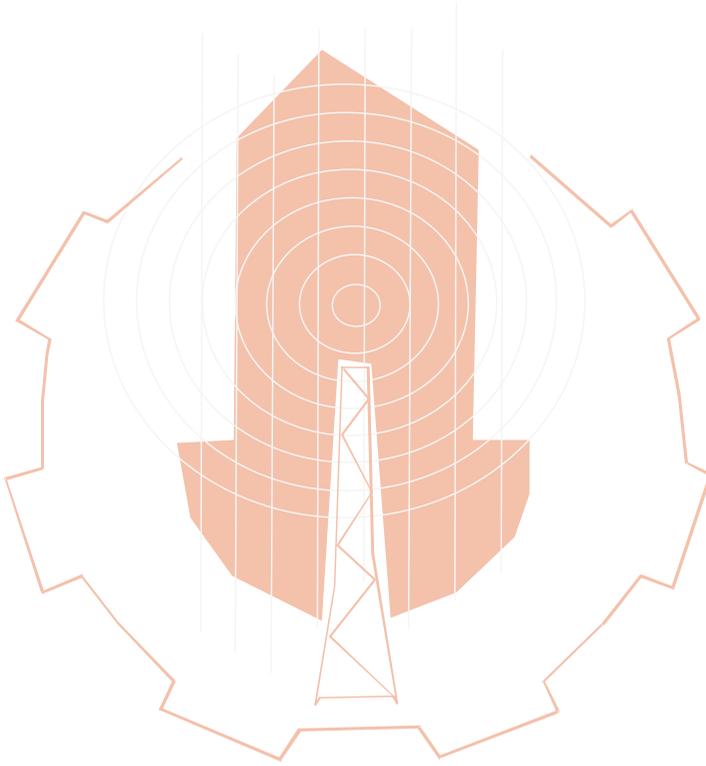




مجلة البحوث الهندسية



مُحكَّمة تصدر نصف سنوياً عن كلية الهندسة - جامعة طنطا



العدد الثامن والعشرون (28) سبتمبر (2019)

إعادة تأهيل المباني السكنية في المدينة القديمة بطرابلس - ليبيا

عائشة عمار المنصوري وفيروز مصطفى إبراهيم القذافي علي*

قسم هندسة العمارة والتخطيط العمراني - كلية الهندسة - جامعة طرابلس

*جهاز تنفيذ مشروعات المرافق والاسكان، طرابلس، ليبيا

E-mail: a.almansuri@uot.edu.ly

ABSTRACT

Old cities are considered as a cultural heritage. They were prosperous cities and capitals inhabited by upper-class people, students, and traders. Today, they have been neglected and used by those who look for low-cost shelters. The research deals with the problem of historical cities, especially in Libya, where some of its neighborhoods are extracted due to neglect or the intended removal of old buildings under the excuse of building new ones.

The research aims at establishing a strategy to rehabilitate residential buildings in the old city of Tripoli, Libya. The methodology of analytical descriptive research was adopted in the case study in the old city of Tripoli. The methods used included analyzing the accurate information of the site and its components and examining the opinions of the residents of the study area and the views of several employees of the old city project.

The study concluded that the preservation and rehabilitation of historic and old cities do not depend on providing a better residential environment for residents, but also through finding suitable ways to rehabilitate residential buildings and restore them to the urban map. The image of the traditional old house with a modern style can contribute to present the community memory in the previous periods and linking it to the present time.

المخلص

تشكل المدن القديمة إراثاً ثقافياً نتيجة لتعاقب السكان عليها منذ بداياتها حيث كانت مدناً مزدهرة وعواصم يسكنها عليّة القوم وطلاب العلم والتجار، أما اليوم فقد أصبحت مهملة يلجأ إليها الباحثون عن مأوى قليل التكلفة. يتناول البحث مشكلة يعاني منها عدد كبير من المدن التاريخية وخاصة في ليبيا حيث تتعرض بعض أحيائها للاندثار الناتج عن الإهمال أو الإزالة المتعمدة للمباني، عليه يهدف البحث إلى وضع آلية تُمكن من إعادة تأهيل المباني السكنية في المدينة القديمة بطرابلس ليبيا. وقد تم اعتماد منهجية البحث الوصفي التحليلي في دراسة الحالة (المنطقة رقم 5) بالمدينة القديمة بطرابلس، وقد تضمنت أساليب الدراسة تحليل المعلومات الدقيقة لموقع الدراسة ومكوناته، وإجراء المقابلات مع بعض السكان المقيمين بمنطقة الدراسة وعدد من العاملين في مشروع المدينة القديمة لاستطلاع آراءهم.

توصل البحث إلى جُملة من النتائج تتلخص في أن المحافظة على المدن والمناطق التاريخية والقديمة وإعادة تأهيلها لا يتوقف عند توفير بيئة سكنية أفضل للسكان المقيمين في داخلها وفي محيطها، ولكن عبر معرفة الطرق الملائمة لإعادة تأهيل المباني السكنية وإعادتها إلى الخارطة الحضرية وإيقاف الدمار المستمر فيها واستعادة بعضاً من صورة المسكن التقليدي القديم بنمط حديث وعصري يساهم في إثراء الذاكرة المجتمعية الماضية وربطها بالزمن الحالي والأجيال الجديدة.

الكلمات المفتاحية: إعادة التأهيل، الترميم، المُدن القديمة، المباني السكنية، طرابلس.

المقدمة

يزداد الطلب على المساكن بشكل كبير مع ارتفاع النمو السكاني ومعدلات الهجرة الداخلية والخارجية إلى المدن مما يسهم في تغيير الطبيعة الديموغرافية لها، خاصة المدن القديمة التي كانت مدنا مزدهرة وأصبحت اليوم مهملة يلجأ إليها الباحثون عن مأوى قليل التكلفة.

إن ظاهرة النمو السكاني والتحضر من معالم التغيير الاجتماعي التي أثرت بشكل كبير على الأفراد والمجتمع [1] وهي الحال الذي أصبحت عليه مدينة طرابلس القديمة التي تتعرض للكثير من الدمار جراء الإهمال والتغيير المتعمد على يد السكان الباحثين عما يناسب حياتهم العصرية داخل المدينة القديمة.

يتناول البحث مشكلة يعاني منها عدد كبير من المدن التاريخية وخاصة في ليبيا حيث تتعرض بعض أحيائها للاندثار الناتج عن الإهمال أو الإزالة المتعمدة للمباني القديمة بحجة بناء المباني الجديدة وهو أمر لا يؤثر فقط على الهوية المعمارية للمدن بل تشمل آثاره الهوية الثقافية والاجتماعية فتفقد المدن بذلك الميزة التخطيطية المتكونة بتعاقب الأجيال وأحد عوامل تكوينها وهو الزمن.

