The Catalyst Historic Building in Urban Development

Dr. Wahda Shuker Mahmoud
Architecture Engineering Department,University of Technology/ Baghdad .
E:mail: wahdahankawi@gmail.com
Teba Abdullah Mohammed
Architecture Engineering Department,University of Technology/ Baghdad .
E:mail: tebaam86@gmail.com

Abstract

The sustainability of cultural heritage assets – especially historic buildings - becomes a vital part which can be utilized in development plans.

Locally, these buildings suffer from negligence, and lack of clear polices to deal with them in development plans. Thus, the research problem represented by There is no comprehensive framework of the catalyst historic building).To solve the research problem, a comprehensive knowledge base for the catalyst building was established then utilizing the abstracted framework in analyzing elected urban projects representing different types of historic buildings.

The research shows a differentiation in the intervention types, the catalyst role of the historic buildings and their impact, that related to the value of the historic building, The role itself varies according to the nature of the context, these buildings could be a tool for positive change toward the future, or they could be a tool for continuity of the cultural identity.

Keywords: Historic buildings, Catalyst historic building, Catalyzation process, Intervention type, Catalyst role.

المبنى التاريخي المحفز ضمن مشاريع التطوير الحضري

الخلاصة

شهدت الآونة الاخيرة تزايداً في الاهتمام بقضايا الإرث الحضاري، ولاسيما المباني التاريخية التي تشكل جزءا من الإرث الحضاري وعنصراً مهماً ضمن خطط التطوير الحضري المعاصرة، من الممكن ان يلعب دوراً محفزاً ضمن مشاريع التطوير الحضري.

محلياً، تعاني المباني التاريخية من عدم وضوح سياسات التعامل معها ضمن مشاريع التطوير الحضري، لتظهر مشكلة البحث **بـ(عدم وجود اطار شمولي للمبنى التاريخي المحفز ضمن مشاريع التطوير الحضري)** ولمعالجة المشكلة البحثية تم بناء قاعدة معرفية شمولية للمبنى التاريخي المحفز، والاستناد على مفردات الاطار المستخلص في تحليل عدد من المشاريع الحضرية العالمية والعربية المنتخبة التي تعكس اعتماد انماط مختلفة من المباني التاريخية كعناصر محفزة.

https://doi.org/10.30684/etj.33.7A.16
2412-0758/University of Technology-Iraq, Baghdad, Iraq
This is an open access article under the CC BY 4.0 license http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

توصل البحث الى وجود تباين في انماط التدخل والدور المحفز للمباني التاريخية ونطاق تأثيرهفي تحقيق اهداف التنمية الحضرية باختلاف قيمتها، كمايتفاوت دور المبنى التاريخي المحفز بالعلاقة مع طبيعة السياق، فقد يكون أداة موجهة للتغيير الإيجابي لدعم إمكانية مراكز المدن علىالمنافسة، او ان يكون موجهاً للاستمرارية بالهوية الحضارية.
الكلمات المرشدة:- المبنى التاريخي، المبنى التاريخي المحفز، التحفيز الحضري، نمط التدخل المحفز، الدور المحفز.

المقدمة:

تمثل المباني التاريخية جزءاً مهماً من الإرث الحضاري، وتلعب دوراً مهماً في تحقيق التميز الحضاري ودعم التطوير الحضري المستدام على المستوى الاوسع، ولتؤدي ذلك الدور فانها تتطلب اعتماد تدخلات معينة لتفعيل دورها المحفز، **وعليه يسعى هذا البحث الى بناء اطار معرفي شمولي حول المباني التاريخية المحفزة (سبل تفعيلها ودورها المحفز)**، وهذا يتطلب:

- بناء اطار معرفي شمولي للمبنى التاريخي المحفز وأبرز انماط التدخل المحفز المعتمدة ضمن المباني التاريخية باختلاف انواعها والتي تحدد دورها المحفز ضمن مشاريع التطوير الحضري.
- كشف التباين في انماط التدخل والدور المحفز للمباني التاريخية باختلاف تصنيفها.
- اختبار مفردات الاطار النظري المستخلص في عينة قصدية من المشاريع والمقترحات العالمية والعربية والمحلية، التي اعتمدت انواع مختلفة من المباني التاريخية كعناصر محفزة، وعكست انماط مختلفة للتحفيز الحضري واستخلاص النتائج والاستنتاجات.

المحور الاول/ تعريف المباني التاريخية

اتسع مفهوم المباني التاريخية بعد ابرام ميثاق فينسيا (1964) ليشمل مدىً واسعاً من المباني التي تمتلك خصائصاً وقيماً متفاوتة،يرتبط مصطلح (Historic) بكل ما له أهمية أو تأثير في التاريخ لارتباطه باشخاص أو احداث مهم، وقد تباينت تعاريف المباني التاريخية ومعايير تقييمها، ففيما يخص تعريف المنظمات العالمية والمحلية لها، فقد عرفت منظمة التراث الانكليزي المباني التاريخية بانها تضم كلاً من المباني المسجلة(listed Buildings)التي تشمل اي مبنى أو هيكل يمتلك أهمية معمارية أو تاريخية خاصة، والمباني ذات الأهمية التاريخية والمعمارية الواقعة ضمن مناطق الحفاظ، والمباني ذات الأهمية المحلية المعمارية أو التاريخية، التي تمثل محددات تصميمية وعناصر مؤثرة ضمن خطة التطوير الحضري على المستوى المحلي، والمباني ذات الأهمية التاريخية أو المعمارية ضمن المتنزهات الوطنية والمناطق المميزة طبيعياً ومواقع الارث العالمي.[1]كما عرفت (جمعية ويسكنسون التاريخية) المبنى التاريخي على انه أي مبنى أو هيكل مسجل في السجل الوطني للمناطق التاريخية والمحدد كموقع أو ملكية تاريخية - إعتماداً على قانون دولي أو محلي معين، أو على المسح الميداني – لكونها مصدر مساهم ضمن المناطق التاريخية المحلية المسجلة أو المبنى الداخل ضمن السجل الوطني للمناطق التاريخية بشكل منفرد أو كجزء مساهم في الهوية الكلية للمركز التاريخي.[2]، ويعُرف المبنى التاريخي محلياً ضمن (قانون الاثار والتراث) للعام 2002 بانه الموقع الذي يمثل مسرحاً لحدث تاريخي مهم بغض النظر عن عمره.

وقد عرفها(Fieldien) بأنها تلك المباني التي تمنحنا شعور بالاعجاب والرغبة في معرفة المزيد عن الاشخاص والحضارة التي اوجدتها. لكونها حملت - منذ إنشاءها وصولا الى الحاضر- رسائل انسانية وفنية تنكشف عند دراسة تاريخها. كما أنها تعكس مجموعة معقدة من الافكار والثقافات[3].

وعرفها(Rossi)بأنها نتاج جمعي معبر عن ذاكرة المدينة يتصف بالعالمية والدوام وقابلية التكيف، وبأنها ذلك الشكل المميز الذي نعيشه ونختبره، ويشكل بدوره البنية المؤلفة للمدينة عبر الزمن، المتأصلة بعمق في تشكيل الحضارات ليمثل صلة الماضي بالحاضر، وهي كيان معقد تطور عبر الزمان والمكان، تمثل ثوابت حضرية عبر عملها كانماط يتم الرجوع اليها في التصميم[4].اذ تمتلك المباني التاريخية بشكل عام مستويات متعددة من القيم منها قيم تراثية وحضارية وتاريخية وانسانية ودينية وغيرها، ترتبط هذه القيم بحياة الانسان ومعطياته المختلفة مما يجعل القيم ذات تجسيد مادي ومعنوي. وعليه تصنف بشكل عام الى: القيم المادية، المتمثلة بالوجود الفيزياوي لها كجزء من الإرث الحضاري الملموس، والقيم المعنوية، التي تظهر اهميتها في انعكاسها على المجتمع والبيئة الموجودة فيها. [5]

كما صنفت دراسة (Ni Yin)قيمة المبنى بعلاقته بالمحيط الحضري الى قيمتين أساسيتين، ترتبطالأولى بالمبنى بحد ذاته وهي قيمة معمارية تاريخية (ترتبط بنمط المبنى وطرازه)، وترتبطالثانية بعلاقة المبنى بمحيطه الحضري

وبدرجة تكامليته ومرونته وتكيفه للاستعمال وهي القيمة السياقية، التي يكتسب فيها كل مبنى أهميته كجزء من المباني التي تشكل بمجموعها مشهد المدينة، إذ لاتمتلك تلك المباني قيمة على المستوى المنفرد، وانما تتأتى اهميتها من كونها تشكل جزءً مهماً ضمن الكل، تعمل على تحقيق الاستمرارية في البيئة الحضرية وتحقيق الاغناء البصري ومنح هوية مميزة لنسيجها، لتوافق مقياسها وموادها وتفاصيلها[6].

واستنادا الى ماسبق يمكن تعريف المبنى التاريخي بأنه:"جزء من الإرث الحضاري المبني الواجب الحفاظ عليه، يعكس حضارة معينة ونمط بناء مميز، ويحمل قيماً ماديةً ومعنويةً، على مستوى المبنى ومحيطه الحضري، لإرتباطه بإحداث ووقائع مهمة عبر التاريخ، أو نمط حياة تقليدية مميزة، يتسم بصفات القدم والاستمرارية والقدرة على التكيف عبر الزمن، وترتبط به اعتبارات تصميمية وتخطيطية معينة تتناسب مع قيمته ودرجة أهميته"، واستناداً الى تباين قيمة المبانى التاريخيةبالعلاقه مع المحيط فيمكن تصنيفها الى:[7]

اولا - المباني التاريخية المتميزةDistinctiveHistoric Building :هي المباني التي تمتلك قيمة متأصلة، تعمل بحد ذاتها على منح المنطقة هويتها المتفردة، تمثل نماذجا متميزة لطراز ونمط بناء معين، وتمتلك قيماً ثقافية عالية الأهمية وقيماً اجتماعية كجزء مهم في حياة الساكنين، تتباين في درجة تميزها، فقد تكون عالية التميز (كاحد الامثلة النادرة المعبرة عن حقبة زمنية أو طراز أو نمط معين)او المتميزة(التي تمثل نماذج اساسية لفترة معينة أو لطراز أو نمط معين والتي قد تكون خضعت للتغيير).

