مجلة العمارة والتخطيط، م ٣٣ (٤)، ص ص ٣٢٣- ٣٤٥، الرياض (٢٠٢١م / ١٤٤٣هـ)
doi: 10.33948/JAP-KSU-33-4-2

الاستدامة الشاملة في إعادة توظيف المباني الحجازية التاريخية (حالة دراسية لبيت الصيرفي في جدة التاريخية)

سهل عبدالله سعدالدين وهيب

عضو هيئة التدريس، قسم العلوم الهندسية، جامعة أم القرى، مكة المكرمة
sawahieb@uqu.edu.sa

قدم للنشر في ١٤/ ٢/ ١٤٤٢ هـ؛ وقبل للنشر في ١٤/ ٦/ ١٤٤٢ هـ

ملخص البحث. يتناول البحث دراسة الاستدامة في إعادة تأهيل المباني التاريخية، ودراسة حالة الاستخدام التكيفي لمبنى تراثي بمدينة جدة التاريخية، حيث تقوم الجمعية السعودية للمحافظة على التراث بإعادة تأهيل بيت الصيرفي في جدة التاريخية ليكون متحفًا للفنون الأدائية. وتماشيًا مع رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ في المحافظة على التراث والاستدامة في استخدام الموارد، فلا بد من إعادة التأهيل، مع الأخذ في الاعتبار استدامة البناء، والمحافظة – قدر الإمكان – على ما تبقى من المبنى وإعادة بنائه بأعلى كفاءة ممكنة. يستعرض البحث إمكانية الاستفادة من تطبيق بعض مفاهيم الاستدامة على ثلاثة محاور أساسية للاستدامة (العمرانية، الاجتماعية، والاقتصادية). ومن خلال منهجية البحث تَمَّ دراسة مشاريع مماثلة في منطقة جدة التاريخية، من حيث كيفية معالجتها وإعادة استخدامها بطرق مختلفة، وتحليل الفراغات المعمارية، إضافة إلى الإشراف المباشر من قِبَل الباحث على تطوير البيت. وتشير نتائج البحث إلى أن الاستدامة العمرانية تكون من خلال إعادة بناء بعض الحوائط، وتقليل الهدر باستخدام الجدران الموجودة، وعدم استخدام مواد جديدة قدر المستطاع، وتقليل دخول الأشعة الشمسية للمبنى من خلال النوافذ الخشبية (الروشان). أما الاستدامة الاجتماعية فتكون من خلال المساهمة بمشروع ريادي يحقق إعادة تأهيل المبنى المهجور من زمن طويل، وإعادة استخدامه من زوار وأهالي مدينة جدة ليكون مركزًا مميزًا لإعادة إحياء اجتماعات أهالي جدة القديمة وإثراء البيئة الاجتماعية. أما الاستدامة الاقتصادية فمن خلال العائد المادي للمتحف، واستحداث فرص وظيفية للشباب السعودي، وعمل مشروع ريادي متميز لتشجيع الجهات الحكومية وملاك العقارات في المنطقة التاريخية بجدة، لعمل مشاريع مماثلة تدعم التنمية والاستدامة الاقتصادية، وتحقق رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، كأهم توصية للبحث.

الكلمات المفتاحية: بيت الصيرفي التاريخي، العمارة الحجازية، جدة التاريخية، العمارة المستدامة، استدامة المباني الحجازية، واستدامة المباني التاريخية، الاستدامة الشاملة للمباني الحجازية، الاستدامة الشاملة للمباني التراثية.

١. مقدمة البحث

١,١ إشكالية البحث

من الملاحظ وجود قصور شديد للدراسات الخاصة باستدامة العمارة الحجازية التراثية في النواحي العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، حيث تكمن مشكلة البحث الأساسية في تأهيل مبنى بيت الصيرفي بشكل مستدام شامل ليتلاءم مع وظيفته الجديدة كمتحف للفنون الأدائية، وحددت الجمعية السعودية للمحافظة على التراث الفنون الأدائية بالفنون البصرية، والأفلام الوثائقية، والتصوير الفوتوغرافي، والمنحوتات. ومن المهم إظهار المفهوم الشامل للاستدامة بمحاوره الثلاثة: العمرانية، والاجتماعية، والاقتصادية في عملية إعادة تأهيل المبنى التاريخي، من خلال مثال حقيقي واقعي موجود، وهو مشروع تطوير بيت الصيرفي في منطقة البلد التاريخية بمدينة جدة ليكون متحفًا للفنون الأدائية. ويصف (المرشدي وآخرون ٢٠٢٠) مفهوم التنمية المستدامة المعرَّفة من قِبَل اللجنة الدولية للبيئة والتنمية التابعة للأمم المتحدة، بأنها الاستعمال الفعال للمصادر الطبيعية والبشرية والتكنولوجية لمقابلة احتياجات المجتمع في الوقت الحالي دون المساس بقدرة الأجيال القادمة. ويضيف المرشدي أن مفهوم التنمية المستدامة توسع ليشمل ثلاثة محاور رئيسة: المحور البيئي والاقتصادي والاجتماعي. (المرشدي، وآخرون ٢٠٢٠).

ويذكر (عامر والكينعي ٢٠١٤) أن ميثاق أثينا – وهو ميثاق لترميم الآثار التاريخية – صدر عن أول اجتماع للمعماريين الفنيين المعنيين بالآثار التاريخية في أثينا عام ١٩٣١م، وأوصى في المادة الثانية بضرورة وأهمية الحفاظ على المباني التاريخية الأثرية بطريقة مستدامة، واستخدام المباني الأثرية غير المستخدمة، مع مراعاة الخصائص التاريخية والفنية للمبنى، كما أوصى ميثاق فينسيا – وهو ميثاق دولي لحفظ وترميم الآثار صادر عام ١٩٦٤م في فينسيا (الحبشي وعمر٢٠١٩) – بضرورة استخدام المباني التاريخية لضمان صيانتها، ويمكن عمل تعديلات بسيطة بدون تغيير شكل ومخططات المبنى أو تفاصيله من زخارف ونقوش أصيلة موجودة في المبنى أساسًا، كما تناولت بعض الأبحاث في الفترة الأخيرة إعادة توظيف المباني التراثية بدراسة مفاهيم وأهمية التراث المعماري، وطرق الحفاظ عليه في المنطقة الجنوبية للمملكة العربية السعودية كمورد ثقافي اجتماعي اقتصادي (آل سليمان ٢٠١٩).

١,٢ أهداف البحث

يهدف البحث إلى التعرف إلى المفاهيم الأساسية للاستدامة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية؛ من خلال إعادة توظيف بيت الصيرفي، وذلك بالاستخدام التكيفي للمباني التراثية، في منطقة جدة التاريخية ليكون متحفًا للفنون الأدائية، إحدى مبادرات الجمعية السعودية للمحافظة على التراث، كما يهدف

البحث إلى دعم رؤية المملكة ٢٠٣٠، والتي من أهم أهدافها في القيم الراسخة دعم المواقع التراثية. ويشكل الحفاظ على المباني التراثية وإعادة استخدامها والالتزام بصيانتها تحسينًا مستدامًا للمنطقة التاريخية العمرانية المحيطة، ويمثل ذلك عنصرًا مهمًّا لمنطقة البلد بجدة التاريخية، حيث يشير الكثير من الأبحاث إلى أهمية الحفاظ على المنطقة تحديدًا بعد إدراجها ضمن مواقع التراث الإنساني العالمي من خلال منظمة اليونيسكو الدولية. (SCTA 2011)

١,٣ منهجية البحث

تتمثل منهجية البحث بتحليل لمشاريع مشابهة تمَّ تطويرها في منطقة جدة التاريخية، وتحليل الفراغات المعمارية ومقارنتها، والتي قد تجمع بين التراث والاستدامة، ومراجعة قضايا الاستدامة وتطبيقها في النواحي العمرانية والاجتماعية والاقتصادية كمنهجية أساسية للبحث وكيفية إعادة استخدامها لوظائف مختلفة. كما كان الإشراف المباشر على المشروع والرصد الميداني لخطة البناء والتطوير، حيث إن الباحث أحد المستشارين بمشروع تطوير متحف الفنون الأدائية في جدة التاريخية، إحدى الاستراتيجيات في منهجية البحث. كذلك تم تحليل النسيج العمراني لمنطقة جدة التاريخية ودراسة مدى استدامته، تمَّ بعد ذلك تحليل تلك البيانات والخروج بنتائج وتوصيات يمكن اتباعها كمرجع وآلية لتقييم استدامة المباني التاريخية في منطقة جدة التاريخية بشكل شامل عمراني واجتماعي واقتصادي. كما تمَّ تلخيص الحالات الدراسية في جدول رقم١.

