

جامعة النجاح الوطنية  
كلية الدراسات العليا

## إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين

" حالة دراسية: تجربة مدينة نابلس منذ عام 1994 "

إعداد

محمد علام فوزي عتمة

إشراف

الدكتور خالد قمحية

الدكتور خيرى مرعى

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في هندسة العمارة بكلية الدراسات  
العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

2007

## إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين

"حالة دراسية: تجربة مدينة نابلس منذ عام 1994"

إعداد

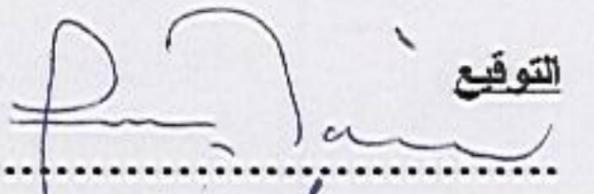
محمد علام فوزي عتمة

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ: 2007/12/12 وأجيزت.

### أعضاء لجنة المناقشة:

1. الدكتور خيرى مرعى/رئيساً
2. الدكتور خالد قمحية/ مشرفاً ثانياً
3. الدكتور معين القاسم/ ممتحناً خارجياً
4. الدكتور هيثم الرطوط/ ممتحناً داخلياً

التوقيع

  
.....  
12/25  
.....  
.....  
.....

## الإهداء

إلى كل فلسطيني يسعى للحفاظ على تراثه المعماري..  
إلى الصامدين في البلدة القديمة في نابلس وجميع الأوساط التاريخية لمدن وقرى فلسطين..  
إلى كل متذوق للفن المعماري الأصيل..  
إلى كل باحث عن سبل إنقاذ المباني التاريخية في فلسطين.. اهدي هذا العمل

## شكر وتقدير

أود التوجه بخالص الشكر وأتم التقدير إلى كل من قدم لي المعلومة، النصيحة والدعم المعنوي لانجاز هذه الدراسة وخص بالذكر:

- أستاذاي الدكتور خيرى مرعي والدكتور خالد قمحية، وجميع أفراد أسرة قسم الهندسة المعمارية في جامعة النجاح الوطنية على بذلهم ودعمهم المستمر لي، وتشكيل الحافز القوي لانجاز هذه الدراسة.
- إلى جميع الزملاء العاملين في المؤسسات العامة أو الخاصة سواء ورد ذكرهم في مراجع هذه الدراسة أو لم يرد، على مساعدتهم في توفير المعلومات الهامة لانجاز هذه الدراسة.
- إلى أفراد عائلتي ممثلة بزوجتي، أولادي، ووالدي، الذين شاركوني العمل خطوة بخطوة ووفروا لي المناخ المناسب لإتمام هذه الدراسة.

## فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
ب	إجازة الأطروحة
ج	الإهداء
د	شكر وتقدير
هـ	فهرس المحتويات
ز	فهرس الأشكال والصور
ك	فهرس الجداول
ك	فهرس الملاحق
س	المخلص
1	الفصل الأول: مقدمة الدراسة وأهميتها
2	1.1. مقدمة عامة
3	2.1. مشكلة الدراسة
4	3.1. أهمية الدراسة ومبرراتها
5	4.1. أهداف وتساؤلات الدراسة
6	5.1. منهجية الدراسة
8	6.1. مصادر المعلومات
8	7.1. محتويات الدراسة
10	الفصل الثاني: الحفاظ المعماري وإعادة التأهيل المعماري
11	1.2. مقدمة
12	2.2. التراث الحضاري والمعماري
13	3.2. المباني التاريخية (التراثية)
14	4.2. الحفاظ المعماري ونظرياته
18	5.2. أساليب الحفاظ المعماري
20	1.5.2. إعادة التأهيل المعماري
22	1.1.5.2. مراحل إعادة تأهيل المباني التاريخية
24	2.1.5.2. مستويات إعادة التأهيل المباني التاريخية
26	3.1.5.2. إعادة تأهيل المباني التاريخية عالميا

30	4.1.5.2. إعادة تأهيل المباني التاريخية عربيا
35	2.1.4.1.5.2. من مشاريع إعادة تأهيل المباني التاريخية في البلدان العربية
41	<b>الفصل الثالث: إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين</b>
42	1.3. مقدمة
43	2.3. إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين قبل اتفاقية أوسلو
46	3.3. إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين بعد اتفاقية أوسلو
47	1.3.3. اعمار البلدة القديمة في القدس
48	2.3.3. إعادة تأهيل المساكن التاريخية في الخليل
52	3.3.3. إعادة تأهيل المرافق السياحية في مدينة بيت لحم
56	4.3. إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين بعد انتفاضة الأقصى
57	1.4.3. خسائر التراث الثقافي خلال انتفاضة الأقصى
58	2.4.3. من مشاريع إعادة التأهيل بعد انتفاضة الأقصى
61	<b>الفصل الرابع: إعادة تأهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس</b>
62	1.4. موقع مدينة نابلس
62	2.4. نبذة تاريخية
63	3.4. القيمة التاريخية للبلدة القديمة في نابلس
64	4.4. الأخطار التي تواجه المباني التاريخية في مدينة نابلس
65	5.4. الدراسات التي أجريت على المباني التاريخية في مدينة نابلس
68	6.4. إعادة تأهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس بين التخطيط والعشوائية
69	1.6.4. المباني السكنية
71	2.6.4. المباني الصناعية والخدماتية
74	7.4. مستويات إعادة تأهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس
76	8.4. إجراءات إعادة تأهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس
80	<b>الفصل الخامس: تجربة مدينة نابلس في إعادة تأهيل المباني التاريخية</b>
81	1.5. مقدمة
82	2.5. إعادة التأهيل الفيزيائي
83	1.2.5. ترميم القناطر والاحواش والساحات
85	2.2.5. إصلاح المساكن داخل البلدة القديمة

88	3.2.5. مشروع "خان الوكالة" (نقطة نوعية في مجال التأهيل الفيزيائي)
91	1.3.2.5. عمليات التوثيق في مشروع خان الوكالة
93	2.3.2.5. عمليات التقوية والتدعيم في مشروع خان الوكالة
99	3.5. إعادة التأهيل الوظيفي
100	1.3.5. إعادة تأهيل مركز الطفل الثقافي
103	2.3.5. إعادة تأهيل قصر القاسم استمرار لسلسلة تأهيل قصور قرى الكراسي
113	4.5. إعادة التأهيل وإضافة البناء الحديث
114	1.4.5. مطعم السرايا
117	2.4.5. نزل وسوق الياسمين
121	5.5. تقييم تجربة مدينة نابلس في إعادة تأهيل المباني التاريخية
128	<b>الفصل السادس: النتائج والتوصيات</b>
129	1.6. النتائج
131	2.6. التوصيات
136	المراجع

### فهرس الأشكال والصور

الصفحة	الموضوع
14	شكل رقم(1.2): مظاهر تشوه التراث المعماري
29	شكل رقم(2.2): مطعم ثولوس - كريت
31	شكل رقم(3.2): تحويل المباني التاريخية إلى مقاهي في دمشق
32	شكل رقم(4.2): خارطة توضح موقع مشروع إعادة اعمار حول نهر ابو علي
32	شكل رقم(3.2): تدهور البنية التحتية في سوق صنعاء
35	شكل رقم(4.2): بيت الشيخ سعيد آل مكتوم
36	شكل رقم(5.2): مدرسة العامرية- اليمن
37	شكل رقم(6.2): لقطات في داخل قصر رؤساء البحر- الجزائر بعد انتهاء أعمال الترميم
38	شكل رقم(7.2): وكالة الغوري- القاهرة

39	شكل رقم(8.2): احد المساكن السياحية في فاس بعد إعادة التأهيل
48	شكل رقم(1.3): احد أعمال لجنة اعمار الخليل
49	شكل رقم (2.3): مقطع أفقي يبين حجم التدخل في عمل لجنة اعمار الخليل لمنزل قبل و بعد إعادة التأهيل
50	شكل رقم(3.3): خارطة البلدة القديمة في الخليل.
51	شكل رقم(4.3): صورة لواجهات معمارية تم ترميمها من قبل لجنة اعمار الخليل قبل وبعد الترميم
53	شكل رقم (5.3): تجزئة الحوش السكني إلى عدة وحدات سكنية
53	شكل رقم(6.3): ترميم البنية التحتية في ساحة المهد وما حولها في بيت لحم
54	شكل رقم (7.3) متحف البد -بيت لحم
55	شكل رقم (8.3) معروضات متحف البد لإنتاج زيت الزيتون
59	شكل رقم(9.3) خارطة تبين موقع بلدة ديراستيا، وموقع مشروع مركز الطفل داخل البلدة القديمة
59	شكل رقم(10.3): صور من مشروع مركز ديراستيا الثقافي
60	شكل رقم(11.3): مقاطع معمارية في مركز الطفل الثقافي قبل الترميم - ديراستيا
62	شكل رقم(1.4): خارطة توضح موقع مدينة نابلس
63	شكل رقم(2.4): بعض المعالم التاريخية في مدينة نابلس
65	شكل رقم(3.4):من مظاهر التشوهات البصرية داخل البلدة القديمة في نابلس
70	شكل رقم(4.4): بعض مظاهر إعادة التأهيل العشوائي في المباني السكنية
71	شكل رقم(5.4): بعض الصبانات المهملة في البلدة القديمة في نابلس
72	شكل رقم(6.4): بعض الحمامات المهملة في البلدة القديمة في نابلس
73	شكل رقم(7.4): موقع مضافة رفيديا
74	شكل رقم(8.4): صورة لمضافة رفيديا أثناء وبعد الترميم
78	شكل رقم(9.4): اجراءات اعادة التاهيل المعماري
81	شكل رقم(1.5): مبنى التربية والتعليم في نابلس
84	شكل رقم(2.5):أهم القناطر والساحات التي تم ترميمها من قبل وحدة الترميم
86	شكل رقم(3.5): خارطة تبين أهم المباني التاريخية التي تعرضت للدمار داخل البلدة القديمة بنابلس

87	شكل رقم(4.5): من أعمال المنحتين النرويجية واليابانية عام 2003 في الترميم وإزالة الأنقاض
88	شكل رقم(5.5) استعمال الاسمنت في القسارة الداخلية للعقود
89	شكل رقم(6.5): موقع خان الوكالة على أطراف البلدة القديمة في مدينة نابلس
89	شكل رقم(7.5): خان الوكالة قبل الاجتياح الإسرائيلي عام 2002
90	شكل رقم(8.5): مخطط إعادة استخدام الطابق الأول لخان الوكالة
92	شكل رقم(9.5): صور توضح حالة مبنى خان الوكالة قبل الترميم
92	شكل رقم(10.5): نموذج لتوثيق الأضرار داخل إحدى غرف الخان قبل الترميم
94	شكل رقم(11.5): إلى اليمين أعمال التدعيم بواسطة الدعامات الخشبية للواجهة الشمالية من الخان، إلى اليسار تدعيم لسقف إحدى الغرف في المبنى من الداخل بواسطة دعامات.
95	شكل رقم(12.5): معالجة الحجارة في مشروع خان الوكالة
96	شكل رقم(13.5): تنظيف القسارة بالفرشاة
97	شكل رقم(14.5): حقن النباتات الضارة بالبرفنتول
98	شكل رقم (15.5): معالجة التصدعات والشقوق في مشروع خان الوكالة
100	شكل رقم(16.5): موقع مركز الطفل الثقافي في مدينة نابلس
102	شكل رقم(17.5): مقطع أفقي في مركز الطفل الثقافي قبل وبعد إعادة التأهيل
102	شكل رقم(18.5): صورة تبين مشاهد داخل المركز بعد الانتهاء من أعمال التأهيل
103	شكل رقم(19.5) صورة داخل مركز الطفل الثقافي قبل وبعد الترميم
104	شكل رقم(20.5) موقع قصر القاسم في قرية بيت وزن
105	شكل رقم(21.5) تصدعات الواجهة الغربية قبل وبعد الترميم
106	شكل رقم(22.5) مخطط الطابق الأرضي لقصر القاسم قبل إعادة التأهيل
107	شكل رقم(23.5) الفناء الداخلي قبل وبعد الترميم
107	شكل رقم(24.5): مخطط إعادة تأهيل الطابق الأرضي في قصر القاسم
108	شكل رقم(25.5): مخطط إعادة تأهيل الطابق الأول في قصر القاسم
109	شكل رقم(26.5) الغرفة المهدامة في الطابق الثاني قبل وبعد الترميم
109	شكل رقم(27.5): مخطط إعادة تأهيل الطابق الثاني في قصر القاسم

110	شكل رقم(28.5): مخطط إعادة تأهيل الطابق الثالث في قصر القاسم
110	شكل رقم(29.5): مثال يبين أعمال الترميم المطلوبة موضحة على مقطع عرضي B-B في قصر القاسم
111	شكل رقم(30.5): المقطع السابق بعد الترميم ويظهر استخدام الدرابزين والزجاج مع الألمنيوم في إغلاق الايوانات وكذلك حديد الحراسة وإضافة حمام في أقصى يسار المقطع من أعلى في الطابق الثاني من الحديد المغطى بالزجاج العاكس
111	شكل رقم(31.5): باب خشبي في إحدى واجهات أووين قصر القاسم
112	شكل رقم(32.5) مشاكل الرطوبة في داخل قصر القاسم بعد الترميم
114	شكل رقم(33.5): موقع مطعم السرايا في شارع حطين
115	شكل رقم(34.5): مخطط إعادة تأهيل ساحة مطعم السرايا
116	شكل رقم(35.5): لقطات في ساحة حوش القمحوي بعد انتهاء المشروع
117	شكل رقم(36.5): صورة تظهر الحجر الذي تم معالجته باللكر والأثاث المصري داخل مطعم السرايا
117	شكل رقم(37.5)البناء المهدم في نزل الياسمين قبل إعادة التأهيل
118	شكل رقم(38.5) موقع نزل وسوق الياسمين بمحاذاة البلدة القديمة في نابلس
119	شكل رقم(39.5) مخطط الطابق الأول في نزل وسوق الياسمين
120	شكل رقم(40.5) الواجهة الشرقية والغربية في نزل وسوق الياسمين
120	شكل رقم(41.5) فندق الياسمين قبل و بعد إعادة التأهيل
123	شكل رقم(1.6) خارطة تبين مواقع أهم المباني التاريخية التي تم إعادة تأهيلها
126	شكل رقم(2.6) مستويات مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس
130	شكل رقم(3.6): القطاعات العاملة في اعادة تاهيل المباني التاريخية في نابلس

### فهرس الجداول

الصفحة	الجدول
71	جدول رقم(1.4): أهم الصبانات التي تم تغيير استخداماتها في نابلس

72	جدول رقم(2.4): الاستعمالات الحالية للحمامات العامة في نابلس
122	جدول رقم(1.6): معلومات حول أهم مشاريع إعادة تأهيل المباني المنفصلة في مدينة نابلس منذ بداية التسعينات
129	جدول رقم(2.6): أهم مميزات القطاعات العاملة في الترميم في مدينة نابلس

### فهرس الملاحق

الصفحة	الملحق
143	ملحق 1: List of the Architectural Heritage of the Historic City of Nablus
146	ملحق 2: الخطوات التي يتم اتخاذها في ترميم مواد وعناصر البناء

إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين  
" حالة دراسية: تجربة مدينة نابلس منذ عام 1994"

إعداد

محمد علام فوزي عتمة

إشراف

الدكتور خيرى مرعي      الدكتور خالد قمحية

الملخص

تناقش هذه الدراسة موضوع "اعادة التأهيل" كأحد أساليب الحفاظ المعماري الأكثر انتشارا في عالمنا اليوم، وتعرض حال مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين عامة ومدينة نابلس خاصة، بتسليط الضوء على الجهات المحلية العاملة في هذا المجال والية عملها واهم مشاريعها منذ عام 1994 وحتى عام 2007.

تهدف هذه الدراسة بشكل اساسي الى القاء الضوء على تجربة فلسطين عامة ومدينة نابلس خاصة -في الفترة المذكورة- في مجال تنفيذ مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية، وتحليل تلك التجربة من اجل توفير الأرض الخصبة لدراسات قادمة تعمل على توجيه وتطوير سياسات مشاريع اعادة التأهيل المعماري في فلسطين.

وتخلص الدراسة الى انه لم يكن هناك مشروع متكامل وموجه لترميم واعادة تاهيل المباني التاريخية في البلدة القديمة في نابلس -في الفترة المذكورة- انما كان هناك مجرد اصلاح للمباني المتهالكة واعادة تاهيل للقليل من المباني الهامة المنفصلة، بالاضافة الى وجود مخطط تطويري شمل المدينة القديمة لم يتم تنفيذه على ارض الواقع، مما ادى الى استمرار اعمال الترميم العشوائية في المساكن والمحال التجارية حسب رؤية الملاك وقدراتهم المالية.

توصي الدراسة من اجل تحسين مشاريع الترميم واعادة التاهيل المعماري في المدن الفلسطينية -كما ونوعا- بعدة توصيات اهمها؛ ضرورة استغلال الطاقة الكامنة في القطاعات

غير الرسمية العاملة في اعادة التاهيل المعماري، والتركيز عليها مستقبلا لحل الكثير من المشاكل التي تواجه مشاريع الترميم في فلسطين في الوقت الحاضر.

## الفصل الاول

### مقدمة الدراسة واهميتها

1.1. مقدمة عامة

2.1. مشكلة الدراسة

3.1. أهمية الدراسة ومبرراتها

4.1. أهداف الدراسة

5.1. منهجية الدراسة

6.1. مصادر المعلومات

7.1. محتويات الدراسة

## 1.1. مقدمة عامة:

ان العمارة التي تعكس نفسها على ثقافة شعب من الشعوب لا تأخذ شكلا جامدا، بل متطورا، والتطور في اللغة المعمارية يعني التحوير المستمر للصورة المعمارية كظاهرة حضارية متغيرة تعكس رؤية شعرية واحدة بأشكال متغيرة<sup>1</sup>، فاذا انتقل المجتمع من حال إلى حال، من الزراعة إلى الصناعة او من البداوة إلى الحضارة لا تقف العمارة حائلا دون ذلك التحول، لان فيها امكانية التطور والتغيير، بحيث تسير المجتمع الجديد في كل ما يجد فيه من شؤون.

العمارة كائن حي يتصف بالنمو شأنه شأن المظاهر الحضارية الأخرى للشعوب، فالحضارات وما تحويه من لغات وفنون وعلوم، يتغير فيها الكثير من المعاني والألفاظ على مر السنين، فينتج عنها تطور مادي محسوس في العمارة ليترجم نفس المعاني. ولان بعض الوظائف القديمة قد تغيرت، فلا يمكن للعمارة ان تثبت على نفس الشكل إلى الأبد، فالمباني التي نراها اليوم ما هي إلا تراكم لفكر واجتهاد الإنسان من القدم وحتى الآن.

ان توجيه عمليات التطور التي لا بد من حدوثها في العمارة من شأنه ان يغني المباني ويبقي على قيمها التاريخية، وبخلاف ذلك تصبح العمارة ضحية لعمليات العبث والتشويه التي قد تمارس عليها عن جهل وتؤدي في النهاية الى اتلاف سجلات المجتمع الثقافية. لذلك يجب ايجاد حالة من التوازن الحضاري الذي يجمع ما بين عمل تغيرات على المباني القديمة حتى تلاءم حاجات الانسان المتجددة مع تغير العصر، وما بين الحفاظ على القيم التراثية التي تجسدها تلك المباني، ذلك التوازن يسمى اعادة التاهيل المعماري.

ان حال الوطن العربي بشكل عام في اعادة التاهيل المعماري وخاصة فيما يخص المباني التاريخية، ما زال -و للأسف- ينطوي على الفكر القبلي الذي يمجّد شيخ العشيرة، في حين يلغي وجود السواد الاعظم من الشعب لكونه ينتمي الى الطبقة الاقل حظا، لا يسع هذا

1. جدر، يزار حسن: المذاهب الفكرية الحديثة. الطبعة الاولى. بيروت: الطليعة للطباعة و النشر 1993. ص82

المفهوم الا ان ينعكس وبشكل واضح على عمليات الحفاظ والتاهيل حتى تتصف بالانتقائية وتبتعد عن الخطط الشاملة للحفاظ المعماري. المرحلة التي تمر بها معظم الدول العربية الان \_ ما عدا بعض المحاولات المعدودة في اعادة التاهيل الحضري مثل تجربة تونس ومصر\_ وهي الحفاظ على المبنى المنفرد، قد تجاوزتها دول اوروبا في الخمسينات والستينيات من القرن السابق لتزيد من دائرة المباني التي يجب الحفاظ عليها خاصة بعد ميثاق البندقية<sup>2</sup>، تطبيقا للمنهج الديمقراطي على الابنية اسوة بالشعوب!.

لضمان شمولية الحفاظ على المعالم والمباني التاريخية في بلادنا لابد من تبني مفهوم اعادة التاهيل المعماري، لانه -من وجهة نظر الباحث- لم يعد من المنطقي في كثير من الاحيان محاولة ايقاف الزمن وتحنيط المعلم التاريخي وانفاق المبالغ الطائلة والجهود الكبيرة من اجل ترميم المباني التاريخية -ماعدا النصب التذكارية المهمة جدا- في حين يقبع اعداد ضخمة من المباني التاريخية الاخرى بدون عناية.

## 2.1. مشكلة الدراسة:

شهدت المدن والقرى الفلسطينية حركة واسعة في تاهيل المباني التاريخية منذ اتفاقية اوسلو للسلام وحتى الان، وبرز دور المراكز واللجان التي تعنى بالترميم واعادة التاهيل المعماري في معظم المدن الكبيرة في فلسطين واهم تلك الجهات هي لجنة اعمار الخليل وهيئة مشروع بيت لحم 2000.

ونظرا لتجربة فلسطين الفتية في هذا المجال فان تلك المشاريع تعد مكانا خصبا لاجراء الدراسات والبحوث الميدانية والنظرية لالقاء الضوء على ما توصلت اليه تلك التجارب من نتائج على المستوى المحلي، والتوقف لاعادة النظر في الية سير عمل تلك المشاريع وتوجيهها من اجل الحصول على افضل النتائج في المستقبل بشكل متساو بين المحافظات الفلسطينية.

---

1.العمد، د.إيمان: محاضرة في اساليب الحفاظ المعماري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 1 تشرين ثاني 2006.

ان مدينة نابلس التي تعتبر اكبر مدن الشمال الفلسطيني والتي تزخر بتراث معماري اصيل تستوجب الكثير من العناية للحفاظ على مبانيها وصروحها التاريخية، مع ذلك لم ينفذ فيها خلال العقدين الماضيين مشاريع اعادة تاهيل واسعة النطاق مقارنة مع المدن الفلسطينية الاخرى. كذلك تفتقد تجربة مدينة نابلس الى آلية ملائمة لتوثيق وتقييم مشاريع إعادة تاهيل المباني التاريخية، مما يستوجب عمل الدراسات اللازمة لمنع تبعثر المعلومات التي يمكن الحصول عليها من المشاريع التي تمت في المدينة من اجل تطوير أداء المشاريع الجديدة في المستقبل.

### 3.1. أهمية الدراسة ومبرراتها:

ان في دراسة موضوع "اعادة التاهيل المعماري" اهمية كبيرة على الساحة الفلسطينية، فالمكتبة الفلسطينية تفتقر إلى وجود الزخم الكافي من الدراسات التي تعالج موضوع الحفاظ المعماري، مع انها تحتوي على القليل من الكتب والابحاث التي تصب في موضوع تاريخ التراث المعماري الفلسطيني-مثل الكتب التي يقوم مركز المعمار الشعبي "رواق" بنشرها- الا انه لا يوجد أي دراسة فلسطينية سابقة تعمل على توثيق وتحليل المباني التي يتم اعادة تاهيلها في المدن الفلسطينية بالرغم من المكانة التي يحظى بها هذا العلم في العالم منذ الخمسينات من القرن الماضي وحتى الان.

هذا الوضع القائم المتمثل في عدم وجود دراسات سابقة تلقي الضوء على الية عمل مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين على مستوى المدن والقرى يجعل هذه الدراسة تتفرد باهمية خاصة، لانها تشكل القاعدة البيانية الاولى لدراسة وتحليل تلك المشاريع التي تنفذ في فلسطين عامة، وفي مدينة نابلس خاصة، ما يساعد على العمل قدما نحو النهوض بها كما ونوعا.

## 4.1. أهداف وتساؤلات الدراسة:

تهدف هذه الدراسة بشكل اساسي الى العمل على تحسين مستوى مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس للحصول على افضل النتائج المعمارية، الانشائية، الاقتصادية، والاجتماعية الممكنة، مع الحفاظ على القيمة التاريخية لتلك المباني وحمايتها من الضياع. وستعمل الدراسة على الاجابة عن التساؤلات التالية:

1. ما هو "اعادة التاهيل المعماري" وما سبب زيادة الاقبال عليه في العالم الان؟
2. لماذا شهدت فلسطين ازدهارا في مشاريع اعادة التاهيل المعماري منذ بداية التسعينات وحتى الان؟ وهل هذا ينطبق على الدول العربية الاخرى ام فقط في فلسطين؟
3. من يقوم بعمليات اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين عامة ونابلس خاصة؟ ان كانت اكثر من جهة فمن يقوم بالتنسيق بينهم؟
4. هل كانت تجربة مدينة نابلس في تاهيل المباني التاريخية منذ بداية التسعينات وحتى الان -بصفتها اهم مدن الشمال الفلسطيني- مرضية مقارنة مع المدن الفلسطينية الاخرى ام لا؟
5. ماذا تصنف "مشاريع الترميم" التي تنفذ في فلسطين حسب المقاييس العالمية، وهل ترتقي الى مستوى اعادة التاهيل المعماري؟
6. ما هو السبيل الى رفع مستوى مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين في المستقبل؟

ستعمل الدراسة على الاجابة عن التساؤلات السابقة من خلال:

1. التعريف بعلم اعادة التاهيل المعماري والقاء الضوء على بعض التجارب العالمية والعربية الهامة في هذا المجال خلال العقود السابقة.

2. لقاء الضوء على الجهات الرسمية وغير الرسمية التي تعمل في مجال مشاريع إعادة التاهيل المعماري في فلسطين، ودراسة مايتعلق بها من: سبب نشوئها، الية عملها، مصادرها في التمويل، اهم انجازاتها..
3. توثيق وتصنيف معظم مشاريع إعادة تأهيل المباني التاريخية التي تمت في مدينة نابلس حسب الاجراءات التي تمت فيها (منذ عام 1994، وحتى عام 2007) من اجل مناقشة الأخطاء التي تعرضت لها.
4. وضع آلية لتحليل وتقييم تجربة نابلس في مجال إعادة تاهيل المباني التاريخية في - الفترة المذكورة- والحكم عليها مقارنة مع المدن الفلسطينية الاخرى، مع وضع تصور لكيفية النهوض بمشاريع إعادة تاهيل المباني التاريخية في المستقبل.

### 5.1. منهجية وادوات الدراسة:

تم اجراء الدراسة في حدود الضفة الغربية في فلسطين، وشملت عينات الدراسة كافة المباني التاريخية الهامة التي تم إعادة تاهيلها في مدينة نابلس من قبل الجهات الرسمية منذ اتفاقية اوسلو وحتى الان مع الكثير من النماذج والعينات التي تمثل المباني السكنية، الصناعية، والخدماتية التي يتم تاهيلها بطريقة عشوائية داخل البلدة القديمة، وقد تم اختيار العينات بطريقة شمولية وموضوعية.

تم اتباع المنهج التاريخي والوصفي في دراسة علم إعادة التاهيل المعماري في جمع المعلومات من المراجع النظرية المتعلقة بموضوع الدراسة ومناقشتها، وعمل مسح على الكثير من المواقع الالكترونية العربية والاجنبية للمؤسسات العالمية والمحلية العاملة في الحفاظ المعماري، وكذلك مواقع الشركات والمجلات والصحف التي تهتم بنفس الموضوع من اجل الحصول على فكرة عن نشوء وتطور علم إعادة التاهيل المعماري وصولا الى هيئة الحالية في العالم المعاصر على المستويين الدولي والعربي، وتدوين الملاحظات التي تخدم اهداف الدراسة.

اما المنهج التحليلي، فقد استخدم في دراسة تجربة فلسطين في اعادة تاهيل المباني التاريخية من خلال الحالة الدراسية وهي مدينة نابلس، حيث تم اختيار عينة من مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في المدينة، وقد تضمنت العينة معظم مشاريع ترميم واعداد تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس منذ بداية التسعينات وحتى الان. وتضمن أيضا إجراء مقابلات مع عدة افراد يمثلون الهيئات المختلفة العاملة في مجال الحفاظ المعماري على المستويين الرسمي والخاص. وقد روعي التنوع والشمولية في اختيار مشاريع الدراسة حتى يمكن في نهاية الأمر الوصول الى اجابة عن تساؤلات البحث السابقة.

في الفصل الاخير للدراسة تم اللجوء الى المنهج التحليلي الاستدلالي للخروج بنتائج من دراسة واقع مشاريع اعادة التاهيل التي تمارس على المباني التاريخية في مدينة نابلس والتي يمكن تعميمها على معظم المدن الفلسطينية لوجود الكثير من العوامل السياسية، الاقتصادية، والثقافية المشتركة بين تلك المدن ومن ثم الخروج بتوصيات الدراسة التي من شأنها العمل على المساهمة في انارة طريق مشاريع اعادة التاهيل المعماري في فلسطين مستقبلا.

اما جوهر إستراتيجية العمل في هذه الدراسة فقد جاء بالاعتماد شبه الكامل على الزيارات الميدانية ومتابعة الكثير من تلك المشاريع ميدانيا من قبل الباحث باخذ وتحليل المعلومات عن طريق الملاحظة والتصوير الفوتوغرافي والمشاركة احيانا في الاشراف على بعض تلك المشاريع. كذلك تم اتباع المنهج الوصفي التحليلي في دراسة الواقع الحالي ومدى نجاح عمليات التاهيل التي نفذت على المباني التاريخية بعد الانتهاء من الترميم.

ومن الهام هنا الإشارة إلى الإيجابيات والسلبيات التي واجهت الباحث أثناء العمل، فمن أهم الإيجابيات في هذه الدراسة تمكن الباحث من تجميع الكثير من المعلومات والصور والمخططات المعمارية المبعثرة والتي تتعلق بمشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في نابلس وتصنيفها لافادة الباحثين منها في المستقبل. أما عن السلبيات فاهمها صعوبة التنقل والوصول الى المعلومات الميدانية بين المدن الفلسطينية بسبب الاوضاع الامنية المشددة.

## 6.1. مصادر المعلومات:

تم الحصول على المعلومات في هذه الدراسة من خلال الاضطلاع على معظم الدراسات والمراجع الفلسطينية القليلة في مجال اعادة تاهيل المباني التاريخية، وخاصة الدراسات غير المنشورة لطلاب قسم العمارة في جامعة النجاح الوطنية والتي تتعلق بموضوع الدراسة وكذلك وثائق وتقارير بلدية نابلس والجهات الاخرى المسؤولة عن تمويل وتنفيذ مشاريع الترميم واعادة التاهيل المعماري في مدينة نابلس، وكانت مصادر المعلومات كالتالي:

1. المراجع المكتبية: البحث في الكتب والمجلات العربية و الأجنبية المتخصصة.
2. المراجع المؤسسية: البلديات، والمؤسسات العاملة في الترميم الفلسطينية والأجنبية.
3. المراجع الالكترونية: يتوفر العديد من المواقع على الانترنت، والتي تعنى بشؤون الحفاظ المعماري و يمكن الاستفادة منها في هذه الدراسة.
4. مقابلات مع ذوي الخبرة والاختصاص في الميدان.
5. العمل الميداني والذي تمثل بمشاركة الباحث في توثيق المعلومات، الاشراف على التنفيذ، ووضع المقترحات حول معظم المشاريع التي ورد ذكرها في هذه الدراسة.

## 7.1. محتويات الدراسة:

تتاول الباحث موضوع الدراسة في ستة فصول اساسية هي: الفصل الاول تضمن لمحة عامة عن الدراسة وبين اهميتها واهدافها. الفصل الثاني شمل القاعدة النظرية للدراسة وهي التعريف بعلم الحفاظ المعماري ونشوء وتطور نظرياته، ثم التوسع في احد اهم اساليب الحفاظ المعماري وهو "إعادة التاهيل المعماري" -موضوع الدراسة-.

الفصل الثالث اوجز تجربة فلسطين في اعادة تاهيل المباني التاريخية في القرن السابق وركز على بعض التجارب المميزة منها تجربة الخليل وتجربة بيت لحم. الفصل الرابع تحدث عن سمات عمليات اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس، الفصل الخامس تتاول مشاريع اعادة التاهيل المعماري في مدينة نابلس بالتفصيل -خلال السنوات التي تبعت اتفاقية

اسلو- مصنفة حسب الاجراءات التي تمت فيها، ثم يضع الباحث الية لتقييم تجربة مدينة نابلس في اعادة تاهيل المباني التاريخية. واخيرا في الفصل السادس يحتوي على نتائج وتوصيات الدراسة.

للوصول إلى تفهم اوضح لمفهوم اعادة التاهيل المعماري، يتناول الفصل التالي الاطار النظري لهذه الدراسة ويبدأ بنبذة تاريخية عن الحفاظ المعماري ونظرياته، للحصول على فكرة شمولية عن كيفية نشوء اساليب الحفاظ المعماري واهمها اعادة التاهيل المعماري-موضوع الدراسة-، ثم يتناول موضوع اعادة التاهيل المعماري بالتفصيل ويلقي الضوء على نبذة من اهم التجارب العالمية والعربية في هذا المجال.

## الفصل الثاني

### الحفاظ المعماري واعادة التاهيل المعماري

1.2. مقدمة

2.2. التراث الحضاري والمعماري

3.2. المباني التاريخية (التراثية)

4.2. الحفاظ المعماري ونظرياته

5.2. اساليب الحفاظ المعماري

6.2. إعادة التاهيل المعماري

1.6.2. مراحل إعادة تأهيل المباني التاريخية

2.6.2. مستويات اعادة التاهيل المباني التاريخية

7.2. إعادة تأهيل المباني التاريخية عالميا

8.2. اعادة تاهيل المباني التاريخية عربيا

1.8.2. من مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في البلدان العربية

## 1.2. مقدمة:

يعتبر الحفاظ على التراث المعماري مطلباً عالمياً تسعى إليه جميع الدول وتتنافس من أجل الحفاظ على هذا الجزء المهم من ثقافتها، خاصة في عصرنا هذا الذي أصبح فيه العالم أشبه بالقرية الكونية، مما زاد أهمية التراث المعماري باعتباره تجسيد مادي لحضارة الشعوب والحفاظ عليه يعني الحفاظ على هويتها الخاصة، وإثبات مادي على أصالتها.

بدأت عمليات الحفاظ المعماري قديماً، لكن مع بدء عصر الصناعة بدأت تتزايد وتيرة الأصوات العالمية التي تتنادي بالحفاظ على التراث المعماري لما لحق به من أضرار بسبب الصناعة خاصة في المدن الصناعية، ثم زاد الاهتمام بالحفاظ في القرن الماضي للسيطرة على ما سببته الحداثة من تضييع للتراث المعماري التاريخي في العديد من الدول العربية والأوروبية<sup>3</sup>.

ذلك الاهتمام الذي حظي به التراث المعماري دفع الكثيرين إلى تطوير هذا العلم فظهرت عدة وسائل للحفاظ منها إعادة البناء والصيانة وإعادة التأهيل وغيرها.. لكن التجارب العالمية أظهرت انه من أفضل الوسائل للحفاظ على المبنى التاريخي وأكثرها انتشاراً هو إعادة تأهيله بتوفير وظيفة جديدة تضمن له البقاء والاستمرار وعدم تحنيطه أو تحويله إلى متحف، مع الأخذ بعين الاعتبار عدم المساس بقيمته وخصوصيته التاريخية. سيعرض الباحث في هذا الفصل نشأة وتطور نظريات الحفاظ المعماري وأساليبه، ثم سيسلط الضوء على أسلوب إعادة تأهيل المباني التاريخية.

---

<sup>3</sup> الحيدري، د.علي وآخرون: التصميم الحضري. الطبعة الأولى. القاهرة: عربية للطباعة والنشر، 2002، ص52.

## 2.2. التراث الحضاري والمعماري:

ان التراث الحضاري لأمة ما يمثل كل ما صنعه أبنائها على مر العصور من ثقافة وفنون تتوارثها الأجيال جيلاً بعد جيل وتشمل: العمارة، الرسم، النحت، الفنون الأدبية، والأنغام الشعبية. هذه الفنون تكون في مجموعها الهوية المميزة لكل شعب، لأنها تشكل الوجدان الحضاري والقومي له وتعتبر وثيقة امتلاك الأرض. فنرات شعب من الشعوب لا يكون إلا من خلال حياة مستمرة تقوم على بقعة من الأرض ذات عمر تاريخي، وذات ملامح محددة ترسمها قدرات الشعوب وحبها للحياة .

اما التراث المعماري فيصنف على انه جزء من التراث الحضاري لمجموعة معينة من البشر، فالحضارة قد نشأت مع الانسان وهي جزء من مكوناته العقلية. لذلك يعرف فيلدين (Feilden) التراث المعماري بانه التظاهر والتعبير المادي عن مكونات انسانية متفردة، لان الانسان هو الكائن الوحيد الذي يملك قوة التجريد التي تسمح له بالتفكير العقلاني وهي اساس الخلق و الابداع.<sup>4</sup>

تفتخر دول العالم من القدم وحتى الان بتراثها الحضاري، وتتخذ الإجراءات المناسبة للحفاظ عليه بشكل عام، والحفاظ على التراث المعماري بشكل خاص لأنه يلعب دورا هاما في تحديد هوية المدن والدلالة على أصالتها. كذلك عندما تهتم الدول بترميم مواقعها الأثرية، فهي لا تحفظ تاريخها بالذات، انما تساهم في حماية جزء من التراث العالمي.

يتكون التراث المعماري من المواقع الاثرية القليلة والمباني التراثية الاكثر توفرا لكل امة، تلك المواقع والمباني المميزة تستحق ان تبقى ذكرى او نموذج لجهد الاجداد، حيث تتجاوز اهميتها الظاهر المادي والجمالي لها الى ابعاد اخرى اعمق ترقى الى مستوى الوثائق التاريخية. يتضح ذلك في قول برودبنت (Broad Bent) " ان معظم الابنية هي رموز حضارية من

---

<sup>4</sup>المالكي، د. قبيلة فارس: التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي. الطبعة الاولى. عمان: الوراق للنشر والتوزيع 2004، ص 129.

خلالها يقرأ الانسان المعاني مضيفا لها القيم، وصولا الى المواد التي يبني بها والموقع الذي يقف عليه"<sup>5</sup>

### 3.2. المباني التاريخية (التراثية):

هي المباني التي تشكل في مجموعها التراث المعماري لمنطقة ما، وتحمل قيما تاريخية (historical values) اكتسبتها اما من خلال تميزها المعماري والجمالي، عمرها الطويل، أو ارتباطها بأحداث مهمة حدثت في المنطقة. تلك الاحداث قد تكون دينية، اقتصادية، اجتماعية، وسياسية. وقد تتسع دائرة تصنيف المباني التاريخية لتشمل كل مبنى يتجاوز عمره الخمسين عاما، -كما في القانون الايطالي مثلا-. يعرف "فيلدن" المباني التاريخية في كتابه: (Conservation of historic buildings) على انها تلك المباني التي تعطينا الشعور بالاعجاب، وتجعلنا بحاجة الى معرفة المزيد عن الناس الذين سكنوها وعن ثقافتهم، وفيها قيم جمالية، معمارية تاريخية، اثرية، اقتصادية، اجتماعية وسياسية.<sup>6</sup>

في بداية القرن الماضي وبعد ابرام ميثاق فينيسيا للحفاظ المعماري، امتد مفهوم المبنى التاريخي ليشمل جميع المباني التي لها قيمة معمارية، جمالية، او ثقافية خاصة، ولم يعد مقصورا على المعالم الاثرية الدينية والقصور فقط كما كان في السابق. ومن هذا المنطلق اصبحت تصنف المباني التاريخية التي يجب الحفاظ عليها من حيث الاهمية الى قسمين رئيسيين:<sup>7</sup>

1. النصب التذكارية: (Monuments) وهي المباني المهمة والمرتبطة بقيمة جماعية إنسانية على مستوى عالمي أو إقليمي أو طائفي ديني. ويكون الحفاظ عليها فقط بإرجاعها إلى حالتها

<sup>5</sup>المصدر السابق

<sup>6</sup>Feilden, Bernard M: **Conservation of historic buildings**. London: Butterworth Architecture 1994., p1

<sup>7</sup> Tancredi, Prof. Carunchio: *historical and theoretical aspects of Restoration*. **The "Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators"**, . Algeria 2005.

الأصلية، ينطبق هذا عادة على الآثار والمباني المعمارية المميزة، مثل قبة الصخرة- القدس، الكولوسيوم- روما.

2. المباني التوثيقية: (Documents) وهي بمثابة توثيق لمراحل تاريخية معينة، وتكون بشكل عام اقل أهمية من المباني السابقة، لأنه يتوفر منها أكثر من مبنى واحد، وتتواجد عادة في المراكز التاريخية للمدن والقرى.

#### 4.2. الحفاظ المعماري ونظرياته:

ان المباني التاريخية السابق ذكرها مهددة باستمرار بالفقد والتشويه والتعرض الى



مختلف العوامل الطبيعية والبشرية، اكثر من أي نوع من الشواهد الحضارية الأخرى التي يمكن حفظها بأساليب ووسائل اسهل نسبيا. ومن مظاهر تشويه المباني التاريخية البناء المجاور للمبنى التاريخي حيث يتم بناء منشآت ومباني جديدة ملاصق له مما يؤثر على الشكل العام وعلى سلامته الانشائية والمعمارية. كذلك اضافة الوان ودهانات للمبنى مما يشوه شكله الخارجى ويغير من الاحساس به وبتاريخه. وهناك اشكال كثيرة

شكل رقم(1.2): مظاهر تشويه التراث المعماري (الباحث)

أخرى لتشويه المباني التاريخية مثل تغيير شكل المبنى والواجهات باضافة او اغلاق فتحات به. شكل رقم(1.2). لذلك ظهرت الحاجة إلى وجود علم يعنى بالحفاظ على المباني التاريخية ويعمل على التقليل من اثر تلك العوامل الضارة عليها، فالحفاظ المعماري هو علم الحفاظ على مواد

البناء، التصميم المعماري، والجو التراثي الموجود في المباني التاريخية، من خلال وضع معايير دقيقة وحذرة لمقدار التدخلات التي ستمارس على تلك المباني.<sup>8</sup>

تتعدد المكاسب التي يجنيها المجتمع من الحفاظ المعماري، فبالإضافة إلى احياء القيم المعنوية المتعلقة بالرمزية والهوية، اثبتت الدراسات الحديثة ان استغلال القيمة الاستخدامية الموجودة في المباني التاريخية، غالبا ما يكون أوفر اقتصاديا وأكثر موائمة للبيئة من هدم تلك المباني و استبدالها بمباني حديثة.<sup>9</sup>

عرفت عمليات الحفاظ المعماري قديما، لكن مع بدء عصر الصناعة تطورت نظريات الحفاظ ومررت بعدة مراحل استجابة لتزايد وتيرة الأصوات العالمية التي تنادي بالحفاظ على التراث المعماري وما لحق به من أضرار خاصة في المدن الصناعية. ثم زاد الاهتمام بنظريات الحفاظ في القرن الماضي للسيطرة على ما سببته الحداثة من تضييع للتراث المعماري التاريخي في العديد من الدول العربية والأوروبية، شهدت تلك الفترة -ما بين بداية الثورة الصناعية ونهاية الحرب العالمية الثانية- مسرعا لتداول نظريات الحفاظ المعماري في أوروبا قبل ان تظهر اساليب الحفاظ بصورتها الحالية.

