سياسات الحفاظ علي الأحياء ذات الطراز المعماري المميز لمدينة سوهاج كأحدى المدن المصرية لتحقيق الاستدامة

د. فاطمة عثمان محمد عثمان

مدرس – قسم الإنشاءات المدنية والمعمارية

كلية التعليم الصناعي – جامعة سوهاج

Fatma_ossman@hotmail.com

ملخص:

لا تكاد تخلو مدينة من المدن المصرية والعربية من الأحياء القديمة،التي ترجع إلي أوائل القرن الماضي ، وتتسم بطراز معماري مميز يمثل سجلا حيا ، ومرجعا بصريا يجسد توجهات وفكر وثقافة المجتمع ، ويعكس رؤية كل من المخطط والمصمم في تلك الفترة ، ومع الزيادة السكانية وما استتبعها من ازدياد الطلب علي السكن والخدمات ، باتت تلك الأحياء ولمناطق مهددة بالزوال،حيث بدأ زحف المباني ذات الطرز الحديث والأبراج العالية ، إلي تلك المناطق وخاصة أن تلك الأحياء تمثل أفضل المواقع في المدن، و لأنها لا تتمتع بحماية لقانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣، والذي لا يعتبر تلك المنشآت آثارا إلا بعد مرور١٠٠ عام عليها، ومن ثم تطلب الأمر وجود آليات للحماية والحفاظ علي تلك المناطق وعدم هدمها ، تمهيدا لوضع خطط للحماية والمحافظة والارتقاء بها، وذلك لضمان عدم طغيان المباني الحديثة عليها وتدمير القيم الثقافية والتراث الإنساني للمجتمع.

وقد تفاوتت درجات الاهتمام وتنفيذ خطط الحماية والحفاظ لتلك المباني من مدينة لآخري ومن موقع لأخر، فقد عانت بعض المناطق من الإهمال الشديد، وتعرضت لمشكلات عديدة ،ساهم فيها لإهمال أحيانا ونقص الموارد ، بل و ساهم فيه ملاك تلك العقارات أحيانا أخري .

ويهدف هذا البحث إلي إلقاء الضوء علي السياسات المتبعة للحفاظ علي الأحياء ذات الطراز المعماري المميز في المدن المصرية،وأهم المشكلات المتعلقة بسياسات الحفاظ الحضري، مع إلقاء الضوء علي دور عمليات الحفاظ علي تلك الاحياء في تحقيق الاستدامة ، ولضمان بقاء تلك الأحياء كتراث معماري وإنساني ، مع دمجها في منظومة التنمية الشاملة.

ويعتمد البحث علي المنهج الاستقرائي ، حيث يتم ملاحظة ودراسة سياسات الحفاظ الحضري المطبقة علي حالة الدراسة مدينة سوهاج ورصد أهم المشكلات بها من خلال البيانات الميدانية المتاحة للوصول إلي نتائج لتحقيق الاستدامة في تنمية تلك الأحياء ، ويتكون البحث في ثلاثة أجزاء ، يشمل الجزء الأول التعرف علي المناطق ذات الطابع المعماري واهم القيم الكامنة بها في المدن المصرية، من خلال دراسة سياسات الحفاظ الحضري للمناطق ذات الطراز المعماري المميز، والجزء الثاني ويتم دراسة احدي مشروعات الحفاظ علي المباني والأحياء ذات الطابع المعماري المميز بمدينة سوهاج واهم المشكلات التي تعوق عملية الحفاظ الحضري بالمدينة ، والجزء الثالث الذي يشمل نتائج وتوصيات البحث .

المشكلة البحثية

شهدت مصر خلال الفترة الأخيرة هجمة علي التراث المعماري ،الذي ميز الثروة العقارية في مصر ،وكان شاهدا علي ثقافة معمارية أصيلة، وازدادت أعمال الهدم الواقعة علي هذا التراث المعمارى ؛ من أجل تحقيق بعض المكاسب المادية الشخصية،باستغلال أراضي هذه المباني، وإنشاء عمارات كبيرة عليها، الأمر الذي شكل خطورة علي تراثنا وحضارتنا الحديثة في مجال البناء،وهدد باندثار تحف معمارية لو وجدت في أي دولة في العالم لجعلت منها مزارا سياحيا . (١٥)

وبعد مناقشات وجدل واسع صدر مؤخرا القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المميز غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث ، وذلك من أجل الحفاظ علي هذا التراث المعماري المتميز. (١٦)

وقد ظهرت محاولات عديدة للحماية والحفاظ علي هذه المباني ذات القيمة المعمارية ، إلا أن السياسات و المراحل قد تفاوتت إلي حد كبير من مدينة لأخرى، ففي مدينة سوهاج كان الجهد مقصور فقط في مرحلة الحصر والتسجيل ، دون ظهور خطط للحماية والحفاظ ، غير بعض محاولات من بعض الملاك ورجال الأعمال ، مما يظهر حتمية التحرك السريع نحو ترجمة الأفكار والمحاولات إلي انجازات حقيقة للحفاظ والتطوير لتلك المباني القيمة ، وعدم تركها في حالة من الجمود الحضري .

هدف البحث

يهدف البحث إلي إلقاء الضوء علي السياسات المطروحة ، للحفاظ علي الأحياء ذات الطراز المعماري المميز في المدن المصرية ، وأهم المشكلات المتعلقة بسياسات الحفاظ الحضري لها ، وذلك لضمان تحقيق الاستدامة ، ولضمان بقاء تلك الأحياء كتراث معماري وإنساني ، مع دمجها في منظومة التنمية الشاملة وضمان الاستفادة منها وتوظيفها ، وخاصة أن تلك المناطق تتمتع بجماليات عمرانية ، وذلك بالإضافة إلي تمتعها بمواقع متميزة بالمدينة سواء بصريا أو وظيفيا .

منهج البحث

ويعتمد البحث علي المنهج الاستقرائي ، حيث يتم دراسة سياسات الحفاظ الحضري وعلاقتها بالاستدامة ، من خلال حالة الدراسة مدينة سوهاج ، وذلك بعد تقسيمها إلي اربعة مناطق لدراستها ، وقد تم تقسيمها طبقا للموقع الجغرافي ، والنمط العمراني حيث تمثل المنطقة الأولي نمط شبكي شبه منتظم ، ومنطقة إسكان فوق متوسط ، بينما المنطقة الثانية فتقع في منطقة مركز المدينة ، حيث كل المباني موضوع الدراسة استخداماتها خدمية ، والمنطقة الثالثة تتمثل في المنطقة الشريطية المحاذية لنهر النيل حيث النمط يميل إلي الاتجاه الشريطي ، بينما المنطقة الرابعة يميل النمط العمراني بها إلي النمط العضوي ، ثم دراسة احدي مشروعات الحفاظ علي المباني والأحياء ذات الطابع المعماري المميز بمدينة سوهاج ، لاستنباط اهم المشكلات الحفاظ علي الاحياء ذات الطراز المعماري ، للوصول الي نتائج وتوصيات البحث .

١- المناطق و الاحياء ذات الطراز المعماري المميز

المناطق ذات الطراز المعماري المميز ،هي المناطق التي تتمتع بحماية القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ الذي يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة لتلك المباني والمنشآت، حيث تم تعريفها بالفقرة الأولي من القانون ، أنها المباني والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي للدولة أو بشخصية تاريخية ، أو التي تمثل حقبة تاريخية ، أو التي تعتبر مزارًا سياحيًا ، كما حدد القانون

أن رئيس مجلس الوزراء يصدر قرارًا بمعايير ومواصفات تلك المباني ، والمنشآت المشار إليها في الفقرة الأولى من القانون، وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص بشئون الثقافة ، بالاتفاق مع الوزراء المختصين ، وبعد موافقة مجلس الوزراء . [١٦]

وقد صدر قرارا باعتماد المعايير والمواصفات، الواجب إتباعها عند تحديد المباني والمنشآت المحظور هدمها ، وتشمل بالإضافة لما سبق - المباني والمنشآت ذات الطراز المتميز- المباني أو المنشآت المجمعة أو المنفردة أو الحدائق التي تتميز بقيمتها الفنية أو مواد بنائها. كما تشمل المنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية ، وتشمل المباني التي ارتبطت بشخصية مصرية أو غير مصرية ، كان لها تأثيرها الواضح أيا كان مجاله في مسيرة المجتمع ، ويكون ارتباط الشخصية بالمبني أو المنشأ ، نتيجة المولد أو النشأة أو الإقامة المستمرة أو العمل أو التصميم المعماري للمبني أو المنشأة. [١٧]

كما تم تحديد تلك المباني والمنشآت ، بأنها المنشآت ذات الطابع المعماري المتميز التي تتمتع بقيمة تاريخية أو علمية أو دينية أو فنية أو أدبية ، والتي مضي علي إنشائها ٦٠ عاما علي الأقل . [١٦]

١،١ .القيم الكامنة للمناطق ذات الطراز المعماري المميز

من أهم ملامح الأحياء والمباني والمنشآت ، ذات الطراز المعماري المتميز، أنها تحوي قيما هامة كامنة ينبغي التعرف عليها قبل البدء بالحفاظ وإدارة تلك المناطق فليس من المنطقي أن نسعي للحفاظ علي شيء نجهله ونجهل القيم المختلفة التي تدفعنا للحفاظ عليه والاهتمام به . كما أن هذه القيم يمكننا من خلالها تحديد القيمة التراثية للمبني ، لتحديد وتصنيف المباني تبعا لاهميتها واولويات الحفاظ . [٢]

١،١،١.القيم الثقافية

وتشمل مجموعة من القيم الهامة كما يلي:-

١،١،١،١.القيمة التاريخية : وتعتبر قيمة مطلقة لا تحددها أراء الأشخاص ، فهي تفرض نفسها لان الحدث التاريخي لا مثيل له لأنه يمثل متغيرات الزمان في المكان ومن تراكم الأحداث [٧]

ولا ترتبط قيمة المبني هنا بحالة المبني الحالية سواء كانت جيدة أو رديئة ولكن ترتبط بما يعكسه من مؤشرات زمنية لفترة تاريخية معينة او رمزية ، [١٠] كأن تكون تلك المباني شهدت أحداث تاريخية هامة او ارتبط بشخصيات تاريخية مؤثرة مثل مقر الحزب الوطني بمدينة سوهاج ومنزل الشيخ المراغي وغيرها .