١,٤ مجال وحدود البحث

يتمثل مجال البحث في التنمية المستدامة العمرانية الشاملة بمحاورها الثلاثة: العمراني والاجتماعي والاقتصادي، وذلك بدراسة حالة لمشروع تطوير وإعادة توظيف بيت الصيرفي منطقة البلد بجدة التاريخية ليكون متحفًا للفنون الأدائية، وإمكانية الاستفادة من هذه التجربة في مجال العمران المستدام. فمن الناحية الجغرافية يكون مجال البحث للاستدامة الشاملة في إعادة توظيف المباني التراثية العربية بشكل عام ومنطقة جدة التاريخية بشكل خاص.

٢. الإطار النظري والاستدامة في المباني التاريخية

يشير موقع اليونيسكو ٢٠٢٠ إلى أن جدة التاريخية هي البوابة الأساسية والميناء التجاري للحجاج والتجار إلى مكة المكرمة من القرن السابع الميلادي، وهو ما أدى إلى ازدهار المدينة بالثقافات المختلفة وعناصر معمارية مميزة، حيث شيدت من نخبة تجار المدينة في أواخر القرن التاسع عشر. (يونيسكو ٢٠٢٠)

٢,١ جدة التاريخية

بيت نصيف: تمَّ بناء بيت نصيف في الفترة ما بين عامَيْ ١٨٧٢ و١٨٨١هـ، وهو من

أكبر البيوت التاريخية في منطقة جدة التاريخية. ويقع المدخل الرئيس للبيت من الناحية الشمالية وذلك من خلال بسطة مرتفعة تحتوي على درج يؤدي إلى المدخل، والذي بدوره يؤدي إلى فناء مشجر، حيث إنه من المرجح أن يكون الفناء الأول الوحيد الموجود في المنطقة خلال القرن التاسع عشر، أما المدخل الثاني الثانوي والذي كان يستخدم للنساء فكان من الناحية الغربية. ويحتوي البيت على درج ضخم متميز بحجمه الكبير داخل البيت يصل إلى السطح يعمل على تحريك ودوران الهواء داخل البيت بشكل طبيعي، ويمثل هذا الدرج أحد عناصر الاستدامة، فيقوم بتوفير حركة هواء لتقليل درجة الحرارة، ويعد عنصرًا أساسيًّا للتهوية الطبيعية. (SCTA 2011)، كما توجد غرفة في منتصف السطح محاطة بنوافذ خشبية من جميع الاتجاهات لتوفير البرودة، وكانت تستخدم للمبيت كأبرد فراغ بالبيت شكل ١. ويتجسد مفهوم الاستدامة الشاملة في بيت نصيف بإعادة استخدامه كمتحف ومكتبة

الشكل رقم (١). سطح بيت نصيف بجدة التاريخية. يونيسكو ٢٠٢٠

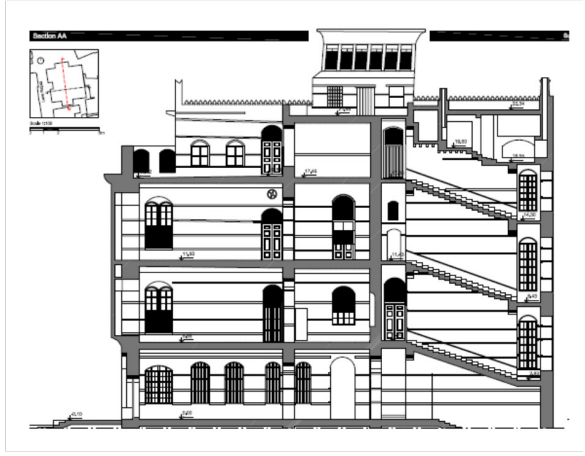
لإعادة استخدامه بطريقة إبداعية، وبذلك تمَّ تحقيق الاستدامة من الناحية العمرانية في عدم الهدر باستخدام مواد بناء جديدة، والاستخدام الشامل للمبنى القائم.

ومن الناحية الاجتماعية تمَّ تحويل البيت لمتحف ومكتبة وإقامة أنشطة ثقافية وتراثية فيه، أما من الناحية الاقتصادية فيستخدم بيت نصيف للزوار والوفود والمستثمرين، ويمثل المشروع مثالًا متميزًا للمتاحف في جدة القديمة التي يمكن من خلالها إيجاد دخل إضافي وخلق فرص عمل للشباب السعودي، والشكل (٢) يوضح منظورًا لبيت نصيف ومسقطًا أفقيًّا، إضافة إلى قطاع رأسي يوضح وصول الدرج الضخم في خلف البيت إلى السطح. (SCTA 2011).

ظهر مفهوم الاستدامة الشاملة sustain-able development بعد إدراك المختصين بالعالم الارتباط الوثيق بين التنمية الاقتصادية والبيئة، وأن الاستخدام الجائر للمواد الطبيعة والموارد المختلفة سيتسبب في ضرر كبير للبيئة نتيجة لما يحدث من ملوثات ومخلفات، تمَّ ذلك بعد ظهور الجمعيات والمؤسسات المهتمة بالعمران البيئي من خلال مفهوم الاستدامة.

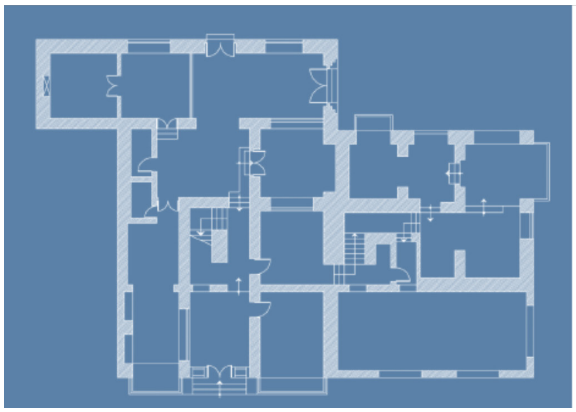
ويعرف (القيق ٢٠١٠) الاستدامة على أنها: توفير توازن في المصالح التي تخدم الكل في الحقول الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. وقد ظهر في الستينيات من القرن الماضي توجه لحماية البيئة والطبيعة والبدء بوضع آليات تكفل تفاعل

وتداخل البنية العمرانية والنظام البيئي. (القيق ٢٠١٠)



الشكل رقم (٢). بيت نصيف في منطقة البلد بجدة. (المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار ٢٠١١).

بيت باعشن: تمَّ بناء بيت باعشن في عام ١٩٢٣م، وللبيت مدخلان، ويتميز بوجود فراغين منفصلين للدرج للحركة الرأسية. وكعنصر معماري مستدام من العمارة الحجازية تعمل بيوت الدرج على التهوية الطبيعية، وإمداد فراغات البيت بالهواء البارد في المساء، ومما يميز بيت باعشن أيضًا الزخارف الخشبية الجميلة على الأبواب والرواشين، حيث تشكل مثالًا للاستدامة العمرانية والاقتصادية، فهي ما زالت موجودة إلى اليوم بأقل قدر من الصيانة، ومحافظة على شكلها وجمالها لأكثر من ٧٠ أو ٨٠ سنة. كما يحتوي البيت على منطقة مهيأة



الشكل رقم (٣). بيت باعشن بجدة التاريخية (SCTA 2011)

للصلاة لبيت العائلة، والمكون من أكثر من أسرة ممتدة من أب وأبنائه وأبناء أبنائه، فيتم تحقيق الاستدامة الاجتماعية باجتماع عدد كبير من أفراد نفس الأسرة لتوطيد العلاقات الأسرية. والشكل (٣) يوضح مسقطًا أفقيًّا للبيت الذي يظهر درج البيت في منطقتين في المنتصف ليكون انتقال الهواء لأعلى في أغلب الفراغات، كما يوضح الشكل واجهة البيت الرئيسة. (SCTA 2011).