في بدايات القرن التاسع عشر كان مفهوم الحفاظ يقتصر على التدعيم الانشائي وحماية المبنى من الانهيار، برز في هذا التيار المهندس الايطالي "رافئيل ستان" (1780-1889) حيث كان يعرف الحفاظ على المبنى التاريخي على انه التدعيم الانشائي له لحمايته من الانهيار. في بداية القرن التاسع عشر قام بتدعيم الكولوسيوم/روما، بجدار حامل من الاسمنت ظاهر بكل وضوح. ثم تبعه المهندس الايطالي جوزيف فالادي (1762-1840) الذي اكمل بناء بعض الاجزاء المنهدمة في الكولوسيوم بنفس الشكل الاصلي، لكنه استخدم الطوب والحجر ليعطي

<sup>8</sup> Wikipedia, [http://en.wikipedia.org/wiki/Architectural\\_conservation](http://en.wikipedia.org/wiki/Architectural_conservation), 2006

<sup>9</sup>بشارة، خلدون: محاضرة بعنوان المواقع التاريخية و العوامل الاقتصادية. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-فعاليات ورش عمل خان الوكالة/15 شباط 2006.

الجدار الحامل شكلا معماريا، لانه كان يعتقد ان التدخلات من اجل التدعيم الانشائي لا يجب ان تظهر في المبنى التاريخي<sup>10</sup>.

ظهر بعد ذلك بعض المعماريين امثال المعماري البريطاني جيمس وات (james wyatt)، (1746-1813) الذين تبنو نظرية اعادة التصميم (تغيير الطراز) في ترميم المبنى التاريخي، ما يعني إحداث تغييرات قد تكون جوهريّة وجذرية على المبنى التاريخي بهدف تحسينه، فكان يسمح بازالة العناصر التي قد تكون هامة جدا، مثل ما قام به وات من هدم السنائر امام المذبح في احد الكنائس لتحسين الفراغ.<sup>11</sup>

اكثر ما ازدهر هذا التيار على يد المعماري والمفكر الفرنسي فيولي ليدوك (Violet-le-Duc) (1814-1879)، الذي كان يحاول الحصول على النظام الكلي<sup>1</sup> (total) في الشكل المعماري للمبنى التاريخي، وليس فقط ما نستطيع رؤيته اليوم (whole). طبق ليدوك نظرياته التي اشتقها من دروس الهندسة المعمارية القوطية التي تلقاها في ايطاليا من خلال مباني العصور الوسطى، حيث قام بترميم عدد من كنائس تلك الفترة من اهمها كنيسة "نوتردام-باريس" (Noterdam church). كانت تصاميمه جديدة وابداعية فهو يرفض الحفاظ على المتبقي من المبنى كما هو، ويعرف الحفاظ على المبنى التاريخي على انه فكرة جديدة جدا: "ان الترميم لا يعني ان نحافظ على المبنى كما هو، وانما ان نكمل الشكل وتحصل على تصميم جديد قد لا يكون موجود ابدا في تاريخ المبنى".<sup>12</sup>

في نهاية القرن التاسع عشر بدا القلق من ممارسات "ليدوك" على الاثار، فظهر تيار معارض لفكره، تزعمه جون رسكن (John Ruski) (1819-1900) ووليم موريس (William Morris) (1834-1896) الانجليزيين، إذ قاما بإنشاء جمعية لحماية الأبنية

<sup>10</sup> Tancredi, Prof. Carunchio: *historical and theoretical aspects of Restoration. The "Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators"*, . Algeria 2005.

<sup>11</sup>العمد، د.إيمان: محاضرة بعنوان اساليب الحفاظ المعماري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 1 تشرين ثاني 2006.

<sup>12</sup>Wikipedia, [http://en.wikipedia.org/wiki/Eug%C3%A8ne\\_Viollet-le-Duc#Military\\_career\\_and\\_influence](http://en.wikipedia.org/wiki/Eug%C3%A8ne_Viollet-le-Duc#Military_career_and_influence), 2006

التاريخية القديمة، تهدف الى إعطاء جميع المراحل التاريخية التي مرت على أي مبنى قديم قيمة متساوية، وبالتالي وجوب اتباع مفاهيم الحفاظ والحماية عوضاً عن الترميم الذي طرحه "ليدوك" وقد كتب "موريس" منتقداً أفكار لودوك " إن الترميم ضمن هذا المفهوم ما هو إلا تعبير لطيف ومنمق لاجتماع التخريب مع أبشع أنواع التدنيس للمباني التاريخية".<sup>13</sup> تبع هذا الاتجاه الايطالي كاميللو بويتو (camillo boito)، وهو اول من طالب بوجوب وجود قوانين من الحكومة لحفظ المواقع الاثرية ووجود سياسة عمل تضمن حمايتها ووقايتها من الاخطار قبل وقوعها.

في عام 1900 ظهر مفهوم جديد تبناه لويس ريجيل (Luis Riegl)، اعترض فيه بشدة على طبيعة الترميم المتبعة في القرن التاسع عشر الميلادي، وهدف من خلال مبادئه إلى الحفاظ على النسيج التاريخي دون أي تدخلات، أي أن يكون الحفاظ نقياً إلى أقصى الحدود الممكنة. و حدد ريجيل قيمة كل أثر بقيمتين رئيسيتين هما: قيمة النقاوم (Age Value) بفعل عوامل التلف المختلفة، حيث عارض كل تدخل بشري فيها، والقيمة التاريخية (Historical Value)، والتي تضم أيضاً القيم الفنية والمعمارية والجمالية، والتي يجب الإمتناع عن التدخل فيها ايضاً باعتبارها وثيقة تاريخية، وبذلك كان ريجيل يرى إن الأطلال تظهر بشكل أكثر بهاء كلما تطورت حالة تلفها، ولكن يجب أن يكون هناك على الأقل أثر للشكل الأصلي يمكن إدراكه كنتاج عن عمل الإنسان.<sup>14</sup>

بعد انتهاء الحرب العالمية الاولى وما سببته من دمار شامل في مدن اوروبا كان من الضروري ظهور اصوات تنادي بحماية التراث المعماري والاثار، فعقد مؤتمر دولي في اليونان عام 1931 اختتم بتوصيات عرفت بميثاق أثينا The Athens charta، تؤكد التوصيات على

---

<sup>13</sup> زريق، ثريا: الموائيق الدولية التي ظهرت للحفاظ على التراث العالمي. حلب: عاصمة الثقافة الاسلامية 2006. ص1.

<sup>14</sup> زريق، ثريا: الموائيق الدولية التي ظهرت للحفاظ على التراث العالمي. حلب: عاصمة الثقافة الاسلامية 2006. ص3.

ضرورة حماية المباني التاريخية وصيانتها باستمرار، وكذلك تم مناقشة تفاصيل عمليات الحماية والتوصية بوجوب وجود قوانين تنظم عمليات الترميم والتدخل في الآثار.<sup>15</sup>

بعد انتهاء الحرب العالمية الثانية وما خلفته من عدد كبير من المباني المهدامة، وجد أن القوانين السابقة غير مناسبة في تلك الظروف، لذلك تم عقد الكثير من المؤتمرات التي صدرت عنها وثائقاً تعتبر استكمالاً لميثاق أثينا، وخاصة ميثاق فينيسيا عام 1964، الذي تضمن جميع المرجعيات النظرية لمفهوم الحفاظ، إذ شدد على التعريف الواسع للأثر التاريخي، واحترام النسيج الأصلي، والمساهمات العائدة لجميع الفترات التاريخية، والإستفادة من المباني التاريخية في وظائف مفيدة.<sup>16</sup>

## 5.2. اساليب الحفاظ المعماري:

في الوقت الحاضر يتم تحديد إستراتيجيات العمل في مجال الحفاظ والصيانة في الآثار طبقاً للمعايير الدولية التي وضعتها اليونسكو UNESCO إما من خلال المواثيق الدولية الصادرة عن المجلس الدولي للآثار ICOMOS أو من خلال إصدارات المركز الدولي للحفاظ على الممتلكات الثقافية (ICCROM) والاتفاقيات الصادرة عن مركز التراث العالمي (WHC). حيث وضعت التعاريف القياسية لأساليب الحفاظ على الممتلكات الثقافية ومعايير كل منها وهي:<sup>17</sup>

1. حماية غير مباشرة (prevention of deterioration): إيقاف أسباب تدهور المبنى من رطوبة، اهتزازات، تلوث، كائنات حية..

2. حماية مباشرة: (preservation) الحفاظ على الحالة الحالية للمبنى باستخدام اساليب خاصة تهدف إلى محاصرة أسباب الاهتراء والتلف في المبنى.

<sup>15</sup> ابو الهيجا، أحمد حسين: توجيه عمليات الحفاظ والترميم المعماري في فلسطين. الطبعة الاولى. القدس: برنامج الامم المتحدة "UNDP" 2002، ص14.

<sup>16</sup>المصدر السابق.

<sup>17</sup> زريق، ثريا: المواثيق الدولية التي ظهرت للحفاظ على التراث العالمي. حلب: عاصمة الثقافة الاسلامية 2006. ص5.

3.التدعيم (consolidation): تقوية وتدعيم العناصر الانشائية والمعمارية في المبنى، أو زيادة قدرة المواد الاصلية المستعملة في البناء على التماسك باستخدام انواع من المواد اللاصقة.

4.إعادة المبنى إلى حالته الاصلية (Restoration) في فترة زمنية معينة، يتعلق بالاثار والمباني المهمة (monuments) مثلا قبة الصخرة يكون الحفاظ عليها باعادتها تماما إلى الحالة الاصلية.

5.إعادة الانتاج (Reproduction): نسخ او إعادة انتاج عمل موجود حتى لو كان فيه نقص في مواد البناء الاصلية او تلف في بعض الاجزاء لا يمكن ترميمها يتم عمل نسخ منها.

6.إعادة البناء (Reconstruction): وهو إعادة بناء لمبنى تاريخي هام تم تدميره بسبب كارثة او حرب، بمواد بناء حديثة. يشترط ان يتوفر معلومات توثيقية مفصلة عن المبنى في الحقبة الزمنية الاصلية التي بني فيها المبنى.<sup>18</sup>

7.إعادة التاهيل (Rehabilitation): إعادة استخدام المبنى مع احداث تغييرات محدودة على فراغاته الداخلية. يتعلق بالنسيج المعماري والمباني متوسطة الاهمية مثل البلدات القديمة بشكل عام بما فيها من مباني سكنية او تجارية او صناعية، وهذا الاسلوب له خصوصيته لانه قد يجمع بين اكثر من اسلوب من الاساليب السابقة بالاضافة إلى لمسات المعماري الذي يقوم بالتاهيل، كما هو موضح في الجزء التالي من هذا الفصل.

---

<sup>18</sup> Feilden, Bernard M: **Conservation of historic buildings**. London: Butterworth Architecture 1994, p9

## 1.5.2. إعادة التأهيل المعماري:

كثيرا ما يستعمل مصطلح "إعادة التأهيل" في العلوم والفنون المختلفة: كالطب، علم النفس، علم الاجتماع، العلوم السياسية، والعلوم التطبيقية. وهو بمثابة الاجراء المتخذ لعلاج الفشل او عدم القدرة (disability) في الشيء الجماد أو حتى في الكائن الحي للقيام بالوظائف والأنشطة المتوقعة منه. و يعني بشكل عام أن هناك حالة سابقة جيدة كان عليها هذا الشيء ثم تدهورت حالته لأسباب معينة، أو مع مرور الوقت أصبح لا يلاءم العصر الجديد، فكان من الواجب عمل بعض التعديلات الطفيفة عليه لإعطائه القدرة على العطاء مرة أخرى، مع عدم المساس بقيمه الأصلية.

اما إعادة التأهيل المعماري فيقصد به وضع جملة من المحددات لإعادة المبنى بصورته الحالية لأداء وظيفته القديمة أو أي وظيفة جديدة مناسبة، وذلك من خلال الإصلاح أو التطوير مع الحفاظ على أجزاء المبنى وعناصره التي تحمل قيماً تاريخية أو معمارية أو ثقافية مميزة عبر العصور التي مرت على المبنى منذ إنشائه. هذا يعني ايجاد وظيفة جديدة للمبنى حتى يمكن الاستفادة منه واستغلاله، و في نفس الوقت نضمن له الاستمرارية ونحافظ عليه عن طريق وجود سكان فيه يقومون بأعمال الصيانة باستمرار.<sup>19</sup>

ان في اسلوب اعادة التأهيل المعماري توفيقا بين النزعة الى تفضيل الأكبر سناً في الأعراف الاجتماعية والعمليات الثقافية، وبين تلبية الحاجات المتجددة للمجتمع المعاصر، فحاليا يزداد التوجه إلى إعادة تأهيل المباني التاريخية مع تزايد التطور السريع والحاجة الملحة إلى استخدام تلك المباني، حتى اصبح مفهوم إعادة المبنى إلى حالته الاصلية (restoration)، غير مجدي في بعض الاحيان اما **وظيفيا** لان الكثير من هذه المباني قد فقدت وظيفتها الاصلية او هجرها اهلها لانها لا تواكب العصر، فهي قد انشئت اصلا لتلبية حاجات الناس في عصور سابقة، اما في وقتنا هذا فنحن بحاجة إلى استعمال التقنيات الحديثة في المبنى مثل الكهرباء، التمديدات الصحية، المصاعد، كراجات السيارات.. أو **اقتصاديا** لأنها بحاجة إلى مبالغ طائلة

<sup>19</sup> المالكي، د. قبيلة فارس، والبياتي، نمير قاسم خلف: *الحفاظ وإعادة تأهيل المباني التراثية*. مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية، ص 133.

ومجهود و وقت كبيرين حتى يتم إعادتها إلى حالتها الأصلية. لذلك ظهر هذا التوجه الذي يدعو إلى عمل بعض التغييرات المناسبة على المبنى وتوظيفه اقتصاديا ليسدد تكاليف الترميم المبذولة عليه، ويلائم العصر.

اما فوائد اعادة تاهيل المباني التاريخية فهي كثيرة، ففي إعادة تاهيل المبنى واستخدامه من جديد ضمان اكيد لاستمراريته، فعند وجود أشخاص فيه سيعملون على صيانتها باستمرار، خاصة اذا وظف لغرض من ورائه مردود اقتصادي كأن يؤجر إلى الجمعيات الثقافية أو يستخدم كنزل او متحف..الخ واستمرارية المبنى التاريخي بدورها تدر الكثير من الفوائد على المجتمع منها:

1. فوائد اجتماعية: يحافظ الناس والمدن على هويتهم وعلى اواصرهم الاجتماعية، وفي نفس الوقت يواكبون العصر.

2. فوائد ثقافية: يحافظ على الفن والعمارة والاثار، وهذه الفائدة قد تكون بالغة الاهمية عند الحديث عن تنازع على الارض، فيسعى كل طرف من المتنازعين لإثبات انه على حق بالرجوع إلى الأدلة المادية التاريخية.

3. فوائد اقتصادية: إعادة استخدام المبنى القائم او فر اقتصاديا من الهدم وإعادة البناء وما يرافقهما من تكاليف لازالة الانقاض وانشاء خدمات ومرافق صحية جديدة، واستهلاك للطاقة و لمواد البناء..

4. فوائد بيئية: المباني القديمة اكثر موائمة للبيئة، فالمواد التقليدية التي كانت تبنى منها كالطين والجير والحجر والشيد الطبيعي، هي مواد طبيعية لا تسبب الاذى للبيئة ولا يتسبب تحضيرها في التلوث، عدا عن كون البيئة الداخلية فيها اكثر ملائمة لحاجات الانسان منها في الابنية الخرسانية لما تقوم به العناصر الانشائية والفتحات التقليدية من عزل حراري وصوتي، على عكس المباني الحديثة التي تفتقر الى كل ذلك.

بالإضافة الى ذلك لا نفل من اهمية الحاجة الى التجديد التي يسعى اليها الانسان باستمرار، فيحدث التعديلات في المباني حوله لتلبي حاجاته المادية والمعنوية. مثلا عند استخدام منهج تخطيطي من قبل المستخدمين في إحدى الشركات بولاية أريزونا الأمريكية لتكييف وإعادة استعمال مبنى مكاتبهم مرة أخرى ظهرت مخططات مختلفة وأكثر تكيفاً مع الاحتياج عما سبق إعداده من قبل فريق التصميم الممارس وقد طبق المستخدمون مبادئ للنظرية السلوكية عندما حولوا المبنى المكتبي الذي يشغلونه إلى استخدام مكتبي جديد<sup>20</sup>، نواجه هذا المنهج في حياتنا اليومية، فنحن نشعر بالانتعاش بمجرد ان نقوم بتغيير ترتيب أثاث غرفة النوم او الجلوس بنفس القطع الموجودة اصلا، فكيف اذا اضفنا تحسينات نوعية كتحسين العزل الحراري والصوتي مثلا.

#### 1.1.5.2. مراحل إعادة تأهيل المباني التاريخية:

تمر عملية إعادة تأهيل المبنى بعدة مراحل رئيسية بدءا بالدراسة وجمع المعلومات وانتهاء بوضع المخططات والتنفيذ. - هذه المراحل غير منفصلة وانما هي متقاطعة ومتداخلة مع بعضها البعض - ويمكن تلخيصها فيما يلي:

1. جمع المعلومات من الوثائق التاريخية والمعمارية عن المبنى، من كتب التاريخ، السجلات الحكومية، أي صور او مخططات متوفرة عن المبنى وما حولة لمعرفة قيمة المبنى التاريخية والمعمارية والمدى المسموح فيه بالتغيير على المبنى (degree of intervention).

2. تقييم الحالة الانشائية الحالية للمبنى مع وصف دقيق لنقاط الضعف في مواد البناء من شقوق وتلف وغيرها.

---

<sup>20</sup> بن صالح، محمد عبد الله صالح: متطلبات وإجراءات البرمجة لإعادة تأهيل مرافق قائمة بموقع عام محدد. مجلة جامعة الملك سعود (العمارة والتخطيط). المجلد العاشر / 4، ص 4.

3.تقييم الحالة المعمارية والرمزية للمبنى: نقاط القوة، نقاط الضعف، العناصر التي تعطي المبنى قيمة تاريخية، المراحل التي مر بها البناء، الاضافات والعناصر المفقودة، وظيفة المبنى الاصلية و الوظائف الاخرى التي مرت عليه..

4.وضع مخطط إعادة التأهيل المقترح مع مراعاة الكود المحلي المستخدم في البلد أو أي قوانين وانظمة تفرضها البلدية، ومراجعة المنشورات التي تحتوي القواعد والتوجيهات لكل حالة. يشمل هذا المخطط العناصر المهمة التي سيتم المحافظة عليها، الاضافات التي تشوه المبنى ويجب ازالتها، العناصر التي سيتم إعادة بنائها، وإعادة التصميم الداخلي مثلا ازالة قواطع داخلية تم اضافتها داخل الغرف، او إعادة بناء درج داخلي تم ازالته وله أهمية خاصة..الخ، وتوفير الفراغات الناقصة حسب الحاجة، مثلا: حمام، مرحاض، غرفة صيانة..

5.اجراء اختبارات و مراقبة النتائج قبل اتخاذ أي اجراء، ومن ثم تنفيذ المخطط.<sup>21</sup>

تتميز المراحل السابقة بانها متغيرة ولا يمكن وضع اسس ثابتة لتقييم حالة المبنى الانشائية او المعمارية او الرمزية، انما هي تعتمد بالدرجة الاولى على وجهة نظر الفريق المختص وتجاربه السابقة. مع ذلك فان مخطط إعادة التأهيل يختلف عن المخطط المعماري للمباني الحديثة، بانه مقيد بالعديد من التوجيهات والقوانين العالمية والمحلية التي تضمن عدم المساس بقيمة المبنى التاريخية عند اعادة التأهيل.

ان ما يحكم في النهاية على مقدار نجاح مخططات اعادة التأهيل السابقة او فشلها من وجهة نظر الباحث- هو مدى قدرتها على توفير اربعة متطلبات اساسية في المبنى التاريخي بعد الانتهاء من المشروع وهي تشبه الى حد ما المتطلبات التي يجب توفرها في اي مشروع معماري-حسب راي فيتروفيوس (Vetruvius) في العمارة<sup>22</sup>- بشكل عام وهي:

<sup>21</sup>THE OLD HOUSE WEB <http://www.oldhouseweb.com>, 2006

22سامي، عرفان: نظريات العمارة. القاهرة: دار المعارف 1990، ص14

1. الحفاظ على القيم الجمالية والرمزية: يجب ان يحافظ مخطط اعادة التاهيل على القيم الجمالية المعمارية و الرمزية الموجودة في المبنى والمتمثلة بالتفاصيل المعمارية، توزيع الفراغات، الجو التراثي العام.
2. توفير المتانة الانشائية: فيما يختص بالتدعيم الفيزيائي وكذلك ان تتناسب قوة تحمل المبنى مع الوظيفة الجديدة، من اجل توفير مطلب الاستدامة في المبنى، وهو مطلب اساسي في نجاح أي مشروع اعادة تاهيل معماري.
3. اختيار وظيفة وتوزيع جديد للفراغات بحيث يوافق بين قيمة المبنى التاريخي والعصر الحديث الذي نعيش فيه، لان نجاح المشروع بعد الانتهاء من اعادة التاهيل منوط الى حد كبير بالاختيار الموفق لاعادة استخدامه. يكون ذلك بدراسة الموقع والمحيط الاجتماعي للمبنى اثناء اعداد مخطط اعادة التاهيل.
4. الجدوى الاقتصادية: كثيرا ما يتم ربط مشاريع الترميم اليوم بالاقتصاد، فالمشروع الناجح هو الذي يؤمن فائدة استخدامية تعادل مصاريف اعادة تاهيله وتضمن تمويل صيانهه الدورية فيما بعد. يتحقق ذلك من خلال تاجير المبنى او استخدامه في القطاعات الخدماتية و السياحية وغيرها.

#### 2.1.5.2. مستويات اعادة التاهيل المباني التاريخية:

- تتعدد مستويات اعادة تاهيل المباني التاريخية من حيث حجم المعلم المراد الحفاظ عليه في الاساليب السابقة تبعا لحجم ونوع المباني واهميتها. ويمكن تصنيفها كما يلي:
- 1- اعادة تاهيل العناصر التراثية: وهو عادة ما يتم من خلال المتاحف للحفاظ على القطع والعناصر الاثرية بعد ترميمها و معالجتها باسلوب علمي يضمن بقائها و سلامتها.
  - 2- اعادة تاهيل المبنى الواحد: مثل عمليات الترميم والتجديد للمباني التراثية وتحويلها الى متاحف او مزارات سياحية.

3- اعادة تاهيل مجموعة من المباني: فى حالة وجود مجموعة من المباني التراثية المتجاورة يتم الحفاظ عليها كمجموعة كاملة وتظهر القيمة التراثية للمجموعة اهمية كل وحدة.

4- اعادة تاهيل ممر تراثى: فى حالة وجود مجموعات من المباني التراثية تمثل اتصال بين منطقة واخرى على جانبى ممر او طريق.

5- اعادة تاهيل منطقة تراثية كاملة: فى حالة وجود منطقة كاملة تمثل التراث العمرانى ويشمل ذلك المباني و الممرات التراثية.

6- اعادة التاهيل على المستوى الاقليمى: ويتم التخطيط له على مستوى الاقليم او الدولة ويتضمن مستويات الحفاظ السابقة و يتكامل مع الحفاظ على مناطق او ممرات تراثية اخرى.

7- اعادة التاهيل على المستوى الدولى: ويتضمن الحفاظ على نماذج من التراث العمرانى كمثال على التطور الانسانى عامة و عادة ما تشارك فيه الهيئات العالمية مثل اليونسكو<sup>23</sup>.

فى النصف الثانى للقرن الماضى، وتحديدًا بعد معاهدة البندقية للحفاظ على التراث المعماري، تخطت الكثير من الدول المتقدمة فى تجارب الحفاظ مفهوم الحفاظ على المعالم الاثرية، لتدخل فى مفهوم اشمل وهو اعادة تاهيل النسيج المعماري، الذى يعنى اخذ شريحة اوسع من المباني يستوجب الحفاظ عليها، فكان لمعظم الدول الاوروبية تجارب ناجحة فى الحفاظ على المواقع التاريخية ودمجها فى المحيط من خلال اعادة توظيفها واستغلال القيمة الاستخدامية فيها.

لم تلاقي هذه النقلة اصداء موازية فى الدول العربية، فقد كانت التجارب اقل من المستوى المطلوب، خاصة وان معظم الدول العربية تزخر بالتراث العريق الذى يتعرض للضياع لعدة اسباب تتعلق بشح التمويل وقلة الوعي والاهمال..

---

<sup>23</sup> محجوب، ياسر عثمان محرم: تأثير التطور العمرانى الحديث على التراث العمرانى فى الامارات. الامارات: جامعة الامارات العربية المتحدة 2002، ص1.

في فلسطين، لعبت عدة عوامل دوراً سلبياً يحول دون أحداث نقلة نوعية في تجارب إعادة التاهيل المعماري والحضري، أهمها الاحتلال الإسرائيلي وما يمارسه بشكل يومي من أعمال تدمير مباشرة أو غير مباشرة للتراث المعماري الفلسطيني تتمثل بالاعلاقات والاجتياحات وهدم البيوت والمنشآت التراثية. لعل التعرض لبعض التجارب العالمية والعربية في هذا المجال سيعطي مثالا ايجابيا يمكن الاستفادة منه في مشاريع إعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين.

### 3.1.5.2. إعادة تاهيل المباني التاريخية عالمياً:

تعتبر أوروبا وأمريكا الأكثر إقبالا وتميزا في مجال الحفاظ المعماري، فهناك يدرس التراث وضرورة الحفاظ عليه في خضم المناهج المدرسية والجامعية، في حين انه مفقود كلياً في المناهج العربية<sup>24</sup>. وبتزايد الإقبال على الحفاظ المعماري لم يعد من الممكن دائماً إعادة المبنى كما كان (restore) لما في هذا الإجراء من تكاليف مالية وجهود عالية، فزاد انتشار أسلوب إعادة تاهيل المباني القائمة في شتى مدن العالم.

أما الجهات التي تنفذ مشاريع إعادة التاهيل فهي عادة وكالات أو هيئات حكومية مركزية مثل هيئة الآثار التي تتبع عادة إحدى وزارات الثقافة أو التعليم أو الداخلية، وتقع على عاتقها مسؤولية الإدارة والحفاظ على التراث. وإنشاء مثل هذه الهيئات المركزية يتطلب هيكل إداري يضم كافة التخصصات الإدارية، القانونية، المالية، الفنية، والهندسية.<sup>25</sup>

بالإضافة إلى وجود هيئات حكومية تقوم على الحفاظ على التراث، فإن بعض بلاد العالم تسمح لبعض المنظمات أو الهيئات غير الحكومية بالإشراف على التراث الحضاري والطبيعي ويظهر ذلك جلياً في الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة وألمانيا، ففي هذه البلدان نجد تشريعات منفصلة وهيئات مستقلة على المستوى القومي والمحلي والمجالس البلدية. إلا أن هناك دائماً تعاون وتنسيق بين الهيئات الحكومية والهيئات الأخرى التي تعمل في هذا المجال.

24 ابوشقرا، كلود: السياحة الثقافية مصدر اساسي للدخل القومي في العديد من دول العالم . بيروت. اللواء 2005،

ص1.

25التوصيات التي اقرتها اليونسكو: الاساءات التي تهددها الاشغال العامة والخاصة، 4/تشرين ثاني 1968، ص39.

ولذلك فإن كل دولة تراجع دائماً هيكلها التنظيمي المشرف على قطاع التراث الحضاري والطبيعي سواء كان ذلك مركزياً أو متواجداً على المستويات المحلية وذلك من أجل علاج أوجه القصور وإعادة تنظيمية لدعم تكامل التخصصات وإزالة العوائق الإدارية التي قد تعوق تنفيذ خطة حماية التراث.<sup>26</sup>

وجدت الكثير من بلدان العالم ان اعادة استخدام المباني القائمة مع اضافة بعض التعديلات عليها، يشكل مهرباً من الكثير من المعضلات التي تواجه الحفاظ ويرضي جميع الاطراف، كما حصل في مدينة كاردف البريطانية، اذ اتبعت الحكومة سياسة اعادة التاهيل وتحسين المسكن لبعض الاحياء السكنية القديمة، بعد معارضة السكان لهدمها.<sup>27</sup>

ولا تقتصر فوائد هذه السياسة على الاحياء السكنية فحسب، ففي امريكا وبعد استخدام دام تسعين عاماً لمحطة قطارات سانت لويس بأمريكا وبعد عشر سنوات من آخر استخدام لها أعيد افتتاح المحطة عام 1985م بعد أن سمحت الحكومة للمالك بأن يستفيد من 25% من التوظيف المالي للمشروع كإعفاء ضريبي والذي بموجبه رمم المبنى وأعيد توظيفه للاستخدام التجاري والترفيهي.<sup>28</sup>

للتغلب على المشاكل التي قد تعيق عمليات التاهيل من ملكيات خاصة وغيرها، تلجأ الحكومات في امريكا واوروبا الى الاجبار، فلا تعتبر إعادة التاهيل مسألة طوعية بل قد تكون أحياناً قسرية، إذ قد تفضي المحكمة بإجبار المالك على اختيار بديل إعادة التاهيل والاستخدام. هذا ما حدث في امريكا كاستجابة لحركة المحافظة على المباني التاريخية (الأمريكية) التي تدعو إلى الحفاظ على منشآت القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين.<sup>29</sup>

---

26 المصدر السابق.

27 بن صالح، محمد عبد الله صالح: متطلبات وإجراءات البرمجة لإعادة تأهيل مرافق قائمة بموقع عام محدد. مجلة

جامعة الملك سعود (العمارة والتخطيط). المجلد العاشر/ 4، ص3.

28 المصدر السابق، ص4.

29 المصدر السابق.

اما اذا كان من غير الممكن منع التغييرات التي يطالب بها السكان في داخل المباني من اعادة تقطيع للواجهات وغيرها، فيبقى للدولة الحق في حفظ المظهر الخارجي العام للمدينة، كما حدث في جنيف حين اقرت الحكومة قانون "حق شراء الواجهة" وهو مشروع مماثل لفكرة تعويضات نزع العقارات. وتقوم هذه الفكرة على شراء الحكومة للشكل الخارجي للمباني القديمة، ثم ترك الحرية للملاك في الترميم والتنظيم من الداخل، ومن ثم تقوم الحكومة باعتماد ميزانيات للحفاظ على الشكل الخارجي، لأنه لم يعد ملك أفراد، بل هو تراث أمة وذاكرة مجتمع<sup>30</sup>

من الامثلة التي يوردها البحث على تطور عمليات تاهيل المباني التاريخية في اوروبا، هو الفترة التي تلت حركة الاعمار التي شهدتها القارة بعد انتهاء الحرب العالمية الثانية في نهاية الاربعينات من القرن الماضي، تلك الحركة كانت قد قضت على الكثير من الموروث المعماري للبلدان الاوروبية، فلقد نفذت الكثير من عمليات الهدم واعادة البناء لتسكين الاعداد الهائلة التي خلفتها الحرب بدون ماوى، مما ادى الى ظهور اصوات تنادي بالحفاظ على ما تبقى من التراث المعماري بدل هدمه.

تلك الاصوات دعت الى التمييز في المعاملة بين المباني التاريخية التي تستعمل عن تلك غير المستعملة، وهنا ظهرت تعريفات منها قيمة الإستعمال (Use Value) والقيمة المعنوية للأثر وقيمة الأصالة أي الحفاظ على مظاهر القدم، التي أضيفت إلى قيمة التقادم (Age Value) والقيمة التاريخية (Historical Value). وتوسع مفهوم المباني التاريخية ليشمل بالاضافة الى المباني المميزة المباني القديمة الأكثر تواضعاً<sup>31</sup>.

من الاتجاهات التي جمعت بين الحفاظ على القيم السابقة مع التأكيد على اهمية الاستمرار في استخدام المبنى التاريخي وعدم تحنيطه، الاتجاه الذي دعا الى ترك المبنى المدمر على حالته واعادة استخدامه كما هو ليقى شاهدا على احداث الحرب، مثال على ذلك يورد

---

30 تراوري، محمود: منطقة البلد (ذاكرة جدة التاريخية). الوطن. جدة 30/1523 تشرين ثاني 1، 2004، ص1.  
31 زريق، نريسا: المواثيق الدولية التي ظهرت للحفاظ على التراث العالمي. حلب: عاصمة الثقافة الاسلامية 2006،

البحث طريقة اعادة استخدام احد البيوت المدمرة في اليونان بفعل الحرب ليصبح من المطاعم السياحية المميزة.



يقع مطعم "ثولوس" شكل رقم(2.2) ضمن النسيج التاريخي لمدينة خانيا-كريت/اليونان، كان في السابق عبارة عن منزل يعود بناؤه الى اواسط القرن التاسع عشر، ويحمل طابع مباني حوض البحر المتوسط، من مواد البناء والتقنيات المحلية المستعملة. تعرض المبنى الى قذيفة في الحرب العالمية الثانية، وتهدمت اجزاء منه، ثم تم اعادة تاهيل المبنى في فترة لاحقة،

شكل رقم(2.2): مطعم ثولوس- كريت (الباحث)

ليستعمل كمطعم سياحي، وتم ابقاء الاجزاء المهدمة منه كما هي مع المعالجة بمواد البناء التي بني بها المبنى اصلا. تم اخفاء التمديدات الكهربائية وازافة عناصر الاضاءة والنباتات والاثاث وغيرها باشكال تلائم روح المكان.<sup>32</sup>

اما من حيث صيانة المبنى بعد تاهيلة فالمباني التاريخية في البلاد المنتعشة اقتصاديا - بشكل عام- اوفر حظا في هذا المجال منها في البلدان الاخرى، اذ لا بد عند حساب تكاليف المبني العامة المتمثلة بمواد البناء والعمالة والاجور الهندسية وغيرها ان يتم إضافة نسبة مئوية لصيانتة<sup>33</sup>. ان الدول المتقدمة تقوم بهذه الخطوة أخذاً بمبدأ الوقاية خير من العلاج، أما في الدول النامية فالصيانة تعتبر ترفا وقد تحدد لها ميزانية ضئيلة لا تتناسب مع الأعمال المطلوبة مما يؤدي إلى تأجيل أعمال الصيانة حتى يقع الضرر.

#### 4.1.5.2 اعادة تاهيل المباني التاريخية عربيا:

32Site visit in the frame of UMAR (Union of Mediterranean Architects ” Preparation of a Rehabilitation Plan of Tabakarya” (a historical area), held in Hania \ Greece, 1998.

33<http://www.eltamir.com/mortgageRealEstate/mortgageRealEstate.asp>, 2006

تعاني معظم المباني التاريخية في الوطن العربي وبلاد العالم الثالث الأخرى من الإهمال وعدم قيام أصحابها بأعمال الصيانة والتأهيل الفيزيائي<sup>34</sup> بشكل مستمر، وباستثناء حالات قليلة نجحت في تنظيم عمليات الصيانة لأسباب خاصة جداً، مثل أن يكون المنزل مملوكاً لأسرة واحدة، أو أن يكون المبنى مسئولية شركة أو اتحاد ملاك يتسم بالفاعلية. أما فيما يتعلق بالسود الأعظم للمباني التاريخية تبقى المشكلة بدون حلول واقعية رغم تدخل الحكومات بسن تشريعات ملزمة بصيانة المباني.<sup>35</sup>

بسبب انتشار فلسفة "العلاج في اللحظة الأخيرة" بدل "الوقاية خير من العلاج"، وفلسفة "لا يوجد مواعيد مقدسة" بدل "لا تؤجل عمل اليوم إلى الغد"، وللاسف في جميع مناحي حياة الإنسان في الوطن العربي كجزء من ثقافتنا اليومية، لا نستغرب النتيجة الحتمية في العمارة وهي عدم الاهتمام بالصيانة الدورية لإطالة عمر المبنى، فنحن نقوم فقط بالصيانة العلاجية مضطرين عندما يتعرض المبنى للخطر لأن الساكن لا يوجد لديه دافع للصيانة. متناسين بذلك أنه بدون الصيانة لن تؤدي المباني وظيفتها ويتعرض السكان للخطر، علاوة على التشويه الذي يفتك بجمال المدن العريقة.

لذلك كله تميز واقع التراث العربي في القرن الماضي بشكل عام بتدني المستوى المعرفي لأهمية التراث الثقافي، خاصة مع انتشار الثورة التكنولوجية واقتحام الثقافة الغربية إلى عمق حياة المواطن العربي، وكان الوعي بالتراث مقصوراً على المؤتمرات وأوراق العمل التي يقدمها بعض المتقنين، أما في الواقع فالتجاوزات اليومية داخل المدن العريقة تبين العشوائية في إعادة تأهيل المباني التاريخية التي ينتهجها المواطنون، بسبب العامل الاقتصادي والجذب السياحي، الأمر الذي مهد لظهور عشرات المظاهر السلبية داخل الأوساط التاريخية. في دمشق

34 راجع الفصل الرابع، إجراءات إعادة التأهيل

35 <http://www.eltamir.com/mortgageRealEstate/mortgageRealEstate.asp>, 2006

التاريخية مثلاً تزايدت اعداد المقاهي والحانات على نحو يحمل وجهاً جديداً للمدينة القديمة لا يشبه الوجه الاصلي أبداً.<sup>36</sup> شكل رقم(3.2).



لم يقتصر غياب الوعي التراثي على المواطنين وحدهم، بل ان كثير من الحكومات العربية قامت خلال العقود الماضية بتنفيذ مشاريع تطويرية في المدن الكبيرة على حساب التراث المعماري، منها مشروع "تقويم نهر أبو علي" في طرابلس-لبنان،

شكل رقم (3.2): تحويل المباني التاريخية إلى مقاهي في دمشق (<http://arabicalleppous.blogspot.c>)

الذي قضى على اكثر من الف منزل اثري، وعلى اكثر من عشرين معلم متنوع منها الحمامات، القصور، والمساجد، وحل محلها نفق طويل هائل الارتفاع وطريقين على جانبيه، افقد المدينة جزءاً من نسيجها المعماري، وتحولت اجمل نقطة في المدينة الى مكب للنفايات ومرتع للابنية العشوائية.<sup>37</sup> شكل رقم(4.2) يظهر خارطة تبين موقع نهر ابو علي في المنطقة الشرقية لمدينة طرابلس ومواقع الشوارع ومشاريع البنية التحتية التي تم تنفيذها.

---

1الكايد، طلال: ابنية تراثية تحولت الى فنادق ممتازة في دمشق. اليبوس العربية، 2006. [http://arabicalleppous.blogspot.com/2006/04/blog-post\\_04.htm](http://arabicalleppous.blogspot.com/2006/04/blog-post_04.htm)  
2تدمري، عمر: بعد نصف قرن على فيضان النهر. بيروت: 2005.  
<http://www.daawa.net/Marased/KARAATOLAK/Text/9.mht>



شكل رقم(4.2): خارطة توضح موقع مشروع اعادة اعمار حول نهر ابو علي-طرابلس.(google earth)



وكنتيجة لغياب الوعي التراثي تعددت المشاكل التقنية داخل الاوساط التاريخية في معظم دول الشرق الاوسط، منها اهتراء المباني التاريخية بسبب ارتفاع مستويات الرطوبة بشكل منقطع النظير

شكل رقم(5.2): تدهور البنية التحتية في سوق صنعاء

([www.archnet.org](http://www.archnet.org))

في الاعوام السابقة نذكر مثلا مدينة القاهرة الفاطمية حيث يرتفع الماء الى اربعة او خمسة امتار داخل الجدران، اضافة الى المشاكل الاخرى التي تتعلق بالتمديدات الكهربائية، وازمة السيارات وتربية المواشي داخل الاحياء التاريخية كما يحدث في مدينة صنعاء شكل رقم(5.2).<sup>38</sup>

بالمقابل لم تخلو الساحة من بعض المساعي الدولية الايجابية لحماية التراث العربي اهمها ادراج بعض المواقع التاريخية في الدول العربية على لائحة اليونسكو للتراث العالمي

<sup>38</sup> [www.archnet.org](http://www.archnet.org)

مثل: جرش، اهرمات الجيزة، تدمر، فاس، مدينة القدس القديمة، وغيرها. ما دفع لإنشاء محميات للحفاظ على بعض المدن العربية القديمة وذلك نتيجة تنامي الوعي لأهميتها مثل حي «الحفصية» في تونس ومحلة «باب الفرج» في مدينة حلب. وهما تعتبران من أنجح التجارب التي انجزتها المنظمات المحلية للحفاظ على جزء من مدنها القديمة<sup>39</sup>.

في بداية التسعينات من القرن الماضي شهد العالم تغيرا جوهريا في العلاقات بين الدول، يعزى ذلك الى انتشار مفهوم العولمة التي تعني السوق الواحدة، الإعلام الواحد، الإعلان الواحد، الاتصالات الفورية في كل المجالات، والإنتاج الإلكتروني<sup>40</sup>. العولمة اسقطت الجغرافيا، فلا مكانٌ منعزلٌ في العالم، ولا وطنٌ مستقلٌ بالفعل، ولا حدودٌ محميّة، ولا ثقافةٌ محصّنة، تتعولم الأمكنة، وتزول الفروقات بين الداخل والخارج، وتتشكل أنواعٌ من الطوائف الجديدة، هويتها السوق، ووطنها حيث تصل منتجاتها الأثيريّة، فتتراجع الجغرافيا السياسية، من علاقات بين الدول، لصالح علاقات جديدة تقومُ على استباحة الحدود الوطنية، فتتشكل بفعل كل ذلك، هويّاتٌ ثقافية مرنة، متعدّدة الانتماءات، شأنها هو شأن الشركات المتعدّدة الجنسية، وشأن رأس المال، اللذين لا وطن لهم، حتى تنتهي قومية المكان ومحليته لتصبح جميع الامكنة ذات نمط الواحد بهدف محو هويتها<sup>41</sup>.

في خضم ذلك كله اصبح الحفاظ على التراث المعماري ضرورة ملحة لدفاع الامم عن ثقافتها، وكنتيجة لذلك -و بما ان التراث الحضاري يجلب السياح الاجانب- شهدت الكثير من الدول العربية "صحوة تراثية" في العقد الأخير من القرن الماضي، فتأسست اللجان ومراكز حفظ التراث في الكثير من المدن التي تزخر بالمواقع التاريخية المهمة والمهملة في نفس الوقت، بدعم وتمويل خارجي من عدة مؤسسات عالمية مثل البنك الدولي، منظمة اليونسكو، والاعاخان. من

<sup>39</sup> ابوشقرا، كلود: السياحة الثقافية مصدر اساسي للدخل القومي في العديد من دول العالم . بيروت. اللواء 2005، ص3 .  
40 نشأة العولمة و تطور ها: بعد سقوط الاتحاد السوفيتي قائد التجمع الاشتراكي في العالم تفردت الولايات المتحدة في السيطرة على العالم، وأدركت دول أوروبا أن أجراس الخطر بدأت تدق أبوابها فخلقت ألمانيا و فرنسا نواة الكتلة الأوربية الجديدة و التي توسعت فيما بعد، كذلك ظهور الصين كقوة اقتصادية عظمى و تشكيل كتلة دول الآسيان عزز وجود رادع عالمي للسيطرة الأمريكية. وكما انه مع بداية ثورة المعلومات في بداية التسعينات و التي كانت أهم أسبابها ثورة الاتصالات فأصبح كل إنسان قادر أن يحصل على أي معلومة يحتاجها من أي مكان في العالم دون رادع أو رقيب فيما يسمى بالقرية الكونية

([http://www.ssnp.info/thenews/daily/Makalat/Alaa%20AIKhoury/A.Khoury\\_19-12-05.htm](http://www.ssnp.info/thenews/daily/Makalat/Alaa%20AIKhoury/A.Khoury_19-12-05.htm))

<sup>41</sup>سأهين 2001، ص151.

