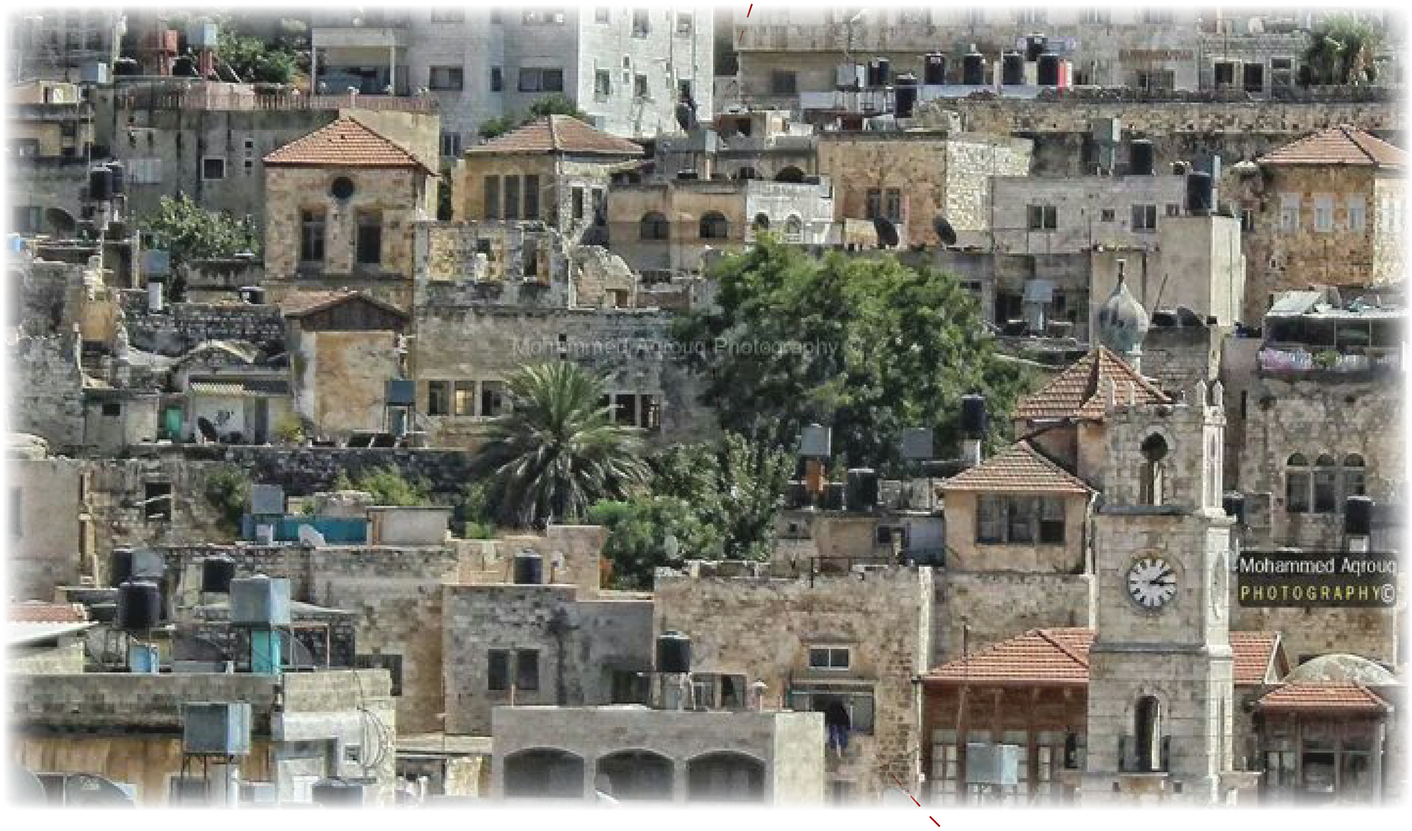
جامعة بيرزيت

# BIRZEIT UNIVERSITY

## URBAN DEVELOPMENT AND REVITALIZATION

**ENPL332**

## HISTORIC CENTER OF NABLUS




Dr. Nadia Habash
Arch. Hala Saif

Done By :
Rahaf Asmar
Clara Kona
Hala Issa

# الموقع

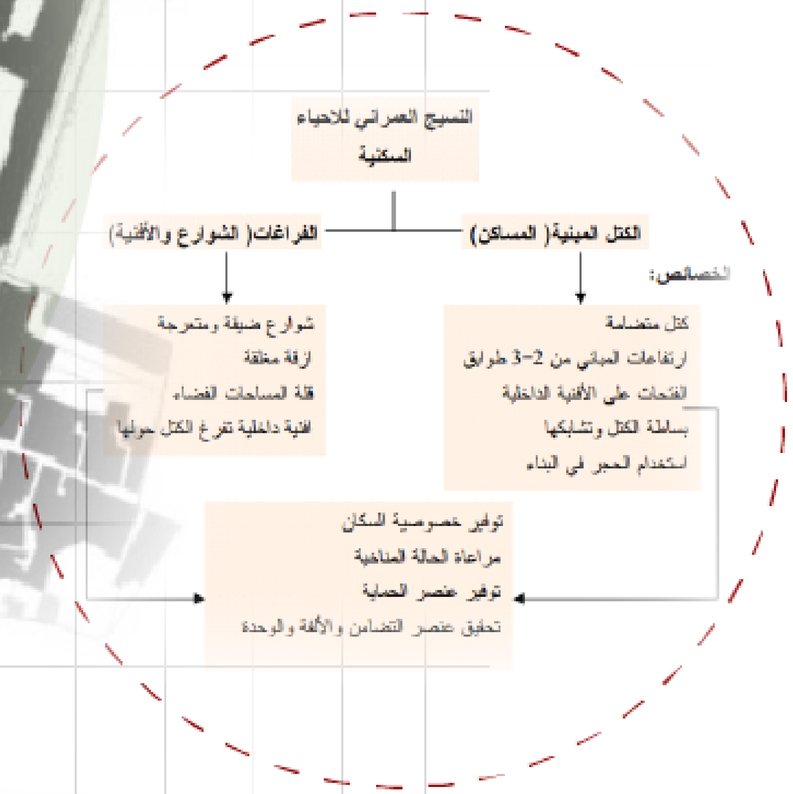
البلدة القديمة في نابلس هي الجزء التاريخي القديم لمدينة نابلس شمال الضفة الغربية في فلسطين. تتميز البلدة القديمة بطابعها المعماري الخاص من الحضارات المختلفة التي تعاقبت عليها، مثل الحضارة

الرومانية والبيزنطية والإسلامية والعثمانية وغيرها.

# النسيج العمراني

يتكون النسيج العمراني للأحياء السكنية في البلدة القديمة من التكوين المتضام للمباني السكنية ومن احواش وساحات المنازل التي تشكل المساحات غير المبنية بالإضافة إلى الشوارع

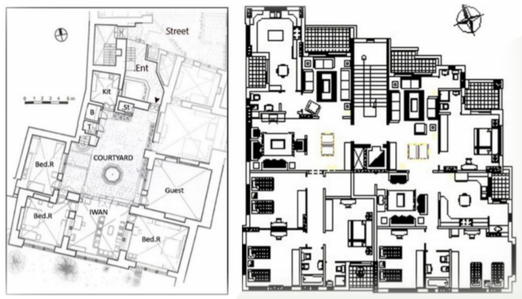
- والأزقة الملتوية والمتعرجة



