Remove Watermark Wondershare PDFelement

مجلة المخطط والتنمية
المجلد (٢٦) العدد (١) 2021

التأهيل الاستخدامي للنسيج التراثي الحضري

مروة عبد الستار عبد الجبار
كلية الهندسة / جامعة بغداد
eng.marwa992@yahoo.com

ا.م. د. كاظم فارس ضمد
كلية الهندسة / جامعة بغداد
kadhim.f@coeng.uobaghdad.edu.iq

المستخلص:.

إن دراسة خصائص النسيج التراثي من الأمور ذات الأهمية في دراسات الحفاظ والتأهيل الاستخدامي وهناك ثلاثة عناصر رئيسة للتأهيل وتعتبر هي الاساس لتحقيق عملية التأهيل وهذه العناصر هي (التنمية، الاستدامة, المشاركة) وان اول مفردة تناولها البحث هي التراث و النسيج الحضري في المناطق التراثية حيث تم دراسة خصائصه ومشاكله , اما المفردة الثانية فهي التأهيل حيث تم دراسة مفهوم التأهيل وأنواعه واسباب عملية التأهيل وفوائده والمفردات التأهيلية التي تؤثر على النسيج الحضري والتي تتمثل بـ(اجتماعية , واقتصادية , ودينية وسياسية) وبناء اطار نظري شامل لمفهوم التأهيل للنسيج الحضري كعملية متكاملة تشمل مجموعة من المستويات والخصائص والاليات . وقد استند البحث في تحقيق أهدافة ومعالجة المشكلة البحثية الى فرضية تنص على تتحقق عملية التأهيل في النسيج الحضري للمناطق التراثية عن طريق تحقيق آلياته وعناصره ومفرداته.

ولغرض التحقُّق من صحة الفرضية تم اختيار منطقة(منطقة الكريمات- بغداد) واختبارها بأسلوب استمارة الاستبيان الموزعة على العينات القصدية (ذوي الاختصاص) وتم الكشف عن الاثار الايجابية المترتبة من عملية التأهيل علي خصائص النسيج الحضري وفعالياته.

كلمات مفتاحية: التراث ، المناطق التراثية ، التأهيل ".

Remove Watermark Wondershare PDFelement

مجلة المخطط والتنمية
المجلد (٢٦) العدد (١) 2021

The Rehabilitation Use for Urban Heritage Fabric

Marwa abdalsattar abdaljabbar **Dr.Kadhim Faris Al-Essawi**

Baghdad University - College of Engineering
eng.marwa992@yahoo.com kadhim.f@coeng.uobaghdad.edu.iq

Abstract

The study of the characteristics of the heritage fabric is one of the important things in studies of conservation and rehabilitative use. There are three main elements of rehabilitation and they are considered the basis for achieving the rehabilitation process and these elements are (development, sustainability, participation) and that the first item addressed in the research is heritage and urban fabric in heritage areas where characteristics have been studied And a problem, while the second term is rehabilitation, where the concept of rehabilitation, the types and causes of the process of rehabilitation and the benefits and qualifications that affect the urban fabric that are represented (social, economic, religious and political) were studied and building a comprehensive theoretical framework for the concept of rehabilitation Urban as an integrated process that includes a set of levels, characteristics and mechanisms

The research was based on achieving the goals and tackling the research problem based on a hypothesis stating that the process of rehabilitation in the urban fabric of heritage areas can be realized by achieving the mechanism, its components and its vocabulary.

For the purpose of validating the hypothesis, a region (Karimat area - Baghdad) was chosen and tested using the questionnaire method distributed on intentional samples (with specialists), and the positive effects of the rehabilitation process on the characteristics of urban tissue and its activities were revealed .

Keywords: " heartige – heartige area – rehabitation

Remove Watermark Wondershare PDFelement

المقدمة:.

المدن والنسيج الحضري لا تختلف عن البشر، فهي تنمو وتزدهر بما يعطيها لها أهلها من اهتمام ورعاية، وما يزودونه بها من غذاء جسدي وروحي وفكري، وفي الوقت ذاته فإنها تضمحل وتندثر إذا ما هجرها أهلها وأهملوها، فالمناطق التراثية ومناطقها تمثل إرثا" حضاريا زاخرا ببعده التأريخي، ونمطه الحياتي المميز ونسيجه العمراني المتماسك فنسيج المدن التراثي والعمراني (بمحاوره وفضاءاته)، يمثل نتاج فكر وثقافة الإنسان ويعتبر المعبِّر الحقيقي عن حضارة الأمة وتراثها الفكري وعن هويتها التي تكونت نتيجة تفاعل عوامل مختلفة اجتماعية واقتصادية وغيرها...

وبمرور الزمن تواجه المناطق التراثية ، التي تشكِّل جزءا كبيرا" من النسيج التراثي تحديات متنوعة تؤثر بدورها في توازن الحياة الاجتماعية والاقتصادية، مما يؤدي الى المزيد من تردي حالتها وتغيُّر بنيتها الاجتماعية، فالتطور والتجديد الذي يطرأ على المدن التراثية القديمة قد يؤدي الى حدوث تغيُّرات كبيرة في شكل نسيجها الحضري والعمراني الذي يؤدي الى تغيّر في خصائص هذا النسيج ومحاوره لحل احتياجات الحياة المعاصرة ومتطلباتها من (تزايد عدد السكان وتغير أساليب الحياة والحاجة الى شق الشوارع الجديدة) ومن جهة أخرى أهمل هذا التطور تحسين وتجديد المباني القديمة التي يتهدم بعضها ويتهرأ البعض الآخر بمرور الزمن وقلة أعمال الصيانة وتغير الاستعمالات فالتدهور في وضع النسيج الحضري بمساراته وعقده وفضاءاته يصبح أكثر وضوحًا وأكثر سوءا" . والمدن العراقية لا سيما بغداد مرَّت بمراحل التسارع البنائي والنمو الحديث فالنسيج المتميز للمناطق القائمة يغدو قديمًا قياسًا لما يبنى حديثًا و لتظهر مراحل زمنية تؤشر حقبًا متلاحقة من قيم عمرانية في هذه المناطق.

المحور الاول – الاطار المفاهيمي للبحث :.

إن إدراك قيمة العمارة التراثية يحصل حينما تكتسب المادة (الأشياء) قيمة نوعية معينة وهي علاقة قائمة بين الإنسان والمادة. وبهذا تكمل الترابط والانتماء بين الإنسان والمكان حيث يرتبط الزمن بها خالقا نقاط جذب وذكريات، فتصبح جزءا من مكونات المكان الذي يعيش فيه الإنسان , ويمر بمراحل تاريخه فإن الأبنية وحدها لا تكون تراثا يمتلك التراث الحضاري المقياس الإنساني بأبعاد متكاملة ويكتسب خاصية الفائدة الحضاري. الجادرجي، ١٩٨١، ص ١٣)،

إن الأساس المعنوي للتراث أصبح يرتبط بقيم حضارية وجودية للمجتمع كحوافز البطولة والمعرفة والحوار ومحبة الوطن والثقة بالأمة ويمثل ثمرة الحرية المبدعة والمتعاملة مع الماضي وهو يؤدي دورا أساسيا في تطور المجتمع نحو المستقبل إذ يؤثر فيه ويتفاعل معه محفِّزا إياه إلى التجديد والإبداع والابتكار". ويرتبط مفهومه بمفهوم الأمة فإذا وجدت وجد معها ونما وإذا اندثرت وزالت زال معها تراثها واندثر .(كنفاني، ١٩٨٠، ص١).

Remove Watermark Wondershare PDFelement

ويتم التركيز بالبحث على سياسة إعادة التأهيل باعتبارها مبدأ ذات أهمية في التجديد الحضري من الناحية الاجتماعية، والاقتصادية، والعمرانية. وأصبحت عمليات إعادة التأهيل من العمليات الحضرية المهمة جدا في الوقت الحاضر لكون التغير والتحول الحضري اثر على نسيج الحضري للمناطق التراثية نتيجة الإهمال وعدم الصيانة وهجرة أصحابها لها ويمكن اعتماده في المناطق التي تكون الأبنية فيها متهرئة جزئيا" وتتصف بنقص في الفضاءات المفتوحة والمناطق الخضراء وعدم التنظيم والازدحام.

١-التراث

١- ١التراث لغويا :

التراث كلمة ومصطلح واسعة الدلالة والمعاني ، وهى من حيث اللغة فهي كلمة عربية فصيحة، بل اصولها قرآنية مُبينة .. وأصل كلمة التراث في اللغة مشتقة من كلمة (و.ر.ث)، فالورث والإرث والميراث والوِراث والتراث.. وكل هذه الكلمات بمعنى واحد. وان كلمة التراث فهي أصل التاء فيها هو حرف الواو، فهي الوراث ومعناها: هو ما يتركه الإنسان لورثته الذين أتوا من بعده

أما بالنسبة للغات الأجنبية المعاصرة، فإن مفهوم التراث الذي يعبِّر عنه باللغة الإنكليزية (Tradition) و بالفرنسية بكلمة(Legacy) أصبح موازياً وملازما لمفهوم الثقافة (Culture) أو الحضارة (Civilization). وقد قسم إلى تراث مرئي، كالمباني التراثية القديمة والآثار التي تضمها المتاحف عادةً

١-٢التراث اصطلاحا:

فهو يتمثل ب(كل ما هو موروث في محيط ومجتمع معين عن الاجيال الغابرة و العادات والاخلاق والتعابير...) ، وأما في علم الكلام فيعبِّر عن (الاتجاه الفكري والمفاهيمي الذي اختارته وسارت عليه منظمة معينة..) ،وأن التراث هو نشاط انساني ، وعقلي وروحي ، مرتبط بالحاجات وانه تعبير عن ارتباط الانسان بالزمن. (موسسيان,٢٠٠١,ص١١)

٢-النسيج الحضري والمناطق التراثية:

المناطق ذات القدم الزماني : وهي المناطق التي كانت تتميز ببيئة عمرانية متوازنة شيدت في فترة تاريخية معينة بحيث تشكل تراثا" يحفظ جذور الحضارة وسماتها وتعكس أحداث العصر الذي واكبته .