هذه المشاريع تنظيم جرد للمواقع الاثرية، وسن القوانين الصارمة للحفاظ على التراث الحضاري، وتأمين التمويل المستمر لترميم الابنية القديمة. من البلدان العربية المتقدمة في السياحة التراثية مصر وتونس والمغرب، اذ يقوم اقتصاد تلك الدول حالياً على الخطط الناجحة للحفاظ على التراث، واستثماره في التنمية السياحية، ما انعكس ايجاباً على سكان هذه البلدان، خصوصاً ان الخطط تشمل اشراك المجتمع المحلي، واحياء الحرف القديمة، والحفاظ على التراث الفولكلوري<sup>42</sup>

ظهر في دول الخليج العربي ايضاً نفس الاتجاه الداعي الى تشكيل مراكز الحفاظ واعادة التاهيل المعماري لحماية الهوية المعمارية المحلية من الاندثار، كرد فعل على الطرز الغربية التي غزت معظم المدن الكبرى وطمست الكثير من معالم اللغة المعمارية التقليدية هناك. نذكر مثلاً بلدية دبي التي عملت على تأسيس وحدة خاصة بالحفاظ على المباني التراثية في عام 1991، تحت مسمى وحدة (ترميم المباني التاريخية) إدراكاً من بلدية دبي بأهمية الدور الذي ستسهم فيه من أجل الحفاظ على التراث العمراني والمناطق التراثية فيها، ولنجاح هذه الوحدة وهذه التجربة بشكل إيجابي تم تحويلها إلى شعبة المباني التاريخية والمعارض بحيث أصبحت تمارس مهام أخرى تتعلق بمشروعات تأثيث المباني التاريخية بعد ترميمها.<sup>43</sup>

تقسم الجهات التي تقوم بتنفيذ مشاريع التاهيل في الدول العربية الى قسمين رئيسين، جهات حكومية وجهات اهلية غير حكومية. يشبه الى حد ما النظام الغربي سالف الذكر، يظهر هذا المثال واضحاً في تونس حيث تتعاون جمعية صيانة مدينة تونس (وهي جمعية أهلية) مع المعهد الوطني للتراث (وهو الجهة الحكومية المسؤولة عن التراث) في صيانة مدينة تونس القديمة.

ويختلف الهيكل الإداري في تكوينه طبقاً للمتطلبات والظروف السائدة للحفاظ على التراث فمثلاً في جمهورية مصر العربية يتولى المجلس الأعلى للآثار كافة أعمال الحماية والصيانة

<sup>42</sup> ابوشقرا، كلود: السياحة الثقافية مصدر اساسي للدخل القومي في العديد من دول العالم . بيروت. اللواء 2005، ص2

<sup>43</sup> <http://www.dubaihistoric.ae/history/major/museums/sheikhsaedal-maktoomhouse.htm>, 2006

والترميم وجميع الأعمال التي تتعلق بحماية التراث الحضاري مما يتطلب إعداد الكوادر الفنية والإدارية اللازمة لذلك.

#### 1.4.1.5.2. نماذج من مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في البلدان العربية:

هناك العديد من المشاريع الناجحة على مستوى النصب التذكارية (monuments)<sup>44</sup> في الوطن العربي باعتبارها تحمل اهمية قصوى ويمكن استغلالها في الترويج السياحي، من البلدان التي لها تجارب ناجحة في هذا المجال مصر والمغرب وتونس وسوريا. سيورد البحث امثلة لتجارب الدول العربية الفتية في هذا المجال ومنها اليمن، دبي، والجزائر.

#### 1. بيت الشيخ سعيد آل مكتوم:



قامت وحدة ترميم المباني التاريخية في دبي بترميم و اعادة تاهيل العديد من المباني منها بيت الشيخ سعيد آل مكتوم الذي تم ترميمه سابقا، اعيد استخدامه عام 1996 ليصبح متحف وطني

شكل رقم(6.2): بيت الشيخ سعيد آل مكتوم (الانترنت)

توثيقي يعرض مراحل التطور الحضاري التي شهدتها الإمارة<sup>45</sup>. يرجع تاريخ انشاء البيت إلى عام 1896 ويمتاز ببراء مكوناته العمرانية وعناصره التراثية، إضافة إلى إستراتيجية الموقع، حيث يشرف المبنى على منطقة خور دبي التجارية، والتي تعد الشريان الرئيسي للحياة الاقتصادية والتجارية في إمارة دبي.<sup>46</sup> يعد هذا المشروع خطوة ايجابية في المحاولة للحفاظ على الرموز الحضارية القليلة الباقية في تلك المنطقة التي يغلب عليها حاليا طغيان العمارة الغربية الحديثة المبنية بالباطون و الحديد.

1 ارجع الفصل الثاني، ص.11

2يشمل المتحف عدة اجنحة تعرض أشكالاً للتطور الحضاري للإمارة عبر السنوات الماضية تضم صور لمراحل ترميم المشروع، و توثيقاً للمعايير التاريخية والاجتماعية.

<sup>46</sup> <http://www.dubaihistoric.ae/history/major/museums/sheikhsaeed-al-maktoomhouse.htm>, 2006

## 2. مدرسة العامرية-اليمن:



ان مشروع اعادة تاهيل "مدرسة العامرية" التي تقع في مدينة رداع التاريخية يعد من اكبر مشاريع الحفاظ على المعالم التاريخية والاثرية في اليمن، حيث استمر العمل به مدة 23 عاما وتم افتتاحه عام 2005.

شكل رقم(7.2): مدرسة العامرية- اليمن (الانترنت)

مول المشروع بمساعدات من جهات عدة منها الحكومة الهولندية ووزارة الخارجية الايطالية والحكومة اليمنية، ليصبح من اهم المزارات السياحية في اليمن. تم مع بداية المشروع ازالة السكان القاطنين في مبنى المدرسة واعادة تسكينهم ودفع تعويضات لملاك العقارات والمتاجر التي بنيت على الارض المتاخمة للعامرية. وقد ازيلت هذه البناءات لتفسح المجال امام اقامة حديقة حول العامرية. الاساليب التي اتبعت في الحفاظ والمعالجة والتوثيق تقوم على اساس المنهج الايطالي المعروف باستخدام تقنية التكنولوجيا الحديثه في معالجة الاثار المعمارية، وعلى سبيل المثال تمت المعالجة للزخارف الجصية المنحوتة من خلال المحافظة عليها كما هي<sup>47</sup>.

## 3.قصر رؤساء البحر- الجزائر:

ان الجزائر التي عانت ولاكثر من خمس وعشرين عاما من عدم الاستقرار، ادى بها الامر الى الانعزال الثقافي وبالتالي عدم الاهتمام بالحفاظ المعماري والسياحة، على العكس من جاراتها تونس والمغرب. من التجارب القليلة في اعادة تاهيل واحياء المباني التراثية في الجزائر العاصمة هو ترميم واحياء قصر رؤساء البحر الذي يعتبر احد اهم المباني التاريخية التي تمتلكها المدينة، لكونه منفرد و مظل على القصبه ( المدينة القديمة) ويمثل احد الاثار الفيزيائية القليلة الباقية كشاهد على الفترة العثمانية ما بين القرن السادس عشر و التاسع عشر. بالاضافة

<sup>47</sup> العجي، مرشد: العامرية تجسد حوارا بين حضارات العالم. 26 سبتمبر. صنعاء. 23/1205 حزيران 2005، ص2.

الى اهتمام الحكومة الجزائرية بهذا المبنى الذي يشكل درة معمارية خالصة الجمال، لقي ايضا اهتماما دوليا، حيث تم في عام 1992 ادراجه على لائحة اليونسكو للتراث الثقافي ما شجع على اعادة تاهيله ليصبح مزارا لوفود الطلاب والمتقنين ويحتوي على مكتبة وغرف ارشيف ووثائق. شكل رقم(8.2).

اظهرت الزيارة الميدانية للباحث الى الجزائر العاصمة، ان عملية اعادة التاهيل -ولكون الجزائر حديثة العهد في هذا المجال- كانت ايجابية في كثير من نواحيها، الا ان اكثر ما يلفت الانتباه هو المواد المستخدمة في التشطيب كانت حديثة من الباطون و البلاط الحديث، خاصة المبلط على الحوائط الداخلية لاعادتها حسب الطراز الاندلسي الاصلي، كذلك عناصر الإضاءة الداخلية التي تمت اضافتها تعطي انطبعا بالحدثة وتفقد الجو العام الكثير من العراقة.



شكل رقم(8.2): لقطات في داخل قصر رؤساء البحر- الجزائر بعد انتهاء اعمال الترميم (الباحث)

اما المباني التوثيقية(Documents) لم تصل العناية بها الى المستوى المطلوب في الدول العربية، وكانت مشاريع التاهيل في هذا المضمار على مستويات اقل من النصب التذكارية سالفة الذكر، مع ذلك كان هناك العديد من المحاولات الناجحة لاعادة تاهيل المباني السكنية والدينية والعامّة في الاوساط التاريخية لانها تشكل جزء من نسيج عام له قيمته واهميته الخاصة، من الامثلة التي يوردها البحث في هذا المجال: وكالة الغوري في القاهرة، البيوت السكنية في فاس.

#### 4. اعادة تاهيل وكالة الغوري - القاهرة:



تعتبر وكالة السلطان الاشرف قنصوة الغوري من اهم وكالات العصر المملوكي في مصر، انشأت عام 1510م، و هي عبارة عن فناء مكشوف، يحيط به طوابق مبنية يحتوي كل منهما على عدد من الحجر

شكل رقم(9.2): وكالة الغوري - القاهرة (www.cdf-eg.org)

مسقوفة بطريقة العقد، كانت تستعمل في الاصل لغرض تخزين وعرض السلع التجارية. يعلو الطوابق التجارية بيوت كانت تستخدم لخدمة التجار الاجانب و لها مدخل مستقل. تم اعادة استخدام المبنى والقيام بتمديد الكهرباء والصرف الصحي من قبل هيئة الفنون والاداب لاقامة الفنانين، ثم بعد ذلك قامت هيئة الاثار المصرية عام 1982 بعملية ترميم دقيقة للمبنى شملت معالجة الرطوبة وترميم النوافذ و البلاط ومد البنية التحتية من جديد شملت اصلاحات في شبكة الكهرباء و الصرف الصحي<sup>48</sup>.

#### 5. اعادة تاهيل المساكن التاريخية في فاس:

تعتبر مدينة فاس في المغرب، من أهم العواصم الثقافية على صعيد بلدان العالم العربي و الاسلامي وعلى الصعيد العالمي أيضا، وذلك بالنظر إلى مخزونها الثقافي والتراث العريق الذي تحظى به، الا ان معظم البيوت القديمة في فاس بحالة سيئة حيث قدرت المنازل الائلة للسقوط في المدينة القديمة ب 1700 منزل عام 2004 قسمت إلى درجة خطورة اولى ودرجة خطورة ثانية ودعمت بعضها بالخشب في انتظار البدء في عملية الترميم<sup>49</sup>.

لم يوجد مشروع متكامل داخل المناطق السكنية في فاس انما استمرت اعمال الترميم في المساكن والمحال التجارية حسب رؤية الملاك وقدرتهم المالية من جهة اخرى ساعد الاستثمار

<sup>48</sup> علام، احمد، وآخرون: تجديد الاحياء. الطبعة الاولى. القاهرة: مكتبة الانجلو المصرية 1997، ص203.

<sup>49</sup> عبد النبي، زكيه: الفقر وانهارات المباني يهددان مدينة فاس العتيقة. القاهرة. المصرية 2005، ص1.

وشراء البيوت السكنية من قبل الاجانب المقتدرين على انقاذ الكثير من البيوت واعادة تاهيلها بشكل جيد، وتم تنفيذ الكثير من المشاريع الخاصة بترميم البيوت السكنية من اجل تاجيرها او بيعها عن طريق سماسرة تساعد من لهم الرغبة في بيع املاكهم القديمة.<sup>50</sup>

فيما يلي نماذج من بيوت تم ترميمها لاغراض السياحة في فاس القديمة، وتم العناية بادق التفاصيل لاعطاء الطابع التقليدي الرائع للبيوت من الداخل والخارج وحتى العناية بترميم الزخارف واستبدال الابواب والنوافذ باخرى مشغولة على الطريقة التقليدية. ساعد في ذلك وجود الحرفيين التقليديين في مدينة فاس الذين ما زالوا يمارسون الحرف القديمة المتعلقة بالبناء.



شكل رقم(10.2): احد المساكن السياحية في فاس بعد اعادة التاهيل (<http://www.tripadvisor.com>)

بعد دراسة الحالة العامة لمشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية التي وصلت اليها عالميا وعربيا، نستنتج ان سر نجاح تلك التجارب كان متمثلا بتوفر العوامل الثقافية، الاجتماعية، الاقتصادية، والسياسية مجتمعة تعمل معا ككل متكامل، وان انهيار او تخاذل أي من تلك العوامل السابقة قد يؤدي إلى تباطؤ في عملية اعادة تاهيل المباني التاريخية.

<sup>50</sup> Sevchenko, Margaret Bentley: **Adaptive reuse: Integrating traditional areas into the modern urban fabric.** The Aga Khan Program for Islamic Architecture 1983 , p6.

بالاستفادة من التجارب السابقة تلقي الدراسة في الفصل القادم الضوء على تجربة فلسطين في مجال اعادة تاهيل المباني التاريخية مع التركيز على الفترة التي تبعت اتفاقية اوسلو (من عام 1994 وحتى عام 2007) والتي شملت عدة مشاريع اهمها اعادة تاهيل المساكن في الخليل واعادة تاهيل المركز التاريخي في بيت لحم، للتوصل إلى المستوى الذي بلغته تلك المشاريع المحلية ومكانتها على المستويين العالمي والعربي.

## الفصل الثالث

### اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين

#### 1.3.1. مقدمة

2.3.1. اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين قبل اتفاقية اوسلو

3.3.1. اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين بعد اتفاقية اوسلو

1.3.3. اعمار البلدة القديمة في القدس

2.3.3. اعادة تاهيل المساكن التاريخية في الخليل

3.3.3. اعادة تاهيل المرافق السياحية في مدينة بيت لحم

4.3.1. اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين بعد انتفاضة الاقصى

1.4.3. خسائر التراث الثقافي خلال انتفاضة الاقصى

2.4.3. من مشاريع اعادة التاهيل بعد انتفاضة الاقصى

### 1.3. مقدمة:

تعتبر فلسطين من الدول الغنية بالتراث المعماري المرتبط بالاحداث التاريخية والدينية الهامة على المستويين العالمي والمحلي، فالمدن الفلسطينية زاخرة بالاثار الرومانية، البيزنطية، والاسلامية. وبالإضافة إلى أهمية فلسطين الدينية والروحية المتجسدة في معالمها التراثية المميزة كالمسجد الأقصى المبارك، الصخرة المشرفة، وكنيسة القيامة وغيرها، يميزها أيضا ما لديها من موروث عمراني وحضاري في العديد من مراكز المدن التاريخية<sup>51</sup>

ان الوضع السياسي المعقد في فلسطين يشكل المحور الاساسي في تشكيل ملامح مشاريع اعادة تاهيل تلك الاثار والمباني التاريخية، فالاحتلال الاسرائيلي للمناطق الفلسطينية يجعل من اعادة تاهيل المباني التاريخية خاصة في مدينة الخليل كما سيرد في هذا الفصل، واجب وطني وجزء من اساليب المقاومة لعمليات التهويد التي تعززها السياسة الاسرائيلية. فالحفاظ على تلك المباني يعني الحفاظ على الدليل والشاهد الحضاري لوجود الشعب الفلسطيني.

الفترة التي تبعت اتفاقية اوسلو للسلام<sup>52</sup> عام 1993 وفرت المناخ المناسب لاجراء مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين، لكن في نفس الوقت احتوت هذه الفترة على بعض السلبيات، اهمها الاعتماد شبه الكامل على التمويل الخارجي في تنفيذ تلك المشاريع، بينما تضائل دور المؤسسات والجهات المحلية الخاصة في هذا المضمار. وكذلك وجد الافتقاد الى التخطيط الشامل بين محافظات الضفة الغربية وقطاع غزة لتنفيذ مشاريع اعادة التاهيل مما ادى الى تاخرها -كما ونوعا- في محافظات الشمال خاصة محافظة نابلس كما سيرد في الفصول التالية، مقارنة مع محافظات الجنوب متمثلة في الخليل، القدس، وبيت لحم.

---

51 طوقان، شادية: مؤسسة التعاون تخوض معركة المحافظة على التراث والإنسان في البلدة القديمة. القيس. الكويت. 25/12/103 تشرين ثاني 2006، ص.1.

52 تعتبر اتفاقية أوسلو، التي تم توقيعها في أيلول 1993، أول اتفاقية رسمية مباشرة بين إسرائيل ومنظمة التحرير الفلسطينية تم توقيعها في واشنطن. وتنص الاتفاقية على إقامة سلطة حكومة ذاتية انتقالية فلسطينية ومجلس تشريعي منتخب للشعب الفلسطيني، في الضفة الغربية وقطاع غزة، لفترة انتقالية لا تتجاوز الخمس سنوات .

بعيدا عن تلك السلبيات تبقى الفترة التي تلت انتفاضة الاقصى هي الاقصى على التراث الفلسطيني، حيث ادى الوضع الامني المتدهور منذ بداية انتفاضة الاقصى وحتى الان الى تدمير وفقدان للكثير من المباني والشواهد التاريخية في فلسطين خاصة في مدينة نابلس، حيث تم تدمير الكثير من الماني التاريخية الهامة في داخل البلدة القديمة بعضها كان قد تم تاهيلها في السابق.

سيقوم الباحث في هذا الفصل بتقديم لمحة عامة عن واقع التراث المعماري الفلسطيني، وحالة مشاريع إعادة التأهيل المعماري في مدن ومحافظات الضفة الغربية وقطاع غزة بشكل عام من خلال دراسة دور المؤسسات الدولية والمحلية العاملة في مجال الحفاظ على المباني التاريخية في فلسطين، قبل وبعد اتفاقية اسلو. اما الفصل الرابع والخامس فيناقشان تجربة مدينة نابلس في اعادة تاهيل المباني التاريخية بالتفصيل.

### 2.3. إعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين قبل اتفاقية اوسلو:

حتى بداية القرن الماضي، وكحال معظم البلاد الاخرى، لم تكن عمليات الحفاظ المعماري في فلسطين تأخذ حقها من الاهتمام نظرا لما كانت تمر به المنطقة من ظروف سياسية واقتصادية صعبة، ففي جميع دول المنطقة التي كانت خاضعة للحكم العثماني، كان المسؤولون يبدون اهتماما بالاثار الضخمة خاصة المساجد والاضرحة الدينية مما ساعد على بقائها حتى الان. اما عمليات اعادة التاهيل في المساكن فكانت تتسم بالبساطة والعفوية، كفرض قوانين تجبر السكان على القيام باعمال الصيانة كالتبييض والطلاء بانتظام من قبل الدولة، داخل البيوت والافنية والاسواق. في نهاية عهد الدولة العثمانية قل الاهتمام بعمليات الحفاظ لان الاموال كلها كانت تصرف على المعسكرات والاسوار<sup>53</sup>.

اما الفترة التي تبعت الحرب العالمية الثانية فقد تميزت بظهور المنظمات الدولية التي تعنى بامور الثقافة والتعليم وتدعم المشاريع التنموية لمعظم دول العالم، كان هناك دور لتلك المنظمات في تحسين وضع التراث المعماري الفلسطيني خلال العقود الاخيرة، واهم تلك

<sup>53</sup> زحلان، انطوان: اعادة اعمار فلسطين. الطبعة الاولى. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية 1977، ص560

المنظمات: المجلس الدولي للمعالم والمواقع الاثريه "الايكوموس"<sup>54</sup> (ICOMOS)، منظمة الامم المتحدة للتربية والعلم والثقافة "اليونسكو" (UNESCO)، شبكة التنمية العالمية "برنامج الامم المتحدة الانمائي" (UNDP).

تعمل الايكوموس على توفير منتدى لجميع المعنيين في حمايه التراث الثقافي، وبذلك تتحمل مسؤولية خاصة عن المستشار الثقافي لليونسكو<sup>55</sup> على مواقع التراث العالمي في الكثير من البلدان العربية ومنها فلسطين. تم ادراج مدينة القدس تحت لائحة اليونسكو للتراث العالمي وهناك مساعي حثيثة للعمل على ادراج مدينة نابلس ايضا على تلك القائمة لتأمين الحماية والدعم للتراث المعماري في الوسط التاريخي المههد بالاخطار لكلتا المدينتين<sup>56</sup>.

في عام 1980 بدأ برنامج الامم المتحدة الانمائي وبرنامج تقديم المساعدة الى الشعب الفلسطيني استجابة لقرار الامم المتحدة لدعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية للشعب الفلسطيني. المكتب انشئ اصلا في نيويورك وبعد ذلك انتقل الى القدس الشرقية حيث بدأت الحملة المنظمه وميدان العمليات. المشاريع والبرامج التي يدعمها برنامج الامم المتحدة الانمائي تمول أساسا من الموارد الخاصة كل سنة من خلال تبرعات اعضاء الامم المتحدة للبرنامج الانمائي، ويعتمد البرنامج على المانحين الدوليين الرئيسيين لتمويل انشطه محددة، ويركز البرنامج العالمي على توفير المساعدة التقنيه وترك تقديم المساعدات المالية الى المنظمات الاخرى كالبانك الدولي<sup>57</sup>.

---

<sup>54</sup> الايكوموس ICOMOS: هي منظمة غير حكومية تتمثل مهمتها في التراث الثقافي العالمي اختصار ل: international non-governmental organization of professionals, dedicated to the conservation of the world's historic monuments and sites. تعمل هذ المنظمة من خلال لجان متخصصة وهذه اللجان تجتمع كل ثلاث او اربع مرات سنويا. اعضاء اللجان ينظمون مؤتمرات وحلقات دراسيه وحلقات عمل واجراء البحوث في مجالات تخصصها. (www.icomos.org)

<sup>55</sup>اليونسكو UNESCO تاسست في عام 1945، وهي اختصار ل:

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

تعمل اليونسكو كـ **مركز** للنشر وتبادل المعلومات والمعرفة من خلال **مساعدة الدول الاعضاء في بناء قدراتها البشرية والمؤسسية** في مجالات متنوعة. تعمل اليونسكو على تهيئة الظروف لحوار حقيقي يقوم على احترام قيم وكرامة كل حضارة وثقافة، وتخفيف حدة الفقر، وترتكز على حمايه جميع جوانب التراث الثقافي (http://portal.unesco.org)

<sup>56</sup> <http://portal.unesco.org>, 2006

<sup>57</sup>برنامج الامم المتحدة الانمائي عبارة عن منظمة تدافع عن التغيير وترتبط البلدان بالمعرفة والخبرة والموارد لمساعدة الناس في بناء حياة افضل، تعمل في 166 بلدا على ايجاد حلول لمشاكلهم العالمية وتحديات التنمية الوطنية، كما انها تعمل على تنمية **القدرات المحلية**، ووضع الناس على البرنامج من خلال عدد من الشركاء. بما في ذلك الهدف المتمثل في تخفيض نسبة الفقر الى النصف بحلول عام 2015. يساعد برنامج الامم المتحدة الانمائي البلدان النامية في جذب واستخدام المعونة بفعاليه من خلال ممثل مقيم لبرنامج الامم المتحدة الانمائي عادة يقوم بدور المنسق المقيم للانشطة الانمائية للامم المتحدة بأسرها.

([www.undp.org](http://www.undp.org))

بذلك تكون الساحة الفلسطينية قد خلت من وجود المؤسسات المحلية واللجان العاملة في مجال الحفاظ المعماري حتى عام 1984 حين بدأ دور مؤسسة "التعاون" كأحد أبرز الجمعيات التي تعنى بالحفاظ المعماري وتهدف الى اعادة تاهيل المواقع التاريخية المهمة في المدن والقرى الفلسطينية على وجه الخصوص<sup>58</sup>.

تأسست مؤسسة التعاون في سويسرا عام 1982 وهي من كبرى المنظمات المدنية التنموية في فلسطين، ويكمن هدفها الرئيسي في الحفاظ على الهوية الثقافية في مختلف مراكز التجمع في فلسطين، ولها اهداف تفصيلية هي: إحياء المناطق السكنية المتدهورة فيزيائيا ووظيفيا، حيث يشمل تاهيل الاحواش والمباني السكنية والخدمات المتعلقة بها واعادة استخدامها بوظائفها الاصلية او توفير وظائف حديثة لبعض المباني تساهم في أحياء البلدة القديمة اجتماعيا وثقافيا واقتصاديا. كذلك تعمل المؤسسة على تطوير الأرشيف، المكتبة، التوثيق، النشر، والإعلام اعتمادا على المسوحات والأبحاث، والاستمرار في تطوير خطة الإحياء مع التركيز على المناطق المهتدة سياسيا. بالاضافة الى تدريب المهندسين والمقاولين والحرفيين بعقد دورات وورش عمل يشارك فيها خبراء محليون ودوليون .

ظهر بعد ذلك مركز المعمار الشعبي "رواق"، وهو مؤسسة أهلية غير ربحية أنشئت عام 1991 للعمل على حماية الممتلكات الثقافية والمعمارية والطبيعية في فلسطين، والحفاظ على أساليب البناء التقليدية والحرف المرافقة لها. يتم تمويل رواق من عدة جهات دولية هي الوكالة السويدية للتنمية والتعاون الدولي سيدا، مؤسسة فورد ومؤسسة روكفلر<sup>59</sup>.

شكل تاسيس رواق نقلة نوعية في عالم المؤسسات التراثية في فلسطين، وما زال حتى الان يلعب الدور الابرز بين المراكز والجمعيات الاخرى في شتى محافظات الضفة الغربية، حتى امسى رواق هو عنوان الحفاظ على التراث الفلسطيني دوليا ومحليا. ان من اهم انجازات رواق العمل على توثيق وجرد للمباني التاريخية التي يزيد عمرها عن 50 عام ولها اهمية ثقافية

<sup>58</sup> <http://www.welfareassociation.org/arabic/semi.htm>, 2006

<sup>59</sup> <http://www.rivaq.org/arabic/about/about.html>, 2006

تاريخية في فلسطين ووضعها في سجل وطني. كما تعمل رواق على تنظيم دورات تدريب، ندوات، ومعارض حول فن العمارة التقليدية والترميم للارتفاع بوعي الجمهور تجاه العمارة والبيئة، علاوة على إصدار سلسلة من الكتب المتخصصة في تاريخ العمارة في فلسطين، منها "عمارة قرى الكراسي"، و"زلزال في نيسان".

تساهم المشاريع التي تقوم بها رواق في توفير الاف فرص العمل، حوالي 65 الف خلال الاعوام الماضية، وتوفير الدعم المالي لتلك المشاريع من خلال تأسيس شبكة علاقات دولية ومحلية مع أفراد ومؤسسات تعمل في مجال حماية الممتلكات الثقافية<sup>60</sup>. من ضمن تلك المشاريع اعادة تاهيل العديد من المباني التاريخية في شتى مدن وقرى فلسطين، منها مشروع تاهيل مبنى المحكمة القديمة في رام الله، حيث تم تحويله عام 2002 الى متحف. يعتبر هذا المبنى من أقدم المباني التاريخية في المدينة، ويحمل طابعاً معمارياً مميزاً.<sup>61</sup>

### 3.3.3 اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين بعد اتفاقية أوسلو:

في عهد السلطة الفلسطينية بعد توقيع اتفاقية اسلو عام 1993 حتى عام 2000، تحققت الكثير من الانجازات على مستوى الحفاظ على التراث بشكل عام والتراث المعماري بشكل خاص، فظهرت الجمعيات الاهلية العاملة في مجال الحفاظ، واقامت مشاريع كثيرة لاعادة تاهيل المباني الهامة والحيوية في شتى مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة، تلك المشاريع تم تمويلها من الدول المانحة ونفذت بمشاركة الجهات المحلية العاملة في الحفاظ.

تلك الجهات تمثلت بالمؤسسات الرسمية الفلسطينية التي تعمل في مشاريع الحفاظ واعادة التاهيل المعماري وهي: وزارة السياحة والاثار والاشغال العامة والبلديات. كذلك اللجان والمؤسسات الخاصة غير الربحية، والتي لعبت دوراً فاعلاً في تنفيذ مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين، حيث انطلقت المؤسسات غير الربحية بعد اتفاقية اسلو عام، 1993 للقيام بالتخطيط والتنفيذ لمشاريع واسعة النطاق شملت الكثير من مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة.

<sup>60</sup> المصدر السابق.

<sup>61</sup> المصدر السابق.

كانت تلك المشاريع موجهة بالاحص الى المباني التاريخية المنفردة، مع ان الامر لم يخلو من مشاريع التجديد الحضري في الخدمات والبنى التحتية للمناطق التراثية.

من بين انجازات المؤسسات واللجان الخاصة العاملة في هذا الخصوص يمكن ذكر: برنامج اعمار البلدة القديمة في القدس-مؤسسة التعاون، اعادة تاهيل المباني السكنية في البلدة القديمة بالخليل -لجنة اعمار الخليل، وتاهيل المواقع السياحية في بيت لحم لاستقبال الالفية الثالثة -لجنة مشروع بيت لحم 2000.

### 1.3.3. اعمار البلدة القديمة في القدس:

احد تلك المشاريع كان في عام 1994، حين تبنت مؤسسة التعاون برنامجا لاعمار البلدة القديمة في القدس وتم بعد ذلك انشاء مكتب فني خاص بالبرنامج بمشاركة الصندوق العربي للإئماء الاقتصادي والاجتماعي بهدف إعمار وترميم مواقع عربية تاريخية ومبان سكنية في البلدة القديمة في القدس. وقد تمكن البرنامج من التوسع من خلال الدعم الذي تم استقطابه لصالح مشروعات محددة فيه. هدفت تلك المشاريع الى تشجيع استخدام المواد التقليدية وفنون الترميم، وتحسين الظروف المعيشية للسكان.

قام بتنفيذ البرنامج فريق عمل فني مكون من مخططين ومهندسين معماريين وخبراء في مجال العمارة، كما يستعين البرنامج بخبرات الحرفيين المحليين للقيام بعمليات الانقاذ الطارئ للمباني المهدة والإعمار الشامل للمناطق التراثية، وتركز العمل على التجمعات السكنية التي تقع بالقرب من الأماكن المقدسة حيث وصلت نسبة المساكن التي كانت بحاجة إلى معالجة إلى (50%) من مساكن البلدة القديمة في القدس.<sup>62</sup>

### 2.3.3. اعادة تاهيل المساكن التاريخية في الخليل:

لقد مرت مدينة الخليل القديمة بظروف خاصة تختلف عن باقي الاوساط التاريخية في

<sup>62</sup> غوشة، عاصم عبد الله: دور المؤسسات والهيئات الوطنية في الحفاظ على المقدسات الإسلامية في القدس. حماية المقدسات الإسلامية والمسيحية في فلسطين. ايسسكو. عمان 2005، ص1.

المدن الفلسطينية الأخرى، هذا بسبب الممارسات السلبية التي يقوم بها المستوطنين الاسرائيليين الساكنين فيها، ما أدى الى دفع الكثير من السكان العرب فيها الى هجرها والاقامة في الأحياء الحديثة. خلال الأعوام التي سبقت اتفاقية أوسلو هجر أكثر من 90% من السكان العرب مساكنهم التاريخية بسبب الزحف الإسرائيلي وتضييق سلطات الاحتلال الإسرائيلي عليهم في داخل البلدة القديمة. بقي الحال كذلك حتى عام 1996، حيث تم تأسيس لجنة أعمار الخليل بمرسوم رئاسي من الرئيس الراحل ياسر عرفات، للعمل على إنقاذ البلدة القديمة في الخليل من التهويد الذي كانت تتعرض له.

هدف تأسيس اللجنة بالدرجة الأولى الى الحفاظ على المباني التاريخية في البلدة القديمة



وممتلكاتها وإعادة الحياة إليها، حيث قامت اللجنة منذ بداية تأسيسها و حتى نهاية عام 2006 بأعادة تأهيل أكثر من 670 شقة سكنية ، هذا بالإضافة إلى المشاريع الأخرى كأعادة تأهيل البنية التحتية وتبليط الشوارع وإيجاد الحدائق العامة كما تم العمل على ايجاد مركز إرشاد اجتماعي للبحث في المشاكل الاجتماعية التي تسود في المنطقة ودمج الأسر الجديدة الوافدة للبلدة القديمة مع المقيمة أصلاً، بالإضافة الى مكتب قانوني تابع للجنة

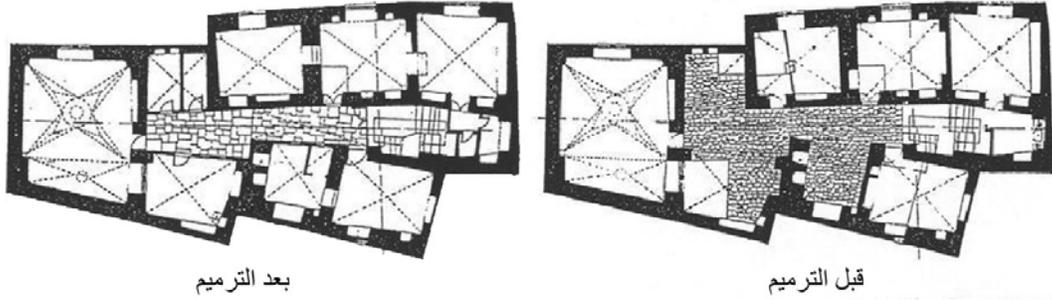
شكل رقم(1.3): احد اعمال لجنة اعمار الخليل. (لجنة اعمار الخليل)

ليتابع ويرصد الانتهاكات الإسرائيلية من قبل جنود الاحتلال والمستوطنين تجاه المواطنين الفلسطينيين وبعد ذلك إما أن يقتصر على رصدها وتوثيقها وإبرازها إعلامياً وإما أن يستكمل متابعتها لدى الجهات القانونية المختصة والمحاكم العليا الإسرائيلية.

مهمة اللجنة الأساسية هي إعادة ترميم وتأهيل المباني التاريخية وإعادة إسكانها وتأهيل البنية التحتية في البلدة القديمة، ولا يوجد للجنة صلاحيات محددة بل صلاحياتها تتم بالاتفاق مع المالكين وأصحاب المباني فهي مملوكة للقطاع الخاص بحيث يتم التفاوض مع المواطنين

بالعادة على إما العودة للسكن فيها بعد إعادة ترميمها أو تأجيرها للجنة إعمار الخليل مجاناً لمدة خمسة أعوام والتي بدورها تقوم اللجنة بإعادة تأجيرها لسكان جدد لمدة خمسة أعوام مجاناً<sup>63</sup>.

مع الصعوبات الجمة التي واجهتها اللجنة والمتمثلة بالنقص في الخبرة الفنية والنقص المالي والإعاقات الإسرائيلية حصل مشروع اعادة اعمار الخليل على جائزة الأغا خان في عام 1998 وهي جائزة تعطى لأحسن مشروع يتناول التراث المعماري على مستوى العالم.<sup>64</sup>



شكل رقم (2,3): مقطع افقي يبين حجم التدخل لمنزل قبل و بعد اعادة التاهيل (لجنة اعمار الخليل)

ساعدت مشاريع اللجنة من أعمال رفع وتوثيق وتنظيف ودعم للمباني التاريخية على توفير فرص عمل لأهالي وسكان المنطقة، حيث تم استيعاب ما يزيد عن (400 عامل) ضمن مشاريع حيوية وفرتها لجنة الإعمار بتمويل خارجي، وبالتالي الحيلولة دون رحيل الكثيرين من العاطلين عن العمل خارج البلدة القديمة في الخليل.<sup>65</sup>

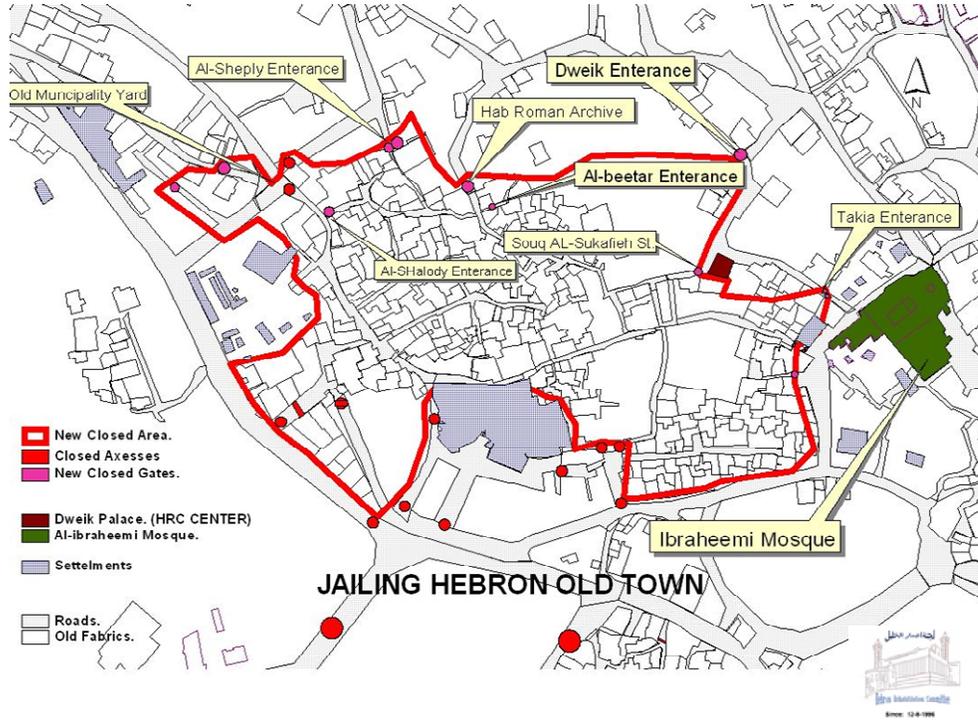
كانت الحالة الانشائية العامة للمباني جيدة، فمعظم المباني لم تكن تعاني من مشاكل كبيرة وتحتاج الى بعض اعمال اعادة البناء للاجزاء المهتمة وعمل التشطيبات الداخلية من قصارة ودهان وبلاط لتاهيلها لملائمة السكن العصري، وقد تم تجنب الاضافات التغييرات التي

1 مرقة، م.حلمي: محاضرة بعنوان اساليب ترميم الكحلة والقصاره. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-فعاليات ورش عمل الوكالة/ 17 كانون اول 2005.

<sup>64</sup>مرقة، م.حلمي: محاضرة بعنوان اساليب ترميم الكحلة والقصاره. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-فعاليات ورش عمل خان الوكالة/ 17 كانون اول 2005.

<sup>65</sup>المصدر السابق.

من شأنها التأثير على الاضاءة والتهوية في المسكن كتغطية الفناء الداخلي للمنازل مثلا لانه يعتبر مصدر الهواء والشمس في المباني التقليدية.



شكل رقم(3.3): خارطة البلدة القديمة في الخليل. (لجنة اعمار الخليل)



قبل الترميم



بعد الترميم

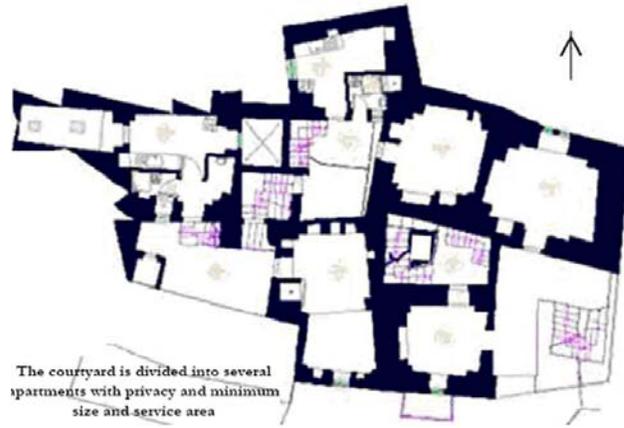


لم يتم عمل تغييرات جوهرية في المساكن، وإنما اللجوء فقط الى اضافة بعض المرافق الصحية كشبكات المياه و الكهرباء والتتكات، كذلك اضافة غرف تستعمل كمطابخ و حمامات للبيوت

شكل رقم(4.3): صورة لواجهات معمارية تم ترميمها من قبل لجنة اعمار الخليل قبل و بعد الترميم. (لجنة اعمار الخليل)

التي لم تحتوي عليها، او تقسيم احد الغرف الى مطبخ وحمام ودائماً اختيار الحلول الاقل ضرراً على المبنى، اما الملامح الاخرى للمبنى من ارضيات و اسقف و واجهات خارجية كان يتم المحافظة عليها.

واجهت اللجنة مشاكل قانونية تتعلق بالملكية المتفتتة لمعظم المباني التي تم تاهيلها، وقد تم التعامل معها بعدة طرق وحسب الحالة<sup>66</sup>. في حالة وجود عدد كبير من اعضاء العائلة الممتدة ما يزالون يعيشون بالمبنى او يرغبون بالعودة فالمبنى يقسم الى وحدات صغيرة مؤجرة بحيث ان الملاك الراغبون بالعيش في المبنى يقومون بدفع اجرة بقدر معين لبقية الملاك غير الراغبين بالعيش في المبنى في نهاية كل خمس سنوات. في حالات اخرى يكون هناك مالك رئيسي يعيش في المنزل ضمن عائلة ممتدة حيث لا يكون هناك مشكلة في استخدام المنزل ككل من قبل العائلة بأكملها وهي نفس الطريقة التي كانت تستخدم فيها المباني في القدم. مثال على ذلك منزل الشرباتي حيث يضم هذا المبنى عائلة ممتدة مكونة من أربعة أولاد متزوجين. اما اذا كان المنزل ليس كبيراً فانه يسمح للمالكين باستخدامه كمنزل خاص منفصل، وهذا غير مسموح به في المنازل الكبيرة بالرجوع الى الملكية الاصلية للمبنى.



من ضمن الحلول القانونية لتفتت الملكية ايضا امكانية استخدام المباني من قبل المستأجرين في حال كون هذه المباني مملوكة من قبل عدد كبير من الملاك ولم يتفق هؤلاء الملاك على تسكين أحد العائلات النووية من العائلة نفسها في المنزل

شكل رقم (5.3): تجزئة الحوش السكني إلى عدة وحدات سكنية(لجنة اعمار الخليل)

<sup>66</sup>برهم، تحرير واخرون: دراسة مقارنة بين مشروع اعادة اعمار البلدة القديمة في الخليل ومشروع بناء واعادة احياء حي الحصية في تونس. نابلس: جامعة النجاح الوطنية 2007، ص4.

بحيث يكفي ان يتفق 51% من الملاك لتأجير المبنى التابع لهم. وفي حال كون التجمع منفصل تماماً بملاكه فالمبنى يقسم الى وحدات أصغر عادة ما تكون شقة من غرفتين. شكل رقم(5.3).