تعد مدينة نابلس من أقدم مدن العالم وهي بلدة كنعانية تعاقبت فيها الحضارات لتزخر بتراث عمراني وبيئة سكنية ومعالم معمارية فريدة نراها ماثلة إلى اليوم في مباني البلدة القديمة والتي تستدعي المحافظة عليها وإحيائها، فعلى غرار المنازل السورية القديمة اهتم سكان المدينة الأوائل بتشييد منازلهم لكي توفر لهم أسباب الراحة، حيث الغرف الكبيرة والقاعات الواسعة وبرك المياه التي تتوسط ساحة البيت، وكان سكان نابلس يستخدمون الحجارة الكلسية الصلبة في البناء، وهو ما يجعل المدينة تبدو كأنها متحف طبيعي، حيث الأنماط المعمارية المختلفة، منها الإسلامي والأيوبي والمملوكي والتركي والإنجليزي والحديث، وجاءت بيئتها السكنية ونسيجها العمراني ليعكس حالة وظروف ذلك العصر من حياة اجتماعية واقتصادية وثقافية ويتضح ذلك من خلال تنوع البيوت السكنية من قصور لأفراد الطبقة الغنية والتي تعد معالم معمارية ذات قيمة تراثية وتاريخية أمثال قصر عبد الهادي وقصر النمر، إضافة إلى بعض المنازل الكبيرة ذات الطابع المميز، والاحواش السكنية، والتي تترتب مع بعضها البعض لتكون النسيج