بيت الشافعي: يقع بيت الشافعي في حارة المظلوم في جدة التاريخية، وله مدخلان وبيت درج واحد رئيس، وتم بناؤه عام ١٨٠٠م، ويتكون البيت من خمسة طوابق. (SCTA 2011)، ويتميز بيت الشافعي بمحورين رئيسين للاستدامة؛ فالمحور الأول هو كثافة الرواشين الزرقاء الجميلة على الوجهات الرئيسة، وهو ما يسمح بدخول الإضاءة الطبيعية دون التعرض للأشعة المباشرة للشمس، كما تسمح تلك الرواشين للنساء بالاستمتاع بمشاهدة النشاطات في الخارج، مع المحافظة التامة على خصوصيتهنَّ، فتحقق تلك الرواشين الاستدامة العمرانية، مع المحافظة على التقاليد والتعاليم الدينية الأصيلة. أما المحور الثاني في الاستدامة فيتمثل في الاستدامة الاقتصادية، حيث تمَّ تحويل البيت إلى وقف على مسجد الشافعي في جدة التاريخية ليتم صرف دخل البيت على صيانة وتشغيل المسجد الذي تمَّ ترميمه مؤخرًا عام ٢٠١٦م. إضافة إلى ذلك فقد تمَّ الحفاظ على النسيج العمراني بالحفاظ على كلا المبنيين، البيت والمسجد، وهو ما ساهم في تحقيق الاستدامة الاجتماعية، كما تذكر العاصي أنه «لتحقيق الهدف الأساسي للوقف، وهو استدامة المبنى، كما ذكرت أنه التقت المفاهيم النظرية لنظام الوقف في رؤيتها للمباني والعقارات الموقوفة، واتجاهات الحفاظ على الثروة المعمارية، فالوقف وبحكم تعريفة «حبس وتسبيل الثمرة الأصل»، يعني عمليًّا: تأبيد العقار أو الملكية بهدف توفير المنفعة منه بشكل دائم، فهو عمل أو بمعنى أدق

الشكل رقم (٤).بيت الشافعي بجدة التاريخية (SCTA 2011)

(منفعة) العقار غير مؤقتة تتجاوز الأجيال، وتعمل لصالح النفع عن طريق استخدام أداة هي العقار. فتحقيق الاستدامة للوظائف المؤداة من قِبَل هذه المؤسسة الخيرية غير ممكن تأديتها إلا بتحقيق الديمومة للمباني التي تقدم هذه الخدمات» (العاصي ٢٠١٠م) الشكل (٤) يوضح مسقطًا أفقيًّا وواجهات بيت الشافعي بجدة التاريخية. وتم اختيار هذه النماذج للأسباب التالية: ١. وقوعها في المنطقة نفسها. ٢. بناؤها في فترة زمنية متقاربة. ٣. تقارب مساحتها ووظيفتها.

٢ , ٢ النسيج العمراني والمساجد في جدة التاريخية والاستدامة الاجتماعية والبيئية

يعتبر النسيج العمراني في منطقة جدة التاريخية من أهم عوامل ومقومات الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، حيث تزداد كثافة المباني في منتصف المنطقة التاريخية لتشكل مسارات مشاة مظللة لشوارع جدة القديمة، وهو ما يساهم في تقليل درجة الحرارة وتظليل واجهات المباني في المنطقة، وتنتهي بعض تلك المسارات بساحات صغيرة تحيط بها مجموعة بيوت، يظهر ذلك في الشكل ٥. وتساهم تلك

الشكل رقم (٥). النسيج العمراني لمنطقة جدة التاريخية، وتظهر الحارات الأربع الرئيسة. على اليمين مسجد الشافعي من الداخل. وفي الأسفل رواشين جدة (SCTA 2011).

الفراغات في تشكيل الأجزاء التخطيطية لمدينة جدة التاريخية، والتي تنقسم إلى أربع مناطق رئيسة، هي حارة الشام، وحارة المظلوم، وحارة اليمن، وحارة البحر. وتظهر العلاقة التخطيطية للنسيج العمراني بتشكيل الأسواق والمحلات التجارية وعلاقتها بمواقع المساجد الرئيسة، حيث شكل النسيج العمراني وفق التقاليد الإسلامية العربية، وهو ما يوثر بشكل مباشر على الاستدامة الاجتماعية لسكان المنطقة والتجار. ونلاحظ في الاستدامة البيئية أن التخطيط العمراني لبيوت جدة التاريخية يتشكل بحيث تحاط أغلب البيوت بالشوارع من الجهات الأربع، وهو ما ينتج ممرات مظللة والسماح بالتهوية الطبيعية من خلال فتحات الرواشين. ومن أهم عناصر الاستدامة الاجتماعية في بيوت جدة التاريخية وجود ما يسمى ببيت العائلة، حيث يسكن الأب وأبناؤه المتزوجون في البيت نفسه في أدوار مختلفة.

وتشكل المساجد التاريخية في منطقة جدة التاريخية عناصر عمرانية مساهمة في الاستدامة الاجتماعية بشكل أساس، ومن أهم وأقدم تلك المساجد: مسجد الشافعي الذي تمَّ ترميمه مؤخرًا بإشراف الهيئة العامة للسياحة، ودعم من الملك عبد الله بن عبد العزيز - رحمه الله. ويقع المسجد في حارة المظلوم بجانب المحلات التجارية، وسوق الصاغة، والفضيات، والنحاس القديم. ويمثل الفناء الداخلي للمسجد أحد أهم العناصر المعمارية استدامة لتكوين الظلال، والمساهمة في خفض درجات الحارة، عن طريق تقليل المساحات المعرضة لأشعة الشمس المباشرة، إضافة إلى ذلك فإن الأفنية الداخلية في المباني تعتبر معدلًا جيدًا للمناخ الداخلي للفراغات والبيئة المحيطة (Abdullbasit et all 2013)

ويشكل تناغم التصميم بين المنازل والشوارع الضيقة في النسيج العمراني في منطقة جدة التاريخية؛ حلًا نموذجيًا للاستجابة الفاعلة للمناخ ليمثل الاستدامة البيئية. ويسمح النسيج العمراني بحركة الرياح بين الفراغات في الساحات والشوارع، كما يسمح ارتفاع البيوت بالتقاط نسيم البحر والرياح داخل البيوت التاريخية عن طريق بيت الدرج المرتفع الذي يقع في منتصف البيت، ويسهل تدفق حركة الهواء داخل البيت وإلى فراغات وغرف البيت.

يذكر دليل موارد التراث العمراني ٢٠١٦ أن المباني التراثية قد تتعرض للتهديد بسبب التطور العمراني في محيطها، فيجب أن تكون القرارات المتخذة لمصالح اجتماعية أو اقتصادية، ومتوافقة مع مصلحة المباني التراثية، وتطوير بيت الصيرفي في جدة التاريخية مثال على ذلك، كما يصف المباني التراثية بأنها ليست منعزلة عن النسيج العمراني للمنطقة، والذي يشكل سلسلة من التهديدات والفرص الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. فما يحدث حول المباني التراثية قد يكون له انعكاس على مواقع التراث وأهميتها. (موارد التراث العمراني ٢٠١٦).

والتوسع غير المنضبط للبيئة المبنية أحد أهم التهديدات للمباني التراثية بجدة التاريخية. وتعتمد المباني التراثية بشكل كبير على محيطها، والعكس صحيح، ويفتقد النسيج العمراني في منطقة جدة التاريخية إلى بعض العناصر البسيطة المهمة، مثل: أثاث الشوارع، كالجلسات والمقاعد والإضاءات، وبعض اللوحات الإرشادية لأهم المعالم السياحية والبيوت الأثرية، والتي من الممكن أن تنعكس إيجابيًّا على حركة السياح. ومن المهم الأخذ في الاعتبار حركة السيارات داخل المنطقة لتكون مدروسة بشكل متناسب مع تخصيص مناطق قريبة لمواقف السيارات، حيث إن الوضع الحالي عشوائي وغير مدروس من الناحية المرورية لسهولة وصول السياح والزائرين للمناطق الأثرية، ومراعاة المقياس الإنساني في النسيج العمراني، ويشكل ذلك استدامة المنطقة من الناحية الاجتماعية بسهولة، ووصول والتقاء الزوار والسياح.