يهدف البحث إلى وضع آلية تُمكن من إعادة تأهيل المباني السكنية في المنطقة رقم 5 في المدينة القديمة بطرابلس ليبيا. للوصول إلى تحقيق الهدف تم استخدام منهج البحث الوصفي التحليلي بحيث تعتمد الطرق المستخدمة في حالة الدراسة على الملاحظة من خلال الزيارات الميدانية وجمع المعلومات الخاصة بمنطقة الدراسة والمقابلات الشخصية لاستطلاع آراء السكان حول مشاكلهم واحتياجاتهم للإقامة في مساكنهم الحالية. عليه تكمن أهمية البحث في تسليط الضوء على أهمية تأهيل المباني السكنية في المدن القديمة، وتوثيق الموروث الثقافي والمعماري للمباني السكنية بالمدينة القديمة بطرابلس والمحافظة على استمراريتها، وطرح الحلول العملية لإعادة التأهيل الممكن تطبيقها في حالة الدراسة.

إعادة تأهيل المباني

عرّف العديد من الباحثين إعادة تأهيل المباني على انها عملية اقتراح وظيفة جديدة للمبنى تحقق له استمرار الحفاظ عليه، وهذه العملية تتطلب إدخال تغييرات طفيفة لتأهيله لوظيفته الجديدة [2]. كما عُرِّفت على أنها جزء من إجراءات الحفاظ على المباني التراثية التي قد تشمل الصيانة والترميم وإعادة البناء والتهيئة والاستخدام الأمثل، وفي الغالب يكون مزيجاً من كل الاجراءات المذكورة، وعُرِّفت ايضا بأنها إعادة استخدام البناء بعد إتمام عمليات الصيانة وبما يتناسب مع طبيعة المبنى وحسب الحاجة، وقد يشمل إحداث تغييرات غير جوهرية في المكونات الحقيقية للمبنى بهدف الحفاظ عليه والاستفادة من إعادة استخدامه دون التغيير في هويته التاريخية [3]. بشكل آخر، عُرِّفت عملية إعادة التأهيل بأنها عملية تتعلق بتحسين نوعية حياة السكان المحليين وضمان حماية المباني التاريخية وذلك بتنفيذ سلسلة من التدخلات والإجراءات التي تهدف إلى تحسين وتطوير البيئة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للأشخاص الذين يعيشون في المناطق التاريخية، كما تشمل إحياء للمشهد التاريخي مع السماح أيضاً بالتدخلات الحديثة والتكيف مع احتياجات مستويات المعيشة الحديثة المعاصرة [4].

عليه تم تقسيم إعادة التأهيل إلى عدة مستويات تبعاً لحجم ونوع المباني وأهميتها وتصنيفها كما يلي:

1. إعادة تأهيل العناصر التراثية: تعني بالحفاظ على القطع والعناصر الأثرية بعد ترميمها ومعالجتها بأسلوب علمي يضمن سلامتها.
2. إعادة تأهيل المبنى الواحد: مثل ترميم وتجديد المباني التراثية وتحويلها إلى متاحف أو مزارات سياحية.

3. إعادة تأهيل مجموعة من المباني: في حالة وجود مجموعة من المباني التراثية المتجاورة يتم الحفاظ عليها كمجموعة كاملة تظهر القيمة التراثية للمجموعة.
4. إعادة تأهيل ممر تراثي: في حالة وجود مجموعات من المباني التراثية تمثل اتصال بين منطقة وأخرى على جانبي ممر أو طريق.
5. إعادة تأهيل منطقة تراثية كاملة: في حالة وجود منطقة كاملة تمثل التراث العمراني ويشمل ذلك المباني والممرات التراثية.
6. إعادة التأهيل على المستوى الإقليمي: يتم التخطيط له على مستوى الإقليم أو الدولة ويتضمن مستويات الحفاظ السابقة ويتكامل مع الحفاظ على مناطق أو ممرات تراثية أخرى.
7. إعادة التأهيل على المستوى الدولي: يتضمن الحفاظ على نماذج من التراث العمراني كمثال على التطور الإنساني عامة وعادة ما تشارك فيه الهيئات العالمية مثل اليونسكو [5].

استراتيجيات إعادة التأهيل

تهدف استراتيجيات إعادة التأهيل والحفظ إلى تجنب فكرة الحفاظ على الموروث فقط، وعدم محاولة تحجيم الماضي وتحويله إلى متحف مفتوح في الهواء الطلق. وبالتالي هناك حاجة ملحة لنهج إعادة التأهيل التي تحافظ على الصفات الأساسية للمناطق التاريخية في المدن القديمة وتحافظ على حياة المجتمعات المقيمة، كما ان هناك حاجة لتكييف الهياكل المادية لتلائم الحياة الحضرية كاستخدام مفاهيم التصميم والتقنيات الجديدة التي تتماشى مع الاحتياجات الحديثة دون تدمير للشكل الحضري الموجود [6].

تواجه عملية إعادة التأهيل الحضري لمراكز المدن التاريخية تحديات ومشاكل تعيق التطبيق الأمثل لعملية الحفاظ الحضري المتكاملة في المنطقة. يتمثل التحدي الأول في الحاجة الماسة إلى تعريف متكامل للآثر الحضري وكيفية فهمه وتقديره في المنطقة، والثاني يختص بالنقص الكامل في شمل أفكار الإدارة والحفاظ الحضري من ضمن مراحل التطوير المختلفة، بالإضافة إلى عدم وجود قيادة فاعلة في مجال الحفاظ الحضري وإعادة التأهيل. ورغم وجود قوانين الحفاظ على التراث في كثير من الدول الا ان المشكلة تكمن في عدم التطبيق. مما توجب ايجاد استراتيجيات لإعادة تأهيل المباني التاريخية بحيث تقسم إلى ثلاثة أنواع متمثلة في:

1. إعادة تأهيل المباني الأثرية ذات القيمة التاريخية والجمالية والمعمارية بنفس وظائفها الأساسية وبما يحافظ على الأثر ودمجه مع البيئة المحيطة به.
 2. إعادة تأهيل المباني الأثرية مع تغيير وظيفتها بوظيفة جديدة تتلاءم مع ظروف الأثر ومكانته التاريخية والفنية.
 3. إعادة تأهيل المباني الأثرية بإدراجها ضمن سياق مشروع حضري عمري يهتم بالفائدة ويرفع قيمة المكان بإضافة مشروعات تنموية معاصرة تحترم الأثر [7].
- الخلاصة العامة لورشة التراث الاوربي المتوسطي حددت مجموعة من الملاحظات النقدية التي تختص بسياسات تطبيق إعادة التأهيل في منطقة جنوب البحر الأبيض المتوسط تمثلت في الاتي:
1. أهمية عمل دراسات أولية قبل البدء بأي عمل يخص إعادة التأهيل الحضري.
 2. إمكانية المشاركة الفعالة لأشخاص مختصين والتنسيق مع الجهات المانحة والخبراء المحليين.
 3. تجنب المشاريع التي تنتهي فقط بتجميل المكان.
 4. تجنب اختفاء التنوع الوظيفي والاجتماعي في أواسط المدن التاريخية.
 5. توسيع مفهوم التراث الحضري.
 6. تقادي تأثير النظرة الاستشراقية على المدينة العربية.
 7. دعم الكفاءات من خلال محاضرات وورش عمل وخلق توعية على مستوى صانعي القرار والأفراد.