وعلى المستوى الحضري فقد تكون (المنطقة) شاملة بحيث تمثل مدينة كاملة أو تكون جزءًا من مدينة (قطاعًا) أو (حيا") أو حوضا" من نسيج حضري (كمسار) أو زقاق وتصنف هذه المناطق تصنيفات عدة فهي مناطق تاريخية، أو تراثية أو تقليدية أو تاريخية تراثية، ويبقى مصطلح (القديم) حاملا" لايجابيات الحالة التراثية لكنه يحمل أيضا" ملامح السلبيات التي تطأ على مر الزمن لذا ارتأى البحث إبقاء المصطلح وإيضاح ارتباطاته(عبد الواحد ,٢٠٠١,ص٣٠)

Remove Watermark Wondershare PDFelement

وعندما نتحدث عن قيمة واهمية وتراث وتاريخ النسيج الحضري التراثي فنحن لا نتحدث عن النواحي الفيزيائية فقط كالنسيج العمراني الحضري والمباني والكتل والواجهات وإنما نتحدث ونناقش أيضا عن الجوانب الاجتماعية والثقافية الخاصة بالنسيج الحضري وهي جوانب ونواحي لا يمكن فصلها عن البعد والجانب العمراني لمركز المدينة وبذلك يكون النسيج الحضري ناتج عن تفاعل عدد من المنظومات الاقتصادية والعمرانية والاجتماعية مع بعضها لتكوين بنية حضرية مترابطة لها اهميتها وخصوصيتها وبذلك يكون النسيج الحضري التراثي نظاما معقدا ومنسجما تحكمه مجموعة من العلاقات.

٢-١خصائص النسيج الحضري في المناطق التراثية :

النسيج العمراني المتضام -١

ويقصد بالنسيج المتضام هو تقارب المباني بعضها من بعض بحيث تتكتل وتتراص في صفوف متلاصقة، وقد ساهم هذا النوع من التخطيط على توفير أواصر المحبة والألفة بين السكان وبذلك كان له الأثر الكبير من الناحية الأمنية والاجتماعية إلى جانب الحماية المناخية حيث أن هذا الأسلوب يعمل على توفير الظلال ويقلل من تعرض المباني للإشعاع الشمسي((١٠٤أحمد، ٢٠٠٤، ص

شكل -١- يوضح النسيج العمراني للمناطق التراثية –المصدر- الانترنيت

٢-الارتفاعات المنخفضة والكثافة العالية

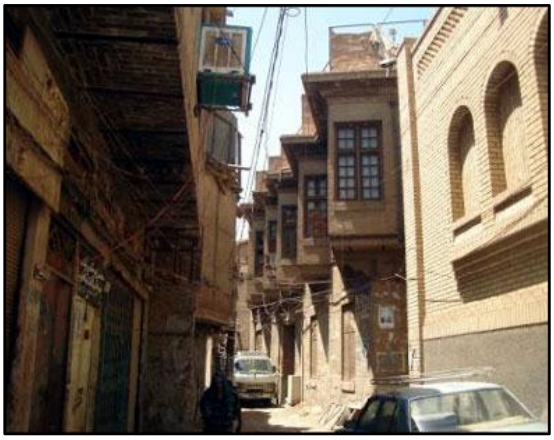
تميَّزت المناطق التراثية بأنها ذات ارتفاعات منخفضة وكثافة سكانية عالية وقد ساهم ذلك الى حد كبير في توفير قدر كبير من الخصوصية ولم يظهر مرتفعا في المدينة إلا الأبنية الدينية كعلامة متميز(أحمد،٢٠٠٤،ص١٠٤)

٣- المقياس الإنساني Human Scale

وهو احد أهم السمات المميزة للمناطق التراثية الذي يعطي الشعور بإنسانية الفضاء، فتأتي الكتل والمباني ذات ارتفاعات متوسطة وكذلك حجم الفراغات المختلفة. ويظهر بوضوح على مستوى حجوم

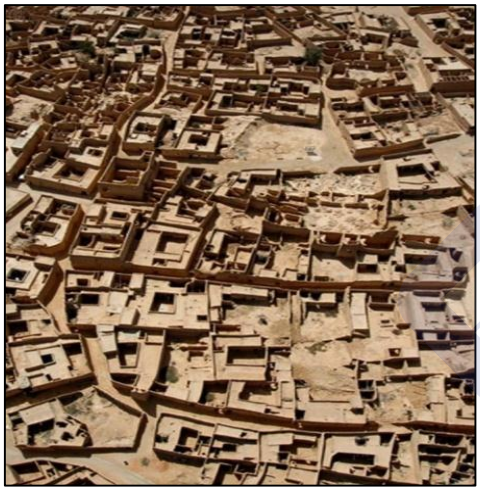
Remove Watermark Wondershare PDFelement

الفضاءات والأبنية فيها فمقاطع الأزقة وأبعادها وارتفاعات المباني كلها متناسبة مع حجم الإنسان ومتجانسة مع بعضها(العقيلي،٢٠٠٣،ص٩)



٤- الشوارع الضيقة والمتعرجة

وتعدُّ الشوارع والطرق من أهم سمات المناطق التراثية وبرزت الشوارع والطرق في المدن كمحور حركة رئيس ومهم في التخطيط منذ فجر التاريخ، وعكس عملية تخطيط شوارع المدن المستوى الحضاري الذي ساد وعم في مراحل التاريخ الإنساني المتعاقبة وتنوَّعت انواع تخطيطات المدن بتنوع واختلاف المظاهر الحضارية من عصر الى آخر، وأصبح يعتبر تخطيط شبكات الطرق في المدينة من بين الأسس التي تصنف عليها نوعيات تخطيط المدن قديما وحديثا(أحمد،٢٠٠٤،ص١٠٤)



شكل -٢- يوضح الشوارع الضيقة والمقياس الانساني - المصدر – الانترنيت

٥- التدرج الفراغي

تمتاز المناطق التراثية بالتدرج في نسيجها الحضري وعلى جميع المستويات (المدينة، والنسيج التراثي وصولاً الى المناطق السكنية وعلى مستوى الوحدة السكنية أيضا). إن المسالك المتوجهة والتغيّر المفاجئ في اللون والشكل التي لا تعطي شعوراً مسبقاً بالاستمرارية وهو يساعد المتلقي على عدم الإحساس بالملل والرتابة، ويصل هذا التدرج الى داخل الفناء الداخلي للبيت داخل النسيج التقليدي حيث تتوزع حوله فضاءات الدار وتعطي شعوراً بالنظام المتدرج(فريدون،٢٠٠٣،ص٢٠).

شكل -٣- يوضح التدرج الفضائي من العام الى الخاص المصدر – الانترنيت

٦- الوحدة البنائية

ساعد وجود وحدة المعالجات المستعملة في مبانٍ ومنازل المناطق التراثية على إضفاء واعطاء مظهراً موحداً ومتجانسا للكتل البنائية سواء" في خطوط الارتفاعات أو مواد البناء المستعملة وطبيعة الألوان والتجانس بين المفردات والعناصر التصميمية ومعالجة الواجهات والفتحات الموجودة. وعلى الرغم

Remove Watermark Wondershare PDFelement

من وجود اختلاف في ملكية أراضي والمباني فان تقاسيم البلوكات البنائية، والتتابع الوقتي والزمني لبناء تلك التقاسيم إلا انه يتكون لدى الزائر والمتردد علي تلك المناطق التراثية انطباعاً بصرياً وتصميميا بوحدة التكوين البنائي، وكأن تلك المباني تم بنائها في فترة زمنية واحدة أو أنه سبق تصميمها ليتوحد تشكيلها لتلك الدرجة.(أبو عوف،٢٠٠٩،ص٣).

٧- تناغم الايقاع

يعرف الإيقاع بالتشكيل البنائي بأنه تكرار الوحدة لضبط عناصر الأشكال والفراغات وفقاً لنظام محدد نابع من وحدة نسب الفتحات بالكتل ونسب توزيع السد والمفتوح واختلاف صفة التناغم عند تجانس وانتظام وحدة الإيقاع.

ويعمق الإيقاع المنتظم الشعور بأهمية دور كل جزء في تشكيل المنظومة الكلية والاهتمام باختيار التفاصيل وموضعها في التشكيل وعلاقته النسبية، مما يخلق شعور اجتماعي بأهمية وقيمة الأداء الجماعي ومدى أهمية دورالفرد - مهما كان حجمه- في محصلة عمل المجموعة.(أبو عوف،٢٠٠٩،ص٣).

٨- الفضاءات العضوية

يمتاز النسيج التقليدي في المدينة التقليدية بالفضاءات اللاإتجاهية فيه فالشوارع والأزقة يراها الناظر كفضاءات مستمرة لا اتجاهية وهذه الفضاءات تعمل على الربط بين الأبنية المنفردة وعلاقتها بذلك الزقاق وكيفية التعبير عن نفسها داخل الزقاق.

٩-التعبير الوظيفي

إن الأنشطة والفعاليات التي تُمارس في الإطار الحضري للمنطقة التراثية تؤدّي دوراً هاماً وقويا في إكسابها واعطائها سمات وصفات مميزة وتساهم في الربط بين ملامح التشكيل والتصميم المعماري والنسيج الحضري العمراني من جهة وبين النشاط والفعاليات الإنسانية داخله من جهة اخرى، فكلما كانت مبانيه متناسبة مع أنشطته و معبرة عنها، كلما زاد الشعور بصدق المكان وواقعيته، وينعكس ذلك على قيم وسلوكيات السكان فيتلاءم الشكل مع المضمون.