### 3.3.3. اعادة تاهيل المرافق السياحية في مدينة بيت لحم:

شكّلت السلطة الفلسطينية في عام 1997 هيئة لتنفيذ مشروع يعنى بترميم المواقع الدينية والتاريخية وتعمير البنية الأساسية لمدينة بيت لحم، بحيث تتبع لرئيس السلطة الفلسطينية ويكون مقرها الدائم بيت لحم<sup>67</sup> وهو يهدف أيضاً إلى تشجيع ملايين الزوار على المجيء إلى بيت لحم للاحتفال ببداية الألفية الجديدة بروح السلام والمصالحة. وفي اطار التعبئة الدولية لتمويل المشروع اتخذت الجمعية العامة للأمم المتحدة عام 1998 قرارا بالموافقة على المشروع<sup>68</sup>.

قام أكثر من اثني عشر بلداً ومنظمة دولية بتمويل المشروع من بينها البنك الدولي وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، ووجهات مانحة أخرى باستثمار ما يزيد على 100 مليون دولار لتجديد المباني القديمة وترميم المواقع الأثرية، ورصف الشوارع والميادين، وإصلاح شبكتي مواسير المياه والمجاري، وتنمية السياحة في بيت لحم.<sup>69</sup>

اظهرت الزيارة الميدانية للباحث ان تلك المشاريع كانت متركزة في المنطقة المحيطة بكنييسة المهد حيث رمت البيوت القديمة هناك في محاولة لاختفاء المظاهر التي لا تليق باحتفالات الالفية، في حين لم يتم ترميم البيوت القديمة الاخرى، الموجودة في مناطق محاذية للمدينة مثل جبل هندازة والمواحة. شكل رقم(6.3).

تم وضع خطط اخرى للحفاظ على التراث الثقافي في بيت لحم بالإضافة الى الهدف الرئيسي وهو الاعداد لاحتفالات الالفية الثالثة، منها انشاء وحدة التأهيل الحضري للمراكز القديمة في بيت لحم، بيت جالا، وبيت ساحور، وتأسيس صندوق طوارئ لأعمال الصيانة المستعجلة من خلال تقديم القروض الصغيرة والمساعدة الفنية لترميم البيوت الاثرية خاصة

<sup>67</sup> <http://www.moj.gov.ps/official-newspaper/1998/22-3.htm>, 2006

<sup>68</sup> <http://www.un.org/arabic/depts/dpi/bethlehem2000/conf.htm>, 2006

<sup>69</sup> <http://www.un.org/arabic/depts/dpi/bethlehem2000/index.html>, 2006





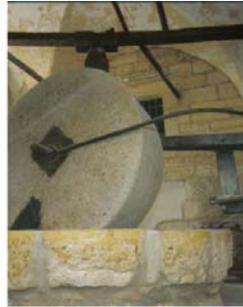
قامت وزارة السياحة والآثار الفلسطينية بين عام 1998-2000 بإعادة تاهيل مبنى بد جقمان في مدينة بيت لحم شكل رقم (7.3)، ضمن مشروع تاهيل المواقع الأثرية والتاريخية بدعم من الحكومة اليابانية وقد تمت أعمال التاهيل ضمن رؤية واضحة لإعادة إحياء جزء من هذا المبنى كمتحف مخصص لإنتاج زيت الزيتون. يعود تاريخ هذا البناء إلى القرن الثامن عشر و يتكون من طابقين

شكل رقم (7.3): متحف البد-بيت لحم (Focus 2004, p4)

وحديقة خلفية وحجر البد والمعصرة، يضم المتحف قطعا أثرية تتعلق بموسم الزيتون بدءا من عملية القطف وانتهاء بعملية عصر الزيتون لاستخراج الزيت انظر شكل رقم (8.3). عند الدخول إلى المتحف نرى غرفة طويلة مضاءة بشك خفيف تحتوي على العديد من الأواني لتخزين الزيت بالإضافة إلى قطع أخرى خاصة بإنتاج الزيت، هناك أيضا قناة تشق أرض الغرفة الحجرية كانت تستعمل لتصريف المياه المتبقية بعد غسل الزيتون. كانت هذه الغرفة مليئة بالتراب عند بدء المشروع مما تطلب تنظيفها وترميمها من قبل فريق المشروع.<sup>71</sup>



المكبس



حجر المعصرة



ادوات قطف الزيتون



باب خشبي

شكل رقم (8.3): معروضات متحف البد لإنتاج زيت الزيتون (Focus 2004, p4)

<sup>71</sup>متحف البد لإنتاج زيت الزيتون، بيت لحم. focus . القدس "UNDB"، 1/ 2004، ص4.

رافق مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين برامج لتاهيل الكادر البشري العامل في الحفاظ المعماري لكونها من اهم البرامج التي يحتاج اليها قطاع التراث المعماري في فلسطين، فتجربة فلسطين الفنية بمقارنتها ببعض الدول العربية المستقرة سياسيا مثل المغرب ومصر، تفتقر الى وجود الخبرات الكافية في هذا المجال، خاصة في محافظات الشمال وهي نابلس، جنين، وطولكرم، التي تعتبر اقل تجربة من المحافظات الجنوبية المتمثلة بالقدس والخليل و بيت لحم.

تمثلت تلك الجهود في ما تقوم به وزارة السياحة والاثار باقامة البرامج التدريبية العملية لتاهيل الكادر العامل في قطاع الآثار والتراث الثقافي من برامج تدريبية ودورات في الخارج في مجال الترميم، إدارة المتاحف، تأهيل المواقع الأثرية، ترميم الفسيفساء عن طريق التعاون مع الدول المتقدمة في هذا المجال مثل فرنسا، بريطانيا، تونس، بولندا، مصر، الأردن، إيطاليا<sup>72</sup>.

اما مدارس الترميم الميدانية، التي يتم فيها تناقل الخبرات العملية في مجال الترميم، فاول ما بدأت تلك المدارس بالظهور في الضفة الغربية كان عام 1996 حين استعانت ادارة لجنة اعمار الخليل بخبرات لجنة إعمار الأقصى في مجال الترميم، فأوفدت الاخيرة اثنان من خبراء الترميم والاكاديمي الدكتور خالد القواسمي المتخصص بالترميم، فأصبح هذا الكادر يدرّب المشرفين في لجنة اعمار الخليل ويدير العمال والمتعهدين حتى أصبح لديهم الخبرة ، ليصبحوا فيما بعد مرجعا لمدارس للترميم الاخرى في فلسطين ومنهم مدرسة الترميم الميدانية في خان الوكالة- نابلس<sup>73</sup>.

من جهة اخرى فقد كان للمؤسسات الاكاديمية الفلسطينية دور في تطوير الكادر البشري ومنها جامعة النجاح الوطنية، حيث كان للجامعة العديد من الانشطة في تاهيل طلابها وموظفيها ذوي العلاقة بالحفاظ، بايفادهم في بعثات الى الخارج لدراسة اساليب الحفاظ، او بالمشاركة في

---

<sup>72</sup> حماد، عبد القادر عطية: الواقع الديموغرافي والعمراني والسياسي في محافظات غزة المشكلات والحلول. غزة: الجامعة الاسلامية 2006، ص1.

<sup>73</sup> الشريف، هيثم: بدلا من أن يحمي القانون الآثار فانه يحمي لصوص الآثار. الحوار المتمدن 2006. ص3.

ورشات العمل المختلفة التي تعقد من اجل تبادل الخبرات في مجال التراث الثقافي. من البرامج الدولية التي شاركت بها الجامعة مؤخرًا بعض ورش العمل و البرامج المكثفة التي عقدت ضمن اطار مشروع UNIMED، في العديد من المدن منها روما والجزائر<sup>74</sup>.

### 4.3. اعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين بعد انتفاضة الاقصى:

ان الرخاء النسبي الذي تمتع به التراث المعماري الفلسطيني في الفترة السابقة لم يستمر طويلا، فمع انطلاق انتفاضة الاقصى عام 2000 تراجعت مشاريع التاهيل المعماري بسبب الاوضاع السياسية والاقتصادية الصعبة من جهة، وزيادة اعمال التدمير الموجهة ضد التراث المعماري في فلسطين من قبل الاحتلال الاسرائيلي من جهة اخرى. اما اكثر الاعوام تدميرا للتراث المعماري فقد كانت عام 2002، حيث قام الجيش الاسرائيلي باقتحام معظم المدن والمخيمات الفلسطينية واعاثت الفساد فيها.

تم تدمير عدد كبير من المواقع التاريخية كليا او جزئيا في جميع مناطق الضفة وغزة، كما تم اصدار القرارات الجائرة بحق التراث الثقافي الفلسطيني كما حدث في الخليل عام 2002 حيث أصدر قائد المنطقة الجنوبية الإسرائيلي أمراً بهدم حوالي 22 مبنى قديماً في البلدة القديمة في مدينة الخليل يعود تاريخها إلى الفترتين المملوكية والعثمانية.<sup>75</sup>

اما بعد التدمير التي خلفتها الاجتياحات الاسرائيلية عام 2002، فقد انطلقت في كافة الأراضي الفلسطينية مشاريع للحفاظ على التراث المدمر وإعادة الاعتبار للمباني التاريخية، مع التأسيس لوعي وطني بأهمية الحفاظ على العمارة التقليدية والمباني التاريخية. من الأمثلة على تلك المشاريع ترميم حمام مملوكي عثماني في الخليل واستخدامه كمتحف للآثار، ترميم سلسلة بيوت قديمة في بلدة أرطاس ببيت لحم استخدمت كمركز ثقافي، ترميم بيت الزرو ليصبح متحف لمدينة رام الله، ترميم قصر الباشا من الفترة المملوكية في غزة، قلعة خان يونس، وكذلك إجراء

<sup>74</sup> مشاركة للباحث في برنامج "Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage"  
<sup>75</sup> مرقفة، م. حلمي: محاضرة بعنوان اساليب ترميم الكحلة والقصاره. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-فعاليات ورش عمل خان الوكالة/ 17 كانون اول 2005.

عمليات ترميم في عدة قرى بمختلف أنحاء الأراضي الفلسطينية وكذلك ترميم مساجد وكنائس ومقامات أثرية قديمة<sup>76</sup>.

### 1.4.3. خسائر التراث الثقافي خلال انتفاضة الأقصى:

كان لانتفاضة الأقصى اثر بالغ على كافة مناحي الحياة في فلسطين، فالتغيير الذي حدث في المجريات السياسية والاقتصادية ادى الى احداث اضرار مباشرة على التراث المعماري الفلسطيني تتمثل بالتدهور الحاد في الحالة الفيزيائية للكثير من المباني التاريخية بسبب شح الموارد الاقتصادية، علاوة على دمار بعض المباني بشكل كامل او جزئي نتيجة الاجتياحات الاسرائيلية<sup>77</sup>.

بالاضافة الى ذلك كان هناك عدة عوامل خلقتها الاضطرابات السياسية بعد الانتفاضة، لعبت دور هام في التأثير على التراث المعماري بشكل غير مباشر اهمها:

1. توقف الأفواج السياحية القادمة الى الضفة الغربية وغزة بسبب الانتفاضة، ادى الى شلل في قطاع الخدمات السياحية، إلى جانب معاناة مئات العاملين في السياحة من فقدان اعمالهم، بالاضافة الى احجام اصحاب رؤوس الاموال عن الاستثمار السياحي، حيث كانت هناك مشاريع استثمارية بعشرات ملايين الدولارات توقفت خلال الانتفاضة<sup>78</sup>.
2. سرقة الاثار: بسبب سوء الاوضاع الامنية و انعدام الرقابة، تزايدت تجارة الاثار وتم التبليغ عن الكثير من السرقات في المواقع التاريخية الفلسطينية، وبسببها تم اغلاق بعض المتاحف مثل متحف أبونا ابراهيم في الخليل الذي تعرض خلال الانتفاضة لتحطيم أبوابه وسرقة بعض الأثار من داخله.<sup>79</sup>

<sup>76</sup> <http://www.attareek.org/details.php?id=3&aid=786&cid=24>, 2006

<sup>77</sup> سيورد البحث تفاصيل اوفى في هذا المضمرة في الفصل الخامس.

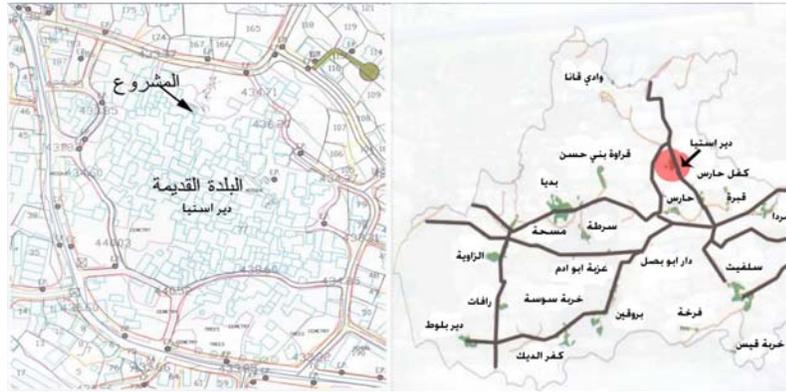
<sup>78</sup> [http://www.pnic.gov.ps/arabic/quds/arabic/studies/a/quds\\_derasat48.html](http://www.pnic.gov.ps/arabic/quds/arabic/studies/a/quds_derasat48.html), 2006

<sup>79</sup> الشريف، هيثم: بدلا من أن يحمي القانون الأثار فانه يحمي لصوص الأثار. الحوار المتمدن 2006، ص5.

3. توقف بعض مصادر التمويل الخارجية خاصة بعد انتخابات الحكومة الفلسطينية في بداية عام 2006، ادى الى تجميد العديد من مشاريع اعادة التاهيل منها مشروع خان الوكالة في نابلس الذي توقف عن العمل لاشهر متواصلة.<sup>80</sup>

### 2.4.3. من مشاريع اعادة التاهيل بعد انتفاضة الأقصى:

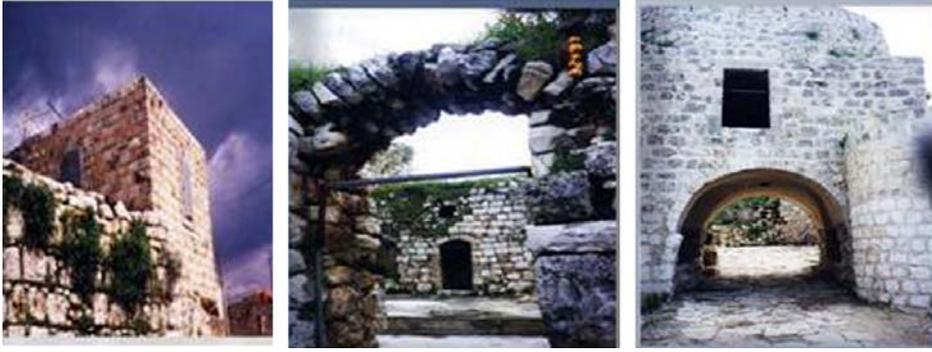
في عام 2002 قام مركز المعمار الشعبي رواق بتمويل من "سيدا" (مؤسسة سويدية) بعمل حصر لكامل التراث المعماري والتاريخي الموجود في بلدة دير استنيا، وتم دراسة المباني التاريخية في البلدة القديمة هناك فوق الاختيار على بيت سكاني ريفي في قلب الوسط التاريخي ليصبح مركزا للطفل. جرت عملية التوثيق للمبنى قبل واثناء وبعد عملية الترميم وذلك بتوثيق الحالة الاصلية للمبنى وتوثيق جميع المواد والاعمال والتقنيات والتغييرات التي جرت على المبنى، كما تم دراسة الوضع الانشائي للمبنى ومدى قدرته على التحمل والبقاء.



شكل رقم(9.3): خارطة تبين موقع بلدة ديراستنيا، وموقع مشروع مركز الطفل داخل البلدة القديمة(عن رواق)

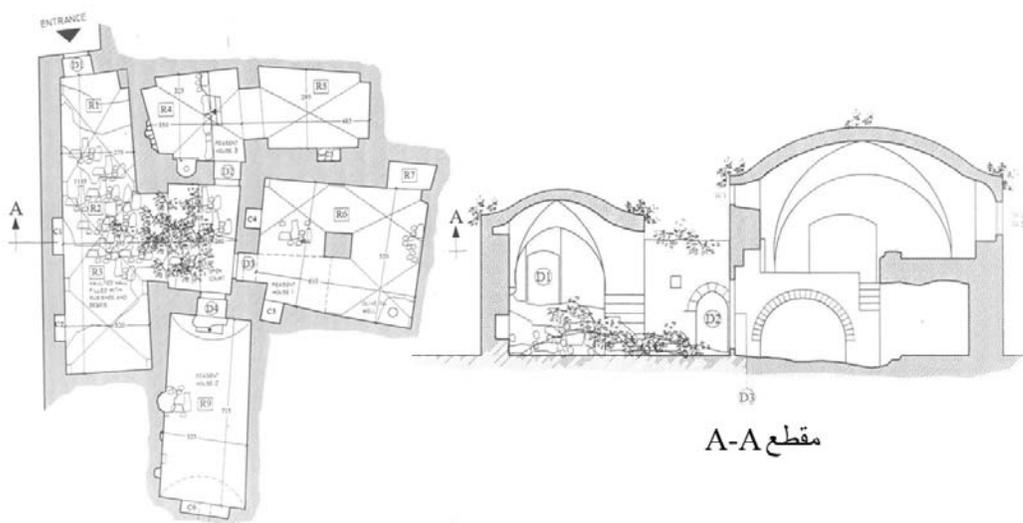
من وجهة نظر الباحث لم يكن اختيار الوظيفة الجديدة للمبنى موفقا، بسبب ضيق المساحات وعدم ملائمتها لانشطة المركز ثقافي، يدل على ذلك الاستخدام الحالي للمبنى كمضافة للاجتماعات الصغيرة، و ليس مركزا للطفل حسب مخططات اعادة التاهيل.

<sup>80</sup>بشارة، خلدون: محاضرة بعنوان المواقع التاريخية والعوامل الاقتصادية. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-فعاليات ورش عمل خان الوكالة/15 شباط 2006.



شكل رقم(10.3): صور من مشروع مركز ديراستيا الثقافي. (شقور، 2004، ص5، تقرير غير منشور)

يعتبر هذا المشروع من انجازات رواق على مستوى الحفاظ المعماري في الريف، فقد حقق الكثير من الايجابيات بالاضافة الى اعادة تاهيل المبنى المذكور، مثل ترميم الشوارع والساحات المؤدية الى المشروع والمحافظة على الآبار الموجودة في الموقع.



شكل رقم(11.3): مقاطع معمارية في مركز الطفل الثقافي قبل الترميم -ديراستيا (عن رواق بتصريف)

بعد التعرض إلى سمات أهم التجارب الفلسطينية في تنفيذ مشاريع إعادة تاهيل المباني التاريخية، والتعرف على أهم الجهات التي تقوم بتلك المشاريع، والتي كانت متمثلة بمؤسسة التعاون، لجنة أعمار الخليل، لجنة مشروع بيت لحم 2000، ورواق. تعمل الدراسة في الفصل التالي على تناول معظم مشاريع إعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس (من عام 1994

وحتى 2007) بالوصف والتحليل لتكوين فكرة ادق عن تجربة مدينة نابلس في الفترة المذكورة ومدى نجاحها بالمقارنة مع تجارب المدن الفلسطينية الاخرى التي تم ذكرها.

## الفصل الرابع

### اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس

1.4. موقع مدينة نابلس

2.4. نبذة تاريخية

3.4. القيمة التاريخية للبلدة القديمة في نابلس

4.4. الاخطار التي تواجه المباني التاريخية في مدينة نابلس

5.4. الدراسات التي اجريت على المباني التاريخية في مدينة نابلس

6.4. اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس بين التخطيط والعشوائية

1.6.4. المباني السكنية

2.6.4. المباني الصناعية والخدماتية

7.4. مستويات اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس

8.4. إجراءات إعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس

## 1.4. موقع مدينة نابلس:



تعد مدينة نابلس إحدى أكبر المدن الفلسطينية سكانا وأهمها موقعا، يقدر عدد سكانها حوالي 134,116 نسمة (2006)، أما محافظة نابلس التي تضم 56 قرية فيقدر عدد سكانها حوالي 336,380 نسمة (2006). تقع المدينة في شمال فلسطين بين جبلي جرزيم و عيبال، وتبعد عن القدس 63 كم شمالا، 114 كم إلى الغرب من عمان، و 42 كم شرقي البحر الأبيض المتوسط.

وترتفع عن مستوى سطح البحر شكل رقم (1.4): خارطة توضح موقع مدينة نابلس (الانترنت)

بـ 500 مترا. تمتاز المدينة بمناخ معتدل، حار جاف صيفا وبارد نسبيا في الليل، بارد ممطر شتاء وهي من أكثر مدن الضفة الغربية هطولا للأمطار وفيها عدد من الينابيع والعيون<sup>81</sup>.

## 2.4. نبذة تاريخية:

أسس الكنعانيون مدينة نابلس قرابة 2000 ق.م، واطلقوا عليها اسم (شكيم) بمعنى الأرض المرتفعة وهي اليوم ضمن أراضي قرية بلاطة الحالية، ثم مرت المدينة بعدة مراحل تاريخية تعاقبت على حكمها الإمبراطوريات والممالك الكبيرة، ففي سنة 72م أسس تيتوس ملك الرومان مدينة نابلس الحالية واطلق عليها اسم "فلافيا نيابوليس" بمعنى المدينة الجديدة. ومع دخول جيوش المسلمين إليها سنة 636 م بقيادة عمرو بن العاص في فترة حكم أبو بكر الصديق تحول اسمها إلى نابلس وأصبحت مدينة من مدن جند فلسطين الذي كانت عاصمته اللد ثم الرملة. بعد أن استولى عليها الصليبيون مرة أخرى (1099-1187) أعادوا تسميتها بـ"بوليس"

<sup>81</sup>Userpedia

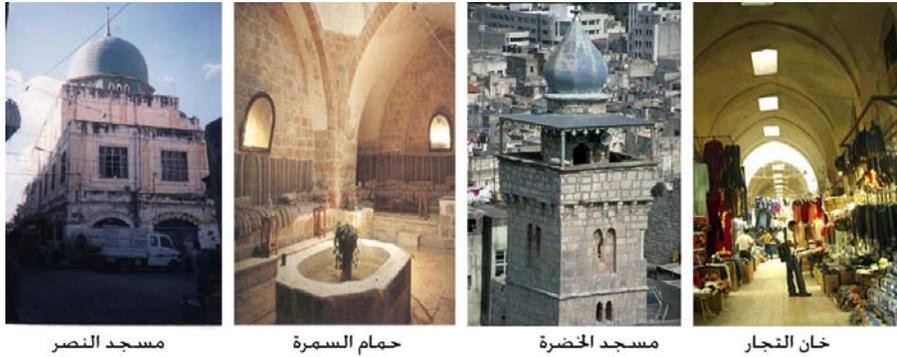
:http://www.userpedia.com/index.php/%D9%86%D8%A7%D8%A8%D9%84%D8%B3, 2006

وكانت مركزا مهما للمملكة اللاتينية. اعيد بناء المدينة مرة أخرى من قبل العرب المسلمين سنة 82.1202

تعد المعالم الاثرية التالية من ابرز المعالم التي تدل على اصول نابلس الرومانية وهي: ملعب الخيل (الهيبيروم) في وسط المدينة، المقبرة الرومانية في سفح جبل عيبال، المسرح الروماني في الطرف الجنوبي للبلدة القديمة، أجزاء من الشارع الروماني (شارع الأعمدة) بالإضافة إلى بقايا المدرج الواصل بين نيوبوليس والمعبد الروماني فوق جبل جرزيم.

### 3.4. القيمة التاريخية للبلدة القديمة في نابلس:

تزخر المدينة القديمة بنابلس حاليا بالمعالم التراثية كمسجد الخضرة في الطرف الجنوبي الغربي من البلدة القديمة والجامع الصلاحي الكبير في الطرف الشرقي للبلدة القديمة، كما تضم عددًا من الحمامات التاريخية بلغ عددها في السابق عشرة حمامات، منها اثنان لازالا يستخدمان للاستحمام حتى اليوم نظرا إلى أهمية الحمام العلاجية، وهما حمام السمرة والشفاء شكل رقم(2.4). وتشتهر نابلس أيضاً بمصانع الصابون والملبوسات، ومصانع الحلويات وخاصة الكنافة النابلسية الشهيرة.



شكل رقم(2.4): بعض المعالم التاريخية في مدينة نابلس (الباحث)

<sup>82</sup> ويكيبيديا <http://ar.wikipedia.org/wiki>, 2006

اما البيوت السكنية فقد اهتم سكان المدينة الأوائل بتشييدها على غرار المنازل السورية القديمة لكي توفر لهم أسباب الراحة، حيث الغرف الكبيرة والقاعات الواسعة وبرك المياه التي تتوسط ساحة البيت، وهو ما دفع الرحالة "أوليا جلبي" إلى تشبيهها بالحصون<sup>83</sup>. وكان سكان نابلس يستخدمون الحجارة الكلسية الصلبة في البناء، وهو ما يجعل المدينة تبدو كأنها متحف طبيعي؛ حيث الأنماط المعمارية المختلفة، منها الأيوبي والمملوكي والتركي والإنجليزي والحديث.

كانت مدينة نابلس من المدن الرومانية المخططة على النظام الشبكي، وعلى الرغم من تعاقب الفترات عليها إلا أن تخطيط المدينة الرومانية لا زال واضحا من خلال شوارع البلدة القديمة التي تخترقها من الشرق الى الغرب وتتعامد عليها شبكة اخرى تخترق البلدة من الشمال الى الجنوب والتي تحدد الأحياء السكنية في البلدة. هذه الاحياء يمكن الوصول اليها من خلال طرق متفرعة غير نافذة تصل في نهايتها الى أحواش سكنية والتي تشكل نواة التركيب الحضري للمدن الاسلامية القديمة.

#### 4.4.4. الاخطار التي تواجه المباني التاريخية في مدينة نابلس:

بالاضافة الى الخسائر التي يتعرض لها التراث المعماري الفلسطيني بشكل عام بسبب الاحتلال<sup>84</sup>، تتعرض البلدة القديمة في نابلس لشتى الاخطار بسبب الاهمال وقلة الصيانة، مما يتيح الفرصة للعوامل الجوية والبيئية من رياح ورطوبة وامطار وحيوانات صغيرة وغيرها للاحاق انواع التلف في تلك المنشآت، يضاف الى تلك العوامل الممارسات الخاطئة من قبل الساكنين داخل المركز التاريخي من عمل الإضافات العشوائية واستخدام مواد بناء دخيلة، الى جانب ما تم من اعمال هدم وازالة للبناء التقليدي القديم وبناء مباني حديثة مكانه.

<sup>83</sup> <http://www.insanonline.net/palastine/articles/2006/03/article05.shtml>, 2006

<sup>84</sup> انظر الفصل الثالث ص52

تعود اسباب هذا الازمة الى فقر الشريحة السكانية الموجودة حاليا في البلدة القديمة، فبعد ان هجر الاصحاب الاصليون مساكنهم داخل البلدة القديمة وسكنوا في الاحياء الحديثة، سكن مكانهم أصحاب الدخل المحدود والفقراء وبشكل عشوائي من خلال الاستئجار مما أدى الى اهمال هؤلاء الساكنين الجدد للبيوت القديمة.

بالمقابل لا يوجد تطبيق صارم للقوانين الخاصة داخل حدود المركز التاريخي بسبب الاوضاع السياسية والامنية المتوترة التي احدثتها الانتفاضة، مما عزز الممارسات الخاطئة من قبل السكان، كذلك عدم تطبيق القوانين الخاصة بالحفاظ الحضري في محيط المركز التاريخي نتج عنه ظهور المباني العالية والحديثة والتي عملت على قطع الاتصال البصري بالبلدة القديمة كما في حال المجمع التجاري الحديث الذي تم بناؤه في وسط المدينة وأثر على تكوين المركز التاريخي.



شكل رقم(3.4):من مظاهر التشوهات البصرية داخل البلدة القديمة في نابلس (الباحث).

#### 5.4. الدراسات التي اجريت على المباني التاريخية في مدينة نابلس:

تمر عملية إعادة تأهيل المباني التاريخية بشكل عام بعدة مراحل رئيسية بدءا بالدراسة وجمع المعلومات وانتهاء بوضع المخططات والتنفيذ. من حيث اجراء الدراسات فقد اجريت بعض المحاولات لدراسة اهمية البلدة القديمة في نابلس وسبل الحفاظ عليها من خلال عقد عدة ورش عمل تحت اشراف الاتحاد الاوروبي منها تلك التي اقيمت عام 1997-1998 بالاشتراك مع جامعة النجاح وبلدية نابلس، للعمل على انجاز عدد من عمليات الرفع الهندسي لاكثر المباني

تميزا في البلدة القديمة في نابلس. افضت تلك الورشة الى انتاج (كاتالوج) يعتبر احد المراجع الدالة على التراث المعماري في المدينة، لانه يحتوي على صور ومخططات لمباني من القرنين السابع والثامن عشر.<sup>85</sup>

اول محاولة جادة للخروج بمخطط توجيهي عام يضمن الحفاظ على اصالة البلدة القديمة في نابلس قام بها فريق متخصص مبعث من الحكومة النمساوية في اواخر التسعينات من القرن الماضي، حيث درسوا المدينة القديمة بهدف تطويرها لتصبح "مركز تاريخي نابض بالحياة" من خلال وضع حلول على المستويات الفيزيائية، الاجتماعية، والاقتصادية. وتم الخروج بعدة توصيات بالاضافة الى التحليل وجمع المعلومات عن البلدة القديمة ومحيطها كان من اهمها<sup>86</sup>

- التركيز على تحسين الفراغات المفتوحة، المداخل، الاماكن المعتمة، التكوين الفيزيائي للمباني القديمة، وتشكيل الطرقات والميادين.
- القيام بعمليات تجديد وترميم واعادة تأهيل للمباني التاريخية وازالة الاضافات الحديثة.
- تطوير وزيادة الخدمات العامة في المركز التاريخي ( خدمات تعليمية، ثقافية، اجتماعية) وتوصيات كثيرة اخرى تتعلق بالعمل على تحسين قوانين البناء داخل البلدة القديمة والحفاظ على الواجهات والمظهر التقليدي العام للمدينة<sup>87</sup>.

عمل المخطط النمساوي على وضع لائحة باسماء اكثر من مئة مبنى مهم في البلدة القديمة في نابلس، بالاستناد الى قوائم البلدية السابقة مع الاضافة عليها<sup>88</sup> وركز في مضمونه على الجوانب التقنية والفنية التي تتعلق بالمواسلات والخدمات والترميم وتم وضع المخططات

---

85Revault, philippe: **Nablouse L'architecture d'une ville**, Nablus: Consulat general de France 2002, p1

86Doytchinov, Grigor and others: Master plan for the preservation and further development of the historic center of Nablus-Palestine. Nablus municipality 2002,p1

87كافة التفاصيل المتعلقة بالمخطط النمساوي موجودة لدى بلدية نابلس-دائرة الهندسة.

88 انظر ملحق رقم 1

المقترحة بالاعتماد على خبرات واجتهادات اجنبية قد لا تراعي احيانا خصوصية التراث الثقافي في البلاد العربية<sup>89</sup>.

بالمقابل فان بلدية نابلس لم تأخذ بشكل جدي تطبيق هذا المخطط العام، حيث لم تطبق ما جاء به من محددات وتوجيهات من اجل الحفاظ على البلدة القديمة، كذلك فان البلدية لم تأخذ بما جاء في المخطط العام خلال عملية تطور المدينة والمركز التاريخي كما هو مطلوب، بسبب الظروف الامنية والاقتصادية الصعبة في المدينة. فظهرت العديد من المشاكل في محيط المركز التاريخي مثل ترخيص للبناء الحديث داخل المناطق الفارغة في المركز التاريخي او في مكان المباني المهتمة أو من خلال الاستمرار في اعطاء تراخيص البناء المرتفع حول البلدة القديمة.

اما اهم العمليات الاحصائية والتوثيقية للمباني التاريخية في مدينة نابلس ما قام به مركز المعمار الشعبي رواق في التسعينات من القرن الماضي، حيث تم توثيق جميع المباني التي مضى على بنائها اكثر من خمسين عاما في مدينة نابلس كجزء من السجل الوطني للمباني التاريخية الذي تم انجازه في معظم قرى ومدن فلسطين، كما قام رواق ايضا بعد الدمار الذي أصاب البلدة القديمة في مدينة نابلس جراء الإجتياح الإسرائيلي في ربيع العام 2002 بتوثيق الدمار الذي حل بمباني وحارات البلدة القديمة من خلال جمع عدد كبير من الصور والخرائط التي تبين مواقع الهدم.

مع وجود الدراسات السابقة تبقى ساحة المعلومات التاريخية في مدينة نابلس تفتقر الى التنظيم، فالطاقات البشرية والامكانيات الفنية المتوفرة لاجراء الابحاث لا يتم التنسيق بينها واستغلالها على اكمل وجه في معظم الاحيان<sup>90</sup>. يتضح ذلك لو نظرنا الى ما يقوم به طلاب جامعة النجاح الوطنية سنويا من عمليات توثيق ودراسة وابحاث تفيد البلدة القديمة في نابلس ولكنها قد تتعرض للضياع بسبب عدم وجود الية لتوجيهها ونشرها.

#### 4.6.1 إعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس بين التخطيط والعشوائية:

<sup>89</sup>العمد، د.إيمان: محاضرة بعنوان اساليب الحفاظ المعماري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 1 تشرين ثاني 2006.

<sup>90</sup>العمد، د.إيمان: محاضرة بعنوان اساليب الحفاظ المعماري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 1 تشرين ثاني 2006.

في السابق كان التاهيل عملية طبيعية تحدث داخل نسيج المدينة الحية بشكل متجانس مع النسيج، اما الان وبسبب التطور السريع في المباني الحديثة، اصبح المبنى القديم واضحا، ويجب الحصول على مدخل جديد، لذلك يتم وضع مخطط لإعادة التأهيل من قبل فريق متعدد التخصصات: مخططين، مهندسين، مساحين، مختص مواصلات، مكتب صحي، كل ذلك بالإضافة إلى المعماري المتخصص بالترميم Architectural Conservator ومعماري لاندسكيب، معماري تطوير، مخطط حضري، واقتصادي. يقوم هذا الفريق بالاجتماع بانتظام للمناقشة، يجب ان يؤخذ بعين الاعتبار استشارة المالك والسكان، وتحمل المسؤولية من قبل المنظمات المجتمعية والمجتمع المحلي<sup>91</sup>.

في مدينة نابلس -كحال معظم المدن الفلسطينية الاخرى- يتم تنفيذ مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية من قبل قطاعين رئيسيين: هما القطاع الرسمي المتمثل بالمؤسسات الحكومية والخاصة غير الربحية، والقطاع غير الرسمي المتمثل بالمكاتب والشركات الهندسية الربحية وصغار الصناع والحرفيين. في التسعينات من القرن الماضي، وبسبب المناخ المناسب الذي وفرته اتفاقية اوسلو للسلام، حدثت نقلة نوعية في مستوى مشاريع اعادة التاهيل في المدينة، وتميزت بعض مشاريع القطاع الرسمي المتمثل ببلدية نابلس ومركز المعمار الشعبي رواق بوضع الية التخطيط المسبق للتنفيذ، توجت تلك التجارب بنجاح في تاهيل "قصر القاسم" و"خان الوكالة" في المدينة كما يرد في الفصل السادس.

بينما تتمتع مشاريع اعادة التاهيل في القطاع الرسمي بقدر نسبي من الامكانيات التي تسمح باجراء الدراسات ووضع المخططات الازمة لاستغلال المبنى بافضل صورة قبل البدء بالتنفيذ، تفتقر معظم مشاريع القطاع غير الرسمي الى التخطيط السليم الذي يضمن حماية القيم التاريخية للمبنى، فمعظم المباني التي يتم تاهيلها في المدينة القديمة في نابلس من قبل السكان لا تخضع للمواصفات والمقاييس العالمية من حيث طريقة التصميم والتنفيذ، فغالبا ما يقوم المالك واقرباؤه بطرح الافكار والاستعانة بالصناع -عادة ليسو من حملة الشهادات- وهم لا يتميزون

---

<sup>91</sup> Feilden, Bernard M: **Conservation of historic buildings**. London: Butterworth Architecture 1994, p259

بالخبرة في مجال الترميم. في هذه الحالة يكون هدف المالك غالبا التجديد والتشبه بالمباني الحديثة فيحصل التشويه في المباني التاريخية.

ان التاهيل غير المخطط له بطريقة سليمة "العشوائي" يمتد داخل انحاء البلدة القديمة في نابلس ليشمل كافة المباني بتعدد استخداماتها آخذا في مجمله طابعا تشويها عاما يحجب القيم الجمالية المميزة للبلدة ويشكل مصدرا للتلوث البصري سببه عدم التخطيط السليم لملائمة البلدة القديمة لمتطلبات العصر من قبل الجهات الرسمية أو عدم قدرة القوانين على شمولية تنظيم عمليات التاهيل داخل البلدة القديمة في نابلس.

تتمثل تلك التشويهات بالتمديدات الصحية والكهربائية والملصقات والكتابة على الجدران، علاوة على استخدام مواد دخيلة وتقطيعات خاطئة واضافات عشوائية على شكل كتل من الاسمنت او من الطوب والزنك -غالبا لا يتم تشطيبها بشكل نهائي- اضافة الى استبدال الشبائيك الخشبية والاباجورات باخرى من الألمنيوم..الخ

ولإعطاء صورة مفصلة في هذا البند يصنف الباحث اعادة التأهيل العشوائي داخل البلدة القديمة في نابلس حسب استخدامات المباني الى نوعين رئيسيين: 1. اعادة تاهيل المباني السكنية، 2. اعادة تاهيل المباني الصناعية و الخدماتية.

#### 1.6.4. المباني السكنية:

يقوم فيها الافراد العاديون من السكان باحداث تغييرات على المباني التي يقطنوها لتلبية ما يستجد من حاجات وذلك عن طريق القيام بنوعين من التاهيل :

1. تأهيل الفراغ الداخلي: عمل تغييرات في القواطع الداخلية الاصلية داخل المبنى التاريخي عن طريق الاضافة او الازالة، فهذه المباني انشأت اصلا لتناسب العائلات الممتدة ومع تغير الظروف الاجتماعية والتحول نحو العائلة النووية صاحب هذه التغيرات الاجتماعية ضرورة

لعمل فراغات جديدة كالحمامات والمطابخ و فتح شبابيك و ابواب لم تكن سابقا، و احيانا يلجا القاطنون الى تسقيف الافنية، و البلكونات لتوفير فراغات جديدة.

يسيطر على هذا النوع من التاهيل الرغبة في سد الاحتياجات المتجددة من الفراغات و بسبب الازدحام الاقتصادي الصعبة للسكان غالبا ما تهمل النواحي الجمالية والصحية عند اللجوء الى التقسيمات داخل غرفة العقد الواحدة، أو ايجاد غرف و حمامات بدون نوافذ تؤمن الاضاءة والتهوية.



شكل رقم(4.4): بعض مظاهر اعادة التاهيل العشوائي في المباني السكنية. (الباحث)

2. تدعيم فيزيائي لعناصر المبنى: ويشمل تحميل الحجر بالاسمنت واستبدال الاسقف الاصلية المبنية بطريقة العقود بالاسقف الاسمنية المستوية، الى اعمال الصيانة العادية التي تشمل:
  1. استبدال العناصر المعمارية الاصلية التي قد تحمل قيما خاصة كالابواب الخشبية القديمة والنوافذ والبلاط السلطاني باخرى بمواد حديثة كالالمنيوم والحديد والسيراميك..
  2. استخدام القسارة الاسمنية والكحلة والطراشة الحديثة مما لا يلائم البناء التقليدي الاصيلي و يخلق عدة مشاكل اهمها مشكلة تغلغل الرطوبة في واجهات وسقف المبنى.
  3. عدم استخدام تقنيات ووسائل حديثة خاصة في معالجة التصدعات والانهيارات في اجزاء المباني و اعادة المبنى كما كان.

#### 2.6.4. المباني الصناعية والخدماتية:

تشكل اعمال التاهيل في مباني الصناعات الخفيفة والحمامات العامة جزءا لا يتجزء من الممارسات الخاطئة على النسيج العمراني في البلدة القديمة في نابلس، فبالإضافة الى عمليات التدعيم الفيزيائي الخاطئة التي تشبه تلك التي تمارس في المباني السكنية، هناك عمليات تاهيل وظيفية يقوم بها اصحاب المصانع الصغيرة، لملائمة التغيرات المعاصرة. لذلك نرى الكثير من الصبانات التي تم تحويلها الى محلات تجارية او مصانع صغيرة شكل رقم(5.4).الجدول التالي(1.4) يعرض اهم الصبانات في البلدة القديمة في نابلس ومواقعها ووظائفها الجديدة:

جدول رقم(1.4): اهم الصبانات التي تم تغيير استخداماتها في نابلس(طلاب قسم الهندسة المعمارية 2003 بتصريف)

اسم الصبانة	الموقع	الاستخدام الحالي
الخياط	الغرب - شارع النصر	محلات تجارية، قهوة، سكن.
عرفات	شارع الصلاحية	مهجورة و جزء منها مكتب هندسي
العالول	جادة بدران	معصرة طحينية.
الجوهري(السخن)	الياسمينية	مصنع أحذية .
القاضي (الخماش)	الياسمينية شارع المصابن	مطحنة للبهارات (مطحنة بريك)
طوقان(الشكعة)	الياسمينية -شارع اللولو	مصنع نايلون .
العثمانية (فخر الدين)	القريون - ساحة التوتة	فرن وسكن
التميمي	القريون -ساحة السرايا	معرض موبيليا
الطاهر(العمد)	الحبلة، جورة الفقوس	مصنع مخلات للعمد
فخر الدين	الحبلة، جورة الفقوس	معصرة طحينية



شكل رقم(5.4): بعض الصبانات المهملة في البلدة القديمة في نابلس (الباحث)

اما الحمامات العامة التي كانت مدينة نابلس تشتهر بها على مستوى المدن الفلسطينية، فقد واجهت نفس المصير، حيث لا نجد حاليا الا اثنين منهما مازالا يعملان بوظيفتهما الاصلية، هما حمام الجديدة (الشفاء) وحمام السمرة. اما باقي الحمامات العامة في المدينة وتبلغ ستة حمامات فهي اما مهجورة او تم اعادة استخدامها بطريقة خاطئة شكل رقم (6.4).



حمام الخليل

حمام البيدة

شكل رقم (6.4): بعض الحمامات المهملة في البلدة القديمة في نابلس (الباحث)

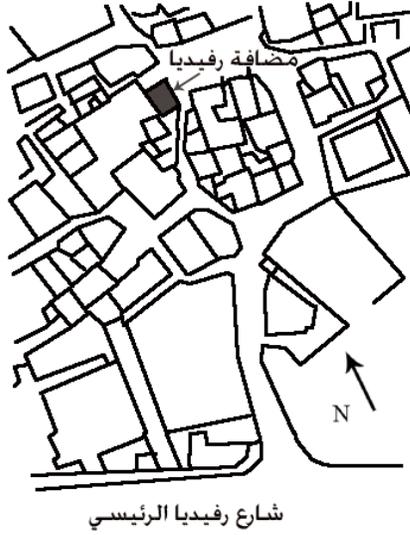
الجدول التالي (2.4) يوضح اهم الحمامات في البلدة القديمة في نابلس، مواقعها، مالكيها، مستخدميها، ووظائفها الحالية:

جدول رقم (2.4): الاستعمالات الحالية للحمامات العامة في نابلس (المصدر طلاب قسم الهندسة المعمارية 2003)

اسم الحمام	الموقع	المالك الاول	الادارة	الوظيفة الحالية
البيدة	غرب الجامع الكبير	آل النمر	رامز يعيش	معمل نجارة ومخزن خشب
الدرجة	قرب مدرسة ظافر المصرى	الغزاوى	الغزاوى	مهدم
الشفاء	قرب مسجد النصر	طوقان	يوسف الجابى	حمام عام
التميمى	اسفل نزل الياسمين	التميمى	محمود القوقة	مصنع حلويات
السمرة	جنوب حارة الياسمينية	طوقان	حازم مرعى	حمام عام
الخليلى	فى حارة الشيخ مسلم	الغزاوى	دار حلوة	منجرة
القاضى	حارة الياسمينية	الخماش	الخماش	لا يوجد
الريش	قرب ساحة الساعة	الاغا	خالد الكيانى	لا يوجد

مع ان هذا النوع من التاهيل قد يعرض المباني التاريخية الى التشويه والى فقد بعض اجزائها المهمة احيانا، الا انه في نفس الوقت يمثل من وجهة نظر الباحث المرأة التي تعكس الحاجات الاساسية للسكان، وان كان هدف مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية بالدرجة الاولى هو تلبية احتياجات ساكنيها كمطلب اساسي وفوق أي اعتبار، فانه من الضروري دراسة العوامل الاقتصادية والاجتماعية للسكان ومراعاتها عند وضع أي خطة اعادة تاهيل شاملة للبلدة القديمة في نابلس. ولهذا لا ينظر الباحث الى تلك الممارسات نظرة سلبية دائما، انما يرى في توجيه المشاركة الشعبية والاستفادة من الطاقة المتجددة فيها مصدرا مستداما لتمويل مشاريع الترميم والحفاظ المعماري في محافظات الضفة الغربية.

