تحليل النمو العمراني لشريحة في بلدة جبلة القديمة

إعداد المهندسة رهام فارس*

الدكتور طلال عقيلي** الدكتور يسار عابدين***

الملخص

يعتبر التراث العمراني ثروة كبرى تمثل قيمة حضارية وذلك لارتباطه الوثيق بالبيئة المحلية والعادات والتقاليد المتوارثة. ويعبر التراث العمراني في بلدة جبلة القديمة بصدق عن الإرث الاجتماعي والحضاري والأدبي والثقافي ويعكس عمق التفاعل الإيجابي مع الظروف البيئية ومواد البناء المحلية. ومع التطور والتقدم أصبحت تعاني البلدة القديمة في جبلة من مشكلة مستدامة ترتبط بتاريخها الذي ترك لها إرثاً عمرانياً معمارياً ومع سرعة نمو المجال العمراني هُجِّرَتِ المناطق التاريخية إلى المناطق الحديثة وبمرور الزمن تعرضت هذه البلدة القديمة التاريخية إلى الإهمال والتعديات وسوء الاستعمال وأصبحت تمثل تهديداً حقيقياً على قطع صلتنا بالبلدة التي تحوي تراثاً معمارياً وعمرانياً لايقدر بثمن لكنها - وعلى الرغم مما تعانيه من تداعٍ حالياً - لاتزال تعدُّ جزءاً حيوياً من التركيبة الاقتصادية والسكنية والخدمية للمدينة .

يستعرض البحث نمو التراث العمراني في بلدة جبلة القديمة ويشمل إعداد الدراسات الميدانية في المجالات العمرانية ثم تحليل هذه الدراسات لإبراز مميزات وعيوب ومشاكل الوضع الحالي ووضع التوصيات الخاصة باقتراح سياسات التنمية والارتقاء بالبلدة القديمة.

الكلمات المفتاحية: التراث العمراني - النمو العمراني - الارتقاء العمراني.

* أعد هذا البحث في سياق رسالة الدكتوراه للمهندسة رهام فارس بإشراف الدكتور المهندس طلال عقيلي ومشاركة الدكتور يسار عابدين

** قسم التخطيط والبيئة - كلية الهندسة المعمارية - جامعة دمشق

*** قسم التخطيط والبيئة - كلية الهندسة المعمارية - جامعة دمشق

أولاً: الدراسة النظرية العامة

1 -1 مقدمة:

إن النسيج العمراني لأي مدينة هو حصيلة لمراحل زمنية متعاقبة تعكس أهم التحولات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية للمدينة. وتشمل دراسة النمو العمراني معرفة تطور الحضارة وتتبع مصير المدينة ذاتها مما يسمح بمعرفة اتجاه تطور كل مدينة عبر العصور1. إن معدلات التنمية العمرانية للمدن والقرى تنمو بشكل لا يتناسب وحجم الأجهزة الفنية والإدارية، وقد أدى ذلك إلى ظهور بعض المشاكل مثل تبعثر العمران وعشوائية توزيع المناطق العمرانية وازدواج الخدمات في أحياء وقصورها في أحياء أخرى وغيرها.

وتؤدي المراكز التقليدية للمدن العربية دوراً حيوياً في تأكيد البعد الحضاري والتاريخي والتراثي لتلك المدن، حيث تمثل الجذور التراثية لشكل المدينة العربية وتكوينها فضلاً عن وضوح فكر النسيج العمراني وشكله بكل أبعاده وانعكاساته على البيئة الإجتماعية والثقافية والاقتصادية لهذه المجتمعات مؤثراً فيها ومتأثراً بها[2] وقد كان للمتغيرات السياسية والاقتصادية في القرن العشرين سلبياتها على المراكز التقليدية حيث تحولت المدن وكونت مراكز حديثة جاذبة معها النشاطات والاهتمامات، مما أثر سلباً بأشكال مختلفة في المراكز التقليدية القديمة.

وظهرت دعوات لتأصيل التراث المعماري والمحافظة عليه بحيث تعددت فيها الأساليب بين المحافظة على بعض المباني القديمة وترميمها، وبين النظر إلى التراث نظرة سطحية من خلال الاقتباس من المفردات التشكيلية، في حين يرى آخرون أن المحافظة على التراث لا تعني تقليد الماضي والنقل الصريح لعمارته أو تبسيط عناصره بطريقة أو بأخرى ولكنها محاولة تأصيل لروحه وفلسفته[3].

1 -2 أهداف البحث:

كان للسرعة التي واكبت التطور العمراني الكبير في مدينة جبلة أثرها في ضياع كثير من ملامح التراث العمراني المتميز والفريد للبلدة القديمة في جبلة، وعدم ترك المجال الكافي لتحديد ملامح النسيج العمراني التاريخي.

على هذا فإن هدف البحث هو رصد النمو العمراني ودراسته في نسيج البلدة القديمة وتأثيره في هذا النسيج التاريخي وفي ملامح التراث المعماري، ومن ثم التوصل إلى نتائج ومقترحات تهدف إلى المحافظة على البلدة القديمة في جبلة من التدهور الناتج عن النمو العمراني العشوائي.

1 -3 تعاريف خاصة بالبحث:

- **مفهوم التراث العمرانيUrban Heritage:** يعرف التراث العمراني بأنه الجانب المادي من التراث الحضاري. ويمثل ذاكرة الأمة بكل ما فيها من أحداث جرت على مر التاريخ، وتأثرت بالظروف الاجتماعية والثقافية والاقتصادية والبيئية، ويعكس عمق التفاعل الإيجابي للإنسان مع البيئة المحيطة[4].

1 بعض خصائص التشكيل الحضري للمناطق القديمةوانعكاسها على القيم الاجتماعية لقاطنيها طارق فاروق أبو عوف_مدرس بقسم الهندسة المعمارية -كلية الهندسة جامعة المنصورة.

2 إعادة تأهيل المراكز التقليدية للمدينة العربية-التجربة اللبنانية -حالة دراسية- حاتم عبد المنعم الطويل ندوة مركز المدينة العربية التقليدية بين الحاضر والمستقبل حمص 2004 ص 137 .

3 السياسات التنظيمية للتعامل مع التراث العمراني - سياسة الارتقاء في مدينة حلب القديمة هدفاً للتنمية الشاملة الدكتور عماد الصالح - جامعة حلب كلية الهندسة المعمارية ص 2 -3 .

4 دليل المحافظة على التراث العمراني -وزارة الشؤون البلدية والقروية - الرياض 1426هـ ص5

- **النمو العمراني Urban Growth:** إن حركة النمو العمراني حركة مستمرة لا تخضع لمفهوم المرحلية الزمنية ويتغير النمو العمراني تبعاً للعديد من المتغيرات التي تطرأ عادة في أعقاب المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للدولة[5].

