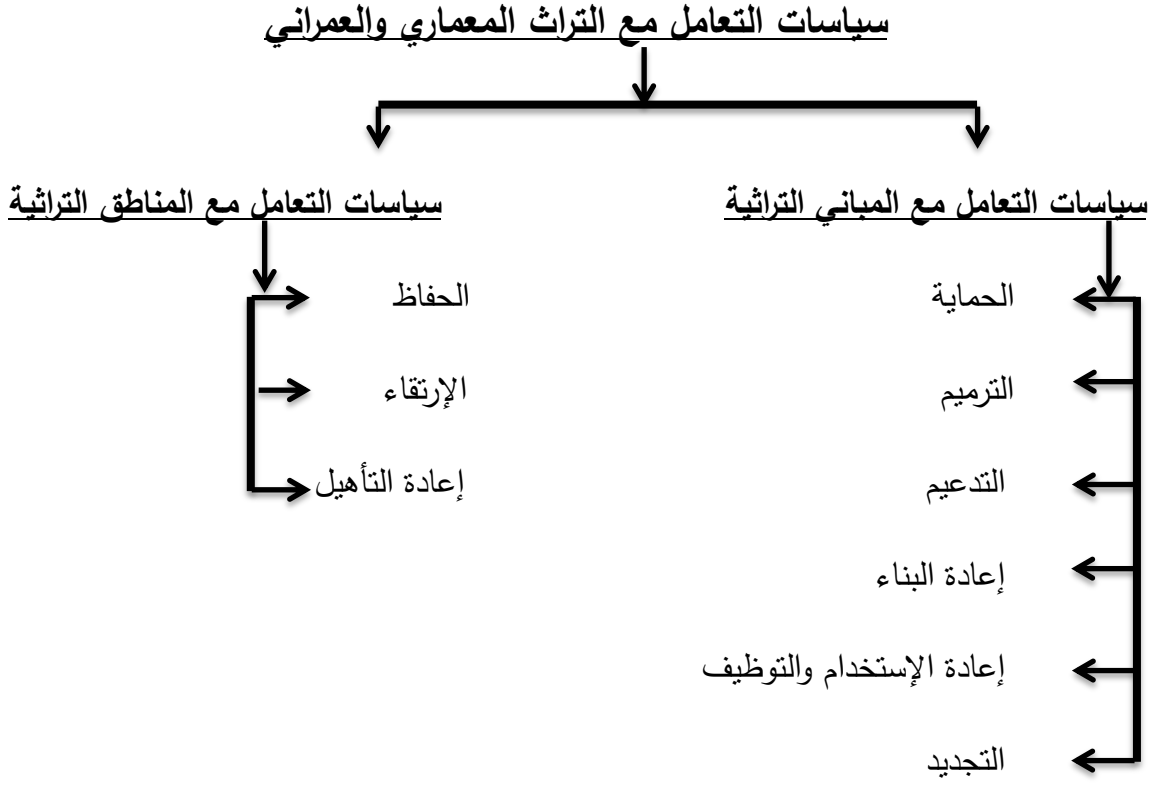
هنالك ثلاث إتجاهات للتعامل مع المكونات التراثية بمباني والمناطق التراثية وهي:

- **التعامل معه ككيان مستقل داخل الحيز:** تأهيله وتحسين واقعه المعماري التراثي واعادة إستغلالة في وظيفتة الأصلية او كمتحف ولا يتعدى التعامل مع الواقع المادي المحيط بالمبنى.
- **التعامل معه والمجال المحيط المباشر له:** يتم التركيز علي تحديد مدى تأثر المبنى التاريخي وعلاقته بالمجال المباشر له لكلا من النطاق الوظيفي الذي يشمل المباني الملاصقة .

- **التعامل معه من خلال التنمية الشاملة أو الإرتقاء بالبيئة المحيطة:** يعتبر المبنى التاريخي نواه تتكامل مع نطاق تأثيرها ويتعامل معها ككل.

١٢.٢ سياسات التعامل مع التراث المعماري والعمراني:

هناك العديد من سياسات الحفاظ على التراث العمراني التي جاءت بها الأدبيات المختلفة وهي تختلف من دراسة إلى أخرى **أنظر شكل (٢-١)**، فهناك من حدد ستة أنشطة للحفاظ على التراث العمراني وهي: الصيانة والتحسين والترميم وإعادة التأهيل وإعادة البناء وإعادة التطوير[Buissink, 1985]. وهناك من حدد سياسات الحفاظ على النحو التالي: الحماية والترميم والحفاظ وإعادة التشكيل والتعديل وإعادة الاستخدام[Fitch,James M,1990]. كما يلي:



شكل (٢- ١) يوضح سياسات التعامل مع التراث المعماري والعمراني- المصدر: الباحثة .

١.١٢.٢ سياسات التعامل مع المباني التراثية:

- **الحماية:** يقتصر هذا النوع من السياسات على الحيزات التاريخية أو الأثرية، وأحياناً يتبع بالمناطق الحديثة ذات الطابع المميز، وتكون الحماية لمباني معينة أو للنسيج العمراني أو للطابع المعماري، كما تتسع لكي تشمل حماية الهيكل الاجتماعي والاقتصادي جنباً إلى جنب مع الهيكل العمراني.

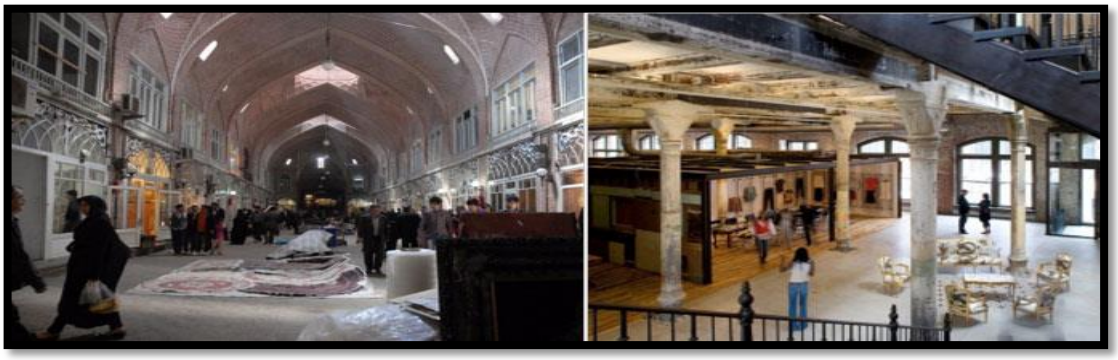
شكل(٢-٢) يوضح طرق الحماية

- **الترميم:** هو طريقة عملية عالية التخصص هدفها الحفاظ وتبين القيم الشكلية والفنية في العالم، ويعتمد على احترام المادة القديمة وعلى الوثائق الأصلية [عليان،جمال،٢٠٠٥] **شكل(٢-٣)**.

شكل(٢-٣) يوضح طرق الترميم

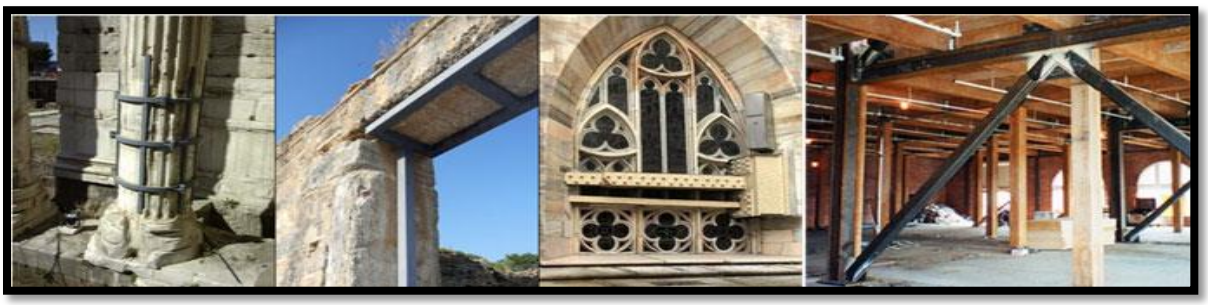
- **التجديد:** يعرف التجديد بأنه "استخدام التمويل العام لدعم مبادرة تهدف إلى تحقيق تحسن في أحوال السكان المحرومة أو الأماكن، وعادةً ما تستخدم سياسة التجديد من أجل إضفاء مظهر شكلي جديد يتفق مع النمط والذوق العام لوقت إجراء تلك العملية.

- **إعادة التوظيف والاستعمال:** "عملية إعادة توظيف المباني التراثي في استعمالات جديدة تلائم التطور الحالي وفي الوقت نفسه تضمن استمرارية حياة تلك المباني والمحافظة عليها بصورة عملية وهذه السياسة تعد في حد ذاتها تعويضاً عما يتم إنفاقه على عمليات الترميم والصيانة حتى تحقق عائداً اقتصادياً بشرط ألا تمثل هذه العملية أية خطورة على المنشأ الأثري أو أي تعارض مع قيم أو مبادئ المجتمع **أنظر شكل(٢-٤).**



شكل(٢- ٤) يوضح استخدام المباني في استخدامات

- **إعادة البناء:** هو "إعادة تجميع أجزاء مبنى تاريخي سواء في مكانه أو في مكان جديد باعتباره أثر قومي، مثل نقل معبدي أبو سمبل والفيلة بأسوان.
- **الصيانة:**" هي عملية معالجة تلف أو خلل بالمبنى وقع فعلاً أو يحتمل وقوعه وتكون بالوسائل المتبعة، وتهدف إلى تحسين المظهر العام للمبنى، وهو عمل دوري يتم بصفة مستمرة للحفاظ.
- **التدعيم** : تقوية وتعزيز الهيكل الانشائي للمبني التراثي من خلال الأضافة الفيزيائية للمواد والتدعم لغرض التأكد من استمرارية متانة وسلامة الهيكل، وللحيلولة دون تدهور حالتة **أنظر شكل(١-٥).**



شكل(٢- ٥) يوضح أشكال التدعيم

- **الاستنساخ :** عملية تصنيع نسخة طبق الاصل لعنصر أو جزء من مبني تاريخي وذلك لضرره أو لوجدود تهديد بيئي في حالة بقاءه ضمن موقعة، فيتم استبداله بعنصر مصنع طبق الأصل يحل محلة للحفاظ علي وحدة موضوع **أنظر شكل(٢-٦)** .

شكل(٢- ٦) يوضح أشكال الاستنساخ

٢.١٢.١ سياسات التعامل مع المناطق التراثية:

- **الحفاظ :** المحافظة علي المبني وصيانتة علي الصورة الحالية له ومنع وتقليل تأثير عوامل تدهوره واندثاره وحمايته من الاضرار المستقبلية المتوقعة ، ويتضمن أعمال التجديد والاصلاح لجميع الأضرار الناتجة من العوامل المؤثرة علي المبني وذلك من اجل المحافظة علي قيمته التاريخية والمعمارية معا **أنظر شكل(٢-٧)**.

شكل(٢-٧) يوضح اشكال الحفاظ

- **الارتقاء :** الارتقاء بالمنطقة عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا في سبيل تحسين مستواها باضافة انشطة ومرافق لم تكن متواجدة من قبل تتناسب مع متطلبات العصر الحديث، تتميز بأنها سياسة تحافظ علي الكتلة العمرانية والتراث الحضاري بالمنطقة التاريخية كسياسة التجديد إلا أنها تتميز عنها في اهتمامها بتنمية الجانب الإجتماعي والأقتصادي للسكان كأسلوب لإنجاح التنمية العمرانية لذلك فهي تعد سياسة التنمية الشاملة إجتماعيا وإقتصاديا وعمرانيا **أنظر شكل(١-٨).**

شكل(٢-٨) يوضح كيفية الارتقاء

- **التأهيل :** يتضمن جميع الاجراءات والتداخلات التي تهدف الي احياء المباني في المناطق التاريخية من حيث ترميمها، صيانتها، تجديدها، تدعيم عناصرها الإنشائية وإعادة استخدامها لضمان استمرارية الصيانة للمباني التراثية في المناطق التراثية **أنظر شكل(٢-٩)** .

شكل(٢-٩) يوضح التأهيل

١٣.٢ مستويات الحفاظ علي التراث المعماري و العمراني :

تتعدد مستويات الحفاظ تبعا لحجم ونوع التراث المعماري وأهميته ويمكن تصنيفها كما يلي :

١. **الحفاظ علي العناصر التراثية** : ترميمها ومعالجتها بأسلوب علمي يضمن بقائها وسلامتها.

٢. **الحفاظ علي المبني الواحد:** مثل الترميم والتجديد للمباني التراثية وتحويلها الي متاحف أو مزارات.

٣. **الحفاظ علي مجموعة من المباني:** يتم الحفاظ عليها كمجموعة كاملة .

٤. **الحفاظ علي ممر تراثي:** في حالة تمثل اتصال بين منطقة وآخرى علي جانبي ممر او طرق .

٥. **الحفاظ علي منطقة تراثية كاملة:** في حالة وجود منطقة كاملة تراثية ويشمل المباني والممرات.

٦. **الحفاظ علي المستوي الاقليمي:** التخطيط علي مستوي الاقليم ويتضمن مستويات الحفاظ السابقة.

٧. **الحفاظ علي المستوي الدولي:** ويضمن الحفاظ علي نماذج من التراث العمراني.

١٤.٢ المنظمات والهيئات الدولية القائمة على الحفاظ على التراث:

وهناك عدد من المنظمات الثقافية الدولية التي اهتمت بالتراث العمراني منها :

- **منظمة الامم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة، اليونسكو:** أنشئت اليونسكو في نوفمبر ١٩٤٥، وتهدف إلى بناء حصون السلام في عقول البشر عن طريق التربية والعلم والثقافة والاتصال، وتعمل على تحقيق رؤية متكاملة للتنمية المستدامة، وتحقيق التقدم المادي، وتصدرت جهود اليونسكو المساعي الدولية لحماية التراث المادي وغير المادي فوضعت عدداً من المواثيق والمعاهدات الدولية التي تتعلق بصون وحماية التراث الثقافي المادي وغير المادي والطبيعي.
- **المركز الدولي لدرسة الحفاظ والترميم للممتلكات الثقافية، الأكروم:** منظمة دولية انبثقت اليونسكو ١٩٥٩م، في روما وتكرس جهودها لحماية الإرث الثقافي والتراثي والأثري دون استثناء بما يخدم المجتمع الدولي وصون تراثة الثقافي، وتتمثل مهامها النظامية في الضطلاع ببرامج في مجال البحوث والتوثيق والمساعدة التقنية والتدريب والتوعية [الهايجي، ياسر هاشم،٢٠١٦] .
- **المجلس الدولي للمتاحف، إيكوم**: مؤسسة دولية غير حكومية أسستها اليونسكة في العام١٩٤٦م وهي تهتم بصورة رئيسية بالعرض المتحفي، والحفاظ على المقتنيات المتحفية، ويضم ممثليين للمتحف من مختلف دول العالم، وله لجنة تعقد اجتماعاتها الدولية.
- **المجلس الدولي للمعالم والمواقع الأثرية، الإكوموس** : تم تأسيسها عام ١٩٦٥م مركزه الرئيسي في باريس، ويعني بالحفاظ على الصروح التاريخية والمواقع الأثرية، و يعمل على تقديم النصح للجنة التراث العالمي لليونسكو لتحديد الموقع الجديدة.
- **المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، ألسكو:** أسست من قبل الجامعة العربية عام ١٩٧٠م، وتهتم بالتراث الثقافي في الوطن العربي وتعمل على الحفاظ عليه، واولوياتها الإهتمام بإنقاذ معالم ومواقع التراث الثقافي في الدول العربية والحفاظ على المدن التاريخية .

- **الصندوق العالمي للآثار:** تأسس عام ١٩٦٥ كمنظمة دولية غير ربحية مقرها في نيويورك ولندن ومركز باريس، وهو يتلقى طلبات المساعدة المقدمة من الأطراف المعنية في جميع دول العالم، بما في ذلك الأفراد والمنظمات والهيئات الحكومية، من أجل المحافظة على مواقع التراث.
- **مؤسسة الآغاخان للثقافة:** وهي وكالة ثقافية لشبكة الآغاخان للتنمية، وأنشئت رسمياً في عام ١٩٨٨ في جنيف كمؤسسة خيرية خاصة لإدماج وتنيسق المبادرات المختلفة للآغاخان .

١٥.٢ أهم المواثيق والتوصيات الدولية والقومية المتعلقة بمعايير إعادة توظيف المباني التراثية :

تمت الإشارة إلى معايير عملية إعادة توظيف المباني التراثية في العديد من المواثيق والتوصيات الدولية والقومية، الواجب أخذها في الاعتبار، والتي تساهم في تحديد نوع الاستخدام الأفضل لمثل هذه المباني والتي تستوجب عدم التأثير سلبا على القيمة المعمارية والتراثية للمبنى، كما تعمل على ضمان ديمومة واستمرار أداءه وعمره الوظيفي لأطول فترة ممكنة بالتوازي مع عمره الفيزيائي ومن هذه المواثيق :

١.١٤.٢ ميثاق فينيسيا ١٩٦٤م:

- إستخدام المعلم، في وظيفة تفيد المجتمع، يساعد في عملية الحفاظ عليه .
- أستخدام كل العلوم والتقنيات في الحفاظ والترميم التي تؤدى إلى دراسة وإنقاذ المعالم التراثية .
- الدراسات وأعمال التوثيق التي تتم قبل وأثناء أعمال الحفاظ، يجب أن تصدر على هيئة مجموعة من التقارير التحليلية والنقدية المدعمة بالرسومات والصور الفوتوغرافية، وتوضع في أرشيف يمكن الأضطلاع عليه من قبل الباحثين ويوصى بنشرها .

٢.١٤.٢ قرارات حلقة النقاش عن إدخال العمارة المعاصرة داخل المجموعات التاريخية للمباني – بودابست–١٩٧٢م:

إعادة الإحياء للمعالم التاريخية أو مجموعات المباني يكون بإعادة استعمالها وإضافة استعمالات جديدة لا تؤثر داخلياً أو خارجياً على هيكلها الإنشائي أو خصائصها بحيث تحتفظ بكيانها المتكامل .

٣.١٤.٢ توصيات بخصوص تأمين الحماية والدور المعاصر للمناطق التاريخية– توصيات نيروبي ١٩٧٦م :

- مخططات الحماية ووثائقها يجب أن يصدّق عليها بواسطة الهيئة التي يخولها القانون .
- تحديد الوسائل التي سيتم بواسطتها تمويل وتنفيذ برامج الحماية .

٤.١٤.٢ ميثاق أبلتون لحماية وتحسين البيئة المبنية – أيكوموس كندا ١٩٨٣م:

يجب إستخدام المبنى في وظيفته الأصلية، أو في وظيفة ملائمة لا تتطلب تغييراً ملموساً بالمبنى، ويجب على الإستخدام الجديد أن يحترم التقاليد الموجودة والأصلية للحركة والموقع .

٥.١٤.٢ توصيات حلقة نقاش البرازيل الأولى (أيكوموس البرازيل – يوليو ١٩٨٧م) :

الحماية القانونية للمواقع العمرانية التاريخية يمكن تحقيقها خلال إجراءات مختلفة، مثل إعداد قوائم التسجيل والأرشفة والتنظيمات العمرانية والإعفاء من الضرائب والحوافز وإعداد قوائم الإهتمام الثقافي وإعادة التملك .

٦.١٤.٢ ميثاق أيكوموس للحفاظ على المدن التاريخية والمناطق العمرانية– ميثاق واشنطن أكتوبر ١٩٨٧م:

- يجب أن تؤخذ إحتياطات تأمين تمويل الحفاظ والترميم للمبنى .
- الحفاظ يتطلب أن تنظم مجموعة تقنيين من كل التخصصات التي لها علاقة بذلك .

٧.١٤.٢ الميثاق الدولي لإدارة التراث الأثري ١٩٩٠م :

التشريع يجب أن يمنع تدمير، أو تلف، أو تحوير(من خلال التغيير) في أى موقع أو معلم أو فى محيطها من غير ترخيص من المؤسسات الأثرية المسئولة .

٨.١٤.٢ ميثاق الحفاظ على الأماكن ذات القيمة التراثية الثقافية– ميثاق نيوزيلاند ١٩٩٢م:

- الحفاظ على أماكن التراث الثقافي يتيسر بإستخدام المكان في غرض مفيد .
- حيثما كان هناك مقترح لتغيير الإستخدام، يجب أن يكون الإستخدام الجديد مناسب لقيمة أماكن التراث الثقافي وأن لايكون له تأثير سلبي على قيمة هذا التراث .
- تعتبر الأعمال الفنية من زخارف ورسومات ونسيج وزجاج معشق وفنون أخرى مرتبطة بالمكان متكاملة مع هذا المكان .

٩.١٤.٢ ميثاق السياحة الثقافية الدولية (المكسيك ١٩٩٩م) :

أن تكون الموارد المالية الناتجة عن السياحة موجهة لحماية التراث وصيانته وتفسير تميزه الثقافي .

١٠.١٤.٢ ميثاق الحفاظ وإدارة الأماكن ذات التميز الثقافي في أستراليا – ميثاق بورا ١٩٧٩م– ١٩٩٩م:

- يجب تسهيل مشاركة الناس الذين لديهم ارتباطات ومعانٍ خاصة بالمكان، أو الذين لديهم مسؤوليات إجتماعية وروحية وثقافية للمكان في الحفاظ، والتفسير، وإدارة مكان .

- يجب أن يزود الأفراد والمجموعات بالفرص للمساهمة والمشاركة في فهم الأهمية الثقافية للمكان، ويجب أن يعطوا أيضاً فرصاً للمشاركة في الحفاظ وإدارة المكان .
- يفضل استعمال التقنيات والمواد التقليدية في الحفاظ على النسيج ذي القيمة، إلا أنه في بعض الظروف يمكن إستعمال التقنيات والمواد الحديثة .
- دعا الميثاق إلى مدخل حذر للتغيير والقيام بقدر ما هو لازم لرعاية المكان وجعله قابلاً للإستعمال، ولكن في نفس الوقت أقل ما يمكن من التغير حتى نُبقي على تميزه الثقافي .
- النسيج الموجود والإستخدام لابد أن يتم تسجيلها قبل إجراء تغييرات على المكان .