في هذا السياق يورد الباحث مشروع "اعادة تاهيل مضافة رفيديا" شكل رقم (7.4) كنموذج ايجابي للمشاركة الشعبية في الترميم، حيث قامت مجموعة من العائلات في البلدة عام 1994 بايفاد مندوبين عنهم لبحث ترميم مضافة رفيديا مع بلدية نابلس بعد اخذ موافقة اصحاب المبنى الذي استخدم اصلا لنفس الغرض<sup>92</sup>.



بعد الدراسة التي قامت بها بلدية نابلس تم البدء بتاهيل المبنى ليصبح مضافة تخدم كل نشاطات القرية وليس للعائلات التي تملكه فقط. حقق هذا المشروع من وجهة نظر الباحث انجازا على مستوى اعادة احياء عادة المشاركة الشعبية المعروفة اصلا من قبل في مدن وقرى فلسطين باسم "العونة"، حيث قدم اهالي رفيديا كل ما يملكون من جهود لاتمام العمل، فالشباب يقومون باعمال البناء واصحاب محلات مواد البناء يخفضون

شكل رقم (7.4): موقع مضافة رفيديا. (الباحث)

<sup>92</sup>جولة ميدانية للباحث.

الاسعار، بالاضافة الى المشاركة المعنوية بالتشجيع وتقديم الطعام للعمال من قبل باقي السكان.شكل رقم(8.4).



شكل رقم(8.4): صورة لمضافة رفيديا اثناء و بعد الترميم. (عاصي2006، ص23)

#### 7.4. مستويات اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس:

ان طريقة التعامل مع التراث -وخاصة في اسلوب اعادة التاهيل- تبقى مسألة نسبية ومتفاوتة من مكان لآخر بتفاوت العوامل الثقافية التي تختلف باختلاف الحضارات من مكان لآخر وترتبط بنظرة الشعوب الى التراث، فبينما يميل الايطاليون مثلا الى اتباع اقصى درجات الحرص عند التاهيل، يميل الامريكيون اكثر الى التحديث والابداع في هذا المجال، وفي البلاد العربية ما زالت المناطق التاريخية في ثقافة الانسان العربي حتى الان ملاذا للفقراء واعادة تاهيلها ياخذ الطابع الوظيفي البحث.

وبما ان اسلوب اعادة التاهيل المعماري يعتبر احد اكثر اساليب الحفاظ المعماري قربا من التصميم المعماري، فهو يسمح للمصمم ان يضيف صبغته الفنية الخاصة على العمل، لذلك يؤكد الباحث انه عند وضع مخططات اعادة التاهيل يوجد عدة مستويات مختلفة يمكن التعامل بها في المبنى الواحد وكلها صحيحة، تتراوح ما بين اعلى مستوى ممكن للحفاظ على كل شيء في المبنى حتى ادق التفاصيل، الى المستوى الاكثر مرونة في السماح بالقيام بتدخلات قد تكون جوهرية احيانا. لكن لا يمكن باية حال اعتبار مشاريع اعادة التاهيل متدنية المستوى وكذلك عمليات التخريب والتشويه بقصد التحديث غير المدروس التي قد تمارس عن جهل على المباني

التاريخية في مدينة نابلس احد مستويات التاهيل المعماري انما هي غالبا مشاريع اصلاح وتحسين للبناء التاريخي سببها نقص الامكانيات المتوفرة من عوامل تقنية واقتصادية وغيرها.

تحاول بعض الجهات الجادة والعاملة في مدينة نابلس اهمها مركز المعمار الشعبي رواق، العمل على ايجاد صبغة مميزة لاعمالها، فهناك دليل خاص لاعمال الترميم خاص برواق مستوحى من المواد والتقنيات التقليدية المعروفة في فلسطين<sup>93</sup>، كما تعمل رواق من خلال مشاريعها على التوفيق بين الحفاظ على القيم التاريخية للمبنى وبين اضاء طابع الحدائث ممثلا باستخدام الزجاج والحديد احيانا كما تم في اعادة تاهيل قصر القاسم -سيرد في الفصل القادم-.

من جهة اخرى فان مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية بشكل عام متفاوتة في الحجم، فيمكن ان تكون على مستوى تاهيل المباني المنفصلة، او على مستويات اوسع تشمل تاهيل تجمعات المباني والاحياء السكنية<sup>94</sup>، اما في مدينة نابلس فلم ينفذ حتى الان مشاريع تاهيل واسعة النطاق للمباني التاريخية كما هو الحال في مدينتي الخليل وبيت لحم، وانما اقتصرت الجهود على ترميم للحالات الطارئة وتاهيل لبعض المباني المنفصلة بطريقة فردية او مؤسساتية، وفي جميع الاحوال لم يكن هناك خطة شاملة او سياسة واضحة لاختيار تلك المشاريع كما سيتبين ذلك في الفصل السادس.

ان مستوى تلك المشاريع التي تقام حاليا في مدينة نابلس يدعو الى القلق، لان معظمها لا يتجاوز حتى الان مستوى المباني الصغيرة المستقلة والمنفرقة، والتي تحمل وظيفة محددة، اما قصر، وكالة، او منزل.. الخ، -كما سيتبين في الفصل السادس- اما على المستوى الحضري الذي تمثله تجمعات المباني متنوعة الوظائف او الاحياء السكنية فانه لم يقام حتى الان في المدينة مشاريع بذلك الحجم، هذا يؤكد ان الشريحة الكبرى من المباني التاريخية المتمثلة بالمساكن والمحلات التجارية ما زالت تعاني من التلف وضعف البنية التحتية، مع الافتقار الى

93 لمعلومات اوفى في هذا المجال انظر الى بشارة، خلدون: دليل رواق لصيانة وترميم المباني التاريخية في فلسطين. رام الله: رواق 2004

94 بن صالح، محمد عبد الله صالح: متطلبات وإجراءات البرمجة لإعادة تأهيل مرافق قائمة بموقع عام محدد. مجلة جامعة الملك سعود (العمارة والتخطيط). المجلد العاشر، ص4.

الحد الأدنى للخدمات التي يحتاجها السكان هناك كالمرافق العامة، مواقف السيارات، المساحات الخضراء، وملاعب الأطفال.

هناك اسباب كثيرة تقف وراء تحجيم مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في نابلس كما وحجما، اهمها شح مصادر التمويل ممثلة بعدم وجود خطة تاهيل مستدامة تؤمن الدخل الكافي لانجاز عمليات الترميم والانفاق عليها من ناحية، اما من ناحية اخرى فان الملكية الخاصة المفتتة، والفردية في اخذ القرار من قبل الجهات الرسمية لا يساعد على وجود عمليات تاهيل واسعة النطاق في المدى القريب في المدينة.

من الاهمية بمكان ولضمان وجود تجربة تاهيل ناجحة في مدينة نابلس مستقبلا العمل على توجيه المشاريع المستقبلية في المدينة نحو القطاع الاوسع من المباني التاريخية وهو الوحدات السكنية والمحلات التجارية الخاصة، هذا نراه واضحا في كافة التجارب العالمية والعربية الناجحة في التاهيل وخاصة تجربة مدينة فاس في تاهيل الوحدات السكنية واستغلالها لاغراض السياحة كما ورد في الفصل الثالث من هذه الدراسة.

على المستوى الفلسطيني ايضا فان هذا الطرح لا يعد صعبا او ضربا من الخيال، هذا ما تؤكده تجربة لجنة اعمار الخليل في اعادة تاهيل العشرات من المباني السكنية في البلدة القديمة للخليل -كما ورد في الفصل السابق-، فلماذا لا يتم الاستفادة من تلك التجربة التي نجحت حتى الان في اعادة عشرات الاسر العربية الى السكن في البلدة القديمة بعد توفير اسباب الحياة الكريمة لهم.

#### **8.4. إجراءات إعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس:**

تبدأ اجراءات العمل في المباني التاريخية المراد اعادة تاهيلها بعمليات الترميم (تقوية الحالة الفيزيائية للمبنى)، التي تشمل جميع التدخلات المتبعة في معالجة العناصر الانشائية المعمارية التي تعرضت للتلف بتقويتها وزيادة قدرتها على التماسك، أو بإضافة عناصر جديدة للتدعيم الإنشائي إذا كانت حالة المبنى تستدعي ذلك. هنا يتم اخذ القرار بشأن العناصر ومواد

البناء والتشطيب التي نحتاج إلى ازلتها واستبدالها بأخرى حديثة لأسباب معمارية تتعلق بالاستخدام الجديد<sup>95</sup> مثلا اذا كان بلاط الغرفة يمكن إعادة استخدامه فيتم تنظيفه واصلاحه للاستخدام مرة اخرى، اما اذا كان بحالة سيئه جدا: تلف، اجزاء مفقودة، يمكن ازالته واستخدام بلاط حديث مطابق او مشابه للبلاط الاصلي - يترك القرار لوجهة نظر المهندس المسؤول-.

بصورة عامة لا يمكن تحديد تعليمات عامة تنطبق على جميع المباني في ما يجب او لا يجب استبداله من العناصر المعمارية، عادة يتخذ القرار بحذر وحسب الحالة من قبل العاملين في الترميم من معماريين ومرممين وتقنيين مختصين.

في مدينة نابلس تراعى المؤسسات المحلية العاملة في التاهيل المعماري المعايير العامة في التعامل الفيزيائي مع المباني التاريخية في مشاريعها بصورة افضل من القطاعات العشوائية التي تم التعرض لها في هذا الفصل كما سيظهر من خلال الفصل القادم، يعود السبب في ذلك الى الشروط والقيود التي تفرضها الجهات المانحة على تلك المؤسسات.

بالاضافة الى الاجراءات السابقة المتعلقة بترميم مواد البناء يكون المجال مفتوحا لعمل تعديلات على التصميم المعماري والفراغات الداخلية للمبنى بحيث تكون هذه التعديلات اقل ما يمكن ولا تؤثر على القيمة التاريخية للمبنى فيما يسمى باعادة التصميم. يرتبط اعادة التصميم المعماري بالوظيفة الجديدة للمبنى، لذلك يجب اختيار الوظيفة الجديدة بعناية شديدة بحيث تكون اقرب ما يمكن إلى الوظيفة التي انشأ من اجلها المبنى، وعند اقرار الوظيفة الجديدة قد يحتاج المعماري الى عمل بعض التعديلات على التصميم في المبنى، او تغيير في الفراغات الداخلية

---

<sup>95</sup>في إعادة التاهيل يكون المجال اوسع لاستبدال العناصر التالفة بأخرى جديدة من اساليب الحفاظ الاخرى.

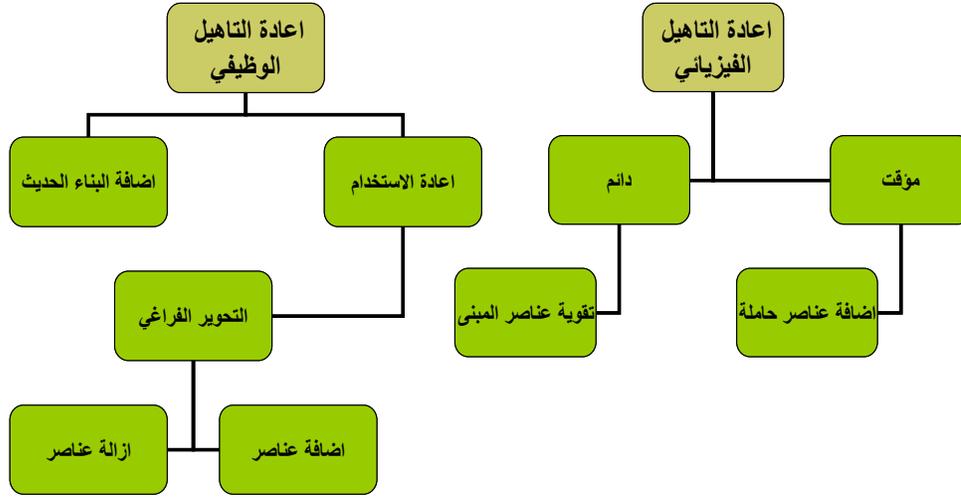
حتى يتلاءم مع الوظيفة الجديدة. تقسم مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية - وهذا ينطبق على مدينة نابلس- من حيث الاجراءات المتبعة الى نوعين رئيسيين<sup>96</sup>:

1. النوع الاول يقتصر على ترميم وتدعيم مواد البناء التالفة في المبنى فيسمى "اعادة التاهيل الفيزيائي".

2. النوع الثاني يتم فيه اعادة المؤسسات العامة والخاصة. سيتناول الفصل التالي تجربة مدينة نابلس في اعادة تاهيل المباني التصميم فيسمى "اعادة التاهيل الوظيفي" للمبنى.

اما في بعض المشاريع المتاخرة التي نفذت في مدينة نابلس تم الدمج بين التاهيل وبين البناء الحديث المضاف الى المبنى التاريخي. (شكل رقم 9.4)

### اعادة التاهيل المعماري



شكل رقم(9.4): اجراءات اعادة التاهيل المعماري. (الباحث)

يلاحظ من دراسة هذا الفصل انتشار المفهوم العشوائي في اعادة تاهيل المباني السكنية والتجارية والخدماتية داخل البلدة القديمة في نابلس، هذا التقصير وعدم احترام التوصيات الدولية لا نراه بنفس الصورة في المشاريع التي تنفذها التاريخية من خلال دراسة اهم المشاريع المتعلقة

[المالكي، د. قبيلة فارس، والبياتي، نمير قاسم خلف: الحفاظ واعادة تأهيل المباني التراثية. مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية. ص 133-139.

بهذا المجال والتي تم تنفيذها في المدينة منذ اتفاقية اوسلو وحتى الان من قبل المؤسسات العاملة في الحفاظ المعماري في مدينة نابلس، مصنفة حسب الاجراءات التي نفذت فيها لابرار نواحيها الايجابية والسلبية، ومن ثم العمل على تقييم تجربة مدينة نابلس في هذا المضمار في نهاية نفس الفصل.

## الفصل الخامس

### تجربة مدينة نابلس في اعادة تاهيل المباني التاريخية

1.5.1. مقدمة

2.5.2. اعادة التاهيل الفيزيائي

1.2.5. ترميم القناطر والاحواش والساحات

2.2.5. اصلاح المساكن داخل البلدة القديمة

3.2.5. مشروع "خان الوكالة" (نقلة نوعية في مجال التاهيل الفيزيائي)

1.3.2.5. عمليات التوثيق في مشروع خان الوكالة

2.3.2.5. عمليات التقوية والتدعيم في مشروع خان الوكالة

3.5. اعادة التاهيل الوظيفي

1.3.5. اعادة تاهيل مركز الطفل الثقافي

2.3.5. اعادة تاهيل قصر القاسم استمرار لسلسلة تاهيل قصور قرى الكراسي

4.5. اعادة التاهيل وازافة البناء الحديث

1.4.5. مطعم السرايا

2.4.5. فندق الياسمين

5.5. تقييم تجربة مدينة نابلس في اعادة تاهيل المباني التاريخية

## 1.5 مقدمة:

قبل اتفاقية اوسلو للسلام<sup>97</sup> تم اعادة تأهيل الكثير من المباني التاريخية في مدينة نابلس



خاصة مباني القاعة الوسطى التي تعود الى فترة الانتداب البريطاني لتصبح في الغالب مدارس او حضانات اطفال او مباني حكومية وكمثال على ذلك فقد تم تحويل مدرسة (الخدونية) سابقا الى مقر يعمل حاليا كمبنى للتربية والتعليم في نابلس عام 1992 بعد اجراء عمليات صيانة وترميم وصفت بالجيدة.

شكل رقم(1.5): مبنى التربية والتعليم في نابلس(الباحث).

اما بعد توقيع اتفاقية أوسلو للسلام عام 1993 تم تنفيذ العديد من مشاريع تاهيل المباني التاريخية من قبل المؤسسات العاملة في مجال الحفاظ المعماري-خاصة بلدية نابلس ومركز المعمار الشعبي رواق- بمشاركة وتمويل الجهات الدولية المانحة مثل اليونسكو والاتحاد الاوروبي.

في هذه الدراسة يتعرض الباحث الى عمليات اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس وذلك من خلال تناول معظم المشاريع التي تم تنفيذها في المدينة منذ اتفاقية اوسلو وحتى الان، باعتبار ان معظم القطاعات العاملة في الحفاظ المعماري قد نشطت منذ ذلك الحين وحتى الان اكثر من أي وقت مضى. وتصنف الدراسة تلك المشاريع في هذا الفصل حسب الاجراءات الاكثر استخداما فيها الى ثلاثة اقسام رئيسية: اعادة التاهيل الفيزيائي، اعادة التاهيل الوظيفي، واعداد التاهيل مضافا اليه البناء الحديث.

<sup>97</sup>تم عرض مفصل لتلك الفترات وسمات كل منها في الفصل الثالث.

يورد الباحث من خلال تناول تلك المشاريع اسماء القطاعات التي تعمل في تاهيل المباني التاريخية بانواعها: "القطاع العشوائي" وقد تم تناوله في الفصل السابق، "القطاع العام" ممثلا بالبلديات والوزارات، و"القطاع الخاص" ممثلا بالمؤسسات الخاصة الربحية وغير الربحية. في هذا الفصل يتعرض الباحث الى اهم انجازات القطاعات السابقة وفروعها بالوصف والتحليل والتقييم ليخلص الى نتائج وتوصيات الدراسة في الفصل الاخير.

من جهة اخرى فان نتائج هذه الدراسة يمكن تعميمها على كافة المدن الفلسطينية نظرا للطبيعة الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية المتشابهة بين محافظات الضفة وقطاع غزة، وحسب ما تم استنتاجه في الفصل السابق، فان هناك ظروف سياسية مشتركة مرت على جميع محافظات فلسطين بدون استثناء تساهم -الى حد بعيد- في تشكيل سمات مشاريع اعادة التاهيل المعماري فيها.

## 2.5 اعادة التاهيل الفيزيائي:

اعادة التاهيل الفيزيائي هو القيام بالعمليات والاجراءات التي من شأنها تقوية وتدعيم عناصر المبنى الضعيفة، وحيانا استبدال العناصر التالفة باخرى حديثة لضمان سلامة المبنى والسكان. يمكن ان تكون تلك العمليات مؤقتة كتدعيم اجزاء المبنى الخطرة اثناء اعادة التاهيل ثم ازالة تلك الدعامات بعد الانتهاء من اعادة التاهيل. او قد تكون تلك العمليات دائمة باستخدام مواد وتقنيات متنوعة الهدف منها اعطاء المبنى القوة المطلوبة منه لاستقبال الاستخدام الجديد. انظر ملحق رقم (2).

في البلدة القديمة بنابلس تلعب بلدية نابلس الدور الريادي في تنفيذ مشاريع اعادة التاهيل الفيزيائي بانواعه، اذ لم يكن في مدينة نابلس مؤسسات رسمية اخرى فاعلة في هذا المضمار حتى الان. في الاشهر الماضية وبسبب التدهور المستمر في حالة التراث المعماري داخل البلدة القديمة، تم بالتعاون مع بلدية نابلس تشكيل (اللجنة الفنية العليا لاعمار مدينة نابلس) والتي تضم افرادا من بلدية نابلس، الحكم المحلي، اتحاد المقاولين، وزارة الاشغال، و لجان اهالي المناطق.

يهدف تشكيل اللجنة بشكل رئيسي الى مجابهة الضغوط الامنية والاقتصادية والتخفيف من اثرها على التراث المعماري داخل المدينة، من خلال اصلاح المساكن وتوفير اساسيات الحياة داخلها للحيلولة دون تفريغ البلدة القديمة من سكانها بسبب الاوضاع المعيشية الصعبة<sup>98</sup>. اما اهم المشاريع التي قامت بلدية نابلس بتنفيذها بعد عام 1993 في مجال اعادة التاهيل الفيزيائي فهي: ترميم القناطر والاحواش والساحات، اصلاح المساكن داخل البلدة القديمة، ومشروع خان الوكالة.

### 1.2.5. ترميم القناطر والاحواش والساحات:

قامت وحدة الترميم التابعة لبلدية نابلس -التي تأسست سنة 1996م- بالعديد من المشاريع، شملت أعمال البنى التحتية وخاصة التمديدات الصحية وتبليط الطرقات الرئيسية في البلدة القديمة، اضافة الى ترميم بعض الاحواش والقناطر منها قنطرة القاضي وقنطرة تفاحة. نفذت تلك المشاريع باشراف من البلدية وبتمويل من مؤسسات مانحة خارجية وتركت اثرا ايجابيا على النسيج الحضري في البلدة القديمة وعلى الساكنين فيها.<sup>99</sup> يبين شكل رقم(2.5) نبذة من تلك الاعمال.

شملت اعمال وحدة الترميم في الحفاظ على القناطر والساحات السابقة اعمال تنظيف الحجر، اعادة تكيله لحمايته من العوامل الجوية، وتبليط الارضيات بالحجر الطبيعي. اخذت الصور في الشكل السابق في عام 2007، حوالي عشر سنوات بعد انتهاء اعمال الترميم التي لم يتبعها عمليات صيانة دورية بعد ذلك، مما ادى الى تراجع حالة القناطر بسبب تركها عرضة للعوامل الطبيعية والبشرية مرة اخرى.

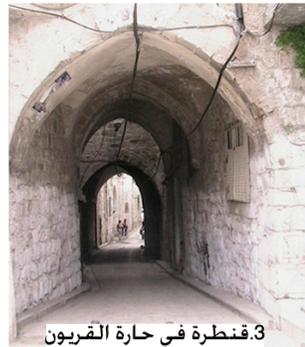
<sup>98</sup> طه، م.رانيا: محاضرة بعنوان مشاريع بلدية نابلس في الحفاظ المعماري والحضري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/15 ايار 2007.  
<sup>99</sup> وحدة الترميم -بلدية نابلس/ تقرير غير منشور.



1. ديوان الياسمينية



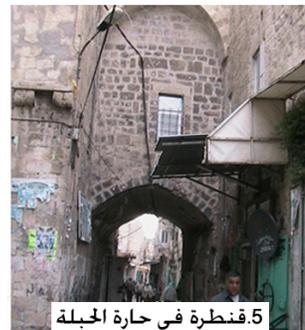
2. قنطرة في حارة الحبلية



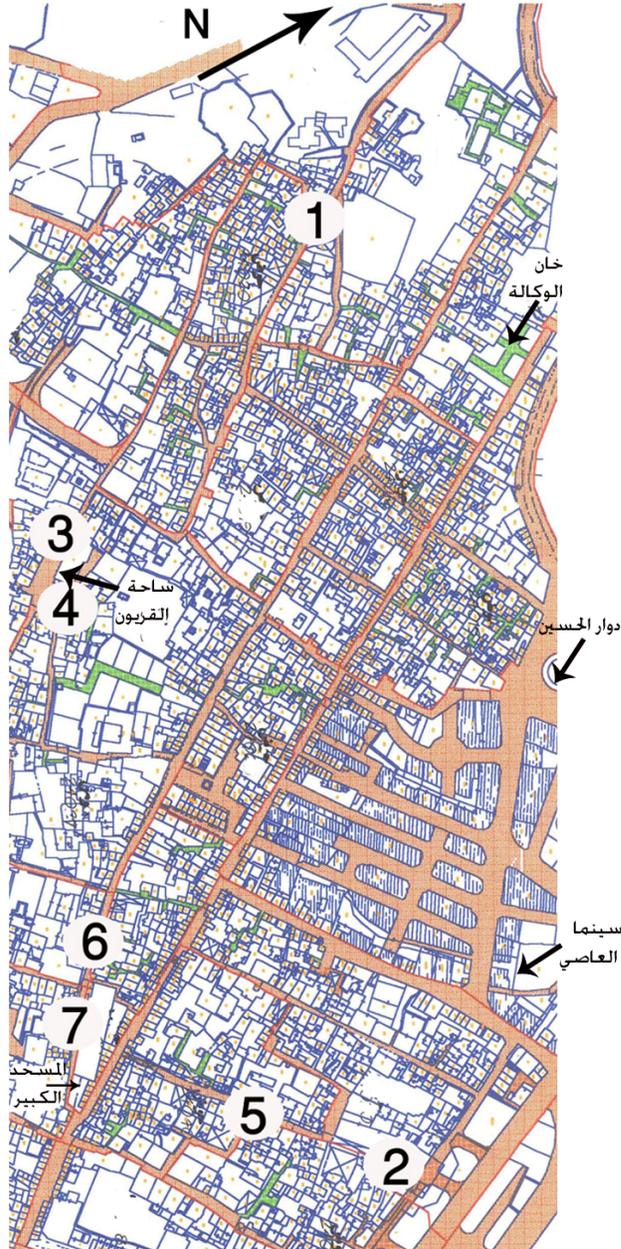
3. قنطرة في حارة القريون



4. ساحة القريون



5. قنطرة في حارة الحبلية



6. قنطرة في باب الساحة



7. ترميم واجهة حجرية

شكل رقم (2.5): أهم القناطر والساحات التي تم ترميمها من قبل وحدة الترميم - بلدية نابلس (الباحث)

من المآخذ على تلك المشاريع وما سبقها استبدال بعض المواد التراثية الاصلية (مثل البلاط السلطاني في الخان القديم عام 1987 مثلاً) بالحجر الحديث دون مبرر، وعدم القيام باعمال توثيقية كافية متماشية مع تلك المشاريع. قد يعود ذلك الى نقص الخبرة الادارية في تنفيذ تلك المشاريع والتخطيط الشامل لها، بصفتها تمثل اولى التجارب التي قامت بها البلدية لتحسين المظهر العام للبلدة القديمة خلال العقدين المنصرمين لذلك فانها لا تخلو من النقص في الخبرة والتجربة.

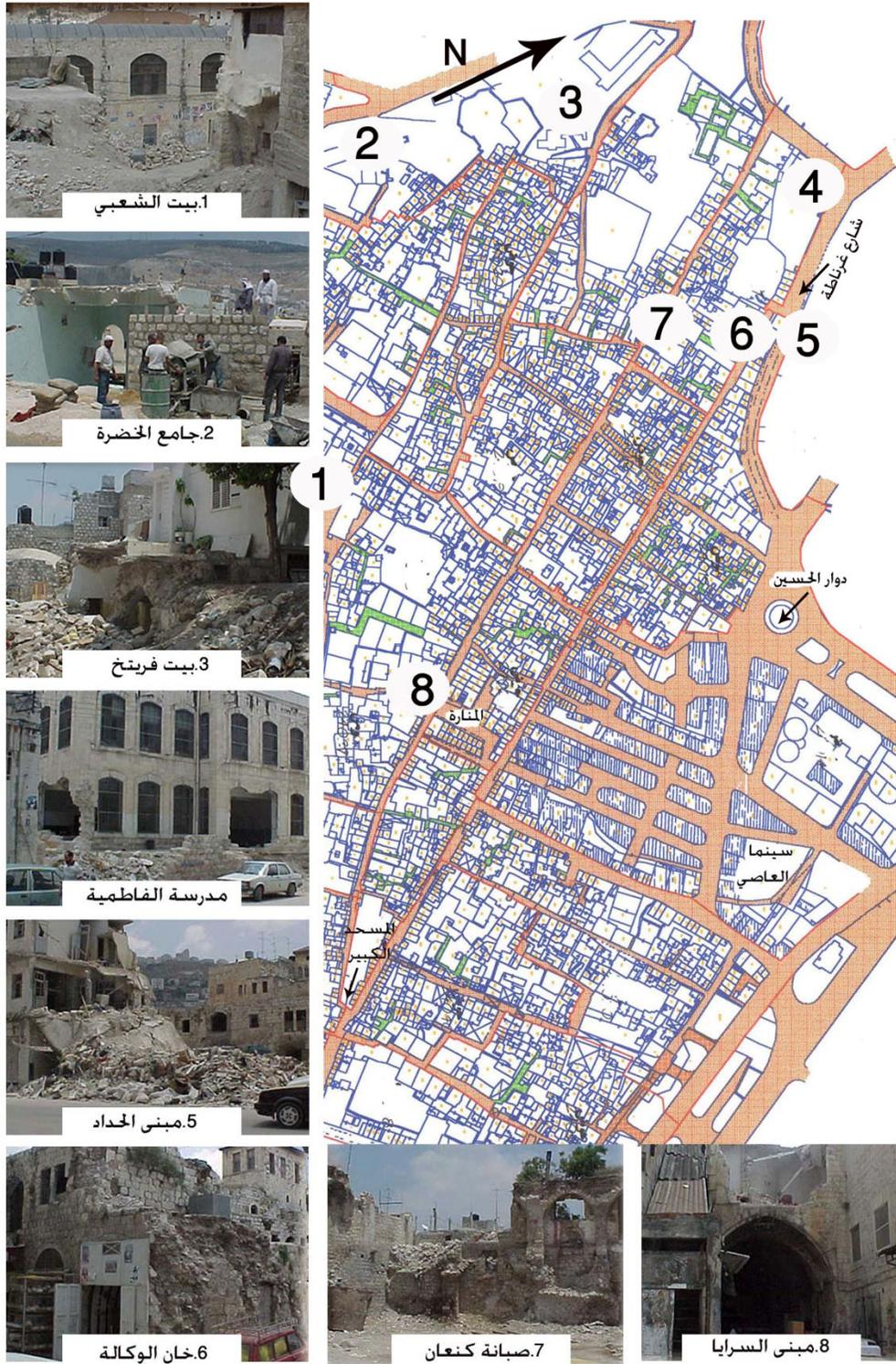
### 2.2.5. اصلاح المساكن داخل البلدة القديمة:

بعد الأضرار الفادحة التي خلفها الاجتياح الاسرائيلي عام 2002 لمدينة نابلس على مستوى البنية التحتية والممتلكات خاصة في البلدة القديمة<sup>100</sup>، تهدمت الكثير من المباني التاريخية بصورة جزئية او كاملة، مثل مسجد الخضرة، مدرسة الفاطمية، خان الوكالة، بيت الشعبي، وصبانة كنعان. فيما يلي شكل رقم (3.5) يبين مواقع اهم المباني التاريخية التي تعرضت للتدمير داخل البلدة القديمة بنابلس عام 2002.

على اثر ذلك تم تشكيل لجنة سميت بلجنة الطوارئ مكونة من عدد من المؤسسات الحكومية والخاصة للقيام بعمل تقرير لتقييم الأضرار تم تقديمه لحكومة مملكة النرويج التي خصصت 10 ملايين كورونا نرويجي من أجل إجراءات الإصلاح<sup>101</sup>. هدف المشروع الى تقليل حجم البطالة بنسبة معقولة، إصلاح 180 منزلاً وإيجاد مأوى لأكثر من 1100 شخص، بناء جدران استنادية بطول 30 متراً، إزالة أربعة بنايات مهدمة، إعادة إصلاح وتأهيل أكثر من 530 منزلاً من الذين تعرضوا للخراب البسيط والمتوسط.

<sup>100</sup> في شهر نيسان عام 2002 فرض حظر تجول شديد بواسطة الدبابات وناقلات الجند المدرعة والجنود في مخيم جنين للاجئين والبلدة القديمة في نابلس، وتعرضت المنازل لهجمات مكثفة بالصواريخ التي أطلقتها مروحيات الأباتشي، وكذلك القنابل الثقيلة التي تم القاؤها من طائرات f16، مما خلف الكثير من الدمار الكلي والجزئي في البنية التحتية والمباني.

<sup>101</sup> طه 2007.



شكل رقم (3.5): خارطة تبين اهم المباني التاريخية التي تعرضت للدمار داخل البلدة القديمة بنابلس عام 2002. (الباحث)

في عام 2003 قررت الحكومة اليابانية ان تمنح بلدية نابلس 1,5 مليون دولار لتقوم باعمال الترميم وإعادة التاهيل لبيوت وممتلكات سكان البلدة القديمة في نابلس، وذلك ضمن برنامج الطوارئء للحكومة اليابانية، الذي تضمن إصلاح وترميم البيوت السكنية في البلدة القديمة في مدينة نابلس، مثل استبدال النوافذ الزجاجية المحطمة والأبواب المدمرة. استفاد من هذا المشروع ما مجموعه 954 بيتا، بالإضافة إلى انه خلق فرص عمل لعدد كبير من العمال والمهندسين والعاطلين عن العمل. فيما يلي يبين الشكل رقم(3.5) بعض المواقع التي تم اعادة تاهيلها فيزيائيا من ضمن اعمال المنحتين النرويجية واليابانية.



شكل رقم(4.5): من اعمال المنحتين النرويجية واليابانية عام 2003 في الترميم وازالة الانقاض. (الباحث)

كانت معظم اعمال الاصلاح ضمن المنحتين النرويجية واليابانية مقتصرة على التدعيم الفيزيائي للمباني من اعادة بناء للاجزاء المتهدمة كالجدران والاسقف، والعمل على تقويتها وتدعيمها من جديد باستخدام الحجارة الاصلية ان توفرت او اضافة احجار جديدة عند الضرورة. كذلك ازالة الانقاض التي سببها الدمار ومن ثم تشطيب داخلي للمباني المتضررة، من اصلاح للحمامات والمطابخ، وتركيب للنوافذ والابواب.

مع ان تلك المشاريع كان لها مساهمة ايجابية في تخفيف معاناة السكان بعد الدمار الذي خلفته اجتياحات القوات الاسرائيلية عام 2002 باصلاح الاضرار وتوفير فرص عمل كثيرة من جهة، فان تلك المشاريع من جهة اخرى كانت مشاريع طارئة اقتصرت على توفير المأوى للسكان بغض النظر ودون مراعاة للأسس الصحيحة لعمليات الترميم والحفاظ المعماري، فالجهات التي قامت بالاشراف والتنفيذ لم تكن مختصة بالتعامل مع المباني التاريخية وانما كانوا

مقاولين عاديين، وقد استخدموا اساليب ومواد البناء المتبعة في البناء الحديث من اسمنت، طوب



اسمنتي، المنيوم وغيرها، ولم تكن تخضع لرقابة المختصين بالتعامل مع المباني التاريخية فظهرت مشاكل معمارية وفيزيائية كثيرة، اهمها المساس بالجو التراثي العام لبعض المباني التاريخية باستبدال المواد التقليدية

شكل رقم(5.5): استعمال الاسمنت في القسارة الداخلية للعقود(بلدية نابلس/2007، تقرير غير منشور)

الاصلية باخرى حديثة، ما احدث اضرار في المباني فيما بعد اهمها ظهور الرطوبة بسبب اغلاق مسامات الحجر بالاسمنت.

تلك المشاكل التي سببها النقص في الخبرات الفنية، تجنبها بلدية نابلس في تنفيذ مشروع خان الوكالة كما سيرد في هذا الفصل، فقد تم الاستعانة بخبرات المرممين والمهندسين من مختلف انحاء المدن الفلسطينية بالاضافة الى الشراكة مع الاتحاد الاوروبي واليونسكو، لتصل بذلك بلدية نابلس الى نتائج اكثر ارضاء في مجال اعادة التاهيل الفيزيائي للمباني التاريخية.

### 3.2.5. مشروع "خان الوكالة" (نقطة نوعية في مجال التاهيل الفيزيائي):

يقع خان الوكالة في الجهة الشمالية الغربية لمدينة نابلس القديمة، وهو عبارة عن مبنى تاريخي قديم يعود بناؤه للفترة العثمانية (1795 ميلادي)، وكان يستخدم كنزل للمسافرين والتجار وإسطبل للحيوانات في تلك الفترة.

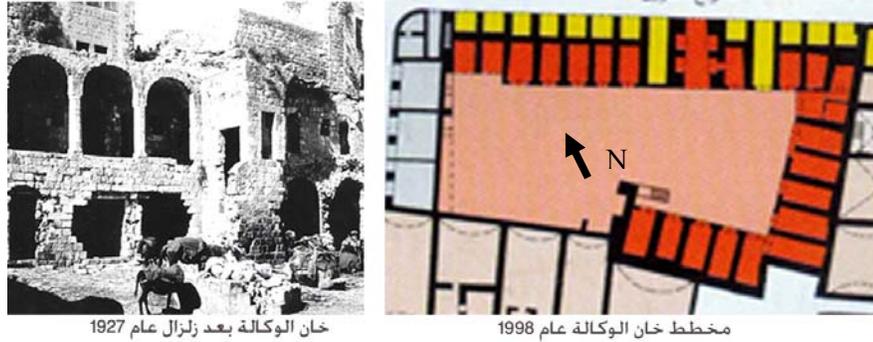
يلتف البناء الاصلي لخان الوكالة حول فناء داخلي مضع غير منتظم ويحتوي على ممرات معلقة تخدم الطوابق العلوية، وعدد كبير من الحجرات موزعة على طابقين في الجهة الشمالية، الشرقية، والجنوبية، وثلاثة طوابق في الجهة الغربية شكل رقم(7.5). يبلغ متوسط

عرض الحجرة الواحدة 2.5 م وعمقها حوالي 3 امتار كانت تستخدم للنوم في الطوابق العلوية اما السفلية فقد كانت تستخدم كأسطبلات واماكن لتخزين البضاعة. تمثل الحجرات الشرقية والشمالية من الداخل مدخل واسطبلات للخيل، في حين تمثل الغرف الشمالية المطلة على الشارع الرئيسي المحلات التجارية التابعة لخان الوكالة.



شكل رقم(6.5): موقع خان الوكالة على اطراف البلدة القديمة في مدينة نابلس. (الباحث)

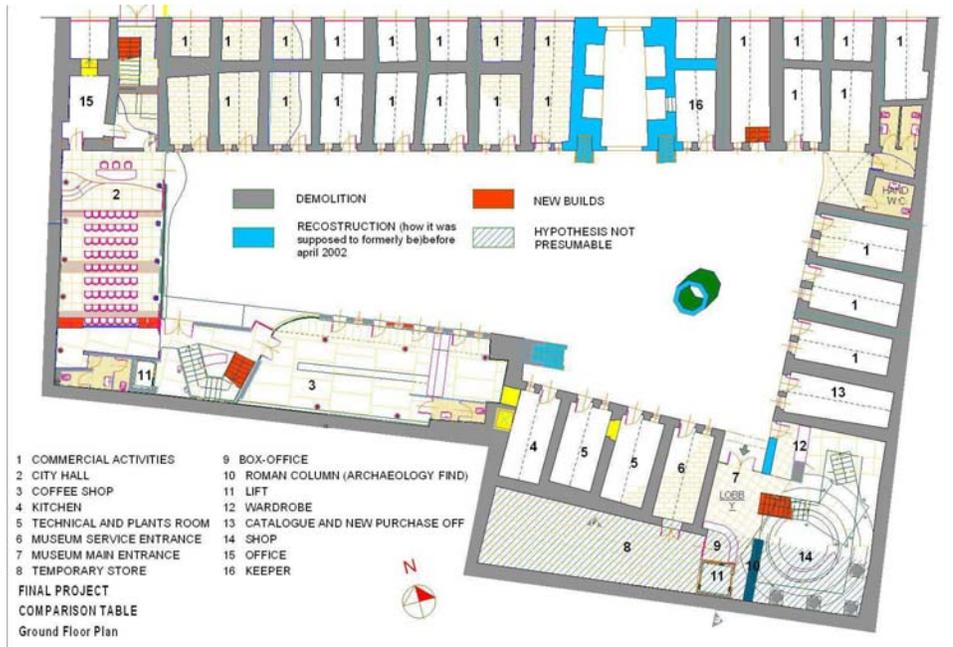
فقد المبنى العديد من اجزاء في زلزال عام 1927، فقد انهدم جزء الغربي وكامل الجانب الغربي من الجزء الجنوبي للبناء، وكان فيها حوالي 15 حجرة شكل رقم(7.5). ثم في اجتياح القوات الاسرائيلية لمدينة نابلس عام 2002 تم هدم بوابة الخان بالكامل. بعد ذلك قامت بلدية نابلس باستملاكه من "ال عرفات" وهم اخر عائلة امتلكت الخان من اجل ترميمه والإستفاده منه كمشروع تجاري يخدم مدينة نابلس، بعد أن حصلت على دعم مالي من الإتحاد الأوروبي عن طريق اليونسكو، وتم البدء بتنفيذ المشروع عام 2005 وهو مستمر حتى الان.



شكل رقم(7.5): خان الوكالة قبل الاجتياح الاسرائيلي عام 2002. (ارشيف مكتب خان الوكالة، بحث غير منشور)

عمل القائمون على مشروع اعادة تاهيل خان الوكالة- بالاضافة الى الحفاظ على المبنى التاريخي- على اقامة مدرسة ميدانية يتم فيها تدريب فريق من الفنيين على الخبرة العملية في مجال الترميم، وكذلك استغلال المبنى كمشروع استثماري يعود بمكاسب جيدة للبلدية والمواطنين على حد سواء. كما هدف اشتمل مخطط اعادة التاهيل على اعادة استخدام الخان في القطاعين التجاري والحرفي الذين اشتهرت بهما مدينة نابلس بحيث يحافظ الى حد ما على وظيفته الاصلية لكن بما يتناسب مع تغيرات العصر، ويفيد اكبر عدد من افراد المجتمع بتوفير خدمات ثقافية ترفيهية مميزة.

تم وضع مخططات اعادة التاهيل من قبل المعماري الإيطالي "مايكل أنجلو" بالتعاون مع بلدية نابلس، واقتراح تدعيم الاجزاء الموجودة واعادة بناء الاجزاء المهدامة من الخان كما كانت قبل عام 2002، بحيث يحتوى الطابق الاول على مخازن تجارية، قاعة للبلدية، كفتريا، وخدمات أخرى. انظر شكل رقم(8.5). اما الطابق الثاني الموجود اصلا يعاد استخدامه كمتحف. في حين يكون الطابق الثاني والثالث من البناء الجديد منامات وخدمات ملحقة بالمشروع.



شكل رقم(8.5): مخطط اعادة استخدام الطابق الاول لخان الوكالة. (ارشيف مكتب خان الوكالة، تقرير غير منشور)

مع ان مشروع اعادة تاهيل خان الوكالة قد اشتمل على تغييرات فضائية داخل المبنى وبناء حديث اضيف الى المبنى الاصلي، الا ان الباحث يركز من خلال هذه الدراسة على الناحية الفنية في هذا المشروع، باعتباره يمثل مرحلة متطورة وفيه قفزة نوعية من حيث وجود توثيق شامل لخطوات العمل، وتحديث للاساليب والمواد المستعملة في التدعيم الفيزيائي للمبنى، ليحاكي بذلك المقاييس العالمية في التقوية والتدعيم<sup>102</sup>، ويشكل اول مشروع اعادة تاهيل لمبنى تاريخي يحمل هذه الميزات على مستوى محافظة نابلس.