- **النسيج التاريخي Historic fabric:** عرف اليونسكو المناطق التاريخية أو التراثية بأنها "مجموعة الأبنية والساحات الفضاء وتشمل المواقع الأثرية التي تشكل مستوطناً بشرياً في بيئة حضرية أو ريفية، ويعترف بقيمتها من الناحية الأثرية أو المعمارية أو التاريخية أو الجمالية أو الاجتماعية أو الثقافية"[6].

- **الفراغ العمراني Urban Space:** يتمثل الفراغ العمراني بجميع المساحات والأماكن الخارجية المصورة بين كتل المباني وثمة ثلاثة أماكن تمثل الفراغ العمراني التقليدي كان لها الدور الأساسي في إظهار المدينة التقليدية بطابعها المميز وهي الفناء - الطريق غير النافذ - والفراغات العامة من ساحات ومسارات[7].

عناصرالتكوين البصري حسب كيفن لانش Lench:

- **المسارات Paths:** وهي أكثر العناصر تميزاً وقوة في تكوين الصورة الحضرية للمكان في ذهن الإنسان وهي تبدأ من مسارات المشاة وحتى الشوارع بمختلف درجاتها فضلاً عن الطرق السريعة وخطوط السكك الحديدية، وغيرها من مسارات الحركة[8].

- **نقاط التجمع piazzas:** هي بؤر موجودة في التكوين الحضري بنتيجة التقاء مسارات الحركة بمختلف درجاتها وتبدأمن تقاطع صغير بين شارعين في منطقة سكنية إلى الساحات العامة الرئيسية[7].

- **العلامات المميزة Landmarks:** هي علامات يمكن للإنسان أن يميز بها المكان من غير الوصول إليه، وهذه العلامات يمكن أن ترتبط بنقاط الالتقاء لتقويتها أو تكون في مواقع متوسطة على مسارات الحركة إذ إنَّ وجودها مهم ولاسيَّما عند تغيير اتجاه المسارات أو عند طول المسافات بين نقاط الالتقاء[8].

- **الحدود Edges:** هي عبارة عن عناصر خطية وليست مسارات حركة فاصلة بين منطقتين مختلفتين في طبيعتهما وهذا الحد يكون عادة مسيطراً على التكوين البصري ومستمراً بالتشكيل نفسه ويعطي الإحساس بعدم إمكانية اختراقه[9].

- **المناطق أو القطاعات Districts:** هي الأجزاء التي تتميز بطابع أو سمة أو خصائص، ويتم تميز كل منطقة عن الأخرى من خلال ارتفاعات المباني أو طبيعة الاستعمالات أو كثافة البناء.

1- 4 أسباب تدهورالمركز التقليدي للمدينة العربية:

إن أهم أسباب تدهور المركز التقليدي للمدينة التاريخية العربية هو ظهور مركز بديل جديد لتلك المدينة، حيث يأتي هذا التحول إلى مركز جديد للمدينة بناء على مجموعة من الأسباب الإدارية والترفيهية والثقافية وهي

5 د.عبد الباقي ابراهيم - المنظور الإسلامي للتنمية العمرانية -ص 97.

6 لجنة التراث العالمى التابعة لليونسكو فى اتفاقية حماية التراث العالمى الحضارى والطبيعى 1989

7 جميل عبد القادر أكبر - عمارة الأرض في الإسلام - دار القبلة للثقافة الإسلامية المملكة العربية السعودية - 1992.

8 عماد المصري -تقييم تطور الفراغات العمرانية في المدينة العربية المعاصرة - رسالة دكتوراه - جامعة عين شمس كلية الهندسة المعمارية 1999 - ص 266 -274

9 إعادة تأهيل المراكز التقليدية للمدينة العربية -التجربة اللبنانية - حالة دراسية -حاتم عبد المنعم الطويل -جامعة بيروت العربية - بيروت لبنان ص137 -138

على النحو الآتي[10]:

أ- تطور وسائل الحركة والمواصلات

Development of Transportation:

مع النمو الطبيعي للسكان وتطور احتياجاتهم ومع ظهور وظائف جديدة لمركز المدينة يحدث نمو طبيعي في الكتلة العمرانية سواء للمدينة ككل أو المركز على وجه الخصوص، ومع ظهور السيارة كوسيلة رئيسية للحركة إلى جانب المكون الرئيسي وهو الطرق أصبح النسيج العمراني للمركز التقليدي أو التاريخي للمدينة غير قادر على استيعاب هذا النمط من الحركة والمواصلات.

ب- النمو الترفيهي والتجاري Entertainments and Commercial Progress:

لم يتمكن المركز التقليدي من مسايرة التقدم الاقتصادي وتطور أساليب التعامل و حركة البيع و الشراء، وذلك بعد تحول شكل السوق التجاري من الطرق التجارية التقليدية إلى الممرات التجارية المغلقة (Malls) هذا فضلاً عن ظهور تطور هائل في الوسائل الترفيهية.

ج- النمو الثقافي Cultural Progress:

لم يستطع المركز التقليدي مواكبة التطور الدائم في تقديم المنتج الثقافي وتعامل مستخدميه، وتحوّل الاحتياج إليه إلى واقع عملي وفعلي بانتقال مركز المدينة إلى مركز جديد، حيث نظم المعلومات المتطورة وبعض الوسائل الثقافية الحديثة .

د- هجرة السكان الأصليين Migration of origin inhabitants:

تواجه المراكز التقليدية والمدن القديمة تحديات متنوعة أثرت في توازن الحياة الاجتماعية والاقتصادية للسكان، وتشكل هجرة السكان الأصليين بحثاً عن الراحة ونمطاً معيشياً جديداً نتيجة لتراجع مستوى الخدمات والبنية التحتية للمدينة القديمة أحد أسباب تدهور المدينة القديمة.[11]

ثانياً: دراسة حالة شريحة من بلدة جبلة القديمة.

2- 1 الملامح الرئيسية لعمران بلدة جبلة القديمة:

تسري ملامح النسيج العضوي على عمران بلدة جبلة القديمة[12] وتظهر هذه الملامح في تعرجات ممرات الحركة والطرق الداخلية وتراوح عروضها بين مترين إلى أربعة أمتار، مما يعطي شعوراً بتخطيط لنسيج عام متضام وينحصر بين ممرات النسيج بلوكات مقسمة لكتل المباني السكنية غير منتظمة الشكل ذات واجهات صغيرة وأعماق كبيرة، ويغلب الاستعمال السكني على تلك المقاسم فيما عدا بعض النشاطات التجارية والحرفية والمخازن في الأدوار الأرضية في القصبة الرئيسية للبلدة(الشكل رقم 1).

