

العنوان:	المعايير التصميمية لإعادة توظيف المباني التراثية لتحقيق مبدأ الإستدامة: دراسة حالة مجموعة الغوري
المصدر:	مجلة العمارة والفنون والعلوم الإنسانية
الناشر:	الجمعية العربية للحضارة والفنون الإسلامية
المؤلف الرئيسي:	حسين، فاطمة أحمد محمد
المجلد/العدد:	ع14
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2019
الشهر:	مارس
الصفحات:	312 - 335
رقم MD:	958332
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	HumanIndex
مواضيع:	التراث المعماري، المباني التراثية، التصميم المعماري، الهندسة المعمارية
رابط:	<a href="http://search.mandumah.com/Record/958332">http://search.mandumah.com/Record/958332</a>

المعايير التصميمية لإعادة توظيف المباني التراثية لتحقيق مبدأ الاستدامة  
(دراسة حالة مجموعة الغورى)

**Design criteria for Adaptive reuse of heritage buildings to achieve  
The principle of sustainability  
(Al Ghouri Group Case Study)**

م.د/ فاطمة احمد محمد حسين

مدرس بقسم التصميم الداخلى والاثاث- كلية الفنون التطبيقية- جامعة بنى سويف -مصر

**Assist. Dr. Fatma Ahmed Mohammed Hussein**

Lecturer of interior design & Furniture, Faculty of Applied Arts,

Beni – Suef University -Egypt

Fatmaelatar@hotmail.com

Fatmaelatar@apparts.bsu.edu.eg

**ملخص البحث**

إن الحفاظ على التراث المعماري يعد جزءاً لا يتجزأ من عملية الحفاظ على الهوية الإنسانية وتعد عملية الحفاظ على المباني التراثية عملية متكاملة العناصر يجب أن تطبق بجميع جوانبها، فمن غير المنطقي اعتبار أن الترميم وحده كافياً للحفاظ على المبنى التراثي، ولكن ما يوفر الحماية الحقيقية للمبنى هو إعادة توظيفه بعد ترميمه في الوظيفة التي أنشئ من أجلها أو في وظيفة جديدة تتوافق مع التصميم الداخلى للمكان ومساحته وكذلك موقعه وطابعه الحضارى، مع عدم المساس بقيمته وخصوصيته، فتوظيف المباني التراثية وإعادة استخدامها بطريقة مدروسة وليست عشوائية تُراعى فيها الجوانب التصميمية للحيزات الداخلية للمباني تُعد ضرورة حتمية للحفاظ عليها بحيث لا تؤثر التعديلات المضافة على المباني من الناحية الإنشائية أو التصميمية أو تتسبب في حدوث أضرار بها كما حدث لكثير من البيوت والقصور والخانقوات فى العالم الإسلامى.

وتكمن مشكلة البحث فى: عدم وجود معايير تصميمية واضحة لإعادة توظيف المباني التراثية .

وكذلك التوظيف العشوائى للمباني التراثية بما لا يتناسب مع الموقع والمساحة والتصميم الداخلى لها مما يلحق الضرر بها.

وإهمال مبدأ إعادة التوظيف والإكتفاء بالترميم والتجديد للمباني التراثية.

ويهدف البحث إلى وضع المعايير التصميمية والضوابط اللازمة لإعادة توظيف واستخدام المباني التراثية بما يضمن استمراريتها، وإعادة توظيف واستخدام المباني التراثية بطريقة علمية مدروسة والتطبيق على أجزاء من مجموعة الغورى.

ويقترض البحث أن إعادة التوظيف والإستخدام الملائم للمباني التراثية بعد ترميمها وتجديدها يضمن استدامة الحفاظ عليها واستمراريته. ومراعاة المعايير التصميمية يحقق أقصى استفادة من المبنى التراثى عند إعادة توظيفه واستخدامه ويحافظ عليه.

**منهجية البحث :** المنهج الإستقرائي والمنهج الوصفى.

**الكلمات المفتاحية:** إعادة التوظيف-إعادة الإستخدام - إعادة التأهيل - المباني التراثية - الإستدامة

**Abstract**

The preservation of the architectural heritage is an integral part of the process of preserving the cultural identity. The preservation of the heritage buildings is an integrated process that must be applied in all its aspects. It is not logical to consider that the restoration alone is sufficient to preserve the heritage buildings, But adaptive reuse after restoration provides the protection of the heritage buildings whether in the use for which it was established or in a new use corresponds its interior design and area, as well as its location and its cultural character, without prejudice to its archaeological value and privacy. Adaptive reuse of heritage buildings with a deliberate manner, takes into consideration the design aspects of the internal spaces of the buildings is necessary to preserve it so that adjustments and architectural elements added do not affect the buildings in terms of construction or interior design, or cause damage to them as happened to many homes, palaces and "Khanqua" in the Islamic world.

**The Main point in the research lies in:**

- Lack of clear design criteria for adaptive reuse of heritage buildings.
- Random reuse of heritage buildings in a way that does not fit with the location, area, and interior design, which harms them.
- Neglecting the principle of adaptive reuse and only the restoration and renovation of heritage buildings.

**The research aims to:**

- 1 - Develop the design criteria for the adaptive reuse of heritage buildings to ensure their sustainability
- 2 - Adaptive reuse of heritage buildings in a systematic scientific methods.

**The research proposes:**

- 1- Adaptive reuse of heritage buildings after restoration ensures the preservation and sustainability.
- 2 - Respecting the design criteria achieves the most benefit from the heritage buildings during Adaptive reuse

**Research Methodology:** Descriptive, Analytical

**Research Outline:**

To study the impact of the adaptive reuse process of heritage buildings on their preservation and sustainability.

**Key Words:** Adaptive reuse – Reuse- Rehabilitation - Heritage buildings - Sustainability

**مقدمة:**

يُعد التراث المعماري جزء من التراث الحضاري لمجموعة معينة من البشر، ويُعرّف بأنه الإستعراض والتعبير المادي عن مكونات إنسانية متفردة، لأن الإنسان هو الكائن الوحيد الذي يملك القدرة على التجريد وهذه القدرة تسمح له بالتفكير العقلاني وهي أساس الإبداع (1). وفي الغالب يكون سبب الحفاظ على المباني التراثية هو قيمتها التاريخية والحضارية ولكي تكون مناطق جاذبة سياحيًا، وهذا يضيف على الأجهزة التنفيذية أعباء مالية كبيرة بسبب عمليات الترميم والصيانة، وكذلك الإدارة لتلك المباني والعناية بها بعد ترميمها. وقد أدركت الدول المتقدمة ضرورة استثمار المباني التراثية بزيادة

الجدب السياحي إليها ومشاركة المواطنين في استخدامها، بما يضمن استمرارها ويصبح المبنى التراثي بذلك جزءاً من المجتمع وليس بناءً أصم يشكل عبء مادي على المجتمع (3).

من هنا ظهرت أهمية دراسات الجدوى التصميمية والفنية والإقتصادية لاستثمار المباني التراثية لإحياء القيم الحضارية التي اندثرت بمرور الوقت، ووصل الماضي بالحاضر بعد الانفصال الذي أثر على الاستمرارية الحضارية. فتوظيف المباني التراثية التوظيف الملائم يساعد على تطويرها ودمجها في المجتمع ويمتد أثره إلى الجانب الحضاري والثقافي وكذلك الجانب الاقتصادي، ففي حالة توظيف المبنى التراثي يدخل المبنى في الكيان العضوي للمجتمع وتعم الفائدة على المنطقة المحيطة به، والمناطق المجاورة، بينما في حالة الإكتفاء بالترميم يقف المبنى جامداً يهمل بعد فترة، ثم لا يلبث أن تتدهور حالته مرة أخرى، وهنا يتضح الاختلاف بين الإستفادة بالمباني التراثية بتوظيفها بوظيفة ملائمة أو تجميدها بالإكتفاء بترميمها.

### ١- المباني والمنشآت التراثية:

المباني التراثية هي تلك المباني التي تمنحنا الإحساس بالإعجاب بها، وتجعلنا متطلعين إلى فهم المزيد عن الذين عاشوا بها وعن ثقافتهم، وتتضمن قيم معمارية، وقيم تاريخية، وأثرية، واقتصادية، واجتماعية (10). وعند الحديث عن المباني والمنشآت التراثية يجب تعريفها وتحديد قيمتها وتصنيفها، والتعرف على أهميتها بالنسبة للمنطقة المحيطة بها.

#### 1-1 تعريف المبنى التراثي Heritage building :

لا يوجد تعريف محدد للمباني التراثية، ولكنه مفهوم امتد وفقاً لميثاق البندقية للحفاظ المعماري عام 1964 ليشمل أي مبنى يتميز بقيم تاريخية أو رمزية، أو معمارية، جمالية، ثقافية، أو مجتمعية (12). ولم يعد مقصوراً على المعالم الأثرية الدينية والقصور فقط كما كان في السابق. ويجب أن تتسم المباني التراثية أو ذات الطراز المعماري المتميز بالآتي:

- القبول المجتمعي: وهو ما يعني أن يتقبلها المجتمع ويتفاعل معها بما يضمن استمراريتها.
- ظاهرة ثقافية: وهو ما يعني أن تكون المباني التراثية معبرة عن أفكار مادية أو معنوية في فترة زمنية محددة.
- البقاء والاستمرارية: وهو ما يعني أن تكون حالة المباني التراثية تسمح ببقائها والتعامل معها أثناء عمليات الحفاظ.

#### 2-1 أنواع المباني التراثية:

تنقسم المباني التراثية إلى ثلاث أنواع رئيسية هي: (A,B,C) وذلك وفقاً لأهميتها التراثية وذلك وفقاً للقانون<sup>1</sup>، كما تنقسم طبقاً لحالتها إلى: جيدة، متدهورة جزئياً، متدهورة كلياً. وتهدف هذه التصنيفات إلى تحديد الأولويات بالنسبة لعمليات الحفاظ المعماري والترميم بالنسبة لهذه المباني، وكذلك إمكانية التدخل، والمستوى المسموح به من هذا التدخل وفقاً لحالتها كالاتي :

- مباني تراثية (A) : هي مباني مسموح فيها بالترميم فقط وذلك نتيجة لأهميتها، وعدم إجراء أى تغييرات في التصميم الداخلي أو الواجهات الخارجية إلا في حدود ضيقة للغاية.
- مباني تراثية فئة (B) : مسموح بعمل بعض التعديلات الداخلية في التصميم الداخلي لإمكانية إعادة التوظيف.
- مباني تراثية فئة (C) : مسموح في تلك المباني بعمل تغييرات جذرية في الداخل قد تصل إلى الهدم الكامل للمبنى مع الاحتفاظ بالواجهات الخارجية أو أحدها. ويبين الجدول التالي القيم والمعايير الأساسية للمباني التراثية(12).

