# اعادة الاستخدام التكيفي المستدام في المناطق التراثية ٢٠٢٣

نور جاسم محمد
جامعة الكوفة – كلية التخطيط العمراني
Noor.jasim116@gmail.com

ا.م.د. احمد شمخي الخفاجي
جامعة الكوفة – كلية التخطيط العمراني
ahmeds.alkhfaji@uokufa.edu.iq

## ملخص البحث

اعادة الاستخدام التكيفي المستدام هو نهج فعال ومفيد للحفاظ على التراث الحضري وتحسين جودة الحياة في المدن. هي عملية ذات استمرارية تسعى للوصول إلى الرضا عن النسيج البنائي الحالي والتعايش مع النظام البيئي. فهي لا تقتصر على الحفظ التراثي فقط، بل هي تجديد لحيوية المنطقة لتلبية المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية حيث يوفر ذلك التكيف مرونة كبيرة لأداء الانشطة لتحقيق الاستدامة.

تكمن اهمية البحث كونه يخلق فرصا جديدة للأقامة والانشطة التجارية والثقافية، فضال عن تأثيره الايجابي على البناء الحضري من خلال تقليل استخدام المساحات. يمكن أن تقوي مشاريع إعادة الاستخدام التكيفي الروابط بين المجتمعات من خلال توفير الاحتياجات الاساسية للعيش والانشطة الحديثة للتعايش لضمان وصول المباني إلى الاجيال القادمة.

ومن اجل تطبيق عملية اعادة الاستخدام التكيفي المستدام بشكل فعال ومفيد تم التيار مدينة كربلاء المقدسة كمنطقة للدراسة العملية، حيث تعتبر مدينة كربلاء المقدسة اكثر المدن جذبا للحشود اذ تمتاز بقيمتها التاريخية الدينية الكبيرة وكذلك اهميتها الحضرية لسكانها ولصوصية مركزها المتمثل بوجود الحرمين الشريفين، وكذلك لكثرة الوافدين اليها اثناء الزيارات المهمة والتي من اهمها زيارة الاربعينية، حيث ترتفع الكثافة العددية في مركز مدينة كربلاء لتصبح الاعداد كبيرة تفوق الطاقة الاستيعابية لها بتسعة اضعاف حول وبين الحرمين.

وعليه ستركز هذه الدراسة من خلال اعتماد المنهج الاستقرائي والبرامج التحليلية الوصفية والكمية على توضيح اهم العوامل والمؤشرات الخاصة بأعادة

الاستخدام التكيفي المستدام للمناطق التراثية بمدينة كربلاء واقتراح معالجات تخطيطية مستدامة ذات كفاءة عالية والتي من شأنها تقليل التأثيرات السلبية على الزائرين خلال زيارة الاربعينية وتحقق اعلى مستوى ممكن من الراحة والامان وسهولة الوصول من والى منطقة الحرمين.

**الكلمات المفتاحية:** الاستخدام التكيفي ،المستدام ، المناطق التراثية

**Sustainable Adaptive reuse of Heritage areas**

The scholar: Noor Jasim Mohamad
University of Kufa-Collage of Urban planning

Prof. Ahmd Shamkhe AL-Khafaji
University of Kufa-Collage of Urban planning

## Abstract

Sustainable adaptive reuse is an effective and beneficial approach to preserving urban heritage and improving the quality of life in cities. It is a process of continuity that seeks to reach satisfaction with the current structural fabric and coexistence with the ecosystem. It is not limited to heritage conservation only, but is a renewal of the vitality of the region to meet social, economic and environmental requirements as this adaptation provides great flexibility to perform activities to achieve sustainability..

The importance of the research lies in the fact that it creates new opportunities for residence, commercial and cultural activities, as well as its positive impact on urban construction by reducing the use

of spaces. Adaptive reuse projects can strengthen the bonds between communities by providing basic living needs and modern coexistence activities to ensure that buildings reach future generations..

In order to apply the sustainable adaptive reuse process effectively and usefully, has been visited the holy city of Karbala as an area for practical study, as the holy city of Karbala is the most attractive city for crowds, as it is characterized by its great historical religious value, as well as its urban importance to its residents and the banditry of its center represented by the presence of the Two Holy Mosques, as well as the large number of arrivals to it during important visits, the most important of which is Ziyart AL-Arbaeen, where the numerical density rises in Karbala city center to become large numbers that exceed its capacity by nine times around and between the two mosques.

Accordingly, this study will focus through the adoption of the inductive approach and descriptive and quantitative analytical programs to clarify the most important factors and indicators for the sustainable adaptive reuse of heritage areas in the city of Karbala and propose sustainable planning treatments with high efficiency that will reduce the negative effects on visitors during Ziyart AL-Arbaeen and achieve the highest possible level of comfort, safety and easy access to and from the Haramain area.

Keywords: adaptive use, sustainable , heritage areas

مجلة علمية محكمة نصف سنوية
www.arbnj.com
المجلد الثاني ، السنة الثانية ، العدد الاول

## المقدمة

تعد اعادة الاستخدام التكيفي المستدام عملية مهمة تساعد على الحفاظ على قيم المناطق التراثية وتحسينها. يتضمن ذلك تحويل شارع او منطقة حضرية قد تضاءلت وظيفتها الأصلية إلى استخدام جديد يتوافق مع طابعها التاريخي. إعادة الاستخدام التكيفي مهمة لأنها تسمح للمناطق التراثية بالاستمرار في المساهمة في النسيج الثقافي والاجتماعي للمجتمع، مع توفير فوائد اقتصادية. إنها نهج مستدام للتنمية يمكن أن يساعد في تقليل التأثير البيئي للبناء الجديد. يمكن أيضًا أن تساعد مشاريع إعادة الاستخدام التكيفي في زيادة الانتماء إلى المناطق التراثية وتشجيع المشاركة الفعالة في عملية الحفظ. بشكل عام، إعادة الاستخدام التكيفي هي أداة مهمة للحفاظ على التراث الثقافي وتعزيزه في المجتمع مع الحرص على تحقيق جوانب الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

فهي عملية تؤدي إلى تغيير عنصر غير مهمل أو غير فعال إلى عنصر جديد يمكن استخدامه لغرض مختلف. في بعض الأحيان ، لا يتغير شيء سوى استخدام العنصر. (السعيد، ٢٠٢٢).

## مشكلة البحث

عدم وجود مؤشرات واضحة لأعادة الاستخدام التكيفي المستدام للمناطق التراثية في مدينة كربلاء المقدسة.

## اهمية البحث

تتيح عملية اعادة الاستخدام التكيفي المستدام للباحثين والمختصين البحث عن طرق مبتكرة لإعادة التأهيل واعادة استخدام الهياكل القائمة بطرق حديثة فهي محاولة جادة لإنقاذ المناطق التراثية والموارد الموجودة بالفعل وبطريقة تحقق ابعاد التنمية المستدامة للمنطقة.

## فرضية البحث

العامل الاجتماعي له التأثير والدور الاكبر في امكانية اسهام إعادة الاستخدام التكيفي المستدام للمناطق التراثية في الاستدامة البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

## هدف البحث

يهدف هذا البحث الى تحديد العوامل والمؤشرات لأعادة الاستخدام التكيفي المستدام للمناطق التراثية في مدينة كربلاء المقدسة.

ستساهم النتائج في تحديد العوامل المؤثرة والمعوقات التي تواجه تنفيذ الممارسات المستدامة واقتراح معالجات لتعزيز استخدام التكيف المستدام في المناطق التراثية في كربلاء. فضلا عن الفهم العام للفوائد البيئية والاقتصادية والاجتماعية للاستخدام التكيفي المستدام في المناطق التراثية، وبالتالي تعزيز قبوله وتبنيه من قبل المجتمع والجهات المعنية.

## منهجية البحث

سيتبنى هذا البحث نهجًا مختلطًا، بما في ذلك جمع البيانات وتحليلها النوعي والكمي. ستتم جمع البيانات الأولية من خلال المقابلات والاستبيانات والملاحظات الميدانية لاستخلاص رؤى من أصحاب المصلحة المعنيين في منطقة الدراسة.

ستستخدم مصادر البيانات الثانوية، مثل المراجعات الأدبية ودراسات الحالة، لدعم التحليل والنتائج. ستتم تحليل البيانات المجمعة باستخدام تحليل المحتوى النمطي والتقنيات الإحصائية للإجابة على الأسئلة وتحقيق الأهداف البحثية.

## الجانب النظري

- الدراسات السابقة

١. في دراسة (Tris Kee 2019)، ركزت بشكل رئيسي على القيم التراثية الثقافية للتراث المبني وبرنامج «إحياء المباني التاريخية من خلال مخطط الشراكة» النموذجي التابع لمكتب التنمية في حكومة هونغ كونغ، الذي يهدف إلى تعزيز إعادة استخدام المباني التاريخية بطريقة مستدامة.

٢. تتعرف دراسة N., Ikiz Kaya, D., & Pereira Roders, A. (٢٠٢١) على التحديات وتقترح حلولًا لإعادة استخدام التكيفية الممارسات التراثية الثقافية في مدينة رييكا البحرية بعد الثورة الصناعية في كرواتيا. تقدم الورقة إطارًا لتقييم ممارسات إعادة استخدام التراث وتحديد تحدياتها، والتي يمكن استخدامها من قبل أصحاب المصلحة وصانعي القرار في سياقات أخرى.

٣. تناقش الورقة البحثية الخاصة ب Al-Dabbagh, M. A. H., & Al-Fazaa, N. M. ( (٢٠١٩ النهج المستدامة لإعادة تأهيل التراث المعماري والحضري في الموصل. تناقش أهمية استراتيجيات إعادة الاستخدام المتكيف في الحفاظ على المباني التاريخية والأحياء، وتعزيز أدائها البيئي، والمساهمة في التنمية الحضرية.

