

إعادة استخدام المباني التاريخية: نزعة رومانسية أم جدوى عمرانية

د. علاء الدين محمد ياسين
كلية التخطيط العمراني والإقليمي - جامعة القاهرة

المخلص

المباني التاريخية ذات القيمة المتعددة والمتنوعة، مما يصعب عملية التطوير أو التحسين أو إعادة الاستخدام لكل هذه المباني، ففي مدينة دبي مثلاً حوالي ٥٠٠ مبنى تاريخي مسجل ذو قيمة تاريخية ورصد لها المبالغ الضخمة إلا أن الترميم لم يتم إلا على أعداد محددة فقط. ولا يكون السؤال متى وكيف سيتم الترميم أو التجديد؟ بل أن السؤال الأولي والأهم هو لماذا؟ هل هو تنبيه لرغبة رومانسية ورغبات الصفوة المثقفة، أم أن هناك جدوى اقتصادية أو اجتماعية أو عمرانية تدعم هذا الموقف بحوثات سياسية وعمرانية منطقية.

وتحفظ هيئة الآثار أو الجهة المسؤولة عن المباني التاريخية حالياً عند إعادة الاستخدام لهذه المباني، ولكن بناء على الظروف الحالية والاتجاهات الأحدث تغيرت الفكرة، وأصبح إعادة استخدام المباني التاريخية فكرة مقبولة وعملية. ولا تنحصر البدائل في إعادة الاستخدامات المتخصصة أو الثقافية، وهو ما يعني خلق مناطق حضارية قاصرة على المتاحف وقصور الثقافة، بل يكون السؤال الهام المطروح: إلى أي مدى يمكن لهذه التجمعات أن تحافظ على نسيجها الحضري العمراني وتكون مناسبة للاستخدام وتخلق بيئات حضرية ذات تنمية مستدامة؟ ولذلك يستلزم أن يتعدى تطوير المباني التاريخية الأبعاد الشكلية أو الرومانسية لتكون عمليات التطوير جزء من عمليات التنمية المتكاملة بهدف إعادة الحيوية للمناطق التاريخية وتحسين النطاق الحيوي لهذه المباني التي تعمل في إطار مجموعات متداخلة مع النسيج الاجتماعي والاقتصادي إلى جانب التكوين الحضري للمدينة.

ويهدف البحث إلى دراسة إشكالية إعادة استخدام المباني التاريخية ووضع إطار وسياسات تتناسب مع الاختلاف والتنوع في المناطق التاريخية بطريقة أكثر عملية وتوفر الفرص للتمويل وتحسين الأداء الاقتصادي لإعادة الاستخدام. كما يناقش البحث الدور الاجتماعي في عملية إعادة الاستخدام الإحياء، وذلك كمكون رئيسي لأي بيئة عمرانية. ويستعرض البحث بعض التجارب السابقة لإعادة الاستخدام بالمناطق ذات القيمة التاريخية مع التركيز على الاتجاهات الأحدث التي تناقش التمويل للتجديد والاستفادة من الموارد المتاحة ومن ثم يتناول تجربة حلب (سوريا) في هذا المجال وأيضاً تجربة القاهرة (مصر) من جهة إعادة الاستخدام بالتقييم والتحليل.

ويخلص البحث إلى تحديد ثلاث محاور أساسية للتطوير (إعادة الاستخدام) بالمناطق التراثية، وهي المحتوى العمراني والاقتصادي والاجتماعي. وينتهي البحث بتوصيات تساعد على التلاؤم التخطيطي للمباني التاريخية عمرانياً مثل مفهوم التلاؤم للتكامل مع الدور الاقتصادي والاجتماعي، وضرورة التجاوز عن الترتيبات التقليدية في أنماط التوزيع المكاني للخدمات، وإعادة صياغة بدائل إستراتيجية وفقاً للرؤية العمرانية المناسبة للمحافظة على التأثير الملائم الذي يساعد عمران المدينة (اقتصادياً واجتماعياً) ويكون ذو قيمة تنموية أكثر استدامة.

الكلمات الدالة: المباني التاريخية،، المحافظة والتجديد،، إعادة الاستخدام، التخطيط الإستراتيجي
Urban Conversation, preservation, reuse of historic buildings, strategic plan