العمراني لحارات البلدة القديمة

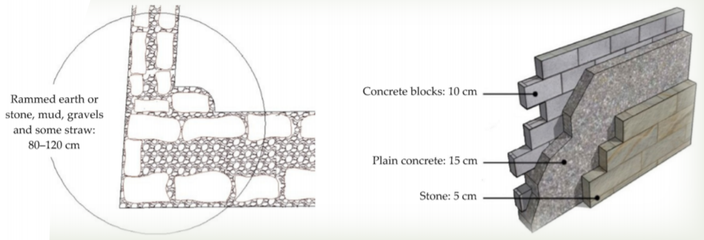
# مقارنة بين الطابع الحديث و القديم




مقارنة على مستوى مقارنة على مستوى المساحات الداخلية : قديم - يسار وجديد - يمين

مساحة داخلية مزودة بأنظمة تبريد وإضاءة سلبية، قديمة - يسار؛ أنظمة تبريد وإنارة نشطة، جديدة -يمين

مقارنة على مستوى الفتحات واستخدام التظليل وعناصر الخصوصية مثل "المشربية" القديمة - يسار؛ فتحات غير مظللة الجديدة - يمين

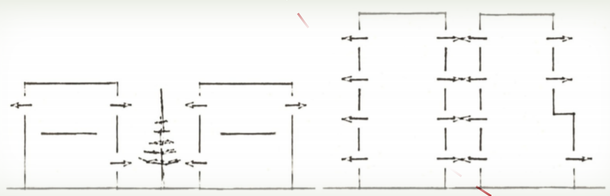



مقارنة على مستوى مواد البناء : قديم - يسار وجديد - يمين

مقارنة على مستوى الغطاء النباتي ، استخدام الغطاء النباتي في الأفنية ، قديم - يسار؛ عدم وجود الغطاء النباتي على مستوى البناء والحضر جديد - يمين

مقارنة على مستوى صورة المبنى: فإن المباني لها صورة خارجية متشابهة وبسيطة ، قديمة - يسار؛ ينعكس الوضع المالي للسكان من خلال صورة المبنى وارتفاعه والطبقات الاجتماعية العليا والمتوسطة والعليا تعيش عادة في منازل منفصلة ، جديدة - يمين

مقارنة على مستوى الفتحات ، الفتحات الرئيسية الموجهة للفناء الداخلي ، قديم - يسار؛ فتحات موجهة لكل الاتجاهات جديد - يمين



مقارنة على مستوى الفتحات - عدد محدود من فتحات المباني في المساحات الخارجية، قديم - يسار؛ عدد كبير من فتحات المباني الجديدة - يمين

# المشاكل التي تعاني منها المباني السكنية

- الواقع الاقتصادي
- العامل البشري

- التغيير في تصميم البيت

- الأضرار الناجمة عن تغيير التصميم

- الهدم بفعل الاجتياح الإسرائيلي

- مشاكل معمارية تراثية

- عامل الإهمال وعدم الصيانة
- عوامل طبيعية بيئية

الحفاظ على الطابع التقليدي التراثي له فوائده الخاصة للبلد ككل بشكل عام وللمنطقة القريبة بشكل خاص. ومن ناحية أخرى، فإن لها تكاليفها وعواقبها الخاصة. ومن المفيد الإشارة إلى التكلفة والعواقب المترتبة على مثل هذا التدخل، لأن التحليل الشامل لهذه المشاكل قد يكون مفيداً في تحديد السياسات التي من شأنها أن تقلل من هذه المشاكل