الشكل 1 : صورة جوية توضح البلدة القديمة في جبلة
www.googleEarth.com

10 دليل المحافظة على التراث العمراني وزارة الشؤون البلدية والقروية الرياض 1426 هـ

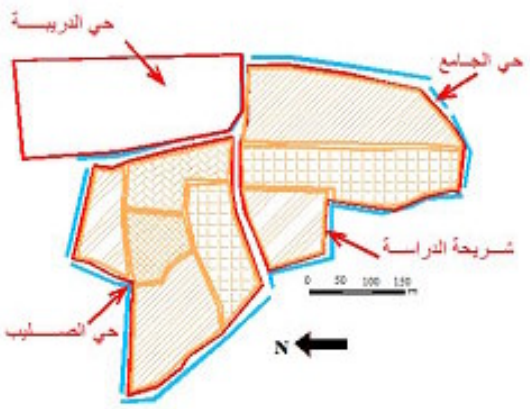
11 رمضان الطاهر أبوالقاسم (2002) إعادة تنمية المدن الصحراوية القديمة الطموحات و الواقع، ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية ومشكلات البناء فيها - الجزء الأول ص 822 ،الرياض 1423 هـ .

12 يجب التمييز بين النسيج العضوي(التلقائي) والنسيج العشوائي والنسيج غير المنتظم . إذ تعد العمارة العضوية فلسفة معمارية تبحث عن التوافق والانسجام بين الطبيعة و العمارة. واستُخدمَ المصطلح وتعريفه من خلال المعماري فرانك لويد رايت (1867 -1959) ووضع في كتابه (An Organic Architecture, 1939 عمارة عضوية) مبادئ عامة عن تصوره لكيفية تطبيق الفكر المعماري الذي وصل إليه من امتزاج و ذوبان في الطبيعة.

2- 2 رفع الوضع العمراني والمعماري وتحليله لبلدة جبلة القديمة

تبلغ مساحة البلدة القديمة نحو 16هكتاراً وتشكل نحو 3,5 -4% من كامل مساحة المدينة وهي على تماس مع المدينة الحديثة بطول 1400م وطول واجهة بحرية 450م تقريباً ممتدة شمالاً وجنوباً.

- عمق المدينة باتجاه شرق/غرب 350م تقريباً.
- تنقسم إلى:
  - * حي الجامع.
  - * حي الصليب .
  - * حي الدريبة(الشكل رقم 2).
- تعداد السكان نحو 10,000 نسمة .



الشكل 2: أحياء البلدة القديمة في جبلة

2 -2 -1 - التغيرات التي طرأت على المدينة القديمة:

أ- **تغيرات طبيعية**

- في عام /476/م تعرضت لزلزال دمرها. من ثم جُدِّدَت وأُعيدَ بناء ما تهدم منها .
- في عام /992/م تعرضت لزلزال كاد أن يمحو جبلة واللاذقيـــة .
- في 29/حزيران/1170م ضربها زلزال شديد .

ب- **تغيرات تنظيمية وادارية**

- وُضِعَت المخططات العقارية أول مرة للمدينة القديمة في عهد الانتداب الفرنسي عام/1936/م، ولم يؤخذ بالحسبان مراعاة التغيرات التي طرأت على المدينة في هذه المخططات.
- اعتُمِدَت المصورات المساحية (الكادسترو) الموضوعة ضمن الأعوام 1937 -1941 أساساً في تحديد وجائب البناء وتخطيطها وحقوق الارتفاق وحدود الفسحة السماوية في المدينة القديمة.
- عام /1978/م صُدِّقَتْ دراسة التوسع الشاقولي ولم تستثنَ المدينة القديمة منها مما أدى إلى السماح بأبنية داخل المدينة القديمة وعلى محيطها ترتفع إلى أكثر من خمسة طوابق في الأبنية على المحاور الرئيسية التي بنيت حسب نظام الوجائب العمرانية الصادر بالقرار/233/منذ عام 1964.
- أُدخِلَ نظام عمراني جديد عام /1983/م هو نظام عامل الاستثمار مما سمح بنظام بناء يصل عدد الطوابق فيه إلى 8- 9 طوابق.
- صدر المخطط التنظيمي الجديدعام/1995/م، الذي درس فيه ساحة مركز المدينة ملاصقة للمسرح الأثري واقتطع قسم من الأسواق القديمة.
- أقرت وزارة الثقافة بقرار رقم 125/آ تاريخ 1998/1/23 المدينة القديمة في جبلة مدينة تراثية، وأوقفت أعمال البناء جميعها بالمدينة القديمة وكذلك أنظمة البناء فيها، واعتمدت مسودة مشروع نظام ضابطة وحتى تاريخه لم يصدق أي نظام خاص بها.
- أدَّت المخالفات والتجاوزات في أنظمة البناء فضلاً

عن القرارات التنظيمية المتتالية إلى خلل في النسيج العمراني للمدينة القديمة- مثل القرار الخاص بالأبنية التي تحوي مخالفات قبل القانون رقم /1/ لعام 2003 فتعالج من قبل لجنة الحماية وفق القانون رقم /1/ لعام 2003 وبما ينسجم مع قانون الآثار لعام 1999 وتعديلاته -.

ت- <u>تغيرات اجتماعية</u>

- أدت الزيادة السكانية المستمرة إلى ارتفاع الكثافة السكانية فيها وتعدُّ هذه الزيادة كبيرة بالنسبة لاستيعاب المدينة القديمة[13] حيث تبلغ الكثافة السكانية فيها 625 شخصاً/هكتار.
- أدى تطور وسائل المعيشة إلى تغير كبير في متطلبات السكان في المسكن وذلك عند انتشار شبكة الهواتف الخليوية والإنترنت وظهور مفهوم المراكز التجارية.

2 -2 -2 إمكانيات البلدة القديمة في جبلة:

يمكن تحديد إمكانيات البلدة القديمة في جبلة (كما هو موضح في الشكل رقم3)، حيث يبيّن المعالم التاريخية الرئيسية في جبلة بما يحتوي نسيج البلدة القديمة من:

- الأبنية القديمة المتميزة:

- بيت علي أديب /حي الصليب.
- دار المحكمة القديمة /حي الصليب.
- بيت الحصن العتيق /حي الصليب.
- بيت كردية / حي الجامع .
- مدرسة الحكمة.
- فندق الصباح.
- المصبنة.

- أهم الأسواق الموجودة: لا يزال موقع السوق واضحاً، ويمد المنطقة بالحيوية الاجتماعية والاقتصادية. وأهم هذه الأسواق:

سوق البيض سوق الخياطين وسوق الصاغة.

- الخانات والجوامع:

-جامع المنصوري: يقع ضمن حي الجامع.

-جامع استنبولي(الإسلام بولي): لم تبق منه سوى المئذنة ذات المقطع الدائري.

-قبة العمري: أقدم قبة أسلامية بنيت في جبلة بعد الفتح الإسلامي لها.