Remove Watermark Wondershare PDFelement

٢-٢ العوامل (المستجدة) على المناطق التراثية والتي تؤدي الى تدهورها :

١ : التخطيط الحضري المستجد وفتح الشوارع الجديدة وتغيُّر الاستعمالات وتغيُّر الكثافات والحراك السكاني وتغير التركيبة السكانية إضافة الى مستجدات تغيُّر طرق المواصلات وهذا يرتبط بالعوامل الاقتصادية والاجتماعية وتؤثِّر حركة النمو والتوسع العمراني بشكل واسع على خصائص النسيج العمراني للمناطق التراثية .

٢ : العوامل الاقتصادية

يؤدي تغيير الأساس الاقتصادي التقليدي للمناطق التراثية المتمثل بتغيّر أنماط الإنتاج واضمحلال طبقة الحرفيين، ودخول المصانع الصغيرة والبضائع المستوردة الى تغيير نمط التسوق التقليدي وتلاشي الورش المنتشرة داخل السوق وحوله فأدى الى تغير في استعمالات وظائف اقتصادية اختلفت عن الأشكال التقليدية وأصبحت دخيلة على تلك المناطق مما يؤدي الى تدهور بعض الجوانب العمرانية ونمطها العمراني(الطوخي/وهبي،٢٠٠٤،ص٥٥).

٣ : العوامل الاجتماعية

تبدأ بتغير متطلبات الناس وطموحاتهم وميولهم , فمع الاحتكاك بالثقافة الجديدة، ومع تغير ميول الناس وتفضيلاتهم, تحول الاهتمام نحو المناطق الجديدة بعيدا عن المراكز التقليدية من ناحية من ناحية اخرى يؤثر تغير العلاقات الأسرية وطبيعة الأعمال وطبيعة الدراسة ومواقع المدارس وطبيعة العادات الاجتماعية ودخول العادات الجديدة الى عدم التوازن في طبيعة السكن والعمل في النسيج القديم.

٤ : الوعي الثقافي

بسبب تدهور ناتج عن الناس بسبب إهمال الصيانة ينتج عن عدم وجود وعي اثري لدى المواطنين وعدم تفهم القيمة التاريخية والفنية الواقع بها الأثر، وخاصة إذا كانت لا تعود بفائدة محسوسة على سكان المنطقة مما لا يشجّع المحافظة عليها والاهتمام . إن الإنسان بشكل عام تتغير حاجاته ورغبته بسرعة تفوّق سرعة التغير الحاصل في النسيج الحضري مما يخلق فجوة بين الوظيفة المطلوبة والشكل أو الطراز الموروث مما يؤدي إلى تهديم غير مبرّر لبعض الوحدات الموروثة بما يجعلها متوائمة مع الوظائف الجديدة، والاستثمار جانب آخر يقف مهددا للنسيج الحضري الموروث حيث تزداد المنافسة بين الوظائف المختلفة لاحتلال المواقع المركزية في المدينة مما يؤدي إلى تغيير الاستخدام السكني إلى استخدامات تجارية تضر بالتراث(الطوخي/وهبي،٢٠٠٤،ص٥٥).

Remove Watermark Wondershare PDFelement

٥ : الحراك السكاني

وهي هجرة الأسر الغنية والسكان الأصليين نحو ضواحي الحديثة من أحيائهم القديمة لتعيش في الأحياء العصرية بكل ما توفره من أسباب للراحة تعتبر ظاهرة اجتماعية فمع نزوح السكان الأصليين وتفكك التركيبة الاجتماعية يبدأ التدهور يدب في أحياء المدينة التقليدية.(الطائي،١٩٨٥،ص١٨)،

٦ : تدهور ناتج عن الأجهزة الحكومية

إن غياب الوعي قد يكون عند الجهاز الحكومي وغياب الإشراف التصميمي والتخطيطي لدى السلطات البلدية أو الأثرية أو السياحية ما يغري بعض الناس المالكين من الورثة للأبنية التراثية الموروثة في نسيجها التراثي الحضاري الى التفكير وبقصد الربح المادي ببيعها أو هدمها أو حتى حرقها لإيجاد المبرر للتصرف بها وبقصد اقتصادي بحت مستغلين غياب التشريعات القانونية الشاملة لحماية الخزين الموروث(الطوخي/وهبي،٢٠٠٤،ص٥٥).

٧- : العامل التكنولوجي

إن من أهم ما يتميّز به العصر الحديث هو التقدم التقني وسهولة انتقال هذه التقنية من بلد لآخر، فإضافة لانتقال الأفكار والنظريات العلمية انتقلت أيضاً الوسائل الحديثة للمواصلات والبناء ولقد أدى دخول السيارة الى تهديم أجزاء من المدينة التقليدية وتمزيق النسيج الحضري التقليدي نتيجة الحاجة الى شق طرقات لتستوعب الحركة الآلية من المواصلات وتزايد الحركة التجارية مما قد يسبب ضغط على نسيج هذه المناطق الى جانب ما قد ينتج من ضوضاء وتلوث واستعمال الآلة وزرع مباني حديثة وظهور مواد بناء وأساليب جديدة الأمر الذي قد يؤدي الى تشويه مفهوم البناء التقليدي الطوخي/وهبي،٢٠٠٤،ص٥٥-

٣- سياسة إعادة التأهيل

ويمكن تعريف إعادة التأهيل الحضري بأنها عملية يتم من خلالها تحسن المساحات المبنية في النسيج وفقا لمخطط شامل يهتم بالتطوير الحقيقي والمكثف لأنواع معينة من استخدامات و استعمالات الأرض وهذه العملية تقوم بتقليل الكثافة السكانية وحيازة وامتلاك الأراضي وإزالة المباني المتهرئة وتحديدها والعمل على توفير الخدمات الأساسية والتسهيلات والخدمات الصحية والمحافظة على الملكية

كما أنها تعني الإجراءات لمعاجلة المناطق التراثية التي في بداية مرحلة التهرؤ, والتي تحافظ بنسبة كبيرة من الهياكل العمرانية الجيدة أو القابلة لإصلاحها وإعادة استخدامها , فيتم تهيئتها لتلائم المتطلبات المعاصرة من اجل إعادة التوازن لتلك المناطق وتامين الاستمرارية لها وملائمتها Chapin, 1965, p.٣٠٩ للوقت

يقصد بإعادة التأهيل انها سلسلة من الأعمال التي من خلالها يتم تحسين وتطوير المناطق والفضاءات والأبنية التراثية وذلك من خلال عمليات الإصلاح أو التطوير مع الحفاظ على أجزاء المبنى وعناصرها

Remove Watermark Wondershare PDFelement

التي تكون لها قيمًا تاريخية و معمارية أو ثقافية مميزة عبر العصور التي مرت على المبنى منذ إنشائه. هذا يعني إيجاد وظيفة جديدة للمبنى حتى يمكن استفادة منه واستغلاله ،وفي الوقت ذاته نضمن لها

لاستمرارية ونحافظ عليه عن طريق وجود سكان فيه يقومون بأعمال الصيانة باستمرار. ويمكن اعتماد مبدأ إعادة التأهيل في المناطق التي تكون فيها الأبنية متهرئة جزئيا وتنقصها الفضاءات الداخلية أو المناطق الخضر وعنصر التنظيم والازدحام الشديد وتعاني نقصا في الخدمات فهي تهتم في رفع المستوى العمراني والبيئي للنسيج الحضري لمنطقة أو كيان حضري أو حتى العمارة المفردة.

تتعدد مستويات إعادة التأهيل فقد يكون إما لمبنى واحد أو مجموعة من المباني التراثية المتجاورة أو لممر تراثي في حالة وجود مجموعة من المباني التي تمثل اتصال بين منطقة واخرى ، إعادة تأهيل منطقة تراثية كاملة في حالة وجود منطقة كاملة تمثل التراث العمراني ويشمل ذلك المباني والممرات التراثية.

يعد أسلوب إعادة التأهيل من الأساليب الشائعة الاستعمال في سياسات الحفاظ , ويرتبط الحفاظ مع مفهوم اعادة الاستخدام , حيث يمكن جعل المباني صالحة للاستخدام مرة ثانية وليس بالضرورة بنفس الوظيفة الاصلية التي كانت تشغلها , وهو يسمح بالمرونة واجراء التعديلات , اما مميزات اعادة التأهيل فهو قصر المدة الزمنية مقارنة مع الأساليب الأخرى , بالاضافة إلى محافظته على الشخصية المتفردة للمكان والنسيج الحضري الموجود.

٣-١ أسباب عملية إعادة التأهيل

١-في بعض المناطق ذات القيمة التراثية والتاريخية تتأتى عملية إعادة تأهيلها نتيجة لحاجة حفاظية، حيث إن عملية الحفاظ على التراث المعماري و الحضاري لشعب من الشعوب مسالة على جانب كبير من الأهمية لحفظ تاريخها المعماري والحضاري الذي يعبر عن حضارة زمنية معينة وينقل الأثر التاريخي للأجيال القادمة.

٢- مع مرور الزمن تواجه معظم المناطق وخاصة التراثية والقديمة منها التي تمثل تراث الأمة وحضارتها حالة من الإهمال في حالتها البنائية والوظيفية، نتيجة لعوامل التدهور والتغير كالتداعي الإنشائي للمبنى والتغييرات والتحولات الحضارية والاجتماعية وأحيانا الفكرية. حيث تدعو وتدفع هذه العوامل إلى إهمال نتاج الأمم الماضية ونسيانها إلى أن تندثر جزئيا أو كليا.