### 1.3.2.5. عمليات التوثيق في مشروع خان الوكالة:

واجه طاقم العمل<sup>103</sup> العديد من التحديات في اعادة تاهيل خان الوكالة اهمها الاجزاء المفقودة والمهدمة من الخان كانت كبيرة، وحتى الاجزاء الموجودة كانت بحالة سيئة جدا بسبب تعرض المبنى لمختلف عوامل التلف والاهمال خلال السنوات السابقة، يضاف الى ذلك ان المبنى اصلا بني ب مواد متدنية الجودة وعلى عدة مراحل في فترات زمنية مختلفة<sup>104</sup>. شكل رقم(9.5) يوضح حالة خان الوكالة قبل الترميم.

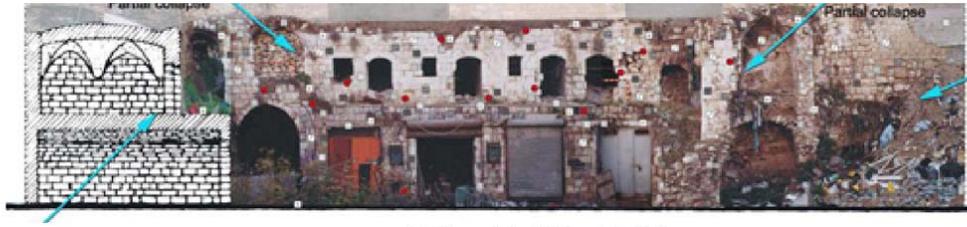
قبل البدء في أي عملية ترميم من الضروري أن يكون هناك عمليات توثيق للمبنى، في خان الوكالة تم تحضير الخرائط الأساسية واخذ الصور للمبنى وتحديد المشاكل والأضرار وتثبيتها على الخرائط من قبل احد المكاتب الهندسية المتعاقدة مع المشروع، كما تم الاستعانة بفريق من المتدربين من طلاب الهندسة المعمارية في جامعة النجاح الوطنية لمرحلتى البكالوريوس والدراسات العليا<sup>105</sup>.

102 انظر ملحق رقم(2)

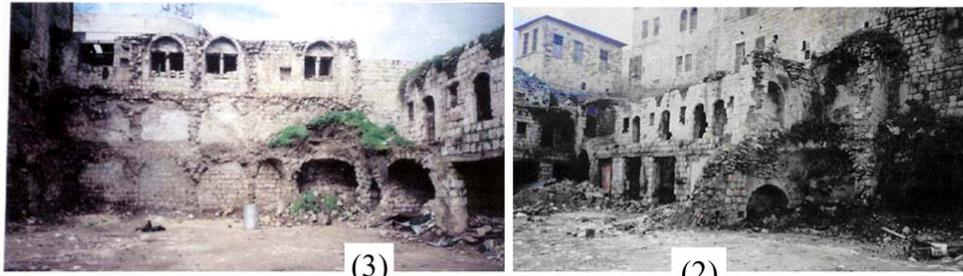
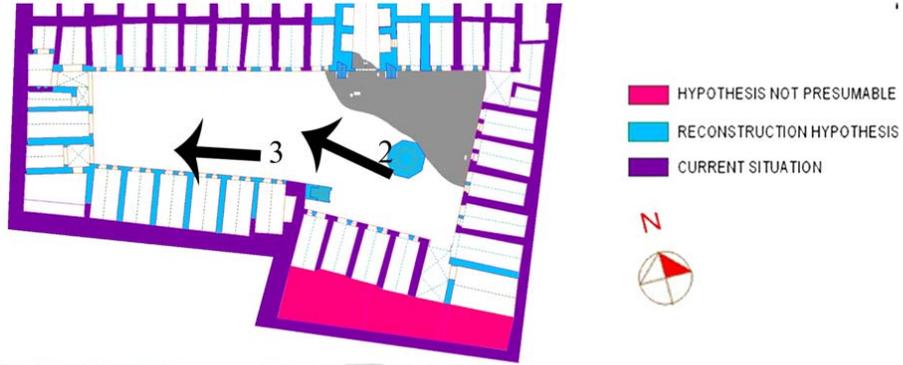
<sup>103</sup> كان الفريق يضم فنيين مدربين على اعمال الترميم عملوا في السابق في مناطق فلسطينية مختلفة كالخليل وبيت لحم.

104 مقابلة مع الزقا، م. عمر والفنيين العاملين في مشروع خان الوكالة: عمليات التدعيم في خان الوكالة. نابلس 2006.

<sup>105</sup> مشاركة للباحث في عمليات التوثيق في مشروع خان الوكالة.

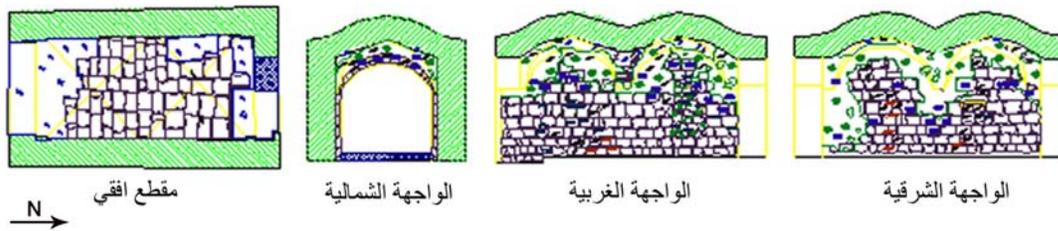


(1) الواجهة الشرقية من الداخل



(4) الواجهة الشمالية من الخارج

شكل رقم (9.5): صور توضح حالة مبنى خان الوكالة قبل الترميم. (ارشيف مكتب خان الوكالة، بحث غير منشور)



شكل رقم (10.5): نموذج لتوثيق الاضرار داخل احدى غرف الخان قبل الترميم. (الباحث)

لم تكن المخططات مكتملة في بعض الأجزاء والمناطق للمبنى مما جعل لدى الفريق المتدرب فرصة من أجل رسم المخططات أو (السكتشات) والتعرف على المشاكل والأضرار وإنزالها على المخططات من خلال توثيق المشاكل الموجودة في المبنى عبر عدة طرق منها: التصوير الفوتوغرافي، ورسم الخرائط وإنزال نقاط ضعف البناء عليها. شكل رقم (10.5).

تم من خلال التوثيق حصر العديد من المشاكل في المبنى، أهمها وجود الأتربة والأنقاض التي كانت تغطي معظم مناطق المبنى وتخفي الكثير من المعالم، علاوة على التداخيات في المبنى والأجزاء الآيلة للسقوط بسبب الحجارة المتراكمة والمفقودة. أما النباتات والأعشاب والطحالب، فقد كانت تكسو معظم أجزاء المبنى مسببة التصدعات والشقوق الطولية والعرضية<sup>106</sup>.

### 2.3.2.5. عمليات التقوية والتدعيم في مشروع خان الوكالة:

ان ما يجعل العمل منظما وعالي الجودة في مشروع خان الوكالة، الحرص من قبل طاقم العمل قبل البدء بحل أي من المشاكل السابقة على اخذ عينات من الموقع، ودراستها وتحليلها في مختبرات الجامعة. وقد تم اختيار هذه العينات من مناطق مختلفة من المبنى لأجزاء متنوعة مثل القصاره القديمة، الحجارة المستخدمة في البناء، الخلطة التدميمية للموقع. ومن ثم اختيار المواد الملائمة والمقاربة للمواد الأصلية البدائية ليتم تحليل هذه المواد للتأكد من نوعيتها ومطابقتها الشروط المطلوبة للترميم. من هذه الشروط تماسك العينة بشكل جيد مع الأجزاء الأصلية، عدم تشقق العينة او ظهور تصدعات (تماسكها مع بعضها) ، متلائمتها لونها مع المبنى الأساسي.. الخ

اما اهم عمليات التقوية والتدعيم التي مورست في مشروع خان الوكالة فكانت: تدعيم الواجهات، معالجة الحجر، معالجة القصاره، ازالة النباتات الضارة والطحالب، ومعالجة التصدعات والشقوق. سنتناول هذه الدراسة مراحل التدعيم الفيزيائي في خان الوكالة حسب ترتيبها.

### 1. تدعيم الواجهات:

106مقابلة مع الزقا، م. عمر والفنيين العاملين في مشروع خان الوكالة: عمليات التدعيم في خان الوكالة. نابلس 2006.

تمثلت عمليات التدعيم للواجهات بمعالجة الحجارة أو حواف الأجزاء التي فقد منها أجزاء أو العقود غير المتناسكة... الخ، لأسباب صناعية على أيدي الإنسان وأسباب طبيعية مثل الهزات التي تعرضت لها المنطقة مما أدى إلى ضعف هذه الأجزاء وجعلها عرضة للسقوط في أي لحظة، تم تدعيمها بواسطة المساند الخشبية والأرجل الحديدية بحيث تكون قادرة على دعم هذه الأجزاء ولا تضر بها. يبين الشكل التالي وضع الحواجز والإشارات التحذيرية المشيرة على خطورة المنطقة.



شكل رقم(11.5): إلى اليمين أعمال التدعيم بواسطة الدعامات الخشبية للواجهة الشمالية من الخان، إلى اليسار تدعيم لسقف إحدى الغرف في المبنى من الداخل بواسطة دعامات.(ارشيف مكتب خان الوكالة، بحث غير منشور)

العملية الثانية تكون بمعالجة الفراغات التي تشكلت مع مرور الزمن داخل جدران المبنى. تعود أسباب هذه الفراغات إلى حركة المبنى أو إلى نقص في جودة العمل والإتقان اثناء البناء. وكانت عملية معالجة هذه المشكلة تتم بإزالة الأتربة والغبار في هذا الفراغ، وذلك باستخدام الشفاط الكهربائي او بواسطة نفخ الهواء المضغوط داخل الفراغ من اجل طرد جميع الزوائد منه، بعد ذلك يتم حقن الفراغ بالماء من اجل ضمان عدم جفاف الخلطة بسرعة. بعد الحقن بالماء يتم حقن الفراغ بواسطة المادة الغرائية (البريميل، خلطها مع الماء بنسبة 5-7%)<sup>107</sup>. وعملية الحقن تتم باستخدام المضخات المائية الصغيرة أو باستخدام ابر الحقن الطبي، بعد ذلك يتم حقن الفراغ بالخلطة الجيرية بنسبة: (1 شيد هيدروليكي + 0.5 كوارتز + 0.5 رمل صحراوي)<sup>108</sup>.

## 2.تدعيم الحجارة:

<sup>107</sup> تتميز هذه المادة أنها تعمل على تثبيت الأجزاء المتخلخة إضافة إلى إنها مادة نافذة.  
<sup>108</sup>مقابلة مع الزقا، م. عمر والفنيين العاملين في مشروع خان الوكالة: عمليات التدعيم في خان الوكالة. نابلس 2006.

نتيجة للظروف التي تعرض لها الموقع، إضافة إلى أن نوعية الحجر الذي تم بناء المبنى منها، وهي من النوع اللين الذي ليس لديه القدرة على الصمود أمام العوامل الجوية لمدة طويلة من الزمن، بالتالي واجه طاقم المشروع مشكلة عامة في معظم واجهات المبنى وهي تكسر وفقدان لأجزاء كبيرة من الحجارة المستخدمة في البناء.

تكمن خطورة تكسر الحجارة في تقليل قوة تحملها خاصة اذا كانت في موقع معرض لاحمال كبيرة مثل الحجر الداعم لأقواس الشبائيك والابواب، حيث أن تلك الحجارة الداعمة للأقواس المستخدمة في بناء خان الوكالة تختلف عن الحجارة الأخرى في طولها، قد تصل إلى المتر تقريبا. كما إنها ليست عريضة كفاية ويرتكز عليها أحمال ثقيلة<sup>109</sup>. شكل رقم(12.5)



استخدام الأرميل الرفيع من أجل تنظيف حلول



مجموعة من الحجارة في احد جدران المبنى وقد تآكلت وحصل فيها تهشيم كبير وقد وجب تدعيمها او استبدالها

شكل رقم(12.5): معالجة الحجارة في مشروع خان الوكالة (ارشيف مكتب خان الوكالة، بحث غير منشور)

عولجت تلك المشكلة بتدعيم الحجر المكسر بواسطة الخلطة الجيرية التي تم ملء المناطق الفارغة من الحجر بها، بعد تنظيف الحجر من الغبار والزوائد بواسطة الماء والفرشاة البلاستيكية، ومن ثم عمل ثقوب صغيرة جدا في الحجر تكفي لإدخال مسامير فولاذية او مسامير فايبر جلاس داخلها مضاف اليها (شيد للفارج) من اجل التحام المسامير مع الحجر وتمكينه بشكل جيد. بعد ذلك يتم رش الحجر بمادة (البريميل) المحلول بالماء. والمرحلة الاخيرة هي

109مقابلة مع الزقا، م. عمر والفنيين العاملين في مشروع خان الوكالة: عمليات التدعيم في خان الوكالة. نابلس 2006.

اضافة الخلطة النهائية بلون قريب جدا للون الحجر الأصلي من اجل صقلها بمستوى اقل من مستوى الحجر الأصلي بخمسة ملليمترات من اجل تميز عملية التدخل تلك<sup>110</sup>.

في حالة الحجر التالف والمكسر بشكل يصعب اصلاحه، كان يتم استبداله بحجر جديد مماثل له بالحجم والنوع واللون بعد دعم المكان المراد حملة بواسطة مساند حديدية أو خشبية، ومن ثم استخدام الخلطة الشيدية في عملية ربط الحجارة ببعضها، بعد ذلك القيام بتكحيل الحجر.



#### 4. تدعيم القسارة القديمة (الملاط):

وجد في معظم اجزاء المبنى أثار أو بقايا لقطع من القسارة القديمة التي لم تكن في حالة جيدة في معظم الحالات

شكل رقم(13.5): تنظيف القسارة بالفرشاة. (ارشيف مكتب خان الوكالة، بحث غير منشور)

حيث كانت جذور النباتات قد عملت على تفكيكها، فظهر هنالك انتفاخات وفراغات وتساقط لأجزاء كبيرة منها. تمت عملية المعالجة في تفحص جميع اجزاء القسارة وإزالة المناطق التي بحالة سيئة ولا يمكن معالجتها كما تم الأخذ بعين الاعتبار مدى تحمل هذه القسارة لاستخدامات المبنى الجديدة. أما بالنسبة للمناطق التي تم الإبقاء عليها تم تدعيمها وذلك بتثبيت حواف القسارة ومن ثم حقن الفراغات بالخلطة الشيدية<sup>111</sup>.

لبيان النقلة النوعية التي انتقلها مشروع خان الوكالة في تقنيات التدعيم الفيزيائي يورد الباحث مقارنة بين عملية الحفاظ على القسارة في خان الوكالة وفي قصر القاسم، فالتقنيات الحديثة في تدعيم القسارة مثلا مكنت الفريق من الحفاظ على قسارة مبنى خان الوكالة الاصلية في كثير من اجزائها بينما لم يتم ذلك في مشروع قصر القاسم الذي سيرد في هذا الفصل، مع ان حالة القسارة الاصلية في الاخير كانت افضل بكثير، الا ان محدودية التقنيات اضطرت

<sup>110</sup>مكتب خان الوكالة، تقارير يومية غير منشورة.

<sup>111</sup>مكتب خان الوكالة، تقارير يومية غير منشورة.

العاملين في ترميم القصر من ازالة القصارا القديمة كاملة واستبدالها باخرى حديثة حاولوا فيها استخدام المواد التقليدية.<sup>112</sup>

## 5. ازالة النباتات والطحالب:



أن هذه النباتات -وخاصة شجرة السماق التي وجدت على الاسطح وفي الجدران-، تؤثر سلبيا على سلامة المبنى حيث أن جذورها تتغلغل إلى مسافة 20سم أو ما يزيد وتستطيع بعد فترة من الزمن

شكل رقم(14.5): حقن النباتات الضارة بالبرفنتول. (ارشيف مكتب خان الوكالة، بحث غير منشور)

أن تتكاثر جذورها لتكون أشبه بشبكة العنكبوت، وهذا يؤدي إلى تفكك في الجزيئات الطينية المستخدمة في واجهات واسقف البناء، إضافة إلى إنها سوف تكون مرتعا خصبا للعفن والطحالب. في البداية تم قص جميع الأجزاء الظاهرة على سطح الأرض ومن ثم عمل ثقوب داخل جذوع وجذور النبتة لحقنها بمادة (البرفنتول) القاتلة للنبات الضار وإعادة المحاولة من جديد لعدة مرات في اليوم. اما الطحالب فقد تم إزالتها ميكانيكيا بواسطة الفراشي اليدوية<sup>113</sup>.

## 6. معالجة التصدعات والشقوق:

هذه المشكلة نتجت عن وجود حركة دائمة في المبنى وفقدان العناصر الداعمة له وعدم توفر الصيانة والمتابعة، مما أدى إلى ظهور التصدعات الطولية والعرضية العميقة -تصل في بعض الأحيان إلى أكثر من 5سم- وكانت تشكل خطورة على المبنى. فعلى سبيل المثال في المبنى الشمالي كانت التصدعات فيه على طول المبنى من الشرق إلى الغرب على خطين

<sup>112</sup> م.ظاهر، باسم: مقابلة عن مراحل تنفيذ قصر القاسم. نابلس 2007.

<sup>113</sup> مكتب خان الوكالة، تقارير يومية غير منشورة.

متوازيين، مما أدى إلى تحرك المبنى إلى جهتين مختلفتين إلى الشمال وإلى الجنوب وهذا أيضا يفسر عدم ارتكاز المبنى بشكل ثابت على الأرض.



استخدام ماكنات الشفط في عملية تنظيف الأوساخ والأتربة المتساقطة حول الشقوق الظاهرة من السقف



أحد الفنيين يقوم بدراسة أحد الشقوق في جدران أحد الغرف من أجل معرفة ما إذا كان هذا الشق متحرك أم ثابت

شكل رقم (15.5): معالجة التصدعات في مشروع خان الوكالة. (ارشيف مكتب خان الوكالة، بحث غير منشور).

تم دراسة حركة المبنى لمعرفة ما إذا كانت حركة دائمة أو ثابتة، فنتبين أن أسوأ حالة وأخطرها تكمن في المبنى الشمالي والجنوبي. كان من الضروري التدخل الفوري والسريع من أجل إيقاف الضرر وذلك بسبب اقتراب موسم الشتاء وتساقط الأمطار وتغلغلها إلى داخل الجدران والسطوح والتي تؤدي بدورها إلى زيادة الأضرار والمشاكل في المبنى<sup>114</sup>.

بعد معرفة اسباب تلك التشققات، تم تنظيف الأسطح من التراب الزائد وذلك من أجل فتح خنادق فيها تكون موازية للجدران الحاملة للعقود أو في مركزها على محيط المبنى بشكل طوق، وضعت الدوامر والجسور الحديدية في الخنادق وربطت مع بعضها البعض قبل صب الخلطة الشيدية فوقها، ومن ثم اغلاق الخنادق ثانية تمهيدا للقيام باعمال عزل الرطوبة للأسطح.

### 3.5. إعادة التأهيل الوظيفي:

بعد توضيح المستوى الذي توصلت إليه اعمال التقوية والتدعيم التي تمارس في مشاريع إعادة التأهيل الفيزيائي في مدينة نابلس، يعمل هذا البند من الدراسة على توضيح اعمال التغيير

<sup>114</sup>مكتب خان الوكالة، تقارير يومية غير منشورة.

والتحوير الفراغي داخل المباني التاريخية التي تم اعادة تاهيلها في مدينة نابلس، من خلال دراسة اهم مشاريع اعادة التاهيل الوظيفي في المدينة منذ بداية التسعينات وحتى الان.

يقصد باعادة التاهيل الوظيفي، اجراء تغييرات فراغية على تقطيعات المبنى الداخلية بازالة او اضافة بعض العناصر المعمارية من فتحات وواجهات..الخ، بالاضافة الى عمليات التقوية والتدعيم سائلة الذكر، حتى يتلائم مخطط اعادة التاهيل مع الوظيفة الجديدة التي تم اختيارها للمبنى التاريخي.

معظم الوظائف الجديدة التي يتم اختيارها للمباني المراد تاهيلها هي وظائف عامة: مراكز ثقافية، مكتبات، مراكز ابحاث..الخ. وذلك لعدة اسباب اهمها ان اعادة استخدام المبنى التاريخي في الوظائف العامة يسنح الفرصة للمزيد من الاشخاص بدخوله والتعرف على تراث بلدهم الذي تمت المحافظة عليه.

في مدينة نابلس تقوم المؤسسات العاملة في اعادة تاهيل المباني التاريخية باعادة استخدام تلك المباني في الوظائف العامة ايضا لوجود قيود تفرضها المؤسسات الممولة لتلك المشاريع، اهمها ملكية المبنى يجب ان تكون عامة حتى يتم دعم المشروع، وبالتالي فلا يمكن لمبنى عام ان يستخدم في وظائف خاصة كمساكن او محال تجارية خاصة. هذا ما حدث في مشروع اعادة تاهيل خان الوكالة -سالف الذكر-، حين اضطرت بلدية نابلس الى استملاكه من اخر مالكيه (ال عرفات)، حتى تتمكن البلدية من الحصول على الدعم المالي والفني للمشروع من الاتحاد الاوروبي واليونسكو. يورد الباحث في مايلي اهم اعمال المؤسسات العامة والخاصة (غير الربحية) في اعادة التاهيل الوظيفي في مدينة نابلس منذ عام 1993 وحتى الان.

### 1.3.5. اعادة تاهيل مركز الطفل الثقافي:

يعتبر مشروع اعادة تاهيل مركز الطفل الثقافي من اوائل تجارب اعادة تاهيل المباني التاريخية المنفصلة في مدينة نابلس خلال فترة التسعينات، وذلك ضمن نشاطات مديرية التراث

الثقافي في وزارة الثقافة الفلسطينية للحفاظ على التراث الثقافي بالتعاون مع بلدية نابلس وقسم العمارة في جامعة النجاح الوطنية.



شكل رقم(16.5): موقع مركز الطفل الثقافي في مدينة نابلس(الباحث)

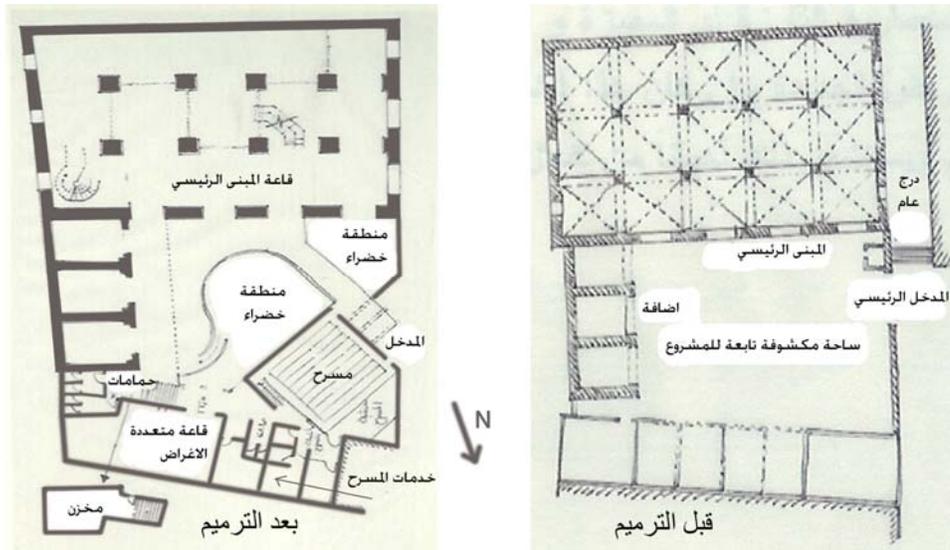
يعود تاريخ إنشاء هذا المبنى إلى أواخر القرن التاسع عشر، حيث كان في الاصل مقرا للقيادة العسكرية العثمانية، وسجناً للفرارين من الخدمة في ذلك الوقت، ثم تم تحويله في فترة الانتداب البريطاني الى اسطبل للخيل، واستخدم بعد ذلك من قبل بلدية نابلس كمستودع وموقف لعربات التنظيف.

يقع المبنى بالقرب من البلدة القديمة، إلى الغرب منها بجانب مكتبة بلدية نابلس شكل رقم(16.5) ويمتاز بضخامته واتساع فراغاته الداخلية. الموقع مكون من المبنى التاريخي الاصيلي والمسقف بأقبية ذات عقود متقاطعة وبرميلية محمولة على دعائم حجرية ضخمة، يطل على ساحة مكشوفة محاطة بسور وفيها بعض الغرف تم اضافتها للموقع سابقا. انظر مخطط الموقع قبل اعادة التاهيل شكل(17.5).

عند وضع التصاميم روعي عدم التغيير في ملامح المبنى الاساسية قدر الامكان، واستخدم في ترميمه مواد حديثة مميزة عن المواد الاصلية، كما ادخلت الخطوط العضوية في التصميم الداخلي لتتلاءم مع الوظيفة الجديدة ولتتميز عن خطوط المبنى الاصلية. ويحتوي المركز الان على: مرسم، مكتبة، معرض، غرفة خاصة للامهات والفراغات الاخرى التابعة للمبنى تضم

نشاطات ثقافية أخرى متنوعة. بلغت مساحة المشروع الاجمالية حوالي 1500 متر مربع شملت الساحة الخارجية امام المركز حيث تم إضافة مسرحاً للاطفال وهو يتسع إلى مائة طفل<sup>115</sup>

يظهر في مخطط اعادة التاهيل شكل رقم(17.5) حجم التدخل الذي تم على المبنى التاريخي، فالمبنى الرئيسي تم تنظيف الحجر فيه وتشطيبه من الداخل ثم عمل بعض التعديلات الفراغية عليه، جميعها كانت باستخدام الزجاج والحديد والامنيوم في محاولة لابرار تلك الاضافات وعدم طغيانها على البناء الاصلي المبني بالحجر من جهة، ومن جهة اخرى الحفاظ على الفراغ الاصلي وعدم تشويبه. تم اضافة سقف خشبي على شكل "سدة" على جزء من الصالة يتم الوصول اليه بادراج داخلية يستعمل لمختلف الانشطة ومحاط بدرابزين حديدي ملون باللوان زاهية تتماشى مع وظيفة المركز الرئيسية في استقبال الاطفال. شكل رقم(18.5).



شكل رقم(17.5): مقطع افقي في مركز الطفل الثقافي قبل وبعد اعادة التاهيل. (بلدية نابلس 2007\ تقرير غير منشور)

<sup>115</sup>برهم، تحرير واخرون: دراسة مقارنة بين مشروع اعادة اعمار البلدة القديمة في الخليل ومشروع بناء واعادة احياء حي الحفصية في تونس. نابلس: جامعة النجاح الوطنية 2007،ص13.



المسرح الخارجي

جدران المكتبة الزجاجية

القاعة الداخلية

شكل رقم(18.5): صورة تبين مشاهد داخل المركز بعد الانتهاء من اعمال التاهيل (الباحث)

عمل مخطط اعادة التاهيل على ابقاء التدخلات الجذرية خارج المبنى التاريخي الرئيسي، فالساحة الخارجية تم تصميمها من جديد وعمل فيها مناسب وادراج محاطة بالدرابزينات الملونة تاخذ الاشكال المنحنية تماشيا مع وظيفة المبنى الترفيهية، ثم تم اضافة مبنى المسرح في الساحة المكشوفة ليخدم اهداف المركز ويكون مكانا لتنفيذ الانشطة الثقافية والفنية.



شكل رقم(19.5): صورة داخل مركز الطفل الثقافي قبل وبعد الترميم. (بلدية نابلس 2007\ تقارير غير منشورة).

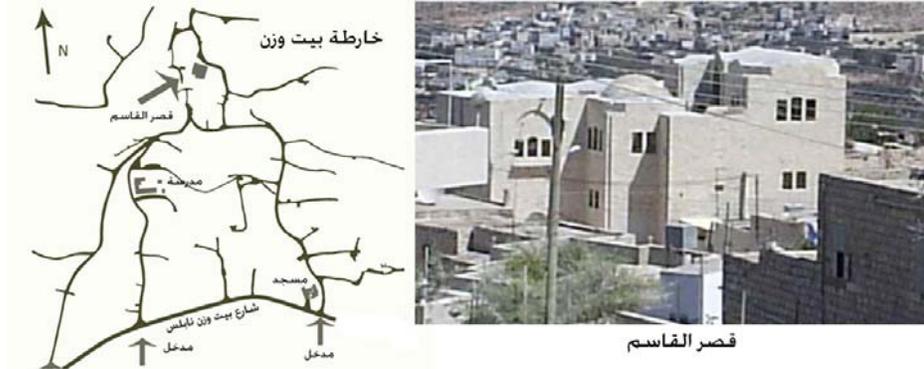
لا يبرز مدى نجاح هذا المشروع بالنسبة للفترة التي نفذ فيها والامكانيات البسيطة المتوفرة يعمل الباحث على مقارنته مع مشروع مركز الطفل في بلدة دير استيا<sup>116</sup>، مع ان الاخير تم انجازه في مرحلة متقدمة عن مركز الطفل في نابلس، مع ذلك كان اختيار المبنى في

<sup>116</sup> انظر الفصل السابق ص 15.

نابلس انجح والدليل استمراره في العمل حتى الان وتوظيفة للكثير من النشاطات الثقافية التي تخدم الاطفال والكبار على حد سواء و من اهمها معارض الكتب وورشات العمل، اما في دير استيا فلم يستخدم المبنى للوظيفة التي تم ترميمه من اجلها اصلا، وهو الان مكان للاجتماعات الصغيرة.

### 2.3.5. اعادة تاهيل قصر القاسم استمرار لسلسلة تاهيل قصور قرى الكراسي:

بني قصر القاسم في قرية بيت وزن غربي نابلس ابان العهد العثماني، وظل شامخا على اختلاف العصور اللاحقة من استعمار انجليزي، حكم أردني، احتلال اسرائيلي ونهاية بالحكم الوطني الفلسطيني. تبرع آل القاسم لجامعة النجاح الوطنية بقصر القاسم ليتم ترميمه واستخدامه من قبل الجامعة. الشكل التالي يبين موقع قصر القاسم في قرية بيت وزن.



شكل رقم(20.5): موقع قصر القاسم في قرية بيت وزن. (الباحث)

تم طرح مشروع اعادة تاهيل قصر القاسم في عطاء على المقاولين المؤهلين وكانت المدة الزمنية لانجاز جميع الاعمال وانهاء المشروع لا تتجاوز ثمانية شهور ابتداء من تشرين ثاني عام 2003 وحتى شهر تموز عام 2004. تم البدء بالمشروع عام 2004 بتمويل من "سيدا" (مؤسسة سويدية) -حوالي 230 الف دولار امريكي- وتنفيذ "رواق". ثم في العام التالي تسلمته جامعة النجاح الوطنييه.

المبنى في اقلبه مكون من جدران حامله (طبقتين من الحجر وبياخلها المونه والحجاره العشوائيه)، الاسقف فيه من العقود المتقاطعة وبعض العقود البرميليه،- قبل ترميمه بعهده سنوات بدأت جامعة النجاح كلية العماره ترسل طلابها لرفع بعض اجزائه، ليتم بعد ذلك عمليه دراسه تاريخيه للقصر ودراسة توثيقه بالصور والمخططات الاوليه من قبل رواق وذلك في كتاب منشور بعنوان عمارة قرى الكراسي.

في بديه المشروع تم تنفيذ اعمال التدعيم للاسقف والجدران في قصر القاسم وفك بعض الحجاره المنتفخة واعاده بنائها من جديد، كما تم معالجة التصدعات خاصة في الواجهه الجنوبيه والغربيه شكل رقم(21.5)، حيث وجد شق طولي تم اختباره وفحص مدى خطورته قبل البدء بالعمل.<sup>117</sup>

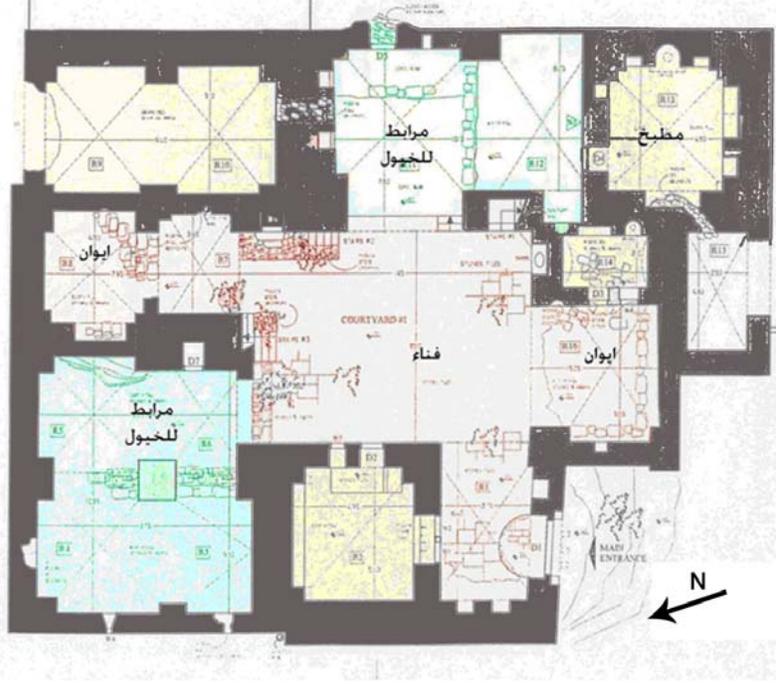


شكل رقم(21.5): تصدعت الواجهه الغربيه قبل وبعد الترميم(ظاهر 2007، بحث غير منشور)

لكن هذه الاعمال لم ترقى الى المستوى الذي بلغه مشروع خان الوكالة سالف الذكر، من حيث المواد والتقنيات المستخدمة في تدعيم الحجاره وسد الفراغات بينها، وحقن النباتات الضارة .. الخ. لذلك تم تصنيف مشروع اعاده تاهيل قصر القاسم في هذه الدراسة في باب اعاده التاهيل الوظيفي ليعمل الباحث في هذا البند على التركيز على جوانب التحوير الفراغي والوظيفي التي مورست على هذا المبنى.

<sup>117</sup>المعلومات اوفى في هذا المجال انظر الى بشاره، خلدون: دليل رواق لصيانة وترميم المباني التاريخية في فلسطين. رام الله رواق:2004

يحتوى قصر القاسم على كافة الفراغات اللازمة والملائمة لمستوى اصحابه الاجتماعي، فقد بني هذا القصر ليستخدم كسكن ومقر لال القاسم، وهم العائلة الحاكمة لبيت وزن في عصر العثمانيين، فهناك فراغات الاستقبال والضيافة، جناح النساء، غرف النوم، مطبخ، حمامات، غرف خزين، اسطبلات للخيول وغيرها من الفراغات الضرورية.



شكل رقم(22.5): مخطط الطابق الارضي لقصر القاسم قبل اعادة التاهيل (رواق 2006، بحث غير منشور بتصرف)

كان الطابق الارضي لقصر القاسم يتكون في الاصل من مدخل في الطرف الغربي للواجهة الجنوبية، يطل على ايوان مفتوح على الفناء الرئيسي للقصر. بالاضافة الى المطبخ ومرابط الخيول وبعض الفراغات الاخرى كما يظهر في المخطط شكل رقم(22.5).

عمل مخطط اعادة التاهيل الطابق الارضي على حصر فراغ الفناء الداخلي باغلاق الاواوين ومرابط الخيول المحيطة به بواجهات من الزجاج العاكس والامنيوم، ثم تبليط الفناء بطريقة فنية بحيث كان اتجاة البلاط مائلا وغير متعامد مع جدران الفناء شكل رقم(23.5). نتيجة للحالة السيئة لمعظم البلاط الاصلي تم فك البلاط السلطاني القديم من امكانه وتجميع الصالح منه وتعويض النقص المترتب من خلال تجميعه من مكب البلدية وإعادة تبليطه في

فراغات اختارها المهندس المصمم في بعض الغرف في قصر القاسم. كما اعيد بناء بعض الجدران والادراج المهتمة، ولم يكن حجم الجدران المزالة كبيرا كما يظهر في المخطط شكل رقم(24.5) لاعادة التاهيل.



شكل رقم(23.5): الفناء الداخلي قبل وبعد الترميم(ظاهر 2007، بحث غير منشور)

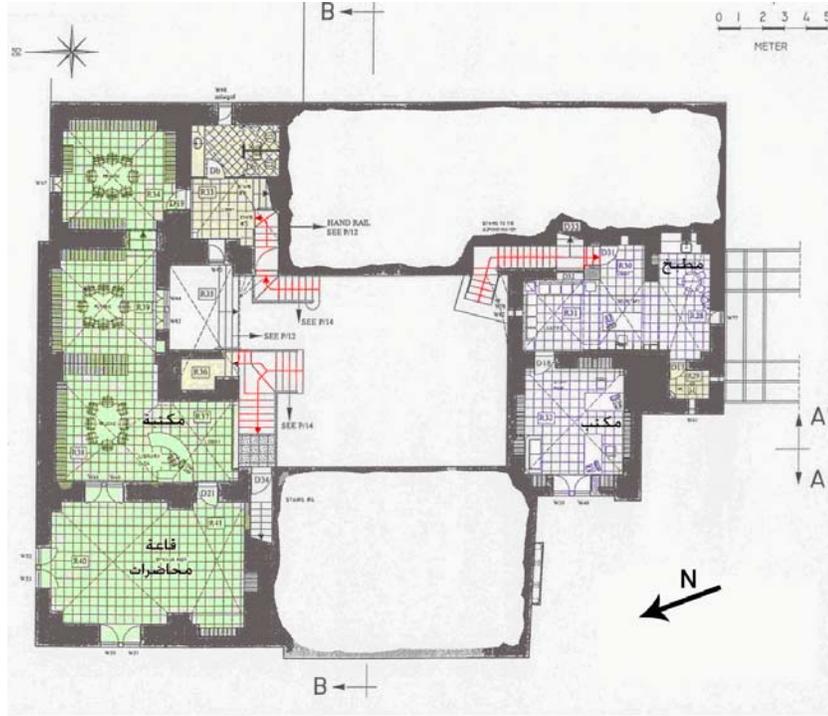


شكل رقم(24.5): مخطط اعادة تاهيل الطابق الارضي في قصر القاسم (رواق 2006، بحث غير منشور بتصرف)

اما الاواوين والفراغات الاخرى المحيطة بالفناء الداخلي فلم يطرا عليها تغييرات جذرية، وانما اقترح اعادة استخدامها لتشمل مطبخا في نفس المكان الاصلي، كفتيريا مكان احد

مرابط الخيل سابقا، استعلامات في الايوان المجاور للمدخل والمطل على الفناء، وقاعة اخرى متعددة الاغراض.

في الطابق الاول لم يظهر حجم تدخل يذكر على الفراغات الاصلية، كل ما هنالك تم اختيار وظائف جديدة لتلك الفراغات بما يتناسب مع الوظيفة الرئيسية للمبنى. فوجد المطبخ، المكتب، المكتبة، وقاعة المحاضرات. لم يتم تطبيق مخطط اعادة الاستخدام هذا بعد الانتهاء من الترميم، فالمكتبة وقاعة المحاضرات تستعمل الان كمكاتب لمركز التخطيط الحضري والاقليمي التابع للجامعة، وهي الجزء الوحيد المستخدم حاليا في قصر القاسم. شكل رقم(25.5).



شكل رقم(25.5): مخطط اعادة تاهيل الطابق الاول في قصر القاسم (رواق 2006، بحث غير منشور بتصريف)

في الطابق الثاني كان هناك تهدم في احد الغرف، لم يوصي مخطط اعادة التاهيل باعادة بنائها انما اكتفى باضافة هيكل من الحديد يدل على وجود غرفة سابقا وبقي الفراغ ليستعمل كترس مطل على اراضي بيت وزن المحيطة شكل رقم(26.5). الفراغات الاخرى بقيت كما هي انما تم تغيير وظيفتها باستثناء اضافة حمام من المواد العاكسة في نهاية الممر بجانب الغرفة

المهدمة كما يظهر على مخطط اعادة تاهيل الطابق الثاني في شكل رقم(27.5). اما الطابق الثالث والاخير فقد ضم وحدة ضيافة بها فراغ للنوم وغرفة معيشة وطعام ولم يكن هناك تغيير يذكر على التقسيم الاصلي للغرف. شكل رقم(28.5)

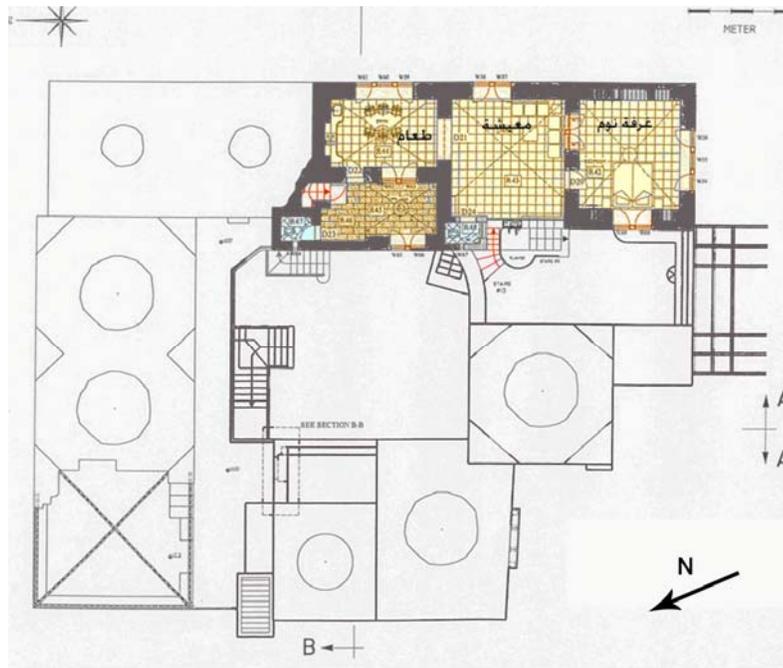


شكل رقم(26.5): الغرفة المهدامة في الطابق الثاني قبل وبعد الترميم(ظاهر 2007، بحث غير منشور)

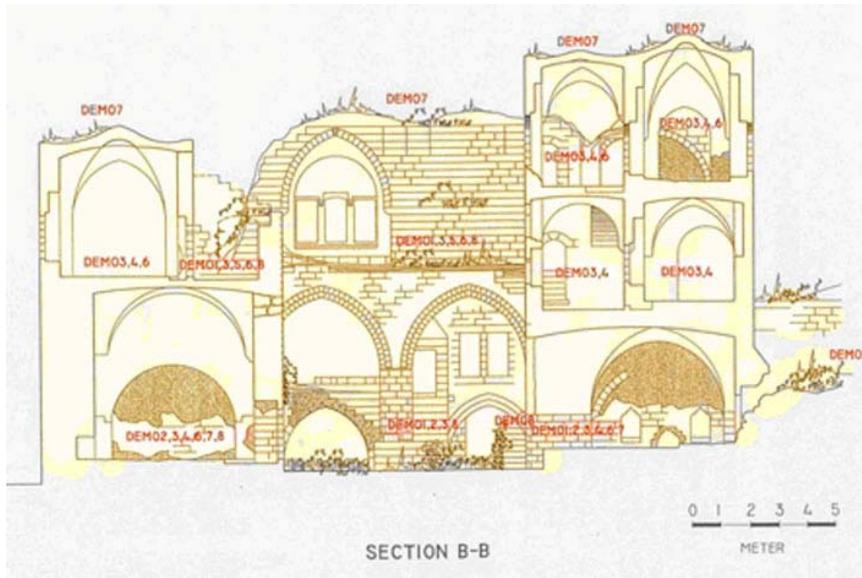
يلاحظ ان التعديلات التي تمت على المخططات الأصلية كانت طفيفة بغرض استغلال المبنى الاستغلال الأمثل للوظيفة الجديدة ولم يكن هناك ازالة لعناصر هامة في البناء الاصلي، اما الاضافات فلم تتعد اغلاق الاواوين في الطابق الارضي-ما سبب مشاكل فنية تمثلت بظهور الرطوبة فيما بعد- وازافة بعض الدرابزينات وحديد الحراسة والأبواب حسب مظهر في المخططات الافقية السابقة والمقاطع العمودية شكل رقم(39.5) و(30.5)، وكل ذلك كان بما يتناسب مع الاستخدام الجديد للمبنى.



