Revue des lumiers
Revue spécialisée en sceince humaines, pensée et communauté
Publié par centre Al-Isbaah pour l'education, les études civilisationnelles, et stratégique

مجلة مختصة بالعلوم الإنسانية والفكر والمجتمع
مجلة أكاديمية فصلية محكمة
تصدر عن مركز الإصباح للتعليم و الدراسات الحضارية والإستراتيجية

مجلة الإصباح

العدد 03 أغسطس 2019
(online) ISSN 2649-4744

-العقل الجيواستراتيجي بين الجغرافيا الاجتماعية والجيوسياسية (د.جمال محمد الهاشمي)
- الأمن القومي... النهج والهيكلة والمستوى (د. ميثاق بيات الضيفي)
-النسب من قبل الأم (د.م ثرية اقصري)
-االعلوم الإنسانية وسيسيولوجيا العلم المعاصر (.د قاسم المحبشيه)
- التخطيط اللغوي وتنمية اللغة العربية (د. بوجمعة وعلي)
- أثر التدريس وفقاً لأنموذج تحفيز التفكير الذهني في التحصيل الدراسي لدى طلبة قسم الفيزياء -كلية التربية (م.د ايثار عبد المحسن قاسم)
-أسباب تدني مستوى تحصيل تلاميذ مرحلة التعليم الأساسي في تعلم اللغة الإنجليزية من وجهة نظر معلمي المادة بمحافظة عدن (د.عبد السلام عوض أحمد لبهص ، د. ادريس سلطان أحمد مقبل)
-الادارة المتكاملة للموارد المائية لحوض دلتا تبن (د.م حسن احمد حنبلة)
- معايير مقترحة لإعادة توظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى؛ كمدخل للحفاظ عليها (د.ندى محمد رمضان عبد الحي)
- الحسّ الوقائي في تراث العمران الصحراوي الجزائري: قصر تمنطيط بولاية أدرار نموذجا (السيد عبد الحميد بن حاج خليفة)

معايير مقترحة لإعادة توظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى–كمدخل للحفاظ عليه

Proposed criteria for the re–use of heritage buildings in the Greater Khartoum area– As a guideline to preserve

د. ندى محمد رمضان عبد الحى

استاذ مساعد– كلية شرق النيل – جامعة العلوم الطبية والتكنلوجيا

Dr.. Nada Mohamed Ramadan Abdel Hai

Assistant Professor – Eastern Nile College – University of Medical Sciences and Technology

nada.1927@windowslive.com

المستخلص

تذخر منطقة الخرطوم الكبرى بالعديد من المباني ذات القيمة التراثية والتاريخية والفنية التي تتعرض للتدهور وتشويه عمارتها نتيجة لقصور معايير وضوابط عملية اعادة توظيف المباني التراثية، مما يفقدها سماتها وعناصرها المعمارية. يهدف البحث الى وضع معايير لمشاريع اعادة توظيف المباني التراثية لتلائم وظائف مستحدثة كمدخل للحفاظ عليها، من خلال منهجية علمية اعتمدت على الدراسة النظرية والتحليلية التي ارتكزت على خمسة محاور. المحور الاول تضمن القاء الضوء على بعض المفاهيم المتعلقة بموضوع الدراسة، المحور الثاني تضمن التعرف على قيم المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى، المحور الثالث تضمن دراسة نظرية تحليلية للمواثيق والتوصيات الدولية والقومية التي تناولت موضوع اعادة توظيف المباني التراثية لاستخلاص معايير عملية اعادة توظيف المباني التراثية، بالاضافة الى دراسة عدد من التجارب العالمية للاستفادة من خبراتها في مجال اعادة التوظيف. المحور الرابع تضمن استخدام المنهج الوصفي لدراسة وتحليل بعض مشاريع اعادة توظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى وهي (مبنى البريد– بيت الخليفة عبد الله التعايشي– قصر الزبير باشا)، لتقييم الوضع الراهن لمعرفة مدى تطبيق معايير مشاريع اعادة التوظيف. المحور الخامس تضمن اهم النتائج والتوصيات، ومن اهم النتائج الاعتبار للمعايير (القانونية – الاقتصادية– الاجتماعية – الفنية)عند إعادة توظيف المباني التراثية. كما اوصى البحث بأن تؤدي المبانى التراثية وظيفة مواكبة للعصر دون المساس بالقيم التراثية التي تحملها.

Abstract

The Greater Khartoum has a lot of buildings of historical and artistic value, which are subject to deterioration and the destruction of its architecture as a result of the lack of the standards and criteria for the re-use of heritage buildings, thus losing its architectural and architectural elements.

The research objective is to propose criteria for the reuse of heritage buildings to suit new re-use In order to preserve this heritage, through a scientific methodology relied on theoretical and analytical study based on five main themes. The first part addressed some concepts related to the reuse of heritage buildings in the Greater Khartoum. The second part included the values of heritage buildings in the Greater Khartoum. The third part included an analytical study of the international and national charters

and recommendations that dealt with the re-use of heritage buildings in order to derive the criteria for the process of re- use of heritage buildings, In addition to studying international experiences to learn from its experience in the field of re-use. The fourth part included the use of the descriptive approach to study and analyze some projects for the re-use of heritage buildings in the Greater Khartoum area (Al-Bareed Building, Al-Khalifa House, Abdullah Al-Taaishi, Al-Zubair Pasha Palace) to evaluate the re-use criteria in this projects.

The fifth part included the most important findings and recommendations, and the most important results, to consider the criteria (legal - economic - social - technical) when re-use of heritage buildings. The research also recommended that heritage buildings perform function to keep up with the era without compromising the heritage values that endure.

كلمات مفتاحية

المباني التراثية – الحفاظ – إعادة التوظيف – القيمة

مشكلة البحث

- تتعرض المباني التراثية الى الكثير من الإهمال وسوء الاستعمال نتيجة لقصور معايير وضوابط عملية اعادة توظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى والتي توجه العاملين بها.
- تدني نتائج سياسات اعادة توظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى بالمقارنة مع السياسات العالمية.

هدف البحث

- يهدف البحث الى العمل على تحسين مستوى مشاريع اعادة توظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى للحصول على افضل النتائج القانونية، الفنية، الاقتصادية، والاجتماعية، مع الحفاظ على القيمة التاريخية لتلك المباني لضمان استمرارها من خلال وضع معايير لإعادة توظيف واستخدام هذه المباني.
- القاء الضوء على قيم المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى.
- الحفاظ على المباني التراثية من الاندثار بسبب سوء عملية الاستعمال نتيجة لقصور مشاريع اعادة التوظيف.

منهجية البحث

دراسة نظرية تضمنت التعرف على بعض المفاهيم المتعلقة بموضوع الدراسة. دراسة نظرية تحليلية للمواثيق والتوصيات الدولية والقومية التي تتناول موضوع اعادة توظيف المباني التراثية لاستخلاص معايير عملية اعادة توظيف المباني التراثية.

تم استخدام المنهج الوصفي لدراسة وتحليل بعض مشاريع اعادة توظيف المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى لتقييم الوضع الراهن لمعرفة مدى تطبيق معايير مشاريع اعادة التوظيف.