٢،١،١،١ .القيمة الجمالية : وتعتبر قيمة نسبية يختلف في تقديرها الأفراد لأنها تعتمد علي تربية وثقافة الأشخاص، لذا فهي نحتاج إلي متخصصين في النقد الفني لتقديرها والشعور بها حيث تحوي عديد من القصور قيما جمالية نادرة، تجعل من السهل تمييزها داخل البيئة العمرانية المتجانسة ومن خلالها يمكن تكوين صورة بصرية للمنطقة وللمدينة بأكملها [١٠] مثل قصر المزلاوي بمدينة سوهاج. وتعتبر المباني التراثية والقطع الفنية نبعا غزيرا لكل من يعمل بمجال الفن [٢]

٣،١،١،١.القيمة المعمارية : وتتمثل القيمة المعمارية للمبني في أهميته كعمل معماري، يجسد أساليب التصميم والبناء، وأساليب تشغيل مود البناء في فترة زمنية معينة ،وكلما كان المبني متميزا في تصميمه،أو يحمل طابع او طراز معماري معين ،يعكس فترة زمنية معينة كلما زادت قيمته وقوة تأثيره ، وكذلك القيمة البصرية للمبني في عمران المدينة ،[١٠] مثل مبني مجلس المدينة بمدينة سوهاج الذي يعد علامة بصرية نظرا لموقعه المميز ،وقوة وترابط الكتلة وثرائه البصري.

كما تنمي المناطق ذات القيمة الادراك الحسي المعماري لدي الانسان، لاحتوائها علي الخصائص الحسية للاشكال

والفراغات ، بالاضافة الي الحياة التي يبعثها المجتمع من انشطة [٦]

١،١،١،٤ .**القيمة الفنية او التقنية** :- وتعتمد علي دراسة التقنيات الإنشائية والفنية ودورها في تطوير تاريخ التقنيات في الماضي والحاضر ليس فقط علي مستوى القطر بل وعلي مستوى الإقليم [٧]

١،١،١،٥ . **قيمة الندرة** :- وتعتمد علي الإحصاء أي علي كم المصادر والمعالم التي تشابه المصدر في نمطه او إنشائه او وقت إنشائه .

والي جانب تلك القيم الثقافية السالفة الذكر ، قد يضاف إليها القيمة الرمزية والدينية والمعلوماتية والعلمية والتي تختلف من مصدر لأخر .

١،١،٢ . القيم المعاصرة الاجتماعية الاقتصادية

١،١،٢،١ .**القيمة الاقتصادية** : و تتمثل القيمة الاقتصادية في أهمية موقع المنشأ والجدوى الاقتصادية للوظيفة التي يقوم بها حاليا ، او الوظيفة المقترح قيامه بها ، وهي تحتاج إلي معماري متخصص في الاقتصاد ، لعمل الدراسات اللازمة ، لرفع القيمة الوظيفية للمبني لتساعد في رفع القيمة الاقتصادية للمبني وللمنطقة ككل. [٧]

١،١،٢،٢ . **القيمة الوظيفية** : وتتمثل القيمة الوظيفية -وهي جزء من القيمة المعمارية للمبني - فيما يؤديه المبني من فعاليات وظيفية معاصرة ، تساعد في رقي المجتمع وتقل تلك القيمة في المباني غير المستعملة ، أو التي لا تصلح لإعادة الاستخدام ، فجميع تلك الأبنية ذات القيمة ، شيدت لغرض وظيفي معين ،ناتج عن ظروف اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية مميزة لكل عصر ، واستمرار حياة المبني تتوقف علي احتياج المجتمع والمجتمعات اللاحقة ، للاستفادة بالوظيفة الأصلية أو المعاصرة بما يتضمن الاستدامة .[١٠]

١،١،٢،٣ .القيمة الاجتماعية : وجود النشاطات والمهن التقليدية المربوطة باستخدامات المجتمع المحلي في حياته اليومية ، يعزز الهوية الثقافية والاجتماعية لدي أفراد المجتمع .

١،١،٢،٤ .**القيمة السياسية** : مدي ارتباط المبني بأحداث تاريخية سياسية ،ومدي ترابط تلك الأحداث مع السياسة الحالية لقطر من الأقطار .

١،١،٢،٥ . **قيمة الحداثة** : لابد من أن نقدم للإنسان الحالي الشعور بالفن الحديث ، وهذا ممكن من خلال ضرورة التمييز بين الحديث والقديم ،والتي هي من قواعد الحفاظ ، ولكن ضمن شروط بحيث تكون الهيمنة البصرية في الحلول المعمارية والفنية ،للعناصر القديمة مع التركيبة الشاملة للقديم الأصلي والحديث المضاف أي لابد ان يكون هناك تجانس بين القديم والحديث .

١،٢ علاقة الحفاظ الحضري والاستدامة

من المهم قبل البحث في السياسات المختلفة للحفاظ الحضري للأحياء ، التي تحمل طابعا معماريا مميزا ، أن نتساءل عن كنه العلاقة بين الحفاظ الحضري ، كاتجاه معاصر اجتاح العالم كله ، للحفاظ علي القيم التراثية والاستدامة كمفهوم معاصر لإدارة الموارد في الحاضر والمستقبل .

١،٢،١ الاستدامة في الموارد التاريخية والحضارية

التنمية المستدامة هي التنمية التي تحقق احتياجات مجتمع الحاضر بدون إضعاف قدرة الأجيال القادمة ،

علي تحقيق احتياجاتهم ،وذلك باستغلال أكثر كفاءة للموارد الطبيعية ،واستخدام التقنيات والتكنولوجيا الحديثة والتحول إلي اقتصاد مرشد.[٤]

والاستدامة في مجال الموارد التاريخية والحضارية تعني ضمان استمرارية المساهمة، التي يمكن أن يقدمها التراث الحضاري ، من خلال الإدارة المدروسة للتغيير ، والتي تتسم بالحساسية التاريخية . [١٤]

فالمباني التاريخية أو ذات القيمة ، او التي تحمل طابعا مميزا، وان انتهي في بعض الأحيان عمرها الوظيفي العملي ولم تعد صالحة للإشغال ، إلا أن قشرتها البنائية لا تزال قائمة ترمز لعصرها ، فهل تعتبر في حكم المنشآت الخالدة أم أن الخلود والاستدامة في العطاء يشمل سلامتها الإنشائية وأداءها الوظيفي وقيمتها الرمزية والجمالية .[١١]

إذن الاستدامة في المناطق والأحياء ذات الطراز المميز تصبح أكثر حساسية وتتطلب عناية بالغة واهتمام من جميع أطراف المنظومة في الحفاظ للوصول للأهداف المنشودة .

٣،٢،١ أهداف التنمية المستدامة للمناطق ذات الطابع المعماري :-

من هنا يجب التعرف علي الأهداف المطلوب تحقيقها للتنمية المستدامة في المناطق التاريخية أو ذات الطراز المعماري المميز التي يمكن إيجازها كما يلي :-

١- إحداث تطابق وتوازن بين متطلبات التنمية المستدامة من جهة والقدرة الاستيعابية للمباني ذات الطراز المعماري من جهة أخري ، والحماية والحفاظ علي المواقع كما هي من جهة ثالثة. [١٣]

٢-ترشيد استغلال كافة الموارد ووضع أولوية للاستخدام المحافظ علي سلامة تلك الموارد التي يعتمد عليها الإنسان.[١٣]

٣- استخدام وسائل تنمية مستدامة ذات تأثيرات محددة ،علي المناطق والمباني المطلوب الحفاظ عليها وذات القيمة ، مع صيانة الموارد الموروثة الموجودة فيها سواء كانت منشآت أو حدائق أو معدات .

٤- تحقيق المشاركة الشعبية الواسعة في المشروعات التنمية المستدامة لتلك المناطق .

٥- إحياء دور هذه المناطق الوظيفي ودمجه في منظومة التنمية الشاملة بالمدينة .

٦- التعاون القومي والإقليمي لمواجهة المشكلات ، والتدخل من مستويات اعلي لإحداث التوازن المطلوب.

١ ،٣ سياسات الحفاظ علي الأحياء ذات الطراز المعماري المميز

تعددت سياسات الحفاظ علي الاحياء ذات الطراز المعماري المميز واختلفت طبقا لنوعية ومستوي التعامل فالسياسات تختلف في حالة التعامل مع مبني ذو قيمة فنية عالية او مبني مرتبط بشخصية تاريخية بارزة ، ومع التعامل مع المناطق ذات الطراز المعماري المميز ككل ويوضح الشكل (١) دياجرام يوضح مستويات التعامل مع المناطق والاحياء ذات الطراز المعماري المميز .