شكل رقم (27.5): مخطط اعادة تاهيل الطابق الثاني في قصر القاسم (رواق 2006، بحث غير منشور بتصرف)

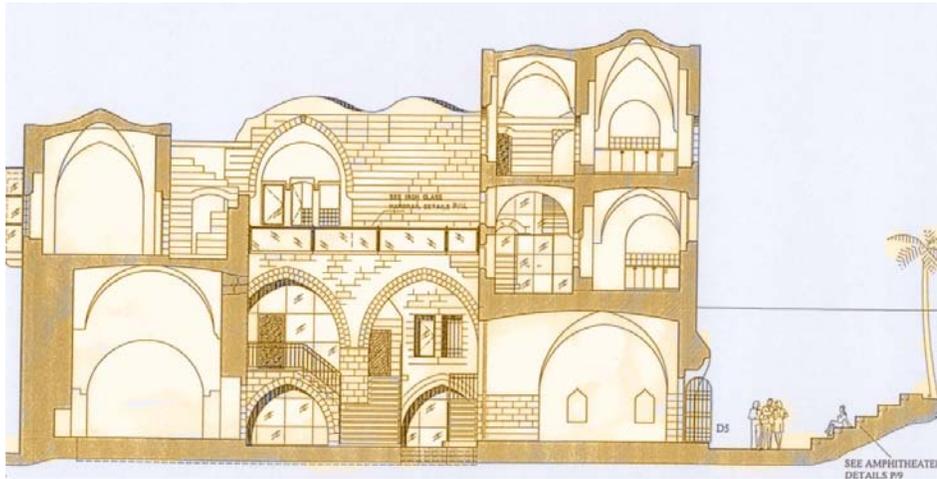


شكل رقم (28.5): مخطط اعادة تاهيل الطابق الثالث في قصر القاسم (رواق 2006، بحث غير منشور بتصرف)



شكل رقم (29.5): مثال يبين اعمال الترميم المطلوبة موضحة على مقطع عرضي

B-B في قصر القاسم. (دراوشة 2007، ص22)



شكل رقم (30.5): المقطع السابق بعد الترميم و يظهر استخدام الدرابزينات والزجاج مع الألمنيوم في اغلاق الايوانات

وكذلك حديد الحراسة واطافة حمام في اقصى يسار المقطع من اعلى في الطابق الثاني من الحديد المغطى بالزجاج

العاكس. (دراوشة 2007، ص22)

عندما بدأت اعمال الترميم في قصر القاسم لم يكن يوجد أي عينات متبقية من الابواب والشبابيك الاصلية للبناء، فقد تم سرقتها وتدميرها خلال الانتفاضة الأولى، لذلك تم بالمشروع



تركيب أبواب خشبية جديدة بحسب التصميم المقدم من مركز رواق، بحيث تكون دفات الابواب من الخشب السويد المعالج، بتشكيل هندسي مشابهة للابواب التراثية. وكذلك تم عمل الشبابيك الجديدة للمشروع من الأطارات المعدنية والزجاج البلجيكي الحديث. شكل رقم(31.5).

شكل رقم(31.5): باب خشبي في إحدى واجهات أووين قصر القاسم(الباحث)

أما الحراسة والدرابزينات فقد تم استخدام الحديد في تصنيعها بشكل مشابه لبعض العينات الأصلية المتبقية مع تغيير مقطع الحديد ليصبح مربعا بعد أن كان دائريا في الأصل. الدرابزينات في التراسات العلوية تمت بتصميم يدمج ما بين المعدن والزجاج معا بداخله.

تمديدات الكهرباء اضيفت عن طريق استغلال المواسير الفخارية القديمة لتمديد الاسلاك الكهربائية داخلها. وكذلك تم اضافة مواسير الصرف الصحي كان يفك الواجهة الحجرية و تم تمديد مواسير إعادة بنائها. بالنسبة لتصريف مياه المطر فالطريقة المتبعة لذلك، الاعتماد على الأنابيب الفخارية القديمة من خلال تمديد أنابيب جديدة بداخلها او من خلال مزاريب معدنية مثبتة على الجدران ، وتصب على التراسات والساحة.

بعد الانتهاء من اعمال الترميم ظهرت بعض المشاكل الفنية في المبنى، واهمها الرطوبة التي لم يتم معالجتها بنجاح، عزی ذلك المهندس المنفذ الى ضيق الوقت الذي حدد للعمل خاصة وان معظم اجزاء المشروع تم انجازها في فصل الشتاء.

لو تجاوزنا المشاكل الفنية - التي قد لا يخلو منها أي مبنى قديم على أي حال -، لننظر



الى مخطط اعادة الاستخدام بايجابية ونرى لمسات معمارية فنية ذكية اعطت طابع اعادة التاهيل المعاصر للمبنى بالفعل.

يذكر ان مشروع ترميم واعادة تاهيل قصر القاسم، هو جزء من سلسلة ترميم قصور قرى الكراسي في فلسطين، منها قصر عرابة

شكل رقم(32.5): مشاكل الرطوبة في داخل قصر القاسم بعد الترميم. (ظاهر، 2007، بحث غير منشور)

الذي تم ترميمه من خلال برنامج الامم المتحدة الانمائي UNDP مشروع مساعدة الشعب الفلسطيني PAPP والممول من الوكالة الامريكية للتنمية ال USAID وتم تحويل ذلك الموقع الاثري الى حاضرة ثقافية تحتوي مكتبة وغرفة قراءة، ومتحف تطل على مرج صانور الاخضر<sup>118</sup>.

بالاضافة الى دور بلدية نابلس ورواق -السابق ذكره- في تنفيذ مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس، فان هناك العديد من المؤسسات الاخرى التي تؤدي ادوارا لا تقل اهمية عن مشاريع اعادة التاهيل المباني، مثل اعمال برنامج الامم المتحدة الانمائي في تاهيل البنى التحتية والشوارع، اعمال الصيانة والاصلاح التي يقوم بها مركز الخدمة المجتمعية التابع لجامعة النجاح الوطنية، ووزارة الاوقاف وما تقوم به من اعمال صيانة ضرورية للمساجد التاريخية في داخل البلدة القديمة في نابلس. اما جامعة النجاح الوطنية فتلعب حاليا متمثلة بمركز علوم الارض وهندسة الزلازل دور المنفذ في مشروع اعادة تاهيل خان الوكالة -كما ذكر سابقا- كخطوة جديدة في مجال تنفيذ المشاريع التراثية بالتعاون مع بلدية نابلس والاتحاد الاوروبي واليونسكو.

<sup>118</sup> زحايكة، محمد: جولة في ربوع جنين واثارها القديمة. امين "شبكة الانترنت للاعلام العربي". القدس. /6 تموز 2005،

#### 4.5.1.4.5. اعادة التاهيل وازافة البناء الحديث:

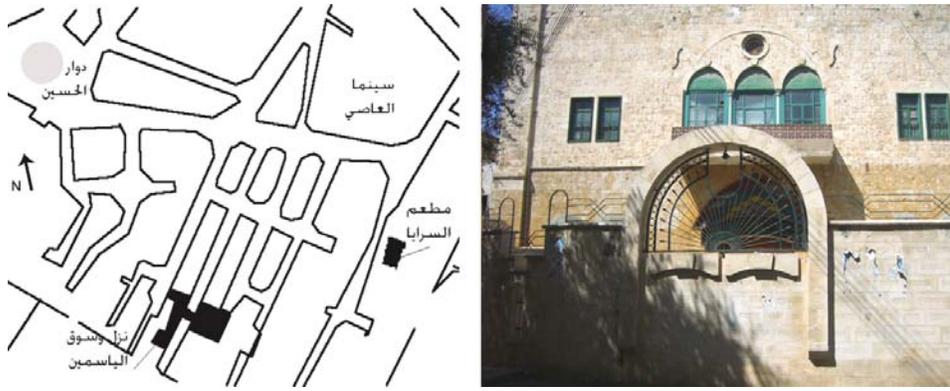
اكتر ما ينفذ هذا النوع من اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس من قبل القطاع الخاص، وهو قطاع المكاتب والشركات الهندسية الربحية الخاصة. وفيه يقوم المالك بالتعاون مع احد المهندسين بعملية اعادة تاهيل المبنى، وازافة البناء الحديث له بما يتناسب مع الوظائف الجديدة المراد استخدام المبنى فيها، وهي عادة للاستثمار في قطاع الخدمات السياحية كالمطاعم والفنادق. في هذا النوع من اعادة التاهيل المباني تكون النتائج عادة من حيث الحفاظ على قيمة المبنى التاريخية على مستوى افضل نسبيا من التاهيل العشوائي، ولكن تتبع لمراجيات الاطراف العاملة في المشروع، ولا تراعي في كثير من الاحيان المواصفات العالمية للتعامل التراث.

تم تنفيذ العديد من تلك المشاريع في البلدة القديمة بنابلس من قبل القطاع الخاص بعد اتفاقية اوسلو، فقد تم ترميم وازافة تاهيل بعض المباني وازافة استخدامها بوظائف جديدة، مثل "نزل وسوق الياسمين"، و"مطعم السرايا". اما بعد انتفاضة الاقصى وما تلاها من ركود اقتصادي حدث توقف وكساد ملحوظ في مجال التاهيل في هذا القطاع.

يورد الباحث في هذه الدراسة مشروع "مطعم السرايا" و"نزل وسوق الياسمين" كمثالين لتوضيح هذا النوع من اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس، وبيان حجم التدخلات والازافات الحديثة التي يمكن ممارستها على المباني التاريخية في هذا المجال من قبل الجهات العاملة في القطاع الخاص.

#### 1.4.5.1.4.5. مطعم السرايا:

يقع مطعم السرايا في حوش آل القمحاوي المتفرع من شارع حطين مباشرة والذي يشكل حد البلدة القديمة في نابلس مع مركز المدينة من الجهة الشمالية الغربية، ويبعد عشرات الامتار عن دوار الحسين ما يجعله ذا موقع هام ومناسب للاستثمار السياحي. شكل رقم(33.5).



شكل رقم(33.5): موقع مطعم السرايا في شارع حطين. (الباحث)

يعود تاريخ انشاء المبنى الى نهاية القرن التاسع عشر، حيث بني من قبل ال قمحاوي ليشكل احد مباني حوش القمحاوي. يشغل الطابق الاول حاليا مشاغل للخياطة فيما كان الطابق الارضي مهجورا لفترة من الزمن. تم الانتهاء من اعادة تاهيل الطابق الارضي للمبنى عام 2003 ولكنه بقي مغلقا حتى الان بسبب الظروف السياسية والاقتصادية الصعبة في المدينة.

قام باعمال التصميم والتنفيذ مكتب فيوتشر الهندسي من مدينة نابلس -قطاع خاص- واشتمل العمل على اعادة تصميم الساحة المقطعة من حوش القمحاوي بتصميم سور محيط بها يزخر بالتفاصيل المعمارية المستوحاة من العمارة التقليدية المحيطة بالمشروع. انظر شكل رقم(34.5) كما تم ايضا تجهيز المطبخ الخاص بالمطعم في مبنى اخر مجاور للمشروع<sup>119</sup>، تنظيف ودهان الحجر الداخلي للمبنى الرئيسي، اعمال البلاط والدهان في داخل المبنى، اعمال المنجور في تصميم وتجهيز الابواب والشبابيك الداخلية، وكذلك تعفيش كامل للغرف وللساحة الخارجية للمشروع باختيار تصاميم من التراث العربي الاصيل.

<sup>119</sup> مشاركة الباحث في الاشراف على المشروع.



شكل رقم(34.5): مخطط اعادة تاهيل ساحة مطعم السرايا (مكتب فيوتشر 2001، تقرير غير منشور)

يظهر من المخطط السابق حجم تدخل قليل نسبيا في الفراغات داخل المبنى التاريخي، لم يتجاوز اعطاء الفراغات وظائف جديدة دون القيام بهدم حوائط او اضافة أي ديكورات داخل المبنى. اما في الحوش الاصلي المقابل للبناء (حوش القمحاي) فقد كان التدخل كبيرا باقتطاع ساحة للمشروع محاطة بسور تعمل كصالة طعام خارجية غير مسقوفة. هذا التدخل من وجهة نظر الباحث قد اثر بشكل واضح على تشكيل الفراغ الاصلي للحوش، وبالتالي اقام عناصر جديدة قد لا تكون مدروسة بشكل كافي ادت إلى المساس بقيمة المكان التاريخية. تلك التدخلات الجوهرية والتي تميز بالقيام بها القطاع الخاص يعزبها الباحث إلى قلة وجود الكوادر المؤهلة حسب المواصفات العالمية لاعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس.

كان للمشروع عدة ايجابيات منها؛ الحفاظ على المبنى التاريخي بتوفير الوظيفة التي تؤمن له الصيانة الدورية، كذلك تشجيع السياحة الداخلية والخارجية الى المدينة باضافة هذا المطعم الى مباني الخدمات السياحية في البلدة القديمة، بالاضافة الى ذلك تم احياء حرفة "دق

الحجر" التقليدية، والتي كانت تشتهر بها مدينة نابلس من قبل، فقد تم الاستعانة بكبار "الدقيقة" ليقوموا بكافة اعمال قص ودق الحجر المستعمل في بناء سور الساحة يدويا<sup>120</sup> شكل رقم(35.5). على العكس من اعمال النجارة والاثاث التي تم استيرادها كاملة من جمهورية مصر العربية. سبب ذلك التكلفة المنخفضة نسبيا لاعمال الخشب اليدوية هناك مقارنة مع الصناعة المحلية .



شكل رقم(35.5): لقطات في ساحة حوش القمحاوي بعد انتهاء المشروع. (الباحث)

اما عمليات التشطيب الداخلي والحفاظ على حجر البناء الاصلي من الداخل، فلم تكن- حسب تقدير الباحث- في جميع جوانبها ايجابية، فمع ان اختيار البلاط والالوان كان مناسباً للجو التراثي العام الا ان دهان الحجر بمادة اللكر لم يكن مناسباً، حيث اعطى الحجر لمعاناً ولون مائل الى الصفرة، علاوة على تقليل مسامية الحجر وبالتالي تهديد المبنى بالتلف بسبب تراكم الرطوبة في المستقبل. انظر شكل رقم(36.5).



شكل رقم(36.5): صورة تظهر الحجر الذي تم معالجته باللكر والاثاث المصري -مطعم السرايا.(عاصي، ص5 2006)

#### 2.4.5. نزل وسوق الياسمين:

<sup>120</sup> مشاركة الباحث في الاشراف على المشروع.

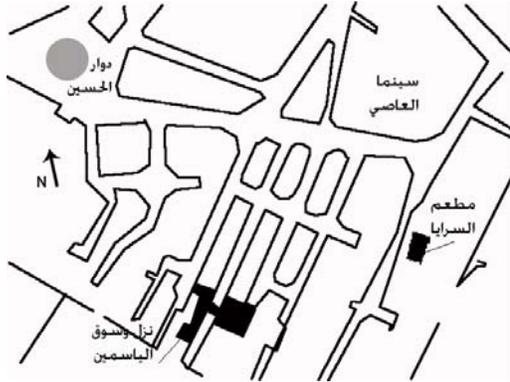
هو واحد من المشاريع الاستثمارية السياحية الفريدة التي تم بناؤها كشراكة عامة-خاصة



بين بلدية نابلس وشركة ياسمين الخاصة للاستثمار<sup>121</sup>، وجاء ترميم المبنى وتخصيصه كفندق (نزل) وسوق، بمبادرة من "شركة الياسمين". قامت البداية بتوقيع اتفاقية استثمار بين الشركة واربع عائلات تملك مجمعا يضم عدة محال، تم بموجبها الحصول على حق بناء طابقين فوق هذه المحال.

شكل رقم(37.5): البناء المهدم في نزل الياسمين قبل اعادة التاهيل (تقرير منشور-نقابة المهندسين 2001)

تقع المباني التي تم اقامة النزل والسوق فوقها في سوق الصاغة بالقرب من مركز المدينة، وبمحاذاة الباب الشمالي لخان التجار شكل رقم(38.5). المباني القائمة عبارة عن طابق ارضي به محال تجارية، بينما كان يحتوي سطحها على بعض البناء المهدم عمره اكثر من 400، حيث كان يستخدم كحمام عام في السابق شكل رقم(37.5).



شكل رقم(38.5): موقع نزل وسوق الياسمين بمحاذاة البلدة القديمة في مدينة نابلس. (الباحث)

مشروع نزل وسوق الياسمين عبارة عن اعادة تاهيل لاجزاء المباني القديمة تلك في الطابق الاول، وتحويلها الى مطعم ومرفقاته(يسمى مطعم زيت وزعتر)، وازافة بناء حديث لها

<sup>121</sup> <http://www.alyasmeen.com/location/location.html>

يضم محال تجارية للتأجير. وكذلك اضافة طابق ثاني يضم فندقا من 30 غرفة جاهزة لاستقبال الزوار.

تم وضع المخططات من قبل مكتب "بيت الهندسة" في نابلس-قطاع خاص- ومباشرة العمل سنة 1998، حيث اشتمل التصميم على مخطط اعادة تأهيل واعادة بناء للمكان بمواد حديثة الا انه راعى النسيج العمراني في البلدة القديمة من خلال تبنيه للعناصر المعمارية التقليدية بطريقة تحافظ على أصالة التراث الفلسطيني والبناء النابلسي القديم، وتستوعب في نفس الوقت التجهيزات الداخلية الحديثة، التي يحويها أي فندق حديث، لتلبية كافة احتياجات الزوار، وانسجاما مع الاصالة في العمارة، فإن الطعام المقدم في الفندق يعد في أغلبه من المأكولات الشعبية الفلسطينية.

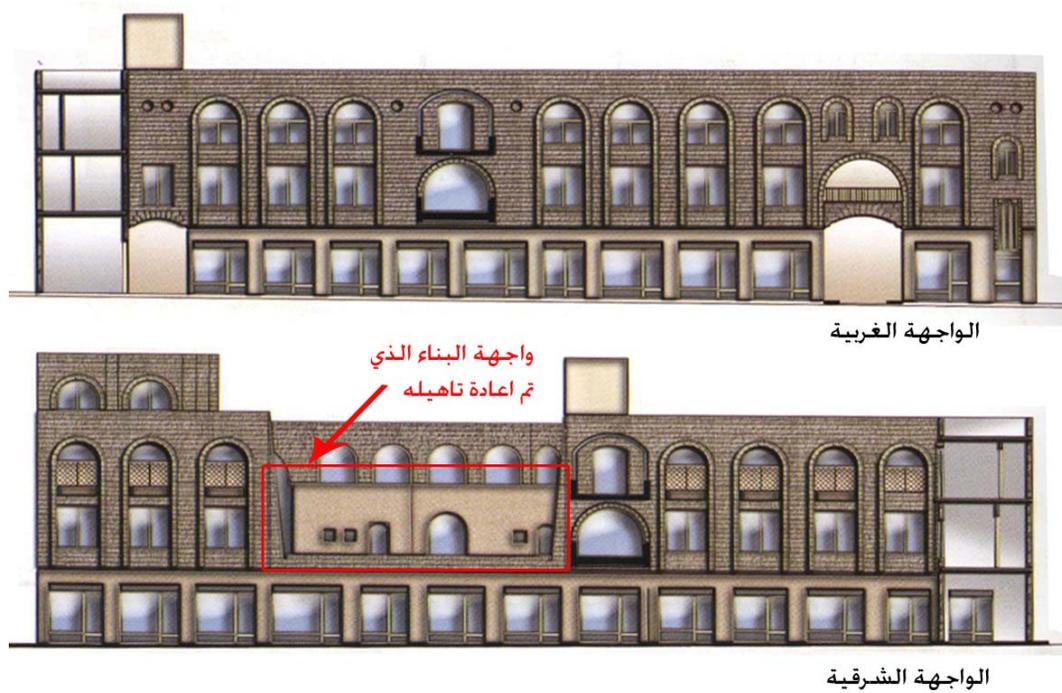


شكل رقم(39.5): مخطط الطابق الاول في نزل وسوق الياسمين (تقرير منشور- نقابة المهندسين 2001)

الطابق الاول في المشروع هو الذي اشتمل على اعادة تاهيل مبنى تاريخي بالاضافة الى البناء الحديث، اما الطابق الثاني فكان كله من البناء الحديث. يظهر في مخطط الطابق الاول شكل رقم(39.5) حجم البناء المضاف بالنسبة الى الاصلي المعاد تاهيله. حيث كان بنسبة عالية

وطغى على البناء القديم، فلا يمكن للزائر تمييز واجهة البناء القديم الا من داخل الساحة الرئيسية.

يظهر في شكل رقم(40.5) الواجهة الشرقية والغربية لنزل وسوق الياسمين واللتان يمكن للزائر رؤيتهما اذا مر من خلال الشارع في سوق الصاعة الذي يفصل جزئي المشروع، وفيه الجسر الواصل بينهما. معظم عناصر الواجهات هي من البناء الحديث لكن بتصميم منسجم مع روح المكان بصفته ملاصقا للبلدة القديمة في نابلس. شكل رقم(41.5) يظهر اجزاء للمشروع قبل وبعد الانتهاء من عمليات البناء واعادة التاهيل.



شكل رقم(40.5): الواجهة الشرقية والغربية في نزل وسوق الياسمين (تقرير منشور-نقابة المهندسين 2001)





شكل رقم(41.5): فندق الياسمين قبل و بعد اعادة التاهيل. ([www.alyasmeen.com](http://www.alyasmeen.com))

مع اندلاع انتفاضة الأقصى لم يسلم الفندق من الاجتياحات الإسرائيلية، فقد احتله الجنود الاسرائيليون بشكل كامل لمدة يومين، وعاثوا فيه فسادا، وحطموا محتوياته أيام حظر التجول الذي فرض على المدينة في العام 2003<sup>122</sup>. ومع انقطاع السياحة بشكل شبه نهائي تراجعت نسبة الاثغال في غرف الفندق الى 20 في المائة، الأمر الذي اضطر القائمين عليه إلى تقليل تكاليف حجز الغرف والطعام، وإغلاق مطعم "زيت وزعتر" التابع للمشروع.

بعد مناقشة اهم مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية التي نفذت في مدينة نابلس منذ اتفاقية اوسلو وحتى الان، يعمل الباحث في البند القادم على لقاء الضوء على ايجابيات تلك المشاريع وسلبياتها من خلال تحليل وتقييم تجربة مدينة نابلس في اعادة تاهيل المباني التاريخية.

#### 5.5. تقييم تجربة مدينة نابلس في اعادة تاهيل المباني التاريخية:

من دراسة تجربة مدينة نابلس في بداية التسعينات يظهر لنا انها كانت جيدة وتمثل نقلة نوعية في مجال الترميم واعادة التاهيل المعماري مقارنة مع السنوات السابقة. اما بعد انتفاضة الأقصى وتعرض التراث المعماري للخطر الشديد بسبب الدمار والاجتياحات الاسرائيلية للمدن والقرى الفلسطينية، فلم تكن اعمال الترميم بالقدر الكافي الموازي لذلك الدمار.

هناك عدة معوقات تحول دون وجود مشروع متكامل لاعادة تاهيل المباني التاريخية في البلدة القديمة بنابلس منها ان المشاريع التي تنفذ لا تزال تركز على التمويل الخارجي من

<sup>122</sup>مُم ليعبر عن العمارة الفريدة للبلدة القديمة فندق "الياسمين" في نابلس. الايام. القدس. 17/3440 اب 2005،

المؤسسات والدول المانحة، مما يصعب معه تحقيق التنمية المستدامة في الحفاظ على المدينة، وذلك لمحدودية هذا التمويل وارتباطه بشروط سياسية تفرضها الدول المانحة. بالإضافة الى المشاكل القانونية التي تسببها الملكية الجماعية لمباني البلدة القديمة في نابلس. وغيرها من المشاكل والمعوقات.

في ظل تلك الظروف فان بيوت نابلس القديمة لاتحظى بالصيانة اللازمة لها، فالعناية بالمباني الهامة الفردية في مدينة نابلس لا تعتبر مشكلة كبيرة اذا ماقورنت بالنسيج السكني ككل، حيث تحظى هذه المباني دائما بالاهتمام، لكن الحماية وإعادة تأهيل البيوت السكنية التقليدية لم ياخذ الاهتمام الكافي مما ترك تلك البيوت للتلّف أو إلى إعادة التاهيل العشوائية التي تؤثر على القيمة الثقافية للبلدة القديمة.

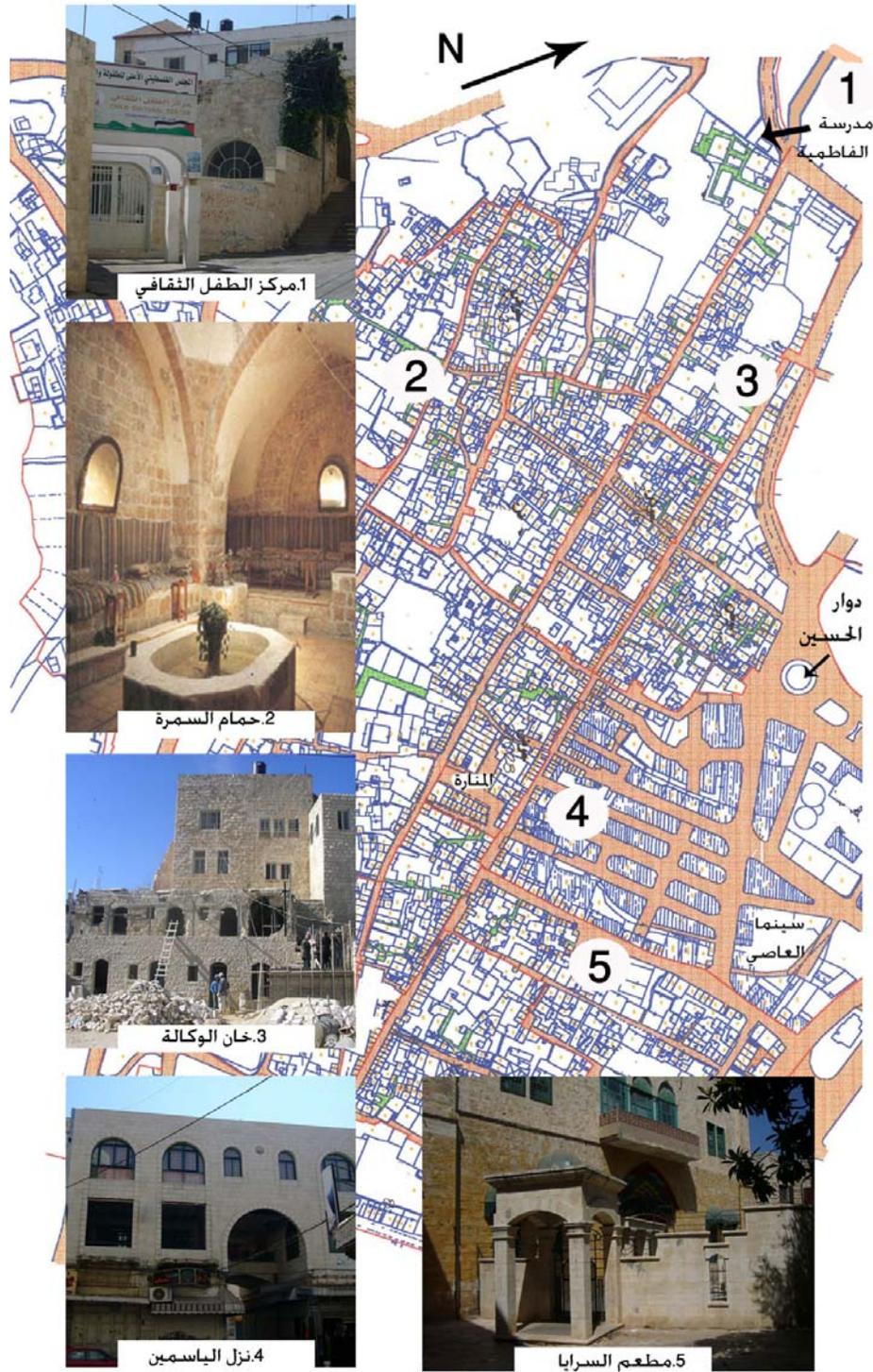
للحصول على فكرة شمولية بشكل افضل عن مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس، يورد الباحث الجدول والشكل التاليين، والذين يحتويان على اهم المشاريع التي نفذت من قبل القطاعين المؤسساتي والخاص في مدينة نابلس منذ التسعينات وحتى الان مع عرض لاهم المعلومات الخاصة بكل منها وهي: الموقع، تاريخ البناء، اسم المالك الحالي، تاريخ التاهيل، الوظيفة الاصلية، الوظيفة الجديدة، اسم الممول، الجهة المنفذة والجهة المشرفة.

جدول رقم(1.5): معلومات حول اهم مشاريع اعادة تاهيل المباني المنفصلة في مدينة نابلس منذ بداية التسعينات. (الباحث)

اسم المبنى	تاريخ البناء	اسم المالك الحالي	تاريخ التاهيل	الوظيفة الاخيرة	الوظيفة الجديدة	اسم الممول	الجهة المنفذة	الجهة المشرفة
مضافة رفيديا	المعهد العثماني	عائلات رفيديا	1994	مضافة	مضافة و ملتقى ثقافي	اهل رفيديا بلدية نابلس	مشاركة شعبية	بلدية نابلس
خان الوكالة	المعهد العثماني	بلدية نابلس	2005	خان مخازن	نزل سوق	الاتحاد الاوروبي	جامعة النجاح	اليونسكو
مركز الطفل	اواخر القرن 19	بلدية نابلس	بداية التسعينات	اسطول مستودع	مركز ثقافي	وزارة الثقافة	بلدية نابلس	بلدية نابلس
قصر القاسم	المعهد العثماني	جامعة النجاح	2003	سكن مهجور	مركز التخطيط	سيدا	رواق	رواق
مطعم السرايا	المعهد العثماني	القمحاوي	2000	سكن	مطعم	سليم التيتي	مكتب فيوتشر	مكتب فيوتشر
فندق الياسمين	المعهد العثماني	عبد الهادي	1999	تجاري	نزل و سوق	شركة ياسمين قطاع خاص	قطاع خاص	مكتب بيت الهندسة

نستنتج من دراسة الجدول السابق العديد من النقاط يمكن ترتيبها كالتالي:

1. عصر انشاء المباني المعاد تاهيلها: غالبا هو العصر العثماني والبريطاني لان هذه الشريحة من المباني تمثل معظم المباني الموجودة حاليا في البلدة القديمة وما حولها والتي لها حالة انشائية جيدة نسبيا يمكن التعامل معها واعادة استخدامها مرة اخرى.



شكل رقم (42.5): خارطة تبين مواقع اهم المباني التاريخية التي تم اعادة تاهيلها في داخل البلدة القديمة في نابلس

من قبل المؤسسات الرسمية والخاصة بعد عام 1993. (الباحث)

2. عدد المشاريع: انحسار عدد مشاريع القطاع الخاص قبل انتفاضة الأقصى نسيا بالمقارنة مع القطاع المؤسساتي، وتوقفها بشكل شبه نهائي بعدها بسبب تردي الأوضاع الاقتصادية وتوقف السياحة الداخلية والخارجية إلى مدينة نابلس التي كانت قبل الانتفاضة ضعيفة اصلا.
3. الاستخدام: يغلب على المباني التي تم تاهيلها الاستخدام في الوظائف العامة التجارية، الخدماتية، والسياحية على جميع المشاريع السابقة، بينما لا نجد مشاريع تذكر من قبل القطاعين الخاص والمؤسساتي في مجال اعادة تاهيل البيوت والمناطق السكنية.
4. جودة العمل: لم تكن جودة مشاريع الاصلاح المؤسساتية -خاصة مشاريع المنحنيين النرويجية واليابانية- بالمستوى المطلوب، اذا اخذنا بعين الاعتبار الامكانيات الكبيرة المتاحة للقطاع المؤسساتي-على مستوى توفر التمويل والخبرة اللازمين لاقامة المشاريع- بالمقارنة مع القطاع العشوائي مثلا. قد يعود السبب في ذلك إلى ضيق الوقت بسبب وجود حالة انسانية تقتضي وضع حلول سريعة لاصلاح مساكن الذين تضرروا من جراء الاجتياحات الاسرائيلية، هذا وعدم وجود خبرة مسبقة او كوادر مؤهلة للتعامل مع مثل هذه المواقف.
5. السياسة المتبعة في اختيار المشاريع: لا يوجد سياسة واضحة في اختيار مشاريع الترميم مما ادى الى تمركز معظم المباني التي تم ترميمها داخل اطراف البلدة القديمة مع عدم وجود علاقة حضرية قوية تجمعها، قد يعود ذلك الى تعدد القطاعات الرسمية والخاصة العاملة في الترميم مع عدم وجود مايسترو يقودها.
6. نجاعة الوظيفة الجديدة: بعض المباني التي تم اعادة استخدامها كانت الوظيفة الجديدة ملائمة وناجحة في الحفاظ على اهمية المبنى وضمان سلامته وديمومته مثل مركز الطفل الثقافي الذي ما فتئ يستخدم في اقامة النشاطات العامة الهادفة. في حين ان البعض الاخر من المباني التي تم اعادة استخدامها لم تمنى بنفس النجاح مثل قصر القاسم. ان اختيار هذا القصر -من الناحية النظرية- ليصبح مقرا لانشطة قسم العمارة في جامعة النجاح مناسب جدا، فهذا المكان ينعم بالهدوء والجو المعماري التقليدي الرائع

الذي تتميز به قرى فلسطين، من حيث فراغاته الداخلية المتنوعة والملتفة حول ساحة جميلة، لكن من الناحية العملية فإن القصر حاليا لا يستعمل منه سوى بعض الغرف يشغلها مركز التخطيط الحضري والاقليمي.

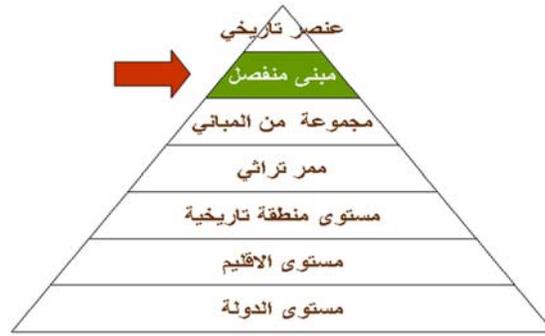
7. دمج البناء الحديث مع المحيط التاريخي: يعتبر نزل الياسمين تجربة جيدة في تاهيل البناء القديم والاضافة عليه بطريقة متماشية مع المحيط التراثي، في حين لم تتكرر هذه التجربة في معظم المشاريع التي تمت فيما بعد على حدود البلدة القديمة.

8. المشاركة الشعبية: مشروع اعادة تاهيل مضافة رفيديا من المشاريع القليلة التي تم فيها اشراك المجتمع المحلي في اخذ القرار و التنفيذ، بينما لا نجد تكرار لتلك التجربة في معظم المشاريع الاخرى.

9. التنسيق ما بين الجهات المنفذة: نجد احيانا تكرار لبعض الاخطاء في المشاريع وعدم استخلاص العبر من المشاريع السابقة مما يدل على عدم التنسيق المتبادل بين الجهات المنفذة والمصممة خاصة المشاكل التقنية التي تتعلق بالعزل والرطوبة وعدم تاهيل البنية التحتية والخدمات المرافقة للمباني التي تم ترميمها مما يجعلها مشاريع غير متكاملة حضريا.

10. التنسيق مع الجهات الدولية: ان المشاريع التي تمت بالتشارك مع الجهات الدولية مثل مشروع خان الوكالة قد اثرت الخبرات المحلية في شتى النواحي من خلال التقدم في اتجاه تطبيق المقاييس والمواصفات العالمية في التدعيم الفيزيائي استجابة لشروط الدول الممولة ومنها ايطاليا وفرنسا، وكذلك التعرف على المواد والتقنيات الحديثة في الترميم، علاوة على تاهيل طاقم من الفنيين والخبراء في المجالات العملية للترميم.

في المحصلة النهائية لدراستنا تجربة نابلس في اعادة تاهيل المباني التاريخية لا نجد مشروع متكامل وموجه الى المناطق السكنية في البلدة القديمة في نابلس، انما كان هناك مجرد اصلاح للمباني المنفردة وترميم للقليل من المباني الهامة المنفصلة شكل رقم(43.5)، بالاضافة الى مخططات تطويرية تشمل المناطق الحديثة خارج المدينة القديمة لم يتم تنفيذها على ارض الواقع، هذا ادى الى استمرار اعمال الترميم العشوائية في المساكن والمحال التجارية.



شكل رقم(43.5): مستويات مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس.(الباحث)

اما من حيث المباني المنفصلة التي تم اعادة تاهيلها -بالرجوع إلى الجدول السابق والدراسة التي اجريت في الفصل الخامس- نجد ان لكل مشروع من المشاريع السابقة ايجابيات وسلبيات تم القاء الضوء عليها، لكن مشروع اعادة تاهيل خان الوكالة من وجهة نظر الباحث كان الافضل حتى الان ويمكن اعتباره بداية نموذج ناجح في اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس (pilot project) يمكن الاقتداء به على الصعيدين الفيزيائي والوظيفي.

ان مشروع خان الوكالة يحتوي على الكثير من النواحي الايجابية لم يحتوى عليها المشاريع الاخرى بنفس القوة مما يجعله يمثل نقلة نوعية في مجال اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس حتى الان. اما اهم تلك الايجابيات فهي:

- فريق العمل الذي شارك في المشروع كان جيد نسبيا بالمقارنة مع الفرق التي نفذت المشاريع الاخرى باحتوائه على خبراء في كافة النواحي المطلوبة لاعادة التاهيل المعماري من: مساحين، اثريين، مهندسين وفنيي ترميم..
- توفر المشاركة مع المنظمات الدولية واشراف اليونسكو عمل على ضبط عملية اعادة التاهيل واخضاعها إلى المواصفات العالمية.
- استخدام التقنيات والمواد الحديثة في التدعيم مما قلل من الاضرار بقيم المبنى التاريخية.
- الاهتمام بعملية التوثيق قبل واثناء العمل في المشروع والتقيد بمخطط اعادة التاهيل الذي تم وضعه مسبقا.

من اجل العمل على تطوير مشاريع اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس في المستقبل يمكن الاستفادة من الايجابيات المذكورة وتلافي السلبيات التي احاطت بمشروع خان الوكالة كنقص الدراسات التاريخية عن المبنى قبل الترميم<sup>123</sup>، وتغيب المشاركة الشعبية في تصميم وتنفيذ المشروع.

---

<sup>123</sup>رطروط، د.هيثم: محاضرة بعنوان **تخطيط المدن الاسلامية**. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/15تموز 2007.

## الفصل السادس

### النتائج والتوصيات

1.6. النتائج

2.6. التوصيات

1.6. النتائج:

في نهاية هذه الدراسة يخلص الباحث إلى نتيجتين هامتين، تتعلق الأولى بتحليل سمات القطاعات العاملة في مجال الحفاظ المعماري في مدينة نابلس واطهار نقاط القوة والضعف فيها، والثانية تلخص المعوقات التي تحول دون وجود تجربة مرضية لمدينة نابلس في مجال اعادة تاهيل المباني التاريخية.

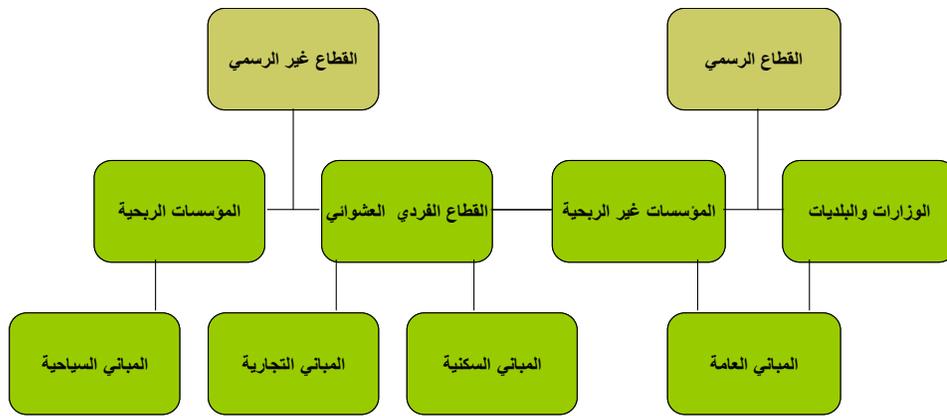
اما اهم سمات القطاعات العاملة في الحفاظ المعماري في مدينة نابلس والتي يستنتجها الباحث بناء على الدراسة التي تم عرضها في الفصل الخامس فهي مرتبة في الجدول والشكل التاليين، حيث يصنف الباحث تلك القطاعات إلى ثلاث قطاعات رئيسية وهي: القطاع العام، القطاع الخاص، والقطاع العشوائي. فيما يلي جدول يبين اهم سمات القطاعات السابقة وصفات المشاريع التي قامت بتنفيذها:

جدول رقم(2.6): اهم مميزات القطاعات العاملة في الترميم في مدينة نابلس. (الباحث)

اسم القطاع	القطاع العام (الرسمي)	القطاع الخاص	القطاع العشوائي (الفردى)
مصادر التمويل	غالباً جهات خارجية مانحة	مستثمرين محليين	مالكي و مستاجري المبنى
الاهداف	الحفاظ والاستثمار	الاستثمار	سد الحاجات المتجددة للسكان
الخبرات	غالباً طاقم مؤهل وتبادل	طاقم متعلم مؤهل احياناً	صغار الصناع و الحرفيين
كمية المشاريع	متوسط	قليل	كثير
ملكية المبنى	ملكية عامة	ملكية خاصة	ملكية خاصة
الالتزام بالموصفات العالمية	جيد	مقبول	غير مقبول
وجود الاشراف	غالباً	احياناً	قليلاً
مدة المشروع	متوسطة	متوسطة	قليلة
ظهور مشاكل بعد الترميم	احياناً	احياناً	غالباً
الاستخدام الجديد	غالباً جيد	غالباً جيد	جيد احياناً
الحفاظ على القيمة التاريخية	جيد	مقبول	غير مقبول
استغلال القيمة الاستخدامية	جيد	جيد	جيد

التوثيق قبل و اثناء العمل	مقبول	مقبول	غير مقبول
اعداد المخططات قبل العمل	جيد	جيد	غير مقبول
المشاركة الشعبية	غير مقبول	غير مقبول	مقبول

يظهر من الجدول السابق نتائج غير مقبولة للقطاع العشوائي مقارنة مع القطاعين الاخرين، وهذا يدل على ان معظم مشاريع اعادة التاهيل المعماري في المدينة نتاجها غير مرضية باعتبار ان القطاع العشوائي هو الاضخم بين القطاعات الثلاثة العاملة بالترميم واعادة تاهيل المباني التاريخية، مما يستوجب العناية بهذا القطاع في المستقبل والعمل على تنميته وتطويره.