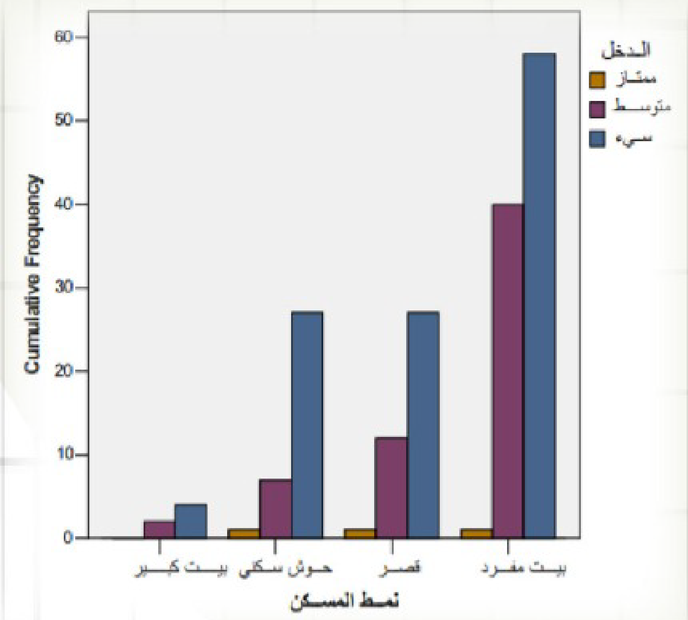
# الواقع الاقتصادي

إن من أبرز المشاكل التي تواجه الناس في البيوت القديمة كيفية التعامل مع المواد التقليدية مثل البلاط السلطاني والبلاط البلدي فيتم استبداله بالسيراميك وايضاً يتم استبدال مادة الشبابيك والأبواب القديمة والمشربيات الخشبية بمواد حديثة كالالمنيوم بسبب صعوبة تنظيفه وتكلفته العالية وذلك من الصعب إصلاحها في حالة حاجتها إلى الصيانة

الوضع الاقتصادي للسكان يحدد الآلية التي سوف تتبع في إعادة التأهيل حيث بين الاستبيان أن 60 %من السكان هم من ذوي الدخل المنخفض بالتالي فهم ليس لديهم القدرة المادية للقيام بأعمال الترميم حسب المعايير والشروط

تهالك مشربية في بيت عرفات

بلاط سلطاني




مستوى الدخل بعلاقتها مع نمط البيوت

# التغيير في تصميم البيت

يعتبر العامل البشري السبب الرئيسي في وجود المظاهر السلبية المتمثلة في تشويه المباني التقليدية من خلال التغيير في واقع البيت التقليدي والإضرار به ، وإصلاحها تكون مرتفعة التكلفة، من هذه التغييرات

- ارتكاب مخالفات بإضافة عناصر وملحقات دخيلة على تكوين المبنى الأصلي
- تقسيم أو تجزئة المبنى الأصلي إلى أكثر من جزء للتأجير أو للاستخدام التجاري
- تغيير التقسيم الداخلي للبيوت

الإضافات لتوفير متطلبات الحياة الحديثة

تحويل غرفة إلى مشغل في بيت عاشور

تحويل غرفة إلى مطبخ

تقسيم البيوت بقاطع جبصين لاستغلال السقف

تقسيم البيوت من خلال قاطع داخلي

# الأضرار الناجمة عن تغيير التصميم

- سوء الإضاءة والتهوية.

- إغلاق الاواوين لتوفير غرفة بسبب ضيق المساحات

- إغلاق الأفنية والمساحات الفضاء

إضافة مطبخ في فناء عاشور أدى إلى إغلاق جزء من الشباك

إغلاق إيوان قصر عبد الهادي

تحويل الساحة العلوية إلى غرفة

تحويل الساحة الخلفية الى غرفة في بيت عبده

# الهدم بفعل الاجتياح الإسرائيلي

تعرضت الكثير من بيوت البلدة القديمة إلى أضرار بفعل الاجتياح الإسرائيلي بين هدم كلي إلى هدم جزئي، مما يؤدي إلى الإضرار بالتراث وإخفاء العديد من المعالم الأثرية

أثار الاجتياح الإسرائيلي قصر عبد الهادي

# مشاكل معمارية تراثية

يؤدي إدخال متطلبات الحياة الحديثة بطرق غير مدروسة والحاجة إلى التجديد وتلبية رغبات السكان ومتطلباتهم إلى الإضرار بقيمة المبنى وشكله التراثي

- استخدام وسائل معيشية حديثة في المباني القديمة بشكل مشوه لها مثل أسلاك الكهرباء والهواتف
- تحويل العقود إلى سطوح مستوية من خلال استخدام الأسقف الاصطناعية
- إزالة المسطبات الحجرية
- اغلاق او فتح شبابيك جديدة في الواجهات