<sup>1</sup> قانون رقم 144 لسنة ٢٠٠٦ لمعايير ومواصفات المباني والمنشآت التراثية ذات الطراز المعماري المتميز

المعايير الأساسية	القيمة
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ارتباط المبنى بقيم تاريخية قومية. (مؤشر معنوي)</li> <li>- له علاقة بأحداث قومية مؤثرة مهمة. (مؤشر معنوي)</li> <li>- مدى تعبير المبنى عن عصره وتاريخه. (مؤشر زمني)</li> <li>- عمر المبنى. (مؤشر الزمني)</li> </ul>	قيمة زمنية (تاريخية) Historic value
<ul style="list-style-type: none"> <li>- أقامت به شخصية مهمة محلياً أو عالمياً.</li> <li>- المبنى نتاج تصميم معماري لأحد رواد العمارة.</li> </ul>	قيمة رمزية Symbolic value
<ul style="list-style-type: none"> <li>- له طراز معماري متفرد.</li> <li>- له تصميم معماري متميز وإبداع فريد من نوعه.</li> <li>- مبنى ينتمي لفترة مهمة من تاريخ الفن المعماري أو ينتمي لمدرسة معمارية.</li> </ul>	قيمة معمارية Architectural value
<ul style="list-style-type: none"> <li>- قيمة المبنى مستمدة من كونه جزء من مجموعة عمرانية تراثية متكاملة.</li> <li>- المبنى به حديقة تراثية لها أهميتها التاريخية والبيئية ولها مخطط متفرد يمثل فترة زمنية محددة.</li> <li>- مجموعة مباني تراثية متكاملة من حيث أسلوب بنائها وشكلها المعماري.</li> </ul>	قيمة عمرانية Urban value
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ارتباط المبنى التراثي بوظيفة إجتماعية هامة يؤديها.</li> <li>- المبنى التراثي يعكس تقاليد إجتماعية كانت قائمة به.</li> </ul>	قيمة إجتماعية Social value
<ul style="list-style-type: none"> <li>- المبنى التراثي جزء من عمارة صحراوية أو ريفية لها طبيعة متكاملة.</li> <li>- المبنى التراثي جزء من مجموعة معمارية تستخدم خامات محددة في البناء كالطين مثلا، هذه الخامات متوفرة في المكان ومتلائمة بيئياً.</li> <li>- مبنى تقليدي يعبر عن خبرات تصميمية متراكمة في الحرف التقليدية.</li> </ul>	قيمة محلية Traditional value

جدول (1) يبين القيم والمعايير الأساسية التي تميز المباني التراثية.

## 2- وسائل الحفاظ على المباني التراثية :

المقصود بعملية الحفاظ على المباني التراثية هو وقف العوامل التي تؤدى إلى تدهورها، كالأضرار الناتجة عن التوظيف الغير ملائم للمبنى التراثي الذي يؤدي بدوره إلى التدهور الإنشائي والمعماري للمبنى، وكذلك عوامل التلف الأخرى كالمياه الجوفية، وهناك أشكال أخرى لتسوية المباني التراثية كتغيير شكل المبنى الخارجى وواجهاته وكذلك إضافة أو هدم بعض الحوائط الداخلية، أو اغلاق فتحات معمارية أو عمل فتحات لم تكن موجودة من قبل، لذلك ظهرت الحاجة إلى وجود علم يهتم بالحفاظ على المباني التراثية ويعمل على التقليل من أثر عوامل التسوية عليها ، فالحفاظ المعماري Architectural conservation للمباني التراثية هو علم الحفاظ على مواد البناء والتصميم المعماري والداخلي ، والجو التراثي الموجود فى المباني التراثية، من خلال وضع معايير دقيقة وحذرة لمقدار التدخلات التى ستمارس على تلك المباني. وسوف نقوم بالتعرض لأهم وسائل الحفاظ المعماري على المباني التراثية المنصوص عليها بالمواثيق الدولية ومنها مواثيق (أثينا – فلورنسا-لاهور) والتي أقرتها اليونسكو للتعامل مع المباني التراثية والأثرية.

**1-2 التدعيم والتقوية Strengthening:**

والمقصود بالتدعيم هنا هو الترميم الإنشائي للمباني التراثية بسبب وجود تصدعات أو شروخ أو انهيارات فى بعض أجزائها، ويجب اتخاذ كافة تدابير الأمان أثناء الترميم الإنشائي لتجنب المخاطر التى قد تحدث أثناء عملية التدعيم والتقوية الإنشائية.

**2-2 الترميم Restoration :**

الترميم عبارة عن عملية تهدف إلى اصلاح الأضرار التى لحقت بالمباني التراثية من أجل الحفاظ على فعاليتها وعلى طابعها الأصيل، ويتم الترميم بعدة أساليب، وبخامات مشابهة للخامات الأصلية قدر الإمكان، ويتم الترميم عن طريق خبراء متخصصين فى الترميم لمنع الأخطاء التى قد تؤدى إلى ضياع القيمة الفنية للمباني التراثية، ويتم الترميم وفقاً للدراسات الفنية الخاصة بالتوثيق المعماري للمبنى حسب حالته الأصلية، وكذلك الترميم الدقيق للأسقف والزخارف والواجهات.

**3-2 التجديد أو التحديث Renovation:**

المقصود بالتجديد هو تزويد المبنى التراثي بالتقنيات اللازمة لتحديثه كشبكات (الإنذار – التليفون – الانترنت – تكييف هواء) وكذلك تجديد المرافق كشبكات المياه والكهرباء والصرف الصحى (12)، مع عدم المساس بمكونات المبنى التراثي الأساسية وخصائصه التراثية.

**4-2 استكمال الأجزاء الناقصة:**

الأجزاء المفقودة أو المتهدمة من المباني التراثية، يتم استكمالها أو إعادة بنائها، ويتم ذلك وفقاً لمواصفات خاصة بالمبنى وطريقة إنشائه وخاماته، بحيث لا تؤثر على خصائص المبنى التراثي وقيمه.

**5-2 إعادة التأهيل وإعادة الاستعمال المتوافق Rehabilitation :**

إعادة التأهيل للمباني التراثية هو الإجراء المتخذ لعلاج الفشل أو عدم قدرة تلك المباني القيام بالوظائف والأنشطة المتوقعة منها، ويتم ذلك بإحداث بعض تغييرات فى التصميم الداخلى أو المعماري أو الإنشائي بالمبنى ليتوافق مع وظيفته الجديدة، مع عدم المساس بقيمة المبنى الأصلية ، وتتم عملية إعادة التأهيل من أجل تحقيق المبنى لمتطلبات الراحة مثل إضافة بعض الخدمات بأسلوب غير ضار، كإضافة المصاعد، وكذلك تحقيق متطلبات الوظيفة الجديدة للمبنى ، كتدعيم الواجهات والأسقف وغيرها من عناصر التصميم الداخلى. ووفقاً لميثاق لشبونة عام 1995 فإن مفهوم إعادة التأهيل " هو مجموعة من الأعمال التى تهدف إلى إرجاع المبنى إلى حالته السابقة، بعد القضاء على جميع التشوهات على مستوى مواد البناء، المستوى الوظيفي، النظافة والأمن التى تراكمت على مدى السنين وجعله في حالة أحسن بتحديثه لإعادة شغل وظائفه ولتقريبه من متطلبات العصر الحديث. وهنا، يجب أن يكون الإستخدام الجديد متوافق مع طبيعة المبنى فيما يعرف بإعادة التوظيف المتوافق.

**6-2 إعادة الإستعمال Reuse :**

يعنى إعادة توظيف المبنى التراثي بوظيفته الأصلية دون إجراء تغيير فى تصميمه الداخلى(6). مع القيام بعمليات التحديث والترميم والتأهيل اللازمة، لإن إعادة استخدام المبنى في وظيفته الأصلية يناسب تصميمه الداخلى والمعماري وإمكاناته دون الحاجة لتعديلات جوهرية تسمى لأصالته ومكانته التاريخية(7). ومن أمثلة ذلك مسجد الغورى الذى يؤدى وظيفته للآن وهى إقامة شعائر الصلاة، ووفقاً لميثاق (بورا) الذى عقد بجنوب استراليا حول هذا المفهوم فإن "الإستعمال يعنى النشاطات والأعمال والوظائف التى يستقبلها المكان وتتم إعادة الإستعمال بوظيفة ملائمة تحترم القيمة الثقافية

للمكان" وهذا ما أقره المجلس الدولي للآثار والمواقع التراثية إيكوموس (ICOMOS) International Council of Monuments and Sites

### 7-2 إعادة الإستخدام المتكيف (التوظيف) Adaptive reuse :

المقصود بالتوظيف هو تحويل أو تغيير وظيفة المباني التراثية التي فقدت وظيفتها الأصلية مع وجودها بحالة إنشائية جيدة إلى استخدامات جديدة تلائم الإحتياجات الحالية وتضمن الحفاظ على المبنى(14). وغالبا ما يصاحب عملية إعادة التوظيف تغييرات فى التصميم الداخلى للمكان طبقا لوظيفته الجديدة ، هذا مع أهمية وضع خطة توظيف للمباني التراثية تتوافق مع الإستعمالات السائدة فى الحى أو المنطقة الموجود بها، ومن أجل تهيئة المبنى التراثي لوظيفته الجديدة هناك ثلاثة احتمالات ممكنة وهى:

- تدخلات عميقة على المبنى من أجل جعله متوافقا مع وظيفته الجديدة وهذا يضر بقيمة المبنى التراثي.
- بيئة داخلية غير مستقرة من أجل تجنب أى تدخلات على المبنى.
- الحفاظ على القيم التراثية للمبنى مع الأداء الوظيفي الفعال ، ويقع العبء الأكبر فى ذلك على المصمم الداخلى.

### 3- معايير نجاح مخططات إعادة التوظيف:

إن ما يحدد مقدار نجاح مخططات إعادة التوظيف للمباني التراثية أو فشلها هو مدى قدرتها على توفير أربعة متطلبات أساسية بعد الإنتهاء من مشروع إعادة التوظيف وهى(2):

#### 3-1 الحفاظ على القيم الجمالية والرمزية للمبنى التراثي:

يجب أن يحافظ مخطط إعادة التوظيف على القيم المعمارية والرمزية الموجودة فى المبنى والمتمثلة فى التفاصيل المعمارية والزخارف والتصميم الداخلى وتوزيع الفراغات والجو التراثي العام.

#### 3-2 توفير المتانة الإنشائية للمبنى التراثي:

ويتم ذلك فيما يختص بالتدعيم الفيزيائي ، وكذلك أن تتناسب قوة تحمل المبنى مع الوظيفة الجديدة ، من أجل توفير مطلب الإستدامة فى المبنى ، وهو مطلب رئيسى فى مشاريع إعادة التوظيف.