١٥.٢ الخلاصة:

- تناول الفصل مفهوم وتعريف التراث والقيمة وإلقاء الضوء لأهمية تصنيف القيمة التراثية والمداخل المختلفة لها، وتعرف الحفاظ وأهدافة وأساليبة المختلفة وسياسات التعامل معه ونستخلص التالي:
- من أهم القيم القيمة التاريخية لأنه يعُتمد عليها في تقيم أي مبنى ومنطقة تراثية، وعرف المبنى التراثي" **بأنه كل بناء او جزء من بناء خلفته الحضارات السابقة ويكون اثر وفق احكام القانون**" .
- معايير ومواصفات المباني التراثية اتفقت جميع الدراسات على النظر اليها بنظرة شمولية في إطار: (مباني ومنشآت ذات طراز معماري– مباني ومنشآت مرتبطة بتاريخ قومي– مباني ومنشآت مرتبطة بشخصية تاريخية– مباني ومنشآت تعتبر مزاراً سياحياً).
- ويمكن تعريف الحفاظ على انه " الاجراءات والاعمال التي تتخذ لإطالة عمر التراث المعماري ومنع تلفة إذ يجب ان تتم عملية الحفاظ بدون الإضرار بالمبنى دون تدمير او تزوير لقيمته التراثية ".

- وتكمن أهميته بإن المباني والمناطق التراثية تمثل مصدر رئيسي من مصادر الدخل القومي وجذب للسياحة بإعتباره إرثاً تراثياً وتأكيد للهوية الوطنية والثقافية للشعوب.
- للحفاظ إتجاهات مختلفة يتعامل مع المكون التاريخي (ككيان مستقل داخل الحيز التاريخي– المكون التاريخي والمجال المحيط المباشر له – من خلال التنمية الشاملة او الارتقاء بالبيئة المحيطة).
- سياسات التعامل مع التراث المعماري والعمراني :

١. سياسات التعامل مع المباني التراثية وهي (الحماية–الترميم– التدعيم– اعادة البناء– اعادة الاستخدام والتوظيف–التجديد).

٢. سياسات التعامل مع المناطق التراثية وهي (الحفاظ–الارتقاء–اعادة التأهيل).

- الهدف من دراسة المواثيق والاتفاقيات هو تطوير عمليات التأهيل وإعادة الاستخدام وفقاً لهذه المواثيق والاتفاقيات الدولية والقوانيين الإقليمية والولائية، وذلك للحفاظ على المباني التراثية بجميع قيمها التراثية والابقاء عليها وصونها بصفة دائمه والعمل على حفظه وصونه . وصولا لاهم المعايير المقترحة لإعادة توظيف المباني التراثية التي يجب اتباعها عند توظيف المباني التراثية .

الفصل الثالث

(تأهيل وإعادة استخدام او توظيف المباني التراثية كمدخل للحفاظ)

١.٣ مقدمة:

هذا الفصل يتناول تعريف التأهيل ومراحله المتبعة واسس تاهيل المباني وطرق التعامل مع التراث، وأسباب أختيارها والسبب الرئيسي الحفاظ على المباني التراثية عن طريق إعادة استخدامها واستعراض إيجابيات وسلبيات عملية التأهيل وتعريف اعادة الاستخدام للمباني التراثية واستعراض اهم المميزات ، كما يتطرق لاختيار التوظيف الامثل لتلك المباني، والاسس والمراحل للعملية.

٢.٣ مفهوم إعادة التأهيل:

هو الفعل او الطريقة للعمل على امكان إستخدام الإنشاء التاريخي او المنظور الطبيعية بشكل فاعل ومتجانس من خلال تصليح وتغييرات اضافات مع الحفاظ على الأجزاء المكونة والمظهر، مع ايصال قيمة التاريخية والثقافية والمعمارية.

٣.٣ إعادة التأهيل المعماري:

التأهيل هي العملية التي تم فيها محاولة اتاحة الإستخدام المناسب للمبنى عن طريق إصلاحة وإجراء تغييرات وإضافات له، مع الحفاظ على الأجزاء والملامح التي تعبر عن قيمتة التاريخية والثقافية والمعمارية [المحاري، سلمان احمد،٢٠١٧ :١٤٩] . يقصد به وضع جملة من المحددات لإعادة المبنى بصورته الحالية لأداء وظيفته القائمة أو أي وظيفة جديدة مناسبة، وذلك من خلال الإصلاح أو التطوير مع الحفاظ على أجزاء المبنى وعناصره التي تحمل ثيما تاريخية أو معمارية

أو ثقافية مميزه عبر العصور التي مرت على المبنى منذ إنشائه، وهذا يعني ايجاد وظيفة جديدة للمبنى حتى يمكن الاستفادة منه واستغلاله ، وفي نفس الوقت نضمن له الاستمرارية ونحافظ عليه عن طريق اشغاله بوظيفة تضمن له الصيانه المستمره [عتمه، محمد علام فوزي،٢٠٠٧].

هو تدخل يهدف الى توظيف المبنى التراثي لنفس الغرض الذي أنشأ من أجلة او توظيف في أغراض أخرى دون تغيير او بأقل تغيير في التخطيط الأصلي للمبنى، ويخضع أختيار المبنى بإعادة توظيفة الى موازنة دقيقة تهدف الى تحقيق أعلى مردود فني وتاريخي وحسي معماري وإقتصادي للمجتمع، وعملية الموازنة تعتمد على مجموعة العناصر يحددها القائمون على الدراسات التصميمية والإنشائية، وهو ما يتطلب إشراك الخبراء من مختلف المجالات المعنية بالتأهيل وإعادة التوظيف للمباني التراثية .

أهم بند في نطاق أعمال التأهيل هي إجراء بعض التغييرات الداخلية او الخارجية للمبنى التاريخي لجعلة قابل للإستخدام المستقبلي، ولكن من المهم جدا ان لا تؤدي هذه التغييرات بشكل كبير الى تغيير او طمس او تدمير أجزاء وملامح وفراغات مهمة في المبنى، ومن أمثلة أعمال التغييرات في مبنى تاريخي هى إيجاد مساحات مواقف ضمن المبنى التاريخي، افتتاح مداخل او نوافذ جديدة، إضافة أرضيات جديدة، تمديدات ميكانيكية كاملة، إزلة مبنى كامل دخيل او أجزاء منه تقع ضمن محيط المبنى القديم وتشوه المنظر العام، أما الإضافات الخارجية الجديدة للمبنى فإن المبادئ التوجيهية للتأهيل تؤكد على تجنب الإضافات الجديدة قدر الإمكان ولايمكن تنفيذها الا اذا كانت أعمال التغييرات التي تمت غير كافية لتلبية احتياجات التأهيل والتأكد من تقييم جميع الخيارات

الداخلية وعدم كفايتها وينبغي الاضافة ويجب ان يكون تصميمها مختلفاً ويمكن تميزة بشكل واضح عن الجزء القديم ولايؤثر على الملامح المميزة في المبنى [المحاري، سلمان احمد،٢٠١٧]

٤.٣ تعريف إعادة الاستخدام المباني التراثية:

وهي عملية يتم فيها " تأهيل المبنى للقيام بالوظيفة الأساسية التي أنشأ من أجلها " مثل المباني الدينية المساجد، ويجب ان تستخدم المباني التراثية في الأغراض التي أنشأت من أجلها ولكن نجد في كثير من المباني لم تعد تؤدي وظيفتها الأصلية، فهي اما تكون قد هجرت وبطل استعمالها بسبب هدم وسوء الحال وإما ان تكون الحاجة اليها لم تعد قائمة ، او بطلت الوظيفة التي كانت تؤديها ويتم استخدام مبانيها في منافع تجارية وأغراض اخرى مختلفة [عثمان، سارة احمد،٢٠٠٨] . هو" استحداث وظيفة للمبنى غير تلك التي أنشأ من أجلها " ، وقد يصاحب هذا التوظيف إحداث بعض التتغيرات الغير جوهرية بالمبنى ليلائم مع الوظيفة المستحدثة ، ويكون إعادة التوظيف اختياريا للمبنى في حالة المباني التراثية التي مازالت وظيفتها الأصلية موجودة الأن، واجباريا للمباني التراثية ذات الوظيفة الأصلية المندثرة [عثمان، سارة احمد،٢٠٠٨] .

٥.٣ أهم ما يميز التأهيل وإعادة الاستخدام والتوظيف:

- الحفاظ على القيم المعمارية والجمالية للمبنى التراثي.
- وجود مردود إقتصادي يعود على المبنى من خلال عمليات الصيانة وبالتالي هذا يجعل المبنى يتميز بالأكتفاء الذاتي ويصبح نواه تنمية اقتصادية للمحيط العمراني المحيط، ويضمن استمرارية الصيانة وبذلك تضمن عمليه الحفاظ عليه دون المساس بقيمته التاريخية او الفنية .

- نشأه علاقة وارتباط وثيق بين المبنى التراثي والمجتمع المحيط والذي يتمثل في تبادل المنفعة مما يؤدي الى الارتباط النفسي بالمبنى التراثي .ومن هنا يمكن ان ننسج ان مفهوم أعادة التوظيف والاستخدام للمباني التراثية على انها تكامل بين عمليات الصيانة والحفاظ للمبنى التراثي مع التحكم في مظاهر التغير المصاحبة لعمليات التنمية العمراني والأجتماعية والاقتصادية ، وبذلك يعتبر من أفضل الوسائل للتعامل مع المباني التراثية .

٦.٣ تصنيف إعادة الاستخدام وتوظيف للمباني التراثية:

١.الإستخدام الإيجابي للمباني التراثية:

يقصد بالوظيفة الجديدة التي يقوم بها المبنى وتجعلة ينتج دخلا ماديا يغطي تكاليف الترميم والصيانة الدورية للمبنى، امثلة لإعادة الاستخدام للمباني التراثية كفنادق، مطاعم، أسواق .

٢. الإستخدام السلبي للمباني التراثية:

هو النشاط الذي يقوم به المبنى التراثي ولكن ليس له القدرة على إنتاج دخلا ماديا تغطي تكاليف الترميم والصيانة الدورية إنما يوفر للمبنى منفعة ثقافية او اجتماعية للمحيط العمراني له، ومن امثلة هذا النوع من الإستخدام المتاحف، المكتبات العامة، المعارض وغيرها من الأنشطة الإجتماعية والثقافية. ويجب الأخد في الاعتبار ان إعادة الإستخدام السلبي يواجه دائما مشكلة في عمليات التمويل الخاصة بالترميم والصيانة الدورية [عثمان، سارة احمد،٢٠٠٨] .

٧.٣ أسباب إختيار التأهيل وإعادة الاستخدام للمباني التراثية:

الأهتمام بإعادة توظيف المباني التراثية– الحفاظ على إستمرار المنطقة التراثية من خلال عمل مشروعات لتوفير تمويل لعمليات الصيانة .

٨.٣ أهداف إعادة الاستخدام والتوظيف للمباني التراثية:

١.٨.٣ أهداف خاصة بالمبنى الآثري:

الهدف الحفاظ عليه وضمان صيانته بصفة دائمة وكذلك تحسين الوسط المحيط به فهو مكمل من ناحية مواد البناء والمعالجات المعمارية المختلفة والارتفاعات والنواحي المناخية ، وذلك عن طريق:

- رفع القيمة الجمالية للمبنى ووجود اطار من التواصل بين المبنى والبيئة المحيطة.
- الحفاظ على القيم التراثية والجمالية وتحقيق أعلى مستويات الصيانة يوفر الصيانة الذاتية للمبنى.
- رفع مستوى القيمة العقارية والضريبية للمباني المعاد إستخدامها .
- توفير السلامة الإنشائية للمبنى التراثي عن طريق الدراسات التي تسبق إعادة الإستخدام.
- إيجاد نوع من الأشراف الدائم على هذه المباني عن طريق مستخدميها والمنتفعين بها مما يؤدي الى منع التعدي عليها وإتلافها [على، الاء جمال،٢٠١٣].

٢.٨.٣ أهداف اقتصادية:

- توفير عائد مناسب يغطي تكاليف صيانة هذه المباني ويساعد على رفع مستوى هذه الصيانة.
- فتح نشاط استثماري جديد واتاحة فرص ونوع النشاط والوظائف المقترحة التي يحتويها وسيؤديها المبنى، استغلال المبنى القديم وموقعة يزيد من قيمتة المالية لقيمة المبنى التراثية .

٣.٨.٣ أهداف أجتماعية:

المشاركة في تنمية المجتمع المحيط بالمبنى بدعم الحفاظ على الطابع المعماري والعمراني التراثي، ضمان استمرار أعمال الصيانة وأعمال النظافة والتي يصعب ضمان استمرارها دون إستخدام

المبنى، ايجاد ترابط وتواصل بين المبنى ومستخدمية المنتفعين من خلال الوظيفة التي يؤديها المبنى للمجتمع.

٩.٣ العناصر المكونة لعملية التأهيل واعادة الاستخدام والتوظيف المبنى التراثي:

تنحصر بين اربعة عوامل رئيسية تتحكم بشكل اساسي في تكوين صورة جيدة عن المبنى ذو القيمة التراثية وتحديد أفضل الحلول إعادة توظيف واستخدام المبنى وهي كالاتي:

١.٩.٣ العناصر المادية :

- **المحتوى الحضري** : دراسة العلاقة بين المباني ذات القيمة التراثية التي تقع داخل المحيط عمراني.
- **الموقع:** دراسة الإنشاءات التي اقيمت بالمنطقة كالمباني، الشوارع ودراسة الملامح الحسية في الموقع كالطابع البصري والعلاقات الفراغية وإتجاهات الرؤية للمبنى [عثمان، سارة احمد،٢٠٠٨] .

٢.٩.٣ العناصر الاقتصادية :

الأهمية الاقتصادية والتراثية: تعتمد على تصنيف المبنى الأثري وتقيمة داخل المحيط العمراني وعلاقته بالمباني الآخرى ذات الأهمية على المستوى المحلي او الاقليمي .

أبعاد الحفاظ الاقتصادية: وهي مدى قابليتة للتنمية والاستغلال لتحقيق دخل يغطي تكاليف الصيانة.

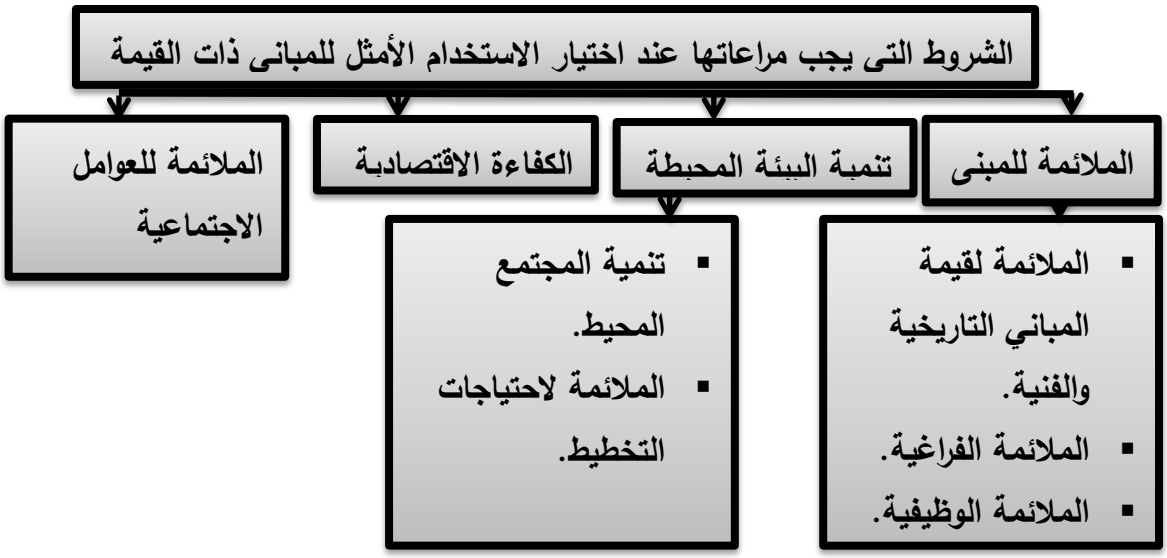
٣.١٣.٣ العناصر الاجتماعية :

- **الابعاد الجتماعية** : دراسة البيانات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية لسكان العمران المحيط بالمبنى وتعزيز مستوى دخلهم وثقافتهم والمستولى الاجتماعي والمهن التي يزاولونها.
- **الابعاد النفسية:** دراسة الابعاد النفسية لمستخدمي المبنى بعد اعادة توظيفة ولشاغلي المنطقة.

٤.٩.٣ **عناصر آخرى:** وجود ادارة تشريعية متخصصة لها مخصصات مالية تعمل على حماية التراث المعماري من الضرر والفقدان.

١٠.٣ أسس اختيار التوظيف الأمثل للمباني التراثية:

تحديد الاشتراطات الخاصة بتحديد استخدامات الملائمة للمباني التراثية،وبصفة عامة يجب أن يتوافق الأستخدام المقترح مع المبادئ العامة للصيانة والحفاظ،وأن يحقق الأستخدام الجديد للمبني الملائمة وعدم التعارض مع القيمة التاريخية والفنية للمبني علي النحو الآتي **أنظر شكل (٢-١)** :



شكل (٣ -١) يوضح الشروط التي يجب مراعاتها عند اختيار الاستخدام الأمثل للمباني ذات القيمة التراثية
المصدر: نسرين محمد رفيق الحفاظ على المباني التراثية وتوظيفها رسالة ماجستير، ١٩٩٦ .

١.١٠.٣ ملائمة الاستخدام الجديد للمبنى:

١. **ملائمة قيمة المبنى** : الملائمة للطابع البصري والتشكيل المعماري الخارجي والداخلي للمبنى .

٢. **ملائمة الفراغات:** ملائمة اشكال واحجام الفراغات الموجودة مع اشكال واحجام الفراغات الداخلية عند اعادة التوظيف ويتم ذلك عن طريق (الحذف او الإضافة) .

٣. **الملائمة للعناصر الانشائية:** الملائمة الأنشائية والأحمال المتوقعة مع مراعاة دراسة تأثير الاستخدام علي مواد المبني ومعدلات انهيارها وضرورة حماية المنشأ والمواد المستخدمة من التلف.

٤. **الملائمة للعناصر الوظيفية:** مع الاسخدام الجديد مثل التوزيع الفراغي والعلاقة بين الفراغات وعناصر الحركة الأفقية والراسية ومساحة الفتحات والتهوية والأضاءة المتاحة طبيعياً وصناعياً.

٢.١٠.٣ تنمية البيئة المحيطة:

١. **الملائمة للبيئة المحيطة:** ان وجود المباني ذات القيمة التراثية داخل الحيز العمراني دون استخدام يؤدي الى ركود داخل هذه المناطق ولذلك يمكن اعتبار هذه المباني مواد سهلة الاستغلال ويمكن العتماد عليها في تنمية المحيط بها تجاريا وسياحيا.

٢. **الملائمة للاحتياجات التخطيطية:** من خلال المخططات العمرانية للمنطقة ودمج المباني التراثية مع الحياه العصرية المحيطة بها يحقق احد عوامل نجاح هذا البرنامج.

٣.١٠.٢ الكفاءة الاقتصادية للمبنى :

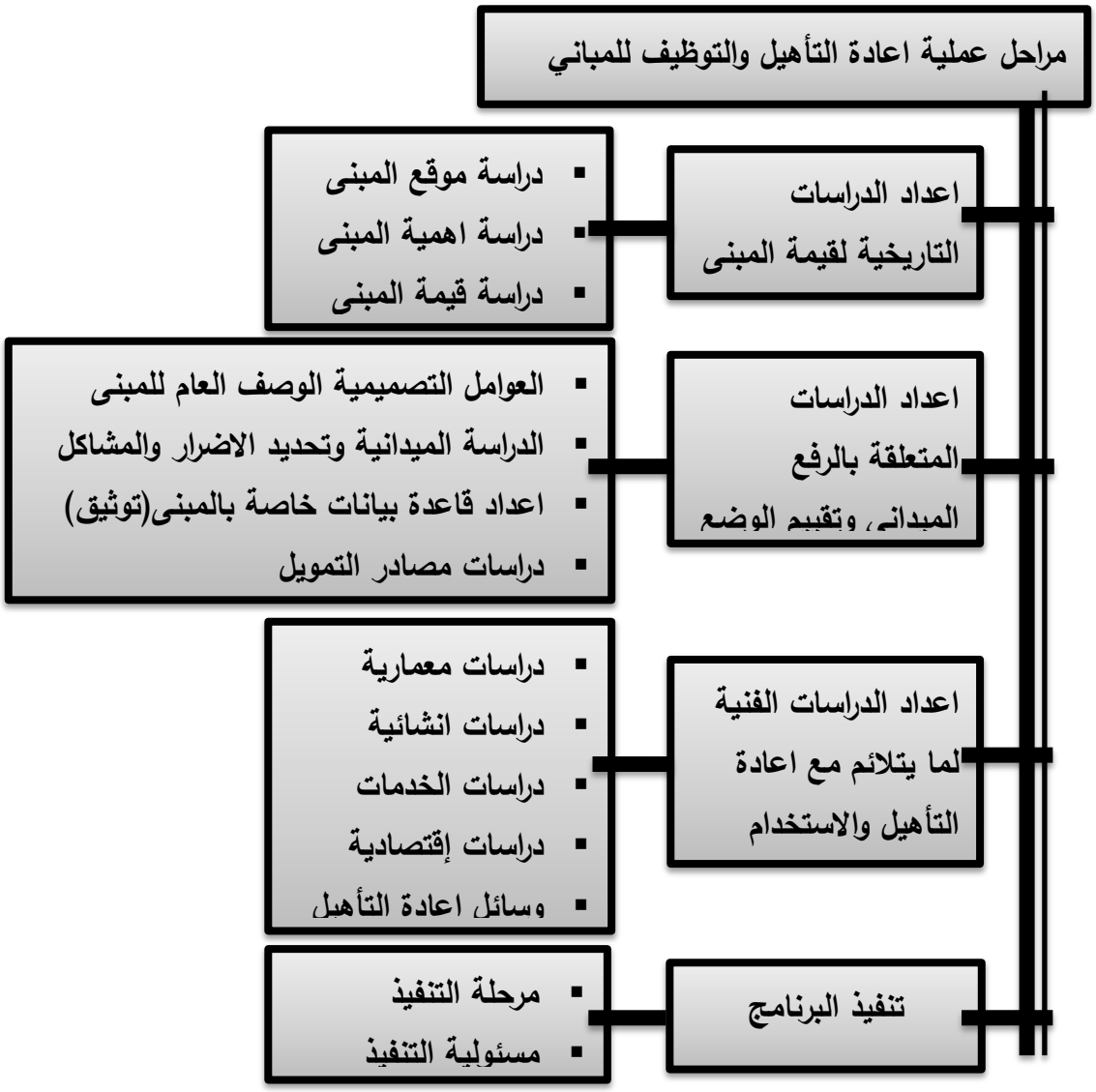
يمكن تحديدها وفقا لقيمته التراثية وأهميته وتصنيفه حيث ان اعادة توظيفه هدفها الرئيسي هو الحفاظ على المبنى والوصول الي اعلى مستويات الصيانة وتحقيق عائد مقبول يضمن استمرار عمليات الصيانة، وذلك عن طريق الاستغلال الامثل لفراغاته واختيار الاستخدام الأمثل .