ثانيا- المباني التاريخية السياقيةContextual Historic Building:هي مجموعة المباني التي تساهم ككل موحد في تحديد الهوية التقليدية، تكون اقل أهمية على المستوى الفردي، وتتصف بكونها متلازمة ومتناغمة في العمر والمواد والمقياس والكتلة وتكرار التفاصيل المعمارية، وهي مجموعة المباني التي تشكل فضاءً حضرياً ذو قيمة علمية وتاريخية وفنية خاصة يعكس حرفة او نمط حياة تقليدية، وتؤلف تلك المباني مناطق الحفاظ التقليدية، التي تضم شوارع أو قطاعات تقليدية وغيرها.

يظهر دور المباني التاريخية باختلاف تصنيفها في تحقيق التطوير الحضري المستدام، من خلال اثرها في منح الهوية الحضرية والتميز لكونها العناصر التي تعكس الجوانب الثقافية والحضارية، لخلق بيئة مستدامة تتميز بالتواصل الفكري والمادي مع ضمان تلبية المتطلبات العامة للساكنين[8]، اذ تمتلك تلك المباني ارتباطات حضارية وتاريخية وقيم معنوية اضافة الى القيم المادية يمكن ترجمتها وتطويرها لتوفير الفكرة العامة (theme)الموجهة لعملية التطوير الحضري تعمل كنقاط جذب، يرتبط بها الاشخاص وتعطي نوع من الالفة تعزز الاحساس بالمكان، ويساهم تصميم ونسيج المبنى التاريخي في اضافة هوية مميزة للعناصر الجديدة المضافة ضمن خطط التطوير الحضري، كما تساهم المباني التاريخية في تقوية المشهد الحضري وتميزه، وخلق فضاءات حضرية حيوية [9].لتلعب تلك المباني دورها المحفز لابد من اتخاذ أنماطاً معينة للتدخل، تتناسب مع قيمة المبنى واهميته، ولمعرفة كيفية تحويل المبنى التاريخي الى محفز لابد من دراسة التحفيز، والمبنى التاريخي المحفز.

المحور الثاني/ التحفيز الحضري والمبنى التاريخي المحفز

اولا- التحفيز الحضري:

يعرف التحفيز بانه " إدخال عنصر يوجه او يساهم في احداث تغيير إيجابي مهم"، وقد برز التحفيز ضمن طروحات (Attoe)، كمماثلة كيميائية لعملية التصميم الحضري، تعكس امكانية تطوير سلسلة من المشاريع الإستراتيجية المؤثرة إيجابياً في النمو الحضري وإعادة الإحياء، لكونها تمتلك القوة الكافية لإعادة هيكلة السياق وتنظيم العلاقة بين عناصر البيئة الحضرية الجديدة والقائمة وتحكم تأثيرها في الشكل الحضري مستقبلاً، اما المحفز الحضري فهو مكون حضري انشأته المدينة (فكانت اشبه بمختبر الاعداد له) ومن ثم بدوره يشكل سياقها، لامتلاكه القدرة على تشكيل المدينة بما يتفق مع سياقها الزماني والمكاني، فهو ليس نتاج ذو نهاية واحدة وأنما مكون يحث الى سلسلة من التطورات المتتالية، تؤثر في كل من شكل وهوية وخصائص العناصر الحضرية المضافة بشكل متعاقب، وتتباين أنماط التدخلات المحفزة، فهي قد تكون على نمطين، الاول - ادخال عنصر حضري جديد مضاف،والثاني تدخل استراتيجي لتفعيل العناصر الحضرية القيمة كما هو الحال ضمن المباني التاريخية، تهدف لإبراز وتحسين قيمتها واستثمارها لتحقيق التطوير على المستوى الاوسع.[10]

يرتبط التحفيز الحضري بعملية التنشيط الاحيائي التي تؤكد اعتماد التدخلات الاستراتيجية عالية الدقة التي تؤثر بشكل أساس في تحفيز سلسلة من التدخلات الأخرى ضمن عملية تطوير دينامية، تركز على تفعيل النقاط الحضرية

الفاعلة.تهدف عملية التحفيز الحضري الى تحقيق اهداف التنمية المستدامة في مواجهة مشاكل مراكز المدن المتمثلة باللامركزية، وتنشيط الأماكن، وتعزيز الانسيابية، وإيجاد الترابطات، وتأهيل الفضاءات الحضرية المهملة أو المتروكة، عبر دعمها الاشراك الفعال وإستسقاء الإلهام من السياق المحلي (التاريخي، والفيزياوي، والاجتماعي، والحضاري). وتحقيق التحول الشمولي التدريجيلتحقيق الامتزاج والتكامل ضمن البيئة الحضرية. [11]

حدد (Sideroff)اهم الجوانب المرتبطة بعملية التحفيز الحضري، وتميز المشروع المحفز عن غيره من المشاريع، وهي إمكانية المحفز المضاف على توليد رد فعل، يتخذ اشكالا متباينة، تتدرج بين إدخال مشاريع واستثمارات جديدة، الى إيجاد علاقات تصميمية جديدة، الى تغيير الصورة الحضرية، لضمان تحسين أو تحويل العناصر الحضرية ذات القيمة بطرق إيجابية الى ماهو جديد، عبر إعادة اكتشاف القيمة لعناصر البيئة الحضرية أو إضافة قيمة لماهو قائم في النسيج الحضري.[12]يتضح مماسبق ان التحفيز الحضري هو **(التدخل الاستراتيجي الموجه او المساهم في احداث تغييرات ايجابية في المورفولوجية الحضرية تقود بدورها الى ردود افعال متلازمة تؤدي الى تحقيق التطوير الحضري المستدام)**، وسنركز لاحقا على النمط الثاني من التحفيز، وهو تفعيل العناصر ذات القيمة.

ثانيا- المبنى التاريخي المحفز:

استنادا الى ماسبق، يعد المبنى التاريخي عنصراً محفزاً لانه يمتلك قيماً مادية ومعنوية يمكن استغلالها لتحقيق سلسلة من التغييرات الايجابية ضمن السياق الحضري، وان فاعلية دور المبنى التاريخي تتباين استنادا الى عدد من المعايير المرتبطة باختلاف قيمة المبنى التاريخي ودرجة ملائمته السياقية وتكامليته مع المحيط والتي يمكن تلخيصها (استناداً الى Bohanan) الى: [13]

- القدرة على خلق وتشجيع حركة المشاة بتوفيرها نقطة جذب رئيسة.
- الارتباط مع المحيط بصرياً وفيزياوياً، والقدرة على إنعاش عملية التطوير من خلال تكامل هوية المشروع مع قدرته على تكملة سياقه.
- الوضوحية، والارتباط بالخارطة الادراكية للنسيج الحضري – محلياً واقليمياً- وإمكانية التحول الى بؤرة للتفاعلات المحفزة لتحقيق الاستمرارية البصرية
- قدرة المحفز على خلق فضاءات عامة تصمم لإستغلال إنسياب الحركة بين المشاريع المحفزة وتوفير تجربة بصرية للمنطقة عبر إستخدام العمارة المحلية التقليدية بطريقة تستجيب للتغير.
- القدرة على التكيف الوظيفي لتحسين وظيفية محيطه الحضري وتعزيزها.
- قابلية التكيف والإستجابة الى التغيرات المكانية عبر الزمن، والاصالة في إستجابة المحفز وإستجابة المحفز لسياقه الفيزياوي والإجتماعي والمتغيرات المحيطة.

واستنادا الى مدى توفر تلك العوامل ضمن المبنى التاريخي تتباين فاعليته، كما أشار لها (McCallum) إذ إن هنالك مشاريع تعتمد المبنى التاريخي كمصدر أساسي موجه للتطوير الحضري، كما في مشروع تطوير(Lace market-Nottingham)*، في حين قد تلعب دوراً مساهماً (بشكل متكامل او ثانوياً) في عملية التطوير الحضري، اذ يتكامل دور المباني التاريخية مع العناصر الجديدة ضمن مشروع التطوير الحضري المستدام، فيتم الحفاظ على المباني التاريخية، مع إضافة عناصر جديدة لإعادة الحيوية للمنطقة، أو يتم إستغلالها لتوفير موجه لخصائص التصميم ضمن مخطط التطوير المستدام، كما في مشروع تطوير (Pier Head)* في ليفربول، والساعي لتحقيق التكامل عبر إحياء أنماط المحاور التاريخية وإعادة إستعمال عدد من المباني التاريخية المهجورة، التي شكلت نقاطاً لتنظيم الشكل الحضري للمشروع الجديد، وتنظيم العلاقة بين المباني التاريخية والعناصر المضافة من ناحية التوجيه، وخصائص النسيج الحضري من الملمس والمقياس والكتل.[14]

تلعب المباني التاريخية بشكلٍ عام دوراً محفزاً ضمن مستويات التطوير الحضري المختلفة، الى جانب المستوى المورفولوجي، فعلى المستوى الاقتصادي يساهم المبنى التاريخي في تحقيق النمو الإقتصادي عبر (خلق فرص لتنشيط الإعمال الحرفية الناتجه من اصلاح وإعادة تأهيل المباني التاريخية/ توفير فرص جديدة للتسويق والعمل، عبر جذبها الفعاليات السياحية والثقافية، فضلا عن كونها مكاناً مميزاً لجذب الإستثمارات المهمة – محليةً كانت او خارجية- وفعاليات إدارة الإعمال/ تشكيل عامل لجذب السياح والزوار والحرفيين)، أما على المستوى الإجتماعي

*تم شرح المشروعان بالتفصيل في المحور الثالث من البحث ضمن الدراسة العملية.