#### 3-3 إختيار وظيفة وتوزيع جديد للفراغات:

عند إختيار وظيفة جديدة للمباني التراثية يجب أن تتوافق هذه الوظيفة مع القيمة التراثية للمبنى وأن تلبى متطلبات العصر الحالي وذلك بالتصميم الجيد للحيزات الداخلية ودراسة الموقع والمحيط الإجتماعي للمبنى أثناء إعداد مخططات التوظيف.

#### 3-4 الجدوى الإقتصادية:

كثيراً ما يتم الربط بين مشاريع إعادة التوظيف للمباني التراثية والجدوى الإقتصادية المرجوة من المشروع، فالمشروع الناجح هو الذى يؤمن فائدة استخدامية تعادل مصاريف إعادة تأهيله وتضمن تمويل صيانتته الدورية فيما بعد.

وبين الجدول التالى رقم (2) الجوانب الأساسية لمفهوم إعادة توظيف المباني التراثية

الجانب المعماري	- الحفاظ على المبنى التراثي وتحسين شكله العام . - إصلاح الهيكل الإنشائي والأجزاء المتدهورة.
الجانب العمراني	-تهيئة البيئة العمرانية وتنسيق الموقع العام.(طرق، تشجير)
الجانب البيئي	-تحسين شبكات البنية الأساسية. -تقليل نسبة التلوث.
الجانب الإجتماعى	-تحسين ورفع مستوى المعيشة للسكان.

التوظيف	الجانب الإقتصادي	-الإرتقاء بسلوك السكان وعاداتهم وغرس الوعى الثقافى والحضارى
		-رفع المستوى الإقتصادى للسكان من خلال تطوير أعمالهم الإنتاجية وخلق فرص عمل جديدة.
		-تحقيق عائد مادى لينفق المبنى ذاتيا على نفسه.

#### 4- المنهج التصميمي لتوظيف المباني التراثية:

يتحرك الفكر التصميمي لتوظيف المباني التراثية فى اتجاهين، الأول يبدأ بإجراء التعديلات الداخلية أو الإضافات على المبنى التراثي تبعاً للوظيفة الجديدة وفى أضيق الحدود، ثم الترميم العام وتجديد الأجزاء المتهدمة، وذلك بما لا يغير من الهيكل البنائي أو التشكيل الفراغي للمبنى التراثي، والاتجاه الثاني يتمثل في تصميم المباني الملحقه بالمبنى التراثي بغرض استيعاب التجهيزات التي يتطلبها التوظيف الجديد للمبنى، والمبنى الملحق بناء منفصل يتحدد حجمه وتصميمه الداخلى تبعاً للغرض منه، كما يتحدد تصميمه المعماري ليعبر عن عصره سواء من ناحية خامات البناء أو المعالجات الداخلية أو التجهيزات وبحيث لا يتعارض تصميمه المعماري مع الخصائص المعمارية للمبنى التراثي، وهكذا يعبر المبنى التراثي عن عصره كما يعبر المبنى الملحق الجديد عن عصره أيضاً، وهذا ما يؤكد الاستمرارية الحضارية(3). فالتغييرات التي يمكن أن تتم لتأهيل المبنى وتكييفه مع وظيفته الجديدة كثيرة ومتعددة ، وتعتمد على عدة عوامل ، ويمكن تقسيم التغييرات إلى اتجاهين(8):

#### 4-1-1 تغيير التصميم الداخلى :

إن التصميم الداخلى لمبنى جديد أسهل من إعادة التصميم للحيزات الداخلية لمبنى تراثي موجود فعلياً ويُراد تغيير وظيفته، لأن المبنى التراثي يكون مصمماً لاستيعاب وظيفة محددة ذات متطلبات تختلف عن متطلبات الوظيفة الجديدة، ويتراوح تغيير التصميم الداخلى للمكان من مجرد إعادة التصميم للحيزات الداخلية، إلى الإمتداد الداخلى، أو التغيير الكلى، ويتضمن الآتى:

#### 4-1-1 إعادة التصميم للحيزات الداخلية:

عند إعادة توظيف مبنى تراثي يجب تحديد متطلبات الوظيفة الجديدة وما تتطلبه من حيزات داخله، و يتطلب إعادة التصميم دمج حيزات أو إعادة تقسيمها لى تناسب أهداف الوظيفة الجديدة.

#### 4-1-2 الإمتداد الداخلى:

المقصود بالإمتداد الداخلى زيادة المساحة المستخدمة فى المبنى، وذلك بالاستفادة من ارتفاعات الأسقف لعمل أدوار داخلية جديدة (ميزانين) أو الاستفادة من الأفنية الداخلية لعمل حيزات تناسب الوظيفة الجديدة.

#### 4-1-3 التغيير الداخلى الشامل:

فى بعض المباني التراثية (مبنى تراثي فئة C) يكون الحفاظ على المبنى من حيث الهيكل الخارجى أو أحد الواجهات فقط، مع بناء مبنى جديد من الداخل متوافق والمتطلبات الجديدة لوظيفته التي سوف يؤديها(11).

#### 4-2 التغيير الخارجى:

لكي يتوافق المبنى التراثي مع الوظيفة الجديدة، من الممكن أن يستلزم ذلك عمل بعض التغييرات الخارجية بالمبنى، وتتراوح هذه التغييرات ما بين التغييرات البسيطة في تصميم الواجهات وكذلك عمل امتدادات خارجية للمبنى.

#### 4-2-1 تغيير تصميم الواجهات:

فى بعض مشاريع إعادة التوظيف قد يكون من الضروري عمل بعض التغييرات فى الواجهات حتى تتوافق مع الإحتياجات الداخلية كالفتحات (نوافذ، أبواب)، وفى تلك الأحوال يستوجب عمل دراسات متكاملة لنسق الواجهات وإيقاع

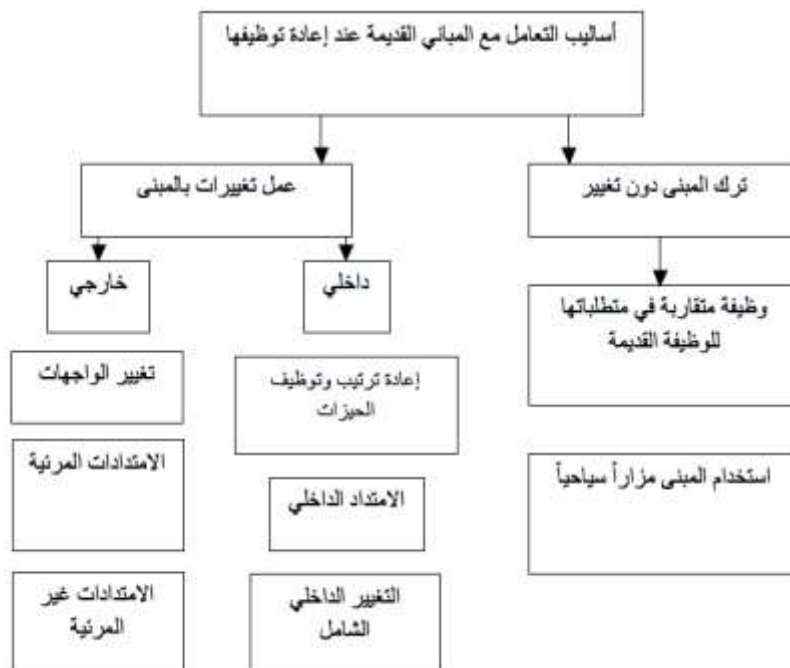


النوافذ والأبواب واختيار أماكنها الجديدة وتوافقها مع الفتحات الأصلية، ولكن لابد من مبرر قوى لإجراء مثل هذه التعديلات وأن تكون متوافقة مع المبنى التراثي والطابع العام للبيئة المحيطة .

#### 2-2-4 الإمتدادات الخارجية:

المقصود بالإمتداد الخارجي زيادة مساحة المبنى عن طريق التفكير في الإمتدادات والإضافات الخارجية، ويجب أن يأتي ذلك بعد محاولة إيجاد الحلول البديلة للإكتفاء بالمساحة الداخلية للمبنى أو الإعتماد على الإمتداد الداخلي للمبنى إن أمكن، وعند التفكير في الإمتدادات الخارجية يجب مراعاة عدم إعاقة الرؤية البصرية للمبنى.

وقد تكون الإمتدادات الخارجية مرئية متمثلة في مبنى جدد يتم الربط بينه وبين المبنى التراثي، أو غير مرئية تحت مستوى سطح الأرض. ويبين المخطط التالي رقم 1 أساليب التعامل مع المباني التراثية القديمة عند إعادة استخدامها وتوظيفها(5).



توظيفها التراثية عند إعادة المباني مع التعامل أساليب مخطط(1) يبين

#### 5- أسس توظيف المباني التراثية:

- يتطلب توظيف المباني التراثية دقة بالغة في اختيار الوظيفة الجديدة، فالتوظيف يتضمن الناحية التصميمية لإعادة صياغة المبنى صياغة تصميمية تتوافق مع الوظيفة الجديدة وتلبي احتياجاتها، وهو ما يشمل بجانب التأهيل والترميم، تنسيق الموقع العام والتجهيزات الفنية الخاصة بالأعمال الصحية والكهربائية، هذا ويجب مراعاة الدقة والحساسية الشديدة في المعالجات والتراكيب الفنية حتى لا تؤثر على التصميم الداخلي أو الشكل المعماري للمبنى، ويتمثل ذلك في الإختيار الجيد لخامات التكسيات اللازمة للإضافات من حيث الشكل النهائي والملمس بحيث لا تتعارض مع القيمة التراثية، واختيار دقيق للتجهيزات الفنية وتركيبها بحيث لا تؤثر على المظهر العام. ولقد أشار ميثاق إيلتون المنعقد بكندا عام ١٩٨٣ م لحماية وإثراء البيئة المبنية، بخصوص إعادة الإستخدم أنه يجب استخدام المبنى التراثي في وظيفته الأصلية، وإذا تعذر ذلك فيجب بذل الجهود لإستخدامه في وظيفة ملائمة لا تتطلب تغييراً ملموساً بالمبنى، ويجب أن يحترم الإستخدم الجديد التقاليد الموجودة والأصلية لممرات الحركة والموقع العام، كما أشار المؤتمر إلى أن إعادة التأهيل تعنى

تعديل المبنى أو تغيير وظيفته أو الموقع العام ليلائم المقاييس الوظيفية المعاصرة، ويشمل مفهوم إعادة التأهيل أيضاً تكيف المبنى ليلائم استعمال جديد، وهو ما يعنى التوظيف.

- دراسة الأنماط المعمارية والفنية السائدة فى المبنى التراثي للإستفادة منها فى تصميم أى اضافات معمارية قد يلجأ إليها المصمم لمتطلبات التوظيف للمبنى التراثي.