8. تطوير وتفعيل أدوات الحفاظ والتخطيط إضافة للأدوات المالية المناسبة لكل محتوى حضري معين.
 9. الاعتراف بدور النشطاء الحضريين والداعمين لمشاريع حضرية مبدعة وتفعيل دورهم.
 10. الحيلة والتفكير النقدي في معالجة المشاريع الاستثمارية التي تروج للحفاظ على التراث والبيئة.
- كما وضعت نفس الورشة عدد من التوصيات بخصوص إعادة التأهيل وتطبيقاته في دول جنوب حوض المتوسط خصوصاً، وتظهر هذه التوصيات أن هذه العملية لا تزال في بدايتها وتضمنت ما يلي:
1. إدراج مشروع إعادة التأهيل العمراني من خلال مقارنة إقليمية أو محلية تتوافق مع السياق العمراني من أجل استخلاص استراتيجية إعادة التأهيل.
 2. اعتبار عملية التأهيل العمراني كسياسة اجتماعية لصالح السكان، خاصة في مجال الإسكان.
 3. إشراك السكان قبل وخلال عملية التأهيل العمراني.
 4. وضع مشروع إعادة التأهيل استناداً إلى دراسات مسيقة كالتشخيص التقني والبنوي.
 5. الأخذ بعين الاعتبار كل المناطق العمرانية التي تنتمي لعصور تاريخية مختلفة وذات قيمة تراثية.
 6. تطوير ثقافة التراث وإعطاء القيمة للتراث المادي وغير المادي وبشكل دائم لدى الجميع [8].

منهج إعادة التأهيل

اختلف المختصون في وضع منهج واضح لإعادة التأهيل سواءً كان لتأهيل المباني أو المناطق الحضرية، فيرى الكثيرون أن عملية إعادة التأهيل هي رؤية تضمن حياة أطول وأكثر قيمة للتراث المعماري وتهدف الى التطوير الذي سيؤثر إيجابياً على رفاهية السكان والذي يتطلب فهم مشترك للتحديات والعلاجات المحتملة لهذه العملية الإنمائية. وأهم التحديات التي تواجه المهتمين بالتراث المعماري اليوم هو كيفية الحد من تدهور وهدم المباني والمراكز التاريخية، وكيفية إحياء الحياة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية في هذه المراكز، ولتحقيق ذلك لابد من تحقيق توازن مناسب بين التحسين المادي للبيئة المبنية (والبنية التحتية) والمشروعات الاجتماعية الاقتصادية المستدامة [4].

إعادة تأهيل المراكز التاريخية يجب ان تركز على مناطق كاملة وليس فقط على المباني الفردية بحيث التركيز لا يكون على البيئة المادية فقط لان هذه المناطق موطناً لعائلات لها قيم مادية واجتماعية واقتصادية وثقافية مختلفة عن تصورات المخططين. وبالتالي سياسات إعادة التأهيل يجب أن تؤكد على أهمية اتباع نهج شامل ومتكامل لتخطيط المناطق القديمة [6] يكون ضمن خطة شاملة للتجديد الحضري تشمل ثلاثة اتجاهات أساسية تتمثل في اتجاه إعادة التطوير التي تكون بإزالة أكثر المباني باستثناء الأبنية ذات القيمة التاريخية المعمارية، واتجاه الحفاظ التاريخي الذي يحافظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والمناطق والمساحات باعتبارها جزءاً من التراث الحضري. واتجاه إعادة التأهيل المتمثل في تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة. كما تشمل ثلاثة اتجاهات فرعية هي الإملاء الحضري من خلال إضافة بناء أو أبنية جديدة، وإعادة الأحياء، والتجديد الشامل الذي يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية [9].

يمكن تلخيص أهم الاتجاهات المختلفة للحفاظ التي تنتهجها الدول وفقاً لسياساتها وأولوياتها في التالي:

1. نهج المحافظة على القديم وإحياءه دون تغيير.

2. الرومانسية التقليدية الذي يهتم بالمظهر الخارجي لإظهار المنشآت التاريخية لتشجيع السياحة والارتباط بالماضي.
 3. نهج إزالة القديم تماماً وإنشاء تخطيط جديد.
 4. نهج الواقعية التي تتميز بالمرونة في المحافظة والارتقاء بالأحياء التاريخية والاستعانة بعوامل التطور الحديثة وإمكانية إعادة تأهيل الأحياء لتلائم الاحتياجات الحالية والمستقبلية [7].
 5. نهج إعادة التأهيل باتجاهاته الثلاث البيئية والاقتصادية والاجتماعية، وهو تطوير لأسلوب الحفاظ الذي يبدأ بمباني فردية ويمتد ليتناول مناطق كاملة مقتصرة على الجانب العمراني، ثم أضيف إليه الاتجاه الاقتصادي باستخدام المباني التراثية وتوظيفها ثم الاتجاه الاجتماعي الذي يهتم بحل مشاكل السكان والرفع من مستواهم [10].
- عليه يمكن اعتبار ان منهج إعادة التأهيل للمناطق التاريخية هو التكامل بين عمليات الحماية والصيانة والترميم والحفاظ والتجديد للمباني مع مراعاة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية لضمان استمرارية حياة كل ما له قيمة مادية ومعنوية.

مراحل إعادة التأهيل

يوجد اتفاق على أن مراحل إعادة تأهيل المباني التاريخية تبدأ بالدراسة وجمع المعلومات وتنتهي بوضع المخططات والتنفيذ لكنها لا تكون مراحل متتالية بل متوازية تبدأ المرحلة الأولى ثم تتقاطع معها بقية المراحل التي يمكن تلخيصها في الشكل (1).



شكل 1: مراحل إعادة التأهيل [5]

كما تم تقسيم برنامج العمل اللازم لإعادة تأهيل المباني لخمس مراحل أساسية موضحة في الشكل (2).



شكل 2: برنامج العمل اللازم لإعادة تأهيل المباني [2]

إعادة تأهيل المباني السكنية

المباني السكنية في المدن القديمة هي مباني لها قيمة من الناحية التاريخية والثقافية، وهي تعاني من حالة انشائية سيئة نتيجة لنقص الصيانة والاهتمام بتقويمها وتدعيمها لفترات طويلة، عليه

تهدف عملية إعادة التأهيل للمباني السكنية إلى توفير المسكن اللائق إضافة إلى المرافق والخدمات وتحسين نوعية العيش للسكان.