1. المقدمة– مفاهيم عامة

1.1 المباني التراثية

هي المباني ذات الأهمية التاريخية والأثرية والفنية والعلمية والإجتماعية، بما فيها الزخارف والأثاث الثابت المرتبط بها والبيئة المرتبطة بها.[1]

2.1 الحفاظ

هو(العملية التي تشمل كل الإجراءات والأساليب التي توفر للموروث البقاء لأطول مدة ممكنة، ليؤدي دورًا في حياة المجتمع الذي يتعايش معه).[2]

3.1 القيمة

هي كل ما يقدر قيمته فهي مايخلفه السلف من ارث مادي أو معنوي يستحق الإبقاء عليه وحمايته من الإندثار والحفاظ عليه عبر الاجيال المتعاقبة. وليس بالضروري أن يكون كل شيء قديم محتوياً لقيمة تراثية ما لم يرى ويقدر المجتمع جدوى وأهمية ما يخلفه السلف، لذلك لا بد من الادراك الواعي للقيم الكامنة بالعناصر التراثية الموروثة أولاً لكي تتحدد جدوى أهمية حفظها.[3]

4.1 إعادة التوظيف

هي عملية تغيير وظيفة في مبنى معين لأخرى تختلف عن تلك التي صمم لأجلها ويصاحب هذا التغيير في الوظيفة تعديلات مختلفة على البناء بما يتلاءم مع متطلبات الوظيفة الجديدة ويراعى أن تكون هذه التعديلات في البناء بحدود معينة تضمن الحفاظ على أصالة المبنى وقيمته التاريخية وتعتبر من أفضل الوسائل للتعامل مع الأبنية الأثرية وذات القيمة لما تتضمنه من اهتمام بالمحتوى العمراني المحيط والمبنى ذو القيمة وتنمية المبنى والوسط العمراني معاً.[4]

1-5 إعادة التوظيف- الإطار العام

إن إعادة استخدام وتوظيف المباني ذات القيمة والمناطق ذات القيمة التوظيف الملائم ليس فقط للمساعدة على تطويرها وإرجاع الحياة إليها، إنما قد يؤثر على الكيانات العمرانية المجاورة ويمتد أثره إلى المجال الاقتصادي والحضاري مما قد يساعد على إيجاد قاعدة اقتصادية يعتمد عليها للإبقاء على تلك المباني وتلك المناطق وأيضًا يعود على المنطقة المحيطة للمبنى أو للمنطقة الأثرية للدخول ضمن الكيان العضوي للمدينة القديمة، ولا يصبح هذا العنصر ثانويًا، قد يساعد أيضًا على استكمال التوظيف الملائم لتلك المناطق ومحيطها العمراني أيضًا نادت أغلب المواثيق والمؤتمرات الدولية بضرورة الحفاظ على المباني ذات القيمة عن طريق استغلالها في تحقيق عائد اقتصادي يكفي تكاليف الصادر عن أعمال الصيانة الدورية لها وأهم هذه المواثيق ميثاق البندقية الصادر عن المؤتمر الدولي الثاني للمهندسين المعماريين والفنيين المتخصصين عام ١٩٦٤م، والذي يؤكد على ضرورة إعادة توظيف الأبنية ذات القيمة في استخدامات مناسبة. كما أوصت لجنة اليونسكو في تقارير الحفاظية بضرورة استحداث وظائف جديدة للمباني ذات القيمة لضرورة الحفاظ عليها وضمان صيانتها . الميثاق الدولي لصيانة وترميم النصب والمواقع الأثرية (مقررات مؤتمر البندقية عام ١٩٦٤)، الصادر عن المؤتمر الدولي الثاني لمهندسي وفني المباني التاريخية، فينسيا، ١٩٦٤ م.[5]

1-5 أهداف اعادة توظيف المباني التراثية

---

[1] مسودة ميثاق المحافظة على التراث العمرانى فى الدول العربية وتنميته.المملكة العربية السعودية،2003.

[2] ريهام كامل الخضراوي،الحفاظ على التراث العمراني لتحقيق التنمية السياحية المستدامة من خلال مؤسسات المجتمع المدني،رسالة ماجستير ،جامعة القاهرة،2003،ص21.

[3] امانى السيد عبد الرحمن،المواثيق والتوصيات الدولية للتعامل مع التراث المعمارى والعمرانى،ط 1،دائرة الثقافة والاعلام،الشارقة،2006،ص 24

[4] Feildens Bernand ,"Conservation of Historic Buildings", Butterworth and Co. LTD, England,1982,P,34

[5] retrieved July, 2018, www.unesco.org http:// www

توجد عدة اهداف لاعادة توظيف المباني التراثية هي:

1-5-1 اهداف خاصة بالمبنى

- الحفاظ عليه وضمان صيانته بصورة دائمة وكذلك تحسين الوسط العمراني المحيط به.
- الحفاظ على القيم التراثية والجمالية.
- رفع مستوى القيمة العقارية والضريبية للمباني المعاد استخدامها.
- توفير السلامة الانشائية للمبنى التراثي عن طريق الدراسات التي تسبق اعادة الاستخدام.
- ايجاد نوع من الاشراف الدائم على هذه المباني عن طريق مستخدميها والمنتفعين بها مما يؤدي الى منع التعدي عليها واتلافها.

2-5-1 اهداف اقتصادية

- توفير عائد مناسب يغطي تكاليف صيانة هذه المباني ويساعد على رفع مستوى هذه الصيانة.
- فتح نشاط استثماري جديد واتاحة الفرص من خلال نوعية النشاط والوظائف المقترحة التي يحتويها وسيؤديها المبنى.
- استغلال المبنى القديم وموقعه يزيد من قيمته المالية وذلك لقيمة المبنى التراثية.

3-5-1 اهداف اجتماعية

- المشاركة في تنمية المجتمع المحيط بالمبنى وذلك بدعم الحفاظ على الطابع المعماري والعمراني التراثي.
- ضمان استمرار اعمال الصيانة واعمال النظافة والتي يصعب استمرارها دون استخدام المبنى.
- ايجاد ترابط وتواصل بين المبنى ومستخدميه المنتفعين من خلال الوظيفة التي يؤديها المبنى للمجتمع.[6]

2. منطقة الخرطوم الكبرى – نبذة تاريخية

تضم منطقة الخرطوم الكبرى ثلاثة مدن هي الخرطوم العاصمة، أم درمان، والخرطوم بحري. وتضم ملتقي النيلين الابيض والأزرق وتغطي مساحة تقدر بحوالي 28.000 كلم مربع. وتقع بين دائرتي العرض 15 و 16 درجة. تم إنشاء الخرطوم في القرن التاسع عشر الميلادي بواسطة الحكم التركي، وأم درمان أسسها الخليفة عبد الله التعايشي خليفة الامام المهدي بعد سقوط الخرطوم عام 1885م، أما مدينة بحري فيعود تاريخ إنشاؤها إلي الأيام الأولى للحكم الثنائي.