١ ، ٣ ،١ سياسات التعامل مع المبني المميز

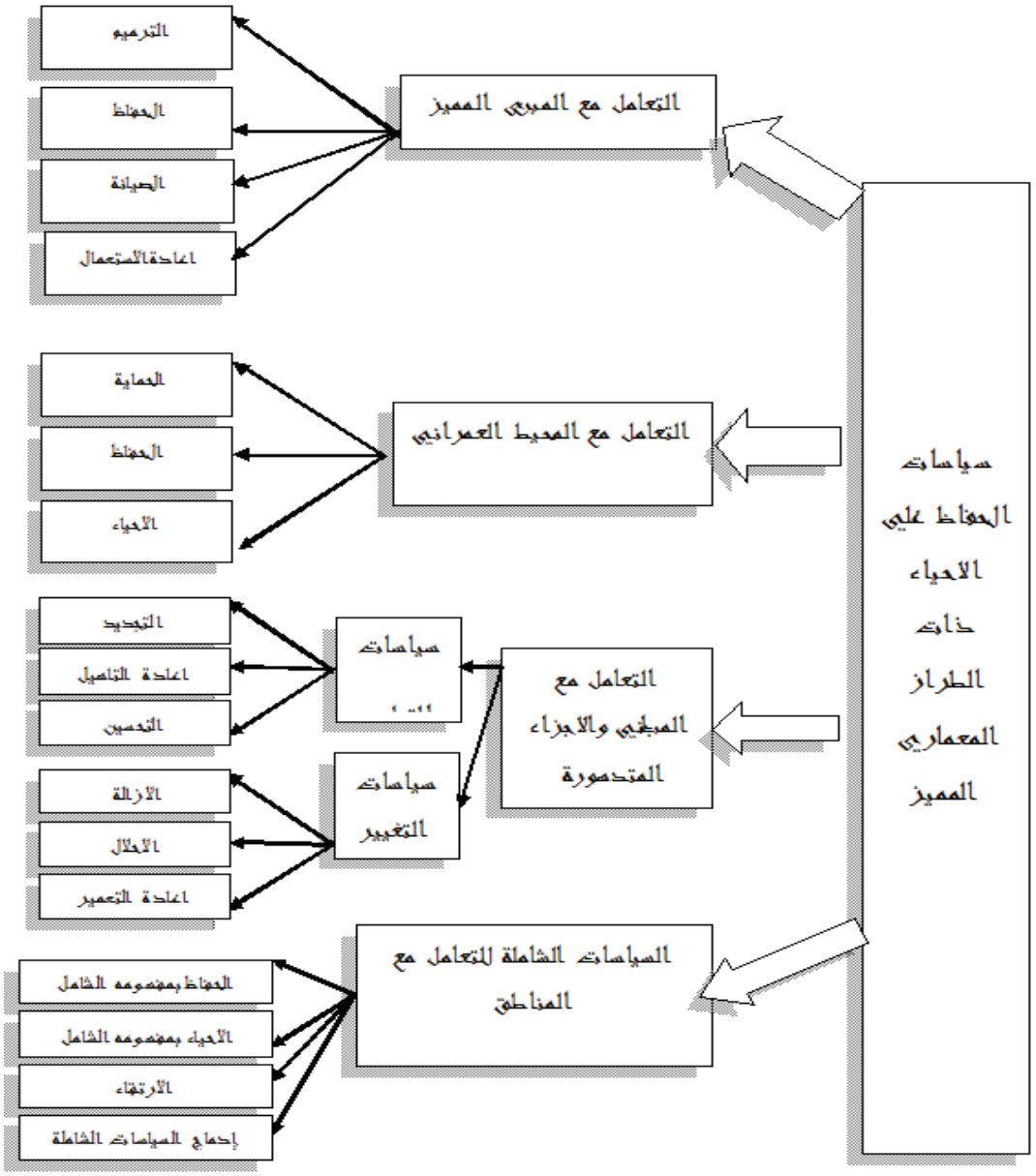
١، ٣، ١،١ . الترميم RESTORATION

ويتم فيها التعامل مع المباني ذات الطراز المميز، المتهدمة والمهددة بالانهيار، حيث يتم تدعيم المبني انشائيا ، وتعويض الاشكال المهدمة والتكوينات ، وتشمل هذا السياسة المباني ذات القيمة الفنية العالية ، او مجموعة المباني التي تعتبر في مجموعها ذات قيمة واهمية تاريخية او عمرانية او بصرية ، وكذلك الشوارع والممرات والاسواق ذات

القيمة الفنية والتاريخية المعمارية والعمرانية .

١،٣،١، ٢ . الحفاظ CONSERVATION

ويقصـد بهـا الاجراءات التي تتخـذ لمنع التلف والتـأكل، واطالة حياة المبني والحفاظ عليـه ويترواح مجال هذا الاسـلوب من الاهتمام ، بقيمة عمل معماري تاريخي صـغير ، الي الحفاظ علي مواقع ومعالم معمارية كبيرة مميزة، لها قيمتها التاريخية المرتبطة بالتراث القومي .



شكل (١) سياسات ومستويات التعامل مع الاحياء ذات الطراز المعماري المميز

١،٣،١، ٣ . الصيانة PRESERVATION

ويقصـد به اسـتمرارية الحفاظ علي المبني التاريخي وذي القيمة ، وذلك بعد ترميمه وعمل الصيانة الدورية له ، والتي تعتبر ضـرورية جدا ، خاصـة بعد عملية الحفاظ علي المبني، يمكن تحقيقها باعادة استعمال المبني ، واشغال المبني بافراد قادرين علي المحافظة عليه ، وصيانته بصورة دورية مستمرة .[٣]

١، ٣،١، ٤ . إعادة الاستعمال RE USE

ويقصد به تهيئة المبني القديم ، لإعادة الاستعمال بنفس الاستعمال الأصلى ، أو بوظيفة مستحدثة ، والاستخدام الامثـل للمبني المميز يعتمد علي قيمة المبني التاريخيـة والفنية ولا يتعارض معها ، و يتلائم مع احتياجات ومتطلبات المجتمع ليتكامل مع ما حوله، ويسهم في التنمية الشاملة ، والذي يحقق اهداف التنمية المستدامة .

١ ، ٣ ، ٢ .سياسات التعامل مع المحيط العمراني للاحياء ذات الطراز المعماري المميز

١ ، ٣ ، ٢ ، ١ . الحماية PRESERVATION

تكون الحماية للمباني والنسـيج العمراني ، كما يتسـع المفهوم ليشـمل الهيكل الاجتماعي والاقتصادي، بالمنطقة بجانب الهيكل العمراني ، ويشمل انشطة اسلوب الحماية ما يلي :-

١- حماية الهيكل المادي للمنشأت من التدهور .

٢- حماية البيئة العمرانية .

٣- حماية الصورة البصرية علي مستوي المباني والمناطق العمرانية .

٤- حماية البيئة الاجتماعية والاقتصادية والانشطة المميزة للسكان .

١ ، ٣ ، ٢ ، ٢. الحفاظ CONSERVATION

ويمتد مفهوم الحفاظ ليشـمل المحيط العمراني للمباني ، والمجموعات التاريخية والمنشـأت ذات الطابع المعماري المميز ، بصـرف النظر عن قيمتها التاريخية ، ويمتد بالاضـافة الي ذلك ليشمل الاستعمالات والحرف ، التي تمارس بالمحيط العمراني او المنطقة او الحي.

١ ، ٣ ، ٢ ، ٣ . الإحياء REVITALIZATION

وهو احياء انتفاع معين لم يكن موجودا ،وذلك بإحياء القيم التراثية سـواء المعمارية والتخطيطية في إنشـاء هذه المناطق ، وهو محاولة للاسـتمرار الحضـاري بين الماضـي والحاضر والمسـتقبل ، مع اسـترداد الشخصية المعمارية المفقـودة ، وتتعدد اشـكال الاحيـاء من احياء الشـكل ، الي احياء الطابـع المعماري والعمراني، الي احياء الانشـطة والاستعمالات التقليدية، واحياء الوظيفة للمباني التاريخية والمميزة .[١]

١ ، ٣ ، ٣ سياسات التعامل مع الاجزاء المتدهورة بالاحياء ذات الطراز المعماري

وتنقسم الي سياسات للتطوير واخري للتغيير :-

١ ، ٣ ، ٣ ، ١ سياسات التطوير للاجزاء المتدهورة بالاحياء ذات الطراز المعماري

أ – التجديد RENEWAL

ويقصد بها المجهودات او المحاولات التي تهدف الي تطوير البيئة العمرانية ، لتوفير المتطلبات الحالية ، والمستقبلية للحياة الحضرية ، وهو عبارة عن اعادة اصلاح الاجزاء المتدهورة، لتأهيلها لاداء وظيفتها التي فقدتها لعدم ملائمتها للتغييرات المتلاحقة .[٥]

وتشمل المستوي العمراني الذي يهدف الي اعادة الانشطة ، التي كانت تمارس بالمنطقة وما يتطلبه ذلك من تغيير في الاستعمالات ، وشبكة الحركة كما يلزم تزويد المنطقة بالمرافق والخدمات الملائمة .

اما المستوي الثاني فيشمل مستوي المباني ،وما يتطلبة من اصلاحات وتعديلات سواء بالمعالجات الداخلية لتوفير مستوي

الراحة والامان في الاستعمالات والاحتياجات الانسانية او المعالجات الخارجية بما لا يؤثر علي الطابع المميز لتلك المباني.