٤. ناقشت دراسة Zahraa Adil Abdulameer and Sana Sati' Abbas ٢٠٢٠ بعنوان إعادة استخدام المباني المتكيفة يمكن أن تؤدي إلى التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المستدامة. تقترح الورقة نهجًا لقياس الجودة لتقييم نجاح مشاريع إعادة الاستخدام المتكيف وتحدد عوامل إعادة الاستخدام المتكيف وفوائدها في تحقيق استدامة المباني التراثية.

٥. تناقش دراسة Parpas, D. S. (٢٠٢٠) عوامل تحديد النجاح في إعادة استخدام المباني بنهج مستدام. يستخدم البحث تحليل الانحدار المتعدد لتحديد المكونات الرئيسية لإعادة الاستخدام المتكيف والتطوير المستدام في مجالات الاقتصاد الاجتماعي والثقافة والبيئة.

٦. تستكشف دراسة panelBie Plevoets a, a, Julia-Sowińska et al. (٢٠١٨) التكيف الشعبي المحلي للتراث المبني وتأثيره على ممارسة إعادة الاستخدام التكيفي الرسمي. تشير الورقة إلى أن النهج الأصلي المحلي يمكن أن يكون بديلا قيما للطريقة الرسمية لإدارة البيئة المعمارية القائمة، خاصة بالنسبة للمباني والمواقع التي تتمتع بقيمة اجتماعية كبيرة.

**مفهوم التكيف**

(تَكَيَّفَ: (فعل تكيَّفَ يتكيَّف ، تكيُّفًا ، فهو مُتكيِّف

تكيَّف الشَّيءُ: صار على حالةٍ وصِفَةٍ مُعيَّنة، تكيَّف الرصاصُ حسب القالب وتكيَّف الشَّخصُ: انسجم وتوافق مع الظروف، أو جعل ميله أو سلوكه أو طبعه على غرار شيء.( Al-Said, ٢٠٢٢)

التكيّف : تأقلم النظم الطبيعية أو البشرية مع البيئة الجديدة أو المتغيرة. ويشير التكيف مع تغير المناخ إلى تواؤم النظم الطبيعية والبشرية مع المثيرات المناخية الفعلية أو المتوقعة، أو مع تأثيراتها، وهي عملية تنطوي على تخفيف الأضرار أو استغلال الفرص المفيدة. ويمكن تمييز أنواع مختلفة من التكيف، منها التكيف التحسبي والتفاعلي، والتكيف الخاص والعام، والتكيف الذاتي والمخطط. (Stern, 2022)

مجلة علمية محكمة نصف سنوية
www.arbnj.com
المجلد الثاني ، السنة الثانية ، العدد الاول

## السلوك التكيفي

مدى فاعلية الفرد وقدرته على تحقيق مستوى مناسب من الاكتفاء الذاتي والمسؤولية الاجتماعية، بدرجة تماثل المستوى المتوقع ممن هم في مثل سنه وجماعته الثقافية. وهو جزء أساسي في تعريف التخلف العقلي ويشمل تلك المهارات غير المعرفية أو تلك المهارات اللازمة لأداء المهام الاجتماعية ومهارات الحياة اليومية وتقاس عادة بمقاييس السلوك التكيفي.

مصطلح التكيف في الاصل مستمدا اساسا من علم البيولوجيا وهو جوهر نظرية تشارلز دارون المعروفة بنظرية النشوء والارتقاء (١٩٥٩) والذي يعتبر فيها ان الكائنات الحية الاكثر قدرة على البقاء هي تلك التي تملك من الصفات ما يؤهلها للتكيف مع ظروف البيئة التي تلائمها (البقاء للأقوى) أي ان الكائن الحي يحاول ان يوائم بين نفسه والعالم الطبيعي الذي يعيش فيه من اجل البقاء.

اما من جانب علم النفس فيرى ان مصطلح التكيف هو تلك الظاهرة او العملية ديناميكية التي يهدف بها الشخص الى ان يعدل في سلوكه ليكون اكثر تكيفا بينه وبين نفسه من ناحية وبينه وبين البيئة التي يعيش فيها من ناحية اخرى وبهذه الطريقة يستطيع الفرد من تكوين علاقات مرضية كالأسرة المدرسة او المهنة وعليه يمكننا تعريفه اجرائيا بما يلي :

ويعرف بانه عملية ديناميكية مستمرة تتناول العلاقة بين السلوك والبيئة وذلك من خلال عملية التغيير والتعديل من اجل احداث نوع من التوازن النسبي بين الفرد وبيئته. (Elias، ٢٠٢١).

### التكيف النفسي

ويُقصَد بها تكيف الفرد من خلال تغيير السلوك من أجل العمل على إحداث توازُن في علاقته مع البيئة، والاستفادة من هذا النوع من التكيف من أجل التطور والبقاء، فالكائن الحيّ الذي يستطيع التكيف مع البيئة هو الذي يستطيع ضمان الاستمرار في البقاء، وتتداخل مجالات التكيف النفسي بحيث تُقسم إلى فئات كما في المخطط (١) :

مخطط (١) يوضح مجالات التكيف النفسي

تكيف الإنسان مع المتغيرات في عصرٍ يتميّز بالسرعة والتطّور والتكنولوجيا الحديثة، وهذا النوع من التغيير يُعد خطيرًا على الفرد وعلى المُجتمع إذا ما تم التعامل معه بجدية، وهناك عدة خطوات لمواكبة هذه التغيرات والتكيف معها:

١. الإحساس: وهي الشعور بضرورة هذا التغيير.

٢. الرغبة: وهي نتيجة الإحساس.

٣. الخُطة: وهي وضع الأهداف نحو التغيير.

٤. التنفيذ: وهي القيام بخطة العمل على أرض الواقع.

٥. التقييم والتقويم: وذلك بمراجعة النتائج.

مجلة علمية محكمة نصف سنوية
المجلد الثاني ، السنة الثانية ، العدد الاول
www.arbnj.com

## النظريات المفسرة للتكيف

### اولا : نظرية التحليل النفسي

حسب فرويد فان التكيف النفسي اشباع الغرائز والرغبات البيولوجية بصورة تتجنب العقوبات الاجتماعية فهو يتحدث عن حالة الانسجام بين الهو والانا و الانا العليا ويتجنب استخدام الحيل الدفاعية. (فرويد، ١٩٢٣)

يعتقد اريك فروم: ان الشخصية المتكيفة هي التي يكون لديها تنظيم موجه في الحياة وان تكون مستقبلة للاخرين ومنفتحة عليهم ولديها قدرة على التحمل. (فروم،١٩٤١) ويقول ان تكيف الفرد مع المجتمع يمثل حلا وسطا بين الحاجيات الداخلية للفرد والمطالب الخارجية للمجتمع تتبنى طابعا اجتماعية ينفق ومقتضيات المجتمع (ابراهيم، ٢٠١٤).

### ثانيا : النظرية السلوكية

طبقا للسلوكية فان انماط التكيف وسوء التكيف تعد متعلمة او مكتسبة وذلك من خلال الخبرات التي يتعرض لها الفرد والسلوك التكيفي يشمل على خبرات تشير الى كيفية الاستجابة لتحديات الحياة تقابل بالتعزيز او التدعيم وترى المدرسة السلوكية ان الشخص المتكيف هو الشخص الذي استطاع ان يكون عادات سوية نتجت من خلال ارتباطات بمتغيرات حسية واستجابات جسمية وعقلية وانفعالية واجتماعية دعمت بالاثابة وتكررت فتكونت عادة. (سكينر، ١٩٥٣)

### ثالثا : النظرية الانسانية

يشير روجرز وهو ممثل للنظرية الانسانية ان الافراد الذين يعانون من سوء التكيف يعبرون عن بعض الجوانب التي تقلقهم

مجلة علمية محكمة نصف سنوية
www.arbnj.com
شعبان - ١٤٤٥هـ آذار - ٢٠٢٤م

يرى روجرز ان بنية الذات تتكون نتيجة التفاعل مع البيئة وقد تمتص قيم الاخرين وتسعى الى التوافق والاتزان نتيجة للنضج و التعلم وهي محور كل الخبرات.

والفرد يمر في حياته بخبرات عديدة يؤثر فيها ويتأثر بها ويحول هذه الخبرات الى رموز يدركها ويقيمها في ضوء مفهوم الذات والمعايير الاجتماعية او يتجاهلها وينكرها. فالخبرات التي تتفق وتتطابق مع مفهوم الذات ومع المعايير الاجتماعية تؤدي الى الراحة والخلو من التوتر والقلق اما اذا كان العكس فتؤذي الى الاحباط وسوء التكيف. و يضيف روجرز ان هناك معايير ثلاثة للتكيف هي الاحساس بالحرية، الانفتاح على الخبرة والثقة بالمشاعر الذاتية. ( Rogers, 2013 )

من الممكن أن يقوم معظم الناس بالتغلب على مواقف الإحباط والصراعات وما ينشأ بسبب عدم التكيف، من خلال اللجوء إلى الأساليب المباشرة التي يتم استخدامها لحل المشكلات وبناء التكيف بين النفس وبين المجتمع.