تذخر منطقة الخرطوم الكبرى بالكثير من المباني التراثية ذات الأهمية الخاصة، التي تتمثل في الشواهد المعمارية والعمرانية التي تعود لفترتي التركية السابقة والحكم الثنائي، بالإضافة إلى آثار الدولة المهدية بأم درمان والتي تتمثل في العديد من المباني الشاخصة والطوابى. كما توجد بالمنطقة آثار الفترة الإسلامية المتمثلة في المساجد العتيقة. وفي عام 1885م إستطاعت الثورة المهدية بقيادة الإمام محمد أحمد المهدي فتح الخرطوم. وشيدت دولة المهدية في السودان التي خلفت العديد من الآثار الخالدة رمزاً لهذه الثورة الوطنية، متمثلة في إنتشار العديد من مواقع المباني التاريخية لهذه الحقبة الوطنية في كثير من أرجاء السودان المختلفة خاصة في مدينة أمدرمان حاضرة دولة المهدية. وبدخول جيوش الحكم الثنائي – الإنجليزى المصري – للبلاد عام 1898م إنهارت دولة المهدية، وأصبح المستعمر يتحكم في شئون إدارة البلاد مخلفاً مواقع مباني تراثية.[7]

1-2 قيم المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى

وتخضع أهمية المباني الى عدة قيم

---

[6] الاء جمال علي، مفهوم اعادة الاستخدام للمباني الاثرية بمدينة القاهرة كاحد اساليب الحفاظ، رسالة ماجستير كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 2013،ص3.

[7] كباشى حسين قسيمة، التجربة السودانية فى ادارة التراث الثقافى،المروة للطباعة والنشر ،الخرطوم،2008.

2-1-1 ثقافية :

- قيم توثيقية: القصر الجمهوري (السراي) نادي الخريجين أمدرمان – نادي الخريجين الخرطوم سابقاً .
- قيم تارخية: منزل الزبير باشا – اشلاق عباس (الغابات ومطافئ الخرطوم) مستشفى النهر –(وزارة الصحة) .
- قيم اثرية زمنية: سور الارسالية الكاثوليكية (النائب العام) ،كلية غردون التذكارية (متحف القصر) سبيل سلاطين .
- قيم منظر المدينة: مبنى البوستة (داخل محافظة امدرمان) ، مبنى السرداية (وزارة المالية) مبنى الحقانية (القضائية).

2-1-2 قيم الاستعمال

- قيم وظيفة: مبنى المديرية (ولاية الخرطوم) محافظة الخرطوم .
- قيم إجتماعية: سوق النسوة بأمدرمان.
- قيم سياسية: مبنى البرلمان القديم، مبنى الوزراء القديم.
- قيم اقتصادية: بيت الامانة (دار الرياضة بأمدرمان).
- قيم دينية: قبة الامام المهدي – قبة حمد النيل.

2-1-3 قيم عاطفية

- قيم الاستغراب: معهد أمدرمان العلمي
- الشخصية: طوابى المهدية، القيادة العامة ، القصر الجمهوري .
- الاستمرارية: قباب الكباشي (ابراهيم الكباشي وابنائه وأحفاده).

والقيم ثابتة والمعايير تتغير لذلك نجد أن هذه المباني التراثية قد احتفظت بقيمتها الثابتة رغم تغيير المعايير ومن هنا تبرز أهميتها.[8]

2-2 الجهات المسئولة عن الحفاظ على التراث المعماري والعمراني بمنطقة الخرطوم الكبرى

من اهم الجهات القائمة على الحفاظ على التراث المعماري والعمراني في السودان هي:

2-2-1 الهيئة القومية للآثار

إن إدارة الموارد الثقافية في السودان والمتمثلة في مواقع التراث والمباني التاريخية ومناظر البيئة الثقافية المادية، هى مسئولية الدولة ممثلة في الهيئة القومية للآثار والمتاحف وفق قواعد وأسس القانون المنظم لذلك. وفي الجانب الآخر فإن إدارة الموارد الثقافية وفق الأسس المنهجية والعلمية هي من صميم أعمال المؤسسات الوطنية الأكاديمية ومراكز البحث العلمي في السودان ممثلة في الجامعات وأقسام الآثار بها، هذا بالإضافة إلى مساهمة البعثات الأجنبية العاملة في مجال البحث الأثري في السودان.[9]

2-2-2 الادارة العامة للاثار والسياحة

هي إدارة متخصصة تنبني السياسه العامة لها علي خلق جهاز إداري بكادر مؤهل ومدرك للمهام التي تضطلع بها الإدارة المتمثلة في حماية وإدارة المواقع الأثريه والتاريخية والنصب والمباني التاريخيه والتراثيه.[10]

3 أهم المواثيق والتوصيات الدولية والقومية المتعلقة بمعايير إعادة توظيف المباني التراثية

تمت الإشارة إلى معايير عملية إعادة توظيف المباني التراثية في العديد من المواثيق والتوصيات الدولية والقومية، الواجب أخذها في الاعتبار، والتي تساهم في تحديد نوع الاستخدام الأفضل لمثل هذه المباني والتي تستوجب عدم التأثير سلبا على القيمة المعمارية والتراثية للمبنى، كما تعمل على ضمان ديمومة واستمرار أداءه وعمره الوظيفي لأطول فترة ممكنة بالتوازي مع عمره الفيزيائي ومن هذه المواثيق:

---

[8] المرجع السابق،ص7.

[9] المرجع السابق،ص137-142.

[10] تقريرالادارة العامة للآثار والمتاحف،وزارة الثقافة والاعلام،ولاية الخرطوم،بدون تاريخ.

3-1-1 ميثاق فينيسيا 1964م.

- إستخدام المعلم، في وظيفة تفيد المجتمع، يساعد في عملية الحفاظ عليه.[11]
- أستخدام كل العلوم والتقنيات في الحفاظ والترميم التي تؤدى إلى دراسة وإنقاذ المعالم التراثية.[12]
- الدراسات وأعمال التوثيق التي تتم قبل وأثناء أعمال الحفاظ، يجب أن تصدر على هيئة مجموعة من التقارير التحليلية والنقدية المدعمة بالرسومات والصور الفوتوغرافية، وتوضع في أرشيف يمكن الأضطلاع عليه من قبل الباحثين ويوصى بنشرها.[13]

3-1-2 قرارات حلقة النقاش عن إدخال العمارة المعاصرة داخل المجموعات التاريخية للمباني – بودابست-1972م.

- إعادة الإحياء للمعالم التاريخية أو مجموعات المباني يكون بإعادة استعمالها وإضافة استعمالات جديدة لا تؤثر داخلياً أو خارجياً على هيكلها الإنشائي أو خصائصها بحيث تحتفظ بكيانها المتكامل.[14]

3-1-3 توصيات بخصوص تأمين الحماية والدور المعاصر للمناطق التاريخية- توصيات نيروبي 1976م

- مخططات الحماية ووثائقها يجب أن يصدّق عليها بواسطة الهيئة التي يخولها القانون.[15]
- تحديد الوسائل التي سيتم بواسطتها تمويل وتنفيذ برامج الحماية.[16]

3-1-4 ميثاق أبلتون لحماية وتحسين البيئة المبنية – أيكوموس كندا 1983م.