تتضح أسباب الاهتمام بالمباني السكنية في أن الاستعمال السكني يشكل أكثر من 60% من استخدامات الأراضي في المدن والطلب على السكن في تزايد مستمر خاصة في المدن الكبرى والآخذة في النمو في الدول النامية، وتوفير المسكن يعتبر الحاجة الأكثر إلحاحاً في برامج تطوير وتنمية المدن، وفيما يتعلق بالمدن القديمة تعتبر المباني السكنية الأكثر تعرضاً للإهمال والتشويه الناتج عن سوء الاستعمال وتحسين الحالة المعيشية للسكان تبدأ بتوفير السكن اللائق [11].

- تتمثل الفائدة المرجوة من إعادة تأهيل المباني السكنية في عدة جوانب تتلخص في الآتي:
1. جوانب إنسانية تتمثل في حصول الأفراد على مكان للسكن تتوفر فيه متطلبات العيش الكريم.
 2. جوانب اجتماعية تتمثل في الحفاظ على التركيبة السكانية للمقيمين داخل المدينة بما يضمن الحفاظ على نسيجها الاجتماعي واستمرار الحياة داخلها.
 3. جانب تاريخي يتمثل في نقل معرفة طرق البناء القديمة للمباني المختلفة خاصة السكني منها والعمل على تطويرها بطريقة تلائم العصر الحديث.
 4. جانب حضري يتمثل في المحافظة على الإرث الحضاري وأن تكون المدن القديمة جزءاً من المكون الحضري للمدينة ككل بإمكانية استيعابها لأعداد وأنواع مختلفة من السكان يساهمون في نموها الحضري واستمرار وظائفها الأساسية وتطويرها [7].

المدينة القديمة بطرابلس

تقع ليبيا في شمال أفريقيا مطلة على البحر الأبيض المتوسط في الشمال، عاصمتها طرابلس الغرب التي تقع في الجزء الشمالي الغربي لليبيا وتقع مدينة طرابلس القديمة على هضبة باب البحر المحاطة بمياه البحر من جهتي الشمال الشرقي والشمال الغربي شكل (3) وتمتد على مساحة تبلغ نحو 48 هكتاراً، ويحاط بها السور الذي يضم ثمانية أبواب كانت تحمي طرابلس القديمة من الغزاة.



شكل 3: موقع المدينة القديمة في مدينة طرابلس [Google Earth]

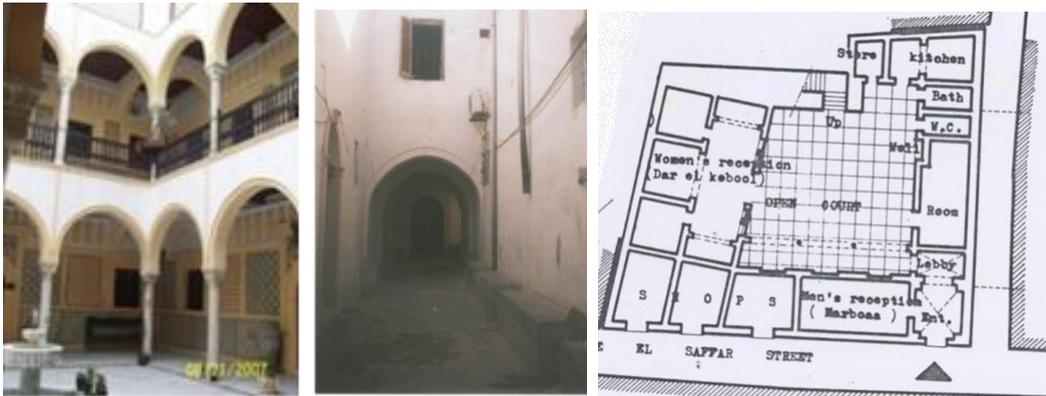
المنطقة حالياً في معظمها مباني سكنية وتحتوي على عدد من المعالم التاريخية البارزة مثل (خزان القبة، جامع بن صابر، جامع بن محمود، مدرسة جامع بن محمود،

جامع بن سليمان، القنصلية الإنجليزية، حوش روزاريو)، ويمثل الخزان والساحة المحيطة به أحد أبرز معالم المدينة القديمة وأحد أكبر ساحاتها [12].

المساكن في طرابلس القديمة

اعتمدت المساكن في المدن القديمة على نموذج المسكن ذو الفناء المركزي المحاط بمجموعة من الغرف من كل جانب، وعادة ما تتواجد هذه المساكن في شكل خطى وهى تملك واجهة واحدة طولية على احدى شوارع المدينة القديمة، أما الجوانب الأخرى فهي محاطة بمنازل أخرى، تصنف هذه المساكن إلى نوعين مساكن من طابق واحد ويوجد هذا النوع من المنازل في المناطق التي لا توجد فيها كثافة سكانية عالية ومساكن مكونة من طابقين بحيث يمتد جزء من الدور العلوي إلى مساحة عرض الشارع ليصل إلى الحائط المقابل في المسكن المقابل مكونة حجرة تعرف بالساباط وتساعد في تظليل مساحة من الشارع.

يعتبر المسكن "الحوش" شكل (4)، بالمعنى التقليدي مسكنا لعائلة ممتدة مكونة من عدة أجيال غالبا ما يحتوي على ثلاث أو أربع حجرات مستقلة "غرف"، تتكون الحجرة الرئيسية "دار القبو" من فراغ مركزي يشكل غرفة الجلوس والجانبين الذين يتم تحديدهما بواسطة قوس ويرتفعان عن مستوى سطح الأرض بما يسمى "السدة" يبين "دار القبو"، وتكون واجهة هذه الحجرة من ناحية الفناء عبارة عن باب تحيط به نافذتان متماثلتان، حول الفناء من الجهات الأربع توجد فراغات الخدمات (المرحاض - السلالم - المطبخ - المخزن - إسطلب الحيوانات) في الزوايا، ويكون المدخل الرئيسي للحوش عن طريق (سقيفة) متعرجة قد تقع بإحدى الزوايا وتقود مباشرة إلى الفناء ومنه إلى داخل الحوش، وقد تختلف هذه المساكن في حجمها حسب تصميم فراغاتها السكنية التي قد تكون كبيرة أو بسيطة، أو متعددة الأدوار. راعت مساكن المدينة الظروف البيئية من حيث اختيار اللون الأبيض في الواجهات ليعكس نور الشمس ويحفظ البرودة الداخلية. والظل الذاتي والظل المنقول في الفناء من خلال وجود الأروقة والبواكي استخدام النباتات والنوافير وتناسب حجم الفناء، وسمك الجدران وصغر الفتحات [13].