٣. بيت الصيرفي التاريخي في جدة

تحتوي جدة التاريخية على ما يقارب ألف مبنى تاريخي، ودمرت الحرائق العديد من تلك المباني (الصبان ٢٠١٣). ويتميز بيت الصيرفي بموقعه، حيث يقع مباشرة على ميدان البيعة في أطراف جدة التاريخية، وعند أحد أهم مداخل المنطقة. ويتكون البيت من ثلاثة طوابق رئيسة، إضافة إلى دور رابع مبنيّ على مساحة تقارب ثلاثة أرباع الدور الثالث، ويتميز بكثرة الرواشين في الواجهة الرئيسة، حيث تمَّ استخدام كميات كبيرة من الخشب لتغطية النوافذ، كما استخدمت العقود الإسلامية في الواجهات بما في ذلك الطوابق العلوية. يوضح الشكل ٦ صورًا لبيت الصيرفي، وتقوم الجمعية السعودية للمحافظة على التراث بتطوير بيت الصيرفي لتحويله إلى متحف للفنون الأدائية، وتشكل هذه المبادرة للجمعية خطوة نوعية للمحافظة على التراث، حيث ستقوم بترميم وتأهيل واستثمار بيت الصيرفي ليكون مثالًا متميزًا لملاك المنطقة التاريخية بجدة للتطوير المستدام والاستثمار بهدف العوائد المالية الجيدة للمباني الأثرية. ويذكر (العمير ٢٠١٤) أن استثمار المباني التاريخية يسهم بشكل إيجابي في استدامة التنمية، ويشجع على إقامة المشروعات الصغيرة والمتوسطة؛ وهو ما يعود بالنفع على السكان والمستثمرين ويحميها من الاندثار. ويشير (القحطاني ٢٠١٤) إلى أن الاستثمار في المواقع التراثية له الكثير من المنافع الاجتماعية والثقافية المتنوعة المباشرة وغير المباشرة التي تنشأ لتوفير العديد من السلع والمنتجات والخدمات اللازمة للزوار ومرتادي هذه المواقع.

٤. محاور الاستدامة في إعادة تأهيل بيت الصيرفي

بناءً على تعريف دليل موارد التراث العالمي ٢٠١٦ فإن التنمية المستدامة هي: استخدام الموارد، بحيث يتم التوازن بين تلبية الاحتياجات الإنسانية الأساسية والاستخدام المحدود للموارد، ليكون بالإمكان نقلها إلى

الأجيال القادمة لاستخدام تلك الموارد وتنميتها. كما يذكر (عبد اللطيف ٢٠١٢) أن العمارة التراثية والتقليدية أكثر وعيًا والتزامًا بتطبيق مبادئ استدامة العمران، وذلك عن طريق تكامل ركائزه الأساسية الثلاث فيها (البيئة، المجتمع، والاقتصاد).

وتتلخص محاور الاستدامة في بيت الصيرفي التاريخي والمتوقع تطويره إلى متحف للفنون الأدائية بواسطة الجمعية السعودية للمحافظة على التراث، في ثلاثة محاور رئيسة، هي: الاستدامة البيئية، والاستدامة الاجتماعية، والاستدامة الاقتصادية.

٤,١ الاستدامة العمرانية البيئية:

تتأثر المباني التراثية بشكل عام بعوامل كثيرة طبيعية وبشرية مثل: المناخ، وزحف الرمال، وعامل ارتفاع منسوب المياه الجوفية، والحرائق، والإهمال. ويتبين من الحالة الدراسية لبيت الصيرفي أن مشكلة ارتفاع منسوب المياه تحت البيت تشكل أخطر العوامل التي يجب التعامل معها بشكل سريع ودقيق وفاعل، حيث يشكل أثر ارتفاع منسوب المياه، والذي أثبت عن طريق شركة التربة والأساسات المعنية بعمل الاختبارات اللازمة للموقع خطرًا كبيرًا على البيت من الناحية البيئية، وثبات البيت من الناحية الإنشائية. وتتلخص استراتيجية التخلص من مشكلة ارتفاع منسوب المياه أسفل البيت، والتي أثبتت الدراسات الخاصة بالتربة والأساسات أن جزءًا كبيرًا منها هو مياه صرف صحي، بالحفر حول الأساسات وتجفيف المنطقة المحيطة بها، ثم عزل الأساسات بطريقة خاصة. وبطبيعة المباني التاريخية في مختلف العصور يظهر التوافق البيئي بشكل كبير، حيث تشكل ذلك بشكل عفوي تجريبي ملائم ومتوافق مع البيئة.

يحدد (طارق ٢٠١٤) أن البعد البيئي والعمراني في المناطق التراثية يعتمد بشكل كبير على صيانة المباني التراثية والمزارات التاريخية والحفاظ على الموارد الطبيعية والاتزان البيئي، ويصنف (راشد وآخرون ٢٠١٣) عملية المحافظة على التراث من حيث التوجه الفكري زمنيًّا إلى مرحلتين، حيث تركز المرحلة الأولى على التشدد والالتزام غير المنطقي، وهو ما أدى إلى فصل كامل للمناطق التراثية عن المجتمع وعزلها، أما المرحلة الثانية فتوجهت إلى المحافظة على المحيط التراثي بشكل كامل، وتعاملت مع المباني التراثية كوحدة واحدة مع البيئة المحيطة بها، مع مراعاة ترميم الأجزاء المتضررة بشكل يوحد الصورة البصرية للمكان والبيئة المحيطة.

٤,٢ الاستدامة الاجتماعية:

يذكر (أبو غزالة ٢٠١٣) أن المدينة لا تكتسب قيمتها من مواد البناء أو من الأرقام التي تمثل أبعادها الفيزيائية فقط، بل من قيمة وكينونة الإنسان، وبمسيرة الحياة بأبعادها السياسية والاجتماعية والاقتصادية كافة. ويذكر أيضًا أنه في الوقت الحالي في العديد من

المشاريع والواجهات المعمارية كثر استخدام التقنية والعناصر الحديثة المتطورة، كالمسطحات الزجاجية والتغطيات المعدنية، وهو ما يؤثر سلبًا على الموروث التاريخي الأصيل؛ ولذلك يرى الباحث أهمية تطوير مشاريع مثل بيت الصيرفي لدعم وتأصيل القيمة التاريخية، وإشراك المجتمع كمستخدم أو كمستثمر لتأكيد الاستدامة الاجتماعية وإعادة أهالي جدة لمنطقة البلد كزوار وكمستثمرين. ويمثل مهرجان جدة التاريخي الذي يقام منذ أكثر من ثلاث سنوات ظاهرة اجتماعية جيدة، حيث أثبت بالأرقام أن أعدادًا كبيرة من أهالي جدة لديها الاستعداد لزيارة جدة التاريخية رغم صعوبة الحركة من الناحية المرورية وقلة مواقف السيارات، وهي إشكالية يمكن حلها بسهولة بعد إجراء الدراسات المرورية اللازمة. ويكون الأثر الاجتماعي إيجابيًّا جدًّا في حال دعم الاستثمار في منطقة جدة التاريخية، ويساهم تطوير المباني التاريخية والمحافظة عليها في بناء مجتمع صحي من خلال وجود الرواشين التي تسمح بدخول الإضاءة الطبيعية إلى الفراغات، وأثبتت الدراسات (Alawad 2017) أهمية دخول أشعة الشمس للوقاية من بعض الأمراض الناتجة عن قلة التعرض لأشعة الشمس لفئات المجتمع المختلفة.

ومن أهم الإيجابيات الاجتماعية لتطوير المباني التراثية إمكانية الاستفادة منها على مستوى البحث والتطوير في الجامعات على مستوى أعضاء هيئة التدريس والطلاب، حيث يمكن بناء أفكار ومقترحات بحثية متميزة، كذلك المساهمة في وضع البرامج والمناهج التعليمية للعمارة التراثية التقليدية، واستحداث دبلومات في الترميم المعماري والمحافظة على التراث. إن بناء وتطوير مشروع تراثي، مثل: متحف الفنون الأدائية في بيت الصيرفي يشكل نموذجًا احترافيًّا لبناء الأفكار في الأبحاث، وعمل زيارات ميدانية للطلاب للاستفادة منه، والتعرف عن قرب إلى العناصر المعمارية للبيوت الحجازية، مثل: الروشان والحجر المنقبي المستخدم للبناء والأبواب والنوافذ الخشبية المصنوعة من الخشب المنجور بزخارفها المتنوعة التي تسمح بالإضاءة الطبيعية وتحجب أشعة الشمس المباشرة. ومن ضمن أهداف الاستدامة الاجتماعية توعية المجتمع بجميع الفئات العمرية بأهمية التراث العمراني، وأهمية المحافظة عليه، وذلك عن طريق تنظيم المحاضرات الدورية من خلال المختصين في المجال، ويمكن أن يكون ذلك في المدارس والجامعات. (عبدة فهد ٢٠١٠).

في السنوات الأخيرة أصبح التراث العمراني مرتبطًا بشكل كبير بالعلاقة بين الحفاظ على التراث والتنمية المستدامة، حيث خرج مفهوم المحافظة على التراث من مجرد الحفاظ على الماضي إلى تطويره بشكل مستدام بالأدوات، وأطر العمل المساعدة في تشكيل تنمية مجتمعات الغد، والتخطيط لها وتنفيذها. (دليل موارد التراث العمراني ٢٠١٦).