٣- نتيجة للحروب والكوارث الطبيعية (كالزلازل، الأمطار والسيول) تعاني المناطق التراثية حالة من التدهور في حالتها البنائية والإنشائية، حيث تعاني بعض هذه المناطق خلال الحروب من دمار شامل أو جزئي تستدعي عمليات إعادة تأهيل شاملة.

٤-ظهور الحاجة إلى إعادة تنظيم المناطق إما من الناحية الفضائية أو من الناحية التعبيرية، حيث مع تغير الوظائف في بعض المناطق تظهر الحاجة للتغير بالترتيب الفضائي لملائمة الفعالية الجديدة داخل

Remove Watermark Wondershare PDFelement

المناطق، هذا بالإضافة لحاجة المنطقة للتغير في تعبيريته بما يتلاءم مع الفكر التصميمي المرافق لعملية إعادة التأهيل.

٥- الحاجة إلى إدخال الخدمات الجديدة لاستيعاب النمو والتغيير الذي قد يكون نتيجة لتغيرات في احتياجات المنطقة المختلفة مع الزمن أو نتيجة لتغير نوع الفعالية الداخلية للمبنى نتيجة لظهور فعاليات ووظائف جديدة تتماشى مع متطلبات العصر الحديث، حيث تتطلب عملية إدخال خدمات جديدة للمناطق (ميكانيكية، كهربائية وصحية)، عمليات ترميم وإعادة تأهيل للمناطق.

٣-٢ فوائد إعادة التأهيل :

١- فوائد عمرانية: يعمل على تحسين البيئة العمرانية التي يعيش فيها سكان المناطق القديمة وجعلها بيئة صحية أمنة تتلاءم مع المستوى الإنساني من خلال تحسين نمط الاستعمالات وتوفير خدمات البنى الارتكازية .
٢- فوائد اجتماعية: يحافظ الناس والمدن على هويتهم وعلى أواصرهم الاجتماعية ،وفي نفس الوقت يواكبون العصر.
٣- فوائد ثقافية: حيث يعمل على ان يحافظ على الفن والعمارة والآثار، وهذه الفائدة مهمه وقد تكون بالغة الأهمية عند الحديث عن تنازع على الأرض، فيسعى كل طرف من المتنازعين لإثبات انه على حق بالرجوع إلى الأدلة المادية التاريخية.
٤- فوائد اقتصادية: يوفر فرص عمل لسكان المناطق القديمة وخلق مراكز ونقاط استقطاب الفعاليات الاقتصادية في تلك المناطق عن طريق تشجيع وترغيب المستثمرين وأصحاب رؤوس الأموال وان إعادة تأهيل واستعمال المبنى القائم أو اقتصاديا من الهدم وإعادة البناء وما يرافقهما من مصاريف وتكاليف لإزالة الأنقاض وإنشاء خدمات ومرافق صحية جديدة، واستهلاك للطاقة ولمواد البناء..
٥- فوائد بيئية :المباني التراثية القديمة أكثر ملائمة للبيئة ،فالمواد البنائية التقليدية التي كانت تبنى منها المنازل كالطين والجير والحجر و التشييد الطبيعي، لأنها مواد بنائية طبيعية لا تسبب الأذى للبيئة والسكان ولا يتسبب تحضيرها في التلوث للبيئة، عدا عن كون البيئة الداخلية فيها أكثر ملائمة لحاجات ورغبات الإنسان منها في الأبنية الخرسانية لما تقوم به العناصر الإنشائية البنائية والفتحات التقليدية من عزل حراري وصوتي ،على عكس المباني الحديثة التي تفتقر الى ذلك.

بالإضافة الى ذلك لا نقلل من أهمية الحاجة الى التجديد التي يسعى إليها الإنسان باستمرار، فيحدث التعديلات في المباني حول تلبيه حاجاته المادية والمعنوية.

(Mcfarland carter, 1966, p.439)

٣-٣ المشاكل التي تواجه سياسة اعادة التأهيل فيمكن حصرها بما يلي

١-إن سكان المنطقة المتهرئة قد لا يملكون المبالغ الكافية لتحسين وحداتهم السكنية وبذلك قد تستمر هذه المناطق بالتدهور .

Remove Watermark Wondershare PDFelement

٢- إن محفزات الاستثمار لرؤوس الاموال في المناطق المتهرئة قليلة خاصة التي تقع في مركز المدينة حيث تواجه مشاكل اكثر من المناطق الاخرى والسبب في ذلك هو ان التحسن في قيمة العقار له علاقة كبيرة في قيمة المناطق المجاورة واهميتها فالتحسين الحاصل في منطقة محددة يكون قليل التأثير ومحدود الفاعلية مالم يصاحبه تحسين المناطق المجاورة بشكل عام .

٣- إن عمر البناء ومستواه العمراني بعد اعادة التأهيل لا يماثل الناتج عن تطبيق سياسة اعادة التطوير

٣-٤ مبادئ تحقيق التأهيل الاستخدامي :

١- تحقيق مبدأ ومفهوم الاكتفاء الذاتي من خلال العمل على استغلال العمالة والطاقة فلذلك يجب ان تكون المدينة التراثية مستهلكه اكثر من كونها منتجة.

٢- تحقيق مبدأ الاستقلالية المحلية من خلال عملية تعزيز قدرة الافراد والمجتمعات الحضرية على تشكيل وتكوين بيئتهم العمرانية عن طريق تلبية احتياجاتهم وطموحاتهم لتحقيق احساس الانتماء والإحساس بالمكان وايضاً القدرة في ادارة بيئتهم المحلية.

٣- أن تكون المدينة عادلة تتوزع فيها العدالة الاجتماعية وتوفر الخدمات بشكل متساوي كما يشترك الجميع فيها بالحكومة ، اضافه الى كونها مدينة مبتكره تتجاوب والتغيرات بسرعة موسعة الافاق والتجارب.

٤-إمكانية تطبيق اختلاف وتنوع في استعمالات والارض من خلال تعديل أولويات وتدرجات استعمالات الأراضي لتشكيل مدن متكاملة و متضامنة ذات استعمالات حيوية متنوعة.

٥- إمكانية الوصول للمناطق المفتوحة الخضراء مثل الحدائق والمناطق الطبيعية، بالإضافة الى استخدام أسس التدرج الهرمي في توزيع الفراغات المفتوحة والمناطق الخضراء بالمدينة ابتداءاً من التجمع السكني والمحلة السكنية الى المستوى الاكبر مع تدعيم مشاريع الزراعة المحلية والمشاريع العمرانية الخضراء.

٦- تحقيق التوافق والانسجام التام مع الطبيعة والبيئة واحترامها وتأكيدها بحيث يتم تحقيق بيئة خالية من التلوث والضوضاء والازدحام والجرائم وتحديد البيئات الحضرية الملوثة والمتدهورة والاستعمالات الملوثة ايضاً مالم تتلاءم مـــع المعايير القياسية للبيئة.

٧- وضوحية صورة المدينة عن طريق استخدام التدرج الهرمي في تركيب المدينة وتوزيع الخدمات والمناطق المفتوحة والفراغات وتميز الاحياء بتمركز الاستعمالات

إن المبادئ آنفة الذكر تطبق على البيئات الحضرية لتحقيق التاهيل الاستخدامي سواء على مستوى المدن الجديدة أم المراكز التاريخية و يتضح من خلال هذه المبادئ انها تعتمد على ابعاد التاهيل الاستخدامي البيئية والاجتماعية والاقتصادية ، وهنا يتحول المستوى البيئي الى مستوى البيئة الحضرية الفيزياوية للمدينة فضلا عن البيئة الطبيعية .

Remove Watermark Wondershare PDFelement

ونلاحظ أن المبادئ الأساسية التي ذكرت موجه بشكل مباشر او غير مباشر لخدمة الانسان (اي نحو المجتمع) وبينت هذه المبادئ ان المجتمع هو صاحب القرار الاول والاخير فيما يخص بيئته الحضرية ، ولهذا يمكن القول ان تحقيق التاهيل الاستخدامي في المراكز الحضرية يبدأ من تنمية المجتمع وجعله قادرا على ادارة بيئته الحضرية وتنميتها . وهذا يتطلب تحقيق مشاركة المجتمع في عملية التأهيل التي هي احد اهم الركائز الاساسية.

٣-٥ انواع الشراكات لتحقيق التأهيل الاستخدامي

تحدد الخيارات التنفيذية للعملية التاهلية وتقويمها عبر بدائل وانواع مشاركة المجتمع والمنظمات

١-البدائل المنفردة

يقصد بها ان تكون المشاركة خاصه بنوع واحد من الشراكات وهي

اما تكون

puplic(١) وهي ان تكون الحكومة المحلية والطبقة العامة هي المسؤولة عن عملية التأهيل

Private (٢) نقصد ان تكون المجتمعات المحلية واشخاص معينين

Use (٣) وهي ان يكون المستخدم والمجتمع هو فقط المسوول والمساهم في عملية التأهيل الاستخدامي للنسيج الحضري

٢- البدائل الثنائية

ويقصد بها ان تكون المشاركة خاصه بنوعين من الشراكات وهي اما تكون

puplic – private (١) وهي ان تكون الحكومة المحلية والطبقة العامة, ومنظمات المجتمع المحلي هي المسوولة عن عملية التاهيل ان اشتراك نوعين من الشراكات