-خان بيت عامر: يقع ضمن حي الصليبة.

- حمام المنصوري (التصاوير): يقع ضمن حي الجامع في زقاق البحر.
- مبنى السرايا: يقع ضمن مركز المدينة.
- المسارات ضمن البلدة القديمة:

- زقاق الغلاونجي(المفتي). شارع خالد بن الوليد.

-شارع علي القاسم.

-شارع مظهر رسلان.

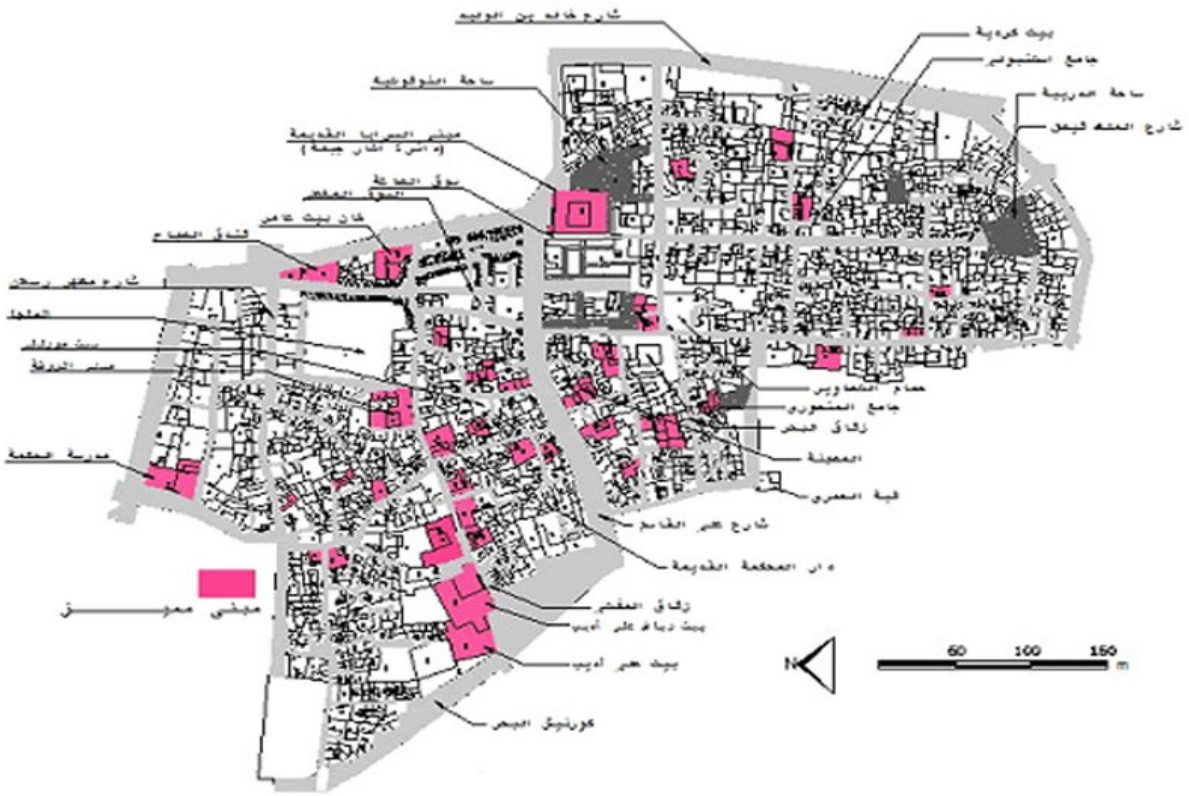
-كورنيش البحر.

- زقاق البحر.

-ساحة الدريبة.

-شارع الملك فيصل.

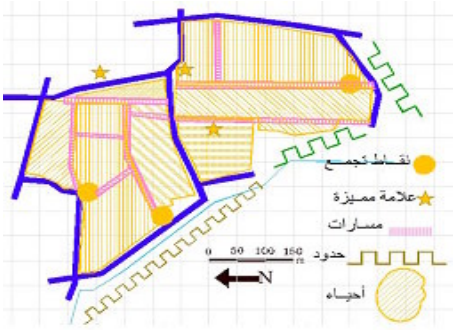
13 تعدُّ الهجرة المستمرة للسكان الأصليين من البلدة القديمة في مركز المدينة ظاهرة اجتماعية ملفتة للإنتباه وتحتاج إلى وقفة تأمل وحلول عاجلة، فمع نزوح السكان الأصليين وتفكك التركيبة الإجتماعية يبدأ التدهور في أحياء مركز المدينة التاريخي، ولا تتوقف الهجرة على السكان الأصليين وإنما تتبعهم هجرة الخدمات والفعاليات الاجتماعية والثقافية.



الشكل 3: توزع المعالم التاريخية في البلدة القديمة في جبلة

3-2-2 محددات البلدة القديمة في جبلة:

تتمثل المحددات في بلدة جبلة القديمة بمحددات طبيعية وهي المناطق الخضراء الموجودة في الجانب الجنوبي الشرقي من البلدة والتي تحد من الامتداد الأفقي للبلدة كذلك يعتبر وجود البحر من الجهة الغربية والغربية الجنوبية محدداً قوياً (الشكل رقم 4).



الشكل 4 : مخطط تحليلي يوضح إمكانيات ومحددات البلدة القديمة في جبلة

2- 3 الرفع العمراني لشريحة في بلدة جبلة القديمة:

بعد الحصول على المخططات المتوافرة لدى الجهات المعنية وللحصول على الدارسة المطلوبة في عمليات رفع الوضع الراهن اتُبِعَ الأسلوب الآتي في العمل: قسمت البلدة إلى شرائح وذلك وفق التجانس المعماري والعمراني كما في الشكل رقم2، واختيرت شريحة لتطبيق الدراسة التحليلية عليها. وعند مقارنة الرفع المعماري والعمراني بين عامي 2007و2010[14] تم استنتاج نسبة التدهور والاشكاليات في الشريحة المدروسة والتوصيات المقترحة.