- يجب إستخدام المبنى في وظيفته الأصلية، أو في وظيفة ملائمة لا تتطلب تغييراً ملموساً بالمبنى، ويجب على الإستخدام الجديد أن يحترم التقاليد الموجودة والأصلية للحركة والموقع.[17]

3-1-5 توصيات حلقة نقاش البرازيل الأولى (أيكوموس البرازيل – يوليو 1987م)

- الحماية القانونية للمواقع العمرانية التاريخية يمكن تحقيقها خلال إجراءات مختلفة، مثل إعداد قوائم التسجيل والأرشفة والتنظيمات العمرانية والإعفاء من الضرائب والحوافز وإعداد قوائم الإهتمام الثقافي وإعادة التملك.[18]

3-1-6 ميثاق أيكوموس للحفاظ على المدن التاريخية والمناطق العمرانية- ميثاق واشنطن أكتوبر 1987م.

- يجب أن تؤخذ إحتياطات تأمين تمويل الحفاظ والترميم للمبنى.[19]
- الحفاظ يتطلب أن تنظم مجموعة تقنيين من كل التخصصات التي لها علاقة بذلك.[20]

---

[11] Venice Charter, 1964, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.,article 5.
[12] Ibid,1964,article 2.
[13] Ibid,article16.
[14] Resolution of the Symposium on the Introduction of Contemporary Architecture into Ancient Groups of Buildings, Budapest, 1972, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org,article4.
[15] Recommendation Concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas, Nairobi, 1976, retrieved July, 2018, from http:// www.Unesco org ,articale17-d.
[16] Ibid ,articale10.
[17]The Appleton Charter for the Protection and Enhancement of the Built Environment, Canada,1983, retrieved august, 2010, from http:// www.Icomos org, principles.
[18]First Brazilian Seminar about the Preservation and Revitalization of Historic Center, Brazil, 1987, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org. ,article 9.
[19]The Washington Charter on the Conservation of Historic Towns and Areas,Washington,1987,retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org, methods and instruments, article 15.
[20] Ibid, methods and instruments, article 16

3-1-7 الميثاق الدولي لإدارة التراث الأثري 1990م

التشريع يجب أن يمنع تدمير، أو تلف، أو تحوير(من خلال التغيير) في أى موقع أو معلم أو فى محيطها من غير ترخيص من المؤسسات الأثرية المسئولة.[21]

3-1-8 ميثاق الحفاظ على الأماكن ذات القيمة التراثية الثقافية- ميثاق نيوزيلاند 1992م.

- الحفاظ على أماكن التراث الثقافي يتيسر بإستخدام المكان في غرض مفيد.[22]
- حيثما كان هناك مقترح لتغيير الإستخدام، يجب أن يكون الإستخدام الجديد مناسب لقيمة أماكن التراث الثقافي وأن لايكون له تأثير سلبي على قيمة هذا التراث.[23]
- تعتبر الأعمال الفنية من زخارف ورسومات ونسيج وزجاج معشق وفنون أخرى مرتبطة بالمكان متكاملة مع هذا المكان.[24]

3-1-9 ميثاق السياحة الثقافية الدولية (المكسيك 1999م)

- أن تكون الموارد المالية الناتجة عن السياحة موجهة لحماية التراث وصيانته وتفسير تميزه الثقافي.[25]

3-1-10ميثاق الحفاظ وإدارة الأماكن ذات التميز الثقافي في أستراليا - ميثاق بورا 1979م-1999م.

- يجب تسهيل مشاركة الناس الذين لديهم ارتباطات ومعانٍ خاصة بالمكان، أو الذين لديهم مسؤوليات إجتماعية وروحية وثقافية للمكان في الحفاظ، والتفسير، وإدارة مكان.[26]
- يجب أن يزود الأفراد والمجموعات بالفرص للمساهمة والمشاركة في فهم الأهمية الثقافية للمكان، ويجب أن يعطوا أيضاً فرصاً للمشاركة في الحفاظ وإدارة المكان.[27]
- يفضل استعمال التقنيات والمواد التقليدية في الحفاظ على النسيج ذي القيمة، إلا أنه في بعض الظروف يمكن إستعمال التقنيات والمواد الحديثة.[28]
- دعا الميثاق إلى مدخل حذر للتغيير والقيام بقدر ما هو لازم لرعاية المكان وجعله قابلاً للإستعمال، ولكن في نفس الوقت أقل ما يمكن من التغير حتى نُبقي على تميزه الثقافي.[29]
- النسيج الموجود والإستخدام لابد أن يتم تسجيلها بصورة كافية قبل إجراء أى تغييرات على المكان.[30]

3-2 معايير إعادة توظيف المباني التراثية من المواثيق والتوصيات الدولية والقومية

---

[21]International charter for archaeological heritage management, Lausanne,1999, ,retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org,article3.
[22]Charter for the Conservation of Places of Cultural Heritage Value,Newzealand,1992,retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org ,article 14.
[23] Ibid, article 8.
[24] Ibid, article 9.
[25] International Cultural Tourism Charter, 1999, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org ,article5.
[26]The Australian ICOMOS Charter for the Conservation of Places of Cultural Significant, 1999, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org, article 12.
[27] Ibid, article 26.3
[28] Ibid, article 4.2, Knowledge skills and techniques.
[29] Ibid, article 15,Change.
[30] Ibid, article 27.2,managing change.

تتضمن عملية إعادة توظيف المباني التراثية مجموعة من المعايير وعناصر تقييم تم استخلاصها من خلال الدراسة التحليلية لبنود أهم المواثيق والتوصيات الدولية والقومية التي تناولت موضوع إعادة توظيف المباني التراثية. جدول (1) يوضح ملخص لاهم المعايير المقترحة لإعادة توظيف المباني التراثية.

جدول (1) معايير إعادة توظيف المباني التراثية– المصدر:الباحثة

المعايير	عناصر التقييم
القانونية	التقيد بالقوانين عند عملية اختيار الوظيفة الجديدة للمبنى التراثي
	إنشاء قاعدة بيانات لتوثيق المباني التراثية
الاقتصادية	توفير الدعم المادي من خلال الجهات الرسمية
	تمويل المبنى ذاتياً من خلال الإستخدامات السياحية وإستغلال عوائدها.
الاجتماعية	إعادة توظيف المباني التراثية في وظائف تخدم المجتمع.
	مشاركة المجتمع في الحفاظ على المباني التراثية
الفنية	ترميم واعادة توظيف المباني التراثية بواسطة متخصصين
	استعمال تقنيات ومواد البناء المحلية، وإستعمال التقنيات والمواد الحديثة متى مالزم ذلك
	الحفاظ على طابع المباني التراثية

3–3 التجارب العالمية لاعادة توظيف المباني التراثية

3–3–1 التجربة الفرنسية (متحف اورساي)

هو متحف في باريس بفرنسا على الضفة الغربية لنهر السين. كان في الاساس محطة سكة حديد، حيث تم تحويل المحطة إلي متحف، وتطلب ذلك الكثير من التعديلات في محاور وممرات الحركة لتتناسب مع الاستخدام الجديد مع مراعاة التصميم الاساسي للمحطة واختيار أماكن العرض حيث تم وضع كل مجموعة من التحف في ساحة مخصصة(شكل–1).[31]

(شكل –1)متحف أورساي من الداخل والخارج– المصدر:Orsaywww,muse,orsay.fv

3–3–2 التجربة المصرية (منزل السحيمي)

بيت السحيمي هو بيت الشيخ عبد الوهاب الطبلاوي هو بيت عربي ذو معمار شرقي متميز يقع في حارة الدرب الأصفر المتفرعة من شارع المعز لدين الله الفاطمي بحي الجمالية في قلب مدينة القاهرة. تم ترميم البيت بمنحة من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي. استمرت أعمال مشروع توثيق وترميم وتنمية منطقة بيت السحيمي مدة خمس سنوات منذ عام 1996 وحتى عام 2000. حالياً

[31] سارة احمد محمد عثمان،تجارب اعادة استخدام المباني ذات القيمة في جمهورية مصر،رسالة ماجستير،جامعة القاهرة،2008،ص24.