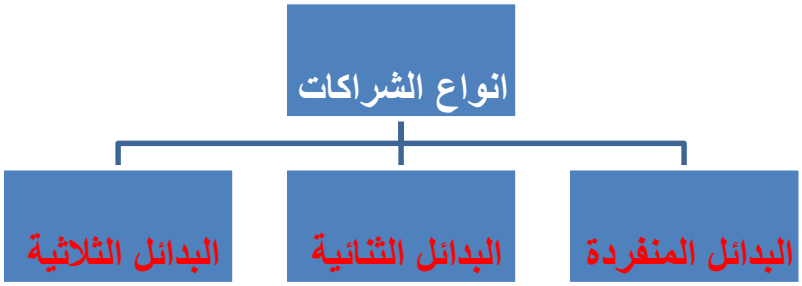
Private- user (٢) نقصد ان تكون المجتمعات المحلية والمستخدم هما الطرفين المتعاونين في عملية التاهيل الاستخدامي

User- puplic (٣) وهي ان يكون المستخدم والحكومة هما المتعاونين في عملية التاهيل الاستخدامي للنسيج الحضري

٣-البدائل الثلاثية

وهي افضل انواع المشاركات حيث تشترك كل من puplic – private – user

Remove Watermark Wondershare PDFelement



شكل -٤- يوضح انواع الشراكات – المصدر – الباحثة

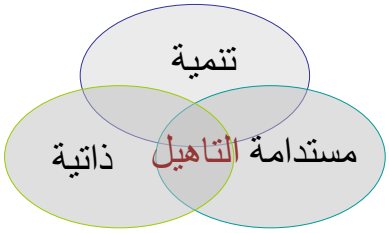
اذن فالتأهيل الاستخدامي هو تطوير وترقية الى وظيفة الاستخدام النفعي للمنطقة السكنية كما مخطط لها في تخطيط استعمالات الارض

وأن العملية التاهيلية للنسيج الحضري التراثي هي عملية ثلاثية الاضلاع تتكامل مفاهيما وعمليا وسوف تنعكس لاحقا في الاليات التنفيذية

وتعتبر عملية التاهيل عملية تنموية لانها عملية تطويرية تاهيلية مستمرة وليست عملية تتم بدفعه واحدة ولذلك فان التأهيل يكون دائم

وتتم عملية التأهيل بجهود ذاتية والقصد بها الامكانات الذاتية لمنطقة التطوير الامكانات الكامنة والظاهرة والتي يقصد بها عملية المشاركة في المجتمع

وتتصف عملية التأهيل بانها مستدامة ويعبر عن طبيعة عملية التأهيل وخصائصها فهي ذاتية مستمرة ذات ديمومة فهي عملية مستدامة.



مركب العملية

شكل -٥- يوضح مركب العلمية التأهلية الاستخدامية للنسيج الحضري التراثي – المصدر - الباحثة

Remove Watermark Wondershare PDFelement

٤- المفردات التنفيذية للعملية التأهلية للنسيج الحضري في المناطق التراثية

٤-١ المفردات الرئيسية لعملية التأهيل الاستخدامي للنسيج الحضري

جدول-١- يوضح المفردات الاساسية والثانوية لعملية التاهيل الاستخدامي – المصدر – الباحثة

مستويات التاهيل	تاهيل اقتصادي	تاهيل بيئي	تاهيل اجتماعي	تاهيل عمراني
المستوى التخطيطي	تجديد القاعدة الاقتصادية للمنطقة الحضرية - تفعيل الاستثمار واستقطاب التمويل اللازم - تشجيع الاستثمار المحلي للساكنين - استثمار الموارد الطبيعيه للمنطقة - استثمار الموارد البشرية للمنطقة - تشجيع الصناعات التقليدية الموجوده في المناطق التقليدية - توفير فرص العمل محليا - تحقيق مبدا الاكتفاء الذاتي للمنطقة	- الحفاظ على التنوع الايكولوجي في المنطقه - تفعيل ابنية الاستخدام المختلط - الحد من استخدام الموارد المسببة للتلوث الهوائي - احترام الموارد والخصوصية البيئه في المنطقة - تنمية الاراضي الاقل حساسية للبيئه - تشجيع العمليات الدورانية - الدعوه الى استخدام التقنيات الصديقة للبيئه واحترام البيئه والحد من استهلاك الطاقة والتلوث	- تحقيق التفاعل الاجتماعي عبر توفير فضاءات عامة - اعتماد حركة المشاة والنقل العام -ادخال فئات جديدة بالمجتمع لغرض الارتقاء الاجتماعي - اشراك المختصين والمطورين مع المجتمع المحلي في عملية التاهيل والتطوير	اداره وتحسين فضاءات المركز الحضري من خلال توفير (الامان - الانفتاحية - سهولة اداء - خصوصية) - العمل على زيادة الكثافة والاستعمال المختلط وتقريب مسافات الوصول - دمج الوحدات السكنية باختلاف انواعها واحجامها واسعارها في المنطقة السكنية مما لة اثر في الحد من الفوارق الطبقية ويزيد من الاختلاط -جعل الكثافات العالية في المركز وتقل باتجاة الاطراف

Remove Watermark Wondershare PDFelement

	- اتباع منهجية مشاركة الساكنين في تفعيل اقتصاد المنطقة			-تعدد الخيارات السكنية بحيث تحتوي المنطقة وحدات سكنية مختلفة الاحجام والانواع والاسعار لتوفير الاسكان لمختلف الدخول والمستويات - وجود نسبة جيدة بين الالفضاءات المفتوحة والكثافة البنائية
المستوى التصميمي	- الاستخدام الامثل للفضاءات الوظيفية ضمن المباني السكنية الحالية - اعداد مخططات بمعايير الحد الادنى للمباني السكنية الجديدة - اتباع منهجية اشراك الساكنين في تصميم وحداتهم السكنية - توفير امكانية تنفيذ الوحدات السكنية وتاهيلها بمواد محلية	- اعتماد بنية المنطقة التقليدية وما تتميز به من مركز وفضاءات متدرجة في خصوصياتها وحركتها بالاضافة الى استخدام معالجاتها المناخية المختلفه في مختلف المستويات والتفاصيل - فصل حركة المشاه عن السيارات واعتماد حركة المشاه والدراجات بصورة رئيسيه	- توفير بدائل تصميمية للفئات المجتمعية المختلفة - اضفاء الروح المحلية الشعبية على مباني المنطقة - استحداث فضاءات تواصل اجتماعي ضمن المنطقة -تحقيق الخصوصية ضمن المنطقة االسكنية وفقا لمستويات ومتطلبات الساكنين -	الحفاظ والتاكيد على مباءدى العماره التقليدية - العمل على توحيد الطابع التقليدي في المنطقة - احترام المقياس الانساني - التاكيد على مواقع الابنية التي تحمل اهمية تراثية ومعمارية - تعريف الشوارع والساحات بواسطه الابنية المحيطة بها

Remove Watermark Wondershare PDFelement

		- التنوع في حركة شبكات الشوارع والانماط داخل المنطقة وخلق الاحساس بالمكان		- الحفاظ على الفضاء المفتوح
مستوى البنى التحتية	- اتباع معايير الحد الادنى المقبول لخدمات البنى التحتية - اتباع منهجية الترحيل في تغطية خدمات البنية التحتية الاجتماعية - اتباع منهجية زيادة استيعاب البنى التحتية الفنية وفقا للنمو الزائد - توفير امكانية اعادة تدوير المواد المحلية	- العمل على توفير امكانية تدوير النفايات ومياه الامطار ومياه الصرف الصحي - العمل على استغلال الطاقة الشمسية وطاقة الرياح في توفير خدمات الكهرباء - زياد المساحات الخضراء واستخدام المياة المدوره في الري - كفاءه مماشي الحركة وحمايتها وملائمتها بيئا	- اعتماد حركة المشاة والنقل العام التفاعلي -توفير فرص التفاعل الاجتماعي ضمن مباني الخدمات للمنطقه - توفير خدمات البنى التحتيى بما يتلاءم مع البناء الاجتماعي للمنطقه - كفاية الخدمات الاجتماعية مع مساحة المنطقة - تناسب الوظيفة الاستخدامية مع المستوى الثقافي للساكنين	- الاستفادة من تقنيات البناء الحديثه - ادخال التكنولوجيا ضمن الخدمات الاساسيه الواجب توفيرها في النسيج - توفير الخدمات العامة داخل المنطقة وضمن مسارات حركة غير متعبة

Remove Watermark Wondershare PDFelement

		- توفير مصدات الرياح ومرشات المياه لتلطيف المناخ -		

٥- الدراسة العملية :

تم اختيار منطقة الكريمات لانها تضم على الكثير من الابنية التي لها قيمة معمارية وتراثية لما تحويه من عناصر معمارية وفكر تصميمي وزخارف وتتمثل بعدد من البيوت السكنية تحتل جزءا مهما من نسيج المنطقة التراثي التي لم تحظ باهتمام الجهات المسؤولة.

قامت الباحثة بجمع معلومات واقع حال من المسح الميداني للمنطقة حيث تم زيارة الموقع لعدة مرات والتقاط الصور والتوثيق وتحديد استعمالات الارض.

أما ما يخصّ اسلوب القياس فقد اعتمد البحث استمارة الاستبيان وتتضمّن استمارة الاستبيان الاسئلة التي تخصّ اهمية تحقق كل متغير من متغيرات المفردات المستخلصة من الاطار النظري في عملية التأهيل الاستخدامي لمنطقة الكريمات في بغداد وتم توزيعها لذوي الاختصاص من التصميم والتخطيط الحضري واستخلاص النسب من الاجابات.

بالإضافة الى عمل استبانة للسكانين من منطقة الكريمات التراثية حيث تم توزيع (١١٠) استمارة على سكان المنطقة بشكل عشوائي ضمن العينات المنتخبة لموقع الدراسة، تم اهمال (١٠) استمارة لعدم اكتمال بياناتها، واعتمدت (١٠٠) استمارة. وكانت نتائج الاستبانة حسب المحاور كما مبين في الجدول القادم.