٤.١٠.٣ الملائمة للعوامل الاجتماعية :

تتحقق بعدم التعارض بين استخدام المبنى وبين القيم الخاصة بالمجتمع المحيط وذلك لتوجيه التعاطف الجماهيري نحو المبنى. وهناك اسلوبان لتوظيف المباني هما: بإجراء التعديلات والإضافات التي يتطلبها التوظيف علي المبني. تصميم مجموعة مباني ملحقة بالمبني التراثي.

١١.٣ مراحل عملية اعادة التأهيل والتوظيف:

تتمثل بمجموعة من المراحل، تتمثل كل مرحلة بمجموعة من الدراسات المتخصصة والتي يشرف على اعدادها فريق عمل متكامل ذو خبرة كل في مجالة **أنظر شكل(٢-٢)**، وتتمثل في الاتي:



شكل(٢-٢) المراحل المؤثرة على فاعلية إعادة التأهيل والتوظيف: المصدر-الباحثة .

١.١١.٣ اعداد الدراسات التاريخية للمبنى:

- **الدراسات التاريخية للمبنى :**

مرحلة اعداد الدراسات التاريخية للمبنى التراثي تتمثل تلك المرحلة بإعداد الدراسات الخاصة بالوصف التاريخي الموجز عن مواقع وأهمية وقيمة المبنى التاريخية ، ويجب ان تكون تلك الدراسات موثقة بالمراجع العلمية ومزودة بالرسومات الهندسية والصور المتكاملة لكافة المراحل التاريخية التي مرت وأثرت بالمبنى ،مع توضيح كفة التعديلات والتغيرات التي طرأت على المبنى في كل حقبة تاريخية من حيث اسلوب البناء والمواد المستخدمة في كل عصر. أما بالنسبة للتوظيف الجديد الأخذ بالاعتبار للعامل التاريخي ويجب ان تكون الوظيفة الجديدة مناسبة للطابع التراثي للمبنى، وتتلائم والقيمة التاريخية والفنية، وتعتبر الإستخدامات الأصلية للمباني هي أفضل الإستخدامات وهذا الأمر يتماشى مع الوكالات والمباني الدينية فالتوظيف من حيث المبدأ يستهدف إستخدام المبنى في الغرض الذي أنشئ من أجلة .

٢.١١.٣ اعداد الدراسات المتعلقة بالرفع الميداني وتقييم الوضع الراهن للمبنى:

أ. العوامل التصميمية دراسة الوصف العام للمبنى:

إجراء عمليات المسح الميداني الشامل المباني والمناطق المطلوب إعادة تأهيلها وتسجيل وتوثيق البيانات والمعلومات التي تم الحصول عليها في إعداد مخططات برامج إعادة التأهيل.

- **دراسات الوصف المعماري:**

تتمثل في وجود عناصر الفراغات الداخلية وشكلها وطبيعتها وتحديد الفراغات غير المستغلة وإمكانية وجود عناصر اتصال بين فراغات المبنى لإستخدامها، كذلك فإن عناصر الحركة الرأسية

مثل السلالم، وعناصر الحركة الأفقية مثل الممرات والطرقات وعلاقتها بأجزاء المبنى والتي تؤثر جميعها على نوعية الوظيفة المقترحة. ويشمل رفع المساقط الافقية على الطبيعة والواجهات والقطاعات الرأسية، وتتم جميعها بمقياس رسم مناسب على ان توضح جميع العناصر المكونة وابعادها الحقيقية .

- **الهيكل الإنشائي:** الهيكل الإنشائي يمثل دراسة النظام الإنشائي المستخدم في البناء ومواد التنسيق والقدرة الإنشائية للمبنى ومدى امكانية تحمله لأحمال أضافية. يجب ان يتناسب الإستخدام المقترح للمبني التراثي مع نظامة الإنشائي المستخدم في البناء، وكذلك مع مواد التسقيف ويجب ان يكون الإستخدام المقترح في حدود القدرة الإنشائية للمبنى، ولا تؤثر على مواد البناء ودراسة الأحمال الناتجة عن كثافة المستخدمين والزائرين " الأحمال الحية" اثناء التوظيف وحسب معدلات الأمان.

ب. دراسات التقييم الميداني وتحديد الاضرار والمشاكل :

تشمل اعداد تقارير اولى وفقا للمعايير والمراجع العالمية ويتم في هذه الخطوة تحديد كلاً من الدراسات التاليه:

- دراسه تحليلية لفحص جهد التربة وتحديد منسوب المياه الجوفية لضمان معالجة الاضرار بطريقة عملية.
- دراسات تحليلية لفحص نوع وخصائص المواد المستخدمة في البناء.
- دراسات تحليلة لتشخيص الاضرار والمشاكل من التلف التي تعرض لها المبنى.

- دراسات تحليلية للفحوصات المخبرية لطبعة الأضرار والمشاكل التي اهمها يتعلق بنسب الرطوبة والاملاح الذائبة في الاسقف والجدران.

ت.اعداد قاعدة بيانات خاصة بالمبنى:

من خلال ادخال معلومات المسح والتوثيق والتقييم الميداني .

ث. مصادر التمويل :

تتحدد مصادر التمويل الرئيسية في التالي :

- توفير الدعم المادي من خلال الجهات الرسمية الحكومية .
- تمويل المبنى ذاتياً من خلال الإستخدامات السياحية وإستغلال عوائدها.

٣.١٧.٢ اعداد الدراسات الفنية التي تلائم اعادة التأهيل والتوظيف:

أ. الدراسات المعمارية:

مواصفات شكل المبنى تمثل اسلوب المبنى التصميمي ودرجة الاحتواء في فراغاته المختلفة واسلوب التدرج الفضائي والمساحات المفتوحة، وتحديد ملامح الطراز والعصر الذي ينتمي له المبنى من تحديد لنوع وشكل الفتحات وحالتها ودراسة النسق الزخرفي للواجهات ودراسة مواد المبنى الخارجية ومواد التشطيبات للواجهات كما يتم تحديد نوع وشكل الاضافات التي طرأت على المبنى ومدى ملائمتها للبناء الاصلي كما يتم دراسة الاضاءة والتهوية الطبيعية او الصاعية وامكانية التحكم البيئي في عناصر المناخ. وازالة جميع التعديات التي حدثت على المبنى واستكمال الأجزاء الناقصة ان كان هناك نقص.اختيار الوظيفة المناسبة بحيث لا يمثل هذا الاختيار عبئاً على المبنى ولا

يؤدي الى تشويهه والأقلال من قيمتة التاريخية والمعمارية والجمالية. عمل جميع اعمال الترميم والصيانة اللازمة لاعادة المبنى لحالتة الأصلية او لإيقاف تدهور حالتة.

ب. الدراسات الانشائية:

تهدف الى منع تدهور حالة المبنى او تعرضة للانهيار وذلك من خلال التدعيم والتقوية للعناصر والمواد الانشائية ، ويجب ان يتم ذلك من خلال خطة متكاملة مع الحل المعماري المقترح لاعادة التوظيف والا يسمح بتعرض الانشاء القديم للخطر في سبيل الوظيفة الجديدة.

ت. دراسة الخدمات :

الاعمال الكهربائية تشمل جميع اعمال الاضاءة الطبيعية والصناعية وطريقة توزيعها. الاعمال الصحية تشمل استبدال جميع شبكات التغذية والصرف الصحي وتصريف الامطار وذلك لضمان الاستخدام الامثل. الاعمال الميكانيكية تجهيز اعمال التكييف بجميع انواعة، وتجهيز وسائل النقل والاتصال الرأسي كالمصاعد والسلالم المتحركة ان وجدت ، ووسائل الامن والسلامة .

ث. دراسات إقتصادية:

تعتبر المتطلبات الأقتصادية للتوظيف أحد المتطلبات المؤثرة على أي إتجاه لإعادة توظيف او إستخدام للمباني وعناصرها الراثية لإستثمار هذه المباني لتحقيق عائد إقتصادي لإستثمار هذه المباني لتحقيق عائد إقتصادي لإستمرار تمويل أعمال الصيانة بالمعدلات المطلوبة، وغالبا ما يكون الإستخدام الأمثل لهذه المباني هو الإستخدام الثقافي والذي يؤدي الى عائد يغطي تكاليف صيانتها.

ج. الوسائل التي اتبعت في عملية إعادة التأهيل:

تحددت وسائل الحفاظ في أعمال التأهيل والمحافظة مع وجود جانب محدود لأعمال الاحلال، وضرورة الإرتقاء بالمناطق التاريخية وإعادة توظيف المباني التراثية ويشمل الأتي:

صيانة وترميم – تدعيم – إعادة توظيف – احلال وإضافة – إعادة تصميم .

٤.١١.٣ تنفيذ المشروع:

أ. مرحلة التنفيذ:

اشتلمت جميع مخططات إعادة التأهيل على أعمال خاصة بالمبنى والمنطقة المحيطة به، وأعمال الحفاظ على الكتلة العمرانية والإرتقاء بشبكات البنية الاساسية والخدمات مع التنمية الإقتصادية في مشروعات التأهيل وإعادة توظيف المباني، أهمية تنفيذ البرامج على مراحل متتابعة لضمان إيجابية تنفيذ برنامج المشروع ومع التركيز على التنفيذ المتكامل لمشروعات إعادة توظيف المباني التراثية، ويشمل :

- دراسة البرنامج :عمل مخطط عام للمبنى والمنطقة المحيطة به يستوعب كافة الدراسات السابقة.
- الخطوات التطبيقية: الدراسات التفصيلية للمبنى تغطي كافة جوانب إعادة التأهيل وتقدير التكلفة المتوقعة.

ب. مسئولية التنفيذ :

وزعت مسئولية التنفيذ على كلا من الحكومة والهيئات والأفراد (أفراد منتفعين – مستثمرين).

١٢.٣ الخلاصة :

التعرف على مفهوم التأهيل واعادة الاستخدام وأهم أهدافة وأسباب إختياره، بالاضافة للدراسات المتعلقة به ومتطلباته ومراحلة يمكن إيجاز هذا الفصل في النقاط التالية:

- عرف التأهيل بأنه العملية التي يتم فيها محاولة إتاحة الاستخدام المناسب للمبنى عن طريق إصلاحة وإجراء تغييرات وإضافات له مع الحفاظ على الأجزاء والملامح التي تعبر عن قيمته التاريخية والثقافية والمعمارية.
- مراحل اعادة التأهيل تتمثل في جمع المعلومات من الوثائق والسجلات، تققيم الحالة المعامرية والرمزية للمبنى مثل نقاط القوه والضعف والمراحل التي مر بها، تقييم الحالة الإنشائية الحالية للمبنى، وضع مخطط اعادة التأهيل المقترح مع مراعاه ما يحكم هذا الإجراء عند التعامل مع المباني بما ورد بالمواثيق الدوليه والتوصيات، ويكون الهدف الأساسي لعملية التأهيل واعادة الاستخدام هو الحفاظ على المبنى بجميع قيمة والابقاء عليه مصاناً بصفة دائمة .
- يمكن تصنيف اعادة توظيف المباني الى استخدام ايجابي وهو ان الوظيفة الجديدة للمبنى تجعله ينتج دخلاً ماديا وتغطي تكاليف الصيانة والترميم، اما الاستخدام السلبي ان يقوم المبنى بوظيفة لا تنتاج دخلاً مادياً يغطي تكلفة الصيانة والترميم، ومن أهم أسباب اعادة التوظيف والاستخدام هى توقف المبنى عن اداء وظيفته او عدم ملائمة المبنى للمتطلباته اليومية للعصر الحديث.
- أهم الشروط التي يجب مراعاتها عند اعادة الاستخدام هي طبيعة الاستخدام الجديد واحتياجاته بحيث لا يتطلب حذف اي عنصر من المبنى، ولايتطلب أضافات الا في اقل الحدود او من خلال ما سمحت به المواثيق الدولية.

الفصل الرابع

امثلة عالمية والاقليمية لاعادة توظيف المباني التراثية

طريقة عرض التجارب (دراسة تاريخية، دراسة الوصف المعماري، الاعمال التي تم تنفيذها في عملية التأهيل واعادة الاستخدام الجديد، نتائج التأهيل والاستخدام).

١.٤ قصر وقلعة صاحبة الجلالة الشهير باسم برج لندن (Tower of London):

١.١.٤ الدراسات التاريخية للمبنى:

شكل(٤-١) موقع برج لندن ٢٠١٧/١١. https://ar.wikipedia.org/wiki

قصر وقلعة صاحبة الجلالة الشهير باسم برج لندن **Tower of London** قلعة تاريخية على الضفة الشمالية لنهر التايمز في قلب لندن في إنجلترا. بني برج لندن في أواخر عام ١٠٦٦، كجزء من غزو النورمان لإنجلترا **أنظر شكل(٤-١)**.

لعب برج لندن دورًا بارزًا في التاريخ الإنجليزي، فقد تعرض للحصار عدة مرات، تعددت استخداماته من قصر تسكنه العائلة الملكيه وفي وقت آخر أُستخدم كسجن وتم سجن العديد من الشخصيات الملكية به الى ان صار استخدامه كمزار سياحي . **أنظر شكل(٤-٢)**. [https://ar.wikipedia.org]

شكل(٤-٢) الجدار الحصين الخارجي لبرج لندن، يظهر من خلاله في جزء من الجدار الحصين الداخلي وفي المنتصف نقطة ليجي الحصينة – المصدر : https://ar.wikipedia.org ٢٠١٧/١١

٢.١.٤ الوصف المعماري:

تتألف القلعة من ثلاثة أجنحة. الجناح الأعمق يحتوي على البرج الأبيض، وهو أقدم مباني القلعة. يلتف حوله شمالاً وشرقًا وغربًا الجناح الداخلي، الذي بني في عهد ريتشارد قلب الأسد (١١٨٩-١١٩٩).**أنظر شكل(٤-٣)**، وأخيرً هناك الجناح الخارجي الذي يحيط بالقلعة، والذي بني في عهد إدوارد الأول. وبالرغم من وجود عدة إضافات للبرج بعد عهد وليام الفاتح، إلا أن حدود البرج ثبتت بعد أكتمال البناء في عهد إدوار الأول في عام ١٢٨٥. **أنظر شكل (٤-٤).**

القلعة مساحتها ١٢ آكر تقريبًا بالإضافة إلى ٦ آكرات حول البرج تمثل "حرم برج لندن"، وهي أراضٍ تابعة للقلعة ومتروكة لأسباب عسكرية.

شكل(٤-٣) مخطط لبرج لندن- المصدر : https://ar.wikipedia11/2017

شكل(٤-٤) مشهد للجناح الأوسط، لليسار البرج الأبيض، والمبنى في نهاية الممشى برج ويكفيلد المخصص للملكة

حديقة الحيوانات الملكية: كان أول ظهور لحديقة الحيوان الملكية في عهد هنري الثالث. وفي عام ١٢٥١، أمر الملك قائد الشرطة بدفع أربعة بنسات يوميًا لرعاية الدب الذي يربيه الملك. جذب الدب انتباه سكان لندن، وخاصة عند خروجه للصيد في نهر التايمز **أنظر شكل (٤-٦)**.

شكل (٤-٥) ثلاثة منحوتات لأسود في البرج

شكل (٤-٦) الواجهة الجنوبية لثكنات ووترلو

٣.١.٤ الاعمال التي تم تنفيذها :

أهملت مباني القلعة بعد وفاة هنري، حتى أصبحت في حالة غير صالحة للسكن تقريبًا. ومنذ عام ١٥٤٧، لم يعد برج لندن يستخدم كمقر للإقامة الملكية، إلا عندما تقتضي التقاليد ذلك في القرن السادس عشر، اكتسب البرج سمعته كسجن وكمعتقل ولكنه لم يكن يستخدم إلا لسجن الشخصيات

المهمة لفترات قصيرة. وفي عهد ملوك أسرة ستيوارت، أعيد تنظيم مباني البرج. في عام ١٦٦٣، في عام ١٨٤٣، بدأ العمل في بناء ثكنات ووترلو **أنظر شكل(٤-٥)**، في الجناح الداخلي في عام ١٨٤٥، عندما وضع دوق ولينغتون حجر الأساس للمبنى، ويمكن لهذا المبنى استيعاب ١٠٠٠ رجل في الوقت نفسه. تم بناء أماكن منفصلة للضباط إلى الشمال الشرقي من البرج الأبيض. وللترميم والسياحة إعادة تجميع لغرفة نوم الملك إدوارد الأول في برج سانت توماس. خلال القرنين الثامن عشر والتاسع عشر، أعيد توظيف مباني البرج لاستخدامها في استخدامات أخرى، وهدم بعضها. ولم يبق سوى برجي ويكفيلد وسانت توماس. تميز القرن الثامن عشر بتزايد الاهتمام بتاريخ إنجلترا في القرون الوسطى، والتي كان من آثارها ظهور العمارة القوطية الجديدة. وضح ذلك جليًا في عمارة البرج، عند بناء إسطبل جديد للخيول في عام ١٨٢٥، أمام الواجهة الجنوبية للبرج الأبيض. كما كانت الأسوار هي أبرز آثار العمارة القوطية. أعيد تنظيم المباني الأخرى،لتتناسب مع هذا النمط، حتى أن ثكنات ووترلو كانت توصف بأنها "قلعة قوطية من القرن الخامس عشر". **أنظر شكل (٤-٧)**

شكل (٤-٧) المدخل الرئيسي لبرج لندن، والذي يعد اليوم من الممرات السياحية.

٤.١.٤ نتائج مشروع التأهيل وإعادة الاستخدام:

نجحت تجربة التاهيل واعادة الاستخدام للقصر وتم الحفاظ عليه ، حيث يخضع برج لندن لإدارة هيئة القصور الملكية التاريخية وعام ١٩٨٨، أضاف اليونسكو برج لندن إلى قائمة مواقع التراث

العالمي، تقديرًا لأهميتها العالمية وللمساعدة في حفظه وحمايته ، الاستعمال الحالي كمزار سياحي ويزورة العديد السياح سنوياً.

٢.٤ متحف اورسيه (Musée d'Orsay):

١.٢.٤ الدراسات التاريخية للمبنى:

هو متحف في باريس بفرنسا على الضفة الغربية لنهر السين. كان في الاساس محطة سكة حديد، حيث تم تحويل المحطة إلي متحف، وتطلب ذلك الكثير من التعديلات في محاور وممرات الحركة لتتناسب مع الاستخدام الجديد مع مراعاة التصميم الاساسي للمحطة واختيار أماكن العرض حيث تم وضع كل مجموعة من التحف في ساحة مخصصة . متحف اورسيه بالفرنسية:(Musée d'Orsay)، هو متحف في باريس بفرنسا على الضفة الغربية لنهر السين ومقره محطة سابقة للسكة الحديد في العاصمة الفرنسية وهي محطة Gare d'Orsay.**أنظر شكل(٤-٨)** كان في الأساس محطة سكة حديد في وسط باريس Gare d'Orsay. قام ببناء المحطة شركة CF Paris-Orléans وتم الانتهاء من

شكل (٤-٨) موقع متحف اورسيه

شكل(٤-٩) الواجهه للمتحف المطله

بنائها في وقت المعرض العالمي الذي استضافته باريس في ١٩٠٠ حيث قام بتصميمها ثلاثة معماريين. وكانت محطة النهاية للقطارات القادمة من جنوب غرب فرنسا حتى ١٩٣٩، في العام ١٩٧٧ قررت الحكومة الفرنسية تحويل المحطة إلى متحف وقامت بالأعمال الانشائية شركة Bouygues الصناعية. تضمن العمل خلق مساحه ٢٠,٠٠٠ كيلومتر مربع في ٤ طوابق **أنظر شكل(٤-٩)**. تم افتتاح المتحف الجديد بواسطة الرئيس الفرنسي الراحل فرانسوا ميتران في ١٩٨٦، كما وضع في زوايا ا لمتحف ستة مجموعات من التماثيل تمثل القارات الست، **أنظر شكل (٤-١٠)**. [https://images.search.yahoo.com].

شكل (٤-١٠) شكل مبني المتحف من الخارج بعد التأهيل – المصدر: Orsaywww,muse,orsay.fv . ٢٠١٧/١٠

٢.٢.٤ الوصف المعماري :

يتكون المبنى من ٤ طوابق في حالة المباني ذات البحور الكبيرة يسهل للمعماري تشكيل الفراغ الداخلي بصورة اكثر حرية، مثل محطة اورسي للقطارات السريعة ومثلت في ذلك الوقت نموذجا للهندسة المعمارية الا ان التطور التكنولوجي جعلها غير ملائمة للقطارات السريعة **أنظر شكل(٤-١١)**، مما أدى الي اعادة استخدامها كمتحف فني لعرض المقتنيات الفنية لفترة القرن التاسع عشر، حافظ فريق التصميم علي الواجهات الخارجية واسلوب تغطية سقف المحطة، واعاد تشكيل الفراغ

الداخلي بعمل ثلاث مستويات علي الجانبيين بطول المحطة تنفتح علي الفراغ الاوسط المقابل للواجهة الزجاجية الكلاسيكية والمستخدم كممر رئيسي، راعى المصمم التفاصيل مثل لون الحجارة المستخدم ، شكل الممرات، الزوايا، اسلوب الاضاءة وطريقة العرض بحيث تندمج مع المجموع والسقف المعتمد للمتحف هو جملون الحديد، والابواب والشبابيك من الألمونيم.

٣.٢.٤ الاعمال التي تم تنفيذها :

شكل(٤ -١١) المبنى قبل التأهيل من الداخل ٢٠١٧/١٠
المصدر : https://images.search.yahoo.com

تم احترام نسيج المبنى بحيث لا يحتاج لعمل فتحات جديده فيه والمساس بالمعالم التراثية للمبنى والإكتفاء بالفتحات الموجوده والزخارف ولم يتم المساس بالهيكل الانشائي حيث اتاحت البحور الواسعة سهولة التوزيع للوظيفة الجديدة. حافظ فريق التصميم علي الواجهات الخارجية و اسلوب تغطية سقف المحطة ، واعاد تشكيل الفراغ الداخلي بعمل ثلاث مستويات علي الجانبيين بطول المحطة تنفتح علي الفراغ الاوسط المقابل للواجهة الزجاجية الكلاسيكية والمستخدم كممر رئيسي، راعى المصمم التفاصيل مثل لون الحجارة المستخدم، شكل الممرات ، الزوايا، اسلوب الاضاءة وطريقة العرض بحيث تندمج مع المجموع. حالة المباني ذات البحور الكبيرة يسهل للمعماري تشكيل الفراغ الداخلي بصورة اكثر حرية، لم يتم تغير في اي من العناصر الانشائية وتم التوزيع الجديد بسهولة **أنظر شكل (٤-١٢).**

شكل (٤ –١٢) المبنى بعد التأهيل من الداخل والخارج

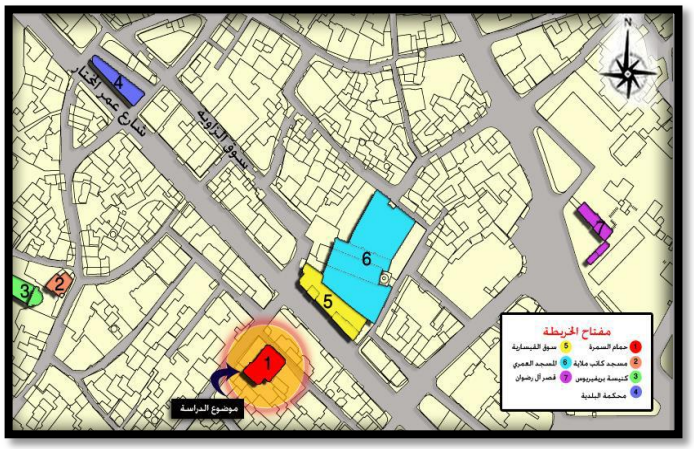
٤.٢.٤ تقييم مشروع التأهيل وإعادة الاستخدام:

نجحت التجربة في الحفاظ على المبنى التراثي بتحويله الى وظيفة تتناسب مع بنية المبنى، واصبح يؤدي وظيفة معاصرة تخدم المجتمع، بالاضافة الى تمويل المبنى ذاتياً من خلال استخدامه كمتحف وإستغلال عوائد رسوم الدخول في ترميم المبنى.