يستخدم بيت السحيمي كمتحف مفتوح لفنون العمارة الإسلامية، وكمركز للإبداع الفني التابع لصندوق التنمية الثقافية، كما تقام به ورش عمل لتعليم الشباب أصول هذا الفن، وذلك بهدف الحفاظ على الموروث الثقافي المصري وحمايته من الاندثار وتوفير أماكن عرض ثابتة لتلك الفرق التابعة للهيئة العامة لقصور الثقافة (شكل-2).[32]

3-3-3 التجربة التركية مشروع ترميم وتطوير وكالة رستم باشا- أدرين

تقع وكالة رستم في مركز مدينة أدرين التاريخي. وقد أقام الوالي رستم باشا تلك الوكالة لتدر عائدا ماديا يستخدم في صيانة وتشغيل مجموعة المباني الدينية التي أقامها بالمدينة. وقد تعرضت الوكالة للإهمال وبلغت مرحلة متدهورة حتى قررت الهيئة التركية للمباني الأثرية ترميمها كمرحلة أولي، وبعد مرور ثلاثة سنوات علي مشروع الترميم تم إعادة توظيف الوكالة لتصبح فندق يستوعب السياحة التجارية بالمنطقة، ولذلك أعيد تصميم غرف الإقامة بالطابق العلوي والمطلة علي الفناء الصغير للوكالة بالإضافة إلي غرف الإقامة بالطابقين المطلين علي الفناء الكبير، وتم تزويد نصف الغرف بالطابق العلوي بحمامات خاصة كما تم تزويد المبني بمطعم وكافتيريا وبار يتم الوصول إليهم مباشرة من الخارج عن طريق مداخل مستقلة. وتقع هذه الخدمات الجديدة في الدور الرضي المطل علي الفناء الصغير، (كانت هذه المساحة فيما سبق تستخدم كإسطبلات للجمال وخان) كما تم ترميم المحلات المطلة علي الطريق وتأجيرها للتجار لتحقيق عائدا إضافيا للمشروع.

وهكذا نجحت الهيئة المسئولة عن المباني الأثرية بتركيا في ترميم مبني وكالة رستم باشا الأثرية وإعادة توظيفها سياحيا كعنصر سياحي بالمنطقة ولتحقيق عائدا اقتصاديا يساهم في عملية الحفاظ على المبني. ولقد ساعد علي نجاح المشروع وضع برنامج مرحلي لعملية الترميم وإعادة التوظيف (شكل-3).[33]

(شكل-2)منزل السحيمي-المصدر:Google photo,search engin

(شكل-3) وكالة رستم باشا-المصدر: https://ww.ckbtravel.com

4 التوجهات المحلية في اعادة توظيف المباني التراثية

تم اختيار الحالات الدراسية من منطقة الخرطوم الكبرى، مبنى البريد في مدينة الخرطوم، متحف بيت الخليفة في مدينة امدرمان، وقصر الزبير باشا في مدينة الخرطوم بحري.

---

[32] http://www.wikipedia.org Retrieved June, 2018

[33] محمد عماد نور الدين، رندا محمد رضا، الحفاظ علي المباني والمناطق التاريخية وإعادة توظيفها،الحلقة الدراسية السادسة لمنظمة العواصم والمدن الاسلامية المصاحبة لمؤتمرها الثامن، طهران،1997.

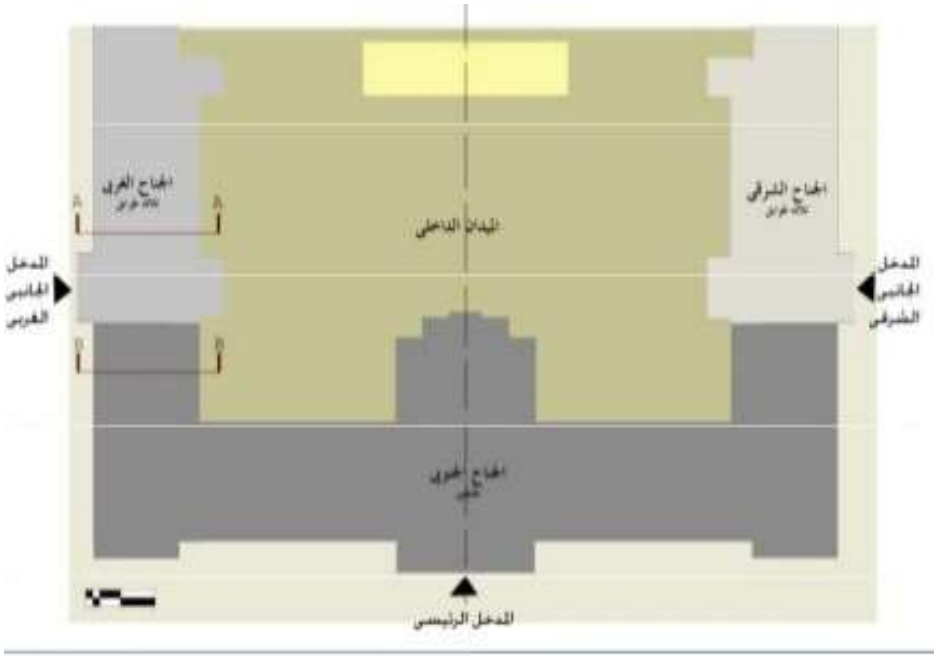
4-1 مشروع اعادة توظيف مبنى البريد المركزي

4-1-1 دراسة تاريخية

تم بناء مبنى البريد المركزي عام 1928م تكملة لمبنى المالية القديم، حيث تم توثيقه ضمن المباني التراثية. ويحتل موقعا مميزا بجوار مبنى وزارة المالية ومبنى القصر الجمهوري.