شكل رقم (3.6): القطاعات العاملة في اعادة تاهيل المباني التاريخية في مدينة نابلس ومجال اهتماماتها. (الباحث)

اما اهم العوامل التي تحول دون وجود تجربة مرضية لمدينة نابلس في الترميم واعادة التاهيل المعماري يمكن تلخيصها في عدة نقاط رئيسية اهمها:

- الوضع السياسي والاقتصادي السيء بسبب الانتفاضة.
- الاعتماد على المؤسسات العامة واهمال دور القطاع الاوسع وهو "الفردي العشوائي".
- الاعتماد على التمويل الخارجي، وقلة المشاريع المنفذة من قبل القطاع الخاص.
- عدم وجود خطة شاملة لعمليات الحفاظ على المباني التاريخية.
- تفتت الملكية وغياب الاستملاك من قبل البلديات.
- عدم وجود قوانين كافية تضبط عملية الحفاظ والصيانة داخل البلدة القديمة.

## 2.6. التوصيات:

بناء على النتائج السابقة يوصي الباحث بضرورة توظيف الطاقات الرسمية والأهلية لوقف التدهور الجاري في البلدة القديمة بنابلس ومعالمها التاريخية من خلال:

1. تفعيل دور وحدة الحفاظ المعماري: في ظل غياب جهة تعنى باعمار البلدة القديمة في نابلس اسوة بلجنة اعمار الخليل وبرنامج اعمار القدس، يوصي الباحث بتفعيل دور وحدة الحفاظ المعماري التابعة لمركز التخطيط الحضري والاقليمي في جامعة النجاح، من أجل الحفاظ على التراث العمراني والمناطق التراثية في مدينة نابلس ومحافظة الشمال بشكل عام. ستخطو وحدة الحفاظ شوطاً مهماً في مجال خدمة التراث المعماري من خلال:

1. زيادة الوعي الثقافي بأهمية التراث عن طريق الندوات والحملات الميدانية
2. الرعاية الاجتماعية للأسر القاطنة في البلدة القديمة في نابلس.
3. المساهمة في توفير الدعم المادي والتمويل اللازم لعمليات الصيانة والحماية.
4. المساهمة في تنفيذ عمليات الترميم والصيانة في المباني السكنية.
5. المساهمة في تنفيذ مشاريع إنقاذ وتدعيم المباني الخطرة التي تهدمت بفعل الاحتلال الاسرائيلي.
6. متابعة أعمال الترميم الجارية من قبل القطاعات الاخرى.

2. تشجيع برامج التطوير والترميم ضمن القطاعين العشوائي والخاص: وقد اثبت هذه القطاعات في كثير من البلدان مقدرة عظيمة في استيعاب الأهمية المترتبة على العناية بالمباني التي تمثل تاريخ الشعوب .

3. تنمية الطاقة البشرية: تمثل الطاقة البشرية العنصر الأساسي في استراتيجية حماية التراث، لانها مطلوبة لحماية التراث على كافة المستويات سواء كان ذلك من الناحية الإدارية أو المالية ووصولاً إلى الناحية الفنية على مستوى الخبراء والأخصائيين. وتوزيع الطاقة البشرية والاستفادة من طاقاتها يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالهيكل الإداري التنظيمي لجهة الاختصاص حيث يجب أن يتيح هذا التنظيم التوظيف السليم والاستفادة القصوى من الطاقات

البشرية المتاحة. وبجانب ضرورة التوزيع العادل والفعال للطاقات البشرية لا بد من تنمية هذه الطاقات وتدريبها بحيث تتطور دائما لتواكب التقدم السريع في البحث العلمي والتكنولوجيا مع المتغيرات البيئية الجديدة في العصر الحديث.

أصبح التدريب والتعليم المستمر لكافة التخصصات من ضروريات سياسات الحفاظ وسواء كان التدريب داخليا عن طريق استقدام الخبراء أو خارجيا عن طريق إرسال المتدربين إلى المعاهد والمؤسسات العلمية المتخصصة في الخارج فإنه يمثل القواعد الأساسية لبناء الخبرة الوطنية في هذا المجال. ومن أهم عناصر التنمية البشرية هو المشاركة الفعالة للشباب العاملين في المشروعات التي يتم تنفيذها بواسطة الخبراء من أجل إعداد جيل قادر على تولي المسؤولية على أسس علمية في المستقبل القريب.

4. **تبنى مجموعة من سياسات المحافظة على التراث العمراني:** نظرا لظروف الوضع الراهن

لمباني المنطقة التاريخية ونسيجها العمراني وحالات مبانيها التي تشمل مباني قائمة وأخرى آيلة للسقوط أو متهمة أو تم إزالتها وإنشاء مبان جديدة مكانها. فإن التعامل مع البيئة العمرانية لمدن فلسطين بشكل عام ومدينة نابلس بشكل خاص بحاجة إلى تبني سياسات جديدة حسب المواثيق والانظمة الدولية لتحقيق المرونة المطلوبة وضمان استمرارية الوظيفة الثقافية والاجتماعية والاقتصادية للمنطقة التاريخية.

5. **تشجيع الدراسات والبحوث العلمية:** أن الحاجة تزداد اليوم إلى بذل الدراسات والنشر

المتعلقة بالأماكن الأثرية والدينية المنشورة من الجانب الإسرائيلي هي أضعاف ما هو متوفر في المكتبة العربية. والمشكلة أن العديد من الدراسات الإسرائيلية لها أهداف تزييف الحقائق التاريخية، فالحاجة ماسة إلى زيادة أعمال الدراسات والنشر العربية المتخصصة.

6. **الاستملاك:** توجه الدراسة توصية إلى البلديات بضرورة اعداد قائمة من المباني التاريخية

الهامة في الاوساط التاريخية للمدن والقرى الفلسطينية لتعمل على استملاكها، هذا يفتح المجال إلى وجود مشاريع اعادة تاهيل معماري واسعة النطاق لا يحددها تفتت الملكية ومزاجية السكان. وكذلك إخضاع الملكيات المجاورة للمناطق الأثرية لقواعد تنظيمية خاصة، وذلك للمحافظة على المستوى المعماري والفراغي المجاور للآثار. يتم ذلك من

خلال إيجاد قوانين خاصة بتنظيم المواقع التي تحتوي على المخلفات الأثرية والحيز البنائي المحيط بها.

7. إصدار تعليمات خاصة لصيانة المباني داخل البلدة القديمة: إيجاد تعليمات خاصة لصيانة وتجديد المباني والتجمعات الحضرية الموجودة في البلدة القديمة في نابلس كالحصول على إذن رسمي خاص لتغيير أو هدم أو إضافة ملحق للبناء التاريخي.

8. التطوير المستمر في القوانين الخاصة بالبناء في البلدة القديمة: أن الخبرات والتجارب السابقة أثبتت بالدليل القاطع أنه ليس هناك مكان في العالم تصل فيه التشريعات والقوانين إلى درجة الكمال والمثالية سواء من ناحية التشريع أو التطبيق. لذلك يجب مراجعة هذه التشريعات بصفة دورية لتطويرها وإعادة صياغتها لدعم سياسات الحفاظ بما يتماشى مع المتغيرات التي تظهر في العصر الحديث، خاصة وأن العشوائية قد سادت في مشاريع إعادة تاهيل المباني التاريخية ولم تتضح ملامح الأنظمة القانونية التي يخضع لها العاملون بكافة قطاعات التاهيل المعماري-القطاع المؤسساتي، القطاع الخاص، القطاع العشوائي(الفردى)- لذلك يعد تغيير قوانين الحفاظ على المناطق التاريخية من القضايا الأساسية والملحة في بلادنا.

9. دراسة البعد الاقتصادي: يعتبر التمويل أحد ركائز تنفيذ أي إستراتيجية أو خطة للصيانة وإن كان التمويل وحده ليس كافياً لضمان كفاءة خطط الحماية إذ لم تكن تم تخطيطها على أسس عملية سليمة. وهنا يبرز أهمية دور القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية في توفير بعض التمويل اللازم لعمليات الحماية والصيانة في إطار التعاون البناء بين الهيئات الحكومية والقطاع الخاص في دعم التنمية المستدامة.

ومن هذا المنطلق يجب الأخذ في الاعتبار الجوانب الاقتصادية لحماية التراث، أي يجب وجود المشاركة الشعبية حتى يشعر المواطن أن حماية هذا التراث سيعود عليه بالنفع ليس فقط كتراث عالمي يجب الحفاظ عليه ولكن كعائد اقتصادي يمكن أن يساهم في تحسين مستوى معيشته.

10.دراسة البعد الاجتماعي: إن البعد الاجتماعي لعمليات الحماية هو المؤشر الحقيقي لنجاحها، لان غياب الانتماء والولاء للتراث يمكن أن يؤدي إلى نتيجة عكسية خاصة إذا كانت عمليات الحماية في مناطق يصعب فيها الفصل بين النسيج الاجتماعي والاقتصادي وبين النسيج المعماري أو الحضاري. إن أمثلة النجاح التي شهدتها المدن العربية مثل مدينة تونس القديمة كانت بفضل الاهتمام بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية على نفس المستوى مع النواحي الفنية للحفاظ على المدينة القديمة.

11.التعليم والإعلام: يلعب الإهتمام الجماهيري الدور الأساسي في حماية وصون الثروة الثقافية ولهذا فإن تنمية الوعي العام عن طريق وسائل الاعلام المختلفة يعد من أهم الوسائل الوقائية للموارد الثقافية فالكثير من الظواهر الضارة للتراث يرجع سببها إلى غياب الوعي لدى المواطنين بأهمية التراث الحضاري وتأثيره على مستقبل الأجيال الحالية والقادمة.

يلاحظ أن معظم الأنشطة التعليمية المتوفرة حالياً في مجال الحفاظ على التراث الحضاري والطبيعي مقصورة على الدراسات العليا أو الدورات التدريبية التخصصية للعاملين في هذا المجال، وليس هناك أي مواد دراسية متوفرة للأطفال أو آبائهم لتنمية الوعي والإدراك بقيم الحفاظ على التراث. إن الحاجة ماسة لتطوير مناهج التعليم للأطفال والأفراد العاديين والأشخاص في مواقع المسئولة وأصحاب المال. إن القيم المعمارية والتراث الحضاري يجب تضمينه في مناهج التعليم بجميع مراحلها، فيجب أن نظهر للشباب أن الحفاظ على التراث جزء مهم لا يتجزأ من حاضرهم ومستقبلهم.

12.التركيز على مشاريع الحفاظ الحضري: العمل على وجود سياسة شاملة تقوم باعدادها الجامعات الفلسطينية والبلديات تحدد وجهة مشاريع اعادة التاهيل المعماري في المستقبل، حتى يمكن تطوير المرحلة الحالية في اتخاذ القرار والتي تتسم احيانا بالانتقائية والمزاجية. هذه السياسة الشاملة من شأنها ايجاد نماذج لمشاريع حضرية متمثلة باعادة تاهيل مجموعة من المباني او الاحياء السكنية متخطين بذلك مستوى المبنى المنفصل الذي مازالت مشاريعنا متمحورة حوله.

13. العمل على ادراج مدينة نابلس على لائحة اليونسكو للتراث العالمي: يشكل هذا المطلب ضرورة ملحة للمساهمة في منع التدهور المستمر في البلدة القديمة الناتج عن الاحتلال الاسرائيلي.

\*\*\*

## المراجع

اولا: المراجع العربية للدراسة:

• الكتب:

1. الحيدري، د.علي وآخرون: التصميم الحضري. الطبعة الاولى. القاهرة: عربية للطباعة

- والنشر 2002.
2. المالكي، د. قبيلة فارس: التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي. الطبعة الاولى. عمان: الوراق للنشر والتوزيع 2004.
  3. بشارة، خلدون: دليل رواق لصيانة وترميم المباني التاريخية في فلسطين. رام الله: رواق 2004.
  4. جدر، يزار حسن: المذاهب الفكرية الحديثة. الطبعة الاولى. بيروت: الطليعة للطباعة و النشر 1993.
  5. سامي، عرفان: نظريات العمارة. القاهرة: دار المعارف 1990.
  6. علام، احمد، وآخرون: تجديد الاحياء. الطبعة الاولى. القاهرة: مكتبة الانجلو المصرية 1997.

#### الابحاث المنشورة:

1. ابو الهيجا، أحمد حسين: توجيه عمليات الحفاظ والترميم المعماري في فلسطين. الطبعة الاولى. القدس: برنامج الامم المتحدة "UNDP" 2002.
2. حماد، عبد القادر عطية: الواقع الديموغرافي والعمراني والسياسي في محافظات غزة المشكلات والحلول. غزة: الجامعة الاسلامية 2006.
3. زحلان، انطوان: اعادة اعمار فلسطين. الطبعة الاولى. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية 1977.
4. زريق، ثريا: المواثيق الدولية التي ظهرت للحفاظ على التراث العالمي. حلب: عاصمة الثقافة الاسلامية 2006.
- محبوب، ياسر عثمان محرم: تاثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الامارات. الامارات: جامعة الامارات العربية المتحدة 2002.

#### • الابحاث غير المنشورة:

1. برهم، تحرير واخرون: دراسة مقارنة بين مشروع اعادة اعمار البلدة القديمة في الخليل ومشروع بناء واعادة احياء حي الحفصية في تونس. نابلس: جامعة النجاح الوطنية 2007.
2. رباع، اسماعيل حسان ابراهيم: تخطيط واعادة تاهيل الوسط التاريخي (البلده القديمة) في الظاهرية. (رسالة ماجستير غير منشورة) جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين 2004.

3. شقور، ايمان واخرون: ترميم مركز ديراستيا الثقافي. نابلس: جامعة النجاح الوطنية 2004.
4. عاصي، امل واخرون: المشاركة الشعبية في الاحياء الحضري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية 2006.
5. عاصي، امل: اعادة تاهيل مطعم السرايا. نابلس: جامعة النجاح الوطنية 2006.

#### • الدوريات:

1. المالكي، د. قبيلة فارس، والبياتي، ندير قاسم خلف: الحفاظ واعادة تأهيل المباني التراثية. مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات و البحوث الهندسية. 1/ 137، 133-139.
2. بن صالح، محمد عبد الله صالح: متطلبات وإجراءات البرمجة لإعادة تأهيل مرافق قائمة بموقع عام محدد. مجلة جامعة الملك سعود (العمارة والتخطيط). المجلد العاشر/ 4.
3. شاهين، بهجت رشاد و اخرون: العولمة والعمارة. مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات و البحوث الهندسية. 2/ 141-151.
4. غيدان، عصام، والدباغ، نايب: حالة البيئة والتراث المعماري في العراق. تراث في خطر. بغداد: منظمة ايكوموس 2005.

#### • المحاضرات:

1. العمدة، د. ايمان: اساليب الحفاظ المعماري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 1 تشرين ثاني 2006.
2. بشارة، خلدون: المواقع التاريخية والعوامل الاقتصادية. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-فعاليات ورش عمل خان الوكالة/ 15 شباط 2006.
3. رطروط، د. هيثم: تخطيط المدن الاسلامية. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 15 تموز 2007.
4. طه، م. رانيا: مشاريع بلدية نابلس في الحفاظ المعماري والحضري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 15 ايار 2007.
5. عبد الحميد، د. علي: نشوء وتطور علم التشكيل الحضري. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-كلية الدراسات العليا/ 10 شباط 2007.
6. مرقه، م. حلمي: اساليب ترميم الكحلة والقصاره. نابلس: جامعة النجاح الوطنية-فعاليات ورش عمل خان الوكالة/ 17 كانون اول 2005.

## • الصحف والمجلات:

1. النعيم، د.مشاري عبد الله: *النقد التخطيطي. جريدة الرياض. الرياض. 16/13963*. ايلول 1، 2006.
2. ابو محمود، د.حسن السيد: *اعادة توظيف المباني الاثرية والارتقاء بالبيئة المحيطة بها. عالم البناء. القاهرة. 1999/210، 10-14*.
3. العجي، مرشد: *العامرية تجسد حوارا بين حضارات العالم. 26 سبتمبر. صنعاء. 23/1205* حزيران 2005، 10.
4. تراوري، محمود: *منطقة البلد (ذاكرة جدة التاريخية). الوطن. جدة 30/1523* تشرين ثاني 1، 2004.
5. دائرة العلاقات العامة: *القنصل السويدي العام يحل ضيفاً على الجامعة. رسالة النجاح. نابلس. 18/72* اذار 2004، 46.
6. رُم ليعبر عن العمارة الفريدة للبلدة القديمة فندق "الياسمين" في نابلس. الايام. القدس. 17/3440 اب 2005، 4.
7. زحايقة، محمد: *جولة في ربوع جنين واثارها القديمة. امين شبكة الانترنت للاعلام العربي". القدس. 6/تموز 2005*.
8. طه، حمدان: *يجب تطوير سياسات واضحة تجاه الوعي بأهمية التراث المعماري والحفاظ عليه. الطريق. فلسطين. 1/38* ايلول 2006، 1.
9. طوقان، شادية: *مؤسسة التعاون تخوض معركة المحافظة على التراث والإنسان في البلدة القديمة. القبس. الكويت. 25/12103* تشرين ثاني 1، 2006.
10. منصور، ماهر: *تأهيل التراث المعماري العربي وإعادة إحيائه. النور. دمشق. 24/144* اذار 2004، 1.
11. متحف البد لانتاج زيت الزيتون، بيت لحم. *focus*. القدس "UNDB"، 1/ 2004.
12. الخامري، محمد: *العبث بترميم صنعاء القديمة. ايلاف. لندن 1/2201* حزيران 2007، 1.

## • المؤتمرات:

1. غوشة، عاصم عبد الله: *دور المؤسسات والهيئات الوطنية في الحفاظ على المقدسات الإسلامية في القدس. حماية المقدسات الإسلامية والمسيحية في فلسطين. ايسسكو. عمان 2005*.

## • المقابلات:

1. ظاهر، م. باسم: **مراحل تنفيذ قصر القاسم**. نابلس 2007.
2. الزقا، م. عمر والفنيين العاملين في مشروع خان الوكالة: **عمليات التدعيم في خان الوكالة**. نابلس 2006.

## • التقارير والوثائق:

1. التوصيات التي اقترتها اليونسكو: **الاساءات التي تهددها الاشغال العامة والخاصة**، 4/تشرين ثاني 1968 / ص 39-69.
2. عرفات، ياسر: **إنشاء هيئة مشروع بيت لحم 2000**. السلطة الوطنية الفلسطينية: غزة: 20 / 9 اذار 1998.
3. تقارير و صور يومية غير منشورة، مشروع خان الوكالة، نابلس، 2006.
4. مخططات وصور غير منشورة، وحدة الترميم-بلدية نابلس 2007.
5. كتيب مشروع نزل وسوق الياسمين-نقابة المهندسين. القدس 2001.

## ثانيا: المراجع الاجنبية للدراسة:

1. Belinda, Coston,: **Conservation of historic buildings and their contents**. 1st ed. Dorset: Donhead 2003.
2. Feilden, Bernard M: **Conservation of historic buildings**. London: Butterworth Architecture 1994.
3. Revault, philippe: **Naplouse L`architecture d`une ville**, Nablus: Consulat general de France 2002.
4. Sevchenko, Margaret Bentley: **Adaptive reuse: Integrating traditional areas into the modern urban fabric**. The Aga Khan Program for Islamic Architecture 1983.

## • الابحاث غير المنشورة:

1. Doytchinov, Grigor and others: **Master plan for the preservation and further development of the historic center of Nablus-Palestine**. Nablus municipality 2002.

## • المؤتمرات:

1. Docci, Prof. Antonella: **Restoration materials and technecs. The "Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators, Algiers 2005**.

2. Tancredi, Prof. Carunchio: *historical and theoretical aspects of Restoration. The “Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators, . Algeria 2005.*

• مواقع الانترنت:

:BBC

[http://news.bbc.co.uk/hi/arabic/middle\\_east\\_news/newsid\\_4104000/4104246stm](http://news.bbc.co.uk/hi/arabic/middle_east_news/newsid_4104000/4104246stm)

:الامم المتحدة:

<http://www.un.org/arabic/depts/dpi/bethlehem2000/conf.htm>

:الايكوموس:

[www.icomos.org](http://www.icomos.org)

:التعمير العقاري:

<http://www.eltamir.com/mortgageRealEstate/mortgageRealEstate.asp>

:الكرامة:

<http://www.alkrama.com/arshif/8/report/reports125.htm>

:اللجنة الكويتية للعلوم والثقافة:

[http://www.kwtnatcom.org/home/index.php?option=com\\_content&task=view&id=62&Itemid=64](http://www.kwtnatcom.org/home/index.php?option=com_content&task=view&id=62&Itemid=64)

:المساكن التاريخية: THE OLD HOUSE WEB

<http://www.oldhouseweb.com>

:اليونسكو:

<http://portal.unesco.org>

:برنامج الامم المتحدة الانمائي:

[www.undp.org](http://www.undp.org)

:جامعة النجاح الوطنية:

<http://www.najah.edu/arabic/news/show.asp?key=315>

:شبكة نداء القدس:

[http://www.qudsway.com/Links/Felisteenyiat/9/Html\\_Felisteenyiat9/9hfe39.htm](http://www.qudsway.com/Links/Felisteenyiat/9/Html_Felisteenyiat9/9hfe39.htm)

:فلسطين الارض والانسان:

<http://www.insanonline.net/palastine/articles/2006/03/article05.shtml>

:فندق الياسمين:

<http://www.alyasmeen.com/location/location.html>

:لجنة اعمار الخليل:

<http://www.hebronrc.org/ar/about.htm>

مؤسسة التعاون، برنامج اعمار البلدة القديمة في القدس:

<http://www.welfareassociation.org/arabic/semi.htm>

مركز المعلومات الوطني الفلسطيني:

<http://www.pnic.gov.ps/arabic/tourism/culture.html>

مركز المعلومات الوطني الفلسطيني:

[http://www.pnic.gov.ps/arabic/quds/arabic/studies/a/quds\\_derasat48.html](http://www.pnic.gov.ps/arabic/quds/arabic/studies/a/quds_derasat48.html)

مركز المعمار الشعبي رواق:

<http://www.riwaq.org/arabic/about/about.html>

موسوعة Nablus: userpedia

<http://www.userpedia.com/index.php/%D9%86%D8%A7%D8%A8%D9%84%D8%B3>

ويكيبيديا، الموسوعة الحرة: نابلس:

<http://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%86%D8%A7%D8%A8%D9%84%D8%B3>

#### • مقالات الانترنت:

ابوشقرا، كلود: السياحة الثقافية مصدر اساسي للدخل القومي في العديد من دول العالم . بيروت. اللواء 2005

[www.al-liwa.com/Sections/print.asp?id=8949&sec\\_id=34](http://www.al-liwa.com/Sections/print.asp?id=8949&sec_id=34)

الشريف، هيثم: بدلا من أن يحمي القانون الآثار فإنه يحمي لصوص الآثار. الحوار المتمدن 2006.

<http://www.rezgar.com/debat/show.art.asp?aid=74254>

الشيوعي، سائد: الرئيس الراحل عرفات هو من أسس لجنة اعمار الخليل قبل 9 سنوات. شبكة فلسطين الاخبارية 2006.

<http://pnn.ps/arabic/interviews/interview50.htm>

الكايد، طلال: ابنية تراثية تحولت الى فنادق ممتازة في دمشق. اليبوس العربية 2006.

[http://arabicalesspot.blogspot.com/2006/04/blog-post\\_04.htm](http://arabicalesspot.blogspot.com/2006/04/blog-post_04.htm)

تدمري، عمر: بعد نصف قرن على فيضان النهر. بيروت: 2005.

<http://www.daawa.net/Marased/KARAATOLAK/Text/9.mht>

سلامة، بلال عواد: الطوائف تحكم المدينة بيت لحم نموذجاً. بيروت 2006.

<http://beirut.indymedia.org/ar/2006/03/3867.shtml>

عبد النبي، زكيه: الفقر وانهيارات المباني يهددان مدينة فاس العتيقة. القاهرة. المصرية 2005.

<http://masrawy.com/News/2005/Various/Reuters/April/21/OEGEN-MOROCCO-FAS-AL65311235.aspx>

• الزيارات الميدانية وورشات العمل:

1. The “Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators, including hand-on stages” In frame of the project Unimed Cultural Heritage”2”, 2005
2. The qualification course” New Technologies for Improvement and Management of the Mediterranean Cultural Heritage” held in the European University Center for Cultural Heritage - Ravello\ Italy, 2002
3. The 12<sup>th</sup> Intensive course on “Local Seismic Cultures and Earthquakes Vulnerability Reduction in Traditional, held in the European University Center for Cultural Heritage - Ravello\ Italy, 2003
4. UMAR (Union of Mediterranean Architects ” Preparation of a Rehabilitation Plan of Tabakarya” (a historical area), held in Hania \ Greece, 1998.

ملحق 1

**List of the Architectural Heritage of the  
Historic City of Nablus**

Objects 1 - 81 are from the list "EI Fanni 1993" and the "Medina Study 2000", the numbering was maintained. Objects 82 - 100 are additional objects from the list "Awad 1996" and from the authors evaluation.

1. Roman Hippodrom

2. Tuqqan Soap Factory \*(Sabanet Tuqqan)
3. Aloul Soap Factory (Sabanet AI-Aloul)
4. AI-Hanbali Mosque (Jami' AI-Hanbali)
5. AI-Tudmani Mosque, Sheikh Nazmi Corner (Zawiyat AI-Sheikh Nazmi)
6. Wakalah Bazaar (Khan AI-Wakalah AI-Farrokhiyyah)
7. Saint Oimitrios Church
8. AI-Khadr Mosque (Jami' AI-Khadr)
9. Saint Philips Anglican Church
10. Nimr Agha Palace (Kasr Agha AI-Nimr)
11. Muhammad AI-Bashir Holy Site
12. Prophets Mosque (Jami' AI-Anbbiya')
13. Tuffaha Palace (Oar Tuffaha)
14. AI-Baydara Bath House (Hammam AI-Baydara)
15. Mustafa Bayk AI-Faqari
16. The Great Mosque ( Jami' AI-Kabir)
17. AI-Oarajeh Bath House (Hammam AI-Oarajeh)
18. Roman Theatre (AI-Mudaraj AI-Ruman i)
19. Ghazzawi Palace (Oar AI-Ghazzawi)
20. AI-Khidr Holy Site
21. AI-Rifaiyya & AI-Saliqin Corner \* (Zawyyit Rifaiyya)
22. Masri Palace (Oar AI-Masri)
23. Roman Street (Shar' AI-Ruman i)
24. Abdelhadi Shop (Oukan Abdelhadi)
25. Fatayir Soap Factory (Sabanet Fatayir)
26. Ghazzawi Palace I (Kasr AI-Ghazzawi AI-Awal)
27. AI-Khalili Bath House (Hammam AI-Khalili)
28. Ghazzawi Palace II (Kasr AI-Ghazzawi AI-Thani)
29. Wretched Mosque (Jami' AI-Masakeen)
30. Sheikh Msallam Holy Site (Maqam AI-Sheikh Msallam)
31. Khadrah Mosque (Jami' AI-Khadrah)
32. Samaritan Synagogue (Ma'bad AI-Summara)
33. Samaritan Bath House (Hammam AI-Summara)
34. Sheikh Masud Holy Site (Maqam AI-Sheikh Masud)
35. Abdelhadi Palace II (Oar Abdelhadi AI-Thani)
36. Sutun Mosque (Jami' AI-Satoon)
37. Abdelhadi House (Oar Abdelhadi- AI-Shaikh Maher House)
38. Kanaan Soap Factory (Saba net Kanaan)
39. Nabulsi Palace (Kasr AI-Nabulsi)

40. AI-Qadi Bath House (Hammam AI-Qadi)
41. Abdelhadi Soap Factory (Saba net Abdelhadi)
42. Abdelhadi Palace I (Kasr Abdelhadi AI-Awal)
43. Nimr AI-Nabulsi Palace (Kasr Nimr AI-Nabulsi)
44. Tuqqan Palace (Kasr Tuqqan)
45. Abdul Majid Soap Factory (Sabanet Abdul Majid)
46. Yaish Soap Factory (Sabanet Yaish)
47. Tuqqan Palace (Oar Tuqqan)
48. New Bath House (AI-Hammam AI-Shifah)
49. AI-Bayk Mosque (Jami' AI-Bayk)
50. Arafat Palace (Oar Arafat)
51. Central Market (AI-Suq AI-Markazi)
52. The Green Mosque (Jami' AI Nasser)
53. Manarah Clock Tower (AI-Manarah)
54. New Bazaar (AI-Khan AI-Jadid)
55. Reesh Bath House (Hammam AI-Reesh)
56. Zaatar Palace (Dar Za'tar)
57. Ottoman Governer Palace (Kasr AI-Hakem AI-Uthmani)
58. Historic House (N.N)
59. Fig Tree Mosque (Jami' AI-Tineh)
60. Hashim Palace II (Kasr Hashim AI-Thani)
61. Hashim Palace I (Kasr Hashim AI-Awal)
62. Masbanat Nabulsi Soap Factory \* (Sabanet AI-Nabulsi)
63. Tamimi Palace (Dar AI-Tamimi)
64. Tamimi Bath House (Hammam AI-Tamimi)
65. Nablus Tower (Burj Nablus)/ destroyed
66. AI-Taher Soap Factory (Sabanet AI-Taher)
67. Manco Palace (Kasr Manco)
68. Bloody Jail (Habs AI-Dam)/ street
69. Old Saray (AI-Saraya AI-Kadimeh)
70. Ottoman Mill \* (AI-Tahuneh AI-Uthmanieh)
71. Roman columns from Jami' AI-Kabeer \* (AI-A'mideh AI-Rumanieh )
72. Shechem \*
73. Jacobs Well \* (Beer Ya'kub)
74. Joseph's Tombe \* (Kaber Yousef)
75. AI-Amud Holy Site \* (Jami' AI-Amud)
76. Ottoman Mill \*
77. Sufar Hill \* (Talet Sufar)
78. Jined Holy Site \*
79. Ottoman Mill, Beit Wazan \*
80. Saint Justinus Church, Rafidia \*
81. Rafidia old village \* (Kariet Rafidia)
82. Adsh-Adsh Mosque

83. Khan AI-Tudllar (Khan AI-Tullar)
84. AI-Rantisi Soap Factory (Sabanet AI-Rantisi)
85. AI-Nabulsi Soap Factory I (Sabanet AI-Nabulsi )
86. AI-Khayyat Soap Factory (Sabanet AI-Khayyat)
87. AI-Nablusi Soap Factory II (Sabanet AI-Nablusi)
88. Tuqqan Soap Factory I(Sabanet AI-Tuqqan)
89. AI-Sarafandi Soap Factory (Sabanet AI-Sarafandi)
90. AI-Khammash Soap Factory (Sabanet AI-Khammash)
91. Abu-Alrus Soap Factory (Sabanet Abu-Alrus)
92. AI-Nabulsi Soap Factory III (Sabanet AI-Nabulsi)
93. Shaheen Soap Factory (Sabanet Shaheen)
94. AI-Zain Soap Factory (Sabanet AI-Zain)
95. AI-Tamimi Soap Factory (Sabanet AI-Tamimi)
96. AI-Masri Soap Factory (Sabanet AI-Masri)
97. Kan'an Soap Factory (Sabanet Kan'an)
98. Ghassawi House (Dar Ghassawi)
99. Ghazzawi and AI Masri House(Dar Ghassawi, Dar AI Masri)
100. Dar Ashur

## ملحق 2

### الخطوات التي يتم اتخاذها في ترميم مواد وعناصر البناء

هذه الخطوات يجب ان تتبع في الحفاظ على المواد و العناصر المهمة عند تاهيل أي مبنى تاريخي:<sup>1</sup>

1. تميزها و تصنيفها، و تفرغ النتائج حسب اهميتها.

2. الحفاظ عليها حيث يتم أولا اتخاذ اجراءات محدودة لحمايتها و صيانتها protect and maintenance، مثل ازالة الصدأ، ازالة طلاء محدود، او وضع مواسير لتصريف مياه السقف..

3. اذا لم تكن الإجراءات السابقة كافية نظرا للتلف الشديد في بعض العناصر، يتم اصلاحها بحذر و باقل تدخلات ممكنة حسب الحالة، عن طريق الترقيع، الربط، الحقن بمواد لاصقة لزيادة التماسك..

4. اذا لم تنجح الخطوات السابقة في اصلاح العنصر يتم استبداله بعنصر مطابق له من مواد حديثة بشرط ان تكون منسجمة مع المواد الاصلية. نلجأ إلى الاستبدال فقط اذا كان المبنى لا يزال محافظا على قيمته الاصلية عن طريق العناصر الاخرى الموجودة.

5. اذا كان هناك بعض العناصر الاساسية المفقودة مدخل، جزء من واجهة، درج رئيسي..، يتم البحث عن و تائق ومعلومات تدل على شكلها الاصيلي لاعادة تصنيعها من جديد. اذا لم تتوفر المعلومات يمكن اتخاذ القرار بانتاج عنصر بتصميم جديد له نفس روح التصميم المبنى.

6. ازالة للعناصر المضافة على المبنى قليلة الاهمية اذا كان في ذلك زيادة في قيمة أو ابراز لعناصر مخفية ذات قيمة جمالية خاصة.

<sup>1</sup> هذه المواصفات طبقا لمنشورات "National Historic Preservation Act of 1966"، واشنطن

7. تجنب اضافة منشآت أو غرف جديدة للمبنى التاريخي، حتى عند الحاجة إلى فراغ جديد ككراج للسيارة أو مكان للخزين مثلا، يجب العمل على ايجاد الحلول الاقل تشويها للمبنى.

### 1. خطوات وأدوات تدعيم العناصر التالفة في المبنى:

يجب ان يعرف السبب في تدهور المبنى قبل اخذ القرار باستخدام الاجراء المناسب، تلك الاسباب تتراوح ما بين اسباب جوهريّة كعيوب في البناء التلوث الجوّي الرطوبة والحرارة، واسباب عرضية كالحشرات و الحيوانات و الطيور..

يهدف التدعيم الى تقوية المبنى عن طريق:



1. سد الشقوق و ردم التفسخ الذي يمكن ان يوجد في عناصر المبنى.

2. اعادة تلاصق المواد في المبنى و تقويتها لتقاوم عوامل التدهور المختلفة<sup>1</sup>.

تستعمل مواد لاصقة سواء في مواد البناء شكل رقم(1): وجود التشققات في الحجر (Docci, 2005) الأساسية او في اصلاح الاعمال الفنية التي قد توجد في ارضيات او جدران المبنى: موزاييك، فرسك.. وتتخذ تلك المواد خلطات متناسبة مع طبيعة الحالة المراد اصلاحها و موقعها في داخل او خارج المبنى. فالتدعيم عبارة عن عملية او اجراء يقصد بها زيادة قدرة المبنى على المقاومة، بتعزيز خصائصه الميكانيكية، لمقاومة القوى المختلفة: ضغط، شد.. وخصائصه الكيماوية من مقاومة للرطوبة والحرارة و الماء.. و كذلك تقلل من سرعة التغيرات التي تحصل

<sup>1</sup>Docci, Prof. Antonella: *Restoration materials and technecs. The "Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators, Algiers 2005.*

بين جزيئات المادة بفعل الزمن و تزيد من تراصها و تجانسها. تمر عملية تقوية المبنى بست خطوات رئيسية هي<sup>1</sup>:

1. العمليات التمهيدية: preconsolidation قبْلَ التدعيم , إزالة أعشاب (إزالة النباتات

السطحية) (وبمعنى آخر: إزالة الزنجار الحيوي و الفطريات)، وإزالة ميكانيكية للشجيرات من الجذور.



شكل رقم(2): تنظيف السطح من الفطريات المسببة للتآكل (Docci, 2005)

2.تدعيم الاجزاء المهددة بالسقوط: shoring

تستخدم الجكات لمنع سقوط اجزاء السقف او الفتحات المهددة بالانهيار كذلك تستخدم اسياخ الحديد للربط بين الجزئين المنفصلين.

<sup>1</sup>Docci, Prof. Antonella: *Restoration materials and technics. The “Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators, Algiers 2005.*



شكل رقم(3): خطوات تدعيم الاجزاء الحجرية الاليلة للسقوط: 1.تدعيمها بالجكات 2. ثقبها بالمقدح تمهيدا لادخال القضيب الحديدي الذي سيعمل على تماسك هذا الجزء مع الاجزاء الثابتة في السقف. (Docci, 2005)

### 3.تقوية المونة بين حجارة الحوائط:

عمليات التدعيم يمكن ان تكون على شكلين بالنسبة لمواد البناء المستخدمة، اما باعادة لصقها و تزويدها بمواد تزيد من التماسك، او بسد الفجوات بينها، و تختلف المعالجة حسب نوع المواد المستخدمة في البناء: طوب، حجارة، رخام..

في الشكل رقم (4) تستخدم مادة مطاطية توضع بين القطع الحجرية المراد تعبئة الفراغات بينها، في داخلها سيخ معدني ثم يضح الاسمنت في داخلها فتأخذ شكل الفراغات المراد تسكيرها.



شكل رقم(4): اغلاق الفراغات بين عناصر البناء الحجرية (Docci, 2005)

#### 4. تدعيم القصاراة:

تستخدم ادوات الثقب (drill) لعمل ثقب يتم من خلاله حقن القصاراة بواسطة السرنجة.



شكل رقم (5): حقن القصاراة و تقويتها (Docci, 2005)

#### 5. إعادة بناء الأجزاء المتهدمة:



شكل رقم (6): إعادة بناء الأجزاء المتهدمة من اجل زيادة قوة الجدار و منعه من التدهور (Docci, 2005)

#### 6. تدعيم التفاصيل داخل المبنى قبل ترميمها:

مثال شكل رقم (7) توضح الخطوات التي اتخذت في ترميم هذا الدرج:

##### 1. تكسير الأطراف المتآكلة

##### 2. تدعيم الأطراف بالشبك المعدني و أسياخ المعدنية

### 3. إعادة الدرج إلى شكله الأصلي.



شكل رقم(7): صورة توضح تدرج مراحل تدعيم و ترميم درج داخلى تعرض للتلف كمثال على تدعيم التفاصيل المعمارية

داخل المبنى قبل ترميمها. (Docci, 2005)

### 2. المواد المستخدمة في التدعيم:

التدعيم الجيد يجب أن يستخدم فيه مواد تتوفر فيها الصفات التالية<sup>1</sup>:

1-التوافق مع مواد الخلطات الموجودة أصلا

2-أن تكون قابل للإزالة reversibility

3-أن تكون غير ظاهرة و لا تشوه المبنى transparency

4-أن يبدأ مفعول مواد التدخل بالسرعة الممكنة لوضع حد للتدهور في المبنى.

5-فعالية أيّ طريقة يجب أن تُختَبَر قبل البدء بالعمل.

6-القوة و الديمومة.

7-على الطرق في استخدام المواد ان تكون اقرب ما يمكن الى المستعملة في البناء اصلا.

<sup>1</sup> Docci, Prof. Antonella: *Restoration materials and technecs. The “Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators, Algiers 2005.*

8- من أصل طبيعي، حيواني أو نباتي له خواص الالتصاق. أو من أصل المعادن silicati، الجبس يمكن أن يُستعمل لإستبدال الكلس، أمّا جزئياً أو كلياً. في بعض الحالات، تستعمل مادة لصق عضوية حتى مثل الأصماغ، البروتين، الجبن، والزيوت المجففة.

الجبس مع المواد البلاستيكية يستعمل لملئ الفجوات الكبيرة.

الخصائص الواجب توفرها في الجبس:

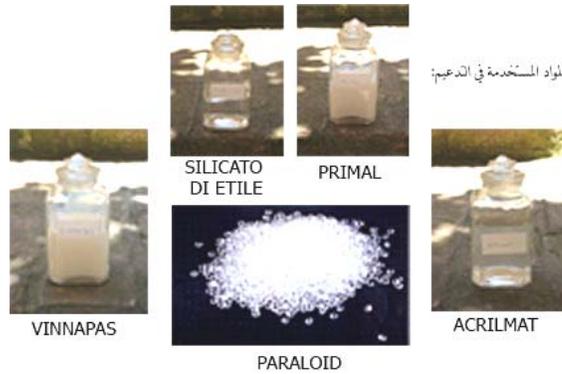
-مقاومة القوى الميكانيكية.

-أن يكون عنده مسامية مشابهة للمادة الأصلية

-ان يكون قابل للعكس (إن لم يكن كيميائياً على الأقل ميكانيكياً)

-أن يكون عنده فترة تصلب ملائمة، و يخلط عادة مع مواد تزيد من قدرته على الالتصاق مثل الكلس و الكلس الهيدروليكي و الاسمنت بنسب مدروسة.

9- من الأصل الاصطناعي: تم انتاج العديد من المواد الصناعية من 1950 -1960 وتم تنفيذ العديد من الاختبارات عليها لمعرفة مقاومتها للمطر و العوامل الاخرى، هذه المواد مثل: الأكريليك و/ أو مركبات metacrilici الكيميائية (paraloid، أساسي) , (vinilici (vinalvil الخ.



شكل رقم(8): بعض المواد المستعملة في التدعيم و الحقن (Docci, 2005)

### 3. الادوات المستخدمة في التدعيم:

يستخدم في ذلك ادوات يدوية مثل<sup>1</sup>:

1. ادوات التهيئة والتنظيف قبل التدعيم كالفراشي و غيرها. 2. ادوات الحقن او الشفط، مقح،
- سرنجة، الخ.. 3. اجهزة ميكانيكية و مضخات.



شكل رقم(9): الادوات اليدوية المستعملة للتهيئة قبل التدعيم (Docci, 2005)



شكل رقم (10): بعض الطرق الميكانيكية للتنظيف قبل التدعيم (الانتر

<sup>1</sup>Docci, Prof. Antonella: *Restoration materials and technics. The “Specialized training course in Algiers for Cultural Heritage operators, Algiers 2005.*

**An-Najah National University  
Faculty of Graduate Studies**

**Rehabilitation Of Historical Buildings in Palestine  
"A Case Study of Nablus Experience since 1994"**

**Prepared by  
Mohammed A F Itma**

**Supervised by  
Dr. Khairi Marei      Dr.Khaled Qamheah**

*Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of  
Master in Architecture, Faculty of Graduate Studies, at An-Najah  
National University, Nablus. Palestine.*

**2007**

**Rehabilitation Of Historical Buildings in Palestine  
"A Case Study of Nablus Experience since 1994"**

**Prepared by**

**Mohammed A F Itma**

**Supervised by**

**Dr. Khairi Marei**

**Dr.Khaled Qamheah**

**Abstract**

This study treats the subject of “Rehabilitation” as one of the most famous architectural methods of conserving historical buildings in our world today. It presents the situation of rehabilitation projects in Palestine especially in the city of Nablus, by shedding light on the local institutions of labor in the domain of Architectural conservation, and their important projects since the agreement of Oslo until now.

This study aims basically at explaining the experience of Palestine in general and that of Nablus in particular in the field of rehabilitating historical buildings as a Palestinian city during the mentioned period, and analyzing that experience to build the primary bases needed for future evaluation. This will direct politics of rehabilitation in Palestine for much better results.

The main result of this study proved that there was not a complete or extensive project of rehabilitation in the old city of Nablus, during the mentioned period, but only small projects of maintaining and optimizing the old destroyed buildings. Moreover, there was a very limited number of

Rehabilitation projects for some separated but important historical buildings. This led us to know the reason of random preservation in the historical buildings of Nablus.

To reach a high level in the field of architectural rehabilitation in Palestine, this study recommends to discover the potentials of the ordinary people and private institution and involve them in the conservation operation. This will maintain a sustainable finance for the projects and solve many problems, such as the unplanned rehabilitation projects.