استخدام الأسقف المستوية الكاذبة

إزالة المسطبات الحجرية

فتح شبابيك

إغلاق فتحات حوش الجيطان

# عامل الإهمال وعدم الصيانة

تكدس الأوساخ في المبنى قبل الترميم

يعتبر من العوامل الضارة بشكل كبير في تدهور الأبنية وفقدان قيمتها التراثية حيث أن القصور في أعمال الصيانة الدورية وهجر البيوت التراثية يؤدي مع مرور الوقت إلى خرابها وتصبح مناطق موبوءة تتراكم فيها النفايات وتصبح مصدر للتلوث

# عوامل طبيعية بيئية

يعتبر العامل الطبيعي السبب الرئيسي في وجود المظاهر السلبية المتمثلة في تشويه المباني التقليدية

- الهدم بفعل الزلازل.
- مشاكل التهوية والرطوبة ويرجع ذلك إلى ضيق المساحات وتشابك المباني التجاري
- نمو الطحالب على الجدران نتيجة الرطوبة وتسرب المياه
- عوامل مناخية وتأثير الرياح والحرارة
- تشقق الجدران والأسقف
- تساقط القصارة من المشاكل الشائعة في بيوت البلدة القديمة نتيجة عامل الزمن أونتيجة عوامل الرطوبة

تشققات في الجدران

تآكل الحجارة في احد أجنحة قصر طوقان

تهالك القصارة

نمو النباتات بين مداميك الحجر

# المعالجات

التدعيم عبارة عن عملية أو إجراء يقصد بها زيادة قدرة المبنى على المقاومة بتعزيز خصائصه الميكانيكية لمقاومة القوى المختلفة من شد و ضغط كما الخصائص الكيماوية من مقاومة للرطوبة و الحرارة و الماء، أما أعمال الترميم فتنفذ في الأجزاء الموجودة في المبنى ويتم الحفاظ عليها، وتفاديا لتزوير الأدلة التاريخية القيّمة. فانه يجب التميز بين الأجزاء الموجودة السابقة وتلك التي تم بناؤها. والمواد المستخدمة في التدعيم والترميم يجب أن تكون متوافقة مع خصائص المواد الأصلية

- تدعيم الأجزاء المهددة بالسقوط بواسطة المساند الخشبية والدعامات الحديدية بحيث تكون قادرة على دعم هذه الأجزاء ولا تضر بها
- معالجة الفراغات المكونة خلف الحجارة أو داخل الجدران عن طريق إزالة الأتربة والغبار في هذا الفراغ، وذلك بواسطة نفخ لهواء المضغوط داخل الفراغ ثم حقن هده الفراغات بالخلطة الجيرية
- تدعيم جوانب وحواف الحجارة المتخلخلة من خلال تنظيف حواف الحجر وإزالة الأجزاء المتساقطة من التراب والغبار وتفريغ ما حوله باستخدام الأزاميل الرفيعة، واستخدام فرشاة الدهان من اجل التنظيف ثم ملء الفراغ بالخلط الجيرية
- إزالة طبقة الاسمنت باستخدام أدوات بسيطة مثل الأزميل و الشاكوش للمحافظة على وجه الحجر الأصلي
- إزالة الأعشاب و الشجيرات بين الأحجار بحقن مواد لا تؤثر على الحجر أو على لونه أو خصائصه للوصول إلى بيئة الجذور والجذوع
- علاج الأملاح كان بواسطة الرش بالماء وغسل الحجر

# مشاريع الترميم و إعادة التأهيل في نابلس

تختلف مشاريع الترميم المنفذة من حيث النوعية والكفاءة، و من حيث الإستراتيجية والأسلوب الإداري المتبع وتوجه الجهات القائمة على المشروع، ويرجع ذلك بشكل عام إلى اختلاف الجهات الراعية والجهة التي تدير المشروع، وهذه المشاريع عادة ما تكون موجهة من قبل لجنة أو مؤسسة مدنية، أو مؤسسة عالمية مثل "اليونسكو"، أو بعض الجهات الخاصة لهدف استثماري خاص

- ترميم القناطر والأحواش والساحات في البلدة القديمة من قبل بلدية نابلس، وهي أيضاً الممولة للمشروع
- مشروع تبليط الشوارع والساحات العامة وترميم البنية التحتية من شبكات مياه وكهرباء وصرف صحي و كانت المشرفة والمسئولة عن التنفيذ هي بلدية نابلس بتمويل من الحكومة اليابانية
- مشروع خان الوكالة في الجهة الغربية من البلدة القديمة فالجهة المشرفة والمالكة للمشروع هي بلدية نابلس، بتمويل من الاتحاد الأوروبي، وتنفيذ من قبل جامعة النجاح الوطنية
- مشروع ترميم منزل آل عرفات في البلدة القديمة من مدينة نابلس
- مشروع ترميم 3 بيوت قديمة من قبل جهات خاصة لهدف استثماري خاص

