إعادة تأهيل المناطق ذات القيمة التاريخية: بين اإلشكاليات والحلول العصرية المبدعة" م. نهاد محمود المغنى" فالتحضر، فالحداثة، ومن ثم ثورة المعلومات، مما أدى إلى تغيرات كبيرة في أسلوب الحياة اليومية .almughanyn@hotmaii وكذلك في استخدام الناس ومن أهم القضايا التي برزت أمام المخططين هي إدراكهم ألهمية التراث العمراني من ناحية، واعتبارهم بأن الحفاظ عليه هو بمثابة عثرة في مواجهة احتياجات التطو ير العمراني الحديثة، في وفي نفس الوقت ساهم في تحسين وا ظروف السكن والخدمات لمواطنيها، وزاد من فرص السياحة الداخلية والخارجية لها. يتناول هذا البحث اإلشكاالت التي تعيق التطوير الحضري للمناطق ذات القيمة التاريخية بهدف عادة إحيائها، وفي نفس الوقت الحلول العصرية المبدعة التي تم تبنيها وممارستها في العديد الحفاظ عليها وا من دول العالم، وخاصة تجربة المدن البريطانية في هذا المجال، تصنيف وتبويب تلك اإلشكاالت في جزأين رئيسين في البحث: أوالها هو إشكاالت فلسفة واستراتيجيات الحفاظ على المناطق التاريخية فيما يتعلق بتحديد درجة وشكل التدخل المطلوب والمناسب والجدل القائم بين فلسفة الحفاظ على طابع المنطقة ، وبين مواكبة العصر من استخدام أنماط ومواد بناء وتكنولوجيا حديثة. أما الجزء العمراني، وكيف يمكن للتشريعات مختلفة الدرجات المساعدة في الحفاظ على المناطق التاريخية بتوافر خاصيتي القوة والمرونة فيها. ويخلص البحث في النهاية إلى وضع تصور لنماذج الحلول العصرية والمبدعة إلعادة إحياء المناطق ذات القيمة التاريخية والتي استخدمت بنجاح في دول العالم المختلفة ومدى تطبيقات ذلك ضمن الواقع الفيزيائي واالجتماعي واالقتصادي للمدن العربية. وبتطبيق تلك النماذج فإنه يمكن ليس فقط الحفاظ نما يمكن أيضاً تحويل تلك نساني، وا على المناطق ذات القيمة التاريخية كرصيد حضاري محلى ووطنى وا المناطق إلى أجزاء حيوية في مدننا الجامدة، تسهم في تنمية المدن وتطورها. مقدمة: تتذببل فب إابل ة حتسبتخ حش ت بميا حفسبيلاة يبز ح حفذ ب م ونذيبة فب ابلل مب بعبا حك بكلت حفتا يل حفذتعلابة بظلسبظة حسبتة حتيميل حفاظبلي حفعذة حاب بلفم حابا حفالا ايبة حك حةيبة حفخلهبة بلفاظبلي بعب تبلةيي طيبل ذببن ذذلةسبة حفاظبلي الببا حفذببلا حفتلة يخيبة ح ثةيببة كعالهبة ذاظبة ة فابب نذة ف حفظتةة ح خيةة ها ة الفذية اا حفاظلي الا حفايش حفظةي ة ف حفذابلطق مح حفايذبة حفتلةيخيبة نب حفذابلطق حفتب ت بكل بذبلايذبل طةبلتذبل تخطيطذبل سبكلاذل بيذبل تلةيخيبة خلهبة تسبت احفاظبلي ذببن فكببةة وسببا تتعلببق ببب حةة تخطببيط حفذبب ن حفذاببلطق اليذببل. بببمفص وهبببا حفاظببلي حفذعذببلةل مببزعج حفا ةية. ببب بطعبب بعببا حفبب ل فبب حفعببلفش بب طل فبب حختيببلة ذاببلطق مح بيذببة تلةيخيببة فبب