من خلال دراسة النظريات اعلاه يمكن تصنيف انواع التكيف حسب التالي :

## انواع التكيف

### اولا : التكيف الاجتماعي

و يقصد به الاستعداد و القدرة على التغيير و التعامل مع الظروف الاجتماعية والمختلفة و الاستجابة لمستجدات الحياة الاجتماعية و ما تحفل به من متغيرات اجتماعية جديدة و القدرة على التعايش مع المجتمع الجديد الذي سيعيش فيه الفرد بأفراده و عاداته و تقاليده و القوانين التي تنظم علاقات الأفراد ببعضهم البعض. (David and Congleton ,2020)

عرفه البعض بالسعادة مع الآخرين و الالتزام بأخلاقيات المجتمع ومسايرة

المعايير الاجتماعية و الامتثال لقواعد الضبط الاجتماعي و تقبل التغير الاجتماعي و التفاعل الاجتماعي السليم والعمل لخير الجماعة حيث يعرف التكيف على انه عملية ديناميكية مستمرة يهدف بها الشخص الى تغيير سلوكه او ظروف مجتمعة ليكون بينه و بين مجتمعه علاقة اكثر توافقا و تكيف ، فالانسان محصلة نفسية اجتماعية.( سليمان عبد الواحد، ٢٠١٤ ص ١٦٢).

هناك عدة عوامل لها الدور الاكبر في احداث التكيف الشخصي والتكيف الاجتماعي لدى الافراد منها :

١.اشباع الحاجات الاولية والثانوية: ان الحاجة شيئ ضروري لأستقرار الحياة وطرق اشباع هذه الحاجات يؤدي الى قدرة الفرد للوصول الى افضل مستويات النمو والتوافق والصحة النفسية.

٢.معرفة الفرد لنفسه : تعرف الفرد لحدود امكانياته وقدراته التي يستطيع من خلالها اشباع رغباته وتحقيق اهدافه.

٣.تقبل الفرد لذاته : كلما كان الفرد راضيا عن نفسه كان ناجحا ومتكيفا ، وكلما كان غير متقبل لذاته فاقدا الثقة بها شعر بالعجز والفشل فيؤدي به ذلك الى الانطواء وسوء التكيف.

٤.المرونة والاستجابة الملائمة للمواقف الجديدة: أي تقبل الفرد للتغيير الجديد والتعامل معه بأيجابية بحيث يحدث التكيف بينه وبين بيئته.( ابراهيم،٢٠١٤)

٥.من خلال دراسة النظريات الاجتماعية والنفسية سوف يركز الباحث على المؤشرات التالية التي سوف يتم تطبيقها على منطقة الدراسة وهذه المؤشرات ( المرونة، الشعور بالانتماء، التفاعل الاجتماعي،المشاركة) كما في جدول (١)

**ثانيا : التكيف الاقتصادي** (Economics of Adaptation)

التكيف الاقتصادي هو المفهوم الذي يشير إلى الاستجابة الاقتصادية للتغيرات والتحديات التي تواجهها المجتمعات والاقتصادات. يتضمن التكيف الاقتصادي تحليل الخيارات واتخاذ القرارات الاقتصادية للتكيف مع التغيرات والتحولات في الظروف الاقتصادية والمحيطة.

في سياق التغير المناخي يشير إلى الجهود والتدابير التي يتم اتخاذها لتكييف النظم الاقتصادية والاجتماعية والبيئية مع التأثيرات المتوقعة أو المتغيرة نتيجة للتغير المناخي. يهدف التكيف الاقتصادي إلى تقليل الضرر وزيادة المرونة والاستدامة في وجه التغيرات المناخية. (IPCC) ٢٠١٨

تشمل أهم عناصر التكيف الاقتصادي في سياق التغير المناخي:

١. تقييم المخاطر والضرر: ينطوي على تحليل وتقدير التأثيرات المتوقعة للتغير المناخي على النظم الاقتصادية وتقدير الضرر المحتمل لهذه التأثيرات.

٢. تنويع الاقتصاد: يعني تعزيز التنوع الاقتصادي وتطوير قطاعات جديدة تكون أكثر مرونة ومقاومة للتغير المناخي.

٣. إدارة الموارد المائية: يشمل استخدام مستدام للمياه وتطوير استراتيجيات للتعامل مع ندرة المياه المتوقعة نتيجة للتغير المناخي.

٤. تكنولوجيا البيئة: يشمل تطوير واعتماد تكنولوجيا تساعد في الحد من انبعاثات الكربون وتعزيز الاستدامة البيئية.

٥. التخطيط العمراني والبنية التحتية: يتضمن تكييف التخطيط العمراني وتطوير البنية التحتية لمواجهة التحديات المرتبطة بالتغير المناخي، مثل زيادة فيضانات الأمطار وتغير درجات الحرارة.

تقترح النظرية الاقتصادية أن التكيفات تكون فعالة (مرغوبة) فقط إذا كانت فائدتها تتجاوز تكلفتها. اذ عادة ما تكون عمليات التكيف فعالة لأن الفوائد والتكلفة تعود على صانع القرار.( Mendelsohn, 2016)

من خلال ما تقدم من دراسة النظرية الاقتصادية سوف يركز الباحث على المؤشرات التالية التي سوف يتم تطبيقها على منطقة الدراسة وهذه المؤشرات (النمو الاقتصادي، خلق فرص العمل، الاستثمارات، الابتكار)كما في جدول (١)

**ثالثا : التكيف القائم على النظام البيئي**

تعرّف اتفاقية التنوع البيولوجي التكيف القائم على النظام البيئي بأنه استخدام التنوع الحيوي وخدمات النظم البيئية كجزء من استراتيجية شاملة للتكيف لمساعدة الناس على التكيف مع الآثار الضارة للتغير المناخي.

ان التكيف القائم على النظام البيئي Ecosystem-based Adaptation (EbA) يشمل مجموعة متنوعة من السبل للتكيف مع التغير المناخي، والتي تنطوي جميعها على إدارة النظم البيئية للحد من تعرض المجتمعات البشرية لتأثيرات التغير المناخي، ويكمن التكيف القائم على النظام البيئي في التقاطع بين التكيف مع التغير المناخي، والتنمية الاجتماعية والاقتصادية، والحفاظ على التنوع البيولوجي.

يشمل التكيف الحفاظ على النظم البيئية وإدارتها المستدامة واستعادتها، والتي تشمل الغابات أو المراعي أو الأراضي الرطبة وغيرها، للحد من الآثار الضارة للمخاطر المناخية. لقد صيغ مصطلح التكيف القائم على النظام البيئي في عام ٢٠٠٨ من قبل الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة (IUCN) والمؤسسات الأعضاء في مؤتمر الأمم المتحدة لاتفاقية التغير المناخي في عام ٢٠٠٨، وعُرّف التكيف القائم على النظام البيئي رسميًا في مؤتمر الأمم المتحدة بشأن التنوع البيولوجي في عام ٢٠٠٩، ورُوّج

لمفهوم التكيف القائم على النظام البيئي في المحافل الدولية،

من خلال ما تقدم من دراسة النظرية الاقتصادية سوف يركز الباحث على المؤشرات التالية التي سوف يتم تطبيقها على منطقة الدراسة وهذه المؤشرات (ادارة الموارد، التنوع، ادارة النظم البيئية، جودة الحياة) كما في جدول (١)

**مفهوم اعادة الاستخدام التكيفي** Adaptive reuse

اضاف بعض الباحثين كلمة ADAPTIVE الى الكلمة الاصلية REUSE لتصبح ADAPTIVE REUSE لتعطي معنى اعادة الاستخدام للتكيف مع الوظيفة الجديدة دون تنافر.

وبالتالي اصبح مصطلح يختلف عن مصطلح ليعني تعديل او تحويل او تغيير وظيفة المناطق التي فقدت وظيفتها مع وجودها بحالة انشائية جيدة الى استخدامات اخرى جديدة تلائم احتياجات الحالية وتضمن حمايتها وحماية محيطها.

**مفهوم اعادة الاستخدام التكيفي المستدام**

معنى التكيف في بيئة مستدامة إن إعادة استخدام المنطقة الحضرية هي عملية تستفيد من الطاقة الحالية بشكل ديناميكي ومستدام. إن تنشيط المباني والناطق العامة باتباع مبادئ التنمية المستدامة هو عملية متعددة التخصصات ومعقدة ومتعددة الأوجه. فهو يتطلب تنظيمًا وإدارة جيدين تراعي تعقيد القضايا. في العالم وأوروبا ، يتم تنفيذ عمليات التكيف بنجاح كبير ، مع مراعاة الفوائد البيئية. ومع ذلك ، تجدر الإشارة إلى أن التجربة العملية حتى الآن في بولندا تظهر أن التنفيذ الكامل لهذه العملية نادر الحدوث ولم يتم تنفيذه إلا مؤخرًا. حتى الآن ، تلقى عدد قليل من المباني العامة التي أعيد تنشيطها في بولندا شهادات لأنظمة تقييم المباني متعددة المعايير.( WORLD BANK, ٢٠٢٠).

تعد إعادة الاستخدام التكيفي بديلاً قويًا لهدم المناطق الحضرية واعادة بنائها

من جديد أو تدميرها ويمكن أن تقدم مجموعة من الفوائد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للمجتمع والتي تمثل قيمة جيدة مقابل المال. يمكن أن يطيل العمر الإنتاجي للمنشأة من خلال تغيير في الوظيفة أو الغرض من ذلك الذي تم تطبيقه مسبقًا والاستفادة من العمر المادي المتبقي المضمّن في مواده وأنظمته. عندما يتم إنجازها بشكل جيد ، تكون المشاريع الناتجة ناجحة للغاية وتحظى بإعجاب كبير.

تعد إعادة الاستخدام التكيفي أمرًا مهمًا لمستقبلنا في عصر تغير المناخ حيث يجب التخفيف من تعظيم الثروة والمنفعة مقابل تقليل الموارد والتأثير البيئي. يُقال إن مفهوم «إعادة الاستخدام التكيفي الأخضر» هو استراتيجية صالحة لإطالة عمر المنشأة وتقليل بصمة الكربون ، مع المساعدة في الحفاظ على القيم التراثية المهمة التي تحدد تطورنا الثقافي بمرور الوقت. يمكن أن يوفر تنسيق تدخل إعادة الاستخدام التكيفي مع مبادرات «التخضير» فرصًا لكفاءة التكلفة. (The National Trust for Historic Preservation, ٢٠٢٢).