Remove Watermark Wondershare PDFelement

٥-١ تحليل نتائج الاستبانة

أولا - تحليل نتائج المحور العمراني

١- نلاحظ من خلال نتائج الاستبانة أن المنطقة غير مريحة سكنيا، حيث ان قدم المباني وضعف خدمات البنية التحتية وعدم وجود صيانه مستمرة للمباني تجعل من المنطقة السكنية غير مريحة للساكنين.

٢- على مستوى كفاءة استعمالات الارض في المنطقة نرى أن هنالك نقصا في الاستعمالات الصحية والتعليمية، والثقافية، والترفيهية، فالمنطقة لا تلبّي سوى المتطلبات السكنية كما الى حد ما وليس نوعا، كما ان الاستعمال التجارية يعد غير كافيا بالنسبة لحجم السكن في المنطقة وهذا ما يفسّر تحول استعمالات اخرى تجارية.

٣- نلاحظ أن غالبية السكان يتنقلون الى اماكن عملهم مشيا على الاقدام. ويلاحظ ان وسائل النقل العام اكثر شيوعا للاستعمال بالنسبة لسكان المناطق التقليدية، وتأتي السيارة الخاصة كوسيله للاستعمال في المقام الثاني.

٤- مواقع العمل لغالبية سكان المنطقة وخاصة سكان المناطق التقليدية تتركز ضمن المنطقة نفسها، وهذا ما يفسر اللجوء الى المشي الى مواقع العمل بالدرجة الاساس.

ثانيا - تحليل نتائج المحور البيئي والخدمات العامة

١- تفتقر المنطقة وبشكل حاد الى الفضاءات المفتوحة والمناطق الخضراء بوصفها رئات تنفس، ولكونها منطقة سكنية بالدرجة الاولى، لهذا اصبح الزقاق التقليدي مكانا للعب الاطفال والتقاء افراد المحلة وقد تستغل قطع الارض المتروكة كأماكن للعب.

٢- عدم قدرة دخول سيارات نقل النفايات بسبب ضيق الازقة، وعدم كفاية حاويات جمع القمامة، عدت من اهم اسباب التلوث البيئي الذي تعاني منه المنطقة .

٣- يمثل انتشار المولدات الكبيرة والاعتماد عليها في توليد الطاقة الكهربائية عاملا ملوثا للبيئة من خلال الأدخنة المسببة للتلوث الهوائي، والاسلاك الكهربائية الممتدة منها الى الدور السكنية والتي تسبب التلوث البصري فضلا عن هديرها العالي المسبب للتلوث الضوضائي في المنطقة .

ثالثا - تحليل نتائج المحور الاجتماعي :

من تحليل نتائج الاستبانة نجد أن هناك اختلالا في مستوى العلاقات الاجتماعية بين الساكنين لكون اغلب الساكنين الاصليين انتقلوا من المنطقة وسكنت عوائل اخرى منعزلة عن المحيط الاجتماعي حيث لا توجد تجمعات او علاقات بين الجيران هذا بالاضافة الى المحافظة على الخصوصية التي تتمتع بها كل عائلة

Remove Watermark Wondershare PDFelement

والخوف من عمليات السرقة والجريمة في المنطقة جعل الساكنين لا يرغبون ببناء علاقات على المستوى الاجتماعي للمنطقة ووضع كاميرات المراقبة على ابواب منازلهم لتحقيق الحماية لعوائلهم.

رابعا - تحليل نتائج المحور الاقتصادي :

١- نلاحظ أن ملكيات الوحدات السكنية والتجارية تتوازن بين كونها ملك صرف او ايجار ومن خلال مراجعة الاجابات تبين ان المؤجرين هم ليسوا من سكنة المنطقة الاصلية فهم يسكنون فيها لأجل قربهم من العمل فضلا عن قله الايجار مقارنه بالمناطق الجديدة (كما ذكرنا)، فضلا أن هنالك نسبة غير قليلة من السكان ممن لا يملكون وحدة سكنية او يستأجرون وحده بل يشاركون اهلهم في الوحدة السكنية فنجد الكثير من الوحدات السكنية ممن يسكنها عائلتين او ثلاث عوائل ، وفي بعض المناطق يصل الى اربعة عوائل .

اما مقدار الايجارات فيتراوح بين ٢٠٠٠٠٠ الى ٤٠٠٠٠٠ دينار عراقي وقد يصل الى ٦٥٠٠٠٠ دينار عراقي بالنسبة للدار السكني. فتحديد مستوى الايجارات في المنطقة يتوقف على :

١-مساحة الوحدة السكنية او المحل التجاري او الورشة.

٢- الحالة الانشائية للوحدة السكنية او المحل التجاري او الورشة .

٣- موقع الوحدة السكنية أو المحل التجاري بالنسبة لقربها وبعدها من المنطقة التجارية او الصناعية وتوفر الخدمات في المنطقة . الا انه من خلال النتائج يتبين انه يعتمد على جميع هذه العوامل بشكل متوازن تقريبا الا انه يزداد في كونه معتمدا على المساحة والحالة الإنشائية عن بقية العوامل .

٤- هنالك علاقة كبيرة بين المستوى الاقتصادي للسكان وتغير نمط المباني ضمن المنطقة حيث نلاحظ أن غالبية السكان الذين يسكنون المنطقة (وخاصة التقليدية منها) من ذوي الدخل المحدود وهم يقومون بإجراء صيانة دورية للوحدة السكنية الخاصة بهم.

خامسا- تحليل نتائج محور الامكانات التطويرية

نلاحظ أن المنطقة بحاجة الى تحسين خدمات من خلال استغلال الموارد الموجودة فيها سواء كانت بشرية وهم الساكنين بالمنطقة أو موارد بيئية حيث ما تتمتع به المنطقة من الموارد من وجود النهر وجعل امكانية التطوير والتأهيل للمنطقة متاحة عن طريق أهمية تفعيل مشاركة الساكنين بالمنطقة في تحسينها وتطويرها ولا تتوقف المشاركة فقط للساكنين انما اعتماد المشاركة بكل اوجهها سواء كانت احادية ام ثنائية ام ثلاثية ويفضل ان تتشترك الاطراف الثلاثة في عملية التاهيل

(الساكنين – السلطة العامة- والمستثمرين) اي ان تكون عملية التطوير والتأهيل ثلاثية الابعاد بين المستفيد والقطاع الخاص والقطاع العام.

Remove Watermark Wondershare PDFelement

ومن خلال ما تقدم من نتائج المسح الميداني ونتائج استمارة الاستبيان يمكن ان نحصر اهم نقاط الضعف (المشاكل) التي تواجه المنطقة على المستوى العمراني، والبيئي، والاجتماعي، والاقتصادي ، واهم نقاط القوة (الامكانيات) التي تمتلكها المنطقة على المستويات المذكورة وكالاتي :

اولا"- على مستوى العمراني :

١- تتراوح الحالة الانشائية للمباني بين جيده ومتوسطة ورديئة ونلاحظ أن غالبية الدور السكنية التقليدية بحالة انشائية سيئة بسبب قدم هياكلها وانعدام الصيانة بشكل مستمر تأتي بعدها الدور السكنية التقليدية المحورة وهي بحاله انشائية متوسطة.

٢- هنالك تناقض واضح في خط سماء المنطقة فهو يتراوح بين طابق الى طابقين بالنسبة للمباني السكنية الافقية ونجده يصل الى ١٥ طابق بالنسبة لمباني شارع حيفا المجاور للمنطقة .

٣--نستنتج من خلال الدراسة أن المنطقة تتألف من استعمال سكني بالدرجة الاولى ويشكل الغالبية الاعظم تأتي بعدها الخدمات المكملة لفعالية السكن المتمثلة بالاستعمالات التعليمية، والتجارية، والصناعية، والثقافية، والصحية، والمناطق المفتوحة .

٤-يشكل الاستعمال السكني الغالبية الاكبر ضمن استعمالات الارض الموجودة ويتوزع بثلاثة انماط التقليدي والتقليدي المحور والنمط المتعدد الطوابق ويؤدي تعاقب الزمن ودخول مشاريع التنمية دورا اساسيا في تعدد انماط السكن .

٥-تشكل المساكن التقليدية والمحورة نمطا معماريا مهما للمنطقة يجسد شخصيتها وطابعها التراثي وهي تعاني حالة انشائية متردية وهذا يمكن ان نعزوه الى قدم هياكلها وانعدام الصيانة المستمرة لها وقصور سياسات وادوات الحفاظ عليها بسبب قصور الاطار القانوني الذي يسمح بالحفاظ عليها كأحد العناصر التراثية التي تجسد نمط العمارة البغدادية بشكل عام وكعناصر تجسد الطابع التاريخي والتراثي للمنطقة ، حيث أن مشروع التنمية لم يحدِّد الا نماذج معينة لدور سكنيه لكبار الشخصيات الكرخية وتمت المحافظة عليها .

٦ - تعاني المنطقة نقصا في الخدمات الثقافية والترفيهية ، وتعد خدمات التعليم والصحة الموجودة غير ملبية لحاجات المنطقة المكتظة بالسكن .

٧--تعاني المنطقة نقصا حادا في الفضاءات المفتوحة والاماكن الترفيهية.

ثانيا"- على مستوى البيئي :

١-تعاني المنطقة من تلوث حاد على مستوى الهواء الطبيعي بسبب استعمال المولدات ضمن المناطق السكنية ، ويأتي انعدام التشجير وقلة المساحات الخضراء عاملا معززا للتلوث الهوائي.

Remove Watermark Wondershare PDFelement

٢- تمتلك المنطقة عنصرا طبيعيا مهما يتمثل بنهر دجلة حيث يشكل حافه حضرية اساسية تفصل المنطقة عن الرصافة و يشكل احد العناصر الداعمة لاقتصاد المنطقة خاصه بالنسبة لسكان المحلات المطلة على النهر، إلا أن الضفة النهرية له مهملة وغير مستغلة لصالح دعم اقتصاد المنطقة .