٣.٤ إعادة تأهيل حمام السمرة الاثري بمدينة غزة :

الهدف الرئيسي لاعادة تأهيل حمام السمرة بمدينة غزة هو الحفاظ على الوظيفة الأصلية للمبنى (الحمام الشعبي).

١.٣.٤ الدراسات التاريخية للمبنى :



شكل(٤ –١٣) الموقع في مدينة غزة

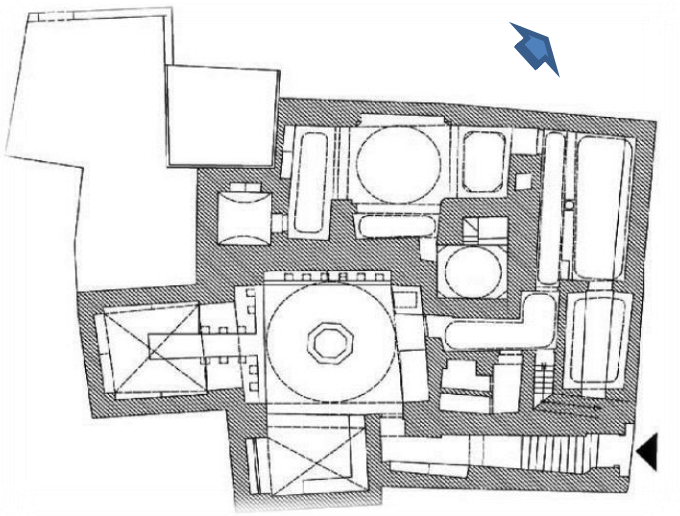
يقع حمام السمرة في وسط البلدة القديمة بمدينة غزة ويعتبر مكملاً لما تبقى من الارث العمرانية للبلدة القديمة المؤلفة من المسجد العمري وسوق القيسارية وكنيسة بريفيريوس وقصر آل رضوان **أنظر شكل(٤–١٣)**. تكمن أهمية المبنى

بأنه المبنى الوحيد من المباني التراثية الباقية في مدينة غزة لم يتعرض للإزالة ويحمل قيم جمالية فهو يعتبر ذو طراز مملوكي ويحتوى على العديد من عناصر العمارة الاسلامية، فالواجهات لم تحتوي على عناصر كثيرة، اما في الداخل فقد استخدمت العقود المخموسة والأقبية المتقاطعة والبرميلية المزينة بالفتحات المغطية بالزجاج الملون حيث تسمح لضوء الشمس بالدخول، وينفرد بقبته التي تغطي الفراغ الرئيسي للحمام حيث تم إنشاءه على مستويين، كما يتوسط الفراغ الرئيسي حوض استخدم كنافورة مياه **أنظر شكل(٤-١٤)**. كما انه مازال يؤدي وظيفته التي أنشأ من أجلها وكونة مكانا لاتجمع ولقاءات سكان المنطقة.

شكل(٤-١٤) الفراغ الرئيسي

١.٣.٤ **الوصف المعماري :**

تتكون الفراغات الرئيسية للمبنى من(المدخل الرئيسي، صالة المشلح، صالة الإيوان، الممرات، دورات المياه، بيت أول، فراغ التدليك، بيت الحرارة، قاعة المغطس، قاعة حارة) **أنظر شكل(٤-١٥)**. بعد إجتياز المدخل الرئيسي للمبنى وهو عبارة عن دهليز منكسر بعده درج يصل الى العنصر الأول وهو المشلح المخصص لإستبدال الثياب والانتظار قبل وبعد الحمام حيث يغطي سقفه بقبة كبيرة نصف كروية تزينها فتحات مغطاه بالزجاج



شكل(٤-١٥) يوضح مسقط توزيع الفراغلت للمبنى

الملون وتنتهي بقبة أصغر منها، الضلع الشرقي من المشلح يوجد به باب ذو عقد على شكل حذوه فرس مرتبط به دهليز يؤدي الى دورات المياه ويؤدي الى بيت أول وهو فراغ معد للجلوس به لكي يتعود المستحم على حرارة قبل وبعد الحمام، وهو عبارة عن إيوان مستطيل الشكل ترتفع أرضيته عن الممر المؤدي الى بيت الحرارة ويوجد بالإيوان مصاطب حجرية كما يفتح عليه من الجهه الجنوبية الشرقية فراغ مخصص للتدليك والغيار به مصاطب للجلوس والإسترخاء، في نهاية البيت أول باب صغير يفتح على بيت الحرارة وهو عبارة عن فراغ مركزي مستطيل بقبة كبيرة قليلة الأرتفاع بها فتحات مكسوه بزجاج ملون **أنظر شكل(٤-١٧)**.

شكل(٤-١٦) يوضح القبة الرئيسية وبعض العقود المميزة المستخدمة

٣.٣.٤ الاعمال التي تم تنفيذها :

لقد شملت الدراسات المعمارية على ترميم جميع العناصر المكونة للمبنى والتي أثرت تأثيراً كبيراً في إعادة الحياه لإرجاء المبنى المختلفة، ولقد شملت تلك الأعمال على :

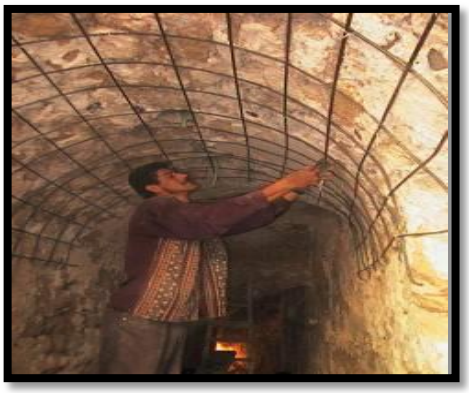
- ترميم أعمال البياض الأثري حيث تم إزالة القصارة المتهالكة وإزالة الأجزاء الأسمنتية المثبتة واستبدالها بالقصارة التقليدية.و ترميم الأعمال الرخامية التي شملت الأعمدة واللوحات .

- إزالة الكسوه الموجودة على الدرجات في المدخل الرئيسي بعد ان تم اكتشاف وجود درجات أصلية أسفل منه، وللحفاظ عليه وإظهاره تم وضع درج حديدي فوق الدرج الأصلي.
- واشتملت الاعمال الانشائية على فحص الاساسات للتأكد من معرفة أسباب الهبوط، تم تعبئة الشقوق بعد التأكد من الاساسات والشقوق ثابته ومستقرة. تم تدعيم بعض الجدران والأسقف حيث استخدم لتثبيتها شبكات معدنية تم تغطيتها بالقصارة التقليدية ، والابواب والشبابيك مصنعة من الخشب وتم ترميمها.
- تم تغطية الفتحات الموجودة في القباب بالزجاج الملون للإستفادة من الإضاءة الطبيعية أثناء ساعات النهار، كما تم إستحداث عناصر إضاءة جديدة تتناسب مع الطابع العام للمبنى وذلك بوضع عنصر الإضاءة داخل جرة فخارية ذات ثقووب مصممة بشكل زخرفي.
- تم تغيير جميع شبكات الصرف الصحي الداخلية (تغذية وصرف)، وذلك لضمان جودة الأعمال الصحية داخل المبنى ، كما تم عزل السقف وعمل نظام تصريف مياه أمطار جديده .

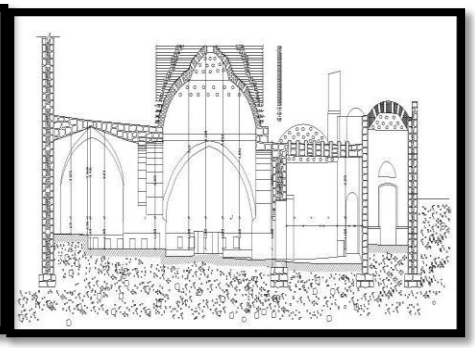
٤.٣.٤ تقييم مشروع التأهيل وإعادة الاستخدام:

نجاح التجربة بالحفاظ على الطابع المعماري للحمام السمرة حيث يحمل قيم جمالية فهو يعتبر ذو طراز مملوكي ويحتوى على العديد من عناصر العمارة الاسلامية وقد تم الحفاظ على جميع عناصرة المعماريه والتراثية. كما انه مازال يؤدي وظيفته التي أنشأ من أجلها وكونة مكانا لاتجمع ولقاءات سكان المنطقة.

شكل(٤-١٧) يوضح انتشار الفطريات وزوال القصارة من السقف لمبنى حمام السمرة



شكل(٤-١٨) يوضح تدعيم السقف بشبكة معدنية والصورة الثانية توضح إزالة القصارة المتهالكة لمبنى حمام السمرة



شكل(٤-١٩) يوضح المسقط الرأسي

شكل(٤-٢٠) يوضح الدرج

شكل(٤-٢١) يوضح عزال الاسقف

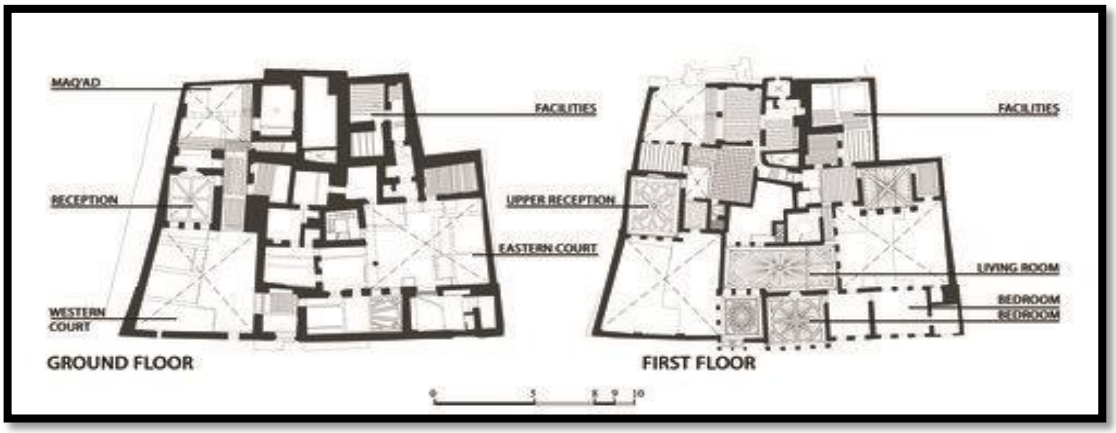
٤.٤ نموزج لمنزل قديم في درب الصياغ :

شكل (٤-٢٢) يوضح مبنى درب الصياغ قبل وبعد التعديل المصدر: HTTP://WWW.BONAH.ORG

أُعيد تأهيله واستخدامه، نجحت التجربة ولكن سوء الرقابة والمتابعه ادى الى تدهوره من جديد أنظر **شكل(٤-٢٢)**، عبارة عن منزلان كانا فى الأصل منزلا واحدا تم بناؤه على الطراز العثمانى فى الدرب الأحمر بالقاهرة. به الكثير من غرف المنزل تحمل دلائل على أصالته، بالذات الأسقف الخشبية المزدانة بالنقوش العثمانية. وقد تم تقسيم المنزل إلى منزلين وفتحت به

بوابة أخرى على الشارع. وفى أوائل القرن العشرين، تمت إضافة طابقين آخرين وأعيد تقسيم المنزل لسكنى عدد أكبر من الأسر.

شكل (٤-٢٣) المنزل من الخارج والداخل قبل التأهيل- المصدر :HTTP://WWW.BONAH.ORG



شكل (٤-٢٤) يوضح المساقط الافقية للمنزل - امصدر: HTTP://WWW.BONAH.ORG

شكل (٤ -٢٥) المبنى بعض التأهيل من الخارج -

المصدر: ٢٠١٦/١١ https://images.search.yahoo.com

٥.٤ خلاصة واستنتاج :

تناول هذا الفصل أمثلة لمباني تم تأهيلها منها ما تم وإعادة استخدامها ومنها حافظ على وظيفته الأصلية ونستعرض اهم النتائج لهذه التجارب العالمية والاقليمية .

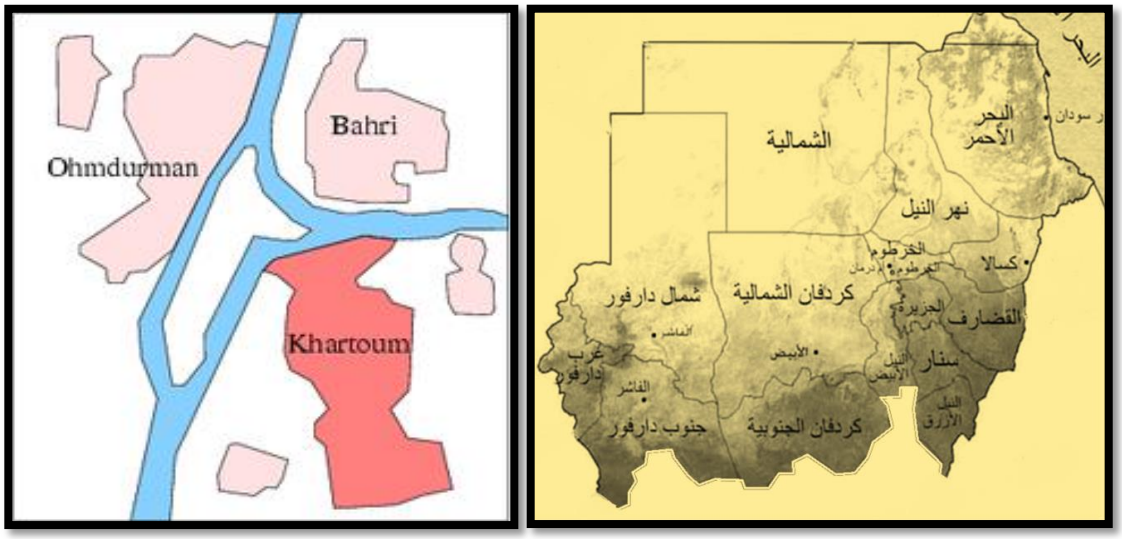
- نستنتج من خلال دراسة تأهيل برج لندن الشهير بنى على الطراز النورماني كان في السابق يستعمل كمقر للإقامة الملكية (سجن) وتم تغير إستعمالة الحالي مزار سياحي، ومسجل على انه تراث عالمي، نجحت التجربة في اتباع مراحل التأهيل والحفاظ على القصر .
- متحف اورسيه كان في الأساس محطة سكة حديد في وسط باريس في ١٩٣٩ لم يعد رصيف المحطة ملائما للقطارات الطويلة التي كانت تستعمل في الخطوط الرئيسية. بعد ١٩٣٩ تم استعمال المحطة لخطوط خدمات الضواحي، وتم تحويلها لمتحف يعرض فيه مجموعه من الاعمال الفنية نجحت تجربة التأهيل و اعادة الاستخدام كلاً من برج لندن ومتحف اورسيه في الحفاظ على العناصر المعمارية والتراثية للمباني.
- نستنتج من خلال دراسة تأهيل حمام السمرة ، استخدامه الاصلي حمام شعبي يعتبر ذو طراز مملوكي ويحتوى على العديد من عناصر العمارة الاسلامية، كما انه مازال يؤدي وظيفته التي أنشأ من أجلها وكونة مكانا لاتجمع ولقاءات سكان المنطقة.كما نجحت التجربة بتباع المراحل.
- مراحل ومعايير التقييم لأعمال التأهيل واعادة التوظيف تم تتطبيقها بطريقة صحيحة .
- توصل البحث من خلال دراسة التجارب العالمية إلى أن إعادة توظيف المباني التراثية في وظائف تخدم المجتمع، وساعدت على تجديد الحياة فيها بالاضافة الى الحفاظ على قيم المباني التراثية.

الفصل الخامس

(تاريخ منطقة الخرطوم الكبرى)

١.٥ مقدمة:

الخرطوم هي عاصمة السودان وحاضرة ولاية الخرطوم، تقع عند نقطة التقاء النيل الأبيض بالنيل الأزرق (المقرن)، ليُشكلا معاً نهر النيل **أنظر شكل (٥-١)**.

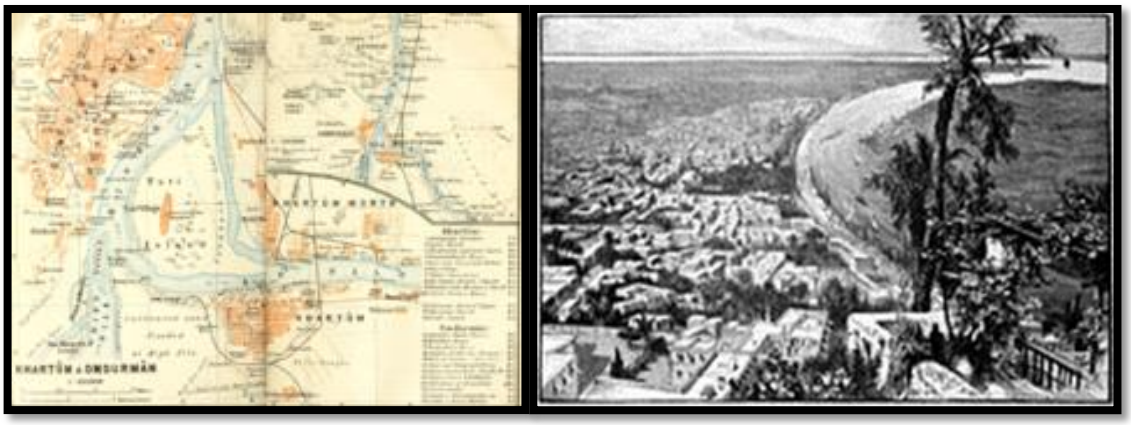


شكل (٥-١) يوضح خريطة كروكية توضح موقع مدن العاصمة المثلثة

٢.٥ نشاة وتطور مدينة الخرطوم:

مرت نشأة مدينة الخرطوم بأربعة مراحل، ففي المرحلة الأولى كانت أحراشاً وغابات أما الأراضي السفلي فكانت جروفاً يزرعها أهالي جزيرة توتي **أنظر شكل(٥-٢)**. وأن المرحلة الثانية من مراحل نشأة مدينة الخرطوم قد بدأت عندما اتخذها أحد فقهاء المحس المقيمين بجزيرة توتي وهو الشيخ أرباب العقائد مركزاً لخلوته وبدأ بها العمار من نار القرآن والعلم **أنظر شكل(٥-٣)**. أما المرحلة الثالثة فقد جاءت عند غزو الجيش التركي المصري للسودان ودحره لسلطنة سنار فى عام ١٨٢١م.

شكل (٥ –٢) نشأه الخرطوم في سنة ١٨١٠ م – المصدر : سمنار الهويه في العمارة السودانية



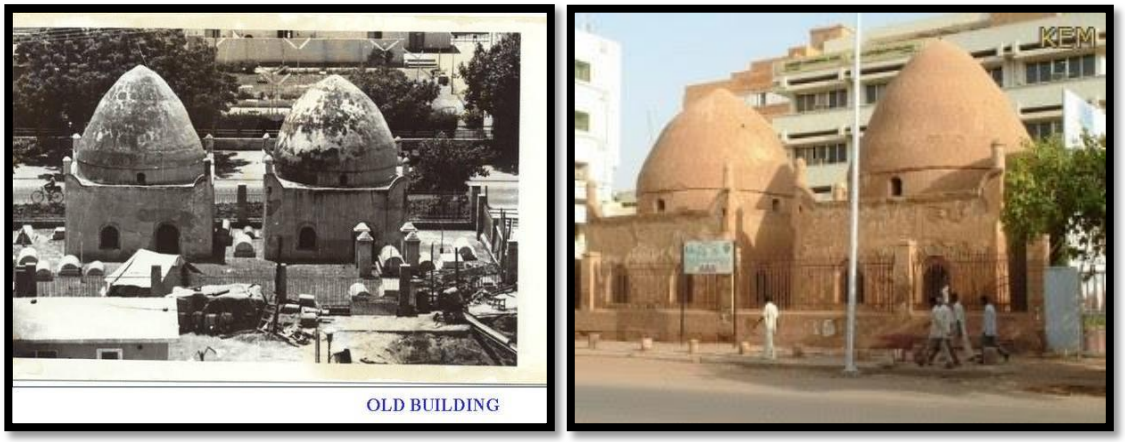
شكل (٥–٣) الخرطوم في العام ١٨٨٨م وخارطة للعاصمة تبين التخطيط في العام ١٩١٤م
المصدر : https://ar.wikipedia.org

٣.٥ منطقة الخرطوم الكبرى :

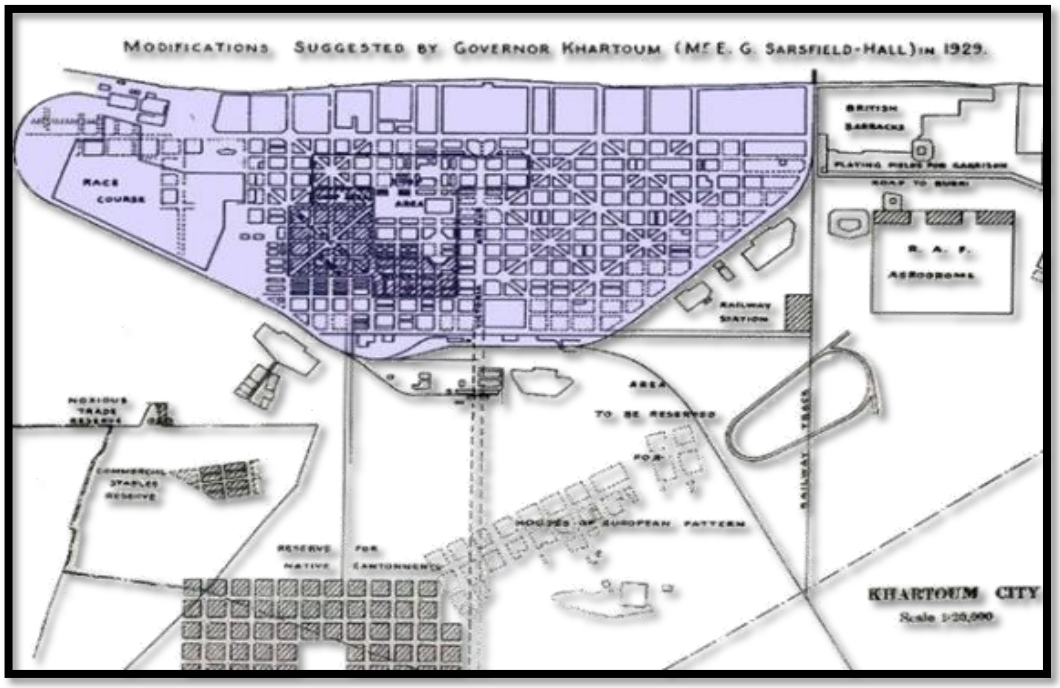
تضم منطقة الخرطوم الكبرى ثلاثة مدن هي الخرطوم العاصمة، أم درمان، والخرطوم بحري. وتضم ملتقي النيلين الابيض والأزرق وتغطي مساحة تقدر بحوالي ٢٨.٠٠٠ كلم مربع. وتقع بين دائرتي العرض ١٥ و ١٦ درجة. تم إنشاء الخرطوم في القرن التاسع عشر الميلادي بواسطة الحكم التركي، وأم درمان أسسها الخليفة عبد الله التعايشي خليفة الامام المهدي بعد سقوط الخرطوم عام ١٨٨٥م، أما مدينة بحري فيعود تاريخ إنشاؤها إلي الأيام الأولى للحكم الثنائي.