### ٤-٢ دور إعادة الاستخدام التكيفي المستدام في إحياء المدن.

تشدد الدراسات بأهمية إعادة استخدام المناطق الحضرية وبناياتها القائمة كوسيلة لتعزيز التغيير الإيجابي وخلق بيئات حضرية متنوعة. مع وجود أكثر من ٢,٥ مليار شخص يعيشون في المناطق الحضرية بحلول عام ٢٠٥٠، وفي ظل القلق المتعلق بالمناخ ومستويات الاستهلاك غير المستدامة للموارد، يجب على المدن إيجاد استراتيجيات للاستفادة القصوى من البنية التحتية والمناطق القائمة. في السنوات الأخيرة، أصبحت إعادة الاستخدام التكيفي ممارسة مشتركة، حيث قامت شركات مرموقة مثل MVRDV و Herzog and De Meuron و Heatherwck Studio بتشجيع هذه الاستراتيجية من خلال مشاريع مختلفة. وعلى ضوء ذلك، يقدر أن تكون



مجلة علمية محكمة نصف سنوية
www.arbnj.com
المجلد الثاني ، السنة الثانية ، العدد الأول

مشاريع إعادة الاستخدام التكيفي مضاعفة لعدد المشاريع الجديدة في العقود المقبلة. (SMITH,J, ٢٠٢٢)

يساهم إعادة الاستخدام التكيفي في بناء الكثافة والنشاط الاجتماعي في المناطق الحضرية. عن طريق إدخال عناصر وأنشطة جديدة في المواقع التي تعاني من الاستخدام الضعيف، يمكن أن تصبح مراكز حيوية للتفاعل الاجتماعي. يتم ذكر عدة أمثلة على مشاريع إعادة الاستخدام التكيفي، مثل تصميم HEUVELKWARTIER لشركة MVRDV في إيندهوفن، الذي يحوّل مركز تسوق قديم إلى حي ثقافي جذاب من خلال تحويل وتوسيع الفضاءات والبنايات القائمة.

يتطلب ذلك أيضًا التعاون بين القطاعين العام والخاص والمجتمع المحلي، وإيجاد آليات تمويل مبتكرة لدعم هذه المشاريع. من خلال استخدام إعادة الاستخدام التكيفي كاستراتيجية حضرية، يمكن للمدن تحقيق التنمية المستدامة والنمو الاقتصادي وإحياء المدن التاريخية، مع الحفاظ على الهوية الثقافية والتراثية للمجتمعات المحلية(CUTIERU ٢٠٢١)

ذكرت بعض البحوث ومنها (SANA ٢٠٢٠) بان إعادة الاستخدام التكيفي لا تقتصر على الفوائد البيئية فحسب، بل يمكن تحديدها في العديد من الجوانب الأخرى من خلال :

١. الحد من الاثر البيئي للبناء الجديد

٢. السيطرة على التمدد الحضري urban sprawl

٣. تسمح أيضًا بالاستدامة الاقتصادية من خلال عدم الحاجة للإجراءات المطلوبة للتطوير الجديد وتكلفة المواد والبناء.

٤. توفر إعادة الاستخدام التكيفي المواد البنائية والموارد المطلوبة للبناء الجديد

٥. توفير الوقت في انشاء البنية التحتية الجديدة واستثماره في تطوير الأعمال الناشئة الجديدة بأسعار معقولة التي تولد الاقتصاد.

٦. يساهم أيضًا في قوت المعيشة للسكان من خلال إعادة تشغيل جيوب المدينة وتقليل الهجرة.

٧.إعادة استخدام المباني تمنع التكدس في نسيج المدينة وتسمح بمرونة الاستخدام.

٨.الحفاظ على المباني التاريخية والتراث الثقافي.

٩.تشجيع التنمية الاقتصادية وخلق فرص عمل.

١٠.تعزيز مشاركة المجتمع وتعزيز الانسجام الاجتماعي.

١١.الحد من التوسع العمراني وتعزيز الأحياء السكنية المركزة والقابلة للسير على الأقدام وقد ايد (جمعة ٢٠٢٢)و (عبد القادر ٢٠٢٣) الكلام السابق حيث استنتج ان اعادة الاستخدام التكيفي المستدام هي رابط ملموس بين هويات الماضي والتراث الثقافي للمدينة التي تقدم تجارب جذابة تجذب الأجيال نحو النهضة الأصيلة للمدن.

## نظريات إعادة الاستخدام التكيفي للمناطق التراثية

واحدة من أهم النظريات التي يناقشها جمعة هي نظرية «الاستمرارية». ترى هذه النظرية أن إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية يحافظ على قيمتها التراثية ووظيفتها الاجتماعية والاقتصادية. كما أنها تساعد على الحد من الهدم والاندثار، وتحافظ على النسيج العمراني للمدن والمناطق.

نظرية أخرى يناقشها جمعة هي نظرية «الاستدامة». ترى هذه النظرية أن إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية يمكن أن يساهم في التنمية المستدامة من خلال الحد من الاستهلاك المفرط للموارد الطبيعية، وتحسين كفاءة الطاقة، وتعزيز التنوع الثقافي.

وسيتم التعرف اكثر على هذه النظريات من خلال تطبيق مؤشراتها عمليا على المناطق التراثية في مدينة كربلاء المقدسة للاستفادة القصوى من هذه النظريات للحد من الهدم والاندثار لتلك المناطق التي يتناولها هذا البحث وهذه المؤشرات هي ( خلق وظائف مستدامة ، النسيج العمراني المستدام، تحسين كفاءة الطاقة) كما في جدول (١)

**المناطق والمنشآت التراثية**

هي تلك المناطق التي تمنحنا الاحساس بالإعجاب بها أ وتجعلنا متطلعين الى فهم المزيد عن الذين عاشوا بها وعن ثقافتهم وتتضمن قيم معمارية وقيم تاريخية واثرية واقتصادية واجتماعية أ وعند الحديث عن المنشآت التراثية يجب تعريفها وتحديد قيمتها وتصنيفها والتعرف على اهميتها بالنسبة للمنطقة المحيطة بها.

ويجب ان تتسم المناطق التراثية او ذات الطرز المعماري بالاتي :

١. القبول المجتمعي : وهو ما يعني ان يتقبلها المجتمع ويتفاعل معها بما يضمن استمراريتها

٢. ظاهرة ثقافية : وهو ما يعني ان تكون معبرة عن افكار مادية او معنوية في فترة زمنية محددة.

٣. البقاء والاستمرارية : وهو ما يعني ان تكون حالتها التراثية تسمح ببقائها والتعامل معها اثناء عمليات الحفاظ. (ابو زيد ٢٠١٠)

**العوامل الرئيسية التي يجب مراعاتها عند التخطيط لمشروع إعادة استخدام متكيف في منطقة تراثية :**

**١. أهمية المنطقة التاريخية :**

الخطوة الأولى هي تقييم أهمية المناطق التاريخية. وسيساعد ذلك في تحديد العناصر التي يجب الحفاظ عليها والتغييرات التي يمكن إجراؤها.

**٢. حالة المنطقة :**

ستؤثر أيضًا على إمكانية إعادة استخدامه بطريقة متكيفة. إذا كانت مباني ومنشآت المنطقة في حالة سيئة، فقد يكون من الضروري إجراء إصلاحات كبيرة أو تجديدات قبل إعادة استخدامها.

**٣. الموقع ومجاوراته :**

قد يكون الموقع أيضًا عاملاً في تحديد ما إذا كان مناسبًا لإعادة الاستخدام المتكيف أم لا. إذا كان يقع في موقع مرغوب فيه، فقد يكون أكثر احتمالًا أن ينجح كمساحة تستخدم مجددًا.

**٤. الاستخدامات المحتملة :**

ستحتاج أيضًا إلى النظر في استخدامات المنطقة المحتملة. قد يكون بعض الاستخدامات أكثر توافقًا مع الطابع التاريخي من غيرها.

**٥. تكلفة إعادة الاستخدام المتكيف :**

قد تختلف تكلفة إعادة الاستخدام المتكيف اعتمادًا على حجم المنطقة وحالتها، بالإضافة إلى نوع الاستخدام المخطط له. من المهم أن تأخذ في الاعتبار تكلفة الإصلاحات والتجديدات وأي تراخيص وموافقات ضرورية. (Lowenthal, ٢٠٢٣)

**التحديات التي تواجه تطبيق عملية اعادة الاستخدام التكيفي المستدام للمناطق التاريخية :**

ذكر عبد الرزاق في كتابه (إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية في العراق ٢٠٢٢ ) ، حيث يبحث إمكانية إعادة استخدام المباني التاريخية في العراق لتعزيز التنمية الاجتماعية والاقتصادية. وقد ناقش الكثير من الأمثلة على إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية والتراثية في العراق وبأن هذه العملية بالامكان أن تلعب دوراً مهماً وفعالا في إعادة إحياء المناطق الحضرية المهملة وخلق فرص عمل جديدة. وهذا ما سيتناوله البحث حول المناطق التراثية في مدينة كربلاء المقدسة. حيث تطرق عبد الرزاق الى التحديات التي تواجه تطبيق عملية إعادة الاستخدام التكيفي للمناطق التاريخية في العراق :

١. الافتقار إلى التمويل
٢. الافتقار إلى الوعي بالفوائد الاقتصادية والاجتماعية لإعادة الاستخدام التكيفي
٣. الافتقار إلى التخطيط الحضري
٤. الافتقار إلى المهارات المهنية