14 أجري الرفع العمراني علم 2007 ثم عام 2010 من قبل الباحث

2- 3 -1الوضع الفيزيائي لشريحة في بلدة جبلة القديمة:

2 -3- 1 -1استعمالات الأبنية:

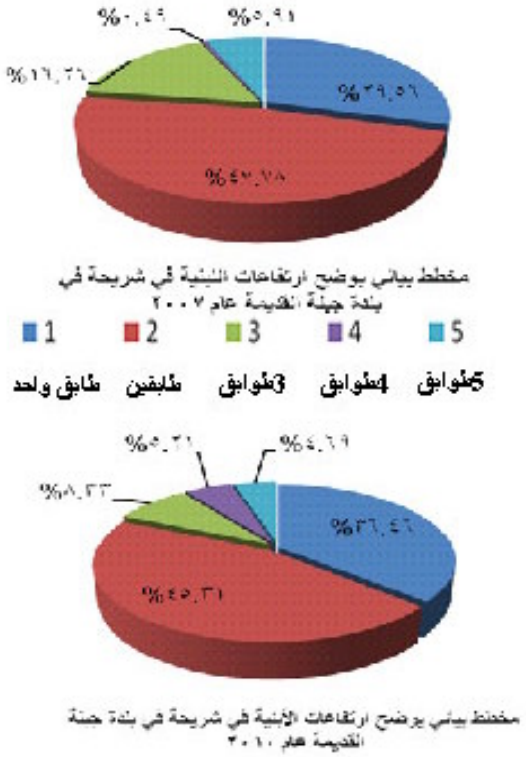
إن الصفة السكنية للاستعمالات هي الصفة الغالبة، ويتركز النشاط التجاري في السوق القديم وفي المنازل السكنية (الشكل رقم 5).

الشكل 5 : النشاط التجاري ضمن المنازل السكنية

2 -3- 1 -2ارتفاعات الأبنية:

من الرفع العمراني للأبنية عام 2007 يتبيّن أن معظم الارتفاعات في هذه الأبنية مؤلفة من طابق أو طابقين ونادراً ما يشاهد ثلاثة طوابق أو أربعة طوابق. أمَّا في الرفع عام 2010 فيلاحظ ازدياد نسبة الأبنية المؤلفة من طابق واحد أما الأبنية ذات طابقين فقد نقصت مقابل زيادة في الأبنية المؤلفة من 4و5 طوابق(الشكل رقم 6 مخطط بياني رقم 7).

الشكل 6: الارتفاعات الجديدة ضمن النسيج القديم



مخطط بياني 7 : التغير في ارتفاعات الأبنية في شريحة في بلدة جبلة القديمة

2 -3- 1 -3 الحالة الفيزيائية للأبنية:

تختلط الحالة الفيزيائية للأبينة في البلدة القديمة إذْ يلاحظ في العقار الواحد أن الطابق الأرضي ذو حالة فيزيائية سيئة(إنشاء قديم) - وذلك بسبب قيام معظم السكان القاطنين بإجراء الإصلاحات لتبقى هذه المنازل ملائمة لمعيشتهم - أمَّا الطوابق العلوية (الأول والثاني والثالث) فهي ذات حالة فيزيائية وسط أوجيدة (إنشاء حديث) - (جدول رقم 1) وذلك لقيام مالكيها إما بإضافة مواد الإكساء الحديثة إليها أو بالهدم

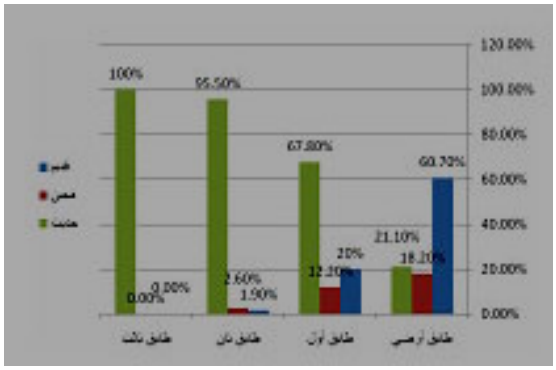
جدول المباني								
الطوابق	عدد المباني	قديم	النسبة %	وسط	النسبة %	حديث	النسبة %
طابق أرضي	**1046**	635	60.7	190	18.2	221	21.1
طابق أول	**605**	121	20	74	12.2	410	67.8
طابق ثان	157	3	1.9	4	2.6	150	95.5
طابق ثالث	29	-	-	-	-	29	100

الجدول 1: الحالة الفيزيائية للأبنية في بلدة جبلة القديمة

والبناء من جديد ليصبح المنزل ملائماً لحياتهم اليومية ويتم البناء من مواد البيتون والبلوك ومواد إكساء حديثة لم يراعى ملائمتها للطابع العام (الشكل رقم8).

أمَّا المنازل ذات الحالة الفيزيائية السيئة والمتهدمة فيعود ذلك إلى الإهمال من قبل مالكيها لعدم قدرتهم المالية على إجراء الترميم اللازم لهذه المنازل(مخطط بياني رقم 9).

الشكل 8 : الأبنية الحديثة المضافة إلى البناء القديم



مخطط بياني 9:الحالة الفيزيائية للأبنية في شريحة من بلدة جبلة القديمة

2 -3 -2 إشكاليات الشريحة المدروسة في بلدة جبلة القديمة:

تعاني الشريحة المدروسة- بعد المقارنة بين عمليات الرفع العمراني والمعماري وبعد تحليل الوضع الفيزيائي للنسيج العمراني- من عدة إشكاليات منها:

2-3-2-1 <u>اشكاليات عمرانية</u>

تشويه النسيج العمراني نتيجة تنفيذ بعض الشوارع الحديثة، وظهور الأبنية الحديثة الغريبـــة عن النسيج من حيث المقياس وتشكيل الواجهات ومواد البناء والإكساء(الشكل رقم10).

الشكل 10 : ظهور الأبنية المرتفعة عند تنفيذ الشوارع الحديثة ضمن النسيج القديم

ظهور مجموعة من المناطق المهملة الفارغة وذلك نتيجة هدم المنازل ذات الحالة الفيزيائية السيئة (الشكل رقم11).

إهمال الواجهة البحرية للمدينة القديمة.

الشكل 11:المناطق المهملة عند هدم المنازل ذات حالة فيزيائية سيئة.

2-3-2-2 <u>اشكاليات معمارية</u>

تبدل الطابع المعماري العام لواجهات المحلات ضمن شريحة السوق القديم، وذلك عند استخدام عناصر غريبة عن الملامح المعمارية التراثية (الشكل رقم12).

استخدام بعض الأبنية القديمة باستخدامات متعارضة مع طبيعتها تؤثر سلباً في العناصر الإنشائية للمبنى.

الشكل 12 : استخدام عناصر غريبة عن ملامح البلدة القديمة

استخدام مواد بناء جديدة في إنشاء بعض المنازل وترميمها.

تقسيم فناءات البيوت السكنية والبناء ضمنها لاستيعاب الزيادة السكانية فيها.