ثالثا"- على المستوى الاجتماعي :

١-تحمل المحلات السكنية التقليدية طابعا عشائريا وتميل العلاقات الاجتماعية بين المحلات الى كونها اكثر قوة من العلاقات الاجتماعية لسكان العمارات الا انه وبسبب عوامل الهجرة وتغير التركيبة السكانية بدأت تظهر مشاكل تشير الى عدم الانسجام الاجتماعي بين سكان المحلة التقليدية الواحدة وهذا ما يفسِّر ظهور بعض المشاجرات التي تحدث نتيجة لانحرافات خلقية او اختلافات عشائرية

٢- هنالك قصور ثقافي حول اهمية المنطقة تاريخيا وكونها تشكل جزءا مهما من مركز مدينة بغداد يحمل صفات الهوية الحضرية للمدينة وهذا ما يفسره رغبة العديد من الساكنين الى تغيير طابع المنطقة جذريا . فضلا" عن وجود قصور ثقافي حول اهمية المشاركة الاجتماعية في تحقيق تنمية عمرانية مستدامه للمنطقة وهذا ما يفسره عدم رغبه العديد من السكان في المشاركة والاسهام فيها .

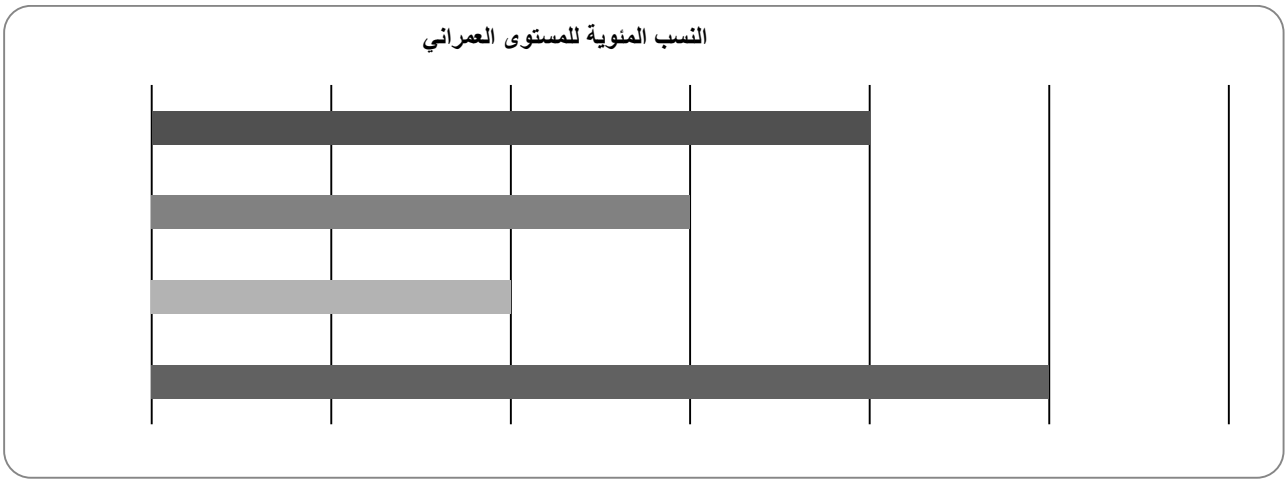
٣- - تمتلك المنطقة طبقات اجتماعية متفاوتة ثقافيا ضمن الاحياء التقليدية فغالبية الساكنين في الاحياء التقليدية من طبقة العمالة ضمن مجالات حره ، وهذا عامل مهم في انعدام الانسجام الاجتماعي بين سكان المناطق التقليدية في الوقت الحاضر .

رابعا"- على المستوى الاقتصادي :

١- تتميز المنطقة بتنوع الفعاليات الاقتصادية وتلعب الخدمات التجارية والحرفية دورا نشطا اقتصاديا على مستوى سرعة تبادل السلع ضمن المنطقة التجارية .

٢- هنالك نسبة غير قليله من السكان خاصة في المناطق التقليدية يعانون مستوى اقتصادي ضعيف نسبيا وهذا ما يدفعهم الى السكن في هذه الاحياء لرخص الايجارات ، وهنالك نسبة غير قليله منهم ممن لا يملكون وحدات سكنية مما يسبب اشغال اكثر من وحده عائلة ضمن المسكن الواحد .

Remove Watermark Wondershare PDFelement



شكل -٦- يوضح نتائج التطبيق العملي لمنطقة الكريمات

٦- الاستنتاجات والتوصيات :

٦-١ الاستنتاجات

اظهرت نتائج الدراسة العملية ان منطقة الكريمات تعاني من سوء توزيع الفعاليات . اذا ترتكز معظم الفعاليات على الشوارع الرئيسة، وهناك اجزاء منها تعاني من انعدام بعض الخدمات ومن نقص في اخرى مثل الخدمات التعليمية والترفيهية والصحية.

(١) ترتبط المناطق التقليدية التراثية بذاكرة المدينة اذ تعكس بذاكرة المدينة الهوية الثقافية الملموسة فيزياويا من خلال التراث المادي والذي يكون ذات صلة باستمراريتها والمحافظة على هويتها ونسيجها الحضري الذي يميزها عن بقية اجزاء المدينة مما يعطيها صفة الاستمرارية الفيزياوية .

(٢) للمناطق التراثية اهمية في عملية تسويق المكان لتعزيز الجذب المكاني الامر الذي يعطيها صفة الاستمرارية الاقتصادية كذلك الدور الذي تعكسه القيم الثقافية والاجتماعية في تحقيق الانتماء المكاني الذي يعطيها صفة الاستمرارية الاجتماعية، فضلا عن القيمة الحضرية التي تتميز بها المناطق التراثية والتي تعزز الجذب المكاني وتحسين نوعية الحياة بسبب المقياس الانساني والقيم الجمالية التي تتجسد في تشكيلها الكتلي الذي يتميز بالتنوع على مستوى النسيج والفضاء الحضري الناتج عن تراكم عناصره عبر الزمن.

(٣)تعرَّضت بيئة المناطق التراثية الى العديد من الضغوطات على المستويات الوظيفية والفيزياوية اذا تأثَّرت البيئة الفيزياوية الفوقية والتحتية بفعل التقادم والتهرؤ والتغيير في استعمالات الابنية وعمليات التطوير غير المدروسة والكثافات العالية التي وصلت الى حد الاكتظاظ ، والذي بدوره اثر على الاداء الوظيفي لتلك المناطق، مسببا هجرة السكان الاصليين واحلالهم بطبقة غير منتمية مكانيا واجتماعيا الى تلك المناطق فضلا عن عدم قدرة تلك المناطق على استيعاب المستجدات على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي

Remove Watermark Wondershare PDFelement

واحتياجاتها الى فعاليات تحتل مساحات ضخمة لا تتناسب مع بنية المناطق التراثية. واخيرا التلوث البيئي على جميع المستويات الهوائي والبصري والضوضائي، ساهمت تلك العوامل مجتمعة في تحول بنية المناطق التراثية من بنية نابضة بالحياة الى اخرى متقادمة لا تتمتع باي صفة من صفات الجذب المكاني.

(٤)ادى تردي واقع النسيج الحضري في المناطق التراثية الى ظهور سياسات التدخل الحضري للنهوض بواقع تلك المناطق الحيوية من المدينة. اذا ارتبطت تلك السياسات وتطورت مع تطور مفاهيم الحفاظ والتنمية وتفاوت في التعامل مستويات النسيج الحضري اذ اهتم بالجانب العمراني واهملت الجوانب (الاجتماعية والاقتصادية والبيئية) الامر الذي سبب تفاقم مشاكل النسيج الحضري في المناطق التراثية اذ ان عملية احيائها والحفاظ على بنيتها لا يعد ترفا انما حاجة فرضها واقع الحال المتردي لتلك المناطق. ان السياسة التي تعاملت بصورة شمولية مع تلك المناطق هي سياسة التاهيل الاستخدامي، اذ اهتمت بالمستويات كافة.

(٥)يمثل التأهيل الاستخدامي عملية اصلاح وتطوير هدفها التغير من مستوى الى مستوى اخر بيئيا واجتماعيا واقتصاديا وبشكل يضمن التوازن بين هذه المستويات وهذا التغيير يجب ان يتصف بالديمومة والاستدامة مستقبلا، ويتم التأهيل عن طريق مشاركة الساكنين في المنطقة المزمع اعادة تأهيلها.

(٦)ينطوي التأهيل الاستخدامي على اربع مفردات رئيسة هي: العمرانية، والبيئية، والاجتماعية والاقتصادية، وما يندرج من فقرات ثانوية تحت هذه المفردات يجب ان يتصف بالمرونة وحسب المجال التي يطبق به التأهيل. ففي المجال الحضري يصبح البعد البيئي معنيا بالبيئة الطبيعية والبيئة المبنية من خلال تحقيق افضل استعمالات للأرض ومراعاة الاختيار الجيد والدقيق لها ولمواقعها والسيطرة على تطويرها، هذا بالاضافة الى حماية البيئة الطبيعية وتحسين الانشطة السكنية والترفيهية. ويعمل المستوى الاقتصادي على تحسين احوال المجتمع الاقتصادية من خلال محاربة الفقر وتوفير فرص العمل وتحسين المستوى الثقافي لهم والعمل على اشراكهم في العملية التنموية من خلال بناء قدراتهم ليكونوا قادرين على تنميه مدينتهم، ويعنى كذلك بتحسين الانشطة الاقتصادية في المدينة والعمل على ديمومتها .