ب – إعادة التأهيل REHABILITATION

ويقصد به رفع مستوي المنطقة والخدمات الي المعايير المطلوبة ، لكي تؤدي المباني والمنطقة سواء كانت منطقة تاريخية او حديثة ، وظائفها بكفاءة باعادة استعمالها مرة اخري ، بصورة تتوافق مع احتياجات المجتمع الحالية ، بهدف توفير الحماية والاستدامة للاجيال القادمة.

ج- التحسين IMPROVEMENT

وهو احد اساليب التجديد العمراني للمناطق المتدهورة بهدف ازالة المؤثرات والشوائب التي تؤدي الي تدهور المنطقة ، مع رفع مستوي الخدمات ، واضافة لمسات جمالية تعتمد علي استغلال الامكانات المتوفرة بالمنطقة سواء كان بجهود فردية او رسمية ويكون للجهود الذاتية دور اساسي في ذلك .

١ ، ٣ ، ٣ ، ٢ سياسات التغيير للاجزاء المتدهورة بالاحياء ذات الطراز المعماري

ويقصد بها السياسات والاساليب التي تؤدي الي تغييرات جزرية بالاجزاء المتدهورة وتشمل:

أ – الإزالة CLEARANCE

ويستخدم هذا الاسلوب في المناطق التي ثبت عدم جدوي استمراريتها ، فيتم ازالتها لتحقيق اصلاح عمراني او بيئي او استثماري او اجتماعي ، ولا تتم الازالة بشكل كلي للمناطق التاريخية ولكن يتم بشكل جزئي ، للاجزاء التي ليس لها اهمية تاريخية او معمارية واعادة تعميرها ، وقد يستتبع ذلك تغيير في بعض الاستعمالات ، وتغييرات طفيفة في النسيج العمراني والذي يجب ان يكون متماشيا مع النسيج العمراني بالمنطقة .

وقد يواجه هذا الاسلوب صعوبات كثيرة ، في التمويل فضلا عن السلبيات الاجتماعية المترتبة علي نقل السكان من منطقة لاخري ، ويستلزم اجهزة ادارية ذات كفاءة عالية وقوانين ملزمة تعمل علي تطبيقها .[٥]

ب- الإحلال التدريجي GRADUAL REPLACEMENT

وهو الصورة المعتدلة لعملية الازالة لتجنب سلبياتها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية ، وفيه يتم اقامة المباني الحديثة بطابع متوافق مع المباني القديمة للحفاظ علي الطابع العمراني للمنطقة ، كما يسمح هذا الاسلوب بتوفير الخدمات التي تفتقر اليها المنطقة ويجب توفير الخدمات بالمعايير والمعدلات المناسبة في اي مشروع تخطيطي يهدف الي تجديد الاحياء ذات القيمة .

ج – إعادة التعمير REDEVELOPMENT

ويستخدم في المناطق التي وصلت الي حد كبير من التدهور، ولا يفيد معها اصلاح ، من خلال اقامة مشروعات استثمارية وانتاجية ، ذات مردود اقتصادي واجتماعي وعمراني ، ويجب وضع الاحتياطات اللازمة، التي تضمن تنفيذ المخطط المقترحة لاعادة التعمير وتوفير التمويل اللازم لضمان تنفيذ هذه المخططات ودفع التعويضات في حالات نزع الملكية .

١ ، ٣ ، ٤ السياسات الشاملة للتعامل مع الأحياء ذات الطراز المعماري

وهي السياسات التي يمكن التعامل بها مع المستويات المختلفة سواء مبنى أو حيز عمراني او منطقة تاريخية وهي التي تحوي في مضمونها كل او بعض الاساليب السابقة .

١ ، ٤ ، ٣ ، ١ الحفاظ بمفهومه الشامل INCLUSIVE CONSERVATION

لقد تطور مفهوم الحفاظ بعد ان كان يشمل المباني التاريخية وذات القيمة فقط . ليشمل المناطق والاحياء

التاريخية ككل ، بمبانيها وانشـطتها وصـناعاتها الحرفيه وطابعها ونسيجها ،وتطورت المفاهيم التخطيطية للحفاظ لتهتم بالبيئة العمرانية ككل تبعا لخصائص ونوعية مجتمع الحفاظ

ومن الاسـاليب المفضـلة في المبـاني ذات الطراز المعماري ، اعـادة المباني او مجموعات المباني بعد صـيانتها الي اسـتعمالاتها الاصـلية او باستعمالات جديدة وتستخدم في هذه الحالة اسلوب اعادة التأهيل ثم اعادة الاستعمال ، مع الحفاظ علي المناطق المحيطة بانشطتها ونسيجها والحياة الاجتماعية .[1]

١ ، ٣ ، ٤ ، ٢ الأحياء بمفهومه الشامل INCLUSIVE REVITALIZATION

تعتبر سياسـة الاحياء من السياسـات الشاملة ، لانها تصـلح للمناطق التاريخية والحديثة او المقترحة للتوسع او الامتداد العمراني ، باحياء القيم التراثية العريقة ، بهدف الاسـتمرارية الحضارية بين الماضي والحاضر والمستقبل، وتتنوع اساليب الاحياء من الطابع المعماري والعمراني الي الاستعمالات والانشطة الحرفية ، وتشمل عدة اساليب منها

احياء الشكل ويشمل احياء الطراز والطابع التاريخي بالزخارف والنسب والواجهات وهذا الاسلوب غير مستحب لانه اسلوب سطحي ومظهري وبعيد عن مضمون الاحياء

اما الاسلوب الاخر فهو احياء الوظيفية وهو احياء استعمال العناصر المعمارية والتخطيطية مثل المباني التاريخية ، والمناطـق المحيطة بهـا وهذا يعمل علي اسـتمراريتها في خدمة المنطقة، حيث ان احياء الانشـطة الحرفية التراثية بالمناطق المحيطة ، لها اهمية اكبر من اهميتها التاريخية ، فهي مصدر للدخل القومي والنشاط السياحي ، بالاضافة الي استمراريتها في خدمة سكان المنطقة .

١ ، ٣ ، ٤ ، ٣ الارتقاء UPGRADING

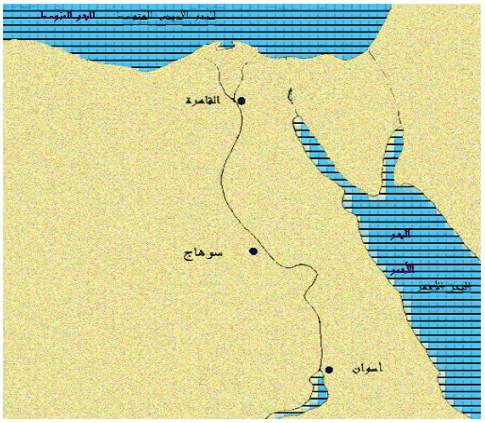
ويقصد به تحسين الوضع بالمنطقة للافضل ، وهوعملية نسبية لذا تختلف من منطقة لاخري ومن مجتمع لأخر، ويتعرض الارتقاء للجوانب الاجتماعية والاقتصـادية والعمرانية علي حد سواء ، وتمتاز هذه السياسة بالمحافظة علي الكتلة العمرانية ، باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية ، ويعمل علي تنميتها وزيادة قيمتها العقارية ، ويعتبرهذا الاسـلوب مناسـب للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة ، ويعتبر من السياسات الشاملة ، حيث يحوي اعمال ازالة وترميم واحلال تدريجي بالاضافة الي الحماية والحفاظ والتجديد .

١ ، ٣ ، ٤ ، ٤ ادماج السياسات الشاملة

يمكن ادماج الاسـاليب الشـاملة (الاحياء ، التجديد ، الارتقاء ، الحفاظ) معا ، للتعامل مع المناطق التاريخية المختلفة ، وذلك للاسـتفادة من مميزات كل اسـلوب علي حدة ، وتجنب سـلبياته وذلك بادماج اسـلوبي الحفاظ او الاحياء مع التجديد او الارتقاء، لتطوير المنطقة التاريخية بصـورة تحترم القديم ، وتتوافق مع متطلبات واحتياجات السكان ، وفي اطار المتطلبات التكنولوجية والعلمية ، وقد اكدت المواثيق الدولية مثل ميثاق البندقية ،علي ادماج هذه السياسات لتحقيق اهداف تطوير وتنمية تلك المناطق .

٤,١ سياسات الحفاظ الحضري للمباني ذات الطراز المعماري المميز بمدينة سوهاج

لقد ظهرت عدة اتجاهات للحفا ظ في مصـر من خلال كثير من الدراسـات والمشـروعات للحفاظ خلال القرن الماضـي معظمها للمباني الأثرية التي تخضـع لقانون الآثار رقم ١١٧ لسـنة ٨٣ وقليل منها للمباني التي تم حصرها كطراز معماري مميز طبقا للقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ ، وخاصة أن عدد لا باس به من تلك المباني لازالت بحالة جيدة إنشائيا ومعماريا .