تذخر منطقة الخرطوم الكبرى بالكثير من المباني التراثية ذات الأهمية الخاصة، التي تتمثل في الشواهد المعمارية والعمرانية التي تعود لفترتي التركية السابقة والحكم الثنائي، بالإضافة إلى آثار الدولة المهدية بأم درمان والتي تتمثل في العديد من المباني الشاخصة والطوابى. كما توجد بالمنطقة آثار الفترة الإسلامية المتمثلة في المساجد العتيقة. وفي عام ١٨٨٥م إستطاعت الثورة المهدية بقيادة الإمام محمد أحمد المهدي فتح الخرطوم. وشيدت دولة المهدية في السودان التي خلفت العديد من الآثار الخالدة رمزاً لهذه الثورة الوطنية، متمثلة في إنتشار العديد من مواقع المباني التاريخية لهذه الحقبة الوطنية في كثير من أرجاء السودان المختلفة خاصة في مدينة أمدرمان حاضرة دولة المهدية. وبدخول جيوش الحكم الثنائي– الإنجليزى المصري – للبلاد عام ١٨٩٨م إنهارت دولة المهدية، وأصبح المستعمر يتحكم في شئون إدارة البلاد مخلفاً مواقع مباني تراثية.

شكل (٥ –٤) يوضح سراى الحاكم العام فى العهد التركى – المصدر: سمنار الهوية فى العمارة



شكل (٤ –٥) يوضح قباب الاتراك – المصدر: http://alnkheel.blogspot.com/2016



شكل (٤ –٦) يوضح مخطط لمدينة الخرطوم ١٨٩٩م–المصدر : سمنار الهوية في العمارة السودانية ٢٠١٥ م

شكل (٤–٧) يوضح مسجد الخرطوم العتيق ومسجد فاروق (ارباب العقائد) – المصدر: سمنار الهوية في العمارة

٤.٥ قيم المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى : وتخضع أهمية المباني الى عدة قيم

١.٤.٥ ثقافية :

- قيم توثيقية: القصر الجمهوري (السراي)، نادي الخريجين أمدرمان، نادي الخريجين الخرطوم.
- قيم تارخية: منزل الزبير باشا، اشلاق عباس (الغابات ومطافئ الخرطوم)، مستشفى النهر.

- قيم اثرية زمنية: كلية غردون التذكارية، متحف القصر، سبيل سلاطين.
- قيم منظر المدينة: مبنى البوستة (داخل محافظة امدرمان)، مبنى الحقانية (القضائية).

٢.٤.٥ قيم الاستعمال

- قيم وظيفة: مبنى المديرية (ولاية الخرطوم) محافظة الخرطوم.
- قيم إجتماعية: سوق النسوة بأمدرمان.
- قيم سياسية: مبنى البرلمان القديم، مبنى الوزراء القديم.
- قيم اقتصادية: بيت الامانة (دار الرياضة بأمدرمان).
- قيم دينية: قبة الامام المهدي، قبة حمد النيل.

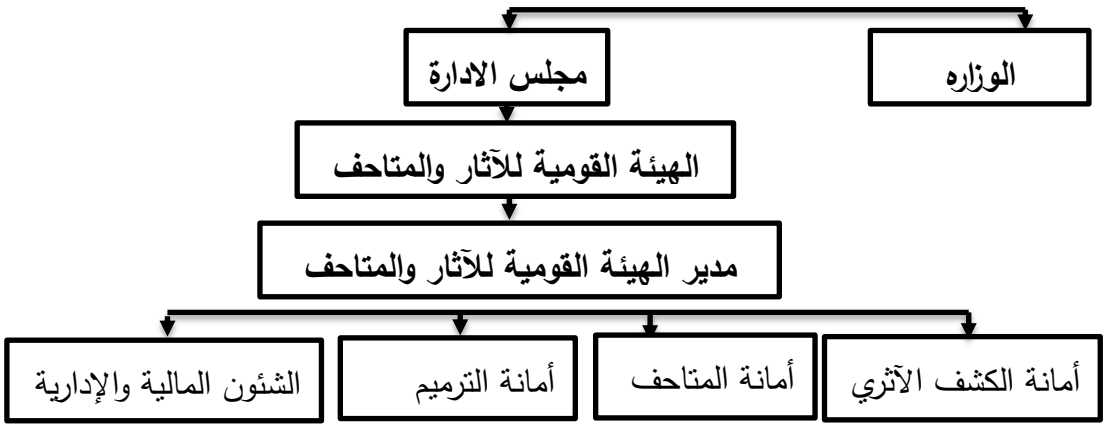
٣.٤.٥ قيم عاطفية

- الشخصية: طوابى المهدية، القيادة العامة، القصر الجمهوري .
- الاستمرارية: قباب الكباشي (ابراهيم الكباشي وابنائه وأحفاده).

٥.٥ الجهات المسئولة عن الحفاظ على التراث المعماري والعمراني بمنطقة الخرطوم الكبرى :

١.٥.٥ الهيئة القومية للآثار

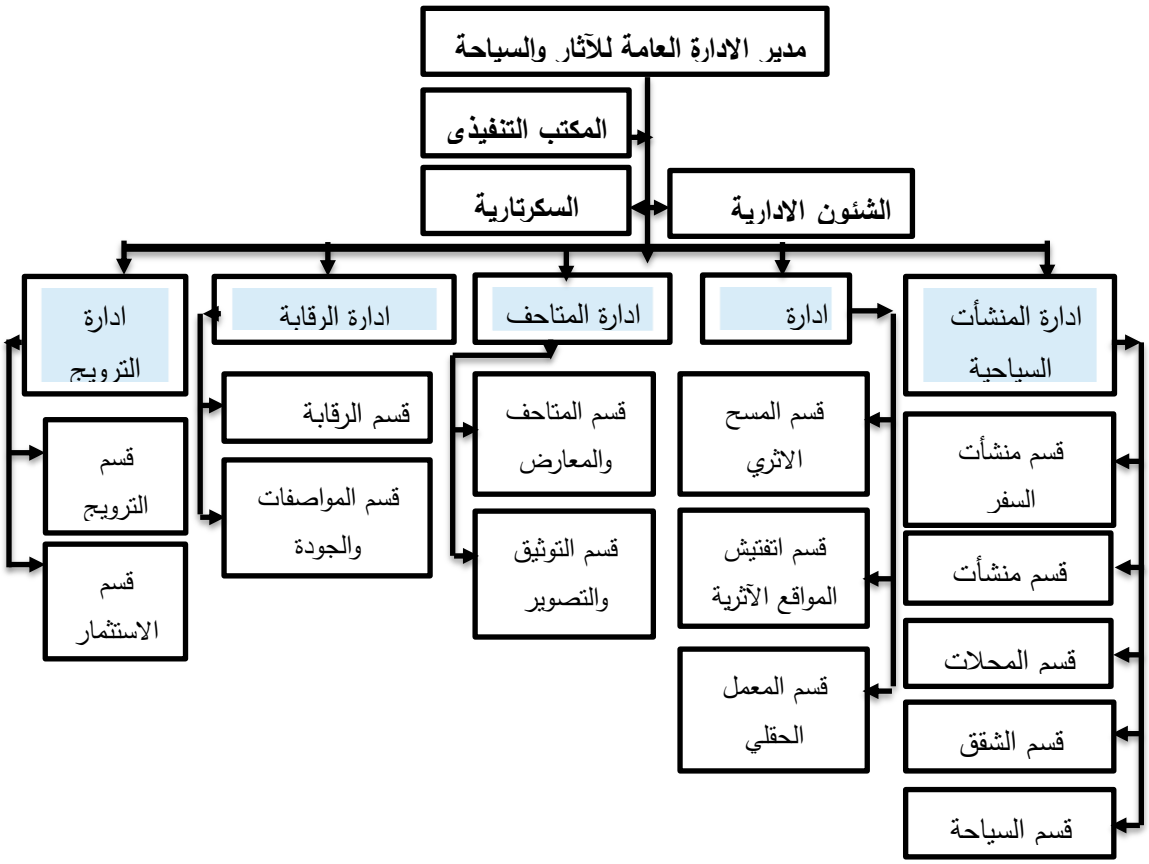
إن إدارة الموارد الثقافية في السودان والمتمثلة في مواقع التراث والمباني التاريخية ومناظر البيئة الثقافية المادية، هى مسئولية الدولة ممثلة في الهيئة القومية للآثار والمتاحف وفق قواعد وأسس القانون المنظم لذلك.



شكل (٥– ٨) يوضح الهيكل الاداري للهيئة القومية للآثار – المصدر : الهيئة القومية للآثار ٢٠١٨م

٢.٥.٥ الادارة العامة للاثار والسياحة

هي إدارة متخصصة تنبني السياسه العامة لها علي خلق جهاز إداري بكادر مؤهل ومدرك للمهام التي تضطلع بها الإدارة المتمثلة في حماية وإدارة المواقع الأثريه والتاريخية والنصب والمباني التاريخيه والتراثيه.



شكل (٥– ٩) الهيكل الاداري للإدارة العامة للآثار والسياحة– المصدر: الادارة العامة للآثار والسياحة ٢٠١٨ م.

٦.٥ القوانين السودانية:

١.٦.٣ قانون الآثار للعام ١٩٠٥م :

صدر هذا القانون ابان سيطرة المستعمر البريطاني على السودان بغرض سن التشريعات التي تعمل كآلية قانون للهيمنة على التراث **G.W.Crowfoot** مدير التعليم بالسودان بإعداد هذا القانون والذي أشار فيه انه يعمل على حفظ كل الآثار في السودان لقد عرف لفظ الآثر في هذا القانون بأنه يشمل " أي أي شئ سواءً كان منقولاً او ثابتاً قد شيدة وصاغة أي انسان او تم إدخالة الى السودان قبل عام ١٧٨٣م" .

٢.٦.٣ قانون الآثار للعام ١٩٥٢م :

بعد ما يقارب الخمس عقود من الزمان تم تنقيح ومراجعة القانون العام ١٩٠٥م واستبدالة بقانون الآثار للعام ١٩٥٢م الذي تم اصدارة في فترة حكم المستعمر للبلاد عندما كان ب.ل. شيني مدير لمصلحة الآثار. وقد عرف هذا القانون الآثار بأنها " أي شئ سواءً كان منقولاً او ثابتاً او جزء من الأرض يكون قد شيده او صاغة او نقشة او نصبة بطريقة ما أي انسان قبل عام ١٨٢١م .

٣.٦.٥ قانون حماية الاثار لسنة ١٩٩٩ و هذا القانون قد قام بالغاء قانون ١٩٥٢:

عرف هذا القانون كلمة الآثار بانه يقصد بها أي شئ خلفته الحضارات أو تركته الأجيال السابقة مما يكشف عنه أو يؤثر عليه سواء كان ثابتا أو منقول مما يرجع تاريخه الي مائة عام ، ويجوز للهيئة أن تغير لأسباب فنيه أو تاريخية اي عقار أو منقول أثراً اذا كان للدولة مصلحة في حفظة وصيانته بصرف النظر عن تاريخه.

٧.٥ مشاكل تطبيق سياسات الحفاظ :

هنالك ثلاثة اتجاهات للتعامل :

١.٧.٥ البعد الاجتماعي في عملية الحفاظ:

- **مشاكل تتعلق بالعامل البشري:**

غياب الوعي الجماهيري بالأهمية التاريخية والثقافية والفنية للموارد الثقافية والتراثية، بالاضافة لعدم مشاركة المجتمع في مشاريع الحفاظ ، وإنعدام الوعي لديهم بالأهمية التراثية والجمالية للمباني، يؤدي لتدمير العناصر الداخلية للمباني وتلفها.

- **مشاكل بيئية الاضرار التي تسببها الطبيعة :**

العوامل الطبيعية التي تتعرض لها المباني التراثية، مما يسبب تحولا كبيرا في شكل ومكونات المباني والمواقع التراثية مثل إنجراف التربة التي تؤثر بشكل مباشر على الطبقات والمخلفات.

٢.٧.٥ سلبيات سياسية منهجية الدوله في الحفاظ:

- التضارب في القوانين خاصة بين قانون حماية الآثار وقانون الاراضي أضر بمواقع التراث.
- عدم التنسيق الكامل عند وضع سياسات التخطيط العام للدوله وخاصة بين وزارة التخطيط العمراني والهيئة القومية للآثار والمتاحف. وإفتقار التشريع الوطني (قانون حماية الآثار للعام ١٩٩٩م) لمواكبة التطورات في مجال التشريعات القانونية العالمية والإقليمية خاصة تلك التي تم إقرارها في مطلع القرن الحالي[قسيمة،كباشي،٢٠٠٨] .

- عدم وجود قوانين وتشريعات خاصة بتنظيم أعمال البناء المناطق التراثية إرتفاع العمائر الحديثة داخل المناطق التراثية وبالتالي الإضرار بأساسات وحوائط المباني التراثية القديمة وتشويه الصورة البصرية وتغير تشكيل البيئة التراثية.

٣.٧.٥ مشاكل إقتصادية:

نقص مصادر التمويل اللازمة والإمكانيات الحكومية لتأهيل المباني والمناطق التراثية يؤدي لعدم القدرة علي المتابعة المستمرة لأعمال الصيانة والإصلاحات اللازمة لهذه المباني لعدم وجود ميزانيات كافية وعدم الإشراف الكافي واللازم لحمايتها.

٤.٧.٥ مشاكل تنظيمية وتقنية:.

إهمال أعمال الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ علي هذه المباني نتيجة نقص التمويل، بالاضافة لقصور النواحي الادارية والتنظيمية في هيكلة النظم الادارية، ضعف المعايير والأسس التي تحدد وتبين أولويات الحفاظ، الترميم لا يتم بإسلوب مهني مميز، ففي بعض عمليات الترميم تستخدم مواد غير مناسبة للمواد الأصلية.

٨.٥ العوامل المؤثرة علي عملية الحفاظ علي المباني التراثية:

لم تكن المباني التراثية ببنيتها أو نسيجها المعماري والعمراني المتراكم علي إستعداد للتأقلم مع هذه المشكلات والتحولات مما أدى الي حدوث تعديلات جوهرية في تكوين هذه المباني وتدهور نسيجها العمراني وأهدرت خصوصيتها التي كانت تميزها، ويمكن تلخيص عوامل المناطق التراثية فيما يلي:

١.٨.٥ العوامل الثقافية:

ضعف وقله نشر الوعي الثقافي لدى مستخدمين المباني التراثية وغياب الاحساس بالإنتماء حيث يساعد وجوده علي زيادة الإهتمام بالمنطقة والتعاون مع برامج الحفاظ والتشجيع علي إنجاحها، وتوعية الجماهير بأهمية الحفاظ على التراث عن طريق التأهيل وإعادة الإستخدام للمباني التراثية.

٢.٨.٥ العوامل الإقتصادية :

ضعف وقلة التمويل آدى لإهمال أعمال الصيانة والحماية .

٣.٨.٥ العوامل التكنولوجيا:

تطور وسائل الإنتاج وتعميم أستعمال الآله وظهور مواد وأساليب بناء حديثة نتج عن إستخدامها تشوه المفهوم التقليدي في البناء، ساعدت علي حصار وخنق المناطق التاريخية والتغلغل في أعماقها وزرع العديد من الأبنية الحديثة في قلبها .

٤.٨.٥ العوامل السياسية:

تعدد الجهات المسئولة(وزارة التخطيط العمراني والهيئة القومية للآثار والمتاحف)عن المباني التراثية وعدم وجود تنسيق بينها ظهور التضارب في القرارات وإنعكاس ذلك بالسلب علي عمليات الحفاظ [قسيمة،كباشي،٢٠٠٨].كمالا يوجد إلتزام بالمواثيق والتوصيات الدولية لضبط التأهيل وإعادة الاستخدام المعماري والعمراني.

٥.٨.٥ العوامل الإجتماعية:

التوعية بالأهمية التاريخية والثقافية والفنية لمواقع التراث المعماري والعمراني فالوعي لقيم التراث يسهم كثيراً في عملية الحفاظ عليه وصونه [قسيمة، كباشي،٢٠٠٨] .

٦.٨.٥ العوامل القانونية:

عدم مواكبة التشريعات المحليه للتشريعات الدولية والإقليمية التي تصدر في فترات متقاربة جداً لذلك التشريع الوطني الحالي **قانون حماية الآثار لعام ١٩٩٩م** يحتاج لتنقيح وإضافة ليتناسب ويلائم التطورات الحديثة في مجال التشريعات.

٩.٥ الخلاصة :

- استعراض أهم المعالم التراثية المسجلة لدى الادارة العامة للاثار والسياحة في مدينة الخرطوم الكبرى والتعرف على الهيئة القومية للأثار والمتاحف وهى الجهه المسئولة قانونيا بالحفاظ على المباني التراثية والتراث والمناطق الاثرية ومخولة بادارة المصادر التراثية بالبلاد ووضع القوانين والحفاظ على التراث، بالاضافة للادراة العامة للاثار والسياحة ومهامها متابعة المباني والموقع التراثية واستخراج تراخيص التنقيب. بالاضافة للمنظمات المعنية بالحفاظ على التراث منظمة الأمم المتحدة للتربية والثقافة.
- توصل البحث لاهم المراحل والمعايير المقترحة لإعادة توظيف المباني التراثية. التي يجب مراعاتها وتطبيقها في عمليات التأهيل وإعادة توظيف المباني التراثية في مدينة الخرطوم الكبرى.
- تم التعرف على مشاكل تطبيق سياسات الحفاظ في المباني والمناطق التراثية وأهمها :
- في البعد الاجتماعي غياب الوعي الجماهيري وعدم مشاركتهم وسوء استخدامهم للمباني التراثية، بالاضافة للعوامل الطبيعية (البراكين– الزلازل–الحرائق).
- سلبيات سياسة الدولة وأهمها التضارب في القوانين خاصة بين قانون حممايةالآثار وقانون الأراضي وعدم التنسيق الكامل عند وضع السياسات للتخطيط العام للدولة وخاصة بين وزارة التخطيط العمراني والهيئة القومية للأثار والمتاحف.

- مشاكل اقتصادية نقص التمويل اللازم لتمويل التأهيل .

- مشاكل تنظيمية تتمثل في أهمال أعمال الصيانة الدورية وغياب التراث في التخطيط الاستراتيجية.

- العوامل المؤثرة على عملية الحفاظ على المباني التراثية ومن أهمها العوامل الاقتصادية لإعتمدها لإمكانيات التمويل وهذه أول مراحل خطة التأهيل .

- الهدف من دراسة المواثيق والاتفاقيات هو تطوير عمليات التأهيل وإعادة الاستخدام وفقاً لهذه المواثيق والاتفاقيات الدولية والقوانيين الإقليمية والولائية، وذلك للحفاظ على المباني التراثية بجميع قيمها التراثية والابقاء عليها وصونها بصفة دائمه والعمل على حفظه وصونه . وصولا لاهم المعايير المقترحة لإعادة توظيف المباني التراثية التي يجب اتباعها عند توظيف المباني التراثية .

الفصل السادس

(عرض وتحليل حالة الدراسة)

١.٦ مقدمة :

يختص هذا الفصل بدراسة المشكلة البحثية وهى تأهيل واعادة استخدام المباني التراثية وأهميه ذلك في عمليات الحفاظ وأثره على المبنى ومدى ملائمة الوظيفة للمبنى التراثي، حيث تم التعرف على أهم الشروط والمعايير التى يجب مراعاتها عند اختيار الاستخدام الامثل للمبنى ، وتم في هذا الفصل رصد وتحليل لبعض المباني التراثية التي تم اعادة استخدامها .

٢.٦ اختيار حالة الدراسة:

تم تحديد منطقة الخرطوم الكبرى لاحتوائها علي العديد من المباني التراثية لمرورها بالكثير من الأحداث التاريخية المختلفة والتغيرات المختلفة ولها تاريخ عريق . شهد التراث الثقافي المعماري حالة من التدهور بما يشمله من مجموعة من المباني ذات الأنشطة المتعددة الواقعة بين شارع النيل وشارع الجمهورية ولأنها تمثل ثروة قومية وواجهة حضرية لمدينة الخرطوم الكبرى، ومن هنا نستنتج ان الحفاظ علي تلك الثروة وإطالة عمرها يجب أن يأخذ قدراً كبير من الأهمية، مما يفرض التعامل معها من خلال اسلوب علمي ومنظم لعملية التأهيل والحفاظ والأستخدام الأمثل.