- دراسة الأساليب المعمارية للحيزات التصميمية وممرات الحركة والمداخل وعناصر التوزيع الرأسية كالسلام وأساليب الإضاءة والتهوية المختلفة.

- اختيار أنسب أنماط الأثاث اللازمة للاستعمال بحيث تتوافق مع الملامح الفنية للأثاث الموجود بالمبنى التراثي أو المتواجد في ذات العصر.

- الإهتمام بالمحيط البيئي، إعادة توظيف المباني التراثية تتطلب تهيئة البيئة العمرانية المحيطة بها، وتشمل عناصر متعددة ومن أمثلتها الطرق الموصلة إليها وتنسيق الموقع العام والتشجير وكذلك الارتقاء بالبيئة العمرانية المحيطة سواء بالعمل على بناء الأجزاء المنهارة من المباني أو ترميمها ، وكذلك دهان الواجهات الخارجية للمباني المحيطة بالمباني التراثية بألوان تتوافق مع الطابع العام للمنطقة.

- قد يتطلب الأمر استخدام بعض المباني المحيطة بالمباني التراثية فى التجهيزات الخاصة بإعادة توظيف المباني التراثية (الإمتدادات الخارجية المرئية) ، أو إحياء المنطقة الأثرية بأكملها وإعادة توظيفها ككتلة عمرانية متكاملة ، كذلك تحدد ألوان ومواد التشطيبات الخارجية و عناصر الإضاءة الخارجية ونوعيات الأرضيات وعناصر التأثيث الخارجى في المنطقة بما يتناسب مع استعمالها المتوقعة(3).

### 5-1مجالات توظيف المباني التراثية:

يتم توظيف المباني التراثية فى العديد من مجالات التوظيف الملائمة لطبيعة تصميمها الداخلى (سكنى - تجارى - إدارى - سياحى فندقى) وطبيعة المنطقة المحيطة بها وذلك لاستيعاب الأنشطة العامة مثل قاعات العرض أو قاعات الموسيقى أو المتاحف أو قاعات الجلوس والاستقبال لفنادق، أو مجموعة من المحلات التجارية (الورش) المهتمة بتعليم الحرف التقليدية، وربما يوظف المبنى ليكون نُزلاً لإستضافة السائحين الذين يعشقون الطابع المتميز للمباني التراثية كما ورد في بعض الدراسات لتوظيف وكالة الغوري بالقاهرة، أو غير ذلك من الاستعمالات التي تفرضها طبيعة المنطقة، على أن تكون عملية التصميم الداخلى والتأثيث بنفس الأسلوب المستمد من الخصائص التصميمية للمبنى التراثي الأصلي .

### 6-دراسة تحليلية لمشاريع الحفاظ وإعادة التوظيف لمجموعة الغورى:

يرجع سبب اختيار مجموعة السلطان قنصوه الغورى للتحليل والدراسة إلى أهميتها التاريخية ولكونها مجموعة معمارية متكاملة، بناها السلطان قنصوه الغوري، وتتكون من (القبه الضريحية والمقعد والسبيل والكتاب والمنزل) والتي تشكل كتلة معمارية واحدة رائعة الجمال وتم الربط بينها وبين مسجد الغورى الذي يقع فى الجهة المقابلة من شارع المعز بسقيفة لتحقيق التكامل البصرى للمجموعة التي تشكل حجر زاوية بين شارع المعز لدين الله وشارع الأزهر، وتنتهى المجموعة بوكالة الغوري الأثرية التي تقع في شارع محمد عبده المتفرع من شارع الأزهر بالقاهرة ، وتعد المجموعة من نماذج العمارة المملوكية الفريدة والمهمة والموضحة بالصورة رقم1 من جهة شارع المعز وصورة رقم2 من جهة شارع الأزهر.



ولقد أصاب تلك المجموعة العديد من مظاهر التدهور الصعبة بداية من مشكلة المياه الجوفية التي هاجمتها وحولت صحن المجموعة (الفناء الجنائزى) وحوصلها<sup>2</sup> إلى بركة ومستنقع من المياه الراكدة ، والتي أصبحت بعد ذلك مصدرًا للأوبئة بالإضافة للتلف الذى أصاب أحجار وزخارف وواجهات تلك المجموعة، مرورًا بمشكلة خوزة القبة المتهدمة، والتي تم تعطيها بقبة خرسانية ترتكز على أربعة نقاط وزنها يصل إلى 70طن مما أدى إلى أربعة شروخ بجسم القبة، هذا وقد ساعد عدم الحفاظ المعماري وعدم الإستغلال والتوظيف الأمثل للمجموعة على انتشار بعض العشوائيات كالتوصيلات الكهربائية وغيرها مما هدد أمن وسلامة المجموعة، بالإضافة إلى عشوائيات المحلات التجارية والتي انتشرت بشكل سيئ على الواجهة وغطتها تماما خلف معروضاتها. وتبين الصورة المجمع رقم 3 نماذج من مظاهر التدهور التي لحقت بالمجموعة .



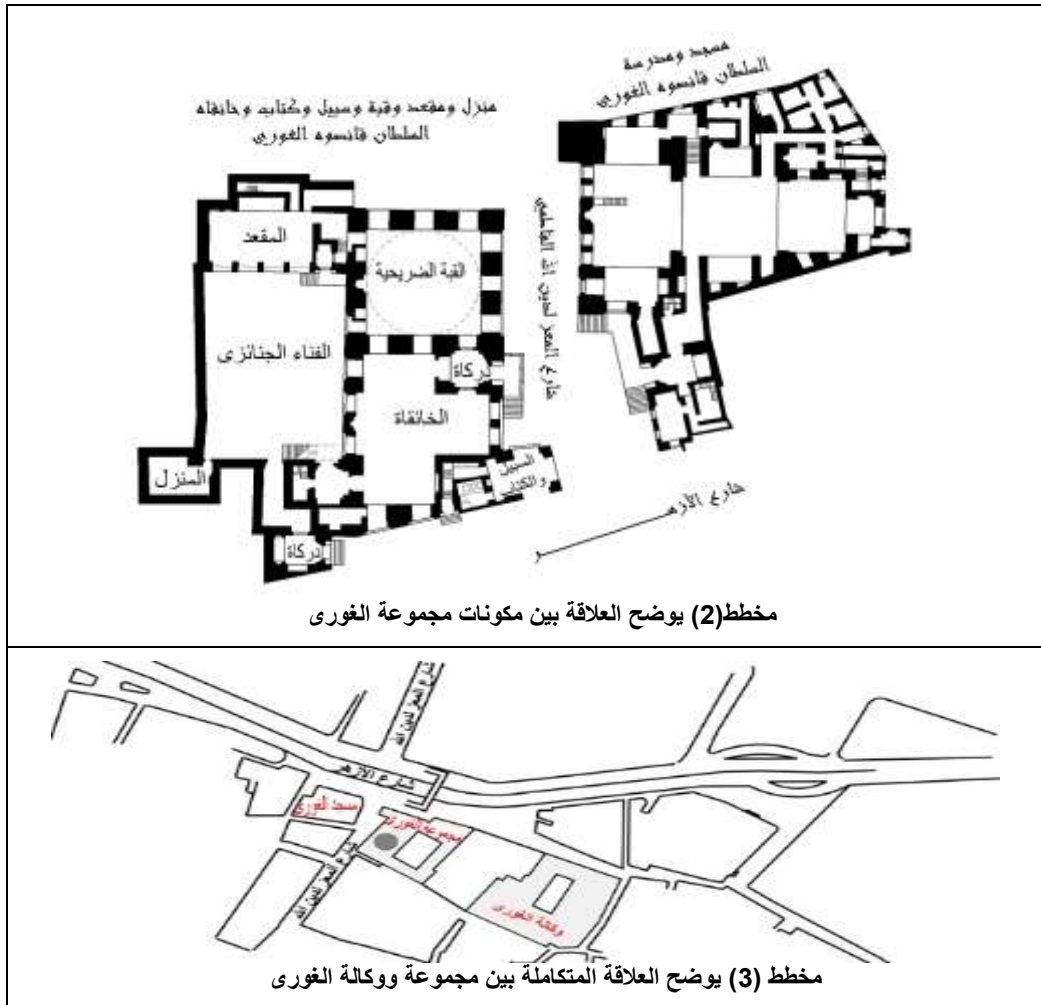
<sup>2</sup> ( أماكن تخزين البضاعة والحبوب والغلال

		
تدهور العناصر المعدنية (النوافذ)	تدهور العناصر الخشبية (النوافذ)	تدهور العناصر الخشبية (الزخارف)
		
ارتفاع منسوب المياه فى (الصحن)	تعديات الأكشاك على الواجهات	تعديات المحلات على الواجهات
صورة مجمعة رقم (3) تبين مظاهر تدهور مجموعة الغورى نتيجة عدم الحفاظ المعمارى وعدم التوظيف تصوير الباحثة		

### 1-6 الحيزات المعمارية المكونة لمجموعة الغورى :

تتكون مجموعة الغورى من عدد من المنشآت المتصلة أو المنفصلة ولكل منشأة وظيفة محددة تقوم بها، إلا أن الحلول التصميمية يسرت الانتقال عبر هذه المنشآت، حيث تتوزع أبنية المجموعة متقابلتين على جانبي امتداد شارع المعز (الغورية) كما هو مبين بالمخطط رقم 2 ، ويتم الربط بينهما من خلال سقيفة خشبية ، وتضم الجهة اليمنى من الشارع مسجد ومدرسة الغورى، ولقد ظل المسجد يؤدي نفس وظيفة (إقامة الصلاة) مما ساهم فى الحفاظ عليه ، بينما الجهة المقابلة تضم الأتى:

- القبة الضريحية بجوار (دركاة) المدخل الرئيسى، والدركاة كلمة فارسية تتكون من مقطعين "در" بمعنى باب و"كاه" بمعنى مكان، ومعناها صالة التوزيع، ثم عربت الكلمة "دركاة" وأصبحت مصطلح معمارى لمكان منخفض بين إيوانين.
  - الخانقاه وهى كلمة فارسية معناها دار التعبد، وتعتبر من المنشآت التى كانت تختص بإيواء المنقطعين للعبادة (المتصوفين)، وفى العصر العثمانى اختفى لفظ خانقاه وظهر بدل منه لفظ (تكية).
  - الفناء الجنائزى (الصحن) ويطل عليه المقعد القبطى.
  - السبيل ويعطوه الكتاب .
  - المنزل ، وكانت المجموعة تشمل حمام أثري لكنه اندثر ، وعلى قرب منهم توجد وكالة الغورى.
- ويبين المخطط رقم 2 المسقط الأفقى للمجموعة الموجودة فى نفس الحيز، ويبين المخطط رقم 3 علاقة المجموعة بالوكالة.