شكل (٢) موقع مدينة سوهاج بالنسبة لعمران جمهورية مصر العربية [٩]

١،٤،١ الأحياء ذات الطراز المعماري المميز بمدينة سوهاج

تقع مدينة سوهاج علي مسافة حوالي ٤٧٠ كم جنوب مدينة القاهرة شكل (٢) وتعد من المدن المصرية ، التي تحمل عديد من ملامح القرن الماضي ،في كثير من منشأتها وقصورها ومبانيها القديمة ، حيث تحتوي العديد من المنشآت ذات الطراز المعماري المميز التي تفتقر إلي العناية والحفاظ ، وتتركز الأحياء ذات الطراز المميز حول نهر النيل الذي تقع المدينة علي ضفتيه ، حيث تتركز تلك الأحياء في الجزء الأقدم بالطبع علي الضفة الغربية لنهر النيل كما أن عدد من تلك المباني تطل بشكل مباشر علي نهر النيل ، حيث تحتوي المدينة علي حوالي ثلاثون مبني مسجل ضمن المباني ذات الطراز المعماري موزعة في أربعة مناطق كما بالخريطة رقم (٣)



شكل (٣) المناطق ذات الطراز المعماري بمدينة سوهاج[٩]

١ ،٤ ،٢ .المنطقة الأولي

الموقع ووصف المنطقة

تقع المنطقة الأولي شمال مدينة سوهاج علي شارع الجمهورية ، في المنطقة المحصور بين نهر النيل وشارع التحرير ،مطلة علي نهر النيل ، وتتصف المنطقة بشكل عام بطابع حضري متميز ، حيث التخطيط العام شبكي غير منتظم وتحوي المنطقة كثافة سكنية فوق متوسطة وإسكان فوق متوسط ، كما تتميز بالشوارع المتسعة المنسقة والمناطق المفتوحة والخضراء .

المباني المسجلة بالمنطقة

تحوي هذه المنطقة علي احدي أهم المباني ذات الطراز المتميز وهو قصر المزلاوي الذي بني في العقد الخامس من القرن العشرين ، كما توجد به محطة المياه القديمة حيث تحوي مجموعة من المنشآت القديمة التي تعود إلي العقد الثالث من القرن العشرين وتشمل مجموعة منشآت مائية ومحطة تنقية مياه قديمة واستراحة كلها تحمل الطراز الانجليزي .



شكل (٤) صورة جوية للمنطقة ١ برنامج GOOGLE EARTH



شكل (٥) واجهة قصر المزلاوي الخلفية (تصوير الباحثة)

اهم المباني بالمنطقة

قصـر المـزلاوي ، حيـث يحوي طراز معماري متميز ، يشـبه إلي حد كبير الطراز الأندلسـي ،كما يحوي القصـر مجموعـة من الحدائـق التي تحوي نباتات نادرة كما يحوي أحواض سـباحة قديمة ومجموعة من البواكي للأنشـطة الخارجية كما يتميز من الداخل بالتغطيات نادرة من الطوب الزجاجي لبعض الفتحات والأسـقف وزخارف غنية في الأسقف والحوائط ، كما لا يزال القصر يحوي الأثاث القديم الذي تم تأثيثه بداخله

سياسات الحفاظ بالمنطقة

سياسـة الحفاظ مع الصيانة المسـتمرة والدورية لقصر المزلاوي التي يقوم بها ملاكه الذين يتمتعون بوعي كامل عن أهمية ما يملكون و لذلك وبالرغم من أنهم لا يقيمون بالقصر إلا أنهم يحرصون علي صيانته والعناية به والاهتمام بالحدائق المحيطة به وبسلامة واجهاته والصيانة المستمرة له بجهودهم الخاصة ، مما جعل من القصر، صورة رائعة يمر بها زائر المدينة أثناء مروره بشـارع الجمهورية حيث يقع القصـر بينما تعاني منشـآت محطة المياه والاسـتراحة القديمة للإهمال والتقادم حيث لم تمتد إليه يد للصيانة والتجديد .



شكل (٦) السقف الداخلي للبهو الرئيسي بالقصر حيث يتضح استخدام الطوب الزجاجي للاضاء ، والزخارف الغنية (تصوير الباحثة)

١،٤ ، ٣ المنطقة الثانية

الموقع ووصف المنطقة

تقـع المنطقـة الثانية في قلب المدينة حيث المنطقة التجارية والإدارية بالمدينة حيث يقترب الموقع من ميدان الأوبرا أهم ميادين المدينة كما يقع علي الطرق العمومية المؤدية إلي كوبري اخميم الذي يربط جانبي المدينة

المباني المسجلة بالمنطقة

تحـوي المنطقـة علـي مجموعة من أهم المباني المسـجلة بالمدينة ومن أهمها مدرسـة الثانوية العسـكرية ، مبني مجلس المدينة كما تحوي مبني المحكمة الابتدائية بسوهاج وتحوي مكتبة رفاعة الطهطاوي – كما تحوي المعهد الديني الأزهري – ومبني الحزب الوطني .

المباني بالمنطقة

جميـع المبـاني بالمنطقة إدارية وخدمية وليسـت سـكنية لطبيعـة موقعها بقلب المدينـة ، ومنها مدرسـة الثانوية العسـكرية التي أنشأت في العقد الثاني من القرن العشـرين علي الطراز الانجليزي المميز لتلك الفترة وجاري حاليا أعمال الحفاظ والتطوير بتمويل من احد رجال الأعمال .



شكل (٦) صورة جوية للمنطقة ٢ برنامج GOOGLE EARTH



شكل (٧) واجهة مبني مجلس المدينة (تصوير الباحث)



شكل (٨) مدخل مبني المعهد الديني (تصوير الباحث)

سياسات الحفاظ بالمنطقة

تنقسم الجهود بتلك المنطقة إلي جهود رسمية تمثلت في صيانة وتطوير مبنى مجلس المدينة الذي كان في الأصل مبني محافظة سوهاج قبل نقلها شرق النيل حيث يتمتع المبني بالثراء التشكيلي والغني بالزخارف التي تعكس الطراز الروماني.

أما الجهود الغير رسمية فتمثلت في تبرع احد رجال الأعمال من أبناء المحافظة بتطوير وصيانة مبني المدرسة

الثانويــة العســكرية بتكلفة تقديرية ٢ مليون جنيه حيث بــدأت عمليات التطوير في أوائل العــام الحالي ٢٠٠٩ ، تحت إشراف الهيئة العامة للأبنية التعليمية .



شكل (٩) واجهة مبني المدرسة الثانوية العسكرية (تصوير الباحث)



شكل (١٠) واجهة مبني المحكمة (تصوير الباحث)

١، ٤، ٤ المنطقة الثالثة

الموقع

تقــع المنطقة الثالثة ملاصــقة لنهــر النيل في الجزء الجنوبي للمدينة حيث تمتــد مجموعة كبيرة من المباني ذات الطراز المتميز بالمنطقة ويطل معظمها علي نهر النيل ، والباقي محصور بين شارع الكورنيش وخط السكك الحديدية، حيث تميل المنطقة للنمط الشريطي .



شكل (١١) صورة جوية للمنطقة ٢ برنامج GOOGLE EARTH

المباني المسجلة بالمنطقة

تحوي المنطقة حوالي ٢٠ مبني مسـجل ضـمن المباني ذات الطراز المعماري المميز ، حيث تتراوح عدد الأدوار من ثلاثة إلي ٥ ادوار ومعظمها استخدام سكني مع إداري بالدور الأرضي أو سكني مع تجاري

فيما عدا مبني هندسة السكة الحديد فهو مبني إداري ومدرسة النيل الابتدائية .



شكل (١٢) مبني هندسة السكك الحديدية (تصوير الباحث)



شكل (١٣) واجهة منزل نجيب ساويرس (تصوير الباحث)

المباني بالمنطقة

تحمل المباني بالمنطقة ملامح مشـتركة وخاصـة السـكنية منها من حيث المواد المسـتخدمة كالأخشاب المحفورة والمفرغة ، في البلكونات والشخشيخة اعلي السلم ، مما يشير إلي بنائها في أوقات متقاربة علي نمط واحد كان سائدا في تلك الفترة ، وعدد من تلك المباني مخلي من السكان وغير مستغل



شكل (١٤) واجهة مدرسة النيل الابتدائية (تصوير الباحث)

سياسات الحفاظ بالمنطقة

المنطقـة مهملـة تماما حيث لم تمتد إليها جهود التنمية والحفـاظ ، فالمباني المخلاة يطمح ملاكها لهدمها وبناء واسـتغلال أراضـيها مرتفعة الثمن ، والمباني المشـغولة بالسـكان والمسـتأجرين بها يرفضـون أي تعاون في ترميمها

وصـيانتها ، وكذلك الملاك لا يرغبون في صـيانتها بسـبب الإيجارات الزهيدة التي يحصلون عليها من المستأجرين ، وفي بعض الحالات أدت الصيانة غير الواعية الي طمس أجزاء كبيرة من الواجهات وتشويهها



شكل (١٥) تهالك المباني السكنية ذات الطابع المميز ومدي احتياجها للصيانة (تصوير الباحث)

١ ،٤، ٥ المنطقة الرابعة

الموقع

وتشمل المنطقة الواقعة غرب خطوط السكك الحديدية والمحصور ما بين شارع المحطة وشارع الترعة الجرجاوية ، حيـث تعـد المنطقة من المناطق القديمة ذات التخطيط العضـوي ، وتتميز بالشـوارع المتعرجة والنهايات المسـدودة والمنازل المتلاصقة ونقص المسطحات المفتوحة

المباني المسجلة بالمنطقة

تحـوي المنطقـة ٥ مبـاني مسـجلة منها اربعة مباني سـكنية في المنطقة واحدة وتتشـابه الي حد كبير في الشـكل الخارجي ، والمبني الخامس هو مبني فندق الخديوية بجوار محطة السكك الحديدية .