وسيساعد ترميم وإعادة إحياء بيت الصيرفي التاريخي بشكل أساسي في إعادة إحياء المنطقة، وإنشاء ورش ومصانع صغيرة لصناعة المنتجات الحجازية والتقليدية، مثل: ورش خشب المنجور، السجاد، الأزياء، والتحف المعدنية والزجاجية، المشغولات الجلدية والفخارية، وبعض الهدايا التذكارية البسيطة الرمزية لمدينة جدة التي يمكن أن تكون مصدر دخل جيد، وهو ما يودي إلى إيجاد فرص عمل جيدة للمجتمع المحلي والشباب. ويشير (يوسف ٢٠١٤) إلى أنه وَفْقَ التجارب العالمية من غير الممكن الحفاظ على التراث العمراني خارج سياق تهيئة البيئة والمحيط والتخطيط الحضري، فلا يمكن فصل الحفاظ على التراث العمراني والمعالم الأثرية، ومعالم المدينة ومراكزها القديمة عن خطة تطوير المدينة، في إطار التنمية العمرانية المستدامة Urban Sustainability Development ، والتنمية السياحية والاقتصادية والاجتماعية بالمدن القديمة العربية.

من الأهداف الأساسية لتطوير بيت الصيرفي ليس فقط أنه يخبرنا بما كان في الماضي، بل إنه شاهد على استمرار التقاليد القديمة في الثقافة المعاصرة، وهو الدليل الضمني على استدامتها؛ لذا يجب أن تتشكل العلاقة بين العمارة الحجازية والتنمية المستدامة لدعم الاستدامة الاجتماعية، ومن ثم دعم رؤية المملكة ٢٠٣٠ والتي من محاورها الثلاثة الرئيسة مجتمع حيوي: قيمة راسخة.

ينص موقع رؤية المملكة ٢٠٣٠ على التالي: «نعتز بهويتنا الوطنية»

إننا نفخر بإرثنا الثقافي والتاريخي السعودي والعربي والإسلامي، وندرك أهمية المحافظة عليه لتعزيز الوحدة الوطنية وترسيخ القيم العربية والإسلامية الأصيلة. إن أرضنا عُرفت -على مرّ التاريخ- بحضاراتها العريقة وطرقها التجارية التي ربطت حضارات العالم بعضها ببعض، مما أكسبها تنوعًا وعمقًا ثقافيًّا فريدًا. ولذلك، سنحافظ على هويتنا الوطنية ونبرزها ونعرّف بها، وننقلها إلى أجيالنا القادمة، وذلك من خلال غرس المبادئ والقيم الوطنية، والعناية بالتنشئة الاجتماعية واللغة العربية، وإقامة المتاحف والفعاليات وتنظيم الأنشطة المعزّزة لهذا الجانب.

كما سنستمر في العمل على إحياء مواقع التراث الوطني والعربي والإسلامي والقديم وتسجيلها دوليًّا، وتمكين الجميع من الوصول

الشكل رقم (٦). تصور لواجهة البيت بعد التطوير (المصدر الباحث ومكتب المحور للاستشارات الهندسية)

إليها بوصفها شاهدًا حيًّا على إرثنا العريق، وعلى دورنا الفاعل وموقعنا البارز على خريطة الحضارات الإنسانية». موقع (رؤية المملكة ٢٠٣٠، ٢٠١٨)

٤,٣ الاستدامة الاقتصادية:

يعرف (الماجدي والطائي ٢٠١٥) الاستدامة الاقتصادية بصيانة وحماية رأس المال الاقتصادي وتحقيق الأرباح. ويدعم هذا المحور بشكل أساسي تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠، حيث يتمّ من خلاله تحقيق عوائد اقتصادية جيدة من خلال تشغيل المتحف وتحقيق أرباح من خلال الزوار، كما تدعم هذه المبادرة توظيف الشباب السعودي، وخلق بيئة عمل تنافسية لمشاريع اقتصادية مماثلة في منطقة البلد التاريخية، ولا يمكن الاستفادة من بيت الصيرفي بشكل فاعل إلا من خلال إعادة إحياء الحِرَف والفنون التاريخية داخل البيت، وذلك أيضًا جزء من الاستدامة الاجتماعية وتحسين صفة الاستمرارية، فيهدف المشروع أساسًا إلى تعزيز دور الفنون الأدائية التراثية الحجازية، من خلال منظومة متكاملة لتطوير بيت الصيرفي بشكل شامل. ويشير (Embbay 2014) إلى أن إدراج العمارة التراثية ضمن تدريس مقررات التصميم المعماري من الأدوات الرئيسة والاتجاهات الحديثة في تدريس المحافظة على التراث العمراني، ويشير (القيق ٢٠١٠) إلى صعوبة ضمان استمرارية النمو الاقتصادي مع التهديدات البيئة بالملوثات والمخلفات واستنزاف الموارد الطبيعية. ونلاحظ هنا الربط المباشر بين محوري البيئة والاقتصاد لتحقيق التنمية المستدامة الشاملة.

ويشكل التراث العمراني أحد المحاور الرئيسة لإثراء الاقتصاد، وهو فرصة واعدة لتنويع مصادر الدخل، حيث توفر منطقة جدة التاريخية عدة مواقع تراثية يمكن الاستثمار بها. ويصنف (يوسف ٢٠١٤) المواقع التراثية إلى ثلاث درجات من حيث الأهمية (الدرجة الأولى، الدرجة الثانية، والدرجة الثالثة). من الخصائص القوية للمباني التراثية وجودها قائمة فلا تحتاج إلى بناء جديد، فيتم توفير قيمة البناء مما يزيد من استدامتها، إضافة إلى الحفاظ على التراث العمراني القائم، فتشكل تلك القيمة التي لم تصرف في البناء عائدًا اقتصاديًّا مباشرًا متوازنًا ومستدامًا من خلال المجتمعات والمؤسسات والجمعيات المحلية. ويشكل ذلك فرصة استثمارية للقطاع الخاص كما هو مطبق عالميًّا وإقليميًّا، بغض النظر ما إذا كانت تلك المباني مأهولة بالسكان كليًّا أو جزئيًّا أو غير مستخدمة.

وتعتمد فرصة نجاح الاستثمار في المباني التاريخية بشكل كبير على تلبية متطلبات المجتمع الحالية والمستقبلية، وحفظ شكله وقيمته المعمارية وتعزيزها ونجاحها اقتصاديًّا وبيئيًّا بتشغيل المبنى وإعادة توظيفه. ومن المهم أيضًا قياس نجاح المشروع بمقدرته على التمويل الذاتي وقيامه بوظيفته الجديدة المؤهل لها، وهو متحف الفنون الأدائية لمشروع بيت الصيرفي.

٥. المقترح التصميمي لمتحف الفنون الأدائية (بيت الصيرفي)

من أهم محددات تطوير متحف الفنون الأدائية التي وضعت من خلال الاستشاري المكلف من قِبَل الجمعية السعودية للمحافظة على التراث؛ المحافظة على الجدران والأحجار والأخشاب الأصلية، وإعادة تأهيل التالف منها ليكون بنفس المواصفات والشكل والتفاصيل الأساسية له. وتمت دراسة الوضع الحالي للبيت وإعادة رسم جميع المخططات المعمارية من مساقط ووجهات ببرنامج الرفت. يوضح الشكل ٦ التصور المنظوري لمتحف الفنون الأدائية بعد إعادة التطوير والتأهيل المستدام الشامل.

الشكل رقم (٧). المساقط الأفقية للدور الأرضي والدور الأول لبيت الصيرفي (لمعي ٢٠١٥)

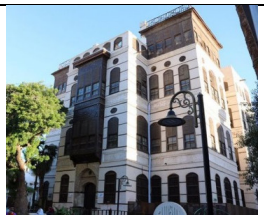
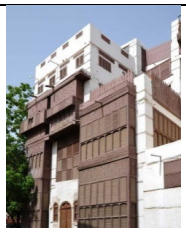
وتمَّ مراعاة الأعمال الخشبية في المتحف، بحيث يكون تنفيذها بطريقة مستدامة، حيث يوجد في المنطقة نفسها منجرة تنتج نوع الخشب نفسه، وهو الخشب المنجور بدلًا من أن يتمّ استخدام أخشاب من أماكن أبعد، فساهم ذلك في تقليل الهدر في المواصلات والمعدات والأيدي العاملة. يوضح الشكل ٧ المساقط الأفقية لبيت الصيرفي، حيث تمَّ مراعاة الحفاظ على الأبعاد للفراغات وعدم عمل أي تغيرات على توزيع الفراغات الأصيلة، كما تم إعادة الترميم والتصميم لتتناسب مع وظيفة المبنى الجديدة ومتطلبات الاستخدام لتناسب المحاور الثلاثة، البيئية، والاجتماعية، والاقتصادية.