مخطط (2) يوضح العلاقة بين مكونات مجموعة الغوري

مخطط (3) يوضح العلاقة المتكاملة بين مجموعة ووكالة الغوري

## 2-6 إجراءات مشاريع الحفاظ وإعادة التوظيف للمباني التراثية:

يتم التعامل مع مشاريع الحفاظ على المباني التراثية وإعادة توظيفها من خلال تحديد مدى إمكانية التدخل المسموح به تبعاً لقيمتها وحالتها كالتالي:

- أ - التوثيق المعماري الدقيق للمبنى التراثي بوضعه الحالي، وكذلك التوثيق الفوتوغرافي.
- ب- اقتراح أسلوب الحفاظ على المبنى التراثي من حيث التدعيم أو الترميم الإنشائي أو الترميم المعماري والترميم الدقيق للعناصر الزخرفية، وكذلك مقترحات التعديل في التصميم الداخلي للتوافق مع الوظيفة المستحدثة للمبنى.
- ج - تجهيز وإعداد الرسم التفصيلي لجميع الأعمال كالصحي والمياه والكهرباء والإنذار ومقاومة الحريق والعزل الحراري وعزل المياه خاصة للأسطح، نظراً لإنهيار الكثير من المباني التراثية بسبب إهمال عزل الأسطح.
- د- إعداد كراسة الشروط والمواصفات لأعمال التنشيطات وفقاً لقرارات اللجان المتخصصة، وتتضمن التفاصيل الدقيقة المحددة لنوعية الأحجار أو الطوب المستخدم لإعادة الأجزاء المتهدمة، وكذلك مواصفات الخامات المستخدمة في عملية الإحلال.
- هـ- عملية طرح المشروع على الخبراء والمقاولون ذوي الخبرة في ذلك المجال مع الإشراف المستمر خلال مراحل المشروع.

**3-6 معايير تقييم مشروع الحفاظ وإعادة التوظيف لمجموعة الغورى:**

ينقسم تقييم مشروع الحفاظ وإعادة التوظيف لمجموعة الغورى إلى مجموعة من العوامل التي تقيم استدامة عمليات الحفاظ وإعادة توظيف المبنى على العوامل التالية:

أ- ملاءمة الوظيفة الجديدة لموقع المبنى وحيزاته الداخلية.

ب- العائد من الوظيفة الجديدة.

ت- ملاءمة الوظيفة الجديدة لطبيعة المجتمع المحلي.

ث- قدرة الوظيفة الجديدة على الحفاظ على المبنى من التدهور.

وسوف نقوم بتقييم إعادة توظيف بعض الحيزات الداخلية لمجموعة الغورى وفقاً لمعيار ملاءمة الوظيفة لموقع المبنى وحيزاته.

**3-6-1 القبة الضريحية:**

يؤدى المدخل الرئيسى الموجود بالواجهة الرئيسية بشوارع المعز إلى (دركاة) ذات أرضية رخامية وسقف خشبي، ويتم الدخول إلى القبة الضريحية عن طريق باب جنوب (الدركاة) حيث الغرفة الضريحية صورة رقم 4، 5، وهى غرفة مربعة تغطى أرضيتها الرخامية زخارف هندسية، أما جدران الغرفة مغطاة فى الجزء السفلى بوزرات من الرخام يعلوها زخرفة كتابية من القرآن الكريم سورة (يس) وكذلك مسجل عليها تاريخ الإنشاء، وأعلى الزخرفة الكتابية الشريطية يوجد زخارف جصية هندسية ونباتية، ويوجد بالحائط الشرقى لغرفة القبة الضريحية محراب مكسو بوزرات من الرخام، وعلى جانبي المحراب دخلتين بوسط كل منهما نافذة، وبالحائط الجنوبي ثلاثة دخلات ذات عقود مدببة يتوسط كل منهم نافذة، وكذلك الحائط الغربى، أما الحائط الشمالى به ثلاث دخلات بمنتصف الأولى والثانية نافذتين، أما الدخلة الثالثة بها مدخل الغرفة، ويعلو كل من الدخلات الموجودة بجدران الغرفة فتحات لنوافذ زجاجية على شكل قنديليات بسيطة<sup>3</sup>، ويتم انتقال إلى شكل القبة عن طريق أربعة مثلثات كروية<sup>4</sup>.

بداخل المثلثات الكروية صفوف من المقرنصات<sup>5</sup> وبين كل مثلثين قنديلية مركبة من الجص المعشق بالزجاج الملون كما هو مبين بصورة رقم 6 أما خوذة القبة فقد تهدمت تماماً واستُبدلت بسقف خرسانى مقام على كمرات حديدية. إلا أنه تم الإتفاق على إزالة السقف الخرسانى وإبداله بأخر أخف وزناً عبارة عن حلقة من الخشب بها إثناعشرة كمره خشبية مزدوجة فى اتجاه مركز القبة ويتم تجميعهم بواسطة حلقة معدنية بقطر 25.1 متر وترتكز على محيط القبة إثنى عشرة مخدة من الخشب، وتم كسوتها من أعلى بألواح ونهو السطح وعمل ميول لصرف المياه كما هو مبين بصورة رقم 7.

<sup>3</sup> القنديلية نافذة أعلى فتحات النوافذ الرئيسية وقد عرفت العمائر المملوكية نظام القنديليات البسيطة والمركبة، وكانت هذه القنديليات تغطى من الداخل بالزجاج الملون المعشق في الجص وعادة تكون من الخارج من الحجر المفرغ أو الحديد أو النحاس المشغول، وتنتشر فى المباني المرتفعة

<sup>4</sup> المثلثات الكروية طريقة لتحويل الحيز المربع الشكل أو المستطيل إلى دائرة لعمل القبة وهي طريقة رومانية  
<sup>5</sup> المقرنصات هي حلقات معمارية تكون مدلاة فى طبقات منتظمة مصفوفة بالتبادل مع بعضها فوق بعض، وقد أخذت العمارة الإسلامية فكرتها من التحجر الطبيعى المعلق فى الكهوف .





صورة (6) القبة الضريحية من الداخل

صورة (7) تركيب الكمرات الخشبية لتغطية فراغ القبة

صورة (4، 5) الغرفة الضريحية من الداخل

### 2-3-6 المصلى (الخانقاة):

يوجد بالحائط الشمالي ( لدركاة ) المدخل الرئيسي مدخل يؤدي إلى مصلى ملحق بالغرفة الضريحية (خانقاة) ويتكون حيز الخانقاه من درقاعة مسقوفة بسقف خشبي على شكل شخشيخة<sup>6</sup> وثلاثة أو اوبين، وفي الحائط الشرقي محراب رخامى على جانبيه دخلتين بمنتصف كل منهما نافذة تطل على الفناء الجنائزي، وبباقي اتجاهات المصلى (الغربية والشمالية والجنوبية) سدلة ذات سقف خشبي تشرف على الدرقاعة بزوج مزدوج من الكوابيل الخشبية<sup>7</sup> ويتوسط الجدران الثلاثة لكل سدلة أربع نوافذ زجاجية على شكل قندلية بسيطة، والسقف مزخرف من أسفل بزخرفة شريطية من الكتابات القرآنية . وبالجهة الشمالية الشرقية للمصلى (الخانقاه) باب يؤدي إلي سلم صاعد لرواق يطل على شارع الأزهر وقد خصص لإمام المدرسة كما تشير الوثيقة<sup>8</sup>، بينما تؤدي فتحة الباب بالجهة الشمالية الشرقية للخانقاة إلي سلم يؤدي إلي الفناء الجنائزي.

وتعد خانقاة الغورى من أجمل الخانقاوات المملوكية، لها ارتفاع شاهق ذو نسب متناسقة وبزين حيز الخانقاه سقف بديع الزخارف، ولقد تم توظيف ذلك الفراغ لعمل مسرح ومدراج لتقديم العروض بقصر ثقافة الغورى كما هو مبين بصورة رقم 8 وتم ذلك بأسلوب أثر بشكل كبير على الشكل العام للخانقاة وكان واحداً من عوامل تدهورها، فقد تم عمل مدرجات للمسرح وعمل تجاليد خشبية لكسوة دخلات الشبابيك لتحويل استخدامها كدواليب لحفظ الأدوات المستخدمة للعروض، ذلك

<sup>6</sup> ( الشخشيخة جزء من سقف المبنى بشكل مثلث أو مربع أو دائرى أو غير ذلك ويعلو قليلا عن منسوب السقف ويتكامل مع ملقف الهواء حيث تعمل الشخشيخة على سحب الهواء الساخن ليحل محله الهواء البارد القادم من الملقف.

<sup>7</sup> ( الكابولى عنصر هام فى العمارة الإسلامية وهو مسند بارز من الحجر أو الخشب يثبت فى الجدار ليحمل ما فوّه من بروز كالشرفات أو العقود.

<sup>8</sup> لهذه المجموعة الأثرية وثيقة رقم 883 بتاريخ 20 صفر لسنة 91 هجرى وهى وقف ومحفوظة بوزارة الأوقاف باسم السلطان الغورى وعدد سطورها 1788 سطراً

بخلاف التغيير في الأرضيات الحجرية بعمل أرضيات أسمنتية للتمكن من تثبيت مدرجات المسرح كما هو مبين بصورة رقم 9، بالإضافة إلى تركيب وسائل إضاءة وصوتيات لخدمة العروض بشكل يتناغم مع طبيعة التكوين المعماري للحيز الأثري، بالإضافة إلى وجود دورات مياه مستحدثة بالجزء الملحق بأحد الشبائيك مما استتبعه عمل مواسير صرف تشوه الواجهة المطلة على شارع الأزهر، هذا بالإضافة لعمل بياض من مون أسمنتية غير متوافقة مع المون الأصلية للحيز، وبالفراغ الملحق بالخانقاة العديد من الشروح بالحوائط نتيجة لما تم استحداثه من حوائط ودورات مياه .



صورة (9) مدرجات المسرح مثبتة على أرضية أسمنتية

صورة (8) الخانقاة بعد توظيفها كمسرح تابع لقصر ثقافة الغورى

ومن أجل العودة بالحيز المعماري للخانقاة لأصوله المعمارية التراثية تم نقل نشاط القصر وإزالة كافة الإضافات التي استحدثت على الأثر كما تم إزالة دورات المياه بكافة تجهيزاتها، وإزالة البياض المستحدث وإبداله ببياض متوافق مع المواد الأصلية، ونظراً لأهمية سقف الخانقاة وغناه بالزخارف، وحيث أنها معرضة للتلف بفعل مياه الأمطار وسوء طبقات العزل وكذلك لوجود أحمال تعلوها فقد تم عمل أسقف تخفيف لأسقف الخانقاه باستخدام براطيم مجمعة وعمل بلاطات عزل جديدة وميول للأمطار على المزاريب، وإبدال بلاط السقف التالف بأخر جديد، كما تم تدعيم الشرفات وفك المخلخل منها وإعادة تركيبية، وفك التجاليد الخشبية لكسوة دخلات الشبائيك كذلك تم فك المدرج المثبت بالأرضيه واستبداله بأخر ذو مقاعد متحركة. صورة رقم 10، 11



صورة (11) الخانقاه بعد إزالة المدرج الثابت

صورة (10) الخانقاة بعد الترميم



**3-3-6 الفناء الجنائزي:**

الفناء على شكل مساحة مستطيلة مكشوفة بها خمس مداخل، أربعة منها لحواصل تفتح على الفناء الجنائزي والخامس لمداخل الممر المؤدي إلى شارع المعز أسفل الخانقاة مما يسهل حركة الوصول إلى الفناء مباشرة دون الحاجة إلى المرور بباقي أجزاء المجموعة، ويحيط بالفناء الجنائزي أربع واجهات:

- الواجهة الجنوبية الشرقية وهي واجهة من الحجر بدون زخارف ، ليست من أصل المجموعة ولكنها من إضافات لجنة حفظ الآثار.