وتطرق كذلك لأمكانية التغلب على هذه التحديات من خلال اتخاذ مجموعة من الإجراءات مثل:

١. توفير التمويل لمشاريع إعادة الاستخدام التكيفي
٢. رفع مستوى الوعي بالفوائد الاقتصادية والاجتماعية لإعادة الاستخدام التكيفي
٣. وضع خطط استراتيجية للتنمية الحضرية تتضمن إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية
٤. توفير التدريب للحرفيين والعمال المهرة على إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية

**اهم العوامل التي تدل على نجاح وفاعلية عملية اعادة الاستخدام التكيفي للمناطق التراثية**

يمكن أن تختلف العوامل والمؤشرات اعتمادًا على السياق المحدد وأهداف المشروع:

**١. الحفاظ على المباني التاريخية والتراث الثقافي**

يتيح الاستخدام التكيفي الحفاظ وإحياء المباني التاريخية، مما يساهم في الهوية الثقافية والتراثية للمدينة. يؤكد هذا العامل على أهمية الحفاظ على الكنوز المعمارية والحفاظ على الانتماء إلى المكان.(جمعة، ٢٠٢٢)

**٢. الاستدامة والفوائد البيئية**

يعزز الاستخدام التكيفي الممارسات المستدامة من خلال تقليل الحاجة إلى البناء الجديد، مما يقلل من النفايات ويوفر الموارد. يساعد على تقليل الأثر البيئي المرتبط بتدمير المباني القائمة وبناء مبانٍ جديدة، بما في ذلك انبعاثات الكربون التي تتولد خلال عملية البناء.(IBID)

**٣. التنمية الاقتصادية وخلق فرص العمل**

يمكن أن تحفز مشاريع إعادة الاستخدام التكيفي النمو الاقتصادي من خلال خلق فرص جديدة للأعمال التجارية، وجذب الاستثمارات، وتوليد فرص عمل. يمكن أن يؤدي إحياء المناطق الحضرية غير المستغلة إلى زيادة النشاط الاقتصادي والمساهمة في الازدهار العام للمدينة.(IBID)

**٤. مشاركة المجتمع والتماسك الاجتماعي**

غالبًا ما تشتمل مشاريع إعادة الاستخدام التكيفي على مشاركة ومشاركة المجتمع. فهي توفر فرصًا للسكان للمشاركة بنشاط في تشكيل مستقبل أحياءهم، وتعزيز الشعور بالملكية، وتعزيز التماسك الاجتماعي.(World Bank 2010)

**٥.الكثافة الحضرية وإمكانية المشي**

يمكن أن يسهم الاستخدام التكيفي في تطوير أحياء حضرية مدمجة وقابلة للمشي. من خلال إعادة استخدام الهياكل القائمة، يساعد على خلق بيئات حضرية نابضة بالحياة مع وجود وسائل الراحة المتنوعة على مسافة قريبة، مما يقلل من الحاجة إلى رحلات طويلة ويعزز الشعور بالمجتمع. (Carnegie ٢٠١٥)

٦.عملية التكامل المستدام

يشير هذا المؤشر إلى قدرة المنطقة المعاد استخدامها على التكامل مع المنطقة المحيطة بها بشكل استدامة. يتضمن ذلك الحفاظ على التوازن المعماري والمناظر الطبيعية والثقافية في المنطقة، وتعزيز القيمة الجمالية والبيئية للمنطقة.(عبد القادر،٢٠٢٣)

العوامل والمؤشرات الخاصة بأعادة الاستخدام التكيفي المستدام للمناطق التراثي

| العامل | المؤشر | قياس المؤشر |
|---|---|---|
| ١- الحفاظ على المناطق التاريخية والتراث الثقافي | المباني التاريخية التي تم استخدامها لأغراض مختلفة | عدد المباني التاريخية التي تم استخدامها لأغراض مختلفة عن الغرض الأصلي الذي تم بناؤها لأجله، مثل استخدامها كمتحف أو مركز ثقافي. |
| | الزوار الذين يزورون المباني التاريخية | عدد الزوار الذين يزورون المباني التاريخية خلال فترة معينة. |
| | الفعاليات التي تقام في المباني التاريخية | عدد الفعاليات التي تقام في المباني التاريخية كل عام، مثل المعارض الفنية والحفلات الموسيقية والندوات. |
| | الوظائف التي تم إنشاؤها في المباني التاريخية | عدد الوظائف التي تم إنشاؤها في المباني التاريخية، مثل الوظائف التي تتعلق بالترميم والصيانة والتطوير والإدارة. |

| | | |
|---|---|---|
| ٢-الاستدامة والفوائد البيئية | تقليل انبعاثات الكربون | تقليل كمية غازات الدفيئة التي تُطلق في الغلاف الجوي، مما يساهم في الحد من تغير المناخ. |
| | الحفاظ على الموارد الطبيعية | استخدام الموارد الطبيعية بطريقة مستدامة، بحيث لا يتم استنفادها أو تدميرها. |
| | تعزيز التنوع البيولوجي | حماية التنوع البيولوجي من الانقراض، مما يساهم في الحفاظ على النظام البيئي وضمان استدامته. |
| | خلق وظائف مستدامة | إنشاء وظائف في قطاعات الاقتصاد المستدام، مثل الطاقة المتجددة والنقل المستدام والزراعة المستدامة. |
| ٣-التنمية الاقتصادية وخلق فرص العمل | النمو الاقتصادي | يمكن أن تساهم المناطق التراثية في النمو الاقتصادي من خلال جذب السياح وزيادة الاستثمارات المحلية. |
| | خلق فرص العمل | تخلق المناطق التراثية فرص عمل في قطاعات مختلفة، مثل السياحة والترفيه والضيافة والحرف اليدوية. |
| | تحسين جودة الحياة | أن تساهم المناطق التراثية في تحسين جودة الحياة من خلال توفير بيئة ثقافية وتاريخية جذابة للعيش والعمل. |
| | قيمة الاستثمارات المحلية | قيمة الاستثمارات المحلية في المناطق التراثية. |

| | | |
|---|---|---|
| ٤-مشاركة المجتمع والتماسك الاجتماعي | الوعي بالتراث الثقافي | مستوى الوعي بالتراث الثقافي للمنطقة لدى السكان المحليين. |
| | المشاركة | مستوى المشاركة في الأنشطة الثقافية والفنية والحرفية التي تنظم في المنطقة |
| | الشعور بالانتماء | مستوى الشعور بالانتماء إلى المجتمع المحلي لدى السكان المحليين |
| | التعاون | مستوى التعاون بين السكان المحليين |
| | الرضا | مستوى الرضا عن الحياة في المنطقة لدى السكان المحليين. |
| ٥-الكثافة الحضرية وامكانية المشي | عدد السكان | عدد السكان في المنطقة لكل كيلومتر مربع. |
| | عدد المباني | عدد المباني في المنطقة لكل كيلومتر مربع |
| | المساحة المبنية | المساحة التي تغطيها المباني في المنطقة لكل كيلومتر مربع. |
| | ارتفاع المباني | متوسط ارتفاع المباني في المنطقة. |
| ٦-سهولة الوصول | شبكة الشوارع | جودة وسلامة شبكة الشوارع في المنطقة. |
| | الوصول إلى وسائل النقل العام | توافر وسائل النقل العام في المنطقة. |

| | | |
|---|---|---|
| ٧-الابتكار | التطبيقات الالكترونية | استخدام التطبيقات الإلكترونية لتحسين تجربة الزوار في المناطق التراثية، مثل التطبيقات التي توفر المعلومات عن المواقع التاريخية والثقافية |
| | خدمة الانترنت | توفر خدمة الإنترنت عالية السرعة في المناطق التراثية، مما يسهل على الزوار الوصول إلى المعلومات والتواصل مع بعضهم البعض |
| | كفاءة الطاقة | استخدام الطاقة بكفاءة في المناطق التراثية، من خلال استخدام تقنيات مثل الإضاءة الموفرة للطاقة وأنظمة التدفئة والتبريد الفعالة |

## الجانب العملي

### منطقة الدراسة (منطقة حول وما بين الحرمين الشريفين لمركز مدينة كربلاء)

تعتبر مدينة كربلاء نموذجاً لمدن الأضرحة في العراق ، وتحتل المدينة القديمة ضمن الطريق الدائري (شارع المحيط) الذي يحيط بها ، مساحة تقدر بأكثر من كيلومتر مربع ، يتوسطها جامعا ومرقدا الإمام الحسين وأخيه العباس عليهما السلام . ويمر الطريق الدائري في أغلب مساره محاذياً للمناطق الخضراء. والتي تحيط بالمدينة ما عدا الجزء الغربي والجنوب الغربي منها ، مما ساعد على التوسعات العمرانية الكبيرة الحديثة في هذين الجزئين.

إن دراسة أبعاد المدينة القديمة بالنسبة إلى مركز تكوينها وهما الروضتان والساحة الواسعة التي تقع بينهما تظهر ، أن حدود المركز تبعد عنه بمسافة تتراوح بين ٤٠٠ متر تقريباً بأتجاه منطقه المخيم وباب الخان ، إلى ٨٠٠ متر تقريباً بأتجاه باب الطاق وباب بغداد. وهي ضمن حدود مسافة السير المقبولة للإنسان. أي أن حجم وشكل المدينة يعتمد أساساً على المقياس الإنساني لحركة المشاة (PEDESTRIAN - SCALED ENVIRONMENT) وهي خاصية يمكن أستثمارها في إبعاد حركة المركبات عن قلب المدينة إلى الشارع الذي يحيط بها ، لا سيما في المناسبات الدينية المهمة ، وتخصيص بعض شوارعها لحركة المشاة فقط ، وخاصة القريبة من المركز.