4-1-2 الوصف المعماري:

المبنى مشيد على شكل حرف (U) (شكل-4) ويضم صالة داخلية تطل شمالا على شارع فرعي يفصلها عن مبنى وزارة المالية والمبنى مكون من ثلاثة أجزاء على النحو التالي :



(شكل-4) المسقط الافقي للمبنى- المصدر: شركة عمار الاستشارية 2016

الجناح الجنوبي يمثل الواجهة الرئيسية للمبنى المطلة على شارع الجامعة وتمتد امامه ساحة خارجية بطول المبنى وبها المدخل الرئيسي ويتكون من طابقين مع القبو الجزئي في الجهه الغربية منه.الجناح الشرقي والجناح الغربي يمثلان امتدادا شماليا للمبنى ويتصلان بالجناح الجنوبي عند المدخلين الفرعيين وكل جناح منهما مكون من ثلاثة طوابق مع طابق قبو. وللمبنى طابع كلاسيكي قوي يظهر في التناظر حول محور وسطي عند المدخل الرئيسي وفي النمط المتكرر للعناصر المستخدمة في تشكيل الواجهات وفي بساطة معالجة حوائط الواجهات بإستخدام الطوب الأحمر مع تكسية بالحجر الرملي عند المدخل وفي تأكيد الخط الأفقي بإستخدام سقف المرسيليا على مستوى واحد وإفريز من الحجر الرملي مع زخارف عند أعتاب نوافذ الطابق الأخير يكررها إفريز آخر على مستوى أعتاب نوافذ الطابق الأرضي.

يفتقر المبنى لخدمات المباني الحديثة وبه كثير من التشويه والتدهور الذي نتج لمحاولات اضافة الخدمات المطلوبة فالفتحات التي استغلت لتركيب التكييف او استغلال الشبابيك لتركيبها أضرت بالحوائط والنوافذ، وخزانات المياه العلوية ومواسير الصرف الصحي لدورات المياه شوهت السقوفات والواجهات، وضع ملصقات اعلانية أضرت بالمبنى وزادت من تدهور القيمة الجمالية للمبنى(شكل-5).

(شكل-5) مواسير الصرف الصحي ووحدات التكييف شوهت المبنى-المصدر:الباحثة 2015

4-1-3 مشروع اعادة التوظيف

تم اعادة توظيف المبنى باعادة تصميمه من الداخل لادارات وزارة المالية ووظيفة البريد في أجنحة المبنى المختلفة، وللفصل بين الوظيفتين وظيفة البريد والمكاتب التابعة للمالية تقرر جمع وظيفة البريد في الجزء الاوسط من الدور الأرضي في الجناح الجنوبي وان يعاد احياء مدخلة الرئيسي القديم المطل على شارع الجامعة أما إجلاس إدارات وزارة المالية تم استغلال الاجنحة الشرقية والغربية والاجزاء الشرقية والغربية من الجناح الجنوبي بالاضافة لبقية الطوابق الآخرى للاستخدامات التي تحتاج اليها كقاعات الاجتماعات ومكاتب مديري الإدارات ومكاتب الموظفين وقاعات المحاضرات والمكتبة كما يلي:

تم تقسيم الادارات بفواصل خفيفة ألواح الفلين المضغوط في تقسيم الحمامات وغرف الكهرباء والواح الألمونيوم، والالواح الجبسية لتقسيمات المكاتب وهى فواصل قابلة للفك والتحريك. لم يتم عمل فتحات جديده فيه والمساس بالمعالم التراثية للمبنى والإكتفاء بالفتحات الموجوده.

اما بالنسبة للمداخل تقرر ان يكون المدخل الجنوبي للبريد والبرق، اما الدخول لمكاتب التابعة للمالية عبر الحديقة الوسيطة من المدخل الشمالي للمبنى والذي سوف يؤهل بعمل بهوي استقبال في الطابقين الارضي والأول.

4-1-4 تقييم المشروع وفق معايير التقييم

- **القانونية**

المبنى محمي بقانون حماية الآثار لعام 1999 لرمزيته التراثية وتفرده المعماري، بجانب أنه يمثل إرثاً وقيمة ثقافية وسياحية. **و**تم توثيق المبنى كاحد المباني التراثية في منطقة الخرطوم الكبرى.

- **الاقتصادية**

يتم توفير الدعم المالي من وزارة المالية والاقتصاد الوطني والهيئة القومية للاثار.

- **الاجتماعية**

يقل تأثير المجتمع المحلي والبعد الاجتماعي في القرارات التصميمية نظراً لطبيعة المبنى الادارية وذلك لاعادة توظيف المبنى بوظيفة ادارية لوزارة المالية ووظيفة البريد.

- **الفنية**

- أن أعمال الصيانة تتم تحت إشراف الهيئة القومية للآثار والمتاحف وفقا للمواصفات والاشتراطات المقررة من منظمة اليونسكو وهيئاتها الاستشارية.
- ازالة كل المباني العشوائية المخالفة في المبنى من الجهة الشمالية والجنوبية الغربية للمبنى وعمل حديقة تربط بين مبنى البريد والبرق ومبنى المالية مع استكمال السور الخارجي وعمل بوابات للمدخل.
- تم استعمال تقنيات ومواد البناء المحلية بصيانة وترميم الابواب والنوافذ التراثية في كامل المبنى واكمال الاجزاء التالفة منها، والحفاظ على العناصر الموجودة في الجزء الخاص بوظيفة البريد والبرق من ارضيات البلاط الحبشي، اما في الاجزاء الخاصة بوظيفة وزارة المالية تم تغييرالارضيات الى ارضيات من الرخام.
- تم الحفاظ على قيمة المبنى التراثية ويظهر ذلك في إعاده المبنى الى حالته الاولى كما كان في السابق.

4-2 مشروع اعادة توظيف بيت الخليفة عبد الله التعايشي (امدرمان)

4-2-1 دراسة تاريخية

كان في السابق مقراً لسكن الخليفة عبد الله التعايشي إبان الدولة المهدية وخليفة قائد الثورة المهدية الإمام محمد أحمد المهدي، وقد شيد المبنى عام 1887م. قام بإنشاء البيت رجل من الأنصار، وقام بوضع الخارطة المعماري الإيطالي بيترو، كما شيد الجزء الملحق به والمكون من طابقين عام 1891م. بعد هزيمة جيوش الخليفة في كرري في 2 سبتمبر سنة 1898م ودخول الجيش الغازي أمدرمان وإستباحتها فترة من الزمن، إستقر كتشنر لفترة من الزمن في بيت الخليفة إلي أن إكتمل إصلاح ما لحق بسراي غردون من دمار.

4-2-2 الوصف المعماري

يقع بيت الخليفة في مدينة أمدرمان في الناحية الجنوبية من قبة الإمام المهدي، ويحيط بالمبنى حائط ضخم مبنى بالطوب الأحمر. تبلغ مساحة البيت نحو 3500م2 وأبعاده 125م من الشمال إلي الجنوب، و39م من الشرق إلي الغرب، وهو متصل بالجامع بباب مغلق الآن.

يتكون البيت من عدة أفنية محاطة بسور من الطوب الأحمر ومتصلة ببعضها البعض شكل (6) يوضح بيت الخليفة. ويتكون من خمس أجزاء من المباني: المدخل، الحوش وتوجد به السيارات القديمة، الفناء الرئيسي بالوسط ويقابل هذا فناء آخر يفصل بينهما سور، المبنى الذي يتكون من طابقين، مبنى يقع بالجنوب ويتكون من حجرات صغيرة وكانت إصطبلات للخيول في السابق.