شكل 4: يوضح مسكن من دورين في المدينة (حوش القره مانلي) [13]

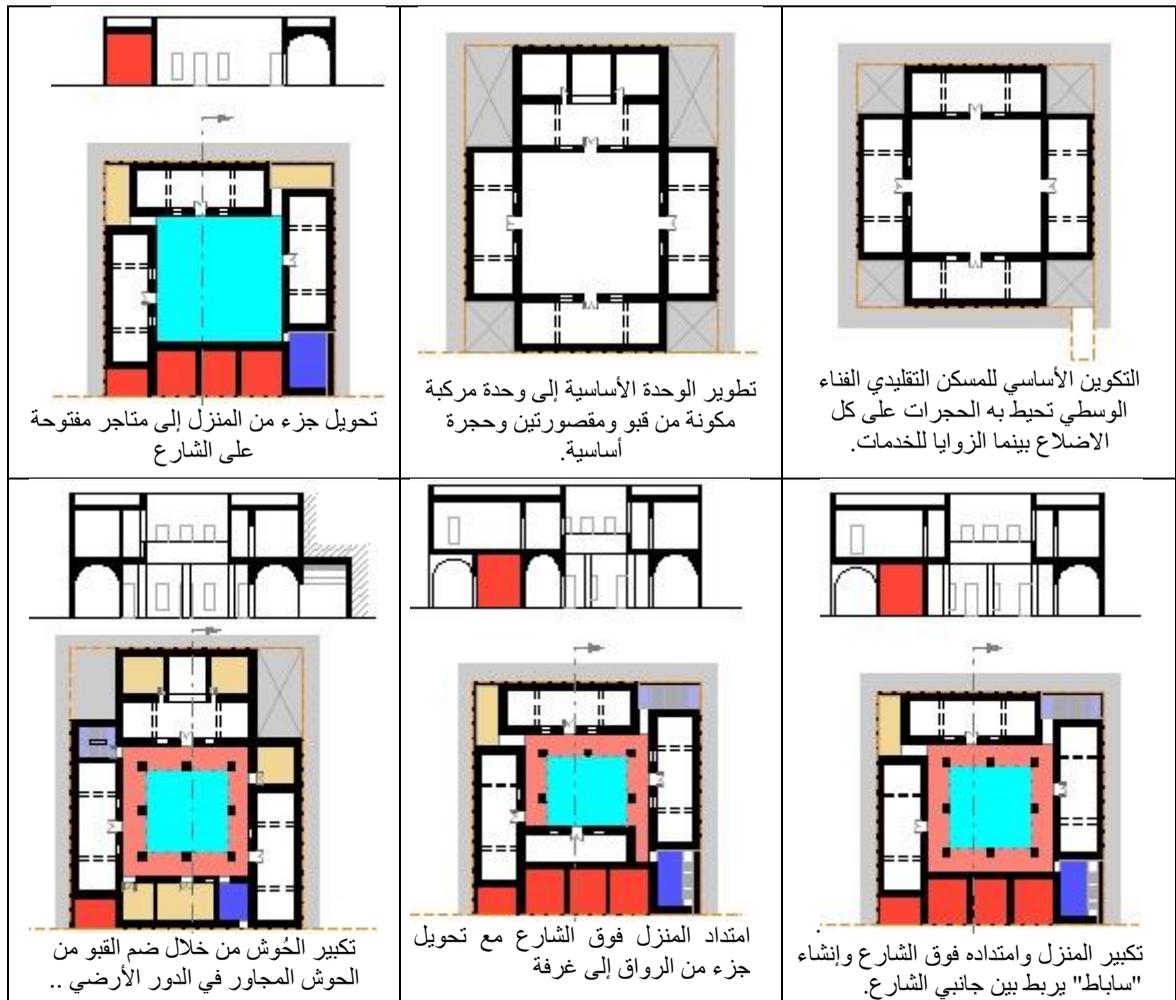
إمكانية تأهيل مساكن منطقة الدراسة

أن سياسة تأهيل المباني السكنية التقليدية يجب أن تعمل على إيجاد نوع من التوازن بين تطويع خصائص البيت التقليدي ليحاكي رغبات السكان ومتطلبات العصر الحديث وبين الحفاظ على التراث الحضاري وعدم الإضرار بقيمة وأهمية المباني، فالبيت التقليدي يتمتع بمرونة عالية يستطيع من خلالها استقبال احتياجات الحداثة ومتطلبات السكان المتجددة بحد أدنى من التغييرات

التي لا تمس بقيمته التراثية والحضارية مع وجود معايير ومحددات تحدد مستوى التدخل المسموح به بناء على نمط وأهمية المبنى.

لإعادة استخدام المباني القديمة كمساكن لابد من توفير الاحتياجات الضرورية للسكان والمتمثلة في توفير الخصوصية، وتوفير الاحتياجات الضرورية كالحمامات والمطابخ المستقلة، والمحافظة على الطابع المعماري والإنشائي في البلدة القديمة، وتوفير الظروف الصحية والبيئية الملائمة للسكن، وتوفير حرية الحركة وسهولة التنقل في الأبنية القديمة [7].

تعتبر المساكن التقليدية في منطقة الدراسة في المدينة القديمة بطرابلس مرنة وقابلة للتطوير حيث يمكنها التفاعل مع محيطها العمراني والتطور بأشكال مختلفة بما يتطلبه رغبات السكان ونمط حياتهم وتتضح هذه المرونة الشكل (5) في إمكانية التوسع على حساب الفناء أو باستحداث دور أو إضافة رواق أو بتحويل الدور الأرضي لمتاجر. أو بالتفاعل مع الفراغات المعمارية المجاورة للمنزل أو التوسع فوق الشارع بإضافة بعض الغرف أو إلغائها [12].



شكل 5: يوضح إمكانية تأهيل مساكن المدينة القديمة منطقة الدراسة (منطقة رقم 5) [12]

تقع منطقة الدراسة في الجهة الشمالية للمدينة القديمة شكل (6)، ويحدها من أقصى الشمال شارع سيدي الهدار، ومن الشرق على التوالي زنقة سيدي عمر ثم زنقة سيدي سالم ثم شارع الأسبنيول، ومن الغرب زنقة جامع بن سليمان، من الجنوب شارع جامع بن محمود. تقع المنطقة

في محيط أقدم مناطق المدينة القديمة التي أنشأت على يد الفينيقيين وإن لم يبق للمدينة الفينيقية أثر لكن وجود (قوس ماركوس) الروماني يؤكد وجود المدينة الرومانية التي بنيت على أنقاض المدينة الفينيقية أوفي محيطها مما يعني وجود طبقات من التاريخ مدفونة تحت مباني المدينة القديمة [12].

تم اختيار المنطقة رقم 5 بالمدينة القديمة بطرابلس الشكل (7) كونها تمثل كافة خصائص المدينة القديمة وتعكس أثر الظروف التي مرت بها المنطقة والتغيرات التي حدثت بها، والمشاكل المؤثرة فيها قديماً وحديثاً خاصة بالنسبة للبيئة السكنية حيث تعتبر المنطقة الأعلى في المدينة وهذا يبرر وضع خزان المياه هناك. تعتبر المنطقة في غالبيتها سكنية بنيت في حقب تاريخية مختلفة، وتعتبر المنطقة أقل اكتظاظاً من بقية مناطق المدينة القديمة والأكثر إشغالاً من قبل سكان ليبيا. وتحتوي المنطقة على عدد من المساكن الكبيرة الحجم نوعاً ما والتي تتفاوت مساحاتها بين 200 إلى 500 متر ربع. ومقر مشروع إدارة وتنظيم المدينة القديمة يقع بالمنطقة بحيث يسهل الحصول على المعلومات، كما انه تم تقديم مقترح سابق لإعادة تأهيل المنطقة يمكن الاستفادة من الحلول المقترحة لإعادة تأهيل المنطقة ومبانيها.