-الواجهة الجنوبية الغربية تمثل واجهة المقعد القبطي.

-الواجهة الشمالية الغربية تمثل واجهة الخانقاة وجزءاً من واجهة القبة الضريحية.

-الواجهة الشمالية الشرقية تمثل واجهة المنزل ، ويقع في النصف الجنوبي الشرقي من الفناء خمس فتحات منازل لمدافن كانت معدة لدفن أقارب السلطان ونويه ، كما يوجد بالركن الشمالي للفناء سلم يؤدي إلى الخانقاة.

ولعل أبرز ما واجه المبنى من أخطار هو مشكلة المياه الجوفية والتي لم تكن ظاهرة على حوائط المبنى من الخارج لإرتفاع منسوب الشارع عن المنسوب الأصلي بحوالي متر ونصف ولكنها تظهر واضحة في الفناء الجنائزي بارتفاع متر عن السطح نتيجة ارتفاع المياه بداخل الحوائط بتأثير الخاصية الشعرية كما هو مبين بصورة رقم 12، ذلك التأثير الذي يضعف من حالة الأحجار حيث أن المياه مشبعة بالأملاح نتيجة ركودها واختلاطها بمياه الصرف الصحي.



صورة (13) الفناء الجنائزي بعد حل مشكلة المياه الجوفية



صورة (12) مشكلة المياه الجوفية في الفناء الجنائزي

وقد تم دراسة شبكات المياه والصرف خارج المجموعة لتحديد سبب المشكلة ، مع رصد منسوب المياه بشكل دائم للوقوف

على الوضع من حيث ارتفاع أو انخفاض المنسوب، كما تم وضع حل لمشكلة المياه بعمل شبكة لتصريف المياه على الشبكة العمومية وتوضح صورة رقم 13 حل مشكلة المياه الجوفية في الفناء ، واستغل حيز الفناء بعد ذلك في العروض الفنية التابعة لصندوق التنمية الثقافية من خلال عمل خشبة مسرح قابلة للفك والتركيب ومقاعد متحركة (غير مثبتة) مع التجهيزات الصوتية والإضاءة اللازمة، مع اختيار وحدات إضاءة تتناسب مع طابع المكان كما هو مبين بصورة رقم 14.



صورة (14) تبين توظيف الفناء في العروض الفنية

**4-3-6 مقعد الغورى:**

يعد مقعد الغورى هو النموذج الوحيد الباقي للمقاعد المغلقة (النمط القبطى) وهو يقع ضمن مجموعة السلطان الغورى الأثرية ويطل بواجهته على الفناء الجنائزى ويعد هذا مثلاً غريباً بالنسبة للعمارة الجنائزية الإسلامية داخل المدن، وكان الهدف منه أن يستريح به من يتردد لزيارة الأضرحة الموجودة بالمجموعة، ويتكون المقعد من واجهة رئيسية واحدة تنقسم إلى ثلاثة مستويات أفقية تطل على الحوش الجنائزى الداخلى ويوجد بأقصى اليمين المدخل الرئيسى للمقعد كما هو مبين بصورة 15

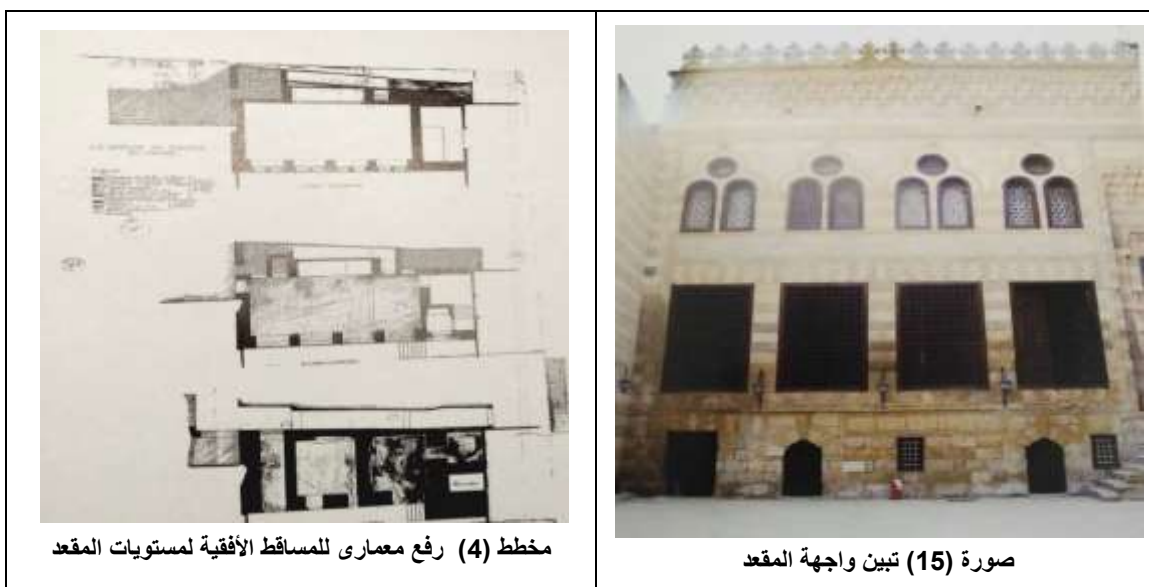
المستوى الأول: يضم ثلاثة أبواب اثنين منهم معقودة تؤدي إلى حاصلين، أما الثالث فله عتب مستطيل ذو صنجات معشقة يؤدي إلى ممر مسدود ينتهى عند الممر الذى يمر أسفل المقعد ويؤدي إلى شارع المعز.

المستوى الثانى: عبارة عن أربع شبابيك كبيرة مغطاة بمصبغات معدنية ومغطاة بأحجية من السلك يعلق عليها ضلفة خشبية

ويعلو هذه الشبابيك شريط كتابى نصه "بسم الله الرحمن الرحيم إن المتقين في جنات ونهر في مقعد صدق عند مليك مقتدر أمر بإنشاء هذا المقعد المبارك مولانا السلطان المالك الملك الأشرف أبو النصر قانصوة الغورى عز نصره".

المستوى الثالث: عبارة عن أربع قنديات بسيطة (شباكان معقودان يعلوهما قمرية مستديرة) مغطاة من الخارج بحجاب من السلك ومن الداخل بحجاب من الجص المعشق بالزجاج الملون.

تنتهى الواجهة من أعلى بمقرنصات حجرية تنتهى بشرافات (عرائس) على شكل ورقة نباتية لها زخارف نباتية محفورة.



مخطط (4) رفع معمارى للمساقط الأفقية لمستويات المقعد

صورة (15) تبين واجهة المقعد

ويقع مدخل المقعد بالركن الغربى للواجهة ويتوصل إليه من خلال سلم صاعد يؤدي إلى مدخل بسيط عبارة عن مكسلتين<sup>9</sup> ويعلو فتحة الباب عتب يليه فتحة شباك مستطيلة مغطاة بمصبغات معدنية للإضاءة والتهوية، يلي فتحة الدخول دركاة صغيرة يتصدرها مصطبة بسيطة ويسقفها سقف خشبي خالى من الزخارف، وبالدركاة فتحة بالجهة الشمالية الغربية تؤدي إلى ردهة مكشوفة يطل عليها أحد فتحات القبة الضريحية تصل بين المقعد والقبة الضريحية. الحقت حجرتان بالمقعد

<sup>9</sup> المكاسل عبارة عن قاعدتين مربعتي الشكل بارتفاع معين يصل لحوالى المتر تحيطان بدرج المدخل سواء كانت لبوابة رئيسية أو مداخل ثانوية، وقد بدأ استخدامها وظيفياً لجلوس الحرس، إلا أنها تحولت إلى حلية معمارية مع مرور الزمن.

إحداهما ذات باب مستقل مساحتها صغيرة وتطل على الممر المؤدي من شارع المعز إلى باقى المجموعة بشباك وللحجرة سقف خشبى مزخرف بالتذهيب ويعلوها حجرة يتم الوصول إليها عن طريق سلم مجاور للحجرة. مخطط رقم 4. وقد تم ترميم المجموعة بالكامل وأطلق عليها (قبة الغورى) وتوظيفها وافتتاحها كمركز إبداع فنى تابع لصندوق التنمية الثقافية فى أكتوبر 2006 وظلت تقدم أنشطة تجريبية متنوعة فى مجال الإبداع الموسيقى والمسرحى حتى عام 2007، كما تم وضع خطة متكاملة للمركز تهدف إلى إحياء التراث الفنى المصرى، من خلال إعادة تكوين الفرق التراثية بشكل جديد ، وتأسس بالقبة العديد من الفرق التراثية وهى فرقة سماع للإنشاد الصوفى (مدرسة لتعليم أصول الإنشاد الدينى- ورشة منشد الغورى الدائمة)، والطبول النوبية والآلات الموسيقية الشعبية المصرية، تهدف للحفاظ على التراث الغنائى والإيقاعى الذى ينبع من نهر النيل بالطريقة والأسلوب واللكنة النوبية القديمة(9).

ونجد هنا ملاءمة الوظيفة الجديدة لموقع المجموعة وفراغاتها، ووجود المجموعة فى هذه المنطقة التى تمثل قلب القاهرة الفاطمية جعلها بجوار العديد من الخدمات الإدارية مما يوفر العديد من الخدمات ووسائل المواصلات المتاحة لتسهيل عملية الوصول إلى مركز الإبداع الفنى لكل من السياح والمحيطين بالمنطقة على حد سواء، وتوفر وظيفة المجموعة الجديدة عائداً مناسباً من الرسوم التى تفرض على الزائرين للإنفاق على الصيانة الدورية وحماية المبنى من التدهور، وتعد ملائمة لطبيعة المجتمع المحلى حول المجموعة مما يجعلها أحد أهم عوامل استدامة عمليات الحفاظ للمجموعة لأنها تضمن تفاعل الناس الإيجابى مع المجموعة وإحساسهم بقيمتها المادية والمعنوية .