مابببل ة ذب اذل فب با حفتخطبيط حفذالسبا حفذ حزابل حفالزذبة فتطب ية تلبص حفذابلطق حفتب و با تلعبا ح نلذبل فب حفتاذيبة حتمتذلايبة حتبتهبل ية فلذب ن فبش يخبل الفذابل حفعةبب ذبن بعبا حفذابل ت حفم يبة حفالمابة فب نبمح حكطبلة فكاذبل فبش تبزل ذاب ة ذبل زحل ببا حاب ثلة نبمح حفةهبي حفا بلةل حفعةبب بلئذبل حفم يبة حفذسبتا ة البا وسب الذيبة خلهبة بلفاظبلي إفبا ون يبتش با حفسيلسبل حتسبت حةتيميل الير. سيتال ل نمح حفبا ةح نبش حفخطب ح حفذتعلابة بلفاظبلي البا حفذابلطق مح حفايذبة حفتلة يخيبة حفنتنثلببببة فبببب تا يبببب تلببببص حفذاببببلطق حفتابببب يل حفتبببب ت حمببببر حفتطبببب ية حفعذة حابببب فلذاببببلطق حفتلة يخيببببة ـ 1 اختيار وتعيين ذبن ذيابة و بب تكب ن تعتبة حفذاطاة مح حفايذة حفتلةيخية ذاطاة غية Areas Historic of Designation :المناطق التاريخية ذا ة حفدسلاة فا تك ن مبزعح بةيبة و بلب ة بهكذلذبل ب بةط ون يكب ن نبمح حفمبز ع و حفكبل م ونذيبة تلةيخيبة خلهبة. اسبا ف ببلا ن حفتخطبيط حفعذة حاب بذهبة فب ن حفتخطببيط .s 1971, Act Planning Country & Town). حفت بةيعل 1970 ياببب ذ حببببا حفخببب ذل حفعلذبببة خلهبببة حفذطببلةح خطببب ط حفسبببكص حفا يببب ببببكل حف ببب حةم حفذةحفق حفعلذة كبمح حفذابلطق حفتلة يخيبة ح ثةيبة إن مب بذب ت تهذياذبل حفاظبلي اليذبل فب حفباب ةببش 6(ذن ح تةحطل حفذالطق بلفذخطط حفتظهيل ف حفذل ة ةببش 7(ي بتةط ون يببين حفذخطبط حت بتةحطل حفخلهة بلفذالطق حفتلةيخية حفسبيلاية ح ثةيبة بذبل يكظبل حفاظبلي اليذبل فابل ببلا ن فلاب حاين حفذانذبة فذبل ةببش 3 فسباة 1982 (حفذيئبة حفعلذبة ف بئ ن حفذطبلبا ح ذيةيبة ببلان ةببش 3 فسباة 1982 -1997 ص ا يببب ذبببن ح ذببب ة ذبببن بببذاذل حفذالفبببة البببا حفذ حببببا مح ح نذيبببة ح ثةيبببة و حفمذيلبببة و ح ذبببلكن حفذستعذلة فلعبل ة و حفذالبة و ح ذلكن حفت فذل اةذة ياية بلان تابيش حفذ ن ةببش 28 فسباة _1936 ذل ة _14 ز(حفاليص حف اح _1997 ص 237(. ةغببش اببب ش مببب ويبببة ذابببليي ذاسببب بة فتعيببين حختيبببلة حفذابببلطق حفتلة يخيبببة فتهببببا ذابببلطق اظبلي (إت ون حفذاب حف ايب فبر نب ون حف خهبية حفذعذلةيبة فتلبص حفذابلطق تكب ن ذنيبزة تاذبل طلبعبل ذعذلةيل تخطيطيل تلةيخيل يع اح زذاة حفتلةيخية و وكثة و ذ اب ثل تلة يخيبل يكب ن اسبيمذل حفعذة حاب ذتمبلا ذتتبلبا يذكبن تذييبز ابن حفذابلطق حفا يثبة إ بلفة إفبا بعبا حفعالهبة ذثبل ذ