شكل (١٦) صورة جوية للمنطقة ٤ برنامج GOOGLE EARTH

اهم المباني بالمنطقة

المبـاني بالمنطقة تحمـل طرازا مميزا للفترة الزمنية التـي بني فيها حيث نلاحظ التشـابه في مواد البناء وطرق الإنشاء والبناء ، ومبني الفندق مكون من أربعة ادوار تحتل الدور الأرضي منه باتجاه الشارع الرئيسي مشروع تجاري وتعاني المنطقة من الزحام الشديد والتشويش البصري

سياسات الحفاظ بالمنطقة

المنطقة لم تمتد إليها جهود التنمية والحفاظ بعد واقتصر الأمر علي حصر وتسجيل المباني فقط ، وقد أدي عدم وعي الملاك باهمية تلك المباني الي احداث تشويه في الواجهات باستحداث مواد جديدة مما افسد الشكل المميز لها



شكل (١٧) جزء من واجهة فندق الخديوية (تصوير الباحث)



شكل (١٨) مبني الفندق بالمنطقة الرابعة والتشويه الحادث به نتيجة إضافات حديثة بالواجهات (تصوير الباحث)

٢- مشروع ترميم وصيانة مدرسة الثانوية العسكرية

٢-١ خلفية تاريخية

تأسست مدرسة الثانوية العسكرية بمدينة سوهاج عام ١٩٢٨ ميلادي، بهدف نشر التعليم في صعيد مصر ، وقد استغرق بناء المدرسة أكثر من عامين [١٢] ، وقد وضع التصميمات مهندس انجليزي يدعي ادوارد سميث ،تصميم المدرسة علي الطراز الانجليزي الذي كان سائدا في هذه الفترة ، وكان لهذه المدرسة تاثيرا كبيرا في نشر التعليم بمدينة سوهاج وما حولها من المدن وساهمت في نهضة علمية بالاقليم كما ساهمت في النهضة العمرانية بالمدينة.

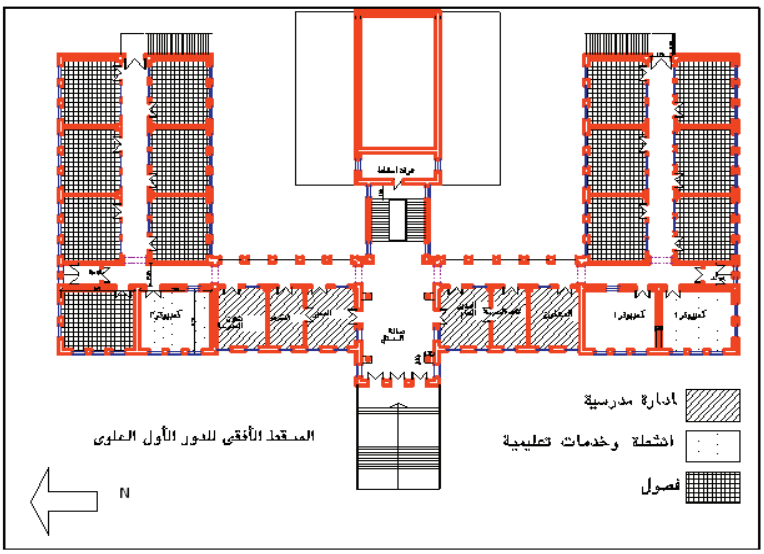
٢،٢. مكونات المشروع

٢ ،٢ ،١. المساقط الأفقية

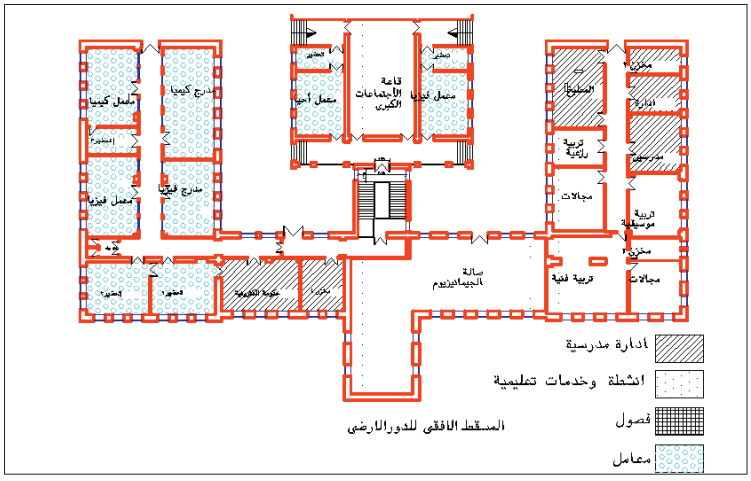
تتالف المدرسة من مبني مكون من دور ارضي و ودورين علويين ، ويتخذ المسقط الافقي شكل حرف E باللغة الانجليزية ، حيث يحوي مجموعة من الفصول اتخذت الجناحين المتعامدين في الدورين الاول علوي والثاني ، ومساحة الفصل حوالي ٥٠ متر مربع اما الواجهه الطويلة المطلة علي الشارع ،فقد استخدمت كانشطة تعليمية وادارية .

وتم وضع المعامل وصالة الالعاب الرياضية وغرف الانشطة والمجالات بالدور الارضي، اما الضلع الاوسط العمودي، فقد

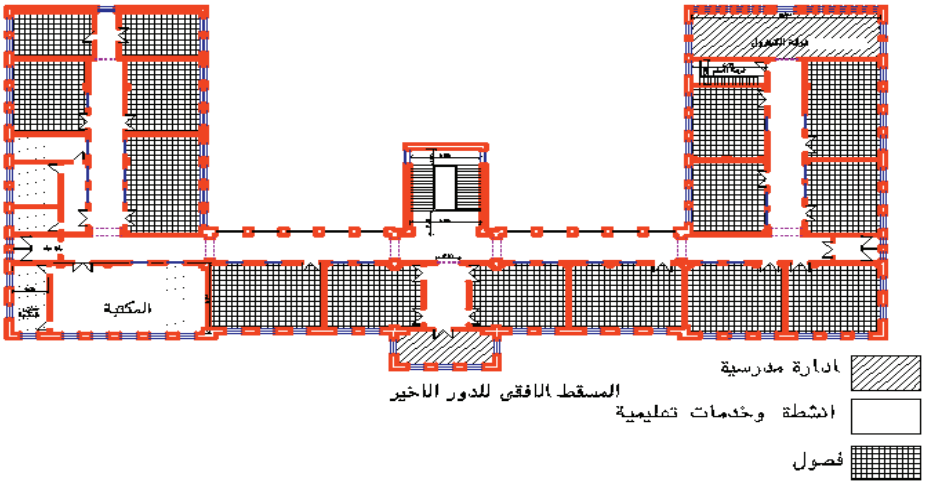
استخدم كصالة اجتماعات فسيحة للانشطة المختلفة تعلوها شخشيخة لتوفير الاضاءة والتهوية الجيدة ، بينما ينخفض الدور الارضي عن منسوب الشارع ويتم الدخول اليه من الخلف من جهه الفناء . ويوضح الشكل ٢٠ المساقط الافقية للمدرسة



شكل (٢٠-١) المسقط الافقى للدور الاول علوى وبه المدخل الرئيسى للمدرسة (من اعداد الباحث)



شكل (٢٠-٢) المسقط الافقى للدور الارضى للمدرسة الثانوية العسكرية



شكل (٢٠-٣) المسقط الافقي للدور الثاني علوي للمدرسة الثانوية العسكرية (من اعداد الباحثة)

٢،٢،٢ المداخل وعناصر الحركة

يوجد مدخل رئيسي مطل علي الشارع ، وهو مخصص للزوار وادارة المدرسة ، ويؤدي الي الدور الاول علوي مباشرة ، حيث ان الدور الارضي منخفض عن الشارع ويتم الدخول اليه من الفناء بالواجهه الخلفية كما يوجد مدخلان للجناحين المتعامدين من جهة الفناء لدخول الطلاب ، يؤديان عن طريق سلم مفتوح الي الدور الاول العلوي مباشرة ، ومدخلان اخران بالجناح الاوسط يؤديان الي السلم الرئيسي ، ومدخلان مؤديان الي صالة الاجتماعات ، وتم وضع الفصول علي مفردة بالجناح الرئيسي ، بينما الجناحيين الاخرين توجد بهما طرقات مزدوجة ، يوجد سلم رئيسي ووحيد مؤدي للدور الثاني علوي في المدخل الرئيسي ، اما الوصول الي الدور الاول العلوي يتم من خلال سلالم خارجية مفتوحة المؤدية للفناء .شكل (٢١)



شكل (٢١-١) المدخل الخلفي المؤدي للدور الاول العلوي



شكل ٢١-٢ الكتلة البارزة للمدخل الرئيسي (تصوير الباحثة)

٢، ٢، ٣ الواجهات

بالرغم من ان المعماري استخدم الطراز الانجليزي في واجهات المدرسة الذي تميز بالطوب الاحمر الظاهر في الواجهات الا انه تأثر كثيرا بالعمارة الاسلامية فقام بتطويع ذلك الطراز ليلائم المنطقة كما يبدو من العقود في الواجهات الخارجية والطرقات كما استخدم البرامق في الطرقات والقباب التي محلي بها سقف المبني ، وكذلك استخدم الشخشيخة في تهوية واضاءة بعض الفراغات كما يبدو من الاشكال (٢٢)





شكل (٢٢) تأثر المعماري بالعمارة الاسلامية في شكل العقود والبرامق (تصوير الباحثة)

٢،٢ ، ٤ تحليل المبني بعد تطويره وصيانته

يتم مشروع تطوير وصيانة مبني المدرسة، بتمويل من احد رجال الأعمال ، من أبناء المحافظة ممن تخرجوا من هذه المدرسة ، وتقوم الهيئة العامة للأبنية التعليمية بما لديها من خبرات بأعمال التطوير والصيانة .