شكل 7: موقع وحدود منطقة الدراسة 5.[12]



شكل 6: منطقة الدراسة بالنسبة للمدينة القديمة

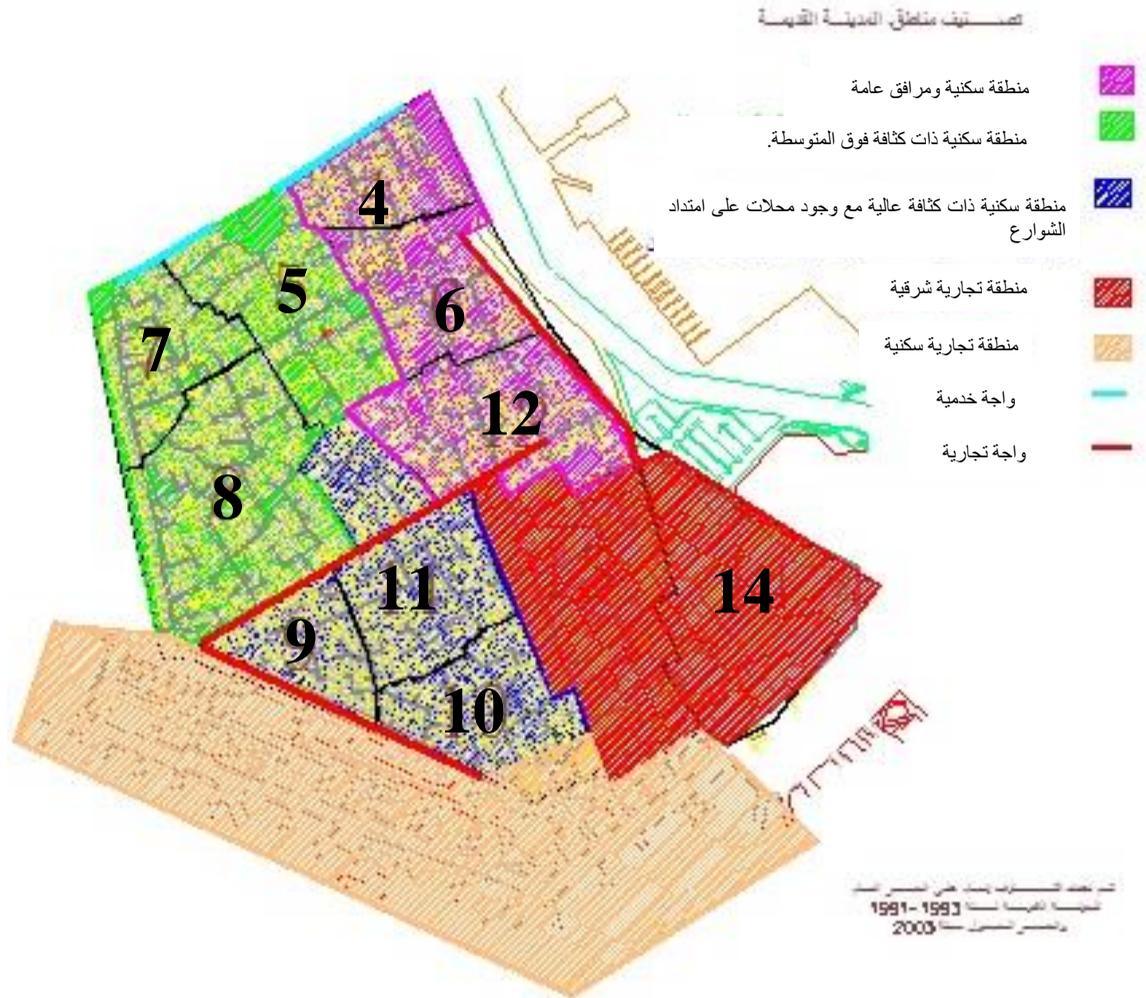
المقترحات السابقة لإعادة تأهيل المنطقة (5)

مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة:

يشمل منطقة الحارة الكبيرة والصغيرة الواقعتان في المنطقة الشمالية الغربية من المدينة القديمة، وتشمل المناطق (5،7،8) طبقاً لتقسيم مشروع المدينة القديمة الشكل (8)، وقد وضع المنطقة رقم 5 ضمن مقترح منطقة الوراقين والفنانين وهو مقترح طموح يسعى لتحويل المدينة إلى مركز للفنون والآداب وقبلة لمحترفيها. وقد جاء هذا المشروع ضمن الخطة المتكاملة لتحويل المدينة إلى منطقة سياحية ذات طابع تقليدي يهدف إلى إعادة إعمار هذه الأحياء والمحافظة على المعالم المهمة المتبقية وتحسين صورة هذه الأحياء وسعيها لجذب السكان وإعادة تكوين النسيج العمراني مع الأحياء الأخرى واعتماد آلية لإعادة الإعمار، أعتمد المشروع على عدة مبادئ للتصميم تتلخص في الآتي:

- ربط المعالم التراثية بعضها ببعض.
- ربط المنطقة المُعاد إعمارها بالأسوار والبوابات.
- إبراز المحاور الرئيسية مثل شارع الأكواش وشارع الكعامي وشارع جامع محمود.

- ملء الفضاءات وترميم المباني التراثية.
- خلق وظائف اجتماعية وثقافية جديدة.



شكل 8: مقترحات تقسيم مناطق المدينة القديمة. [12]

مقترح مكتب إيوان للاستشارات الهندسية

تضمن المقترح إعادة استخدام عدد من المباني وتحويلها إلى فنادق ومتاحف ومحلات تجارية، إضافة إلى وكالات سياحية مع الاحتفاظ بالطبيعة السكنية للمنطقة وتضمينها عدد من الخدمات الملحقة به، وقد حاول المقترح التغلب على مشكلات المنطقة وكان أهمها انهيارات المباني الناتجة عن الإهمال وعدم الترميم والصيانة بشكل جيد ونظراً لأهمية المنطقة كجزء من المدينة القديمة أولاً وكمكان يتمتع بمؤهلات تجعله قبلة سياحية ثانياً تم اعتماد التوجه السياحي وإعادة استخدام المباني بعد ترميمها وإعادة لصورتها الأصلية تقريباً [12].