ببا حفذاطابببة االبتببير ببببلفذايط طةيابببة فذبببش حفابببل فلذاطابببة حسبببتخ حذذش فذبببل حفظة حغبببل حفذعذلة يبببة بذبببل فب ابلل تعيبين حفذابلطق كذابلطق .p , England Historic) . حفالا سكيا حاظة عنداطاة تنيزنل ببعا حفهظل ان غيةنل 13 اظبلي ف ابريت مبا ون تعلذبل كبل حفذاطابة اسبات بتيعل خلهبببة بذبببل تببباش اذليبببل حفتطببب ية حكاذبببلة فيذبببل ذبببن نابببل تببببةز حتملنبببل ا يببب ة تاببب يل وذبببلش حفذخططين ح ع حفسيلسل حتستة حتيميل فكيظية حفتعلذل ذبا تلبص the Facing : حفذابلطق كذبل نب ذببين فب حفباب حفتلفية. _2 التحديات التي تواجه التطوير العمراني للمناطق التاريخيةة ي حمببر حفتطبب ية حفعذة حابب فلذاببلطق مح حفايذببة حفتلة يخيبية بعببا Challenges Development of Historic Areas حفتابب يل حفع حئببق حفتبب يببز ح تهثيةنل ف حبا حفذ ن حفعةبية حفت يذكن تا ي نل كذل يل : 1-2 - الموقةةع: فب ذعببش ح ايبلن تابا حفذابلطق مح حفايذبة حفتلةيخيبة فب ذةحكبز حفذب ن ذذبل يتطلبا ذة ة حفطةق سلئل حفذ حهال ت حفة حفع ي ذن حفذة حفق حفخ ذل بذل الا اسلا اسبيمذل حفا بةل حفتلة يخ . _2-2 القيمة التجارية والعقارية: تزح حفايذة حفتملة ية حفعالةية فألةح ب حفذببلا حف حبعبة فب حفذاطابة مح حفايذة حفتلةيخية ك اذل تاا ف ذةحكز حفذ ن ذذل ي كل غطل بلتمل إال ة حستغالفذل فكسبا حفذريب ذن حتستثذلة ح . ـ 3 ـ 2 صالحية المباني للحياة: تظتاة بعا حفذبلا فب حفذابلطق حفتلة يخيبة إفبا حفتذ يبة حكابلةة حفكلفيبة كمفص إفا حفخ ذل ح سلسية ذن ذيل هةت ها خط ط نلتت حتهلت غيةنل. _4-2 االزديةاد السةكاني اب ش بب ةة حفذببلا حفتلةيخيبة الباحفت سبا تسبتيعلا نبمح حتز يبل . وبسلش بين حفع ي ذن حف ةثة ذذل يؤثة ف حتخلم حفاةحة بخه ص حفبالع حف حبا ف حفذاطاة حفتلةيخية . _5_2 غيةةاب التخطةةيط المالئةةم: حاتببل ون تعلذببل حفذاببلطق حفتلة يخيببة ذثلذببل ذثببل بببلب حفذاببلطق فبب حفذخطبط حفعبلش حفذيكلب فلذيابة فب بعباح اب حل تاب تلبص حفذابلطق يمذب حفتطب ية فيذبل إفبا ابين إاح ذخطط تظهيل فذل. ـ6-2 محدوديةة الةوعي تمبل ونذيبة حفذابلطق حفتلة يخيبة البا ذسبت يل اب ة يبب ذ ب م تط يةنبل فب حفع يب ذبن حفذب ن فبي البا سبلش ح ف يبل اتيمبة فذظبلنيش خلطئبة تعتاب ون نبمح حفتطب ية نب ابب ذلف في فر ذة الا حفسلطة و حفذؤسسة حفدسي فة. _ 3 التوجهة قةات الخاصة قة ق Areas Historic Conservation and Development Strategies : بتطةةةوير المنةةةاطق ذات القيمةةةة التاريخيةةةة يسببتاتن ذببن خببالل حفتمببلةا حفعلفذيببة فبب تطبب ية حفذاببلطق مح حفايذببة حفتلة يخيببة مبب بعببا حفت مذل حفذختلظة حفذت لبذة س حع حفظكةية حفائةية و حفعذلية حفتب تذبلة فب بكل ذ بلةيا تخطبيط تطب ية. تبهت نبم حفت مذبل حفسيلسبل بعب تا يب حفذابلطق حفتلة يخيبة حكابالن ااذبل كذابلطق مح بيذة تلة يخيبة خلهبة تعتببة تلبص حفخطب ة ذتا ذبة ابر طلفذبل تبش تا يب نل حكابالن ااذبل فذبمح باب محتبر ب حية حتنتذلش بذل ذ فذل بةالية خلهبة و الباح ببل