وقد تركزت فلسفة المشروع في الحفاظ علي الطابع المميز للمبني ، وابرازه بشكل افضل وذلك بهدف رفع المستوي الجمالي للعمران ، ودعم قيم الحفاظ والقيم التراثية والفنية والجمالية والمعمارية للمبني ،الذي يعتبر مرجعا بصريا بالمنطقة لذا كان التدخل او التعديل في اضيق الحدود وخاصة ان المبني سيبقي بنفس استخدامه الذي بني من اجله وقد ظهر فكر الحفاظ فيما يلي :-

١- الحفاظ علي واجهات المبني كما صممت ، واستعادة الاجزاء التالفة حيث تم محاكاة القباب الصغيرة الموجود بسطح المبني واعادة انتاجها بنفس شكلها وخامتها والوانها شكل (٣٢)

٢- تم معالجة الطوب الموجود بالواجهات باستخدام مواد حديثة ودهانه للوصول للون الاصلي للطوب وكذلك تم تكسير بياض الواجهات التالف واعادته من جديد

٣- استبدال درج السلم الرئيسي التالف بدرج من الجرانيت بنفس اللون القديم

٤- ازالة الارضيات الخشبية التالفة واستبدالها بارضيات من بلاط الموزايكو ذو جودة عالية





شكل (٢٣) محاكاة واستعادة الاجزاء المتهدمة من القباب المتوجة لواجهة المدرسة (تصوير الباحثة)

٢،٢ ، ٥ التعديلات المعمارية وملائمتها لاستخدام المبني

جاءت التعديلات المعمارية في اضيق الحدود ، حيث كان يعاني المبني في الواجهه الخلفية الي تلف ظاهر بسبب دورات مياه الطلاب بكل الادوار بالجناحيين لذا تم الاستغناء عن الدورات ونقلها لتكون دورات مياه منفصلة خارج المبني ومعالجة الواجهات ، والفراغات التي اتاحتها الدورات تم الحصول علي صالة متسعة تستخدمها ادارة المدرسة كصالات للانشطة وللمدرسين او تستخد للاستعمالات المستحدثة التي لم تكن موجودة بالتصميم الاصلي شكل (٢٤) ، كما يجري بالمشروع الذي لا زال قيد العمل تجهيز قاعة الاجتماعات الكبري المجهزة بمدرج خشبي قديم بالجناح الاوسط ، لتكون صالة تستخدم للمحاضرات والندوات علي احدث التقنيات الحديثة في الاضاءة والصوتيات والعروض شكل (٢٥).

كما تم امداد المبني بالتجهيزات الحديثة في الاضاءة والتكييف والتجهيزات الفنية للمعامل .

٢ ، ٢، ٥ .التطوير التكنولوجي ودمج التجهيزات الفنية الحديثة

كانت من العوامل الهامة لنجاح عمليات التطوير والحفاظ حيث تتيح قيام المبني بوظيفته بكفاءة كاملة كما تتيح القيام بانشطة جديدة لم تكن متاحة من قبل لذا سيتم ما يلي :-

١- تم انشاء انظمة للصوت والاضاءة بالمسرح

٢- تم عمل تجهيزات حديثة وتاثيث للمسرح

٣- تم ادخال انظمة للتكييف بالمبني

٤- تم استخدام انظمة التحكم والانذار ومكافحة الحريق

٥- تم عمل تجهيزات حديثة للمعامل



شكل (٢٤) الصالة التي تم الحصول عليها
بعد إلغاء دورات المياه (تصوير الباحثة)



شكل(٢٥) قاعة الاجتماعات الكبرى أثناء تنفيذ التجهيزات
الفنية الحديثة لاعدادها كمسرح مجهز (تصوير الباحثة)

٢، ٢، ٦ الملائمة البيئية

يعد المبني من المباني التي روعي في تصميمها الاصلي الملائمة البيئية لاقليم جنوب الصعيد الذي يتميز بالمناخ الجاف شديد الحرارة وجاء ذلك في

١- توجيه الفصول الي الواجه الشمالية الغربية التي تاتي منها الرياح المستحبة فضلا عن ملائمتها للاضاءة والتهوية

٢- تم عمل سقف مزدوج بينه مسافة حوالي ٦٠ سم في السقف النهائي كما توجد فتحات لمرور الهواء بين جزئي السقف

٣- الحوائط الحارجية سمكها يزيد عن ٥٠ سم مما يتيح عزل جيد للحرارة وتقليل الحمل الحراري داخل المبني

٤- ارتفاع الدور يزيد عن ٤ امتار مما يوفر تهوية جيدة داخل الفصول

ويوضح الشكل (٢٦) استخدام الشخشيخة للتهوية والسقف المزدوج ذو الفتحات للتهوية والعزل الحراري



الشكل (٢٦) استخدام الشخشيخة للتهوية والسقف المزدوج ذو الفتحات للتهوية والعزل الحراري (تصوير الباحثة)

٣ المشكلات التي تعوق الحفاظ الحضري للأحياء ذات الطراز المعماري بمدينة سوهاج

إن عمليات الحفاظ الحضري غالبا ما تصادفها كثير من المصاعب والمشكلات ، تؤدي إلي إعاقة الجهود نحو الحفاظ الحضري ، أو ظهور تلك المشروعات بصورة هزيلة وضعيفة ، وفيما يلي يمكننا حصر اهم هذه المشكلات في المدن المصرية من خلال هذه الدراسة :-

١- نقص التمويل ؛ وهو المشكلة الأكبر في هذا الصدد ،حيث إعطاء الأولوية من الدولة في الحفاظ علي المباني التراثية والأثرية ، وتأجيل الرغبة في الحفاظ الايجابي لتلك المباني ذات الطراز المعماري ،ووضعها في المرتبة الثانية من جهود الحفاظ .

٢- عدم شمولية الهدف من تجارب الحفاظ والوصول بها للهدف الرئيسي وهو المجتمع، وذلك لاقتصار التجارب للحفاظ علي الجوانب التشكيلية البصرية أو العناصر البنائية دون التعامل مع المحيط العمراني بهدف الارتقاء بالبيئة العمرانية ككل [٤]

٣- عدم وعي بعض الملاك وعدم رغبة كثير منهم للحفاظ ، وسعيهم الجاد للهدم والإحلال للاستفادة من اللاراضي مرتفعة الثمن ذات المواقع المميزة بالمدينة .

٤- ترك تلك المباني بصورتها الحالية ؛ يؤدي إلي زيادة مظهر تداعي البيئة العمرانية ، مما جعل كثير منها بدلا من أن يكون مصدرا للجمال ، وتحسين الصورة البصرية بالمدينة ، أصبح مصدرا للتلوث البصري ،كما أدي إلي شعور متنامي عند المواطن العادي بعدم أهمية تلك المباني.

٥- مشكلة عدم الإشغال تبقي الخطر الأكبر الذي يهدد تلك المباني سواء قبل الصيانة او بعدها حيث تساهم في تعرض المباني إلي الإهمال والعبث ، وكذلك تعمد التخريب المتعمد من بعض الملاك بهدف إضعاف المبني إنشائيا والسعي لإزالته [٨]

٦- من المشكلات أثناء الحصر والتوثيق منها عدم إمكانية زيارة بعض المباني من الداخل للاطلاع علي طبيعة الاستخدام بسبب غلقها أو عدم وجود ملاكها .

٧- عدم وجود وثائق دقيقة وواضحة سابقة للأعمال التي رافقت إعادة التأهيل للمباني التي تم صيانتها وهي في كثير من الأحيان غير موثقة مثل مبني مجلس المدينة .

٨- التدخلات غير المسئولة بالتغير والصيانة وإضافة إضافات مستحدثة تدمر القيمة الجمالية والمعمارية

٩- بعض القائمين على التطوير فى المحافظة يفتقرون إلى الرؤية، والشعور بأهمية المناطق والأماكن التي يقومون بتطويرها ، مما يتطلب تكثيف الجهود نحو إمداد تلك الجهات بالكفاءات الملائمة ، وتدريب الكادرات الموجودة بالفعل .

٤. النتائج والتوصيات

٤،١. النتائج

من خلال الدراسة السابقة حول السياسات والاتجاهات المتبعة في الحفاظ علي الأحياء ذات الطراز المعماري بمدينة سوهاج يمكننا أن نستنتج ما يلي

١- تعتبر المباني ذات الطراز المعماري بمدينة سوهاج ، مباني مميزة تعكس تطور فكري وثقافي وفني في القرن الماضي ، وتحوي قيما هامة تروي أحداث تاريخية ،وتبرز تقنيات معمارية وإنشائية وتفاصيل جمالية كانت سائدة في تلك الفترة .

٢- من خلال البحث نلاحظ أهمية دور المجتمع من الجهود الفردية والجماعية و رجال الأعمال من أبناء المحافظة في تنمية وتطوير المباني والأحياء في مشروعات الحفاظ علي ارض الواقع ، كما ظهر من خلال مشروع تطوير وصيانة المدرسة الثانوية العسكرية وفي قصر المزلاوي ، غير أن تلك الجهود ، يجب أن تتم في سياق منظومة تنمية شاملة ، للمباني ذات القيمة والنطاق الحضري المحيط بها .