مقترح إعادة تأهيل الفراغات الحضرية

مقترح تم تقديمه ضمن مشروع تخرج المهندس الإيطالي Christian Nardini في جامعة دانونزيو بمدينة بيسكارا الإيطالية، يقع المشروع في المنطقة رقم (8) المجاورة لحالة الدراسة وأهم

خصائص هذا المقترح تتمثل في معالجة النسيج العمراني ببناء يتماشى مع الطبيعة العمرانية للمدينة وتوفير كافة الخدمات التي تحتاج إليها المنطقة (ترفيهية - ثقافية - فنية - تجارية) وحصر الحركة العامة للزوار في أماكن محددة ما يحافظ على خصوصية السكان في المنطقة واقتراح مشروع استثماري خاص بالمنطقة يوفر التمويل اللازم للصيانة والترميم [14].

نتائج الدراسة الحالية

بعد مراجعة المخططات والخرائط الخاصة بمنطقة الدراسة والزيارات الميدانية ومقابلة السكان والعاملين في المنطقة تم التوصل للنتائج التالية:

- أولاً:** نتائج الزيارات الميدانية ومقابلة العاملين بالموقع تتمثل فيما يلي:
- المنطقة في غالبيتها سكنية بنيت عبر حقبة تاريخية مختلفة، وأثر التغيير الديموغرافي على المباني عامة والمباني السكنية خاصة واضح.
 - إمكانية تطوير وتحوير المباني السكنية لتكون مساكن متعددة الاستخدام في النشاطات التجارية والثقافية.
 - عدم إدراك السكان بمكانة المدينة القديمة وتاريخها الذي يمثل جزءاً مهماً من الهوية الليبية.
 - لا تشكل البنية التحتية أزمة كبيرة فالشبكة المعتمدة جرى إدخالها في فترة الخمسينيات ولا تزال صالحة للاستخدام مع بعض المشكلات الناتجة عن صيانة المنازل واستحداث المرافق أو البناء الحديث أو زيادة حجم الاستهلاك عن الحد المخصص.
 - وجود مشاكل حقيقية في البنية الإنشائية للمساكن مما أقلق عدد كبير من السكان الغير قادرين على صيانتها وهذا شكل خطراً على حياتهم وحياة عائلاتهم والحلول المطروحة هي بيع المسكن أو البقاء فيه حتى يتهدم ويضطر للمغادرة.
 - تعرض أجزاء من المباني والتبليطات والتكسيات التاريخية (رخام - حجر - قيشاني - سيراميك) للسرقة والتحطيم والإتلاف.
 - تحولت المنطقة حالياً إلى منطقة عشوائية سيئة التنظيم رغم كونها جزءاً من التراث المعماري والثقافي والاجتماعي الليبي.
 - بقاء الوضع على ما هو عليه وعدم التدخل المتخصص يعجل بتدمير تراث المدينة القديمة ويحبط أي مشاريع مستقبلية للتنمية في المدينة.
 - الوضع الحالي للمنطقة يستدعي إعادة اجراء تصميم حضري كامل للمنطقة وإعادة تصميم للمساكن لتنماشى مع متطلبات السكان.
 - مع كل الجهود التي يبذلها جهاز إدارة وتنظيم المدينة القديمة إلا أن المدينة بشكل عام ومنطقة الدراسة خصوصاً بحاجة إلى بذل المزيد من الجهود.

ثانياً: نتائج اللقاءات مع السكان تتلخص فيما يلي:

- 1 ضعف المستوى التعليمي والاقتصادي لدى شريحة كبيرة من المشاركين.
- 2 انخفاض نسبة السكان الأجانب مقارنة بالليبيين خلال السنوات الأخيرة من ثلثي السكان حسب إحصاء 2008 التي قام به المشروع إلى الربع تقريباً طبقاً لعينة الدراسة.
- 3 يتطلع كثير من الإناث إلى تغيير مكان السكن بعد الزواج بينما يجد كثير من الذكور أن الحياة مناسبة في المدينة خاصة العاملين في محيطها.
- 4 هناك حالة من عدم الرضى والقبول بين السكان لحالة المساكن والمشكلات المترتبة عليه.

- 5 أكثر الأسباب التي تدفع بالسكان إلى التمسك بالعيش في المدينة القديمة هي موقعها الجغرافي وسهولة الوصول منه إلى أي مكان، إضافة إلى توفر معظم الخدمات في المحيط القريب أو البعيد.
- 6 حجم المساكن كان كافياً لسكانه إلى حد كبير.
- 7 أكثر الفراغات تعرضاً للتعديل والتغيير والصيانة هي الحمام والمطبخ والمداخل والأفنية والسالم.
- 8 أعمال الصيانة والتعديلات المصاحبة لها من قبل السكان ناتجة عن عدم وجود تصرف من الدولة تجاه المشكلات التي يعانيها السكان مع المباني القديمة.

الخلاصة

تمثل إعادة التأهيل ضرورة لا بد منها لإعادة إحياء المدن وتوثيق التاريخ والمحافظة على الموروث الثقافي والمساهمة في حل بعض الإشكاليات الاجتماعية والاقتصادية لهذه المدن، وتعتمد إعادة تأهيل المدن على سياسات الدول المتعلقة بالإسكان والتنمية والحفاظ على التراث الحضاري للدولة.

تبين من خلال الدراسات السابقة التشابه الكبير بين المناطق والحالات التي تجري فيها إعادة التأهيل إلا أن التوجهات تختلف وفقاً لإمكانيات الدولة والهدف المرجو من إعادة التأهيل، وأن إعادة تأهيل المباني تعني بإعادتها إلى سابق عهدها من حيث الشكل والبناء وإزالة كل المخاطر التي تدفعها للانهايار وإعدادها لاستعادة وظيفتها السابقة أو لاستقبال وظيفة جديدة بإضافة بعض العناصر اللازمة لأداء هذه الوظيفة. وقد تمركزت أسس إعادة التأهيل في عدة توجهات منها الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي تستعرض العناصر التاريخية والتنمية التي تساهم في القضاء على الفقر، والثقافية التي تهدف لحفظ التاريخ والتراث للأجيال القادمة.

بين البحث ان السياسة العامة لإعادة تأهيل منطقة الدراسة تشمل النقاط التالية:

- 1 رفع ومسح المباني السكنية القائمة وتحديد المشاكل الموجودة من الناحية الإنشائية وتوثيق ما هو قائم.
- 2 تحديد آلية عمل لصيانة المباني وفقاً لأهميتها على أن يتم إعادة البناء بشكل مشابه للبناء الأصلي.
- 3 دراسة التصميمات الأصلية والمستحدثة للمساكن المقسمة وإيجاد حلول لاحتفاظ المسكن بروحه الأصلية مع توفير الراحة والخصوصية لكل عائلة.
- 4 توفير الدعم المالي للقيام بأعمال الصيانة والترميم بالطريقة المناسبة للمباني، يمكن ان تعطى على هيئة قروض أو سلف أو منح لتشجيع السكان على المحافظة على البناء الأصلي وتعديله وفقاً لنظام محدد.
- 5 الكشف والتنقيب عن البنى التحتية القديمة ودراسة إمكانية الاستفادة منها وربطها بالشبكات الحديثة.
- 6 تحديد مواقع لمواقف السيارات وتبليط الشوارع بالحجارة وفق ما كان متبعاً في الماضي.
- 7 اختيار مواقع أو مباني محددة وفقاً لحجم المبنى وموقعه وخصائصه المعمارية والتاريخية وإمكانية تحويله لتغيير استخدامه لمباني خدمية تعليمية أو صحية أو ثقافية أو ترفيهية ضمن المحيط القريب للمنطقة.
- 8 تكوين هيئة تضم (متخصصين في الفن والعمارة والبناء والتاريخ والعمل العام والسياسة والقانون وعينة من سكان المدينة القديمة ومواليد المدينة القديمة والتجار العاملون في المدينة القديمة) لتعمل على إدارة شؤون المدينة وتطبيق الخطط التي توضع لها.