وبرغم أن سمات التكوين الفضائي العمراني لمركز مدينة كربلاء، إلا أن هناك خصائص تكتسب طابعاً مميزاً، ويتمثل في كون المسجد الجامع أو المرقد في المدن الدينية الأخرى يمثل قلب المدينة ، بينما في مدينة كربلاء فإن جامعي ومرقدي الإمام الحسين وأخيه العباس عليهما السلام والساحة الواسعة بينهما تمثل جميعاً سمات التكوين

الفضائي العمراني لمركز المدينة. لذا تشكل الروضتان ، العناصر المهيمنة على هيئة وتكوين المدينة وظيفياً وبصرياً وعلى خط سماء المدينة (Sky line).

## اولا : حالة الأبنية في المدينة القديمة

يختلف تصنيف حالات الأبنية حسب المسح والمعايير المستخدمة في التقييم . وعموماً فإن ٦٥٪ من الأبنية في المدينة القديمة قديم ومتآكل ورث وخاصة الأبنية القريبة من المركز. أما الأبنية ذات المستوى المقبول فتشكل نسبة ٢٥٪ ، بينما تشكل الأبنية الحديثة نسبة ١٠٪ من المجموع الكلي للأبنية الى عام ٢٠١٣. وقد زادت نسبتها بعد عام ١٩٩٧م ، وخاصة التي تقع على الساحة الواسعة وفي الصف الأمامي من الشوارع الحديثة والشوارع التي تم توسيعها في السنوات الأخيرة ، وهي أبنية ذات طرز معمارية لا تتوافق مع النسيج العمراني للمدينة القديمة.

ان القيمة التاريخية والمعمارية للموروث الحضاري والنسيج العمراني التقليدي للمدينة تطرح أهمية وضرورة تطوير سياسة متكاملة للحفاظ والتطوير تتضمن مساحات واسعة متماسكة منه بحيث تعبر عن الخصائص التقليدية والهوية المحلية للمدينة. والواقع أن الكثير من الأبنية التراثية بحاجة إلى إجراءات للصيانة والترميم بأستمرار للحفاظ عليها.

## ثانيا : البيئة والنسيج العمراني

تعتبر مدينة كربلاء من المدن التي حافظت على نيسجها العمراني نسبياً ، لأسباب دينية وتاريخية ، وبسبب موقعها الأستراتيجي لقرون عديدة. إلا أن التخريب الذي لحق بها ترك إشارته الواضحة على عمارتها التقليدية القديمة ، بشكل أخذ يهدد خواصها وهويتها الإسلامية بالتغيير ما لم تتخذ إجراءات فعالة للحفاظ عليها ، ولإعادة الجزء المتهدم منها وفق أسس علمية ، وصيانة الجزء المتبقى منها.

ويمكننا القول أن أبرز حدث في تاريخ المدينة المعاصر ، والذي أثر بشكل جوهري في نسيجها العمراني هو: تهديم مركز المدينة بشكل كامل وإزالة المناطق الواقعة ما بين الروضتين وما حولهما.

إن أبرز الخصائص الفريدة للنسيج العمراني للمدينة هو هيمنة عمارة الروضتين على النسيج العمراني التقليدي الذي تتشعب فيه الممرات الرئيسية لحركة المشاة من الروضتين ، بحيث تشكل عنصراً رابطاً بينهما وبين المناطق المحيطة بهما ، إلا أن هذه الخاصية قد تلاشت تماماً بعد إزالة جميع المباني الواقعة ما بين وحول الروضتين.

**ثالثا : حركة المركبات والمشاة وموقف السيارات**

١. **شبكة سير المركبات** : تتكون شبكة سير المركبات في المدينة القديمة من نمطين أساسيين هما:

- شبكة السير الواقعة ضمن المباني التقليدية للأحياء السكنية والتي تتمثل في الشوارع القديمة من المدينة ومعظمها شوارع ضيقة.
- الشوارع التي تم شقها حديثاً في جسم المدينة القديمة وكذلك الشوارع التي تم توسيعها وتلتقي جميعها في قلب المدينة ، إضافة إلى الطريق الدائري المحيط بالمدينة.

وترتبط هذه الشبكة بالطرق الخارجية التي تربط المدينة بالمدن الأخرى ، والتي تصب جميعها في المدينة القديمة. وكانت تحت أختناقات مرورية وخاصة في الشوارع المؤدية إلى مركز المدينة. وفي السنوات الثلاثة الأخيرة تم منع دخول السيارات إلى المركز.

٢. حركة المشاة : كانت هناك مشاكل قائمة في سير واتجاهات حركة المشاة في مركز المدينة، وخصوصاً أيام المناسبات الدينية المهمة. وعلى الرغم من شق الشوارع الجديدة وتوسعه بعض الشوارع القديمة وأستحداث الساحة الواسعة بين الروضتين ، إلا أن حركة المشاة ، وخاصة المواكب الدينية في مركز المدينة والمناطق المحيطة بها لم تجد الحلول المناسبة

لها وتعاني محاور حركة المشاة بشكل عام في تأثير تداخلها وتناقضها مع حركة المركبات وخاصة في الشوارع المؤدية إلى مركز المدينة.

**٣.مواقف السياراة** : يتميز في المدينة القديمة نمطان من مواقف السياراة :

- فضاءات المواقف ضمن الشارع (on street parking) ، حيث تنتشر هذه المواقف في معظم شوارع المدينة ، وخاصة المؤدية إلى الروضتين.
- فضاءات المواقف في جانب الشارع (off street Parking) ، وهذه المواقف قليلة جداً لا تتناسب وعدد السيارات التي تصل إلى المدينة في الأيام الأعتيادية والعطل الأسبوعية.

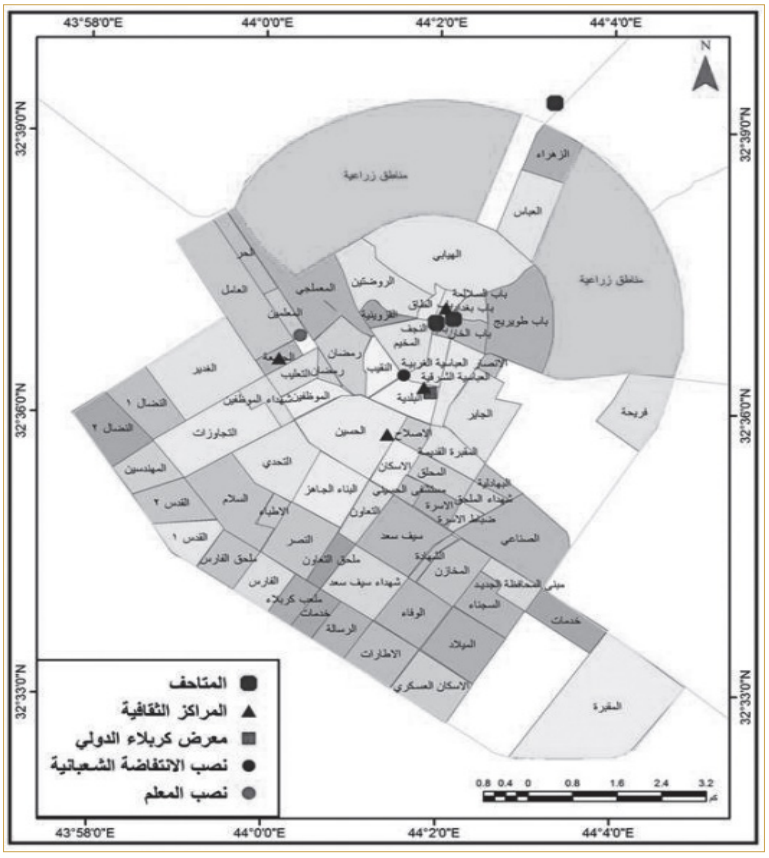
لا توجد سياسة واضحة لإدارة وتنظيم وقوف السيارات وإيجاد مبانٍ خاصة لوقوفها في محيط المدينة. كما أن عدم وجود حلول مؤقتة لتخطيط المدينة القديمة ، ومنها المركز قد تسبب في أختناقات حادة داخل المدينة.

٤.مواقف النقل العام: ترتبط خطوط النقل الخارجي بمواقف لا تتناسب وعدد زوار المدينة والخدمات المقدمة فيها ، مما يسبب إرباكاً في حركة السيارات والمشاة ومن هذه المواقف ، الكراج العام عند بداية الطريق المؤدي إلى الحلة.

## رابعا : المناطق الاثرية في مدينة كربلاء المقدسة

ومحافظة كربلاء واحدة من محافظات العراق التي تضم في جنباتها مواقع اثرية وتراثية وبحقب تأريخية مختلفة اذ تضم المحافظة ٣٠٥ موقع اثري محدد ولم ينقب فيه لحد الان فضلا عن ٨٤ موقعا تراثيا وهناك شواخص تراثية واثرية ظاهرة للعيان كما موضح في الخريطة (١).

خريطة (١) توضح المناطق التراثية والابنية الثقافية في مدينة كربلاء




**المصدر : الباحث باستحدام برنامج GIS اعتماداً عن الدراسة الميدانية لعام ٢٠١٩**

## خامسا : استعمالات الأرض

١. المراقد والمباني الدينية والتقليدية : الروضتان الحسينية والعباسية : تتوسط هاتان الروضتان المدينة القديمة لتكونان من الساحة الواسعة بينهما قلب المدينة العمراني ، فيما تظل الروضتان العنصرين المؤثرين في تكوين المدينة وظيفياً وبصريا

٢. المساجد والحسينيات والمدارس الدينية والمباني التقليدية : من الملاحظ قبل تهديم المركز بين الروضتين وما يحيطهما أن المباني الدينية ، بالإضافة إلى المباني التقليدية

الأخرى ، كانت تتركز حول الروضتين ثم نقل كثافتها بالأبتعاد عنهما. كما أن هذه الأبنية بالإضافة إلى الروضتين تعكس خصوصية المدينة الدينية.