٥,١ الاستدامة العمرانية لإعادة تأهيل بيت الصيرفي

من أهم محددات إعادة التأهيل التي تمت من خلال اتفاق جميع الأطراف المعنية بالترميم (مالك، مقاول، استشاري، .... إلخ) إبقاء البيت كما كان في السابق تمامًا، وإبقاء إضافة أية عناصر جديدة إنشائية أو معمارية في الحد الأدنى، وهو ما يؤدي إلى انسجام المشروع عمرانيًّا وبيئيًّا مع المنطقة المحيطة؛ لاستدامة المشروع ونجاحه لإعادة توظيفه بالشكل المطلوب كمتحف للفنون الأدائية، والحفاظ على مبنى تراثي، واندماجه مع محيطه العمراني والبيئة المحيطة. يمكن تحويل القاعتين الرئيستين في الدور الأرضي والقاعتين الرئيستين في الدور الأول، كما هو موضح في

الشكل ٧ إلى قاعات عرض للمنحوتات والصور الفوتوغرافية لسهولة حركة الزوار نظرًا لمناسبة حجم تلك الفراغات للمعروضات ذات الحجم الكبير والمتوسط. أما القاعات الأخرى الأصغر حجمًا في الدور نفسه والدور الأول فيمكن أن تكون مخصصة لعرض اللوحات التراثية وعرض الأفلام الوثائقية.

جدول رقم (١). مقارنة الحالات الدراسية

	الحالة الدراسية ١ بيت نصيف	الحالة الدراسية ٢ بيت باعشن	الحالة الدراسية ٣ بيت الشافعي	الحالة الدراسية للبحث بيت الصيرفي
محاور الاستدامة للدراسة				
الاستدامة العمرانية	▪ تم الترميم بشكل مناسب مع الحفاظ على العناصر المعمارية بشكل احترافي. ▪ تتم الصيانة بشكل دوري للحفاظ على المبنى. ▪ وجود فراغ مفتوح أعلى السطح لزيادة التهوية الطبيعية. ▪ الإضاءة الطبيعية من خلال الرواشين ووجودها لفترة زمنية طويلة بأقل تكلفة صيانة.	▪ استخدام التهوية الطبيعية للبيت بشكل أساسي. ▪ الإضاءة الطبيعية من خلال الرواشين ووجودها لفترة زمنية طويلة بأقل تكلفة صيانة.	▪ يتميز بيت الشافعي بكثرة النوافذ الخشبية التي يمكن استخدامها للتهوية الطبيعية. ▪ الإضاءة الطبيعية من خلال الرواشين ووجودها لفترة زمنية طويلة بأقل تكلفة صيانة.	▪ حسب المخططات المعمارية سيتم ترميم البيت بحيث يحافظ على عناصره المعمارية القديمة، والرواشين والأخشاب، والزخارف الداخلية. ▪ الإضاءة الطبيعية من خلال الرواشين ووجودها لفترة زمنية طويلة بأقل تكلفة صيانة.
الاستدامة الاجتماعية	▪ تقام المناسبات الاجتماعية والمحاضرات بشكل دوري. ▪ مركز دائم لاجتماعات أهالي وأعيان أهل جدة. ▪ مقر أساسي لاجتماعات الجمعية السعودية للمحافظة على التراث.	▪ مركز دائم لاجتماعات أهالي وأعيان أهل جدة. ▪ معرض دائم لموسوعة تاريخ مدينة جدة وأدباء جدة. ▪ مقر لمبادرة سواعد الوطن للتنمية المستدامة لتنشيط الحراك الثقافي والاجتماعي.	▪ استخدام المساحات الداخلية كقاعات لمقاهٍ متناغمة مع جدة التاريخية، وإقامة الاجتماعات لأهالي جدة والسياح.	▪ متحف فنون أدائية لمجتمع جدة، واجتماع الزوار والأهالي فيه. ▪ إعادة الفنون والحرف القديمة لمنطقة البلد بشكل مطور.
الاستدامة الاقتصادية	▪ بيت نصيف ثروة وطنية ومورد اقتصادي قائم. ▪ تمَّ تطوير جزء من الدور الأرضي ليكون قاعة محاضرات تتسع لـ ٥٠ شخصًا.	▪ موقع وحجم بيت باعشن يسمح بإنشاء متحف متميز لتاريخ جدة. ▪ يمكن إتاحة الفرص الوظيفية في مجال السياحة للشباب السعودي.	▪ يمكن تحويل البيت إلى مطعم أو فندق بمردود مادي جيد. ▪ فرصة للقطاع الخاص للاستثمار بالشراكة مع الملاك والجهات الحكومية. ▪ حاليًا يستخدم البيت كوقف لمسجد الشافعي في المنطقة نفسها.	▪ العائد المادي من تذاكر الزيارة للمتحف. ▪ تأجير المساحات الخارجية للبيت. ▪ توفر الأهمية التاريخية والفنية للمبنى. ▪ فرص وظيفية للشباب السعودي في مجال السياحة.

٢,٥ الاستدامة الاجتماعية لإعادة تأهيل بيت الصيرفي

تشكل فكرة إعادة توظيف بيت الصيرفي استدامة اجتماعية متميزة، حيث ستقوم إعادة إحياء المبنى على تعزيز الاجتماعات والزيارات لأهالي جدة والسياح، كذلك الفنون الأدائية الفلكلورية والمسرحية والأغاني الوطنية والرقصات الشعبية، كالمزمار الحجازي، التي تشكل إثراءً للنشاطات الثقافية والاجتماعية في المنطقة، وإعادة إحيائها، حيث إنها اندثرت بشكل كامل في منطقة البلد التاريخية بجدة. فيشكل المشروع تلبية لاحتياجات المجتمع المحيط من تطور ونمو ملائم للفترة الحالية.

يوضح الجدول ١ مقارنة تحليلية لكافة عناصر الاستدامة الاجتماعية لبيت الصيرفي التاريخي وحالات المشاريع المشابهة المختارة في المنطقة نفسها.

٣,٥ الاستدامة الاقتصادية لإعادة تأهيل بيت الصرفي

قد تكون الاستدامة الاقتصادية أهم عناصر إعادة تأهيل بيت الصيرفي في الوقت الراهن لما يمر به العالم في الفترة الحالية من ركود اقتصادي، ومن خلال تأكيد الأهمية التاريخية والعمرانية والفنية للمبنى، وإقامة المتحف سيتم توفير العائد المادي من خلال قيمة التذاكر وتأجير المساحات المجاورة للمبنى. ومن أهم محددات الاستدامة الاقتصادية تغطية تكاليف المبنى من صيانة وأجور موظفين، من خلال العائد المادي من المشروع، ويمكن إشراك القطاع الخاص في المشاريع المماثلة لما لها من جدوى اقتصادية كبيرة، لعدم وجود متاحف في منطقة البلد بنفس الحجم، والميزات الأخرى كموقع وعناصر معمارية ثرية بالأشكال الجمالية والزخارف والنوافذ الخشبية المميزة، وخارجات مطلة مباشرة على ميدان البيعة، وهو مدخل المنطقة التاريخية بجدة، ومعلم أساسي في منطقة البلد.

شكل ٨ يوضح صورة جوية لموقع بيت الصيرفي على دوار البيعة بمنطقة البلد التاريخية بجدة.

٦. نتائج البحث

من خلال مراحل البحث المختلفة والدراسة المستفيضة للمحاور الثلاثة الرئيسة لاستدامة المباني التاريخية؛ تمَّ استخلاص مجموعة من النتائج الخاصة بالحالة الدراسية لبيت الصيرفي، ويمكن أن تكون تلك النتائج نموذجًا يطبق لدراسة الاستدامة بشكل شامل للمباني التاريخية بجدة بشكل محدد، وتتخلص تلك النتائج في التالي:

- من خلال الدارسات الميدانية السابقة والإطار النظري للبحث لاستدامة المباني التاريخية في منطقة جدة القديمة تحديدًا فإن نسبة كبيرة من المباني التاريخية القائمة في المنطقة، يمكنها من خلال المعطيات

الشكل رقم (٨).صورة جوية لبيت الصيرفي في منطقة البلد جدة التاريخية وإطلالته المباشرة على دوار البيعة. (google earth 2020)

والنتائج المحققة في الحالة الدراسية تطبيق مفهوم الاستدامة العمرانية الشاملة والاستفادة من تجربة بيت الصيرفي على المستويات الثلاثة: البيئة العمرانية، والاجتماعية، والاقتصادية.