## مشروع ترميم 3 بيوت قديمة
## من قبل جهات خاصة

تم البدء بمشروع "أنتيك" و"تركواز" على يد الشقيقان كتانة بتحويل منزلين قديمين إلى مقهى و نزل بعد ترميمهما بالكامل مع الإبقاء على هيئتهما القديمة في شكل البناء أو الأثاث المستخدم، لم يقتصر استخدامه ليكون متنفس للناس فقط ولا سيما للتثقيف و التوعية أيضا كما أعطى مشروعهم الرؤية لمستثمرين ليقوموا بإعادة تعمير "هائلة" في البلدة القديمة لإحيائها بشكل أو بآخر

تسير الخطى نحو "مشوار"، وهو المرحلة الثالثة بعد الترميم والتثقيف، فهو عبارة عن مجموعة من الوسائل التعليمية والتثقيفية للشباب تهدف إلى توعيتهم بثقافتهم وتراثهم خاصة عن البلدة القديمة وتاريخها

## مشروع خان الوكالة

يقع خان الوكالة في المدخل الغربي للسوق التجاري القديم ويعود تاريخه إلى منتصف القرن الثامن عشر حيث كان يستخدم كإسطبل وفندق سياحي قديم. وقد قررت بلدية نابلس ترميم هذا الموقع ليتم استخدامه كقاعة اجتماعات ومطعم وبيت للضيافة. فالمشروع هو امتدادا لأعمال ترميم البلدة القديمة حيث تم إعادة ترميم الجزء القائم وإعادة بناء ما تم تدميره

## مشروع ترميم منزل آل عرفات

تم إقامة هذا المبنى في بداية القرن الماضي من قبل مالكه وقد حافظ على وجهة الاستعمال السكني إلى أن قامت بلدية نابلس باستملاك هذا المنزل سنة 2000م، آلت ملكية المبنى إلى بلدية نابلس بعد أن قامت بشرائه من أصحابه حيث عملت على ترميمه وإعادة استعماله كمقر تابع لها في البلدة القديمة

# الخلاصة

## النواحي الإيجابية

- زاد الوعي بين الناس بأهمية الحفاظ على مدنهم التاريخية
- ازداد ارتباط السكان بالبلدة القديمة حيث توفرت فيها شوارع مبلّطة وانتعشت الحركة التجارية قالاستخدام الجديد المقترح لخان الوكالة كمبنى تجاري خدماتي يهدف إلى المحافظة على الخدمات التجارية والحرفية القديمة الموجودة في مدينة نابلس وهذا يتناسب مع الوظيفة الأساسية التي كان يشغلها الخان، وكذلك الحال بالنسبة لاستخدام أجزاء منه كنزل، حيث أن الطوابق العلوية من الخانات استخدمت في السابق كنزل للتجار القادمين إلى المدينة
- تم الحفاظ على العناصر الأصلية في المشاريع مثل البلاط الملون لمعظم الأرضيات و الأبواب الخشبية والمشربيات الخشبية المشابهة للأعمال الأصلية

## النواحي السلبية

- لم يكن هناك تفعيل لدور المشاركة المجتمعية في مشروع ترميم بيت ال عرفات
- تم اختيار الاستخدامات الجديدة لفراغات مبنى خان الوكالة بالاتفاق بين كل من بلدية نابلس و المصمم الايطالي واليونسكو دون تفعيل مبدأ المشاركة المجتمعية. وبالتالي فان الناس في المدينة لا يعرفون الكثير عن المشروع في حين أن نجاح هذا المشروع يعتمد على مشاركة الناس وشعورهم بالانتماء له
- إهمال محيط المباني والبيئة المحيطة وعدم وجود دراسة شاملة لإحياء المنطقة بالكامل
- لم يكن هناك توثيق كافي لجميع المشاريع
- لم يكن هناك صيانة مستمرة للمشاريع التي تم ترميمها مما أدى إلى تراجع حالتها
- الحالة الطارئة التي كانت سائدة في فترة إصلاح المساكن المتضررة من الاجتياح ونقص الخبرات الفنية في الترميم أدى إلى ظهور بعض المشاكل