٣.الأستعمال التجاري : تمثل التجارة النشاط الأقتصادي الأساسي للمدينة ويعمل فيها أكثر من ٤٥٪ من سكان المدينة القديمة تقريباً. ويعود ذلك إلى أعتماد السكان على الفعاليات التجارية أساساً بسبب تدفق الزوار بشكل مستمر طوال السنة على كربلاء. وتزداد أعدادهم من ٥ الى ٨ أضعاف في الزيارات الأسبوعية والموسمية وترتفع إلى مائة ضعف تقريباً في المناسبات الدينية المهمة كزيارة نصف شعبان والعشرة أيام الأولى من شهر محرم الحرام وأربعينية الإمام الحسين عليه السلام . وتتميز المناطق التجارية في المدينة بوجود نمطين أساسيين هما:

٤.الاسواق التقليدية : وكانت تتجسد فيها سمات الأسواق الشرقية ، وكان أبرزها سوق التجار وسوق الحسين وسوق العباس ، ولكنها أزيلت بعد عام ١٩٩١م ، بعد أن كانت تشكل ، مع بعض الأسواق الاخرى ، هيكلاً متجانساً مع الروضتين وبقية الأبنية الأخرى ، ويعزى ذلك إلى أرتباط هذه الأسواق بالمحاور الرئيسية لحركة المشاة المؤدية إلى الروضتين ، وتوجد إلى جانب هذه الأسواق الكبيرة أسواق تقليدية أخرى تعتبر محاور تجارية جانبية ترتبط بالمناطق التجارية الرئيسية والأحياء السكنية وتؤدي إلى المداخل الرئيسية للروضتين ، مثل سوق المخيم وسوق باب الخان وغيرها.

٥. المناطق التجارية : وتشمل الشوارع المحيطة بالروضتين ، وكذلك الشوارع المؤدية إليهما والتي تم شقها منذ عام ١٩٨٠م كالساحة الواسعة بين الروضتين وشارع باب السلطانية ، وكذلك الشوراع التي تم توسيعها كشارع العباس ، وشارع باب القبلة ، وشارع السدرة ، وشارع العلقمي وغيرها. ويستخدم الطابق الأرضي للأبنية الواقعة على هذه الشوارع للأستعمالات التجارية والخدمية الأخرى ، أما الطوابق العلوية

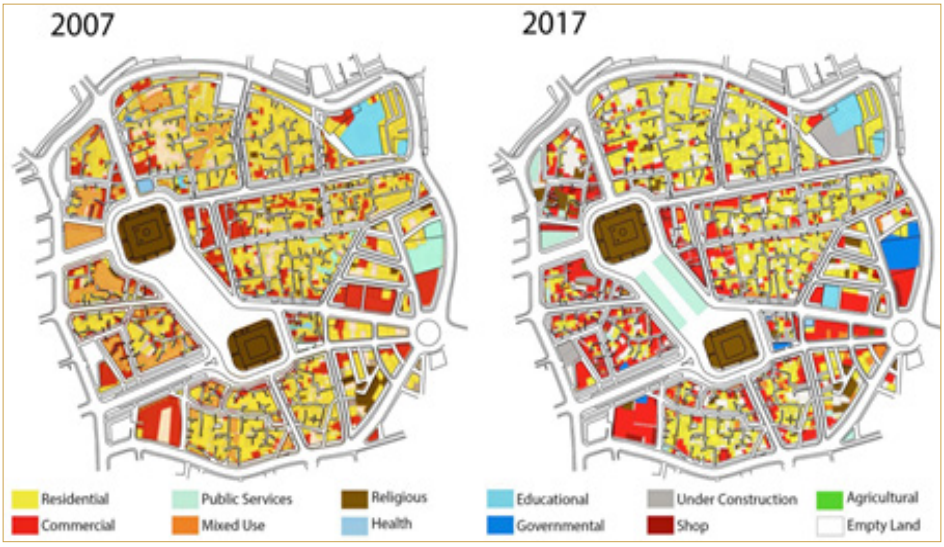
فتضم الفنادق والشقق السكنية والمكاتب المهنية. وفي السنوات الأخيرة، أخذ نمط آخر بالظهور وبشكل متزايد مؤخراً، ويتمثل بالمناطق التجارية المتداخلة مع الأحياء السكنية بسبب نمو النشاط التجاري الذي جاء نتيجة ضغط الحاجة إلى مناطق تجارية لخدمة زوار المدينة وسكانها. وتنتشر هذه المناطق في أحياء باب بغداد ، العباسية بطرفيها ، باب الخان ، باب الطاق ، باب النجف ، المخيم ، والأحياء الجديدة.

٦. الأستعمال السكني : يغطي الأستعمال السكني للأرض نسبة ٧٥٪ تقريباً من النسيج العمراني التقليدي للمدينة القديمة. وكانت المناطق السكنية تمتد إلى مسافات قريبة جداً من الجدران الخارجية للمرقدين. ولكن بسبب هدم مركز المدينة بعد عام ١٩٩١م أصبحت الساحة الواسعة بين الروضتين وحولهما تفصل هذه المناطق عن الروضتين. وتفتقر هذه المناطق السكنية عموماً إلى المستلزمات الضرورية كالصيانة والترميم.

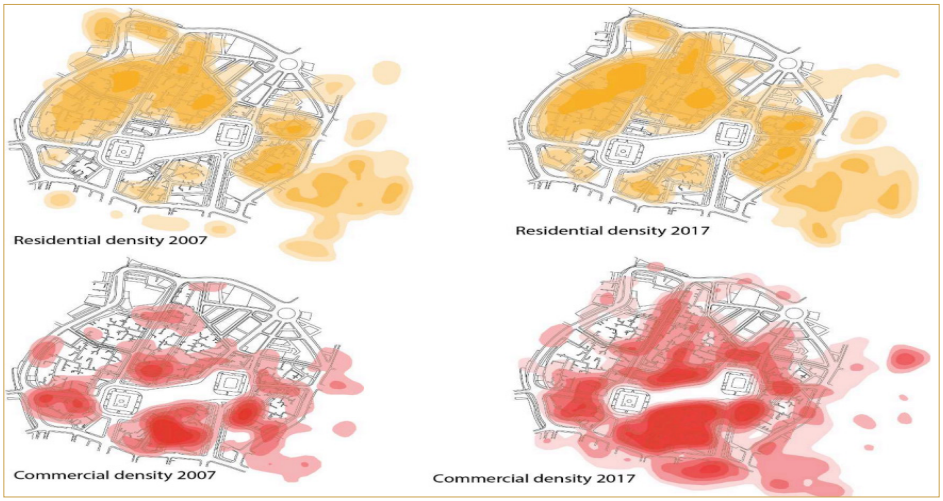
| نوع الاستعنال | مساحة الاستعمال | النسبة الئوية من المساحة الكلية |
|---|---|---|
| السكني | ٣٠٨٨٥١ | ٢٣,٧٨٪ |
| التجاري | ٣٧٤٥٧٥ | ٢٨,٨٤٪ |
| الطرق | ٢٤٠٨٠٠ | ١٨,٥٥٪ |
| الديني | ١٤٠٠٧٢ | ١٠,٧٩٪ |
| الزراعي | ٢٥٣٠٢ | ١,٩٥٪ |
| الخدمات الصحية | ٤٦١١ | ٠,٣٦٪ |
| التعليمي | ٥٣٠٠٨ | ٤,٠٨٪ |
| العام | ٣٥٨٩٧ | ٢,٧٦٪ |
| الحكومي | ١٧٦٢٧ | ١,٣٦٪ |
| التراث | ٢٤٦١٥ | ١,٩٠٪ |
| (الاراضي الفارغة (عرصة – كرفان | ٦٩٢٧٤ | ٥,٣٤٪ |
| الصحي | ٣٧٨٥ | ٠,٢٩٪ |
| المجموع | ١٢٩٨٤١٠ | ١٠٠٪ |

مجلة علمية محكمة نصف سنوية
www.arbnj.com
شعبان - ١٤٤٥هـ آذار - ٢٠٢٤م

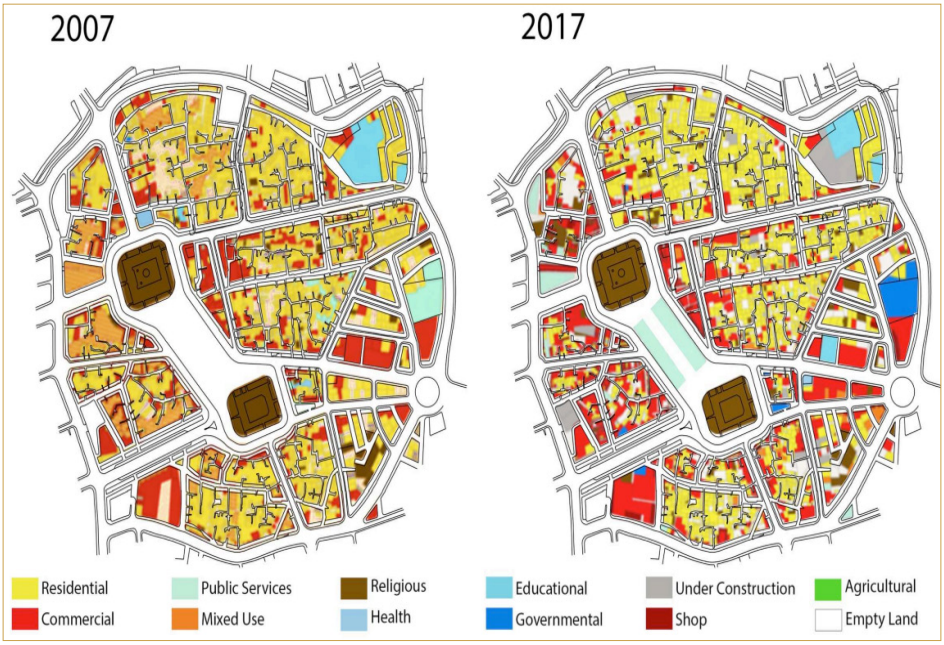
خريطة(٢) توضح استعمالات الارض في منطقة الدراسة




خريطة (٣) توضح الكثافة السكنية في منطقة الدراسة



خريطة (٤) توضح كثافة الاستعمال التجاري في منطقة الدراسة




## سادساً :- إمكانية جعل المدينة مكاناً أو مركزاً للزوار

تقوم زيارة مدينة كربلاء على أساسين هما:

- الديني، وهي لزيارة المراقد المقدسة والمعالم الدينية الأخرى. وترتبط حركة الزوار عادة بهذه الأماكن وبالمناطق التجارية كالأسواق الرئيسية في المدينة.
- سياحي وتستهدف هذه الزيارة مشاهدة المعالم السياحية للمدينة ، والتي تشمل المراقد المقدسة والمباني الدينية والتراثية والآثارية.