فيتمثل دورها المحفز في المساهمة في إستعادة قيمة الإرث الحضاري، وتوفير بيئة امنة ورفع مستوى المعيشة عبر فرص العمل والإستثمارات التي ينتجها، كما تعمل على تعزيز الوعي الثقافي ومعرفة تاريخ المجتمع وتقاليده، الذي يمثل بدوره فرصة لنشوء الفعاليات الثقافية المحلية والتي تجذب كل فئات المجتمع.[15]

ثالثاً - سبل تفعيل دور المبنى التاريخي المحفز واستثماره في استراتيجية التطوير الحضري:

تُعتمد بشكلٍ عام ثلاث استراتيجيات لتحويل المبنى التاريخي الى محفز، هي: إحياء القيمة المتأصلة في المبنى التاريخي عبر إعادة تأهيله على المستوى الشكلي والوظيفي، وإشراك تلك المباني ضمن تركيبة حضرية موحدة (مركز سياحي، او ترفيهي، او ثقافي) التي برزت بالاخص في مناطق الحفاظ التي تضم مباني تاريخية ذات قيمة سياقية، وإعادة تنظيم تلك المباني عبر إضافة عناصر جديدة وروابط جديدة فيما بينها لتحسين قيمتها)[16]

رابعاً- انماط التدخل ودور المبنى التاريخي المحفز ضمن مشاريع التطوير الحضري:

اشارت الدراسات السابقة الى انماط مختلفة من التدخلات المحفزة، التي يمكن اعتماد واحد منها او اكثر ضمن مشروع التطوير الحضري، قد تكون على المستوى المادي او المعنوي،تتمثل بادخال عدد من التغييرات على المبنى او الاضافات لتأهيله لوظيفته الجديدة، وقد تكون على مستوى المبنى المنفرد او على مستوى مجموعة من المباني، ويتم تحديد اسلوب التدخل بالاعتماد على تاريخ المبنى والتغييرات التي خضع لها عبر التاريخ سواء على المستوى الشكلي او الوظيفي[17]، وهي تضم:

– التدخل الوظيفي المتمثل بإستعادة الاستعمال الأصلي او إعادة الإستعمال المتكيف للمباني التاريخية، وهو الاسلوب الاهمفي مواجهة مشكلة الإهمال والإنعزال التي تعاني منها المباني التاريخية وضمان الحفاظ على الحيوية الحضرية ومشهد المدينة التقليدي بنفس الوقت، وتمثل إعادة استخدام المبنى بنفس وظيفته السابقة أفضل الإستعمالات الممكنة ولكن مع التحول في الفرص الإقتصادية ظهر التوجه نحو إيجاد إستعمالات جديدة تتوافق مع طبيعة ونمط السياق الحضري، ويتم تحديد الاستعمال استناداً الى (طبيعة المبنى - موقعه - نمطه - وظيفته الأصلية).[18]تضمن عملية إعادة الاستعمال استغلال قيمة المباني التاريخية دون التأثير في قيمة الحفاظ ضمن سياق المخطط الأشمل، ويساهم هذا التدخل في تعزيز الإقتصاد المحلي وجذب الإستثمارات وتأكيد التمييز المحلي فضلاً عن القيمة الإقتصادية المضافة للملكية ضمن المدينة.[19]

– التدخل الشكلي،والذي يكون بنمطين الأول يركز على استعادة المبنى ككل او (إستعادة الواجهة) (Façade Retention) والذي يعتمد في الحالات التي تتطلب تغيير المبنى من الداخل والحفاظ على واجهته، ولو أن البعض يعد هذا التوجه كخداع ألا ان له أهداف إقتصادية ودور في الحفاظ على تكامل مشهد المدينة إذا كان المبنى يشكل جزءً مهماً من مشهد حضري تقليدي مستمر [20]،والنمط الثاني المتمثل بإدخال إضافات معاصرة ضمن المبنى التاريخي أو ضمن النسيج المحيط او ضمن فضاءاته المحيطة، تعمل تلك الإضافات – التي تكون متناقضة أو متوافقه مع المبنى التاريخي- على تحسين قيمة المبنى التاريخي ليلعب دوراً في توفير مستقبلٍ إيجابي والدعم الاقتصادي اللازم لتأمين استمرارية النسيج التقليدي بشكلٍ عام، والمباني التاريخية بشكل خاص وضمان إعادة تأهيلها، واضافة طبقة جديدة للإرث الحضاري للأجيال المستقبلية. اذ يلعب النمط الثاني من التدخل الشكلي دوراً مهماً في إدخال إستعمالات إستثمارية جديدة وتسويقها ضمن المراكز الحضرية.[21]

وقد يتمثل التدخل المحفز بابرازهيمنة المباني التاريخية واستعادة هيمنتها كبؤرة جذب ضمن النسيج الحضري،عبر :

– اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة المحيطة بالمبنى او المباني التاريخية، وقد تكون اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة بمنحها هوية تقليدية متوافقة مع المبنى التاريخي او هوية معاصرة مناقضة للمبنى التاريخي.

– ازالة المباني غير المتوافقة سياقياً، المؤثرة بشكل سلبي في التكاملية للبصرية للمبنى او المباني التاريخية المجاورة، لضمان تحويلها الى بؤرة مركزية محفزة لاستعادة مركزية النسيج ودعم الهوية التقليدية عبر إعادة اكتشاف القيمة للمباني التاريخية الأخرى المحيطة.[22]

ومن الممكن استغلال القيم المعنوية المرتبطة بالمباني التاريخية باعتماد مفهوم التفسير – ويقصد به اظهار القيم المعنوية فضلا عن القيم المادية- باعتماد التقنيات المعاصرة من الشاشات والعروض الرقمية الافتراضية ضمن الفضاءات المحيطة او على سطوح واجهات المباني المحيطة.[23]

وقد تعددت الاستراتيجيات والتوجهات لاستثمار المباني التاريخية وباقي مصادر الإرث الحضاري كعناصر محفزة للتطويرالحضري، تبعاً لإختلاف تصنيف المبنى التاريخي، وطبيعة سياقه المحيط، اذ تباينت بين التوجهات الداعية للتغيير، والتوجهات الداعية للحفاظ، ففيما يخص التوجهات الداعية للتغيير فهي تتمثل بتحويل المبنى التاريخي الى أداة للتغيير الإيجابي واضافة طبقة جديدة للارث الحضاري تضمن الاستمرارية نحو المستقبل، من خلال ادخال تصميم معاصر مناقض للمبنى التاريخي لابراز قيمته وتوفير بؤرة مركزية للتطوير الحضري وضمان استمرارية النسيج الحضري ، كما هو الحال في مشروع (Selfridge)في برمنغهام لاحظ الشكل (1)، ومشروع تطوير(Waterloo Pavilions) ضمن منطقة (Black Burn)، لاحظ الشكل (2).

اما التوجه الثاني للتعامل مع المباني التاريخيه فهو الداعي لاعتماد التدخل الحفاظي الذي يشكل محوراً إنتقالياً لإعادة الإحياء على المستوى الحضري الأوسع، ويشكل إطاراً ناجحاً ومتماسكاً للمشاريع الحضرية على المدى البعيد ويلعب دوراً محفزاً في تحقيق الاستمرارية وضمان النمو العضوي المتوافق مع السياق التقليدي، فضلا عن دوره في تعزيز الثقافات المحلية وإيجاد إحساس قوي بالاعتزاز والثقة. [24]ومن ابرز الاستراتيجيات المرتبطة بالتدخل الحفاظي هي:

اولا:- استراتيجية المسار التراثي(Heritage trail):يُعد أحد أستراتيجيات التنمية القائمة على استثمار المباني التاريخية بهدف تحقيق الاستثمار السياحي ضمن المراكز التاريخية للبلدان النامية لدعم التكامل بين جوانب التنمية المختلفة (المرتبطة بدعم التماسك الاجتماعي والعلاقة التبادلية بين السكان المحليين والسياح ودعم التنمية الاقتصادية المحلية)إذ يمثل **المسار التراثي** المجال التفاعلي الذي يضمن تحويل المباني التاريخية الى عناصر محفزة يتم الإفادة من قيمتها المادية واللامادية لدعم التكامل بين متطلبات جميع الجهات ذات العلاقة، تركز هذه الاستراتيجية على الربط بين ثلاث أنماط من التدخلات المحفزة للمبنى التاريخي هي:

- شكلية – تعنى بإعادة تأهيل المبنى فيزياوياً، وتعد من التدخلات المحفزة الأهم ضمن الاستراتيجية، إذ تعطي بعداً أخر لإعادة التأهيل إضافة الى البعد الفيزياوي تضمن إعادة تأهيل المجتمع والإقتصاد بإعتماد الفهم الشمولي لإعادة التأهيل لتحقيق الاهداف الإجتماعية للحفاظ الحضري مع تلبية الاحتياجات المحلية.

- وظيفية – إعادة إستعمال المبنى التاريخي بوظائف تتوافق مع أهمية المركز التقليدي.

-معنوية– مرتبطة بالتفسير الذي ينعكسفي المستوى المادي من نمط التفاصيل التصميمية والتطبيقات التفصيلية لجوانب السياق والمحيط التقليدي للمسار التراثي، بشكل يكشف أهمية المدينة التاريخية بجوانبها المتعددة ؛ لتحقيق رؤية شمولية يمكن إدراكها بوضوح عند الحركة ضمن المنطقة)[25]

ثانيا:- المتنزه الحضاري (Cultural Park):

وهو توجه معتمد ضمن المواقع التي تضم عدداً كبيراً من المباني التاريخية – والتي تركز على استثمار دور المبنى المحفز في إيجاد إطار عمل موحد يجمع المشاريع المختلفة، ويدعم إشراك الجهات غير الرسمية التي تؤمن توفير الفضاءات المفتوحة والمتنزهات التي تضم المباني والآثار التاريخية، وربطها مع المخطط الأشمل للمدينة، ليتكامل كل من الإرث والمباني التاريخية وباقي المكونات التقليدية مع الأنشطة الترفيهية والإجتماعية والأنشطة الحضارية ضمن المركز التاريخي، وتحويل المباني التاريخية الى نقطة إنطلاق لإحياء المنطقة بشكل متكامل.[26]
ويجدر الاشارة الى ان الدور المحفز للمبنى التاريخي قد يكون واضحاً على المستوى الفيزياوي واحداث تحولات واضحة على المستوى الشكلي، او قد يهيمن دوره المحفز في الجانبين الاجتماعي والاقتصادي وهذا مانجده واضحاً ضمن التوجه الحفاظي، كما ان هنالك تبايناً بين النموذج الحفاظي في البلدان المتقدمة عنه في البلدان العربية والنامية، اذ ان التوجه الحفاظي ضمن البلدان المتقدمة يهدف الى تحقيق التميز الحضاري لايجاد مراكز حيوية متعددة الوظائف ترقى الى مستوى المنافسة العالمية وإعتماد نمط التحفيز الحفاظي القائم على إستثمار المباني التاريخية بتوظيفها بإستعمالات مختلطة، لضمان استمرارية إشغال المباني التاريخية وبالتالي الحفاظ عليها، وتحويل الموقع الى مكان متكيف للفعاليات المعاصرة وبنفس الوقت الحفاظ على الصورة التقليدية والتمييز الحضاري للمنطقة بدون أي إدخالات واضافات جديدة.[27] في حين يركز التوجه الحفاظي ضمن البلدان النامية الى استغلال الهوية التقليدية في جذب الاستثمار السياحي وتعزيز الاقتصاد المحلي والتماسك الاجتماعي، واعتماد استراتيجية الحفاظ وإعادة التأهيل للمركز التاريخي الموجه لعملية التطوير الحضري، الذي يركز على القيام بإستعادة وإعادة توظيف عدد من المباني التاريخية التي تعكس العمارة العالمية والارث الحضاري وتحويلها الى عقد جذب حضري ومواقع للتفاعل الإجتماعي والثقافي على امتداد المنطقة، لتلعب دور فاعلاً في تعزيز الأهمية التاريخية، وزيادة اعتزاز السكان المحليين بإحياءهم