اذليتذبل ذبن حفتغييبة. يذكبن اهبة حفت مذبل ح فكلة حفخلهة بتط ية حفذالطق مح حفايذة حفتلةيخية ف خذسة وطة كلفتلف: حيمبل ـ1-3 تجميةد بتة كذبل كذبل نب ذة حكز ا ةية م ي ة بمفص تظهل تلص :Development Freezing التطةوير فةي المنة اطق المعينةة حفذالطق ا ةيل ان ذايطذل. ةغش حفذنيزح حفت ذبن حفذنكبن تااياذببل مببة حع نببمح حفت مببر حفذتن للببة فبب إباببلع حفاببلل كذببل نبب حفاظببلي اليببر ذببن حفتغييببة إت ون تلببص ذالطق ذتخلظة اذ حةايبل ذذبل يبؤ ل إفبا نمبةة حفسيلسل ب تؤ ل إفا تا يل تلص حفذالطق ف حخبل حفذ يابة حفسكلن تا ل ذبلايذل ذالطاذل إفا ذالطق ذذم ةة " خةحبل " . تمذي حفتط ية ف فذل تظهيلية Architect's Journal, 12 تلص حفذالطق حفتاةة ذن ذسئ فيلتذل تملنذل بامة حفالمة إفا ذري ذبن حف بب فعذبل special the of Enhancement urban character : ذخططل _2-2 تعزيةز المنةاطق التاريخيةة والحفةاظ علةى شخصةيتها إن حفاظببلي الببا خهببية حفذاطاببة حفتلة يخيببة يعابب بل سببل حفذعلفمبية حف of the historic conservation areas بياببة حفذسببئ فة فكببل حفعالهببة حفتب تسببلنش فبب ت ببكيل حفتكبب ين حفخببلص بببهل ااهببة و بذمذببل حفعالهببة بتلببص حفذاطاببة. فبلك لفة إفا تاسين حفدندة فلذاطابة فب ن بعبا حفتاسبيال حفذل يبة سبيك ن فذبل ونذيبة سبيلة فتاايبق ح ن حفذاظعبة حفمذبلل كبمفص فتاايبق حفذتطلببل حتمتذلايبة فسبلكايذل فب ن . p 1996, ,Pichard . حت حفذةم ة(226 حفسبؤحل حفذطبة ح نابل نب كيبت يذكن حفعيش حخل تلص حفذالطق ف ب تختلت بر حتاتيلمل تذلذل ان مل ببل؟ ذن نابل تبهت فكبةة تعزيز تاسين حفذالطق حفتلةيخية حفاظلي الا خهيتذل مفص ذن خالل ذعلفمة حفا ليل حفتلفية: أ – الكثافةة البنائيةة والعمرانيةة : تسبت ا إذكلايبة حفعبيش ب بكل اهبةل حخبل ذابلطق حفاظبلى إفا إمة حع تغيية - ف حفكثلفبة حفعذة حايبة ب زحفبة بعباح بايبة و ومبزحع ذبن وبايبة فيسب مح بيذبة تلةيخيبة فلسببذلح ببب خ ل حف ببذ خلخلببة حفذبب حع فبب ح بايببة حفذمببل ةة كببمفص تبب فية ذسببلال ذظت اببة ذةحفببق ذسلال خ ةحع كخط ة اا تاسبين حببا حفكثلفبة حفعذةحايبة

بلفذاطابة حفتلة يخيبة ابل بعبا حفذ بلكل حفبيئية ذثل حف لع حتز الش حفتل غيةنل. ب_ تنظةة يم المةة رور: يعتببة حفاظبلى الببا خهبية حفطةببل فب حفذابلطق حفتلةيخيبة بعة ببذل مبزعح ذبن تكب ين وسلسبيل حف بياة حااالعحتذبل تتبلبا فةحغلتذبل سبلالتذل ذلذسبذل ذب ح إا بلعنل تهثيثنبل خهبية حفاسبين حفا بةل فب تلبص حفذابلطق . بب ىذبة بعبا حفت مذبل حفالمابة فابل ذ بكلة خب ل حفسبيلةة سبلئل حفذ حهبال كذتطلبا اهبةل حخبل حفذابلطق حفتلة يخيبة ذاذبل البا سببيل حفذ ببلل تا يبل اذل ذ حبت تا وة ية فب حفسبلال حفعلنبة حخبل حفذاطابة و فب