4-2-3 مشروع اعادة التوظيف

تعاقب على السكن في بيت الخليفة عدد من كبار موظفي المستعمر البريطاني، الذين حوّل بعضهم البيت إلى اصطبل للخيول. وعندما جاء المفتش برمبل أقام في هذا البيت، وكانت زوجته متخصصة في الآثار، فاقترحت أن يصبح بيت الخليفة متحفاً للآثار يضم كل آثار الثورة المهدية، وأصبح المنزل منذ عام 1928 متحفاً للآثار يحتوي على العديد من المقتنيات النادرة لتلك الحقبة، كما يشتمل على مقتنيات تعود إلى ما قبل الدولة المهدية.

طُرح مشروع ترميم المتحف في مسابقة تنافست عليها بيوت الخبرة بالداخل والخارج، ومن ثم طُرح المشروع الفائز في عطاء التنفيذ، وكان الإشتراط أن يُصان وفق شروط محددة تتوافق مع معايير ترميم المبنى. شكل (7) يوضح أعمال الترميم والصيانة.

4-2-4 تقييم المشروع وفق معايير التقييم

- **القانونية**

يخضع لقانون حماية الآثار والمتاحف بولاية الخرطوم لسنة 2009م، حيث يعتبر من أهم المعالم التراثية في مدينة أم درمان المسجلة لدى الإدارة العامة للآثار والمتاحف.

- **الاقتصادية**

اعادة توظيف بيت الخليفة كمتحف ساهم في استمرار تمويل اعمال الترميم والصيانة، كما تساهم الإدارة العامة للآثار والمتاحف الولائية في تمويل اعمال الترميم والصيانة.

- **الاجتماعية**

يرتاد متحف بيت الخليفة الباحثين والسياح للتعرف على تاريخ الثورة المهدية. كما تقوم إدارات المدارس بولاية الخرطوم بعمل رحلات للطلاب للتعريف ببيت الخليفة وتاريخه. ويتولى فريق عمل متخصص مهمة شرح المعالم والمقتنيات الاثرية.

- **الفنية**

- توظيف التقنيات التقليدية، وإستخدام عمالة محلية، وإستخدام مواد تقليدية في ترميم وصيانة المبنى، وذلك لأن بيت الخليفة مشيد من المواد التقليدية (الطوب، الطين وروث الحيوان، والسقف من البروش والخشب).
- اعمال الترميم والصيانة تمت تمت وفق الأسس والمعايير الدولية تحت اشراف الهيئة القومية للاثار والادارة العامة للاثار والمتاحف، واعمال اعادة التوظيف تمت بواسطة خبراء وطنيون واجانب متخصصون.
- الحفاظ على الطابع المعماري والعمراني لبيت الخليفة.

(شكل-6)بيت الخليفة-المصدر:الادارة العامة للآثار والمتاحف،2006 (شكل-7)اعمال الترميم في بيت الخليفة- المصدر:الباحثة2018

3-4 مشروع اعادة توظيف قصر الزبير باشا (بالخرطوم بحري)

4-3-1 دراسة تاريخية

يعتبر قصر الزبير باشا معلماً بارزاً لمدينة الجيلي (46 كلم) شمال الخرطوم بحري، شكل (8-76). وشُيد القصر أثناء وجود الزبير باشا في المنفى في أواخر القرن التاسع عشر. ويعتبر الزبير باشا هو المؤسس لمدينة الجيلي.

4-3-2 الوصف المعماري

يتكون القصر من ثمانية غرف، فرندة ،صالة، حمام، ومطبخ. وكانت بالقصر حديقة خلفية بها الكثير من أنواع شجر الفاكهة. الجدران مشيدة من الطين والزبالة (روث الحيوانات)، أما الأبواب والنوافذ من الخشب. مازال القصر يأخذ هيئته وشكله الأول منذ نشأته قبل قرن من الزمان. ومازال أحفاد (الزبير باشا رحمة) يحتفظون بمقتنياته التي كان يستخدمها في الحرب والسلم داخل قصره. شكل (8) قصر الزبير باشا ومحيطه العمراني بالجيلي.

4-3-3 مشروع اعادة التوظيف

لم يعمل أحفاده الذين يسكنون في القصر على تغيير معالمه الخارجية أو الداخلية التي أضيف لها القليل من الأثاث الحديث، وعملوا على تنسيق جزء من القصر كمتحف. فقد نسق الأحفاد غرفة القصر التي تطل على صالة صغيرة بأثاثات الزبير باشا الأصلية، التي

تتمثل في سريره المعروش وكرسيه إضافة إلى درج منحوت بأحد أنواع الخط العربي، بجانب الآليات التي كان يستخدمها في الحروب. ويعتبر القصر من المعالم التاريخية الهامة التي يرتادها الزوار من داخل وخارج السودان. شكل (9) يوضح القصر قبل وبعد الترميم.

شكل (8) قصر الزبير باشا ومحيطه العمراني بالجيلي-المصدر:الإدارة العامة للآثار والمتاحف 2012م

شكل(9) قصر الزبير باشا قبل وبعد الترميم-المصدر:الادارة العامة للآثار والمتاحف،2012م

4-3-4 تقييم المشروع وفق معايير التقييم

- **القانونية**

يخضع القصر لقانون حماية الآثار والمتاحف بولاية الخرطوم لسنة 2009م. حيث يهتم احفاد الزبير باشا بتنفيذ قوانين الحفاظ على التراث (قانون الإدارة العامة للآثار والمتاحف). ويعتبر قصر الزبير باشا من أهم المعالم التراثية التي تم تسجيلها في الإدارة العامة للآثار والسياحة وبإشراف الجهات المختصة.

- **الاقتصادية**

تقوم اسرة وأحفاد الزبير باشا بتمويل اعمال الترميم والصيانة الدورية، كما ان حكومة ولاية الخرطوم ممثلة في الادارة العامة للاثار والسياحة التزمت بعد ذلك بتخصيص ميزانية ثابتة للصيانة ولم تف بالتزامها إلا مرةً واحدة.

- **الاجتماعية**

- وعي الملاك بالحفاظ على المبنى التراثي وتحويل بعض أجزاءه إلى متحف. وكان من أهم إيجابيات التجربة نجاحها في إلتزام الملاك (أحفاد الزبير باشا) بصيانة القصر والحفاظ على البيئة المحيطة.

- **الفنية**

- اشرف على أعمال الترميم مهندس معتمد من محلية أمدرمان والإدارة العامة للآثار والسياحة.

قامت الإدارة العامة للآثار والسياحة بأخذ قياسات وأبعاد القصر ومن ثم توثيقه، وتوثيق بعض المقتنيات الخاصة بالزبير باشا على ضوء الحالة العامة للمبنى.

- وجد أن بعض الغرف تم تحديثها بالطوب الأحمر وتم إغلاق بعض الأبواب. وتم تحديد أعمال الصيانة والترميم على النحو التالي:

✓ تكملة الأجزاء المفقودة من الجدران بالطوب اللبن.

✓ تغيير بعض أخشاب عتب الأبواب والنوافذ المتأثرة بالنمل الأبيض (الأرضة).