وبهذا تحفز المشاركة الأكبر في عمليات التطوير الحضري.[28]ويمكن من خلال ماسبق تعريف المبنى التاريخي المحفز بانه **" ذلك المبنى المعاد تفعيله باعتماد نمط معين من انماط التدخل المحفزة، بهدف استثمار قيمته المادية والمعنوية لاحداث تغييرات ايجابية تدريجية متزامنة ضمن السياق الحضري، تقود الى تحقيق اهداف التطوير الحضري المستدام، وهو قد يكون اداة موجهة او مساهمة ضمن عملية النمو او التطوير الحضري المستدام".**

ومما تقدم يمكن استخلاص ابرز أنماط التدخلات المحفزة ودور المبنى التاريخي المحفز في التطوير الحضري بجوانبه المختلفة ضمن الجدول (1).

يهدف المشروع الى إيجاد تعبير مناقض مجاور لكنيسة سانت مارتن (وهي احد المباني التاريخية عالية التميز) لايجاد بؤرة جذب في المدينة، ليتكامل تأثيرهما في تحقيق تجربة بصرية متفردة ضمن المشهد الحضري، ولدعم دورها كمركز للانشطة الإجتماعية، وإعادة ربط المنطقة بمداها الأوسع مع مركز المدينة.

الشكل (1) مشروع تطوير Selfridge في برمنغهام/ [Bee, 2009, p6]

اعتمد المشروع اعادة تاهيل مباني (Waterloo Pavilions) التاريخية المتميزة بربطها بهيكل معاصر من الحديد والزجاج لتحويلها الى بؤرة محفزة لتطوير المحاور المحيطة بشكل متكامل، و إعادة تأهيل الفضاء المفتوح المحيط، ومنحه هوية جديدة.

الشكل (2) مشروع تطوير Waterloo Pavilions في Blackburn/ [Bee, 2009, p 44]

المحور الثالث - الدراسة العملية:

تم انتخاب اربعة مشاريع بصورة قصديةلاختبار فرضية البحث المتمثلة بـ **" تباين نمط التدخل والدور المحفز للمباني التاريخية ضمن مشاريع التطوير الحضري باختلاف تصنيفها"**. تضم المشاريع المنتخبة اصناف مختلفة من المباني التاريخية (عالية التميز والمتميزة والمباني ذات القيمة السياقية)التي اعتمدت كعناصر محفزة ضمن النسيجوتعكس المشاريع المنتخبة انماط مختلفة للتحفيزحسب خصوصية المبنى التاريخي.

اعتمد البحث المنهج الوصفي التحليلي للنصوص والمخططات التوضيحية لكل من المشاريع المنتخبة وحسب مفردات الاطار النظري المستخلصة (جدول رقم 1)، التي تم اعتمادهافي استمارة القياس،ملحق رقم (1). ضمت عملية التحليل تقديم وصف عام للمشاريع، وقياس نمط التدخل المحفز في كلٍ منها ومستوى تأثيره، وطبيعة دورالمبنى التاريخي المحفز ومدى فاعليته ضمن كل من المقترحات المنتخبة.

بهدف استخلاص نسب تحقق كل من المتغيرات ضمن المشاريع المنتخبة تم وضع اوزان ترجيحية لكل من المؤشرات الفاعلة وكما ياتي:

- نمط التدخل المحفز (وجود التدخل ودرجة اهميته) ضمن ثلاثة اوزان ترجيحية (0- عدم وجود التدخل/ 1- تدخل متوسط التأثير / 2- تدخل مؤثر).

- دور المبنى التاريخي المحفز وفاعليته ضمن ثلاثة اوزان (0- عدم وجود دور/ 1- دور ضعيف/ 2- دور قوي)،ولغرض معالجة البيانات تم ترميز المؤشرات الرئيسية (الرمز (X) لانماط التدخل والرمز (Y)لمستويات التدخل، ولاغراض القياس تم ترميز المشاريع وتنظيمها في مجاميع حسب صنف المبنى التاريخي المحفز(أشير للمبنى التاريخي عالي التميز بالرمز T1 والمباني التاريخية المتميزة بالرمز T2 والمباني السياقية T3) لاستخلاص نسبة تحقق المتغيرات لكل صنف من المباني ومقارنة النتائج ضمن البرنامج الرياضي(Excel 2013)، لاحظ الملحق (رقم 2).

اولا - وصف المشاريع المنتخبة

تتناول هذه الفقرة وصفا عاماً لنماذج الدراسة العمليةالاربعة المنتخبةوهي:

النموذج الاول/ مشروع تطوير منطقة باير هيد في ليفربول: يعكس المشروع استثمار مباني تاريخية عالية التميز كمحفزات للتطوير الحضري – (صنفت ضمن المجموعة T1-1).

الجدول (1) خلاصة الاطار النظري للمباني التاريخية المحفزة/ الباحثتان

المفردة الرئيسة		المؤشرات				الرمز
انماط التدخل المحفز للمباني التاريخية (X)		التدخل على مستوى المبنى X1	التدخل الشكلي	استعادة المبنى التاريخي (بشكل كامل/ اعتماد تقنية احياء الواجهة facadism retention)		X1-1
				اعادة تأهيل المبنى التاريخي وادخال هياكل معاصرة ضمن المبنى التاريخي.		X1-2
			التدخل الوظيفي	استعادة الوظيفة الاصلية للمبنى التاريخي		X1-3
				اعادة الاستعمال المتكيف بما يتفق مع متطلبات السياق	وظائف ثقافية، وسياحية واجتماعية عالية الاهمية	X1-4
					استعمالات مختلطة تلبي المتطلبات المعاصرة للساكنين.	X1-5
		التدخل على مستوى النسيجX2		اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة المحيطة بالمبنى التاريخي		X2-1
				ازالة المباني التي لاتتفق مع السياق الحضري		X2-2
				ادخال مباني معاصرة ضمن محيط المبنى التاريخي.		X2-3
				ايجاد علاقة ربط بين المباني التاريخية (ضمن استراتيجية المسار التراثي).		X2-4
دور المباني التاريخية المحفز في التطوير الحضري	المستوى الاقتصادي			احياء الاقتصاد المحلي عبر جذب الاستثمار السياحي والاستثمارات ذات الطابع التقليدي، وتوفير فرص عمل محلية		-
				توفير المنافسه العالمية عبر جذب الاستثمارات التجارية والمختلطه.		-
	المستوى الاجتماعي			زيادة الوعي الاجتماعي بالارث الحضاري للمنطقة		-
				دعم التماسك الاجتماعي عبر تشجيع المشاركة المجتمعية وتوفير عدد من الفعاليات لتحقيق التفاعل الاجتماعي		-
	المستوى المورفولوجي (Y)		اعادة هيكلة استعمالات الارض(Y1)	التشجيع على اعادة تأهيل الاستعمالات القائمة واحياء الاستعمالات التقليدية		Y1-1
				ادخال استعمالت تكميلية تقليدية او مختلطة	على مستوى المدينة	Y1-2
					على المستوى المحلي	Y1-3
			اعادة هيكلة منظومة الفضاءات لتعزيز الوضوحية والترابطية ضمن البيئة الحضرية (Y2)	التحول الى بؤرة تساهم في استعادة مركزية النسيج، توفر مرجعاً تخطيطياً لهندسية المحاور وتحديد اتجاهيتها.		Y2-1
				توفير مرجع تصميمي لنمط تخطيط منظومة الحركة للاجزاء المضاف		Y2-2
				اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة من خلال ادخال فعاليات ثقافية واجتماعية.		Y2-3
				ادخال فعاليات تجارية ترفيهية لتنشيط الحافات الحضرية.		Y2-4
				توفير مرجع تصميمي للعناصر المضافة ضمن الفضاءات المفتوحة لمنحها	هوية تقليدية	Y2-5
					هوية معاصرة	Y2-6
				توفير نقاط جذب ضمن النسيج الحضري		Y2-7
			اعادة هيكلة	استعادة	تشجيع استعادة المباني التاريخية الاخرى	Y3-1

		المشهد الحضري (Y3)	المشهد التقليدي	والحفاظ على الاستمرارية البصرية والكتلية للمباني التقليدية	
				تنشيط الفعاليات التقليدية ضمن المباني التاريخية لتقوية الهوية التقليدية	Y3-2
			توفير مبادئ توجيهية لتنظيم العناصر الحضرية المضافة	على المستوى التصميمي لتحقيق التجانس المتكامل بين المباني التاريخية والعناصر المضافة.	Y3-3
				على المستوى التخطيطي، التي تؤكد هيمنة المبنى التاريخي فيما يتعلق ببساطة التفاصيل للمباني المضافة، وتوجيه الكتل الحضرية ومداخلها، والتأكيد على احترام الارتفاعات وزوايا النظر	Y3-4

يقع مشروع باير هيد – ليفربول/ (2011 -2009)المنفذ من قبل شركة (AECOM[1])، ضمن أحد مناطق الأرث الحضاري العالمي الداخلة في تصنيف (اليونسكو)، ويضم عدة مباني تاريخية، أبرزهاالمباني الايكونية التاريخية الثلاث المميزة[2] لواجهة ليفربول المائية التي تحتل موقعاً مميزاً ضمن سياق المخازن التاريخية لرصيف جورج دوك (Georges Dock). تمثلت اهداف هذا المشروع بخلق فضاء حضري فاعل وإعادة تشكيل الموقع كبوابة عالمية للمدينة وتفعيل الأرصفة التاريخية كجزء من الإرث الحضاري، بالإضافة الى إعادة إحياء الواجهة بفعاليات سياحية ومختلطة تتكامل مع المدينة.