١.٢.٦ كيف تم اختيار الحالات الدراسية:

بعد الزيارات الميدانية للادارة العامة للاثار والسياحة والاطلاع على المباني التراثية المسجلة لدى الادارة، وزيارات للهيئة القومية للاثار والمتاحف ، بصفتها الجهات المسئولة قانونياً للحفاظ على

المباني التراثية، وتم الاضطلاع على المباني التي اختلف استخداماتها مع مرورها بالحقب الزمنية،تناول البحث دراسة وتحليل المبنى الأول مبنى القصر الجمهوري القديم لما يتحوية من تاريخ عريق واختلاف مراحلة الزمنية التي مر بها، اما المبنى الثاني مبنى البريد والبرق المركزي لما يتحويه من قيم تراثية بالاضافية لتغيير استخداماته في بعض من اجنحة المبنى لضمها لوظائف وزارة المالية،المبنى الثالث متحف وبيت الخليفة وهذا المتحف يتحدث عن عهد كامل للمهديه كما انه يشكل حلقة ربط ومدخل للتراث للمنطقة التراثية في مدينة ام درمان العريقة. كما تمت الزيارت الميدانية لمباني حالات الدراسة لجمع المعلومات والبيانات الاولية ودراستها وتحليلها ومقارنتها بالمعايير المتبعة في عمليات التأهيل والاستخدام للمباني التراثية **أنظر جدول (٦-١)** يوضح مراحل والمعايير المقترحة عملية تقييم المباني التراثية واعادة توظيفها.

٢.٢.٦ كيفية عرض حالات الدراسة:

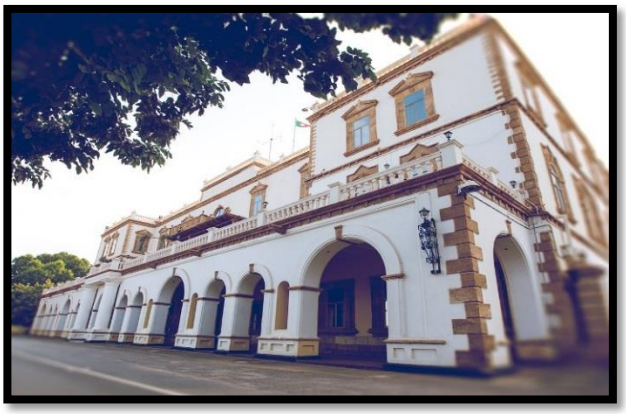
يتم تناول حاله الدراسة كالأتي :

تاريخ المبنى– الوصف المعماري للمبنى– مشاكل وأضرار المبنى – الاعمال التي تم تنفيذها لإعادة التوظيف والتأهيل .

٣.٢.٦ طريقة التحليل واستخلاص النتائج :

يتم التحليل عن طريق مقارنة المراحل والمعايير المتبعة في عمليات التأهيل واعادة الاستخدام والتوظيف الملائم للمباني التراثية والتعرف على ايجابيات وسلبيات اعادة الاستخدام المنفذ ومنها تظهر النتائج المتوقعة .

٣.٦ القصر الجمهوري القديم :



شكل(٦-١) توضح واجهه القصر الشمالية

١.٣.٦ الدراسات التاريخية للمبنى:

كان المقر الرسمي لرئيس الدولة في السودان قبل بناء القصر الجمهوري الجديد ويقع في العاصمة الخرطوم وكان يضم مكتب الرئيس ونوابه وفيه كانت تتم استضافة رؤساء الدول الأجنبية الذين يقومون بزيارات رسمية للسودان كما كانت تتم فيه مراسم تقديم أوراق الأعتماد بالنسبة لسفراء الدول الأجنبية وتجري فيه الإحتفالات الرسمية للبلاد (تم نقلها للقصر الرئاسي الجديد). تم وضع حجر الأساس للقصر في سنة ١٨٣٠ وبدأت عمليات البناء والتشييد في سنة ١٨٣٢ م. والتي تم تنفيذها علي مراحل شهدت تغيير في مواد البناء ، فقد استخدم الطين والطوب في البداية والذي تم جلبه من مو قع آثار مدينة سوبا عاصمة مملكة علوة القديمة.

[https://ar.wikipedia.org/wiki] . يناير ٢٠١٨

٢.٣.٦ الوصف المعماري:

يتكون القصر من المبنى الرئيسي والمباني المساعدة وكالة رئاسة الجمهورية ومباني المساعدين والوحدة الصحية والمتحف وحدة امن القصر ومباني الحرس الجمهوري، مبنى القصر الجمهوري القديم يتكون من ثلاثة طوابق وبدروم صغير يوظف موقف للسيارات ، والمبنى عبارة عن ثلاثة اجنحة الجناح الرئيسي يمتد من الغرب للشرق ويتوسطة المدخل الرئيسي في الواجهه النيلية الشمالية والواجهه الجنوبية تطل على صحن القصر على شارع الجامعة، ويمتد منه جناحان غير

متماثلان احدهما من الجهه الجنوبية الغربية والاخر من الجهه الجنوبية الشرقية، الطابق الارضي يتكون من برندة مستطيلة من الجهه الشمالية مطلة على شارع النيل وتسمى ببرندة الحرس الجمهوري قرقول الشرف مزينة بالحجر الجيري ، وبرندة اخرى من الجهه الجنوبية مطلة على صحن القصر الذي يتوسط الجناحين وهو عبارة عن حوض دائري به نافورة ، ويوجد مباني شرق المبنى الرئيسي مكاتب للخبراء الوطنين والصحفيين والمراسم وعمال خدمات الكهرباء والمولد الكهربائي واستراحة الحرس الجمهوري، اما المباني الغربية تستخدم كمكاتب لموظفي المكتب التنفيذي، ويوجد تراس يستخدم في بعض الاحيان لتقديم المآدب الرئاسية.[عبد الحي، ندى محمد رمضان: ٢٠١٥] . قاعة الإستقبال تعتبر واحدة من أقدم أقسام القصر التي شيدت عند تشييد القصر في سنة ١٨٣٢ م قبل أن تدخل على مبناها إصلاحات وتغييرات عدة في ديكورها الداخلي.

سارية القصر: تقوم على أعلى سطح بالقصر في الطابق **أنظرشكل**(٦-٢).

- **متحف القصر**:

يقع في الجهه الجنوبية الشرقية للقصر القديم والمطل على شارع الجامعة و كان كنيسة تابعة للقصر، مقتنياته ومعروضاته التي تشمل مركبات وسيارات رئاسية كان يستخدمها حكام السودان ورؤساؤه السابقين في تنقلاتهم الرسمية منذ الحكم الثنائي (١٨٨٩) وحتى الإستقلال (١٩٥٦) ولوحات زيتية وصور فوتوغرافية لهم إلى جانب الهدايا الرئاسية التي أهديت لهم والآلات الموسيقية والأوانى وقطع الأثاثات التي كانت تستخدم داخل القصر الجمهوري في الحقب السابقة وغيرها من الأشياء الأثرية والتذكارية ذات الصلة بالقصر وسكانه السابقون. ويعتبر مبنى الكاتدرائية الذي تعرض فيه مجموعات المتحف في حد ذاته اثرا تاريخياً يمثل العمارة البيزنطية من خلال برج

أجراسه (تمت إزالته) وقد شيد سنة ١٩١٢م.إفتتاح المتحف رسمياً في عام ١٩٩٩، وهو مفتوح للجمهور[http://www.sudanway.sd/tourism_museium_RepublicanPalaceMuseum.htm].

حديقة القصر: تم إنشائها مع انشاء القصر إبان العهد التركي وأدخلت عليها عدة تحسينات خاصة في عهد الجنرال كتشنر حاكم عام السودان وتبلغ مساحة الحديقة حوالي ١٢ فداناً. .

شكل (٦-٢) سرايا الحاكم العام في سنة ١٩٠٦-
المصدر : متحف القصر٢٠١٨

شكل (٦-٣) كنيسة القصر ويبدو برج الكنيسة قبل إزالته – المصدر: متحف القصر٢٠١٨

المكتبة: في عام ١٩٧٦ م تقرر جمع الكتب الموجودة في القصر وحفظها في مكتبة خصصت لها غرفة في المبنى الرئيسى للقصر وتم تزويد المكتبة بمجموعات من الكتب والمراجع المختلفة عام ١٩٨٨م. وفي عام ٢٠٠٦ م. تم نقل المكتبة إلى الجزء الجنوبي الشرقيّ من مبنى القصر. وأضيفت إليها قاعة مطالعة لخدمة زوارها وأرشيف يتكون من قاعتين ، إحداهما لحفظ الوثائق والأخرى للعرض. وتفتح المكتبة أبوابها للجمهور. [https://ar.wikipedia.org/wiki/]

الهيكل الإنشائي: يقوم المبنى على حوائط حاملة من الطوب الأحمر واساس من الحجر وللربط أُستخدمت مونة من الجير وبياض بمونة جيرية في الحوائط الداخلية والخارجية.

٣.٣.٦ تحديد مشاكل وأضرار المبنى :

- نسبة لوقوع المبنى قرب النيل على ارض طينية يتضرر المبنى ويحتاج للكشف عن اساسة ومعالجة الأضرار الناتجة عن العوامل الطبيعية والحقب الزمنة التي مر بها القصر .
- تم طلاء مبنى القصر من الخارج بالبوماستك على مراحل مختلفة من دون ان يتم ترميم وصيانة البياض الخارجي نتج عن ذلك تكوين طبقات من مواد الطلاء على البياض واحدث تقشير في البياض ونتيجة لذلك حدث تشوه للمظهر العام للواجهات.
- أعمال الصيانة والترميم لم تنفذ بواسطة مختصين في المباني التراثية او الترميم وتم استخدام مواد حديثة غير متجانسة مع المواد التقليدية، وتم تغيير الأبواب والشبابيك التراثية المصنوعة من الخشب بأبواب وشبابيك مصنوعة من الألمونيوم نتج عن ذلك تشوهه في المنظر العام للقصر.

٤.٣.٦ الأعمال التي تم تنفيذها لملائمة التأهيل واعادة الاستخدام الأمثل :

أ. الدراسات المعمارية:

الادارة الهندسية بالقصر قامت باعمال الترميم والصيانة والتأهيل وطلاء الواجهات بالبوماستك ولكن لم تنفذ بواسطة متختصين في تلك الأعمال ، اما اعمال الاداره الهندسية التي قامت بها :

قامت شركة الدار الاستشارية بتغيير الأبواب والشبابيك الخشبية بأبواب وشبابيك من الألمونيوم والزجاج العاكس وفي الطابق الاول والارضي المكاتب الرئاسية عولجت النوافذ بالزجاج المضاد للرصاص. [عبد الحي، ندى محمد: ٢٠١٥]. كما تمت ازالة بعض الاشجار التي كانت متواجدة على المساحات الغير مستغلة وايضا تم ازالة برج الكنيسة القديم واصبح متحف القصر.تم بناء القصر الجديد في الجهه الشرقية للقصر القديم وشمال المتحف وتم تحويل معظم والظائف فيه .

ب. الدراسات الانشائية:

تم تغيير مونة الجير في بعض الاجزاء في البرندات والطابق الأرضي بمونة أسمنتية، أعمال الصيانة قامت الادارة الهندسية بالقصر على الاشراف عليها . ولكن لم يتم الكشف عن الاساسات.

ت. دراسة الخدمات :

يعتمد المبنى على نظام الصرف الصحي المركزي القديم، ويتم صيانه وتحديث امدادات مواسير المياه وتغيير شبكات الصرف الصحي. يعتمد المبنى على التهوية الطبيعية والمراوح. وكل التمديدات الكهربائية وطبلونات التوزيع قديمة.

ج. الوسائل التي اتبعت في عملية إعادة التأهيل:

الوسائل التي أُتبعت في أعمال التأهيل والمحافظة والصيانة لأعمال النقاشة للحوائط الخارجية دون عمل ترميم للبياض –احلال بعض الاشجار في المساحة الخارجية وإضافة بعض المباني الجديدة.

شكل(٦– ٤) القصر والمتحف فى الوضع الحالى – المصدر: الباحثة ٢٠١٨م

٤.٦ الحالة الدراسية الثانية مبنى البريد المركزي :

١.٤.٦ الحالة التاريخية للمبنى:

تم بناء مبنى البريد المركزي عام ١٩٢٨م كتكملة لمبنى المالية القديم ، يحتل موقعا مميزا بجوار المباني التراثية كما تم توثيقه ضمن المباني التاريخية. ان المبنى يحتل موقعا مميزا بجوار مبنى وزارة المالية ومبنى القصر الجمهوري وحدائقه وكلها آثار باقية مما يغري بالتفكير فيها معا كمجمع ثقافي ترفيهي سياحي في المدى البعيد ، لذلك يجب ان تحد تعديلات التصميم لتأهيل المبنى كمكاتب لبعض ادارات وزارة المالية من فرص تحويره ليناسب الاستخدامات المستقبلية لجزء من النطاق الثقافي الترفيهي السياحي بوسط الخرطوم في المدى البعيد .

شكل(٦– ٥) يوضح مبنى البريد بعد التأهيل
المصدر : شركة عمار الاستشارية ٢٠١٧

٢.٤.٦ الوصف المعماري للمبنى:

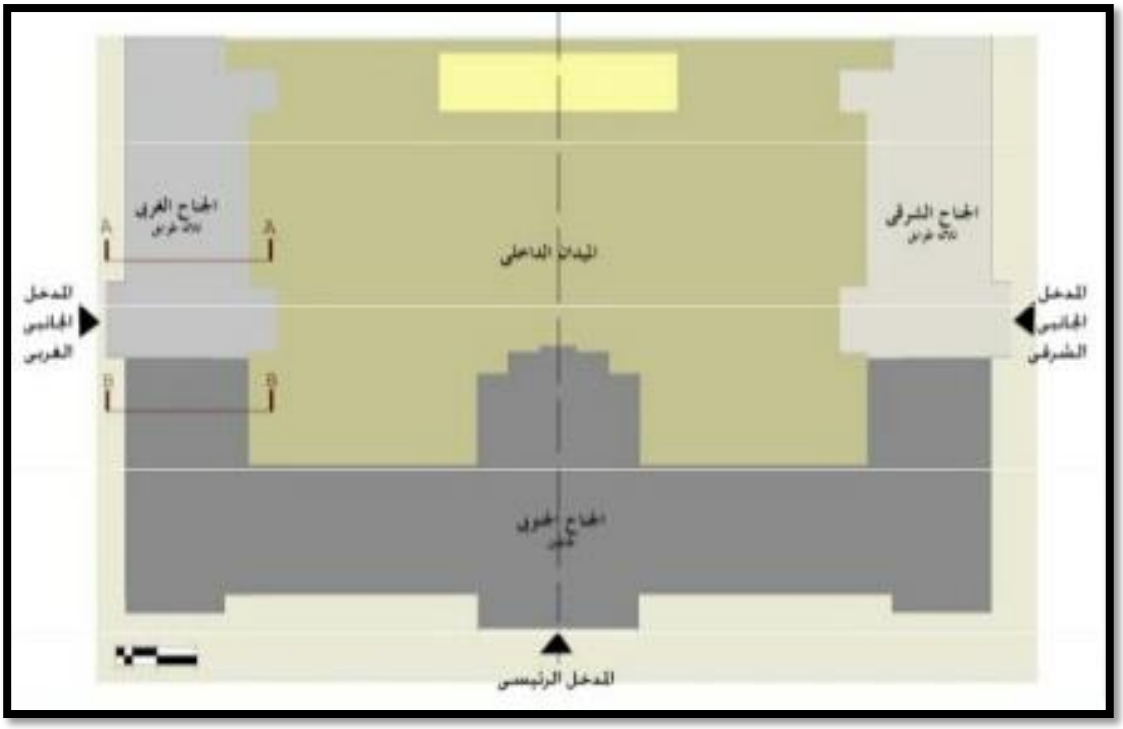
المبنى مشيد على شكل حرف (U) ويحتوي على صالة داخلية تطل شمالا على شارع فرعي يفصلها عن مبنى وزارة المالية والمبنى مكون من ثلاثة أجزاء على النحو التالي:

الجناح الجنوبي يمثل الواجهة الرئيسية للمبنى المطلة على شارع الجامعة وتمتد امامه ساحة خارجية بطول المبنى وبها المدخل الرئيسي ويتكون من طابقين مع القبو الجزئي في الجهه الغربية منه.

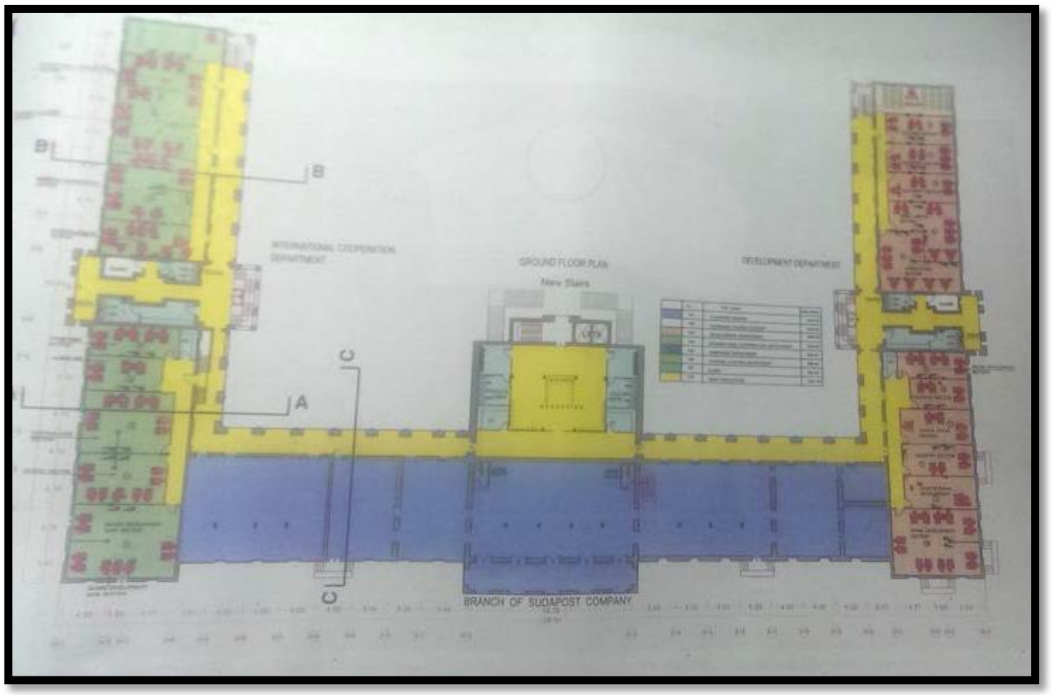
الجناح الشرقي والغربي يمثلان امتدادا شماليا للمبنى ويتصلان بالجناح الجنوبي عند المدخلين الفرعيين وكل جناح منهما مكون من ثلاثة طوابق مع طابق قبو. وللمبنى طابع كلاسيكي قوي

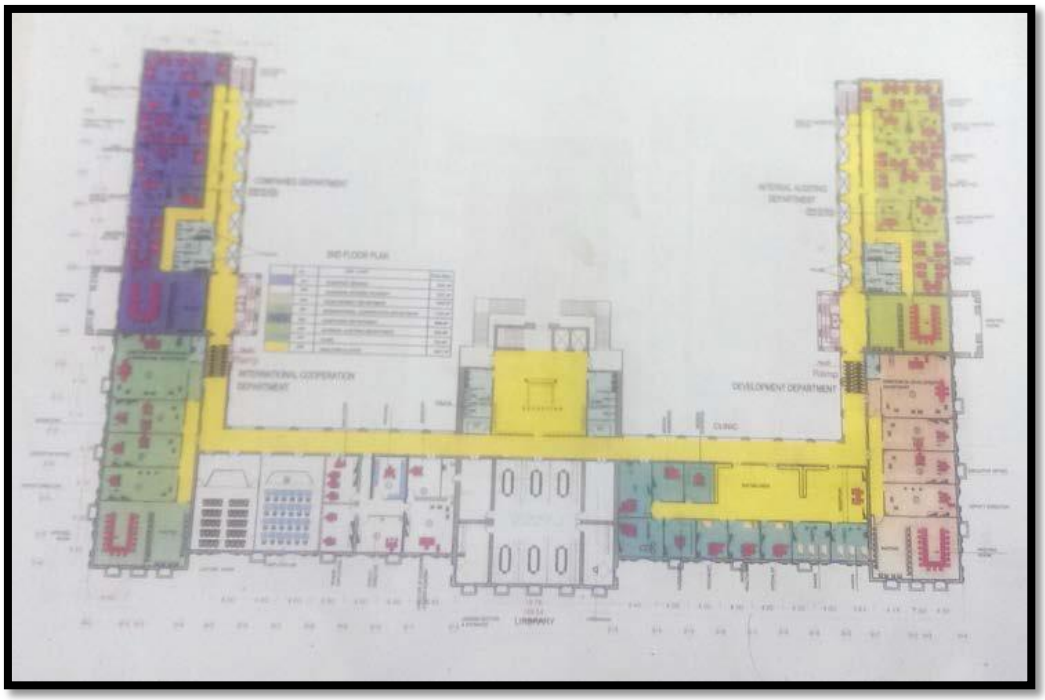
يظهر في التناظر حول محور وسطي عند المدخل الرئيسي وفي النمط المتكرر للعناصر المستخدمة في تشكيل الواجهات وفي بساطة معالجة حوائط الواجهات بإستخدام الطوب الأحمر مع تكسية بالحجر الرملي عند المدخل وفي تأكيد الخط الأفقي بإستخدام سقف المرسيليا على مستوى واحد وإفريز من الحجر الرملي مع زخارف عند أعتاب نوافذ الطابق الأخير يكررها إفريز آخر على مستوى أعتاب نوافذ الطابق الأرضي. [عمار الاستشارية: ٢٠١٦م].

يقوم المبنى على حوائط خارجية حاملة من الطوب الأحمر سمك طوبتين مدعمة بكائز **PLERS**) (سمك طوبتين ونص، البحر الإنشائي بين هذين الحوائط أحد عشر مترا وتمتد أمامها الميدان الداخلي لشكل (**U**) فرندة ورواق بعرض ٢.٥ متر، كما يتكون المبنى من ثلاثة طوابق وبدروم. وتتكون السقوفات من السكسبندا والخرسانة السمسمية واستخدم في الارضيات البلاط الحبشي .