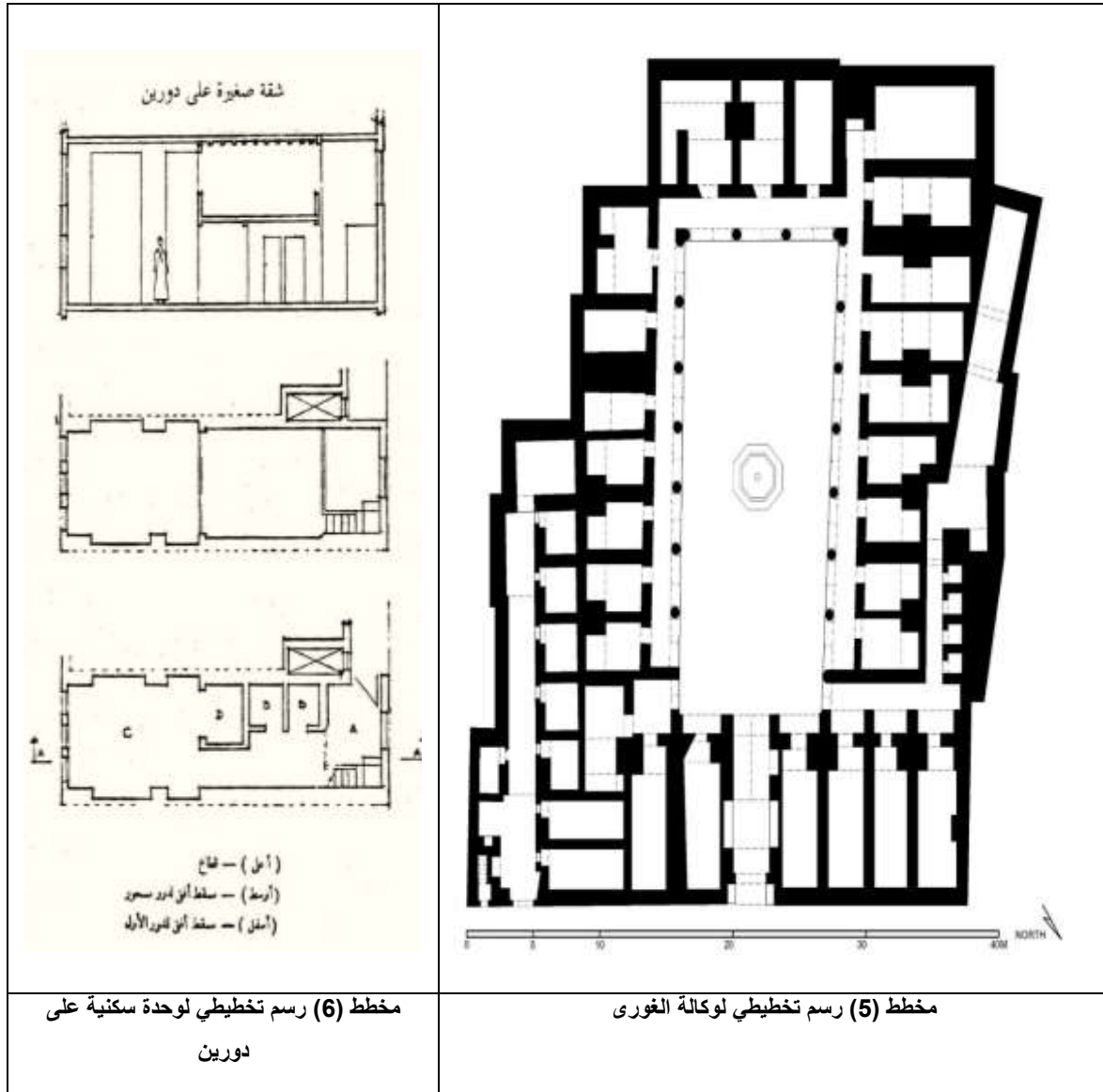
### 6-3-5 وكالة الغورى:

وكالة الغورى من أنماط المباني التجارية التى كانت سائدة فى العصر المملوكى ، وتعتبر وكالة الغورى نموذجاً متكاملماً لما كانت عليه الوكالات فى ذلك الوقت وإن كانت بعض معالمها قد تغيرت أثناء الترميم نتيجة للإستخدام السيئ للوكالة، ويعود تاريخ اكتمال بناء الوكالة لعام 1504م ، وتقع فى شارع محمد عبده المنفرع من شارع الأزهر بمحافظة القاهرة، وقد استعمل لفظ وكالة فى مصر مرادفاً لكلمة الفندق أو الخان إذ تشترك كل من هذه المنشآت فى وظيفة واحدة هى محال تجارية فى الدور الأرضي ومخازن فى الدور الأول بالإضافة لوحداث سكنية صغيرة على دورين مما يجعل منها مبنى تجاري سكني يحمل الكثير من المفاهيم المعمارية كما هو مبين بصورة رقم 16.



صورة (16) تبين وكالة الغورى من الداخل

والوكالة عبارة عن فناء مستطيل مكشوف (غير مسقوف) ، مُحاط بقاعات موزعة على عدة طوابق، ويوجد المدخل الرئيسي بالواجهة الرئيسية للوكالة كما هو مبين بالمخطط رقم 5، وبالوكالة سلم حجري يتم من خلاله الوصول إلى الطابق العلوى.

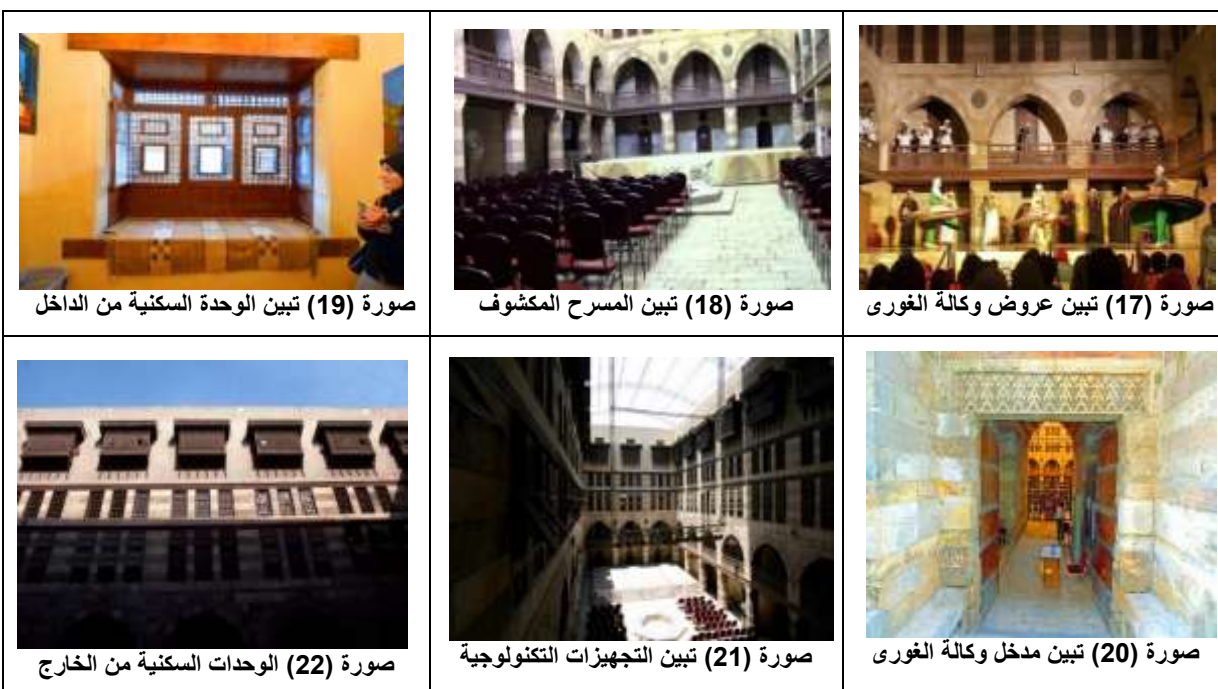


وتعد هذه الوكالة نموذج متكامل للوكالات الأثرية، وتتكون من فناء مكشوف (صحن) تفتح عليه جميع الطوابق، وتتكون الوكالة من عدة طوابق، الأرضي حواصل للبيع والأول حواصل للتخزين، والحاصل عبارة عن مساحة مستطيلة الشكل مسقوفة بقبو نصف اسطواني وتفتح أبوابها على الفناء (الصحن) الذى يتوسط الوكالة وتتوسطه النافورة ذات الشكل المثمن، وعادة ما يعلق على الحاصل باب خشبي يعلوه نافذة للإضاءة والتهوية وتغطي هذه النافذة بمصبغات من الخشب الخرط، وفي الطوابق الثلاثة العلوية يوجد 29 منزلا، بينما الأدوار الثاني والثالث يشكلان الجزء السكني وهما عبارة عن مجموعة من الوحدات السكنية صغيرة المساحة مكونة من طابقين بينهما طابق مسروق، الجزء السفلي من الوحدة خدمي والجزء العلوي للسكن، وكان أغلب قاصدي هذه الوكالة من التجار والمتعاملين معهم. وتعد وكالة الغوري دليل على تقدم



العمارة العربية وأنها سبقت العمارة الغربية بمئات السنين في استيعاب وتقديم مثال رائع للوحدة السكنية الصغيرة على دورين وثلاثة ادوار (duplex, triplex studio apartment) التي لا تزيد مساحتها عن 35 متر مربع كما هو مبين بمخطط رقم 6 بالإضافة لاستعمال الفناء الداخلي كحل معماري يبني ناجح.

وفى أكتوبر عام 2005 تم إعادة توظيف وكالة الغورى كمركز ثقافي يهدف إلى نشر الثقافة والفنون فى المنطقة المحيطة به، وتتوافق الأنشطة المقامة به مع أهداف الدولة ومشروعاتها فى مجال التنمية العمرانية والثقافية. وقد تم ذلك من قبل صندوق التنمية الثقافية بجعل الوكالة أحد مراكز الإبداع الفنى والثقافى تخدم منطقة الدرب الأحمر والجمالية ضمن سلسلة من المراكز الإبداعية بالمنطقة منها ، ببيت الهراوى ومنزل زينب خاتون عام 1994 ثم ببيت السحيمى عام 2001 ثم مركز الإبداع الفنى للطفل فى بيت العيني وافتتح عام 2003.(9). وقد تم تجهيز وكالة الغورى كمركز إبداعى بخشبة مسرح قابلة للفك والتركيب (غير ثابتة) وكراسي الفناء المستطيل المكشوف (الصحن) الذى تم استغلاله كقاعة عرض تسع 300 فرد، واستغلت الوحدات السكنية كغرف خلع ملابس مجهزة، إضافة إلى منافذ بيع الهدايا والكتب، وقد تم تجهيز الوكالة بنظامي صوت وإضاءة على مستوى عال من التكنولوجيا للعروض الفنية التى تقام على خشبة المسرح كما هو مبين بالصور أرقام من 17: 22.