- 9 تدريب فرق عمل على أعمال الصيانة والترميم تعليم الصناعات اللازم وجودها في المدينة في المعاهد الفنية ونقل هذه الورش وتوطينها في المنطقة لإنعاش الصناعات القديمة وتوفير المواد اللازمة للعمل.
- 10 إعادة هيكلة جهاز المدن التاريخية وتبعياته (مشروعات إدارة المدن القديمة) وتوفير الإمكانيات له المادية والعلمية والقانونية ليكون له اليد العليا في إدارة شؤون المدن القديمة والحفاظ عليها بشكل علمي ومباشر وبما يضمن عدم تعرضها للتلف والدمار أو التغيير. وان تحقيق إعادة التأهيل للمباني السكنية يحتاج عدد من الشروط مثل:
- 1 توفر القوانين والضوابط التي تنظم العملية بدءاً من اختيار المكان وحتى وضع المخططات التنفيذية له واختيار مواد وطريقة العمل.
 - 2 إيجاد هيئة مشرفة على المكان والعمل بحيث تملك كامل الصلاحيات لإدارة المشروع قبل وأثناء وبعد الانتهاء من إعادة التأهيل.
 - 3 توفير مصادر وآلية التمويل بشكل مستمر ومتواصل من خارج المشروع ثم من داخله إذا أمكن لضمان استمرارية المشروع.
 - 4 الاستعانة بالخبرات العلمية والتقنية بأساليب وطرق إعادة التأهيل وما يتطلبه ترميم وصيانة المباني التاريخية.
 - 5 الوعي الاجتماعي أو المشاركة المجتمعية في المشروع والتي تضمن قيام المشروع واستمراره وحمايته على المدى الطويل.
- يمكن من خلال ما تقدم عرض مقترح لآلية إعادة تأهيل المباني السكنية لمنطقة الدراسة وذلك من خلال إعادة تأهيل البيئة المحيطة وتوفير التمويل اللازم لدعم عمليات إعادة تأهيل المساكن الخاصة والعامة وذلك وفق المقترحات التالية:
1. تحويل المنطقة إلى منطقة جذب سياحي وثقافي بحيث يساهم في المحافظة على المساكن ورفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي لسكانها.
 2. إقامة منطقة خدمات لتلبية حاجة السكان إضافة إلى جذب زوار من خارج المدينة.
 3. ربط الموقع بأماكن للخدمات المجمع (سوق تجاري، مدرسة، حمام بخاري، ورش ومعارض فنية، شقق وأجنحة فندقية، سينما ومسرح، قاعة متعددة الاستخدامات، مطاعم ومقاهي) وهي فكرة المقترح المقدم للمنطقة رقم (8) المجاورة لمنطقة الدراسة.
 4. إحياء عدد من المناسبات الدينية والاجتماعية وتحويل المنطقة المحيطة بالخزان (وسعاية البوлаقي) إلى منطقة احتفالات تخصص لإحيائها فيها وذلك لمميزاتها المتمثلة في كونها مساحة مفتوحة ذات حجم مناسب لتجمع حشد صغير من البشر ولديها إطلالة مميزة على الميناء وساحل البحر.

المراجع

- [1] الشبلاوي، سلمى عبد الرزاق عبد، مدينة غدامس النشأة والتطور العمراني - دراسة في جغرافية المدن، (جامعة كربلاء/ كلية التربية للعلوم الانسانية 2013).
- [2] السرحان، ميسون، إعادة تأهيل المنشآت وتحديثه (مجلة الهندسة والتكنولوجيا، 2008)
- [3] يوسف، محمد محمود عبدالله، برامج الاستثمار في التراث العمراني ووسائل التمويل بالاستناد لتجارب عربية ودولية (2014) عدد 12.
- [4] Amiry Suad and Muhawi Farhat, A Policy Document Cultural heritage: a tool for development The Rehabilitation of Historic Centers and Buildings in the occupied Palestinian territories, 2008.

- [5] عتمة محمد علام فوزي. إعادة تأهيل المباني التاريخية في فلسطين - حالة دراسية: تجربة مدينة نابلس منذ عام 1994. ماجستير، نابلس -فلسطين:(جامعة النجاح الوطنية, 2007)
- [6] Afify Ayman M Nour, New Approaches for Rehabilitation and Conservation of Urban Heritage, First International Conference of Work Program on Architecture and Heritage, 2-4 March 2002 – Bibliotheca Alexandria. Online from
- [7] أبوهنطش نهى أحمد حسين، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية 'حالة دراسية نابلس. ماجستير، نابلس فلسطين:(جامعة النجاح الوطنية 2007).
- [8] ضاهر، رامي فاروق تطور المفاهيم: الحفاظ التكاملية والتطوير وإعادة التأهيل الحضري- الخلاصة العامة- ورشة الرباط (المغرب 2009).
- [9] العساسفة سلامة طابع وسعدالله جبور ويحي الزعبي. التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة الكرك القديمة في الأردن (مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية 2007)
- [10] نظمي نعمات محمد ومنال عباس البطران ومحمد عبد القادر سويدان, التنمية المتواصلة وإعادة تأهيل المنطقة التراثية لمركز مدينة القاهرة. الأقصر - جمهورية مصر العربية 2006)
- [11] برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل). تخطيط المدن المستدامة: توجهات السياسة العامة-نسخة ملخصة. (التقرير السنوي العالمي حول المستوطنات البشرية. نيروبي-كينيا 2009)
- [12] مدونة المدينة القديمة. مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة بطرابلس. طرابلس -ليبيا: (جهاز تنمية وتطوير المراكز الإدارية. 2010).
- [13] Almansuri A., Dowdle D. And Curwell S. Do Courtyard Houses Provide the Ideal Climatic Solution in Hot Climate Regions? Case study- Tripoli, Libya. The buhu 9th international postgraduate research conference 2009. Greater Manchester: The University of Salford.
- [14] Nardini, Christian. Redevelopment of Urban Voids In The Medina Of Tripoli, Libya. Architecture Project Presentation 2009 florence-expo, florence-Italy.