✓ كشط الزبالة القديمة وطلاء المبنى بزبالة جديدة.*

✓ تمت أعمال الترميم والصيانة بإستخدام المواد والتقنيات التقليدية في الترميم.

✓ تم الحفاظ على طابع المبنى التراثي.

5 النتائج والتوصيات

5-1 النتائج

تحوي منطقة الخرطوم الكبرى العديد من المباني التراثية ذات القيمة التي يمكن اعادة توظيفها بوظائف تساهم في اعادة الحياة لهذه المباني وتأكيد الهوية الثقافية والتاريخية والتي من خلالها يتفاعل المجتمع معها مرة أخري، كما أنها تعتبر المحرك الرئيسي والأساسي للجانب الاقتصادي.

- الاعتبار للمعايير (القانونية – الاقتصادية- الاجتماعية – الفنية)عند إعادة توظيف المباني التراثية التي تم استخلاصها من المواثيق والتوصيات الدولية والقومية، حيث نادت هذه المواثيق بأهمية إعادة توظيف المباني التراثية، كما أوصت بأن لا تتعارض الوظيفة مع قيمة المبني.
- توصل البحث من خلال دراسة التجارب العالمية إلى أن إعادة توظيف المباني التراثية في وظائف تخدم المجتمع، ساعدت على تجديد الحياة فيها بالاضافة الى الحفاظ على قيم المباني التراثية. كما تمت المراعاة للمعايير المقترحة عند اعادة التوظيف.
- اعادة توظيف مبنى البريد باضافة وظيفة جديدة لوزارة المالية لم تتعارض مع الوظيفة الأصلية لأنها مماثلة بإعتبارها وظائف ادارية، ولم تتعارض مع إنشاء المبنى، لكن هذا الاستخدام لا يحقق عائد اقتصادي نسبة للوظيفة الادارية الجديدة.
- إعادة توظيف بيت الخليفة عبد الله التعايشي كمتحف لم يتعارض مع بنية المبنى، حيث تميز بالاحتفاظ بفراغات المبنى دون حذف او اضافة، فقد روعي عند مشروع اعادة التوظيف ان يحتفظ المبنى بتفاصيله الداخلية والخارجية، حيث تكيفت الفراغات من سكن الى عرض متحفي، بالاضافة الى الحفاظ على قيمة المبنى التاريخية والمعمارية.
- رغم القيمة التاريخية والتراثية العالية لقصر الزبير باشا، إلا أن الدولة لا تقدم الدعم المالي والفني للحفاظ على هذا التاريخ، حيث تقوم اسرة الزبير باشا بالصيانة الدورية للقصر دون أي دعم حكومي.
- يمكن تقسيم مصادر تمويل مشاريع إعادة التوظيف في منطقة الخرطوم الكبرى إلي
  (الحكومة الاتحادية– الحكومة الولائية – الأفراد).
- لم يشترك المجتمع في مشاريع اعادة توظيف المباني التراثية بالقدر الكافي.

5-1 التوصيات

- الاخذ في الاعتبار عند اعادة توظيف المبانى التراثية أن تؤدي وظيفة مواكبة للعصر دون المساس بالقيم التراثية التي تحملها.
- الإستفادة من التجارب العالمية في مجال إستثمار المباني التراثية وكيفية اعادة توظيفها بوظائف سياحية.
- اعادة توظيف مبنى البريد بوظيفة ثقافية او سياحية استثمارية لتحقق عائد اقتصادي يُستفاد منه لإستمرار تمويل أعمال الصيانة بالمعدلات المطلوبة.

* الزبالة: هى خليط من الطين وروث الحيوانات

- المساهمة في توفير الدعم المالي والفني اللازم لعمليات الترميم لقصر الزبير باشا. كما يجب دعوة القطاعات المختلفة للمشاركة في تمويل أعمال الحفاظ على المباني التراثية.
- تطوير القوانين الخاصة باعادة توظيف المباني التراثية.
- مشاركة المجتمع المحلي في عملية اعادة توظيف المباني التراثية من خلال دورهم الفاعل في العمليات التنظيمية والتنفيذية، لكي تتناسب مقترحات اعادة التوظيف مع احتياجات المجتمع المحلي.
- اتباع اساليب علمية معتمدة في ترميم المباني التراثية بما يتناسب مع المواثيق والتوصيات الدولية.

المراجع

1. مسودة ميثاق المحافظة على التراث العمرانى فى الدول العربية وتنميته.المملكة العربية السعودية،2003.
2. ريهام كامل الخضراوي،الحفاظ على التراث العمراني لتحقيق التنمية السياحية المستدامة من خلال مؤسسات المجتمع المدني،رسالة ماجستير،جامعة القاهرة،2003.
3. امانى السيد عبد الرحمن،المواثيق والتوصيات الدولية للتعامل مع التراث المعمارى والعمرانى،ط 1،دائرة الثقافة والاعلام،الشارقة،2006.
4. الاء جمال علي، مفهوم اعادة الاستخدام للمباني الاثرية بمدينة القاهرة كاحد اساليب الحفاظ، رسالة ماجستير كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 2013،ص3.
5. كباشى حسين قسيمة، التجربة السودانية فى ادارة التراث الثقافى،المروة للطباعة والنشر،الخرطوم،2008.
6. تقريرالادارة العامة للآثار والمتاحف،وزارة الثقافة والاعلام،ولاية الخرطوم،بدون تاريخ.
7. Venice Charter, 1964, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.
8. Feildens Bernard, "Conservation of Historic Buildings", Butterworth and Co. LTD, England, 1982.
9. Resolution of the Symposium on the Introduction of Contemporary Architecture into Ancient Groups of Buildings, Budapest, 1972, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.
10. Recommendation Concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas, Nairobi, 1976, retrieved July, 2018, from http:// www.Unesco .org.
11. The Appleton Charter for the Protection and Enhancement of the Built Environment, Canada, 1983, retrieved august, 2010, from http:// www.Icomos org, principles.
12. First Brazilian Seminar about the Preservation and Revitalization of Historic Center, Brazil, 1987, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.
13. The Washington Charter on the Conservation of Historic Towns and Areas, Washington, 1987, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org, methods and instruments.
14. International charter for archaeological heritage management, Lausanne, 1999, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.
15. Charter for the Conservation of Places of Cultural Heritage Value, New Zealand, 1992, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.
16. International Cultural Tourism Charter, 1999, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.

17. The Australian ICOMOS Charter for the Conservation of Places of Cultural Significant, 1999, retrieved July, 2018, from http:// www.Icomos org.

18. سارة احمد محمد عثمان،تجارب اعادة استخدام المباني ذات القيمة في جمهورية مصر،رسالة ماجستير،جامعة القاهرة،2008،ص24.

19. http://www.wikipedia.org Retrieved June, 2018

20. محمد عماد نور الدين، رندا محمد رضا، الحفاظ علي المباني والمناطق التاريخية وإعادة توظيفها،الحلقة الدراسية السادسة لمنظمة العواصم والمدن الاسلامية المصاحبة لمؤتمرها الثامن، طهران،1997.