٣- عدم وضوح السياسة التي تتبناها المحافظة للحفاظ الحضري علي المناطق ذات الطراز المعماري ، و تحرك الجهود في دائرة مرحلية واحدة لم تتعدي الحصر والتسجيل، وضعف التمويل لتلك المشروعات ، والضعف في منظومة إدارة مشروعات الحفاظ واعتبارها جزء من أعمال إدارة التخطيط والمتابعة بالمحافظة .

٤- ضرورة دمج ومشاركة تلك المباني في منظومة التنمية الشاملة واعتبارها شريك فاعل في التنمية وعدم تركها جامدة بلا حياة .

٥- ضرورة الاهتمام بالنطاق المحيط بتلك الأحياء وخاصة في ظل الحركة المستمرة والتجديد الحضري المستمر بتلك المناطق ، حتي لا يؤثر تأثيرا سلبيا علي القيم المختلفة بتلك المناطق والصورة البصرية لها بوضع الاشتراطات الملزمة للمطورين بتلك المناطق من حيث الارتفاعات والألوان، ولتحقيق الترابط والتناغم والاستمرارية البصرية .

٤،٢ . التوصيات

١- يجب أن تتم عمليات الحفاظ طبقا لخطة شاملة يتم من خلالها تصنيف المناطق ذات الطراز المعماري المميز إلي مراتب ، طبقا للقيمة التاريخية والفنية والمعمارية والفنية ، بحيث يتم بناء علي ذلك التصنيف أولويات الحفاظ طبقا للموارد المتاحة علي أن يتم هذا التصنيف من قبل اللجان المختصة، بذلك بكل محافظة ، وكذلك تصنيفها تبعا لقيمتها التاريخية وحالتها الإنشائية وارتفاعاتها واستعمالاتها .

٢- أهمية تحديد نطاق المباني ذات الطراز المعماري في الإطار العام الذي تظهر فيه هذه المباني أو حدود التأثير البصري لها ، وذلك للعمل علي إزالة الشوائب في النطاق البصري ، و تحديد خط البناء أفقيا ورأسيا .

٣- من المهم تدعيم الوعي الشعبي لدي المواطن بأهمية المباني ذات الطراز المميز وتغيير الصور التي ترسبت في أذهانهم بسبب تكرر رؤيتهم للحالة المتردية التي تظهر بها تلك المباني ، وكذلك توعية الملاك والشاغلين بأهمية المبني الذي يقطنون فيه وضرورة المحافظة عليه وصيانته المستمرة .

٤- تشجيع دور المشاركة المجتمعية كضمان لنجاح عمليات الحفاظ ، وكذلك تعميم ونشر التجارب الناجحة في مجال الحفاظ الحضري للأحياء والمباني ذات الطراز المعماري المميز والتشجيع علي الاقتداء بها .

٥- تخصيص إدارة مستقلة للحفاظ الحضري بالمحافظة مع توفير الكادرات المؤهلة والمدربة وذات الكفاءة للعمل بها ودعمها أيضا بالتقنيات الحديثة والإمكانات التي تسهم في تفعيل دور التقنية الحديثة في الحفاظ

٦- دعم دور المباني ذات الطراز المميز كمصدر للإبداع المعماري بالمدينة وتحويله إلي جزء فاعل في حركة المجتمع

وتطوره وحفاظه علي هويته ، وتوظيف عمليات الحفاظ علي المباني ذات القيمة في تغطية الاحتياجات الفعلية للمجتمع .

٧- يجب أن تتم عمليات الحفاظ طبقا للخطة الموضوعة خلال خطوات مرحلية يمكن إيجازها كما يلي :-

أولا مرحلة المسح و الرصد التحليلي وتقسيم المناطق لتحديد أولويات التنفيذ وبلورة آليات التوازن بين أهداف الحماية والحفاظ والتنمية المستدامة .

ثانيا إنشاء قواعد بيانات ومعلومات أساسية ، تكون متاحة للجهات المعنية ، باستخدام التقنيات الحديثة من نظم المعلومات الجغرافية والبرمجيات والوسائط وتوظيفها ، لتحقيق السرعة والمرونة والتحديث المستمر لتلك القواعد

ثالثا التقييم والتحليل للحالات والمناطق المختلفة وتحديد المشكلات والمميزات علي ان يتم هذا التقييم والتحليل من قبل متخصصين ويمكن الاستعانة بالجامعات الإقليمية وما بها من خبرات في هذا المجال للمشاركة الفاعلة في تلك الجهود

رابعا وضع بدائل التصميم وبرامج المشروعات من قبل جهات متخصصة من قبل الدولة والوزارات المعنية

خامسا تقسيم المناطق إلي مراحل زمنية ، للتنفيذ طبقا للموارد المتاحة وتذليل العقبات

سادسا وضع آليات التنفيذ

سابعا التقييم والمتابعة

المراجع:

(١) ابراهيم ، عبد الباقي (١٩٨٢) – تاصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الاسلامية – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – القاهرة

(٢) الديب ،حسن الشحات (٢٠٠٥) ، اليات التحكم في العمران : دراسة حالة للمناطق ذات التراث – رسالة دكتوراه غير منشورة – جامعة عين شمس

(٣) العفيفي ، حكيم (١٩٨٤)– اعادة استخدام الاثار الاسلامية – المجلة المعمارية – العدد ٥

(٤) المنشاوي ، احمد الشحات (٢٠٠٣) – الاستدامة في مشروعات الحفاظ العمراني والمعماري – دراسة حالة مصر – رسالة ماجستير غير منشورة – جامعة القاهرة – جمهورية مصر العربية

(٥) رشدي ، احمد (١٩٨٥)تنمية وتجديد المناطق الحضرية – رسالة ماجستير غير منشورة – جامعة القاهرة

(٦) عبد الخالق، رندا حسن – المداخل المختلفة للتعامل مع المناطق التاريخية في اطار الحفاظ علي التراث – رسالة ماجستير غير منشورة – جامعة عين شمس

(٧) عليان ، جمال (٢٠٠٥) – الحفاظ علي التراث الثقافي – نحو مدرسة عربية للحفاظ علي التراث الثقافي وادارته – عالم المعرفة – المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب – الكويت

(٨) كاظم ، جنان عبد الوهاب- العزاوي ، هشام عدنان – إعادة توظيف المباني التاريخية ودوره في تحسين البيئة الفيزياوية – بحث منشور - مؤتمر المعماري الأردني الثاني – نقابة المهندسين الأردنيين .

(٩) محمـد ، فاطمـة عثمان (٢٠٠٢) – دراسـة العلاقة التبادلية بين نهر النيل والتخطيط العمراني لمدينة سـوهاج في العصـر الحديث – رسالة دكتوراه غير منشورة – جامعة طنطا .

(١٠) مقبـل ، وائـل عبـد الجليل (٢٠٠٨) – تأثير الجوانب الانسـانية في الحفاظ علي المباني التاريخية باليمن (مدينة صـنعاء القديمة كدراسة حالة) – رسالة ماجستير غير منشورة – جامعة أسيوط

(١١) هدي ، سعاد عبد الله – العمارة المستدامة ومفارقة الخلود – مؤتمر المعماري الأردني الثاني – نقابة المهندسين الأردنيين

(١٢) وثيقة قديمة بمدرسة سوهاج الثانوية العسكرية .

(13) Brolin ,c, brent (1980) ,Architecture in context : fitting new with old , Kindle editions

(14) Icomos(2001) Monaging change – Sustainable approaches to the conservation of the Built Environment

(15) http://eltamir.com/LawsRealEstate/

(16) http://www.f-law.net/law/showthread.php?t=10973

(17) http://www.gom.com.eg/algomhuria/200714/01//local/detail07.shtml

Conservation Policies to Achieve Sustainability of the Architecturally Distinguished Neighborhoods of Sohag, as an Egyptian city.

Dr. Fatima Othman Mohamed Othman
Lecturer, Department of Civil Construction and Architecture
College of Industrial Education, University of Sohag
Fatma_ossman@hotmail.com

Abstract

Almost all the cities of Egypt and the Arab have old neighborhoods, which dates back to early last century, characterized by distinctive architectural style, and a visual reference that reflects the thought and culture of the community. However, with population growth and consequent increased demand for housing and services, those neighborhoods and areas are threatened with extinction. Building of modern style and high-rise towers began to creep on those neighborhoods, especially because they represent the best locations in cities, and they did not enjoy the protection of the Law 117 of 1983, which does not consider these buildings as heritage unless they are 100 years old. It is then necessary to have mechanisms to protect and preserve these areas and prevent their demolition, to preserve the cultural values and heritage of the community.

This research aims to shed light on policies to maintain the neighborhood of distinctive architectural style in Egyptian cities, and the most important problems related to urban conservation policies, while highlighting the role of preservation of those neighborhoods in achieving sustainability.

The Search is based on the inductive approach, undertaking observation and study of urban conservation policies as applied to the case study city of Sohag, as well as monitoring the most important problems out there through the available field data, to come up with results to achieve sustainability in the development of those neighborhoods.

The research consists of three parts. Part I: To identify areas of architectural character and the most important values inherent in the cities of Egypt, through the study of conservation policies for urban areas with a distinctive architectural style. The second: Study one preservation project of buildings and neighborhoods with distinctive architectural character in the city of Sohag, and the most important problems that impede the process of urban conservation in the city. The third part constitutes findings and recommendations of the search.