وأهم ما يميز إعادة التوظيف لوكالة الغورى أنه يتلائم مع المساحة الداخلية للوكالة، وأنه لم يتسبب فى عمل تغييرات جوهرية فى التصميم الداخلى للمكان، بالإضافة إلى أن كافة التجهيزات الفنية قابلة للفك والتركيب دون التأثير على المبنى الأثرى ، بالإضافة إلى المردود الإقتصادى الذى يعتبر أحد أهم العوامل المؤثرة على أي اتجاه لتوظيف المباني التراثية(13) ، فبدأ الحفاظ المعمارى والعامل الإقتصادى هما المحركان الأساسيان للحفاظ على المباني التراثية واستثمارها، ويبين المخطط رقم 7،8 أحد بدائل التوظيف المقترحة لتوظيف الوكالة كمركز ثقافى ترفيهى، حيث تتنوع هذه البدائل نتيجة لطبيعة المنطقة المحيطة من حيث النشاط التجارى والصناعى(4)، وكونها منطقة جذب سياحى نتيجة للأثار المتعددة بمنطقة القاهرة الفاطمية المحيطة بالوكالة، وكونها منطقة تشتهر بوجود الأسواق التى تُعد مقصدًا للكثير، وكذلك تشتهر المنطقة بوجود الحرف المتخصصة مثل (أشغال النحاس، تطعيم الخشب بالصدف والعاج والخيامية والسجاد

اليدوى والحلى والزجاج المعشق والخراط اليدوى وغيرها) ونتيجة لهذا التنوع الهائل فى طبيعة المنطقة المحيطة زادت مجالات التوظيف التى من الممكن أن تتوافق بدورها مع حالة الوكالة وتصميمها الداخلى، والتى ستؤدى بدورها إلى إستدامة الحفاظ على الوكالة بالإضافة إلى زيادة المردود الاقتصادي والذي من خلاله يتم الإنفاق عليها حتى لا تُشكل عبء مادي على المجتمع.



مخطط رقم (8:7) يبين أحد بدائل التوظيف المتوافقة مع التصميم الداخلى للوكالة كمركز ثقافى وترفيهى

كذلك من الممكن توظيفها كمركز لتعلم الفنون والحرف وتوظيف الغرف السكنية في الأدوار العلوية كغرف فندقية تحت إشراف الدولة وبرعايتها، فكلما تكاملت مشروعات التوظيف كلما زادت فرصتها في الاستقرار والاستمرار. إلا أنه يجب تلافى الأخطار التي تنتج عن الإستعمال المكثف من الزائرين الذى قد يتسبب فى اتلاف المبنى ، وكذلك التحويلات الضرورية أثناء إعادة التوظيف التي قد تؤدي إلى التشويه لأسباب وظيفية بالنسبة للحيزات الداخلية أو الإضافات التي تفرضها المتطلبات الجديدة لإعادة التوظيف.

### النتائج:

- 1- توظيف المباني التراثية في أنشطة مناسبة يُعتبر أحد عناصر الإحياء لها، كما يساعد على استدامة المحافظة عليها وصيانتها.
- 2- تعد مجموعة الغورى أحد أهم المجموعات المعمارية المتكاملة فى العصر المملوكى والتي تم توظيف بعض أجزائها بطريقة تتوافق مع تصميمها الداخلى والمحيط الخارجى.
- 3- يوجد العديد من بدائل التوظيف ممكن الإستفادة منها فى العناصر الغير موظفة من مجموعة الغورى.
- 4- حافظ مخطط إعادة التوظيف لمجموعة الغورى على القيم المعمارية والرمزية للمجموعة والمتمثلة فى التفاصيل المعمارية والزخارف والتصميم الداخلى وتوزيع الفراغات والجو التراثي العام.
- 5- تحقق عملية إعادة التوظيف للمباني التراثية أهدافا متعددة حضارية وتاريخية وإجتماعية وإقتصادية .
- 6- عملية إعادة التوظيف الصحيح للمباني التراثية يجب أن تقترن بمنهجية سليمة ومعايير تصميمية للحيزات الداخلية من خلال اختيار وظائف جديدة تتكامل مع التصميم الداخلى للمبنى.
- 7- يجب أن تكون التعديلات فى التصميم الداخلى للمبنى التراثي من أجل تهيئته لوظيفة جديدة فى أضيق الحدود من أجل الحفاظ على أصالته.
- 8- لكى تكون عملية إعادة التوظيف ناجحة يجب أن تلبى الوظيفة الجديدة متطلبات العصر الحاضر بدون أن تضر بالقيم الجمالية والتاريخية للمبنى التراثي ويتحقق ذلك من خلال اختيار الأفضل من بدائل التوظيف.
- 9- دراسة وتنسيق الموقع العام والبيئة المحيطة فى المناطق الأثرية جزءاً لا يتجزأ من عمليات إعادة التوظيف .

### التوصيات:

- 1 -إعادة إستخدام المباني التراثية فى أغراض تخدم المجتمع وتوفر الفائدة المباشرة له حيث يؤدي ذلك إلى إهتمام المجتمع بمشاريع الحفاظ والتوظيف.
- 2- تحليل التجارب الناجحة ضمناً لتطوير ثقافة عملية الحفاظ والتوظيف للمباني التراثية ونقل الخبرة العلمية والتعليمية للأجيال المتعاقبة.
- 3- تطوير مفهوم الحفاظ على المباني التراثية من الطريقة التقليدية التي تقتصر على الترميم والصيانة إلى الطريقة الحديثة التي تعرف (بالحفاظ التكاملى) والذي يضيف اقتراح وظيفة حديثة تتلائم مع القيمة التاريخية والتصميم الداخلى للمبنى وتعود بالنفع على المستوى الإجتماعى والثقافى والإقتصادى وتحقق الدمج فى الحياة المعاصرة.

## المراجع العربية:

## أولاً الكتب:

- 1- المالكي، فارس. *التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي*. عمان: الوراق للنشر، الطبعة الأولى، (2004).
- Almalki , Faris. *alturath alomrani walmuemai fe alwatan alarbi*. Oman: Alwraq llnashr, altabaa al'uwlaa ،(2004).
- 2- عرفان، سامي. *نظريات العمارة*. القاهرة: دار المعارف، (1990).
- Erfan, Sami. *nazriat alomara*. alqahira: dar almarif , (1990)

## ثانياً المجلات والدوريات :

- 3- إبراهيم، عبد الباقي. *توظيف المباني والمناطق الأثرية*. عالم البناء، عدد(40)،(ديسمبر 1983)، ص(34-37).
- Ibrahim , abd albaqi. *tawzif almabani walmanatiq al'athria*. alam albinaa , adad (40) , (december 1983) , p. (34-37).
- 4- البرمبلي، حسام و فاروق، أكرم. *صيانة المباني التاريخية وتقييم أداء العناصر المعمارية والإنشائية وإعادة تشغيلها*. ResearchGate ، (2002).
- Alburmubli, Husam & Faruq, Akram. *sianat almabani altarikhia wataqyim adaa alanasir almemaria walinshayiya wa eadat tashghilha*. ResearchGate ، (2002).

## ثالثاً الرسائل العلمية:

- 5- أبو الفضل، هبة الله فاروق. *إعادة توظيف المباني القديمة*. رسالة ماجستير: جامعة الإسكندرية، كلية الفنون الجميلة (1998).
- Abwalfudl, Hibat allah Faruq. *eadat tawzif almabani alqadima*. risalat majjstyr: jamieat alaskandaria , kuliyyat alfunun aljamila (1998).
- 6- زكريا، أسامر. *المعايير الفنية لإعادة توظيف المباني كمتاحف تبعاً لمفهوم القيمة*. رسالة دكتوراه : جامعة القاهرة، كلية الهندسة، (2008).
- Zakaria , Asamer. *almaeyir alfaniyat lieadat tawzif almabani kamatahif tabaeen limafhum alqiam*. risalat duktrah: jamieat alqahira, kuliyyat alhandasa , (2008).
- 7- عبد الوارث، أمل. *الحفاظ على المباني التاريخية وسبل توظيفها في المدينة المصرية*. رسالة ماجستير: جامعة أسيوط، كلية الهندسة، (2006).
- Abd alwarith , amal. *alhifaz ealaa almabanaa alttarikhia wasubul tawzifiha fi almadinat almisriati*. risalat majjstyr: jamieat Asuit , kuliyyat alhandasa, (2006).
- 8- عز الدين، شتيح. *إعادة توظيف المعالم التاريخية (بناء الأمس/وظيفة اليوم)*. رسالة ماجستير: الجزائر، جامعة منتوري قسنطينة، كلية علوم الأرض والجغرافيا وتهيئة الإقليم، قسم الهندسة المعمارية. (2011).
- Eazalidin , shatih. *eadat tawzif almaealim alttarikhia (bnaa al ams / wazifat alyawm)*. risalat majjstyr: aljazayir , jamieat munturi qisntina , kuliyyat olum alard waljughrafia watahyiat aleqlim , qism alhandasa almemaria. (2011).



## رابعًا المواقع الإلكترونية:

9- صندوق التنمية الثقافية. مركز إبداع وكالة الغورى. <http://www.cdf.gov.eg> (5 سبتمبر 2018).  
-sundug altanmia althaqafia. markaz ebdaa wikalat alghuri. <http://www.cdf.gov.eg>  
(5September 2018).

المراجع الأجنبية:  
أولاً الكتب:

- 10- Feilden, Bernar. **Conservation of historic buildings**. London: Architectural press  
An imprint of Elsevier, third ed., (2003).
- 11- Shopsin, W. C. **Restoring old Buildings for contemporary uses**. New york: Watson  
Guphill. (1989).
- 12- Wilkinson, S. & Remoy, H. **Building Urban Resilience through Change of Use**: Wiley-  
Blackwell, first ed.(2018 ).

## ثانيًا المجلات والدوريات الإلكترونية

- 13- Langston, C., Wong, F. K., Hui, E. C., & Shen, L. Y., **Strategic assessment of building  
adaptive reuse opportunities in Hong Kong**. Vol. 43, pp 1709-1718 <https://www.scirp.org>  
2008

## ثالثًا الرسائل العلمية:

- 14- Osman, D . **A methodology for developing urban pathways of historical districts in  
Egypt**. PhD Thesis: Egypt, Helwan university, Faculty of fine arts, (2009).

## رابعًا المواقع الإلكترونية:

- 15- ICOMOS, **International Charters for Conservation and Restoration**.  
[http://www.international.icomos.orgl/charters/burra1999\\_fre.pdf](http://www.international.icomos.orgl/charters/burra1999_fre.pdf).