(٧)يرتبط التأهيل العمراني للمناطق التراثية بمفهوم التجديد العمراني وهو بثلاثة سياسات اساسية، الحفاظ واعادة التأهيل وعملية الاستخدام ، وهذه الاساليب يجب ان تتوجه نحو اربعة اهداف اساسية :

- عمرانية : من خلال تحسين البيئة العمرانية للمناطق التراثية بما تحويه من تراث . وتحسين استعمالات الارض
- اقتصادية : من خلال العمل على تحسين المستوى الاقتصادي للمناطق التراثية وسكانه من خلال خلق فرص عمل جديدة وخلق مراكز استقطاب الفعاليات الأقتصادية في تلك المناطق عن طريق تشجيع المستثمرين واصحاب رؤوس الأموال لإقامة الصناعات .
- اجتماعية : من خلال رفع المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان عن طريق توفير فرص العمل المناسبة لهم .
- بيئية : من خلال محاولة خلق مساحات خضراء وتنقية الجو وعدم تلوث الجو ووجود الماء

(٨) يعمل التأهيل الاستخدامي على خلق الترابط بين الانسجة القديمة والحديثة من خلال خلق علاقة المنفعة بينها لضمان حماية واستمرارية النسيج القديم، وهذا يؤدي إلى الحفاظ على بيئة النسيج التراثي وانعاشها من خلال خلق علاقة التداخل بين الفعاليات والانشطة والترابط بين انظمة الحركة ، فضلا عن تحسين مرونة النسيج لاستيعاب المتطلبات الحديثة وعلى كافة مستويات البنية الحضرية.

Remove Watermark Wondershare PDFelement

(٩) تهدف استراتيجية التأهيل الاستخدامي الى تحسين قدرة النسيج الحضري على استيعاب التغيرات والاضطرابات والمؤثرات الحضرية والاستمرار بالعمل من خلال امتصاص تلك المؤثرات والانسجام والتكيف معها وصولا الى حالة التوازن الديناميكي . تعمل المرونة الحضرية وفق سياسة التأهيل الاستخدامي على احياء النسيج الحضري في المناطق التراثية والحفاظ عل استمراريتها من خلال تحقيق أو الحفاظ عل بعض المقومات التي لها الاثر الايجابي في احياء بنية النسيج الحضري باتجاه المرونة ، من اهمها التضام والذي يتميز بالتحبب لاستيعاب المتطلبات المتنوعة والمتغيرة فضلا عن التنوع في استعمالات وتقسيم الارض بحيث اذا تعرَّض جزء منه للضرر لا تتأثَّر بقية الاجزاء، حيث يعد التضام والاستعمال المختلط والترابط المولد الاساسي للنسيج الحضري المرن .

٦-٣ التوصيات :

يوصي البحث بالآتي:

١- نشر الوعي العام بأهمية المناطق التراثية والحفاظ عليها وإعادة تأهيلها.
٢- أن تحال مشاريع إعادة التأهيل لمصممين مختصين.
٣- نشر وعي الاستثمار بشكل عام وباستثمار المناطق التراثية بشكل خاص لدى الجهات الحكومية وغير الحكومية.
٤- حث المنظمات والجهات الإنسانية وذات العلاقة إلى ملاحظة واقع المناطق التراثية في العراق والاهتمام بها والعمل على عدم الاستمرار في تداعيها.
٥- ايقاف أعمال التشويه، المقصود فيها تطوير وإعادة تأهيل لعض الأبنية التراثية العامة والخاصة، من دون رؤية ومنهج علمي.
٦- الشروع بعمل سجل وطني للأبنية التراثية، تُسجَّل فيه كافة الأبنية التراثية في العراق، وتحديد المتضرِّر منها وحمايته من التلف وتقوم بذلك جهات متخصِّصة وواعية بأهميتها التاريخية والتراثية.
٧- دعم وتشجيع وتبني الدراسات والبحوث باتجاه الحفاظ وإعادة التأهيل، والقيام بدورات تدريبية لأفراد المجتمع المحلي لغرض تنمية الوعي في المحافظة على المناطق والأبنية التراثية وإعداد برامج ومحاضرات تعريفية بأهمية تراثهم المعماري.
٨- الاستفادة من التجارب العالمية المهمة ودراستها من اجل زيادة الوعي وفهم الطرق الصحيحة في التعامل مع الأبنية التراثية وإعادة تأهيلها، ويتضمَّن ذلك التعاون مع المنظمات العالمية في مجال توفير الخبرات العالمية في التعرف على أفضل الوسائل لإعادة التأهيل وذلك بما يتلاءم مع طبيعة أبنيتنا التراثية ونوعيتها ونمطها بشكل خاص وتراثنا المعماري بشكل عام.

Remove Watermark Wondershare PDFelement

المصادر العربية

١. الطالب،طالب حميد ، ١٩٩٥، التراث والعولمة، بحوث اتحاد المهندسين المعماريين العرب

٢. الطوخي.سوسن وهبي، ٢٠٠٤ " أهمية المناطق التاريخية وانعكاساتها على التفاعل الاجتماعي" ، المؤتمر والمعرض الدولي الأول " الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق "، المجلد الأول ، دبي

٣. احمد، فايز محمد فكري، "إشكالية خصائص المدينة التقليدية ودور القوانين وتشريعات البناء في الحفاظ على الطابع المعماري"، بحث منشور، دبي، ٢٠٠٤.

٤. امانة العاصمة ، المرحلة الثالثة، كانون الثاني ٢٠١٣ ، تقرير المخطط الانمائي الشامل لمدينة بغداد ٢٠٣٠

٥. جواد، سلام عبد الحسين، ١٩٨٦ ," الإملاء الحضري "دراسة تخطيطية ومعمارية لمفهوم الإملاء في المراكز التاريخية"، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الهندسة، جامعة بغداد

٦. حارث خليفة الطائي, ٢٠١٥م , (الحفاظ المستدام للابنية التاريخية- تحليل مقارن لامثلة عالمية) , رسالة ماجستير , قسم الهندسة المعمارية , كلية الهندسة , جامعة بغداد .

٧. حيدر عبد الرزاق كمونة، دراسات، ٢٠٠٩م ,(سبل الحفاظ على التراث العمراني لمدينة الكاظمية التقليدية), جريدة التآخي

٨. حسن حيدر ماجد،٢٠٠٩ , المشاركة الاجتماعية في تقويم المخططات الاساسية للمدن، رسالة ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، التنمية المعماريه

٩. خالد المدرس, ٢٠١٣ , (أثر الطاقات المتجددة على الصورة البيئية للمدينة المستدامة في العراق) , أطروحة دكتوارة ,كلية الهندسة, جامعة بغداد, العراق

١٠. خالد السلطاني, ٢٠٠٤ ,العمارة العراقية الحديثة(عمارة الثلاثينات في بغداد)، الحوار المتمدن

١١. خالص حسين الاشعب ، ١٩٨٠ ,الحفاظ على التراث المعماري والحضري للمدينة العربية ، بحث مقدم الى ندوة تراثنا المعماري والعمارة العربية المعاصرة ،بغداد،

١٢. رهام محمود فارس. (٢٠١٤). استراتيجية الارتقاء بالبلدات التاريخية القديمة دراسة تحليلية نقدية للعوامل الفاعلة في الارتقاء وتأهيل البلدات التاريخية القديمة في سوريا. سوريا، دمشق: رسالة دكتوراه مقدمة الى جامعة دمشق، كلية الهندسة المعمارية، قسم التخطيط والبيئة

١٣. رزوقي غادة موسى ، ٢٠١١ , مدينة الحكايا ، الجمعية العراقية لدعم الثقافة .

١٤. قبيلة فارس المالكي ، ٢٠١١ ,"الإبداعات العمرانية والمعمارية العربية "الحفاظ، الصيانة ، وإعادة التأهيل"، عمان، الوراق للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى،

١٥. رفعة الجادرجي ، ١٩٨١ "موقع التراث في العمارة المعاصرة في العراق"، مجلة "فنون عربية"، عدد٣

Remove Watermark Wondershare PDFelement

١٦. رفعة الجادرجي ، أيلول، ١٩٨٠,"التراث ضرورة"، البحث المقدم من قبل أمانه العاصمة إلى ندوة التراث المعماري والعمارة العربية المعاصرة، بغداد.

١٧. قبيلة فارس المالكي ،٢٠١١, "الإبداعات العمرانية والمعمارية العربية "الحفاظ، الصيانة ، وإعادة التأهيل"، عمان، الوراق للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى.

١٨. عبد العزيز لبنى , ٢٠٠١ ,(الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة , توثيق وتقييم لتجارب الحفاظ في القاهرة التاريخية), رسالة ماجستير , قسم الهندسة المعمارية , كلية الهندسة , جامعة القاهرة

Refrence:

١. Abel, H., Karrer, R., & Trans, R. (2006). Best Practice Handbook: Theme 3: Control and Enforcement in Urban Freight Transport. Westminster: University of Westminster, Transport Studies Group (UK). Retrieved from http://www.bestufs.net/download/BESTUFS_II/key_issuesII/

٢. - RehabiMed, "RehabiMed Method, For the Rehabilitation of Traditional Mediterranean Architecture", Bon Pastor, Barcelona, Spain, 2005

٣. Steel.james, sustainable architecture: principles , paradigms , and casestudies , McGraw-Hill . USA , 1997

٤. Szirmai , Adam, Developing countries and the concept of development , 2009

٥. Conteras , Recardo , The concept of Develpoment , University of Kentucky ,2010

٦. GTZ, German Technical Cooperation , The rehabilitation of the old city of Aleppo , http://www.giz.de/en/, 2004

٧. Schulz, Bernhard, Norman Foster "The Reichstag: the parliament building", Berlin, Germany, New York, Munich, 2000.