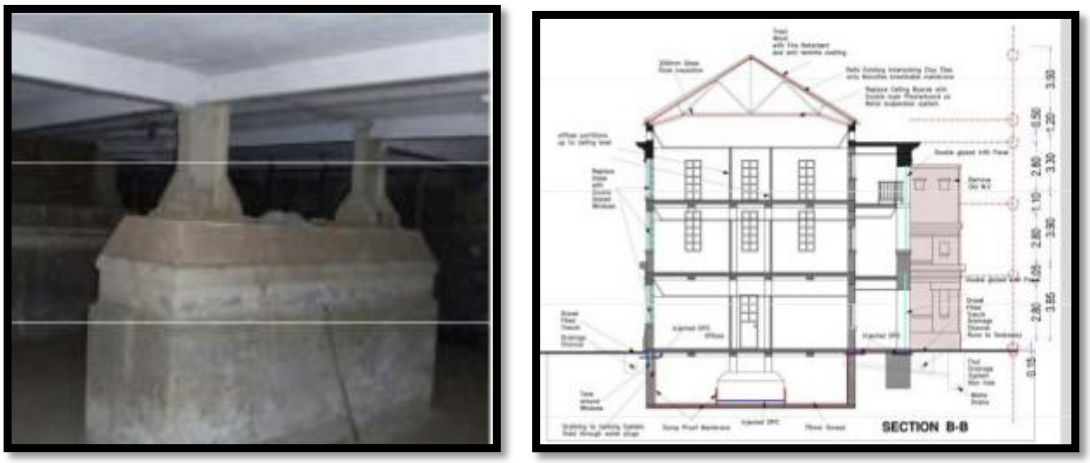
شكل (٦– ٦) مخطط للطابق للموقع العام بعد اجراء التعديل – المصدر : شركة عمار الاستشارية يناير ٢٠١٧





ثا

شكل (٧-٦) مخطط للطابق الارضي والاول بعد التأهيل – المصدر : شركة عمار الاستشارية يناير ٢٠١٧.



شكل (٦– ٨) يوضح القطاعات الرأسية للمبنى – المصدر : شركة عمار الاستشارية يناير ٢٠١٧.

٣.٤.٦ مشاكل وأضرار المبنى :

- أختلاف درجات الحرارة نتج عنه التمدد والانكماش ويؤدي الى تشققات بالمبنى.و مشاكل الرطوبة.
- نمو النباتات في اماكن أضرت بالمبنى. ووجود شروخ رأسية متفرقة نتيجة الهزات الارضية التي نتيجة لحركة التربة تحت أساسات المبنى. بالإضافة لمباني عشوائية وتركيب لأجهزة ومعدات توصيلات كهرباء ومياه صرف صحي لم يراعى فيها اتساقها مع عمارة المبنى .
- تعديات وتدخلات كدهان واجهات المبنى ووضع ملصقات اعلانية أضرت بالمبنى وزادت من تدهور القيمة الجمالية به. والمعالجات الخاطئة التي تمت بقصد الترميم ولم تراعى فيه أصول ترميم المباني التراثية التي تحافظ على أصول المبنى ومادة بنائه .

٤.٤.٦ الاعمال التي تم تنفيذها لتلائم اعادة الاستخدام :

أ. الدراسات المعمارية:

إزالة كل المباني العشوائية الموجوده في الجهه الشمالية والجنوبية للمبنى وعمل حديقة داخلية تربط بين مبنى البريد ومبني المالية وتم تكمله السور الخارجي وعمل بوبات للمداخل. هنلك مقترح للربط

بين المبنيين بجسر للحفاظ على استمرارية الحركة بينما على مستوى الأدوار العليا وتكون تحت الجسرين المداخل الجديدة للمجمع على مستوى الدور الأرضي.

- **الوظيفة:** للفصل بين الوظيفتين وظيفة البريد والمكاتب التابعة للمالية تقرر جمع وظيفة البريد في الجزء الاوسط من الدور الأرضي في الجناح الجنوبي وان يعاد احياء مدخلة الرئيسي القديم المطل على شارع الجامعة أما إجلاس إدارات وزارة المالية تم استغلال الاجنحة الشرقية والغربية والاجزاء الشرقية والغربية من الجناح الجنوبي بالاضافة لبقية الطوابق الآخرى للاستخدامات التي تحتاج اليها كقاعات الاجتماعات ومكاتب مديري الإدارات ومكاتب الموظفين وقاعات المحاضرات كما يلي:

✓ اعادة تصميم المبنى من الداخل لإعادة توظيف ادارات وزارة المالية في أجنحة المبنى المختلفة بطريقة تحترم علاقات العمل وسهوله الاتصال، تم توزيع أقسام كل ادارة بحيث يكون مكتب رئيس كل قسم مجاور لمكاتب موظفيه كما تم تخصيص القاعات الواسعه للاجتماعات لكل قسم.

✓ تقسيم الادارات بفواصل خفيفة ألواح الفلين المضغوط (3D PANIL) في تقسيم الحمامات وغرف الكهرباء والواح الألمونيوم وجبسين بورد لتقسيمات المكاتب وهى فواصل قابلة للفك والتحريك على ان يصل ارتفاع الحوائط الى السقف المستعار لتستوعى النوازل من تمديدات الخدمات فوق السقف المستعار.

✓ احترام نسيج المبنى بحيث لا يحتاج لعمل فتحات جديده فيه والمساس بالمعالم التراثية للمبنى والإكتفاء بالفتحات الموجوده . وعمل فواصل تمدد في السقوفات.

- **المداخل:** على ان يكون المدخل الجنوبي للبريد والبرق اما الدخول لمكاتب التابعة للمالية عبر الحديقة الوسيطة من المدخل الشمالي للمبنى والذي سوف يؤهل بعمل بهوي استقبال في الطابقين

الارضي والأول وتوفير مصعدين وسلمين خارجين لخدمة اغراض الحركة في المدى القريب والبعيد.

- **الحركة:** الحركة الافقية في المبنى مخدمة بشكل جيد بالفرندات التي تؤدي الى جميع انحاء المبنى اما الحركة الرأسية تحتاج الى بعض الأضافات فالسلالم الموجودة توزيعها جيد في نقاط استراتيجية عند نهايات الجناحين الشرقي والغربي وعند المداخل الجانبية المفصلية بين الجناحين الشرقي والغربي و الجناح الجنوبي وسلم صغير في وسط الجناح الجنوبي ، هذه السلالم كانت كافية في الوضع القديم لأن حركة الجمهور والمراجعين تركزت في الدور الارضي.

ب. الدراسات الانشائية:

تم الكشف عن الاساسات وترميم الأجزاء التالفة وذلك من خلال التدعيم والتقوية للعناصر والمواد الانشائية وحقنها بمواد عازلة،أضافة عناصر حركة راسية مصاعد وسلالم جديدة تماثل الموجودة عند مدخل مبنى وزارة المالية ، وتغير في السلالم الموجودة في وسط الأجنحة الشرقية والغربية.

ت. دراسة الخدمات :

المبنى في وضعه الراهن يفتقر لخدمات المباني الحديثة وبه كثير من التشويه والتدهور الذي نتج لمحاولات اضافة الخدمات المطلوبة فالفتحات التي استغلت لتركيب التكييف او استغلال الشبابيك لتركيبها أضرت بالحوائط والنوافذ وخزانات المياه العلوية ومواسير الصرف الصحي لدورات المياه شوهت السقوفات والواجهات، ولتفادي هذه المشاكل سيتم تزويد المبنى بالاتي:

- **الصرف الصحي:**عندما شيد المبنى كان يعتمد على نظام الجردل(BUCKET LATRINE) للمدير ونظام البئر (PIT LATRINE) للموظفين حسب افادات المعاصرين وعندما أدخل نظام الصرف الصحي المركزي عام ١٩٦٠م أضيفت الى بعض التشويه والتدهور. ولمعالجة هذه المشاكل سيتم

تزويده بنظام صرف صحي ومياه يعتمد على الضخ من خزانات مياه مركزية في مجمع الخدمات لإيصال المياه الى اربعة نقاط للمواسير الطالعة لخدمة مجمعات دورات المياه ودورات المياه الخاصة كما توجد في نفس النقاط مجاري رأسية لإخفاء مواسير الصرف الصحي النازله لشبكة المجاري حول الفرنده الداخلية للمبنى.

- **التكييف:** عندما صمم المبنى كان يعتمد على التهوية الطبيعية والمراوح وفيما بعد تتطلب الامر تركيب وحدات تكييف على حوائط او النوافذ مما ادى الى كثير التشويه والتدهور. ولمعالجة هذه المشاكل سيتم تزويد المبنى بتكيف مركزي على نظام(CHILLERS) بوضع الماكينات الكبيرة في مجمع خدمات مركزي بجانب المبنى ويضخ الماء البارد الى وحدات معالجة الهواء وقنوات التوزيع فوق السقف المستعار.
- **الكهرباء:** كل التمديدات الكهربائية وطبلونات التوزيع قديمة ومهترئة ويجب تغيرها والكابلات الرئيسية والفرعية قديمة ومن النوع المعزول بالورق الزيتي ولا توجد لها قطع غيار. ولمعلجة هذه المشاكل سيتم وضع معدات الكهرباء الثقيلة (محولات، مولدات) في مركز الخدمات المركزية وتوصيل التغذية منه الى نقطتي صعود بالمبنى ومن ثم التوزيع فوق السقف المستعار الى جميع انحاء المبنى وقد تم تخصيص غرف في أمامن استراتيجية بالمبنى لإحتياجات معدات التحكم .

ج. الوسائل التي اتبعت في عملية إعادة التأهيل:

شملت الأعمال الصيانة وترميم – تدعيم – إعادة توظيف – احلال وإضافة – إعادة تصميم .

الجهه التي قامت بأعمال التأهيل والصيانة هى شركة عمار الاستشارية قامت بعمل الدراسات التصميمية و شركة الدار الاستشارية قامت بأعمال الترميم والتأهيل .

٥.٦ حاله دراسية ثالثة بيت الخليفة :

١.٥.٦ الدراسات التاريخية للمبنى:

شكل (٦-٩) يوضح متحف بيت الخليف – المصدر : سمنار الهوية ٢٠١٥

أنشئ مبنى الخليفة عبد الله التعايشي (١٨٨٥-١٨٩٩) من طرف رجل من الأنصار يدعي حمد عبد النور، ووضع خريطته المعماري الإيطالي بيترو عام ١٨٨٧، ويتكون من طابقين شيدا عام ١٨٩١. وتحوّل المبنى إلى متحف تاريخي عام ١٩٢٨. يقع المبنى وسط مدينة أم درمان، على بعد أمتار من مرقد "قبة" زعيم وقائد الثورة المهدية في السودان الإمام محمد أحمد المهدي، والبيت يمثل لوحة عمرانية، وكان يسكن فيه الخليفة التعايشي وفيه ديوان حكمه ومقر عمله، وكان يقابل فيه الأمراء والكتاب وكبار مساعديه ليتلقى منهم التقارير ويوزع عليهم التعليمات.

كما تعاقب على السكن في بيت الخليفة عدد من كبار موظفي المستعمر البريطاني، الذين حوّل بعضهم البيت إلى اسطبل للخيول. وعندما جاء المفتش "برمبل، أقام في هذا البيت، وكانت زوجته متخصصة في الآثار، فاقترحت على زوجها أن يتم تشييد منزل للمفتش الإنجليزي على أن يصبح بيت الخليفة متحفاً للآثار يضم كل آثار الثورة المهدية وغيرها، وأصبح المنزل منذ عام ١٩٢٨ متحفاً للآثار. يحتوي المبنى على مقتنيات حقبة تاريخية من عمر السودان، وكثيرا من أسرار الدولة المهدية خاصة مقتنياتها من المعارك التي خاضتها جيوشها ضد الاحتلال البريطاني، وأخرى تعود إلى ما قبل فترة المهدية ويعد المتحف قبلة للسياح الأجانب للتعرف على تاريخ الثورة المهدية عن قرب، ويتولى فريق عمل مختص مهمة شرح المعالم والمقتنيات الأثرية وطبيعتها.

٢.٥.٦ الوصف المعماري :

يتكون من خمس وحدات من المباني: المدخل،الحوش الذي به العربات القديمة ،الحوش الرئيسي بالوسط ويقابل هذا حوش آخر يفصل بينهما سور المبنى الذي يتكون من دورين، وحدة تقع بالجنوب وتتكون من حجرات صغيرة نحسب أنها كانت إصطبلات للخيول، يتكون المبنى الرئيسي من طابقين كان يخصص الطابق الأرضي للمكاتب الإدارية لحكم البلاد، وجزء منه لسكن زوجاته، في حين توجد بالطابق العلوي استراحة خاصة بالخليفة. يقابلة فناء مفصول بسور عن الفناء الرئيسي والمدخل الرئيسي،الحوش عند المدخل وتوجد به السيارات القديمة، كما يتكون من عده افنية محاطة بسور من الطوب الأحمر ومتصلة ببعضها البعض وبين فناء والآخر يتم فصلة بسور، وتبلغ مساحة البيت ٣٥٠٠ مترا طولياً من الشمال إلى الجنوب و١٢٩ مترا من الشرق إلى الغرب .

- **الحالة الإنشائية:** يقوم المبنى على حوائط حاملة من الطوب الأحمر والطين سمك طوبتين، مسقوف من الحصير والبروش والخشب مع كمرات حديدية كركائز ،والابواب والشبابيك من الخشب .

٣.٥.٦ مشاكل وأضرار المبنى :

تعرض لأضرار بسبب الأمطار كما توجد مشكله في تصريف مياه الامطار في الأفنية الداخليه للمبنى وتعرضت الحوائط الخارجية الى سقوط الطبقه الخارجية للحوائط، وتمت معالجتها.

٤.٥.٦ الأعمال التي تم تنفيذها لتلائم اعادة الاستخدام :

أ. الدراسات المعمارية:

تم الترميم والصيانة بإستخدام المواد والتقنيات التقليدية ، تكملة الأجزاء المفقودة من الجدران بالطوب اللبن .كشط الزبالة القديمة وطلاء المبنى بزبالة جديدة والحفاظ على طابع المبنى التراثي.

ب. الدراسات الانشائية:

تم الكشف عن الاساسات وترميم الأجزاء التالفة من السور الخارجي وذلك من خلال التدعيم والتقوية للعناصر والمواد الانشائية ، بالأضافة للصيانة والترميم للمبنى الرئيسي والمباني الملحقة والاحتفاظ بكل العناصر المكونة لة من شبابيك وابواب المصنعة من الخشب .

ت. دراسة الخدمات :

يوجد بئرين لمياه الشرب بالمبنى واحد في الناحية الشمالية والثاني بئر صغير داخلي في الحوش الجنوبي ويوجد بئر مصاص لتصريف مياه الحمامات مبنية على الطراز التركي، ويعتمد المبنى على التهوية الطبيعية والمراوح كما تم صيانة وتغير كابل والتوصيلات التالفة بآخرى.

ج. الوسائل التي اتبعت في عملية إعادة التأهيل:

صيانة وترميم وتأهيل المبنى واعادة توظيفة لمتحف، وفق قوانيين الهيئة العامة للآثار والسياحة بواسطة مختصين وعمالة سودانية والجهه التي أشرفت على أعمال التأهيل والصيانة الادارة العامه.

شكل (٦– ١٠) الحمام التركي والعناصر الانشائية في السقوف بالاضافة للعناصر التراثية– المصدر: الباحثة ٢٠١٨

٦.٦ تحليل حالات الدراسة :

١.٦.٦ تحليل حالة الدراسة الأولى (القصر الجمهوري) :

- اعمال التأهيل واعادة الاستخدام لم تتم بطريقة ايجابية ، حيث لم يحافظ المبنى على هويته وطابعه التراثي وذلك لتغيير الابواب والشبابيك الخشبية التراثية بأخرى من الالمونيوم واعمال الصيانه لم تتم بواسطة متخصصين أدى الى تشوه في المظهر العام للقصر .
- الاساسات تم مراجعتها دون عمل ترميم لها.اما الجدران تم دهن الحوائط الخارجية دون ترميم البياض القديم نتج عنه تشوه بالمنظر العام، وتغيير الابواب والشبابيك التراثية واستبدالها بأخرى من الألمونيوم . أما في الارضيات والسقوفات تم فيها عمل صيانة دون ترميم.
- تم تحديث وتغيير في شبكات الصرف الصحي وبعض أعمال الصيانه. يتم تزويد المبنى بوحدات تكيف. واستغلال عناصر الاتصال الرأسي الأصلية .
- سلبيات التأهيل واعادة توظيف القصر الجمهوري ، تم تجاهل المراحل والمعايير في عملية تأهيل واعادة التوظيف في القصر الجمهوري ، لم يتم الحفاظ على الواجهات التراثية لأن تنفيذ أعمال الصيانه والترميم لم يتم بواسطة مختصين أفقدة قيم تراثية وأعمال الدهان الذي دهنت به الواجهات الخارجية نتجت عنه تشاهت أضرت بالمظهر العام . كما ان اعادة توظيف القصر كمكاتب لا يحقق عائد اقتصادي نسبة للوظيفة الادارية. وعدم التوثيق المعماري للقصر .

٢.٦.٦ تحليل حالة الدراسة الثانية (البريد والبرق) :

- اعمال التأهيل واعادة الاستخدام تمت بطريقة ايجابية ويظهر ذلك في محاولة ارجاع المبنى لسيرته الأولى التي كان عليها، تم معالجة المنطقة المحيطة بالمبنى وتنسيقها وإزالة كل المباني

العشوائية الموجوده في الجهه الشمالية والجنوبية للمبنى وعمل حديقة داخلية تربط بين مبنى البريد ومبني المالية، وتكمله السور الخارجي وعمل بوبات للمداخل على ان يكون المدخل الجنوبي لوظيفة البريد والشرقي والشمالي لوظيفة وزارة المالية احترام نسيج المبنى بحيث لا يحتاج لعمل فتحات جديده فيه والمساس بالمعالم التراثية للمبنى والإكتفاء بالفتحات الموجوده . تلائم الوظيفة الجديدة المبنى وتكيف الوظيفة الجديدة مع الفراغات.كما ان الوظيفة الجديدة لا تتعارض مع النظام الانشائي له، واحتفظ المبنى بالفراغات كما هى دون أي حذف او أضافة تؤثر عليه وتكيفت الفراغات والمداخل لكي تتلائم مع الوظيفة الجديدة.

- الاساسات تم الكشف عنها وترميم الأجزاء التالفة وذلك من خلال التدعيم والتقوية للعناصر والمواد الانشائية وحقنها بمواد عازلة .
- الجدران تكملة الأجزاء المفقودة وترميمها وحزف كافة الاضافات الحديثة بالمبنى، والتقسيم الادارات بفواصل خفيفة ألواح الفلين المضغوط 3d panil في تقسيم الحمامات وغرف الكهرباء والواح الألمونيوم وجبسين بورد لتقسيمات المكاتب وهى فواصل قابلة للفك والتحريك على ان يصل ارتفاع الحوائط الى السقف المستعار لتستوعى النوازل من تمديدات الخدمات فوق السقف المستعار .وصيانة وترميم الابواب والشبابيك التراثية واستكمال الناقص منها .
- الارضيات الحفاظ على كامل العناصر الموجودة في الجزء الخاص بوظيفة البريد والبرق من ارضيات البلاط الحبشي والمكونات القديمة للوظيفة تم صيانتها وترميمها، ولكن في الاجزاء الخاصة بوظيفة وزراة المالية تم تغيير الارضيات بالرخام واضافة بعض الاجزاء .

- السقوفات تمت ترميمها بعمل عازل حراري تحت سقف الجملون وتغيير المارسيليا، فك السقوف الخرسانية المتاكلة وصبها من جديد وعمل عوازل مائية وعوازل رطوبة على السقف . وعمل فواصل تمدد في كل السقوفات.
- يتم استبدال جميع شبكات التغذية والصرف الصحي وتصريف الامطار. ومياه يعتمد على الضخ من خزانات مياه مركزية في مجمع الخدمات لإيصال المياه الى اربعة نقاط للمواسير الطالعة لخدمة مجمعات دورات المياه ودورات المياه الخاصة كما توجد في نفس النقاط مجاري رأسية لإخفاء مواسير الصرف الصحي النازله لشبكة المجاري حول الفرنده الداخلية للمبنى. يتم تزويد المبنى بتكيف مركزي على نظام(CHILLERS) بوضع الماكينات الكبيرة في مجمع خدمات مركزي بجانب المبنى ويضخ الماء البارد الى وحدات معالجة الهواء وقنوات التوزيع فوق السقف المستعار. يتم وضع معدات الكهرباء الثقيلة (محولات، مولدات) في مركز الخدمات المركزية وتوصيل التغذية منه الى نقطتي صعود بالمبنى ومن ثم التوزيع فوق السقف المستعار الى جميع انحاء المبنى وقد تم تخصيص غرف أمان استراتيجية بالمبنى لإحتياجات معدات التحكم وخدمات الاتصالات (IT) والتوزيع منها فوق السقف المستعار الى جميع انحاء المبنى. وأضافة عناصر حركة راسية مصاعد وسلالم جديدة تماثل الموجودة عند مدخل مبنى وزارة المالية ، وتغير في السلالم الموجودة في وسط الأجنحة الشرقية والغربية.
- اما سلبيات التأهيل تم تغيير الارضيات بالرخام واضافة بعض الاجزاء وذلك تغير في القيمة التاريخية للمبنى التراثي . وتقسيم المبنى بفواصل خفيفة من الواح الفليين والواح الجبسيون بورد والالمونيوم لسهولة فكها عند الضرورة واظهاره كجدران لا يتوافق مع القيم التراثية.

٣.٦.٦ تحليل حالة الدراسة الثالثة (بيت الخليفة) :

- اعمال التأهيل واعادة الاستخدام تمت بطريقة ايجابية ويظهر ذلك في مستوى الحفاظ على هويه وطابع المبنى حافظ المبنى على هويته وطابعه التاريخي التراثي . وتلائم الوظيفة الحالية للمبنى وتكيفت مع الفراغات. كما انها لا تتعارض مع النظام الانشائي له، واحتفظ المبنى بالفراغات كما هى دون أي حذف او أضافة تؤثر على المتحف وتكيفت الفراغات والمداخل لكي تتلائم مع الوظيفة الجديدة .
- الاساسات تم صيانة وترميم الاساسات وتكملة الأجزاء المفقودة من الجدران بالطوب اللبن، معالجة الواجهات كشط الزبالة القديمة وطلاء المبنى بزبالة جديدة والحفاظ على قيم وطابع المبنى التراثي، تم الصيانة وترميم الابواب والشبابيك التراثية والحفاظ عليها كما هى .
- السقوفات تمت ترميمها بعمل خفجة جديده من مياه الأمطار والحفاظ على عناصرة التراثية .
- يتم صيانة الكهرباء وتغير التوصيلات التالفة ، يعتمد على التهوية الطبيعية والمراوح .
- اما سلبيات عملية التأهيل لم يتم ادماج التجهيزات الفنية التي تواكب العرض المتحفي الحديث وتكنولوجا العصر الحالي. بالأضافة لعدم التوثيق المعماري للمتحف .

٧.٦ المراحل المقترحة لتحليل وتقييم عملية التأهيل واعادة التوظيف المقترحة في الخرطوم الكبرى (حالات الدراسة):

تتضمن عملية إعادة توظيف المباني التراثية مجموعة من المعايير وعناصر تقييم تم استخلاصها من خلال الدراسات السابقة التي تناولت موضوع تأهيل وإعادة توظيف المباني التراثية. جدول (١-٦) يوضح ملخص لاهم المراحل المقترحة لعملية التأهيل وإعادة توظيف المباني التراثية.