تضمن المشروع إبراز المباني التاريخية المتميزة (Three Graces) عبر إعادة تصميم الفضاءات المفتوحة وإستغلالها كموقع لمشروع (القناة الرابطه2009-Canal link)، حيث إعتمد المشروع في تصميمه خلق امتداد يربط قناة (ليفربول) و(ليدز) مع بحيرات (دوكلاند) التي تشمل عدد من الاحواض المائية، كما ساهم المشروع بتوفير فضاء عام تبلغ مساحته (16000) متر مربع مخصص للفعاليات الإجتماعية الثقافية، وتشكل بالوقت ذاته محور للمشاة على الواجهة المائية.

ساهم التصميم المتكامل للفضاءات المفتوحة والقنوات في دعم وتقوية الهوية الايكونية للمباني التاريخية، كبؤرة مركزية للزوار، تمثل مسرحاً وخلفيةً لجذب الفعاليات(العروض والفنون الادائية) وتوفير مناطق محمية للجلوس ومشاهدة القناة والواجهة النهرية لليفربول، مما ساهم في الحفاظ على حيوية الفضاءات وخلق ترابط قوي مع القناة وخلق فضاءات للمناسبات الثقافية. كما وفر المشروع السياق الملائم لإدخال عدد من المشاريع المعاصرة التي تضمن ربط الواجهة النهرية وإدخال عدد منالإستعمالات المتنوعة، ابرزها مبنى (Mersey Ferry Terminal) ومعرض ليفربول (2011)، ومشروع (Mann Island) وهو مبنى متعدد الإستعمالات [29]. لاحظ الشكل (3).

النموذج الثاني/ مشروع تطوير ليس ماركت في نوتنغهام (1998) Lace Market –Nottinghamيعكس المشروع اعتماد صنفين من المباني كمحفزات للتطوير الحضري/ مبنى متميز وهومبنى (ادمز) التاريخيAdamsBuilding–(صنف ضمن المجموعة1-T2)والمباني السياقية ضمن المنطقة–(صنفت ضمن المجموعة1-T3).

يقع المشروع ضمن منطقة ليس ماركت (Lace Market)[3] في نوتنغهام، حيث حدد كلاً من مجلس المدينة (Nottingham city council) وعدد من الشركاء، منهم جمعية تطوير ليس ماركت (Lace Market Development Company)، وبدعم خاص من عدة جهات من اوربا منها صندوق دعم الإرث الوطني (National Lottery Heritage Fund)، مشروع للتطوير المتكامل.

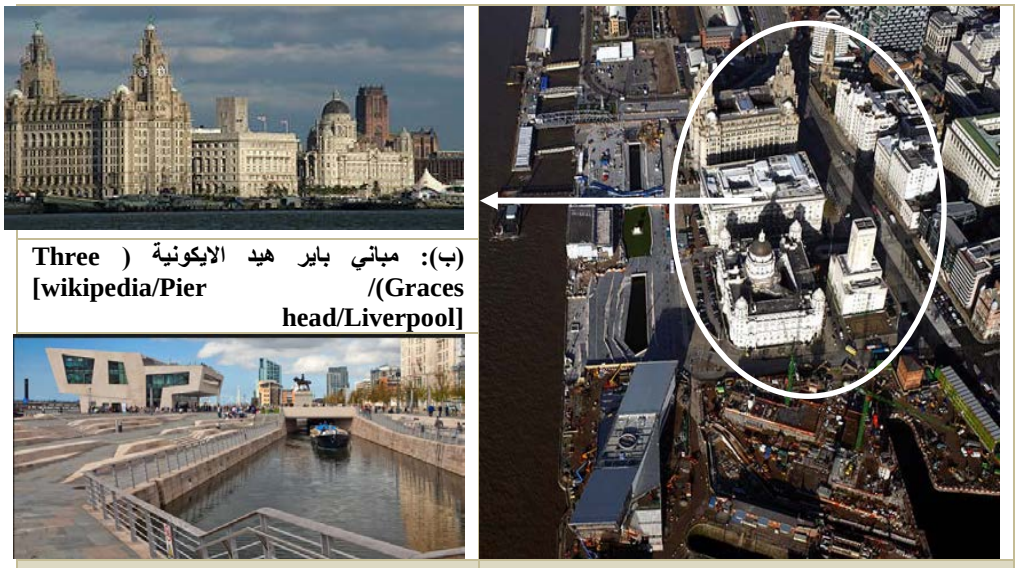
---

[1] AECOM: منظمة عالمية لتقديم خدمات الدعم الإداري والتقني المتقدم في عدة مجالات تضم النقل والتسهيلات الأخرى والقضايا البيئية وتوفير الطاقة، وتوفر مزيج من من المعرفة المحلية والخبرة التقنية المبدعة في توفير حلول لخلق ودعم وادامة البيئة المبنية والطبيعية.[http://www.aecom.com/]

[2] تضم المباني الثلاث والتي تعرف أيضا بالـ (Three Graces)، كلاً من: مبنى (ليفر الملكي 1908-1911) وهو مصنف في الدرجة الأولى ومبنى كونارد (1914-1916)ومبنى (Port of Liverpool Building 1903-1907) المصنفة بالدرجة الثانية، [wikipedia/three graces]

[3] تقع منطقة (Lace Market) بالقرب من مركز مدينة نوتنغهام في إنكلترا، تعود الى العصر الفكتوري (1837-1901)، تمتلك اهمية تاريخية فريدة كاحد المراكز الرائدة لصناعة المنسوجات في إوربا في ذلك الوقت، سجل كاحد مناطق الحفاظ في العام 1969، ومن ابرز المباني ضمنها مبنى ادمز(1855-1865)، وهو مستودع للمنسوجات مصنف بالدرجة الثانية. [wikipedia/ lace market]

ومن ابرز المعالجات المحفزة، تلك التي تمت ضمن مبنى (ادمز) التاريخي والتي تمثلت بإعادة تأهيل المبنى وتحويله الى كلية (New Collage Nottingham)كفعالية تعليمية تدريبية للخدمات السياحية والفندقية، بالإضافة الى مطعماً ملحق لتدريب الطلبة، واعادة تأهيل المحور الرابط بين المبنى والمحور التاريخي (Fletcher Gate) لتوفير نقطة جذب ولتحفيز الربط مع مركز المدينة وزيادة الجذب في المنطقة المحيطة، وتحفيز إعادة تنظيم الفضاءات المفتوحة لتوفير بؤرة حيوية للتفاعل الإجتماعي وهي ساحة (Lace Market)، كما وفر المشروع حل لمشكلة مواقف السيارات بتحويلها الى مواقف تحت الساحة الجديدة لتكون حركة المشاة هي المهيمنة، كما شجع تأهيل محور المشاة إنشاء عدد من المباني الجديدة على جانبيه التي ترتبط واجهاتها على مركز المدينة.[30] اما على مستوى المباني السياقية، تضمن التدخل المحفزالتكيف الوظيفي لاستيعاب إستعمالات مختلطة، ليبرز دور ذلك التدخل في تحديد الخصائص التخطيطية والتصميمية للمباني الجديدة التي صاحبت إعادة تأهيل المحور الرابط (بين مبنى ادمز والمحور اتاريخي) المرتبطة مع مركز المدينة، لتفرض التوافق والتكامل المتجانس في كل الملمس والارتدادات وخط السماء واللون مع بعض التغيرات البسيطة في التفاصيل، لتشكل امتدادا للبيئة التاريخية وتكاملها مع المحيط بشكل سياقي فعال، كما مثل النمط التخطيطي لمحاور المباني السياقية مرجعاً لتصميم المحور الحركي للمباني المضافة باعتماد نموذج متعرج يحاكي المحاور التاريخية في المنطقة[31]لاحظ الشكلين(4) و(5).



(أ): منظور جوي لمشروع التطوير / [www.webbavation.co.uk]

(ب): مباني باير هيد الايكونية (Three Graces)/ [wikipedia/Pier head/Liverpool]

(جـ): جزء من القناة الرابطة المضافة/ [/www.liverpoolwaterfront.org/pier-head.]

شكل (3) مشروع تطوير منطقة باير هيد في ليفربول

الشكل (4) مشروع تطوير منطقة Lace market في نوتنغهام/
(google earth – Nottingham)

الشكل (5) استعادة المباني السياقية في منطقة Lacmarketwww.treasuretrails.co.uk/nottinghamshire

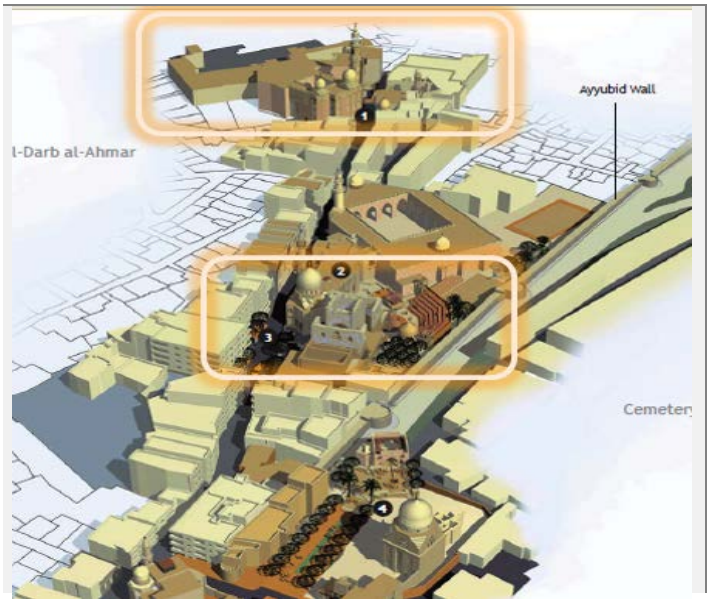
النموذج الثالث/ مشروع منظمة الاغا خان لمنطقة الدرب الأحمر في القاهرة:

يتضمن المشروع صنفين من المباني التاريخية كمحفزات للتطوير الحضري/ مبنى عالي التميز وهومجمع خيربك –(صنف ضمن المجموعةT1-2)، ومبنى متميز هو جامع ام السلطان شعبان–(صنف ضمن المجموعةT2-2).