- القطاع الخاص جزء أساس في الاقتصاد المبني على الفرص الاستثمارية التي تدعم القطاع الحكومي السياحي والتنمية المستدامة الشاملة، وتخدم شريحة كبيرة من المجتمع من الشباب والعاملين في القطاع السياحي والمستثمرين في المناطق التاريخية.
- ضعف إقبال القطاع الخاص على تطوير وتأهيل المباني التراثية لوجود عوائق ومحددات في تطوير المباني التاريخية في منطقة البلد بجدة القديمة.
- عدم وعي المطورين والقطاع الخاص بأهمية وإمكانية وجود الفرص الاستثمارية الرائدة في القطاع السياحي للمباني التاريخية، حيث يُعَدُّ التراث المعماري أحد أهم الموارد الاقتصادية المستدامة التي يغفل عنها القطاع الخاص.
- يُعتبر قطاع السياحة في التراث العمراني قطاعًا واعدًا لا يزال غير مستكشف في المملكة العربية السعودية. ومشروع تطوير بيت الصيرفي ليكون متحفًا للفنون الأدائية بداية ناجحة لتنشيط هذا القطاع، حيث إنه يتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٢٠، والحفاظ على المقومات العمرانية التراثية

والتنمية الحضرية.

- يشكل الحفاظ على المباني التراثية وإعادة استخدامها والالتزام بصيانتها تحسينًا مستدامًا للمنطقة التاريخية العمرانية المحيطة، وهذا مطلوب بشكل عاجل لمنطقة جدة التاريخية تحديدًا للمحافظة على استدامة النسيج العمراني.

٧. توصيات البحث

- وضع خطة استراتيجية، ومن ثم تنفيذية للمحافظة على التراث في منطقة جدة التاريخية تحديدًا بتشكيل وتطوير مجموعة من البيوت التاريخية ليتم تطويرها بشكل مستدام شامل، تتكون من ٢٥ إلى ٣٠ بيتًا أثريًّا ووضعها تحت الحماية الفورية. يتم بعد ذلك تطوير بيتين إلى ثلاثة بيوت كل سنتين، حسب الميزانية المتوفرة، والتي تأتي من المواقع المتطورة، حيث يتم تشغيلها ومن ثم يكون لها دخل جيد، ومع مرور الوقت تزداد العوائد المادية ليشكل ذلك حلًّا أساسيًّا لتمويل تطوير البيوت والمواقع التالية، ويشكل ذلك الاستدامة الاقتصادية.

- إشراك القطاع الخاص والمطورين العمرانيين في تطوير المناطق التاريخية، وتفعيل دور الاستدامة الاقتصادية والدعم من الجهات الحكومية لتلك المؤسسات، وتسهيل وتذليل الصعوبات لهم. ويمكن استخدام نموذج الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص. PPP Public Private Partnership .

- تأهيل وبناء برامج تدريبية في القطاع السياحي العمراني للمقاولين والمطورين والمعماريين والمهندسين أصحاب التخصصات ذات العلاقة، ودعمهم بشكل أساس وذلك لتأهيل المباني التاريخية للمساهمة في تطوير المناطق والمباني التاريخية في جدة التاريخية تحديدًا والمناطق الأخرى في المملكة بشكل عام.

- الاستفادة من الخبرات السابقة في تطوير المباني التاريخية في مناطق أخرى داخل المملكة وخارجها من منظمات وجهات مهتمة بتطوير التراث العمراني، ونقل الخبرات المتميزة في آلية الشراكة بين القطاعين الخاص والعام لتفعيل محور الاستثمار في المباني التاريخية والمباني التراثية.

- تطوير نموذج محافظ على الاستدامة بمحاورها الثلاثة: الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، ويمكن أن يكون تطوير بيت الصيرفي التاريخي مثالًا متميزًا لبقية المشاريع الممكن إقامتها في نفس منطقة جدة التاريخية أو مناطق أخرى في المملكة العربية السعودية.

- إشراك طلاب أقسام العمارة في الجامعات السعودية من خلال مواد التصميم

المعـماري بدمـج برامـج ومشـاريع خاصـة بمفهـوم الاسـتدامة الشـاملة للعـمارة الحجازيـة التاريخيـة، كذلـك إشراك أعضـاء هيئـة التدريـس في الأبحـاث العلميـة في مجـال الاسـتدامة الشـاملة بمحاورهـا الثلاثـة للعمارة الحجازيـة التاريخيـة لمشـاريع أخـرى مماثلـة لبيـت الصـيرفي.

- توعيـة وتثقيـف المجتمـع بأهميـة الـتراث العمـراني الحجـازي والسـعودي، عـن طريـق تنظيـم محـاضرات لجميـع فئـات المجتمـع، بدايـة مـن المـدارس والجامعـات إلى تنظيـم المؤتمـرات للمهتمـين بالمجـال، وذلـك مـن خـلال مختصـين ذوي خـبرة في مجـال الـتراث العمـراني السـعودي الحجـازي، ويمكـن الاسـتفادة مـن أسـاتذة الجامعـات.
- التصنيـف والحفـاظ عـلى الـتراث العمـراني للمبـاني التاريخيـة بمنطقـة جـدة القديمـة يحافـظ عـلى القيمـة المعماريـة والاقتصاديـة لتلـك المبـاني، حيـث تمثـل القيمـة المعماريـة (الطـراز، والطابـع، والشـكل، والوظيفـة، والخصوصيـة، وطريقـة الإنشـاء).
- عقـود الصيانـة الدوريـة مـن أهـم عنـاصر نجـاح المـشروع عـلى المـدى البعيـد، والحفـاظ عليـه واسـتدامته مـن الناحيـة البيئيـة والاقتصاديـة، ورفـع قيمـة الاسـتثمار ممـا يشـكل العنـصر الأهـم للمسـتثمرين والجهـات ذات العلاقـة.

٨. المراجع

المراجع العربية

الحبـشي، عـلاء وعمـر، دعـاء: «دور المعـماري في مـشروع الحفـاظ عـلى الـتراث: قـرادة في المواثيـق العالميـة» المجلـة الدوليـة في العـمارة والهندسـة والتكنولوجيـا (٢٠١٩م).

راشـد، أحمـد: «الاسـتثمار كركيـزة لعمليـات الحفـاظ بالمناطـق التراثيـة دراسـة حالـة (شـارع المعـز لديـن الله الفاطمـي)» ملتقـى الـتراث العمـراني الوطنـي الثالـث. المدينـة المنـورة (٢٠١٣م).

آل سـليمان، جـواد بـن عـلي: « أهميـة إعـادة التوظيـف في تحقيـق اسـتدامة المبـاني التراثيـة في جـزر فرسـان» مجلـة العـمارة والتخطيـط، جامعـة الملـك سـعود، م ٣٢(١) ، ص ٧٣-٩٢، (٢٠١٩م)

الصبـان، عاصـم: «البلد-لوحـات للمدينـة القديمة» Desert Publisher 2013 ISBN 978-603-01-14 63-4

العـاصي ، أمـل: «مبـاني الأوقاف الاسـلامية واثرهـا في اسـتدامة الانسـجة الحضريـة للمـدن التاريخيـة دراسـة حالـة : نابلـس البلـدة القديمـة مـن المدينـة» ،رسـالة ماجسـتير في الهندسـة المعماريـة بكليـة الدراسـات العليا في جامعـة النجاح الوطنيـة في نابلـس، فلسـطين. (٢٠١٠م)

عامر، أحمد و الكينعي، بشير : إعادة الاستخدام كمبدأ للحفاظ على المباني التراثية» دراسة مقارنة حالة حمامات مدينة القاهرة وصنعاء التاريخيتين، دراسات من التراث العمراني أبحاث وتراث. (٢٠١٤م).

عبدة فهد، ايزيس :تجربة الترميم والحفاظ على التراث في إيطاليا «أورفيتو حالة دراسية وإمكانية تطبيقها في فلسطين «عراق بورين حالة دراسية» ،رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين. (٢٠١٠م)

عبداللطيف، عبدالرحمن: «استلهام التراث العمراني من الاستنساخ إلى تأصيل واستدامة العمارة والعمران المحلي» المركز القومي لبحوث البناء والاسكان (٢٠١٢م).

العمير وبابكر: «فرص الاستثمار السياحي لمباني التراث العمراني في محافظة الأحساء» دراسات من التراث العمراني أبحاث وتراث (٢٠١٤م).

أبو غزالة، أسعد :الاستدامة كمدخل للحفاظ على الهوية المعمارية في ظل العولمة (دراسة حالة جمهورية مصر العربية)، ملتقى التراث العمراني الوطني ٢٠١٣.