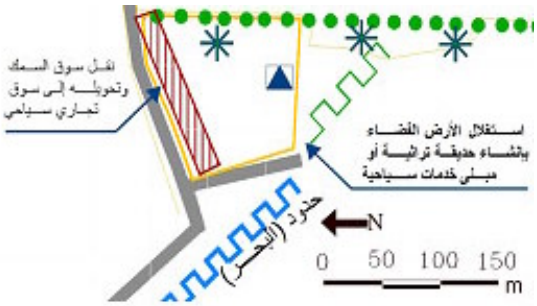
2 -3- 3المقترحات التطويرية للشريحة المدروسة في بلدة جبلة القديمة

دراسة ارتفاعات المباني بصورة تحقق وجود أبنية متوسطة الارتفاع بين المباني المرتفعة (أربعة طوابق فأكثر) والمنخفضة (طابق أو طابقين) ومن ثمَّ تحقيق انسجام الصورة الذهنية للنسيج ذات خط سماء متجانس.

إحداث مناطق خضراء إضافية ضمن فراغات الشريحة العمرانية المدروسة وأيضاً ضمن الفناءات الداخلية للمباني.

توزيع سليم للوظائف من خلال نقل سوق السمك الممتد على طول شارع علي القاسم الذي يجدر أن يكون سوقاً تجارياً سياحياً يتضمن مختلف الحرف التقليدية وصياغة، وحياكة، وسكاكين، وصابون (المصبنة).

إعادة توظيف بعض البيوت المتهالكة ضمن الشريحة التي تصلح أن تكون مقاهي شعبية أو مراكز للخدمات الاجتماعية من ناحية الاتساع والتوضع.



الشكل 13 : امكانيات الشريحة والمقترحات

2 -4 إشكاليات بلدة جبلة القديمة:

من خلال اعتماد المنهجية المتبعة في دراسة النسيج العمراني وتحليله ضمن الشريحة المدروسة على كامل البلدة القديمة يمكن تحديد الإشكاليات التي تعاني منها البلدة القديمة في جبلة فيما يأتي(الشكل رقم 13):

2-4-1 **<u>إشكاليات عمرانية</u>**

1. وجود خلط بيئي وعمراني بين أنماط العمران الحضري والمناطق الريفية المتداخلة معها خاصة في المناطق الشمالية والجنوبية التي تعدُّ مناطق عمرانية متدهورة تسيء إلى الكيان الحضري للبلدة القائمة.
2. وجود تداخل وتضارب في الأنماط العمرانية القديمة الموجودة في البلدة القديمة حيث تحتوي على مبانى متجاورة متنافرة منها مبانٍ حديثة البناء ومبانٍ أثرية متميزة معمارياً ومبانٍ متهالكة ومنهارة وهذا الأمر نتيجة لغياب الضوابط التي تنظم وتحدد تداخل الأنماط العمرانية المعاصرة وغير المعاصرة.

3. الاختلاف والتباين في ارتفاعات المباني المتجاورة - التي تبدو من تجاور مبانٍ قديمة من طابق واحد لمبانٍ حديثة بأربعة طوابق - ينعكس بدوره على ضعف الجماليات البصرية نتيجة عدم تجانس خط السماء وهذا يتطلب ضرورة وجود معيار ثابت يحقيق التجانس المطلوب.
4. الاضطراب في التشكيل المعماري، وضياع خاصية التجانس في الصورة العامة وتداخل الوظائف غير الملائمة للفراغات، أفقد السكان الإحساس بالتسلسل الفراغي.
5. تحتاج خصائص التشكيل الحضري إلى مساندة بجوانب بيئية واقتصادية لتبرز وتتأكد وتساعد على إتمام دورها في رفع القيم الاجتماعية، مثل عناصر التنسيق والصيانة والنظافة، وتحديد نوعية النشاطات الملائمة وتميزها.

2-4-2 إشكاليات إدارية:

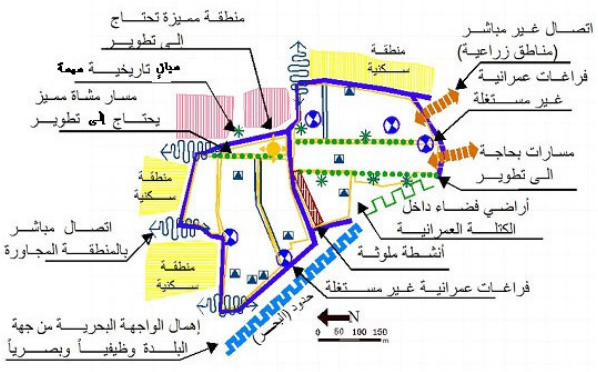
1. لم يراعِ المخطط التنظيمي الجديد الخصوصية التاريخية والأثرية للمدينة القديمة وخاصة في المنطقة المحيطة بالمسرح الروماني وذلك عندما لحظ المخطط التنظيمي الجديد عام/1995/م ساحة مركز المدينة ملاصقة للمسرح الأثري واقتطع قسماً من الأسواق القديمة.
2. عدم اعتماد نظام بناء خاص بالمدينة القديمة يحدد الشروط اللازمة للبناء والترميم فضلاً عن عدم مراعاة المنطقة المجاورة للبلدة القديمة عندما أُدخِلَ نظام عمراني جديد هو نظام عامل الاستثمار مما سمح بنظام بناء يصل عدد الطوابق فيه إلى 8 و9 طوابق.
3. عدم توافر التمويل اللازم للقيام بأعمال الصيانة أو الترميم .
4. مجموعة مشاريع متوقفة (حسب اقتراحات وتوصيات اليونسكو) مثل مشروع الكورنيش البحري ومشروع وسط المدينة.

3-4-2 إشكاليات اجتماعية

1. انعدام الخدمات الاجتماعية التعليمية والصحية عامة والسياحية خاصة ضمن النسيج القديم.

إشكاليات بيئية

1. ضعف خدمات البنيـــة التحتية لعدم توافقها مع تطور المدينـــة القديمـــة،مما ينجم عنه مشكلات بيئية.
2. ارتفاع في مستوى تلوث مياه البحر وموارد المياه العذبة، فشبكة الصرف الصحي تصب في مياه البحر.
3. وجود الاستعمالات التي تتعارض مع القيمة التاريخية للنسيج العمراني في المدن القديمة، حيث تتداخل بعض الاستعمالات غير المناسبة مثل الورش الملوثة والمخازن والمستودعات التي تسبب التلوث البيئي والبصري والسمعي.
4. التلوث الهوائي الناجم عن الكثافة المرورية للسيارات ضمن المدينة القديمة وغياب التخطيط المروري فيها.



الشكل 13 : اشكاليات البلدة القديمة في جبلة

2- 5 المقترحات

بعد تحديد إشكاليات البلدة القديمة في جبلة وبعد الأخذ بعين الاعتبار إمكانيات البلدة القديمة (وفق الشكل رقم3 والشكل رقم4) يمكن استنتاج المقترحات للبلدة القديمة فيما يأتي:

2-5-1 اقتراحات على مستوى النسيج العمراني:

1. تطوير نظام ضابطة بناء البلدة القديمة بما تقتضيه المستجدات والتغييرات التي تعرّضت لها البلدة، وبما يضمن حماية النسيج من التدهور المتواصل، وذلك باستيفائه النقاط الآتية:

أ- إجراءات صارمة على منح رخص البناء والترميم تتضمن اشتراطاتٍ وبنوداً واضحة في مواد البناء والإكساء من حيث النوعيات والألوان وأسلوب التنفيذ.