بدأت منظمة الاغا خان منذ العام (2000) خطة للتطوير المتكامل ضمن منطقة الدرب الاحمر في القاهرة، التي ركزت على تطوير عدة مشاريع في الجزء الشرقي من المنطقة لضمان تكامل المبادرات الإجتماعية والإقتصادية مع التحسينات الفيزياوية. تضمن المشروع تقسيمالمنطقة الى ثلاث أجزاء ابرزها منطقة باب الوزير، التي تحتوي عدد كبير من المباني التاريخية والنصب التي تعد أساسا للتدخلات المحفزة في المنطقة، وتمثل رابطاً بين المدينة الفاطمية والقلعة الايوبية وتتضمن عدد من البيوت والمساجد التاريخية التي تعود للفترة مابين القرنين الثالث عشر والتاسع عشر، ومن ابرز التدخلات إستعادة مجمع (خير بيك) وإعادة تأهيل مدرسة(ام السلطان شعبان)، حيث ركزت التدخلات المحفزة ضمن (مجمع خيربك) [الذي يضم القصر المملوكي للـ (Alin Aq)والجامع والضريح وسبيل قوتابي)] على:

- إستكمال إستعادة جامع (خير بيك)؛ لتظهر هذا الصرح المميز كنقطة جذب للسياح وتمويل إستعادة وإعادة انشاء المسكنين العثمانين في شارع باب الوزير وإعادة استخدامها كمكاتب للخدمة الإجتماعية.
- إعادة تأهيل القصر المملوكي واستخدامه كفضاء لعرض الاعمال والحرف الفنية المحلية التقليدية في الطابق الارضي اما الطابق الاول فيتم الحفاظ عليه كبقايا اثرية وكمسرح لعرض الفعاليات الموسيقية.
- تشجيع الحرف المحليةمن خلال توسعة ورشة النجارة ضمن الموقع ليتم فيها تدريب النجارين المحليين وتجهيز مشاريع الإستعادة بانهاءات عالية الجودة.
- دعم الفعاليات الثقافية التي تفتقدها المنطقة من خلال إعادة استخدام المنطقة المفتوحة خلف المجمع كمسرح مفتوح.

اما فيما يخص منطقة جامع (ام السلطان شعبان) فتعد منارة الجامع المعلم المعماري الاكثر أهمية في المنطقة التي بإعادة تشييدها اعادت الى المبنى أهميته كعلامة دالة بصرية، وسمحت أعمال الإستعادة المرحلية بالإستعمال اليومي للمبنى من قبل العامة ولضمان استمرارية الحياة اليومية ضمنه، وقد حفزت استعادة الجامع استثمار المحيط واعادة تأهيل (زاوية الهنود - وهي قطعة ارض مقابله للجامع تحتوي منارة قديمة) تم تحويلها الى خدمة مجتمعية (روضة وحضانة للاطفال)، وفرت تلك المباني فرصا مهمة للتدخل وإعادة التاهيل على المستوى الفيزياوي والإجتماعي بنفس الوقت، كما ساهمت استعادة الجامع في تحسين المنطقة المفتوحة المحيطة به، من خلال خلق عقدة اخرى على طول شارع باب الوزير، ومارافقها من إعادة تأهيل البنى التحتية في مدخل الجامع، كما تضمنت الخطة التعاون مع كلا من السكان المحليين لتشجيع الحرف المحلية ودعم الإقتصاد المحلي،لاحظ الشكل(6)[32]



الشكل (4) مشروع تطوير الدرب الاحمر/
(http://www.akdn.org/publications/2005_aktc_cairo_regeneration.pdf)

النموذج الرابع/ مقترح تطوير الرشيد للعام 2007 في بغداد:

يعكس المقترح اعتماد صنفين من المباني التاريخية كمحفزات للتطوير الحضري/ مبنى عالي التميز – المدرسة المستنصرية (صنفت ضمن المجموعة T1-3)، والمباني السياقية ضمن شارع الرشيد(صنفت ضمن المجموعة-T3 3).

يضم المقترح تطوير شارع الرشيد والمنطقة المحصورة بينه وبين نهر دجلة (بين جسر الجمهورية جنوبا وجسر باب المعظم شمالا)، يسعى المقترح الى معالجة الكثير من المشاكل التي افرزتها التغيرات وعدم التطبيق لكثير من الجوانب التي طرحتها الدراسات السابقة، لتضم الأهداف الاتية: (استحداث مركز يليق بالعاصمة التاريخية للعراق/ تحسين البيئة وتعزيز الإستعمالات المستدامة/ إعادة تكامل الهيكل الحضري المهشم للمدينة القديمة/ توجيه التنمية وفق معايير التصميم الحضري المستدام).ضم المقترح عدداً من المقترحات الثانوية لاستثمار المباني التاريخية كمحفزات منها:

مقترح تطوير المستنصرية/ تضمن المقترح تفريغ المنطقة المحيطة بالمستنصرية من ناحية الأسواق والمطورة بشكل عشوائي، وإعادة تأهيل المدرسة المستنصرية بجعلها ضمن فضاء حضري فعال يمكن إستغلاله لإقامة عدد من الفعاليات الثقافية والاجتماعية، كما اعتمد المقترح تعزيز تكامل المدرسة مع المحيط باحياء المسارات التاريخية عن طريق الشريط النهري من جهة النهر وربطها بمحور سوق السراي –القشلة ومحور الأسواق التقليدية والخانات بالإضافة الى تطوير وفتح الواجهة النهرية للمدرسة وإستعمالها كبلازا خلفية للمدرسة عن طريق إقامة تدرجات بمناسيب مختلفة.

المقترحات المرتبطة بالمباني السياقية ضمن المنطقة/ ارتبطت المقترحات بإعادة تأهيل شارع الرشيد بتحديد سياسات التدخل المناسبة التي تتفق مع طبيعة المبنى التاريخي، وتنظيم الارتفاعات والأنظمة التي على أساسها سيتم السيطرة على الطابع المعماري والمشهد الحضري للشارع مع الأخذ بنظر الاعتبار الشواخص والامتدادات البصرية، فيما يخص مواد الإنهاء والأثاث اقترحت الدراسة تحديث الشارع بإستعمال مواد تتلاءم والطابع التراثي للمنطقة والحفاظ على الطابع التراثي والمعماري للشارع وبمواد مستدامة حيث اقترح رصف الشارع بالحجر الجرانيتي

وتأثيثه بشكل يلبي احتياجات السابلة وزيادة المناطق الخضراء والأعمال الفنية على طول الشارع وبأماكن مختارة وإدخال الأنظمة المتطورة ضمن المباني التقليدية. لاحظ الشكل (7).[33]

أ- مقترح تطوير شريعة المستنصرية

ب- مقترح تطوير المباني السياقية ضمن شارع الرشيد

الشكل (7) مقترح تطوير الرشيد / [ايليا، 2010، ص110]

نتائج الدراسة العملية

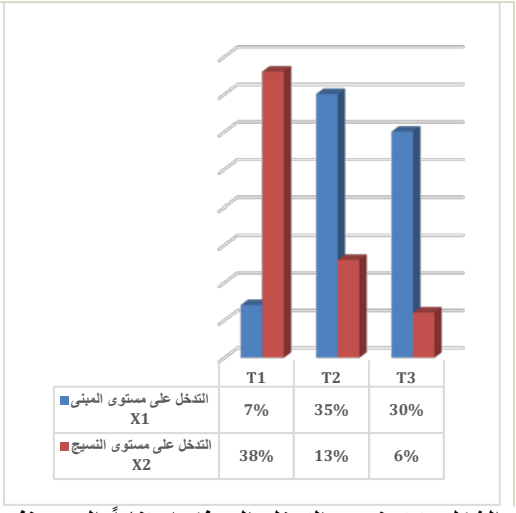
اظهر تحليل نتائج قياس المتغيرات في الدراسة العملية والموضحة في الملحق رقم (2)كلا من الاتي:

- فيما يخص نمط التدخل المحفز،اظهرت النتائج تبايناً في انماط التدخل المحفز باختلاف صنف المبنى التاريخي، فكلما ازداد تميز المبنى التاريخي يكون التدخل المحفز على مستوى النسيج المحيط بشكل اكبرمن التدخل على مستوى المبنى، وكلما قلت نسبة التميز وانتقلت قيمة المباني التاريخية نحو السياقية يصبح التدخل على مستوى المبنى اوضح، ويقل التدخل على مستوى النسيج. لاحظ الشكل (8)

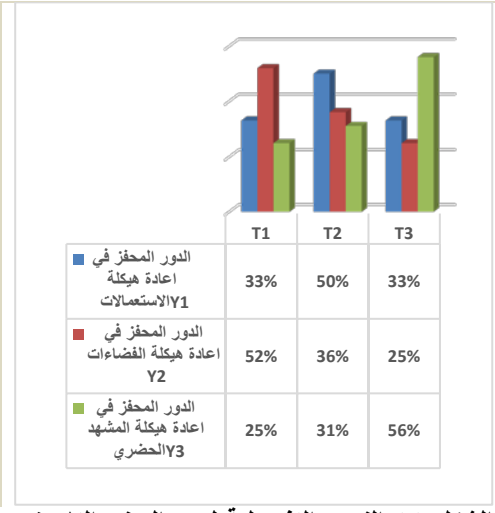
- وقد اظهرت النتائج التفصيلية ان نمط التدخل الاكثر تحققاً في المباني التاريخية عالية التميز هو اعادة تأهيل الفضاءات المحيطة بالمباني التاريخية (المتغير X2-1)،في حين برز نمط الاستعادة الشكلية للمبنى التاريخي (X1-1) ضمن نماذج المباني التاريخية المتميزة والمباني التاريخية السياقية، وتلتها انماط التدخل الاخرى التي تحققت بنسب متفاوتة، وبرزنمط اعادة تأهيل الحرف التقليدية والاستعمالات المحلية (X1-5) ضمن المباني التاريخية السياقية.