جدول (٦-١) المراحل المقترحة لعملية التأهيل وإعادة توظيف المباني التراثية-المصدر : الباحثة

مراحل ومعايير تقييم المشروع			
أعداد الدراسات التاريخية لقيمة المبنى التراثي	دراسة موقع المبنى أهمية المبنى قيمة المبنى		بالوصف الموجز عن مواقع وأهمية وقيمة المبنى التاريخية ، ان تكون موثقة بالمراجع العلمية ومزودة بالرسومات الهندسية والصور المتكاملة لكافة المراحل التاريخية التي مرت وأثرت بالمبنى ،مع توضيح كفة التعديلات والتغيرات التي طرأت على المبنى في كل حقبة تاريخية من حيث اسلوب البناء والمواد المستخدمة في كل عصر
اعداد الدراسات المتعلقة بالرفع الميداني وتقييم الوضع الراهن	العوامل التصميمة الوصف العام	الوصف العام	عناصر الفراغات الداخلية وشكلها وطبيعتها وتحديد الفراغات غير المستغلة وإمكانية وجود عناصر اتصال بين فراغات المبنى لإستخدامها، كذلك فإن عناصر الحركة الرأسية مثل السلالم، وعناصر الحركة الأفقية مثل الممرات والطرقات وعلاقتها بأجزاء المبنى والتي تؤثر جميعها على نوعية الوظيفة المقترحة( ). ويشمل رفع المساقط الافقية على الطبيعة والواجهات والقطاعات الرأسية، وتتم جميعها بمقياس رسم مناسب على ان توضح جميع العناصر المكونة وابعادها الحقيقية( ) .
		الهيكل الإنشائي	دراسة النظام الإنشائي المستخدم في البناء ومواد التنسيق والقدرة الإنشائية للمبنى ومدى امكانية تحمله لأحمال أضافية

			/يتناسب الإستخدام المقترح للمبني التراثي مع نظامة الإنشائي المستخدم في البناء، وكذلك مع مواد التسقيف ويجب ان يكون الإستخدام المقترح في حدود القدرة الإنشائية للمبنى، ولا تؤثر على مواد البناء ودراسة الأحمال الناتجة عن كثافة المستخدمين والزائرين " الأحمال الحية" اثناء التوظيف وحسب معدلات الأمان
	التقييم الميداني وتحديد الاضرار	فحص التربة	–دراسه تحليلية لفحص جهد التربة وتحديد منسوب المياه الجوفية لضمان معالجة الاضرار بطريقة عملية. – دراسات تحليلية لفحص نوع وخصائص المواد المستخدمة في البناء. – دراسات تحليلة لتشخيص الاضرار والمشاكل من التلف التي تعرض لها المبنى. – دراسات تحليلية للفحوصات المخبرية لطبعة الأضرار والمشاكل التي اهمها يتعلق بنسب الرطوبة والاملاح الذائبة في الاسقف والجدران( ).
	(التوثيق معماري)	للعناصر المعمارية	من خلال ادخال معلومات المسح والتوثيق والتقييم الميداني .
	مصادر التمويل	تمويل حكومي أفراد/ مستثمرين	– توفير الدعم المالي من وزارة المالية والهيئة القومية للاثار والسياحة . – تمويل المبنى ذاتياً من خلال الإستخدامات السياحية وإستغلال عوائدها.

الدراسات الفنية لما يتلائم مع التأهيل والتوظيف الجديد	**صيانة وترميم والحفاظ على العناصر المعمارية والانشائية**	الموقع العام	التكيف مع الفراغات والعصر الذي ينتمي له المبنى من تحديد لنوع وشكل الفتحات وحالتها ودراسة النسق الزخرفي للواجهات. دراسة مواد المبنى الخارجية ومواد التشطيبات للواجهات كما يتم تحديد نوع وشكل الاضافات التي طرأت على المبنى مدى ملائمتها للبناء. ازالة جميع التعديات التي حدثت على المبنى واستكمال الأجزاء الناقصة ان كان هناك نقص. اختيار الوظيفة المناسبة بحيث لا يمثل هذا الاختيار عبئاً على المبنى ولا يؤدي الى تشويهه والأقلال من قيمتة التاريخية والمعمارية والجمالية. عمل جميع اعمال الترميم والصيانة اللازمة لاعادة المبنى لحالتة الأصلية او لإيقاف تدهور حالتة.
		الاساسات	عمل التدعيم والتقوية للعناصر والمواد الانشائية والعزل من الرطوبة .
		الارضيات	صيانة وترميم وواستبدال التالف
		الحوائط	صيانة وترميم وواستبدال التالف
		الابواب والشبابيك التراثية	صيانة وترميم وواستبدال التالف
		الواجهات	صيانة وترميم البياض والدهان
		السقوفات	صيانة وترميم وعمل عزل مائي او حراري

	صيانة وترميم الخدمات	الصرف الصحي	استبدال جميع شبكات التغذية والصرف الصحي وتصريف الامطار وذلك لضمان الاستخدام الامثل.
		الكهرباء	جميع اعمال الاضاءة الطبيعية والصناعية وطريقة توزيعها.
		الاعمال الميكانيكية	تجهيز اعمال التكييف بجميع انواعة، وتجهيز وسائل النقل والاتصال الرأسي كالمصاعد والسلالم المتحركة ان وجدت ، ووسائل الامن والسلامة
	دراسات اقتصادية	توفير عائد اقتصادية	تحقيق عائد إقتصادي لإستمرار لتمويل أعمال الصيانة .
	وسائل اعادة التاهيل	ترميم محافظة وصيانة احلال واضافة اعادة تصميم **اعادة توظيف** (ايجابي ينتج دخلاً ماديا – سلبي لا تنتاج دخلاً مادياً يغطي تكلفة الصيانة والترميم)	– تحددت وسائل الحفاظ في أعمال التأهيل والمحافظة مع وجود جانب محدود لأعمال الاحلال، وضرورة الإرتقاء بالمناطق التاريخية وإعادة توظيف المباني التراثية . – ترميم واعادة توظيف المباني التراثية بواسطة متخصصين . – استعمال تقنيات ومواد البناء المحلية، وإستعمال التقنيات والمواد الحديثة متى مالزم ذلك .
		دراسة البرنامج	دراسة البرنامج : عمل مخطط عام للمبنى والمنطقة المحيطة به يستوعب كافة الدراسات السابقة.

تنفيذ المشروع	**مرحلة التنفيذ**	على خطوات التطبيقية	الدراسات التفصيلية للمبنى تغطي كافة جوانب إعادة التأهيل وتقدير التكلفة المتوقعة.
	مسؤولية التنفيذ	حكومي	– الحكومة والهيئات .
		شركات خاصة	– الأفراد (أفراد منتفعين – مستثمرين).
الوظيفة الجديدة		ثقافية	– الحفاظ على طابع المباني التراثية – التقيد بالقوانين عند عملية اختيار الوظيفة الجديدة للمبنى التراثي . – إعادة توظيف المباني التراثية في وظائف تخدم المجتمع.
		خدمية	
		ادارية	
		نوع الاستخدام	

٨.٦ تطبيق التحليل والتقييم للمراحل المقترحة في عملية تأهيل واعادة توظيف المباني التراثية المتبعة في منطقة الخرطوم الكبرى :

يتم تصنيف مراحل التأهيل واعادة الاستخدام الايجابية والسلبية من التحليل السابق ، حيث صنفت طرق التأهيل واعادة الاستخدام الايجابية لعناصر محققة وطرق التأهيل واعادة الاستخدام السالبة لعناصر غير محققة .

جدول رقم (٦ – ٢) تطبيق التحليل والتقييم للمراحل المقترحة في عملية تأهيل واعادة توظيف المباني التراثية المتبعة في حالات الدراسة – المصدر : الباحثة .

مراحل ومعايير تقييم المشروع					**القصر الجمهوري**	**البريد والبرق**	**بيت الخليفة**
أعداد الدراسات التاريخية لقيمة المبنى	**دراسة موقع المبنى**		محقق		✓	✓	✓
			غير محقق				
	أهمية المبنى		محقق		✓	✓	✓
			غير محقق				

التراثي	قيمة المبنى					
			محقق	✓	✓	✓
			غير محقق			
اعداد الدراسات المتعلقة بالرفع الميداني وتقييم الوضع الراهن	العوامل التصميمة الوصف العام	الوصف العام	محقق	✓	✓	✓
			غير محقق			
		الهيكل الإنشائي	محقق		✓	
			غير محقق	✓		✓
	التقييم الميداني وتحديد الاضرار	فحص التربة	محقق		✓	✓
			غير محقق	✓		
	(التوثيق معماري)	للعناصر المعمارية	محقق		✓	
			غير محقق	✓		✓
	مصادر التمويل	تمويل حكومي	محقق	✓	✓	✓
		أفراد/ مستثمرين	محقق			
الدراسات الفنية لما يتلائم مع التأهيل والتوظيف الجديد	صيانة وترميم والحفاظ على العناصر المعمارية والانشائية	الموقع العام	محقق	✓	✓	✓
			غير محقق			
		الاساسات	محقق		✓	✓
			غير محقق	✓		
		الارضيات	محقق		✓	
			غير محقق	✓		✓
		الحوائط	محقق	✓	✓	✓
			غير محقق			
		الابواب والشبابيك التراثية	محقق		✓	✓
			غير محقق	✓		
		الواجهات	محقق		✓	✓

			غير محقق	✓		
		السقوفات	محقق		✓	✓
			غير محقق	✓		
	صيانة وترميم الخدمات	الصرف الصحي	محقق	✓	✓	
			غير محقق			
		الكهرباء	محقق	✓	✓	✓
			غير محقق			
		التكييف	محقق	✓	✓	
			غير محقق			✓
	دراسات اقتصادية	توفير عائد اقتصادية	محقق			✓
			غير محقق	✓	✓	
	وسائل اعادة التاهيل	ترميم	محقق		✓	✓
			غير محقق	✓		
		محافظة وصيانة	محقق		✓	✓
			غير محقق	✓		
		احلال واضافة	محقق	✓	✓	
			غير محقق		✓	✓
		اعادة تصميم	محقق		✓	
			غير محقق	✓		✓
		اعادة توظيف	محقق	✓	✓	✓
			غير محقق			
تنفيذ المشروع	**مرحلة التنفيذ**	دراسة البرنامج	محقق		✓	
			غير محقق	✓		✓
		على خطوات التطبيقية	محقق		✓	✓
			غير محقق	✓		

	مسؤولية التنفيذ	حكومي		✓	✓	✓
		شركات		✓	✓	✓
الوظيفة الجديدة		ثقافية				✓
		خدمية			✓	
		ادارية		✓	✓	
		نوع الاستخدام		مكاتب ادارية	مكاتب ادارية	متحف وطني

٩.٦ الخلاصة :

- يتوقف نجاح مشروعات الحفاظ وإعادة التأهيل بصفة أساسية على الفئة المستهدفة من هذه المشروعات وهم مستخدمين المباني التراثية ولذلك يجب ان يكون أفراد هذه المجتمعات مدركين لأهمية عملية التأهيل وإعادة الاستخدام حتى يعملوا على دعمها وانجازها في أسرع وقت.
- يعتبر مفهوم التأهيل وإعادة التوظيف من أكثر مداخل الحفاظ ملائمة لتوفير القاعدة الإقتصادية اللازمة لتنفيذ أعمال المحافظة والصيانة وبحيث يضمن ذلك استمراية حياة تلك المباني والحفاظ عليها بصورة عملية.
- اتباع المراحل والمعايير المقترحة وتطبيقها في التأهيل واعاده الاستخدام يتوقف على نجاح التجربة.
- لتأهيل واعادة الإستخدام الأمثل الذي يلائم المباني التراثية فلابد من إستكمال مجموعة من الدراسات أهمها(الدراسات المعمارية والإنشائية والأعمال التكميلية) . عمليات الحفاظ والتأهيل واعادة الاستخدام تشمل إعادة تأهيل شبكات البنية الأساسية بالمباني التراثية والمنطقة المحيطة بها، وإعادة تأهيل الخدمات المجتمعية بها، كما تشمل التأهيل الشامل للمجتمع إقتصاديا وإجتماعيا وعمرانيا.

الفصل السابع

الخلاصات والتوصيات

١.٧ الخلاصات :

في إطار التوجيه البحثي فقد توصلت الدراسة الى عدد من النتائج ونستعرض أهمها :

- توصل البحث من خلال دراسة التجارب العالمية إلى أن إعادة توظيف المباني التراثية في وظائف تخدم المجتمع، ساعدت على تجديد الحياة فيها بالاضافة الى الحفاظ على قيم المباني التراثية، كما تمت المراعاة للمعايير المقترحة عند اعادة التوظيف .
- تطوير مراحل ومعايير تأهيل واعادة توظيف المباني التراثية وللحفاظ على قيمة هذه المباني.
- رغم القيمة التاريخية والتراثية للقصر الجمهوري، إلا أنه لم يحافظ على قيمته وهويته وطابعه التراثي نسبة لتغيير الابواب والشبابيك الخشبية التراثية بأخرى من الالمونيوم كما ان اعمال الصيانه والترميم لم تتم بواسطة متخصصين في المجال التراثي أدى الى تشوه في المظهر العام. للقصر وذلك يتعارض مع قانون الحفاظ .
- اعادة توظيف مبنى البريد أكد على قيمته المعمارية من خلال الدمج بين الأصالة (المحافظة على طراز الواجهات) والمعاصرة بدمج المواد الحديثة، وإدماج التجهيزات الفنية الحديثة .
- اعادة توظيف مبنى البريد بوظيفة ادارية تتطلب زيادة في عدد المكاتب والخدمات للإدارات الجديدة لإجلاس وزارة المالية مما يشكل ضغط على المبنى التراثي، كما ان هذا الاستخدام لا يحقق عائد اقتصادي نسبة للوظيفة الادارية الجديدة.

- إعادة توظيف مبنى البريد والقصر لا يحقق عائد اقتصادي بل يضر به نسبة للوظيفة الادارية الجديدة، ويقترح استخدامة بوظيفة ثقافية او استثمارية لتحقق عائد اقتصادي يُستفاد منه.
- اعادة توظيف بيت الخليفة تميز بالاحتفاظ بالفراغات كما هى دون حذف او اضافة تؤثر عليه، تكيفت الفراغات والمداخل لكى تتلائم مع الوظيفة الجديدة له وهى العرض المتحفي .
- اعادة توظيف المباني التراثية توظيف سلبي يجب احياء القيم التي تحملها مع اضافة القيم الثقافية لها وتوفير مصادر للصيانة الدورية عن طريق الحكومة والمؤسسات .
- عدم وعي المجتمع باهمية المباني التراثية ادى لعدم مشاركته في مشاريع اعادة التأهيل .

٢.٧ التوصيات :

- الإستفادة من التجارب العالمية في مجال إستثمار المباني التراثية وكيفية اعادة توظيفها، وتطوير اليات تنفيذ القوانين الخاصة بتوظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى.
- إستخدام المراحل والمعايير المقترحة كأداة لتأهيل واعادة توظيف المباني التراثية وللحفاظ على قيمة هذه المباني ومتابعة المواثيق والتوصيات الدولية والقومية.
- ومن أجل وضع منهج سليم لتأهيل واعادة الإستخدام الأمثل الذي يلائم المباني التراثية فلابد من إستكمال مجموعة من الدراسات أهمها(الدراسات المعمارية والإنشائية والأعمال التكميلية).
- اعادة توظيف مبنى البريد والقصر بوظيفة ملائمة لبنية المبنى مثلا وظائف ثقافية، سياحية، استثمارية لتحقق عائد اقتصادي يُستفاد منه في استمرار أعمال الترميم.
- نشر الوعي باهمية المباني التراثية ومشاركة المجتمع المحلي في عملية اعادة التوظيف، لكي تناسب مقترحات اعادة التوظيف مع احتياجات المجتمع المحلي.

- تشجيع استثمار المباني التراثية وذلك لتساهم في الدخل القومي واحياء المناطق المحيطة بها ولذلك نوصي بتغير وظائف كل من مبنى البريد والقصر الجمهوري القديم بوظائف وجميع المباني التي تلائم الاستخدام الإيجابي لتساهم في الدخل القومي وتنشيط الاستثمار السياحي والثقافي في مدينة الخرطوم. وان مواكباً للعصر الحالي، وان يؤدي دور في المجتمع المحلي دون المساس بالقيم التراثية التي يحملها المبنى.
- دراسة هذه المباني قبل مشروع التأهيل من خلال جهات متخصصة في كل المجالات الهندسية تقوم باعداد الخطط والتصميم للمبنى ليناسب الوظيفة الجديدة مع اضافة العناصر الفنية للمبنى بحيث يؤدي وظيفته بشكل جيد كما حدث في مبنى البريد والبرق.
- الاخذ في الاعتبار الاحمال الجديدة الناتجة عن اعادة استخدام وتوظيف المبنى التراثي وعمل دراسات وحلول إنشائية قبل البدأ بهذا الإجراء عن طريق تدعيم المبنى إنشائياً قبل التوظيف .
- إدماج التجهيزات الفنية الحديثة عند إعادة الاستخدام لكي يؤدي المبنى وظيفته بكفاءة عالية وعدم تعارضه مع قيمة المبنى لتفادي إضرار المبنى من جديد وتشويهه بالمعالجات الغير مدروسة (يحتاج متحف الخليفة لإدماج تجهيزات فنية حديثة وان لا تمس قيمة التراثية) .
- يجب دراسة المباني قبل التأهيل من خلال جهات متخصصة في كل المجالات الهندسية تقوم باعداد الخطط والتصميم للمبنى ليناسب الوظيفة الجديدة مع اضافة العناصر الفنية للمبنى بحيث يؤدي وظيفته بشكل جيد كما حدث في مبنى البريد والبرق، ووضع أسس لتصميم المبانى الحديثة المحيطة بالمبنى التراثي معماريا وعمرانيا ووضع قوانين ولوائح لمستخدمي المباني التراثية للحد من التعدى عليها مره آخرى وتوعيتهم بالمشاركة في الحفاظ.

المصادر والمراجع:

المراجع العربية:

١. قسيمة، كباشي حسين، التجربة السودانية في إدارة التراث الثقافي،المروة للطباعة والنشر،الخرطوم، ٢٠٠٨م.

٢. عليان، جمال، الحفاظ على التراث الثقافي، نحو مدرسة عربية للحفاظ على التراث وإدارته، عالم المعرفة، الكويت، ٢٠٠٥م.

٣. سلطان ، محمد سيد ، قضايا تمويل التراث العمراني،" الإطار الإستراتيجي لتعزيز حفظ التراث وحمايتة "، سجل أبحاث ملتقى التراث الوطني الثالث،المينة المنورة،١٤٣٥ هـ ،٢٠١٣م.

٤. الدليل الارشادي،أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التاريخة، الاصار الاول الطبعة الثانية، مصر،٢٠١٠م.

٥. العيسوي، محمد عبد الفتاح ، الأرتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة "دراسة مقارنة لسياسات الحفاظ علي التراث العمراني"، رسلة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة الفيوم .

٦. نور الدين، محمد عماد ؛ كمال، رندا محمد رضا يوسف، الحفاظ علي المباني والمناطق التاريخية وإعادة توظيفها، ورقة علمية، كلية الهندسة بالمطرية، جامعة حلوان.

٧. عتمة، محمد علام فوزي، إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين " تجربة مدينة نابلس منذ عام ١٩٩٤"، رساله ماجستير، فلسطين ،٢٠٠٧م.

٨. محمد، شهاب، إدارة تمويل مشروعات اعادة تأهيل المناطق التراثية، رساله ماجستير، كلية الهندسة ،جامعة حلوان ، مصر ،٢٠١٢م.

٩. عثمان، سارة أحمد محمد، تجارب إعادة إستخدام المباني ذات القيمة في جمهورية مصر العربية "توثيق وتحليل"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، مصر، يونيو٢٠٠٨م.

١٠. عفيفي، أمين محمد حسين، العمارة المتوافقة بيئيا كمدخل علي الحفاظ علي المباني ذات القيمة في مصر، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة عين شمس١٩٩٦م.

١١. الهياجي ، ياسر هاشم عماد ، دور المنظمات الدولية والاقليمية في حماية التراث الثقافي وادارته وتعزيزه، مجلة ادوماتو، العدد الرابع والثلاثون، يوليو ٢٠١٦م.

١٢. البرمبلي، حسام الدين حسن، الاساليب والأسس العلمية للحفاظ علي المناطق التاريخية "دراسة حالة الحفاظ علي تراث الحي التركي بالاسكندرية"، بحث منشور، جامعه عين شمس.

١٣. ابراهيم ، عبد الباقي ؛ ابراهيم ،حازم: "المنظور التاريخي للعماره في المشرق العربي "، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، ١٩٨٧م.
١٤. يوسف، محمد محمود عبدالله ، النشرة العلمية لبحوث العمران (Journal of Urban Research)، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة ، العدد الثاني عشر، ابريل ٢٠١٤م.
١٥. الزهراني، عبد الناصر عبد الرحمن ،" ادارة التراث العمراني"، سلسلة دراسات اثرية، الجمعية السعودية للدراسات الاثرية، الرياض، ٢٠١٢م.
١٦. النمرة ، نادر جواد ، مقاربة مقترحة لاعادة تأهيل المباني الاثرية ذات القيمة في مدينة غزة، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، المجلد رقم ٧، العدد ٤، فلسطين، ٢٠١٤م.
١٧. المحاري، سلمان أحمد ، حفظ المباني التاريخية " مباني من مدينة المحرق" ، قراءات مختارة من المركز الدولي لدراسة صون وترميم الممتلكات الثقافية ايكروم ، الشارقه، ٢٠١٧م.
١٨. عبد الحي، ندى محمد رمضان ، نحو منهج للحفاظ على التراث المعماري والعمراني بالخرطوم الكبرى، رسالة دكتوراه، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، ٢٠١٥م .
١٩. عمار الاستشارية، نحو تنمية حضرية مستدامة "المؤتمر العالمي الرابع"، الخرطوم،السودان، ٢٠١٦م .

المراجع الاجنبية :

1. Fitch,James M., (1990), Historic preservation curatorial management of the built environment, University of Virginia press.

المواقع الالكترونية :

1. http://e-omdurman.net.sd/ar/موسوعة السودان
2. http://www.sudanway.sd/images/1273_l.jpg
3. https://ar.wikipedia.org/wiki/ الخرطوم
4. http://fac.ksu.edu.sa/sites/default/files/Lec_14_1.pdf .
5. https://ar.wikipedia.org/wiki . برج لندن
6. http://www.sudanway.sd/tourism_museium_RepublicanPalaceMuseum.htm .
7. https://www.slideshare.net/mazin2014/ss-62347652
8. https://en.unesco.org/countries/field-offices/unesco-office-khartoum . مبنى البريد