ب- تخصيص جهاز إشراف يتضمن ممثلين من دائرة الآثار ومن المكتب الفني لمجلس المدينة مهمته متابعة تنفيذ الرخص الممنوحة ضمن الاشتراطات المطلوبة.

ج-فرض تصاميم موحدة على بعض المفردات المعمارية وتقديم تفاصيل لها مثل النوافذ ذات الأقواس، وعدم منح الحرية في تصميم الأقواس والتقيد في تشكيل القوس المملوكي الذي اشتهرت به المباني الأثرية للبلدة.

د- توحيد ارتفاع سقف المخازن التجارية وتوحيد البوابة الخارجية وفق التصميم المنفذ لبوابات المخازن التجارية مقابل المدرج الروماني.

ه- توحيد اللافتات والإعلانات العشوائية من ناحية الأبعاد والألوان والتصميم وطريقة التركيب وارتفاعه وذلك لمختلف الاستعمالات المتاحة (للمحلات التجارية، والمكاتب المهنية، والعيادات، والورشات والمشاغل).

2. ربط نسيج البلدة القديمة بالنسيج العمراني المعاصر المحيط من خلال شمولية كيان المدينة للنسيج التقليدي (وظيفياً، وخدمياً، واقتصادياً) وعدم التعامل معه كقطاع معزول.

3. وضع ضوابط عمرانية ومعمارية على المنطقة الانتقالية بين نسيجين أحدهما تقليدي والآخر معاصر بحيث تراعي نواحي التشكيل البصري والوظيفي (ارتفاعات المباني، والإكساءات، النشاطات وحركة السيارات، ومواقف السيارات) بصورة تحقق توازناً وتدرجاً في الانتقال بين النسيجين.

4. تطوير المنطقة الانتقالية وحل الإشكالات القائمة ضمنها التي تسيء بصورة مباشرة للبلدة القديمة بوصفها فراغاً تمهيدياً لها، وذلك من خلال:

أ- إزالة التعديات الحاجبة للمعالم الأثرية المهمة؛ فالمدرج الروماني تحجبه مجموعة محلات تجارية في الجهتين الشرقية والغربية وهي عبارة عن محلات متنوعة الوظائف استُملِكَت بموجب مرسوم رئاسي ولم يتم إخلاؤها بعد.

ب- إزالة الإشغالات غير الملائمة أمام حمام وجامع السلطان إبراهيم بن الأدهم التي تحجب القيمة التاريخية والأثرية والروحانية لتلك المعالم (وجود معرض سيراميك، ومعمل بلوك، ومطعم، ومغسل سيارات).

ج-تحويل المنطقة المحيطة بالمدرج الروماني (المركز التاريخي للمدينة) وهو أبرز معلم أثري بالمدينة إلى منطقة مشاة مرصوفة لا تدخلها السيارات إلا في الضرورات القصوى بحيث تحيط بها مواقف سيارات نظامية مدروسة التوضع والشكل، وتزويد منطقة المشاة هذه بعوامل الجذب السياحي كلها وما تطلبه مصلحة الزائر (مواطناً كان أم سائحاً) من عناصر فرش عمراني (أركان جلوس محمية، مقاهي مفتوحة، وسلات مهملات، وهاتف عمومي، ودورات مياه عمومية، وأكشاك شعبية لبيع التذكارات والمطبوعات السياحية، وأجهزة إنارة، ولوحات إعلان ودعاية، ولوحات دلالة وإرشاد...) وعناصر طبيعية (أشجار، وأحواض نباتية، وأزهار، ومسطحات مائية) وكذلك ضرورة فرش أرضية المنطقة المحيطة بالمدرج الروماني بعرض خمسة أمتار ببحص أبيض ناعم كمنطقة حماية يليها الرصف.

د- ضرورة ربط المدرج الروماني بالمعالم الأثرية المحيطة بحيث تشكل جميعاً امتداداً عمرانياً متكاملاً، وذلك من خلال:

إلغاء حركة السيارات التي تفصل المدرج عن النسيج العمراني التقليدي للبلدة القديمة وعن مبنى السرايا القديمة الذي يعّبر عن المرحلتين العثمانية والفرنسية للمنطقة.

تحويل حديقة السلطان إبراهيم التي تفصل المدرج الروماني عن جامع وحمام السلطان إلى حديقة تراثية.

5. دراسة ارتفاعات المباني بصورة تحقق خط سماء متجانس.

6. تطوير البنية الاجتماعية للبلدة القديمة من خلال نشر برامج توعية صحية بيئية ذات أثر في تحديد النسل لخفض الكثافة السكانية المرتفعة وفي خلق جو صحي لمعيشة سليمة.

7. المحافظة على المناطق الخضراء وتأسيس مناطق خضراء إضافية ضمن فراغات النسيج العمرانية، وأيضاً ضمن الفناءات الداخلية للمباني لتحسين البيئة المحلية للبلدة القديمة ككل.

2- 5 -2 اقتراحات على مستوى الفراغات العمرانية (مسارات، ساحات):

1. الحفاظ على التدرج الهرمي لمسارات البلدة بين عام وشبه عام وشبه خاص، وتأكيد ذلك من خلال نوعية الوظائف والخدمات التي يقدمها كل مستوى من تلك المسارات.

2. تحويل المسارات الرئيسية (العامة) القائمة إلى أماكن جاذبة سياحياً بتوزيع الحرف التقليدية والاستراحات الشعبية ومختلف الفعاليات الجاذبة على طولها وذلك ضمن تسلسل بصري سليم ومشوّق، مما يعزز الهوية الثقافية ويضفي عليه القيمة الاقتصادية للمنطقة.

3. إجراء دراسة بصرية لواجهات مسارات البلدة القديمة بمختلف تدرجاتها بين العام وشبه العام وشبه الخاص، وتأمين تخديم ملائم لها (إنارة، وأسماء مسارات، ولوحات دلالة، وشروحات، وسلات

مهملات، وانسجام ألوان ونوعيات الإكساءات الخارجية للبيوت، وبنية تحتية سليمة ...)

4. الاستفادة من شبكة مسارات النسيج التقليدي في ربطه بالمحيط العمراني المعاصر من الناحية الخدمية والحركية.

5. تحويل تقاطعات مسارات النسيج التقليدي إلى نقاط التقاء (nodes) تحقق إمكانية التواصل الاجتماعي ومزودة بعناصر الفرش العمراني المناسبة.