القحطاني، سعيد: المتطلبات اللازمة لاستثمار المتاحف الخاصة في تشغيل مواقع التراث العمراني بمنطقة عسير، دراسات من التراث العمراني أبحاث وتراث ٤. (٢٠١٤م).

القيق، فريد صبح :مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية قطاع غزة كحالة دراسية، كلية الهندسة، الجامعة الاسلامية بغزة (٢٠١٠م).

لمعي، مصطفي : دراسة لمتطلبات ترميم بيت الصيرفي التاريخي، الجمعية السعودية للمحافظة على التراث (٢٠١٥م).

الماجدي، باسم والطائي، حارث :الحفاظ الوقائي المستدام للأبنية التاريخية، المجلة العراقية للهندسة المعمارية. العراق ، بغداد (٢٠١٥م).

مكتب المحور للاستشارات الهندسية

موقع الرؤية ٢٠٣٠

http://vision2030.gov.sa/ar/node/11 (Accessed 10 (November 2020

إدارة التراث الثقافي العالمي: «دليل موارد التراث العالمي» منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة. يونيسكو. باريس، فرنسا (٢٠١٦م)».

يوسف، طارق :الاستدامة بين التراث العمراني والتنمية السياحية مشاركة المجتمع المدني (دراسة حالة محافظة ميسان بالمملكة العربية السعودية)» دراسات من التراث

العمـــراني أبحـــاث وتـــراث ٤. (٢٠١٤م).

يوسـف، محمـد محمـود: برامـج الاسـتثمار في الـتراث العمـــراني ووســـائل التمويـــل بالاســـتناد لتجـــارب عربيـــة ودوليـــة» كليـــة التخطيـــط العمـــراني والاقليمـــي، جامعـــة القاهـــرة (٢٠١٤م).

المرشـدي، ريـام وآخـرون «حـول مفهـوم الاسـتدامة الاجتماعيـــة في إطـــار تصميـــم المجـــاورة الســـكنية» مركـــز بحـــوث دراســـات العـــمارة والتخطيـــط ، القاهـــرة (٢٠٢٠م)

Arabic Reference

Al-Habashi, Alaa and Omar, Doaa: "The Architect›s Role in the Heritage Preservation Project: A Reading in Global Compacts" The International Journal of Architecture, Engineering and Technology (2019)

Rashid, Ahmed: "Investing as a pillar of preservation operations in heritage areas, a case study (Al-Muizz Li Din Allah Al-Fatimid Street)" the Third National Urban Heritage Forum. Medina (2013)

Al Suleiman, Jawad bin Ali: "The importance of re-employment in achieving the sustainability of heritage buildings in the Farasan Islands" Journal of Architecture and Planning, King Saud University, vol. 32 (1), pp. 73-92, (2019) 2- Al-Sabban, Asim: "Al-Balad - Paintings of the Old City" Desert Publisher)2013(ISBN 978-603-01-14 63-4

Al-Asi, Amal: "Islamic Waqf Buildings and their Impact on the Sustainability of Urban Tissues in Historic Cities / Case Study: Nablus and Old City of the City", Master Thesis in the Palatinate Architects of Palestine.)2010(

Amer, Ahmed and Al-Kinai›i, Bashir: "Reuse as a principle for preserving heritage buildings," a comparative study of the historical baths of the city of Cairo and Sanaa, studies of urban heritage, research and heritage. (2014)

Abda Fahd, Isis: "The Experience of Restoration and Preservation of Heritage in Italy" Orvieto is a case study and the possibility of its application in Palestine "Iraq Burin Case Study", MA thesis of An-Najah National University in Nablus, Palestine. (2010)

Abd Al-Latif and Abdul-Rahman: "Inspiration of the urban heritage from reproduction to the rooting and sustainability of architecture and local urbanism" The National Center for Building and Housing Research (2012)

Al-Omair and Babiker: "Tourism Investment Opportunities for Architectural Heritage Buildings in Al-Ahsa Governorate" Studies from Urban Heritage Research and Heritage (2014)

Abu Ghazaleh, Asaad: "Sustainability as a way to Preserving Architectural Identity in Light of Globalization (A Case Study of the Arab Republic of Egypt)" The National Urban Heritage Forum (2013)

Al-Qahtani, Saeed: "Requirements for private museums investment in operating urban heritage sites in the Asir region" Studies from urban heritage, research and heritage 4.(2014)

Al-Qiq, Farid Sobh: "The concepts of sustainability as a comprehensive methodology for evaluating urban plans in the Gaza Strip as a case study" Faculty of Engineering, Islamic University of Gaza (2010)

Lamai, Mustafa: "A study of the requirements for the restoration of the historical Sarafi›s house," the Saudi Society for Heritage Preservation, (2015)

Mohga Embbay «Heritage conservation and architecture education: An educational methodology for design studios» Housing and building national research center Journal. (2014), 10 339-350

Saudi Commission for Tourism and Antiquities (SCTA) (Historic Jeddah the gat to Makkah), Executive summary Nomination document for the inscription on world heritage list. (2011)

UNESCO Word Heritage Center Website. https://whc.unesco.org/en/list/1361/ (Accessed 5 September 2020)

Al-Majidi, Bassem Al-Ta'i, Harith: "Sustainable Preventive Preservation of Historic Buildings" The Iraqi Journal of Architecture. Iraq, Baghdad (2015)

Axis Engineering Consulting Office.

Vision 2030 website http://vision2030.gov.sa/ar/node/11 (Accessed 10 November 2020)

World Cultural Heritage Management: A World Heritage Resource Guide, United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. UNESCO. Paris, France (2016)

Yusef, Tariq: "Sustainability between urban heritage and tourism development, civil society participation (a case study of Maysan Governorate in the Kingdom of Saudi Arabia)" Studies from urban heritage, research and heritage 4. (2014)

Yousef, Mohamed Mahmoud: "Investment programs in urban heritage and means of financing based on Arab and international experiences" College of Urban and Regional Planning, Cairo University, (2014)

Al-Morshedy, Riyam et al. "On the Concept of Social Sustainability in the Context of Designing a Residential Neighborhood" Center for Research and Planning Studies, Cairo (2020)

English Reference

Abdullbasit A. et all. «Courtyard Design Variants and Microclimate Performance» Procedia. Pages 170-180. (2013).

Alawad, Abeer. « Using the Architecture style of heritage buildings as a tool to avoid health risks-An analytical study of Rowshan in traditional houses in the city of Jeddah» International conference- Green Urbanism, GU (2016)

doi: 10.33948/JAP-KSU-33-4-2

Comprehensive Sustainability in Rehabilitation of Historic Hejazi Buildings (Case Study: Al-Sairafi House, Historical Jeddah)

Sahl Abdullah Waheeb

Faculty member, Engineering Science Department, Umm Al-Qura University
sawahieb@uqu.edu.sa

Received 1/10/2020 ; accepted for publication 27/1/2021

Abstract. The research investigates sustainability in rehabilitation of historical buildings. It takes Al-Sairafi House as its case study for the adaptive use of a heritage building in Historic Jeddah, which is being rehabilitated by The Saudi Society of Preservation of Heritage to be a museum for performing arts in Historic Jeddah. In line with the Saudi vision 2030 in preserving heritage and resources sustainability, rehabilitation must be made. Both construction sustainability and preservation of the remains of the building should be highly considered in rebuilding with the highest possible efficiency. The paper reviews the application of the three main aspects of sustainability: (urban, social and economic); through the research methodology. Similar projects in the Historic Jeddah area were studied in term of architecture design, function, and the architectural elements, in addition to the direct supervision by the researcher on the development of the house. The results of the research indicate that urban sustainability is achieved by rebuilding parts of the walls; reducing waste by using existing walls and avoiding new materials use as much as possible; as well as reducing direct solar radiation into the building through wooden windows (Roshan). Social sustainability is achieved by pioneering project contribution to the rehabilitation of the a long-abandoned building and its reuse by the residents of Jeddah city and its visitors, so as to become a distinguished center for reviving people gathering in old Jeddah, and hence enriching the social environment. The main research recommendations are that economic sustainability is achieved by the museum income, job creation opportunities for Saudi youth, and a distinguished pioneering project of rehabilitation of a historical building to encourage governmental agencies and real estate owners in the historical region of Jeddah to invest in similar projects that support development, economic sustainability, and achieving Saudi Vision 2030.

Key words: Al-Sairafi Historical House - Hijaz Architecture - Historic Jeddah - Sustainable Architecture - Hijazi Buildings Sustainability - Historic Buildings Sustainability- Hijazi buildings comprehensive sustainability- Heritage building.