- كما اظهرت النتائج التفصيلية بروز نمط التدخل المحفز الداعي للتغيير (المتمثل بادخال مباني معاصرة في محيط المبنى التاريخي/ X2-3) ضمن النموذج العالمي، وغيابه ضمن النماذج العربية والمحلية التي اقتصرت على اعتماد انماط التدخل الحفاظي. (لاحظ الملحق رقم 2).

- فيما يخص الدور المحفز للمباني التاريخية، اظهرت النتائج تبايناً في دور المبنى التاريخي المحفز باختلاف تصنيفه، اذ برز دور المباني التاريخية عالية التميز (والتي اشير لها بالرمز T1) في اعادة هيكلة الفضاءات الحضرية وبنسبة 52% وتلتها المباني التاريخية المتميزة(T2) والمباني السياقية (T3)التي حققت ادنى نسبة، في حين برز دور المباني التاريخية المتميزة (T2) في اعادة هيكلة الاستعمالات اذ حققت نسبة 50% تلتها كل من المباني التاريخية عالية التميز والمباني التاريخية السياقية (T1) و(T3). اما المباني التاريخية السياقية (T3) فقد برز دورها في اعادة هيكلة المشهد الحضري، اذ حققت نسبة 56%، تلتها المباني عالية التميز والمباني التاريخية المتميزة. (لاحظ الشكل9).



الشكل (8) نسب التدخل المحفز استناداً الى صنف المبنىالتاريخي/ الباحثتان



الشكل (9) النسب التفصيلية لدور المبنى التاريخي المحفز لكل صنف من اصناف المباني التاريخية / الباحثتان

الاستنتاجات:

– تشكل المباني التاريخية باختلاف تصنيفاتها مصادراً محفزة ضمن مشاريع التطوير الحضري، وعلى كل من المستوى المورفولوجي والاجتماعي والاقتصادي ويتباين دورها بشكلٍ عام بين كونها عناصر موجهة لتحقيق الاستمرارية للخصائص التقليدية والحفاظ عليها، وبين كونها أداة موجهة لعملية التغير وتحقيق استمرارية الماضي باتجاه المستقبل بسماحها ادخال طبقة جديدة مضافة للارث الحضاري.

– يرتبط نمط التدخل المحفز بكلٍ من نمط التحفيز والهدف المراد الوصول اليه، فيظهر نمط الإستعادة – الشكلية كانت ام الوظيفية- ضمن نمط التحفيز الحفاظي والهادف الى تحقيق الاستثمار السياحي، في حين يرتبط نمط إحداث التغيرات والاضافة للمباني التاريخية ضمن نمط التطوير المناقض والسياقي الساعي الى تحقيق الابداع وإدخال روح العصر مع احترام هيمنة المبنى التاريخي وضمان الارتقاء الى مستوى المنافسة على المستوى العالمي.

– يرتبط تباين دور المباني التاريخيةبكلٍ من طبيعة السياق وصنف المبنى التاريخي وطبيعة نسيجه المحيط.

– اظهرت الدراسة العملية، اختلافاً في نمط التحفيز المعتمد في مشاريع التطوير الحضري حيث اظهرت النماذج العالمية اعتماد التطوير المناقض الهادف الى ايجاد مراكز ترقى الى مستوى المنافسة العالمية، في حين اظهر النموذج العربي والمقترح المحلي، اعتماد التوجه الحفاظي الساعي الى دعم الهوية التقليدية التي تعد اساساً للتمييز الحضاري ودعم الاحياء الاقتصادي والاجتماعي الى جانب الاحياء الفيزياوي.

– برز دور المباني التاريخية عالية التميز كبؤر مركزية للتطوير الحضري على المستوى التخطيطي في اعادة هيكلة منظومة الفضاءات الحضرية بشكل اساس، وتوفير مرجع تخطيطي موجه للعناصر الحضرية المضافة.

– ينحصر دور المباني التاريخية الاقل تميزاً ضمن نطاقٍ محدد، وينعكس دورها الاهم في اعادة هيكلة الاستعمالات، ويليه دورها في اعادة هيكلة الفضاءات على مستوى السياق المحدد.

– برز دور المباني السياقية في اعادة هيكلة المشهد الحضري لتمثل مرجعاً تصميمياً يدعم تحقيق التكامل المتجانس والاستمرارية في الهوية التقليدية للمشهد الحضري، واحياء الاستعمالات التقليدية.

التوصيات

– تعد المباني التاريخية مولدات للاستمرارية التاريخية لذا لابد من اعتبارها موجه لقرارات التطوير المستقبلية على مستوى التخطيط والتصميم لمشاريع التطوير الحضري المحلية، تعمل على الحفاظ على كل من الإحساس بالزمان والمكان مع مواكبة احتياجات المجتمع المعاصر.

– التركيز على عملية التحفيز ضمن مشاريع التطوير، كونها اكثر التوجهات ملائمة للطبيعة السياقية لكل بيئة حضرية، وتؤمن استغلال الإمكانات المختلفة للبيئة الحضرية ومنها المباني التاريخية (سواءا كانت مادية او غير مادية) ضمن عملية متكاملة لتحقيق التطوير الحضري المستدام، ليلعب كل عنصر ضمن البيئة دوراً فاعلاً ضمن خطة التطوير الحضري.

– التوجه نحو المشاريع المتوافقة مع البيئة الحضرية، التي تقود لتحقيق التنمية المستدامة، باستغلال اقل قدر ممكن من الموارد لضمان الحيوية والتنوع ضمن البيئة الحضرية.

– توفير خطط متكاملة لادارة الإرث الحضاري، لكل المراكز التقليدية الموجودة في بغداد، لتحديد الإمكانات ضمن البيئة الحضرية، والتركيز على تصنيف المباني التاريخية وتجزئة النسيج الحضري الى انطقة معينة حسب نمط النسيج وطبيعة العناصر المحفزة والاهداف المطلوبة.

References

[1] English Heritage, "Building Regulations and Historic Buildings- balancing the needs for energy conservation with those of building conservation", 2002, P5 http://www.climatechangeandyourhome.org.uk/live/content_pdfs/6buldgreg.pdf

[2] . Wisconsin historical society, "International Existing Building Code", Division of historic preservation – public history, 2003, P3

[3] Feilden, Bernard M. , "Conservation of historic buildings" , Elsevier ,3rd edition, 2003,P1

[4] Rossi, Aldo,"Architecture of the city", MIT press, 1988, P21

[5] الفياض، نورا جاسم، "إعادة التصميم، الوظيفية والتعبيرية في أفعال الإضافة وإعادة احياء الأبنية القائمة" رسالة ماجستر ، كلية الهندسة، جامعة بغداد، 2012، ص18.

[6] . Ni-Yin, Chien, "Changing in historic building", MSc thesis, MIT,1992, P18-21.

[7] محمد، طيبة عبد الله، المبنى التاريخي المحفز في التكامل الحضري، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة التكنولوجية، قسم هندسة العمارة، 2014، ص 17

[8] عبد الرزاق، الدباغ، نجيل كمال، شمائل محمد، "استدامة المدن التقليدية بين الامس والمعاصرة (دراسة مقارنة)"، مجلة الهندسة والتكنولوجيا، الجامعة التكنولوجية، بغداد، المجلد 26، العدد 11، 2008، ص 451

[9] Thurley, Simon, "The use of historic buildings in regeneration –a tooklit of good practice", Heritage works, English heritage, 2013, P4

[10] Attoe & Logan, Wayne & Donn, "American Urban Architecture:Catalysts in the Design of Cities". Berkeley: University of California Press, 1989, P40-43

[11] Ellin,Nan, "Integral urbanism", Routledge, Taylor & Francis group, Newyork, 1ST edition, 2006, P9-10.

[12] Sideroff, A.D" Neighbourhood revitalization through catalyst projects" MSc thesis, MIT.(2003), P43-46

[13] Bohannon, Cermetrius Lynell, "The Urban Catalyst Concept", MSc thesis in Landscape Architecture, Faculty of Virginia Polytechnic Institute & State University, USA, 2004, P10,21

[14] McCallum, Duncan ,"Understanding Historic Building Conservation,", edited by Forsyth Michael, Blackwell Publishing, 2007, P38-44

[15] Scheffler, Nils"Sustainable Management Strategies for Vital Historic Urban Landscapes", Urbact, HerO, European Union, 2008, P14.

[16]Attoe & Logan, Wayne & Donn, "American Urban Architecture:Catalysts in the Design of Cities". Berkeley: University of California Press, P112-117

[17] السرحان، د. ميسون محي هلال، " اعادة تأهيل المنشأت وتحديثها"، مجلة الهندسة والتكنولوجيا ، الجامعة التكنولوجية، بغداد، المجلد 26، العدد 6، 2008، ص 287
[18] Bridgwood, Barry & Lennie, Lindsay , " History, Performance and conservation", volume 5, Taylor & Francis, USAand Canda, 1st print, 2009, P305-311
[19] INHERIT, "A guide to successful Urban Regeneration, European Association of Historic Towns and Regions", European Association of historic towns and Regions, Norwich, 2007, P14
[20]Bridgwood, Barry & Lennie, Lindsay , " History, Performance and conservation", volume 5, Taylor & Francis, USAand Canda, 1st print, 2009, P305-311
[21] Bee, Steven,"Shared Interest – Celebrating investment in Historic Environment", English Heritage, 2006, P 3-4
[22] Davies,Philip, "Valuing Places: Good Practice in Conservation areas", English Heritage, 2009, P38
[23] Loveday Michael, HEART Study,"A strategic Approach to Heritage led Regeneration and Value Creation", ICOMOS conference, Norway, 2007
[24] INHERIT, "A guide to successful Urban Regeneration, European Association of Historic Towns and Regions", European Association of historic towns and Regions, Norwich, 2007 P16
[25]Al- hagla, Khalid "Sustainable urban development in historical areas using the tourist trail approach: A case study of the Cultural Heritage and Urban Development (CHUD) project inSaida", Cities, vol 27 , 2010 234–248, Elsevier Ltd.
[26] Chohan Arif Yasin & Pang W. Ki, "Heritage Conservation a tool for sustainable urban regeneration: a case study of Kaohsiung and Tainan, Taiwan, Conservation tool for Sustainable Urban Regeneration", 41st ISoCaRP Congress, 2005, P 2-14
[27]Scheffler, Nils"Sustainable Management Strategies for Vital Historic Urban Landscapes", Urbact, HerO, European Union, 2008, P46
[28] Urbact, "SURCH- Social inclusion in Urban Regeneration through Cultural Heritage The network report, European Union, 2007
[29] http://www.aecom.com/What+We+Do/Design+and+Planning/.
[30]Nottingham City Council,"Adams Building (Lace Market)", The Guildhall, Nottingham, 2010, P1-2
[31] Davies,Philip, "Valuing Places: Good Practice in Conservation areas", English Heritage, 2009, P32-33
[32] Aga Khan Trust for Culture, Cairo: Urban Regeneration in darb al-ahmar district, 2005, P39-42
[33] ايليا، رشا جورج، " التنمية الحضرية للمناطق القديمة واعادة تأهيلها – دراسة لحوض شارع الرشيد" رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الهندسة، جامعة بغداد، 2011، ص 101-105