6. تحسين أداء الساحات من الناحية البصرية من خلال:

إسقاط المفردات المعمارية للبلدة القديمة (من نوافذ وأقواس، ومداخل، ورواشن، وبروزات، وكورنيشات) على واجهات المباني التي تشكل حوائط تلك الساحات.

دراسة ألوان إكساءات حوائط الساحات بصورة تحقق انسجاماً بصرياً مع بعضها من جهة ومع ألوان تباليط الأرضيات ونوعيتها من جهة ثانية.

إزالة التعديات المشوهة بصرياً؛ من غرف وأكشاك مخالفة، باعة جائلين، متسولين، وتعديات أصحاب المحلات التجارية بمعروضاتهم وتباليط خاصة أمام محلاتهم.

7. تحسين أداء الساحات من الناحية الوظيفية من خلال:

اختيار تباليط الأرضيات والأدراج والمنحدرات بصورة تحقق انسيابية في الحركة وسهولة في الوصول.

تزويد الساحات بمختلف عناصر الفرش العمراني والعناصر الانتفاعية التي تحقق تسهيلات للمارة والجالسين والسائحين (أجهزة إنارة، وسلات مهملات، ولوحات دلالة وإرشاد، وأكشاك بيع، وأكشاك هاتف عمومي، وأركان جلوس محمية.)

توزيع وظيفي سليم للفعاليات ضمن المباني المحيطة بالساحات بما ينسجم وطبيعة تشكيل كل ساحة ودورها ومقياسها على مستوى النسيج (ساحة الدريبة ساحة سكن وتجارة خدمية متنوعة، ساحة النوفوتيه ساحة محلات تجارية للأكسسوارات واللوازم النسائية حصراً).

2- 5 -3اقتراحات على مستوى النشاطات واستعمالات الأبنية:

1. إحياء الحرف التقليدية التي اشتهرت بها المدينة عبر تاريخها الطويل (صياغة، وحياكة، وسكاكين، وصابون) وتوزيع حوانيت لممارستها على طول المسارات السياحية المقترحة.

2. التشجيع على العمل في صناعة التذكارات والتحف الفنية والرسومات المرتبطة بالمدينة وحضارتها ونشر أكشاك متخصصة لذلك ضمن المركز التاريخي وعلى طول المسارات السياحية للبلدة.

3. توزيع سليم للوظائف من خلا :

تعديل على وظيفة مبنى السرايا القديمة: إبعاد الوظائف غير الملائمة ضمنه من المنطقة السياحية التي تتمثل بوجود سجن توقيف مدني في الطابق الأرضي يسيء للمبنى من الناحية الإنشائية مع الزمن، ويسيء لقيمة استخدام المبنى وإمكانية الانتفاع منه كمتحف يضم آثار المدينة ومحيطها ويحكي حضارتها للسياح القادمين، كذلك الأمر بالنسبة إلى فرع المؤسسة

الاجتماعية العسكرية الذي يشغل جزءاً لا بأس به من المبنى ويلغي إمكانية التوظيف الملائم لمقره كامتداد لدائرة آثار جبلة.

خان بيت عامر: تخصيصه كمبنى يضم فعاليات ثقافية (معرض كتاب، نحت، وتصوير، ورسم، ومحاضرات علمية وتثقيفية.) من أجل تأكيد االبعد الثقافي ضمن البلدة القديمة خصوصاً أن المدينة نشيطة باحتفالاتها الثقافية (مهرجان جبلة الثقافي، وجمعية العاديات، ومهرجان طريق الحرير).

وذلك بعد إعادة تأهيله إنشائياً وترميمه بصورة تكفل استمراريته وقيامه بتلك الوظيفة.

فندق الصباح: إعادة تفعيله أيضاً كنزل سياحية شعبية بعد إعادة تأهيله إنشائياً وترميمه بصورة تكفل استمراريته وقيامه بتلك الوظيفة.

الحمامات: تفعيل الحمامات الأثرية في البلدة (حمام السلطان إبراهيم، وحمام التصاوير) لتكمّل الأداء السياحي للبلدة على أتم وجه.

إعادة توظيف بعض البيوت المتهالكة ضمن النسيج لاستخدامات ترفيهية أو اجتماعية أو ثقافية.

المراجع

1. بعض خصائص التشكيل الحضري للمناطق القديمةوانعكاسها على القيم الاجتماعية لقاطنيها طارق فاروق أبو عوف_مدرس بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة جامعة المنصورة.
2. إعادة تأهيل المراكز التقليدية للمدينة العربية-التجربة اللبنانية -حالة دراسية- حاتم عبد المنعم الطويل ندوة مركز المدينة العربية التقليدية بين الحاضر والمستقبل حمص 2004.
3. السياسات التنظيمية للتعامل مع التراث العمراني - سياسة الارتقاء في مدينة حلب القديمة هدفاً للتنمية الشاملة ــ الدكتور عماد الصالح - جامعة حلب كلية الهندسة المعمارية.
4. دليل المحافظة على التراث العمراني وزارة الشؤون البلدية والقروية الرياض 1426 هـــ
5. د.عبد الباقي ابراهيم- المنظور الإسلامي للتنمية العمرانية - ص 97.
6. لجنة التراث العالمى التابعة لليونسكو فى اتفاقية حماية التراث العالمي الحضاري والطبيعي 1989,منظمة اليونيسكو.
7. جميل عبد القادر أكبر - عمارة الأرض في الإسلام - دار القبلة للثقافة الإسلامية المملكة العربية السعودية- 1992.
8. عماد المصري - تقييم تطور الفراغات العمرانية في المدينة العربية المعاصرة - رسالة دكتوراه - جامعة عين شمس كلية الهندسة المعمارية 1999 - ص 266 -274.
9. ندوة التراث العمراني وسبل المحافظة عليه وتنميته واستثماره سياحياً، م / جميل بن محمد السلفي أ.د / عبدالحميد بن أحمد البس - قسم العمارة الإسلامية كلية الهندسة والعمارة الإسلامية -جامعة أم القرى مكة المكرمة اكتوبر 2003 الرياض.
10. تنمية التجمعات العمرانية ذات القيمة الحضرية كمنظومات تخطيطية -تحقق استقرار الكيان العمراني للمدينة المصرية القائمة -بالتطبيق على مدينة المنيا - إعداد/ د. أشرف أبو العيون عبد الرحيم - المدرس بقسم العمارة - كلية الهندسة - جامعة المنيا.
11. رمضان الطاهر أبوالقاسم (2002)، إعادة تنمية المدن الصحراوية القديمة الطموحات والواقع، ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية ومشكلات البناء فيها - الجزء الأول ص 822 ،الرياض 1423 هـــ .
12. المديرية العامة للآثار والمتاحف - شعبة آثار جبلة.
13. www.google Earth .com

تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق 2010/4/19.