وطةحفذبل حسبتخ حش ذبل يسبذا ا " اىبلش إ حةة حفذبة ة فب حفذاطابة حفتلةيخيبة " نب حفسبذلح بب ةمل ذعيابة ذبن خب ل حفسبيلةح إفبا ومبزحع ذختلظببة ذببن حفذاطاببة ببذن نخطببط خببلص غةفببة فلببتاكش . خلهبة حفتملةيبة ذاذبل فظكبةة تا يبل طةبلتذبل فلذ بلة إت ون حف ةحسبل وثبتب حفامبلح حفكذةبلع خلل 3-3 – تنظيم حركة العمران . p 1995, ,Fitch). حفكبيبة حفيمل اااتبر تلص حفذالطق اتيمة مفص حفتا يل 63 تتمبر ح فكبلة فب تطب ية حفذابلطق حفتلة يخيبة إفبا تابيش اةكبة حفبابلع Control Building :والبناء في المنطقة التاريخية حفعذبة حن بذبل يتالسبا ذبا يسبلا نبمح حفت مبر فب حتسبتملبة إفبا بعببا حفتابب يل حفنتنثلببة فبب حةتظببلم بيذببة ح ةا حتز يببل حفسببكلا يذكببن ون يكبب ن تهببذيش ح بايببة حفم ي ة و حك لفل اسا حفت مذل حفتلفية : أ – البناء حسب نمط تار يخي ن حفسذلح بلفبالع حخبل حفذاطابة حفتلةيخيبة اسبا اذبط تبلةيخ ذاب سب حع ذبن ايب حفتهبذيش Design Historicizing: حفظة حغب حف بكل و بلسبتخ حش االهبة ح سل ا حفذةش حفزملم بسلاة نتات حفل فة – بلةي بة نلاك ص ف ب سطن . ج مفبص بلسبتخ حش ذب ح الا مفص ذ ة م ا ح سكاية : Architecture Homogeneous البناء بأسلوب متجةانس مةع القةديم نب : rehabilitation Urban ف ستةحسب ةغ ذ ة م إسكلن ف ب اتظى بظل ةاسل . ـ4-3 إعادة تأهيل المنةاطق التاريخيةة سيلسبة بلئعة حتسبتخ حش حفالب ل حفتب تتسبش بلفذة ابة فب ذب حنل فتاسبين ببة ت حفايبلة فب حفذاطابة حفتلة يخيبة ذثبل تاسبين حفكثلفبة حفبالئية تاسبين حفخب ذل حفالئذبة حفتز يب بخب ذل م يب ة تزذبة تعبيب تاسبين الفبة حفطبةق تبةذيش حفذبلا حفتلةيخية بلفذاطابة ابل ة حفالب ل فلاب ذبن حفتعبلةا ببين مبلابين خلهبين بذبمح حفت مبر : ح ل يعابا ب بة ةة حفالمبة إفبا حفتغييبة ف حفذاطابة حفتلة يخيبة فتم يب نل تهنيلذبل حفثبلا بلفاظبلي البا حفطبلبا حفتبلة يخ فذبل بذن نبمح حفتغييبة. ذبن ح ذثلبة البا ذ ب م إابل ة تهنيبل حفذابلطق حفتلةيخيبة نب إابل ة تهنيبل حفذاطابة حفتلةيخيبة فب ذ يابة بيةمبلذ بليطلفيبل ابل ة ح إليبلع ببمفص فبش تعب حفذاطابة حفتلة يخيبة ذذمب ة ة ذتة كبة و ذعز فبة ابن حفاسببين حفذ ياة حف حبعة بذل. فاملح اذليل حفاظلي حفتط ية. ذن خالل حستعة حام حاا نمح حفذ م تبةز ثال وذة ذاة وسلسية يت ما ذة حالتذل ف ذلةيا حفتط ية حفعذة حا فلذالطق حفتلة يخية: إفا وار ب تش حفاظلي الا ذعش حفذالطق حفتلة يخية ف حفذذلكة حفذتا ة ذن حفتغيية ب حسطة حفت ةيعل حفخلهة بلفاظلي الا حفذالطق حفتلةيخية (406 . وار " يتعين ون تةحاا ذ حبا ححثلة ح ةح ح ثةية حفذبلا حفذ حبا مح ح نذية حفتلةيخية اا تغيية 10 يا حفتخطيط ذ حبا حفخ ذل حفعلذة . كمح حفذالطق حفتلةيخية ح ثةية إن م بذ ت تهذياذل