الملحق رقم (1) الاستمارات المعتمدة لقياس متغيرات الدراسة العملية لكل من المشاريع المنتخبة/ [الباحثتان]

أ- طريقة القياس للقيم الممكنة لمفردة أنماط التدخل المحفزة (رمز المشروع)/[الباحثتان]

المتغيرات الرئيسية	المتغيرات الثانوية	القيم الممكنة		رمز القيمة الممكنة	عدم وجود تدخل (0)	تدخل ثانوي (1)	تدخل رئيسي (2)	القيمة النهائية
التدخل على مستوى المبنى	التدخل الشكلي	استعادة المبنى التاريخي (بشكل كامل/ اعتماد تقنية احياء الواجهة facadism retention)		X1-1				
		اعادة تأهيل المبنى التاريخي وادخال هياكل معاصرة ضمن المبنى التاريخي.		X1-2				
	التدخل الوظيفي	استعادة الوظيفة الاصلية للمبنى التاريخي		X1-3				
		اعادة الاستعمال المتكيف	وظائف عالية الاهمية	X1-4				
			استعمالات مختلطة	X1-5				
على مستوى النسيج	اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة المحيطة			X2-1				
	ازالة المباني التي لاتتفق مع السياق الحضري			X2-2				
	ادخال مباني معاصرة ضمن محيط المبنى.			X2-3				
	ايجاد علاقة ربط بين المباني التاريخية			X2-4				

ب- طريقة القياس للقيم الممكنة لمفردة دور المبنى التاريخي المحفز (رمز المشروع)/[الباحثتان]

المتغيرات الرئيسية	المتغيرات الثانوية	القيم الممكنة	رمز القيمة الممكنة	عدم وجود دور (0)	دور ضعيف (1)	دور قوي (2)	القيمة النهائية
اعادة هيكلة استعمالات الارض	التشجيع على اعادة تأهيل الاستعمالات القائمة واحياء الاستعمالات التقليدية		Y1-1				
	ادخال استعمالات تكميلية	على مستوى المدينة	Y1-2				
		على المستوى المحلي	Y1-3				
اعادة هيكلة منظومة الفضاءات لتعزيز الوضوحية	التحول الى بؤرة تساهم في استعادة مركزية النسيج		Y2-1				
	توفير مرجع تصميمي لنمط تخطيط منظومة الحركة للاجزاء المضافة		Y2-2				
	اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة من خلال ادخال فعاليات ثقافية واجتماعية.		Y2-3				
	ادخال فعاليات تجارية ترفيهية لتنشيط الحافات الحضرية.		Y2-4				
	توفير مرجع تصميمي للعناصر المضافة	هوية تقليدية	Y2-5				
		هوية معاصرة	Y2-6				
	توفير نقاط جذب ضمن النسيج الحضري		Y2-7				
اعادة هيكلة المشهد الحضري	استعادة المشهد التقليدي	تشجيع استعادة المباني التاريخية الاخرى والحفاظ على الاستمرارية البصرية والكتلية للمباني التقليدية	Y3-1				
		تنشيط الفعاليات التقليدية ضمن المباني التاريخية	Y3-2				
	توفير مبادئ تخطيطية	على المستوى التصميمي.	Y3-3				
		على المستوى التخطيطي،	Y3-4				

الملحق رقم (2) النسب التفصيلية لنتائج المتحففة الدراسة العملية / الباحثتان

					المباني التاريخية عالية التميز T1				المباني التاريخية المتميزة T2			المباني التاريخية السياقية T3		
					مشروع تطوير منطقة البابر هيد	مشروع تطوير مجمع خيربك ضمن مشروع احياء الدرب الاحمر	مقترح تطوير شريعة المستنصرية	التاريخية عالية التميز (T1)	اعادة تأهيل مبنى ادمز ضمن مشروع احياء منطقة ليس ماركت	اعادة تأهيل جامع ام السلطان شعبان ضمن مشروع الدرب الاحمر	المباني التاريخية المتميزة (T2)	اعادة تأهيل المباني السياقية مشروع احياء منطقة ليس ماركت	اعادة تأهيل المباني السياقية ضمن شارع الرشيد	المباني ذات القيمة السياقية(T3)
			المؤشرات		T1-1	T1-2	T1-3	T1	T2-1	T2-2	T2	T3-1	T3-2	T3
التدخل المحفز X	التدخل على مستوى المبنى	التدخل الشكلي	استعادة المبنى التاريخي (بشكل كامل/ اعتماد تقنية احياء الواجهة facadism retention	X1-1	0	1	0	17%	1	2	75%	1	2	75%
			اعادة تأهيل المبنى التاريخي وادخال هياكل معاصرة ضمن المبنى التاريخي.	X1-2	0	0	0	0 %	0	0	0%	0	0	0%
		التدخل الوظيفي	استعادة الوظيفة الاصلية للمبنى التاريخي	X1-3	0	0	0	0%	0	2	50%	0	0	0%
		التدخل الوظيفي / اعادة الاستعمال المتكيف	وظائف ثقافية، وسياحية واجتماعية عالية الاهمية	X1-4	0	1	0	17%	2	0	50%	0	0	0%
			استعمالات مختلطة تلبي المتطلبات المعاصرة	X1-5	0	0	0	0%	0	0	0%	2	1	75%
					0	2	0	33%	3	4		3	3	
	التدخل على مستوى المبنى (X1)				0%	20%	0%	7%	30%	40%	35%	30%	30%	30%
	على مستوى النسيج		اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة المحيطة بالمبنى التاريخي	2-1	2	2	2	67%	0	1	25%	0	0	0%
			ازالة المباني التي لاتتفق مع السياق الحضري	X2-2	0	0	1	0%	0	0	0%	0	1	25%
			ادخال مباني معاصرة ضمن محيط المبنى التاريخي.	X2-3	2	0	0	33%	0	0	0%	0	0	0%
			ايجاد علاقة ربط بين المباني التاريخية	X2-4	0	0	0	0%	1	0	25%	0	0	0%
					4	2	3		1	1	50%	0	1	25%
التدخل على مستوى المحيط (X2)					50%	25%	38%	38%	13%	13%	13%	0%	13%	6%
دور المبنى التاريخي المحفز								T1			T2			T3
الدور المحفز للمبنى التاريخي Y	اعادة هيكلة استعمالات الارض		التشجيع على اعادة تأهيل الاستعمالات القائمة واحياء الاستعمالات التقليدية	Y1-1	0	1	1	17%	0	1	25%	0	1	25%
		على مستوى المدينة	ادخال استعمالت تكميلية تقليدية او مختلطة	Y1-2	2	0	0	17%	2	0	50%	1	0	25%

			على المستوى المحلي	Y1-3	0	1	1	17%	1	2	75%	1	1	50%
		الدور المحفز في اعادة هيكلة الاستعمالات		Y1	33%	33%	33%	33%	33%	50%	50%	50%	33%	33%
اعادة هيكلة منظومة الفضاءات لتعزيز الوضوحية		التحول الى بوزة تساهم في استعادة مركزية النسيج		Y2-1	2	1	2	50%	0	0	0%	0	0	0%
		توفير مرجع تصميمي لنمط تخطيط منظومة الحركة للاجزاء المضافة		Y2-2	0	0	0	0%	1	0	25%	1	1	50%
		اعادة تأهيل الفضاءات المفتوحة من خلال ادخال فعاليات ثقافية واجتماعية.		Y2-3	2	2	2	67%	1	1	50%	1	0	0%
		ادخال فعاليات تجارية ترفيهية لتنشيط الحافات الحضرية.		Y2-4	0	1	0	17%	0	1	25%	1	1	50%
	توفير مرجع تصميمي للعناصر المضافة ضمن الفضاءات المفتوحة لمنحها		هوية تقليدية	Y2-5	0	2	1	33%	1	1	50%	1	1	75%
			هوية معاصرة	Y2-6	2	0	0	33%	0	0	0%	0	0	0%
		توفير نقاط جذب ضمن النسيج الحضري		Y2-7	2	1	2	50%	2	2	100%	2	0	0%
		دور المبنى التاريخي المحفز في اعادة هيكلة الفضاءات			57%	50%	50%	52%	50%	36%	36%	36%	21%	29%
اعادة هيكلة المشهد الحضري	استعادة المشهد التقليدي	تشجيع استعادة المباني التاريخية الاخرى والحفاظ على الاستمرارية البصرية والكتلية للمباني التقليدية		Y3-1	0	2	0	33%	0	1	50%	1	2	75%
		تنشيط الفعاليات التقليدية ضمن المباني التاريخية لتقوية الهوية التقليدية		Y3-2	0	1	0	17%	0	1	25%	1	0	50%
	توفير مبادئ توجيهية لتنظيم العناصر الحضرية المضافة		على المستوى التصميمي.	Y3-3	0	0	0	0%	0	1	50%	1	2	100%
			على المستوى التخطيطي،	Y3-4	2	0	1	33%	0	0	0%	0	0	0%
		دور المبنى التاريخي المحفز في اعادة هيكلة المشهد الحضري			25%	38%	13%	25%	25%	31%	50%	38%	63%	56%