وبموجب إحدى الدراسات الميدانية عن مدينة كربلاء ، تبين أن عدد الزوار في الأيام الأعتيادية يبلغ ١١ ألف زائر تقريباً ، يومياً ، كمعدل عام . ويبلغ في أيام الخميس والجمعة حوالي ٥٠ ألف زائر تقريباً ، أما في الزيارات الموسمية كعيد الأضحى المبارك ، وعيد الفطر المبارك ، فيتراوح ما بين ٨٠ ١٠٠ ألف زائر تقريباً.

وفي المناسبات الدينية المهمة ، كزيارة نصف شعبان والأيام العشرة الأوائل من شهر محرم الحرام وأربعينية الإمام الحسين عليه السلام (عشرين من صفر) ، فيبلغ عدد الزوار ما بين المليون إلى المليون ونصف المليون زائر تقريباً ، وقد يصل أحياناً إلى ثلاثة ملايين زائر. بينما كان هذا العدد حوالي أكثر من ١٥ مليون زائر في ٢٠١٩. وفي عام ٢٠٢٢، بلغ عدد الزائرين في مسيرة الأربعين لسنة ٢٠٢٢ حوالي ٢١ مليوناً. وقسم من هؤلاء الزوار تكون فترة بقائهم ما بين يومين إلى خمسة ايام . وقسم منهم تكون فترة بقائهم خلال النهار أو المساء فقط.

في المناسبات المهمة ترتفع اعداد الزوار الى ٣٠ ضعف تقريبا عن الزيارات الموسمية، وهذا بدوره يضعف من عامل الحفاظ على المباني التراثية والتراث الثقافي لكون ان عدد كبير من هؤلاء الزوار يشغلون هذه المباني خلال الزيارة بأعداد تفوق الطاقة الاستيعابية للمبنى وهذا بدوره يؤثر على عمر المبنى وحالته الانشائية ويزيد من التأثيرات البيئية السلبية على المبنى او المنشأة التراثية بسبب استخدامه بوظيفة مغايرة لوظيفته الاصلية.

١. **سهولة الوصول**: هي احد الاركان الاساسية لعملية الزيارة (الوصول الى المرقدين الشريفين) ،وان هذا المؤشر تدخل فيه علاقات مترابطة عديدة وهي كيفية الوصول الى المقصد وهذا الامر يتطلب وجود عوامل مساعدة لعملية الوصول منها مواقف المركبات محطات النقل العام ان وجدت كذلك مدى اتصالية فضلا المشاركة المجتمعية في خدمة الحشود ، لذلك تعد الشبكة بالخدمات الاساسية لمركز المدينة عن سهولة الوصول من المشاكل التي تواجهها الحشود اثناء توافدهم الى المدينة والمشكلة الاكبر هي في عملية انصرافهم بعد اتمام عملية الزيارة إذ تفتقر المدينة الى الاساليب المتطورة في نقل هذه الاعداد فضلاً وجود القطوعات نتيجة الظروف الامنية والتي بدورها تشكل عائقا امام وصول المركبات الخاصة بالحشود الى المدينة التي لا تستوعب هي الاخرى

اعداد المركبات عائقا النها تعاني من نقص في مواقف المركبات لذلك يجب ان تكون هنالك رؤية واضحة عن عملية تدفق الحشود من خلال نسب الدخول والخروج من اتجاهات المدينة المختلفة للوصول الى توقيع مناسب لعدد محطات النقل العام ومواقف المركبات وحجمها.

٢. **الاستدامة البيئية**: من خلال ماذكرته شركة تعبئة الغاز في فرع كربلاء عن استهلاك ٧٨٠٠٠٠٠ كيلوغرام من مادة الغاز خلال ايام زيارة الاربعين (من١ صفر الى ٢٠ صفر) اي مايقارب ٦٥٠٠٠٠ قنينة غاز وهذا بدوره يؤثر على كمية لغازات الدفيئة التي تطلق في الجو والتي تؤثر على عدة جوانب منها صحة الانسان وصحة البيئة المحيطة به وبالتالي عوائق كبيرة تواجه تحقيق مؤشرات الاستدامة البيئية .

٣. **الكثافة**: بما ان اعداد الحشود متزايدة في الزيارة الاربعينية فهذا يؤدي الى تقليل المساحة المخصصة للفرد الواحد للمشي براحة ، فحسب دراسة اجريت سنة ٢٠١٧ حيث كلان عدد الزائرين في تلك السنة ١٣ مليون ، فأن المساحة المخصصة للزائر الواحد هي (١,٥ ) م٢ اما في اوقات الذروة خلال زيارة الاربعينية فتكون المساحة ٠,٢٥ لكل شخص وذها بدوره يؤثر على العوامل التالية : الاستدامة والفوائد البيئية، سهولة الوصول، امكانية المشي، السلامة والامان، المشهد البصري.

خريطة(٥) نسبة التغطية البنائية في منطقة الدراسة

خريطة(٦) ارتفاعات المباني في منطقة الدراسة

خريطة(٧)شبكة الطرق في منطقة الدراسة

٤. الابتكار : عند استخدام انترنت مجاني وعالي السرعة في مناطق معينة قبل الدخول لمدينة كربلاء فهذا بدوره سيؤثر على العوامل التالية : الوصول الى المعلومات الخاصة بالمنطقة، معرفة الطرق المؤدية للوجهة وطرق الخروج، تواصل الزوار فيما بينهم.

٥. مشاركة المجتمع والتماسك الاجتماعي: من خلال توعية المجتمع بأهمية المناطق التراثية وضرورة الحفاظ عليها واستخدامها حسب وظيفتها الاساسية بالطريقة التي تحافظ على ديمومتها ويتم عن طريق المجالس الحسينية والاذاعات التلفزيونية ومواقع التواصل الاجتماعي.

| العامل | المؤشر | النتائج |
|---|---|---|
| ١-الحفاظ على المناطق التاريخية والتراث الثقافي | المباني التاريخية التي تم استخدامها لأغراض مختلفة | الفعاليات لا تناسب الوظيفة المخصصة للمبنى فتؤثر على عمر المبنى و الحالة لانشائية وعلى راحة الزوار بسبب التأثيرات البيئية السلبية للانشطة واستخدامه بوظيفة مغايرة لوظيفته الاصلية |
| | الفعاليات التي تقام في المباني التاريخية | الفعاليات لا تناسب الوظيفة المخصصة للمبنى فتؤثر على عمر المبنى و الحالة لانشائية وعلى راحة الزوار بسبب التأثيرات البيئية السلبية للانشطة واستخدامه بوظيفة مغايرة لوظيفته الاصلية |
| | الوظائف التي تم إنشاؤها في المباني التاريخية | الفعاليات لا تناسب الوظيفة المخصصة للمبنى فتؤثر على عمر المبنى و الحالة لانشائية وعلى راحة الزوار بسبب التأثيرات البيئية السلبية للانشطة واستخدامه بوظيفة مغايرة لوظيفته الاصلية |
| ٢-الاستدامة والفوائد البيئية | تقليل انبعاثات الكاربون | مشاكل كبيرة متعلقة بكمية الغازات الدفيئة التي تطلق في الجو والتي تؤثر على عدة جوانب منها صحة الانسان وصحة البيئة المحيطة به |

| | | |
|---|---|---|
| ٤-مشاركة المجتمع والتماسك الاجتماعي | الوعي بالتراث الثقافي | الحفاظ على المبنى، الحفاظ على القيمة التراثية، واستخدامه حسب وظيفتها الاساسية، الحفاظ على ديمومتها. |
| | الشعور بالانتماء | الحفاظ على المبنى، الحفاظ على القيمة التراثية، واستخدامه حسب وظيفتها الاساسية، الحفاظ على ديمومتها. |
| | التعاون | الحفاظ على المبنى، الحفاظ على القيمة التراثية، واستخدامه حسب وظيفتها الاساسية، الحفاظ على ديمومتها. |
| | الرضا | الحفاظ على المبنى، الحفاظ على القيمة التراثية، واستخدامه حسب وظيفتها الاساسية، الحفاظ على ديمومتها. |

| | | |
|---|---|---|
| ٥-الكثافة الحضرية وامكانية المشي | عدد السكان | تؤثر سلبا على : الاستدامة البيئية، سهولة الوصول، امكانية المشي، السلامة والامان، المشهد البصري. |
| | عدد المباني | لا يمكن قياسه |
| | المساحة المبنية | تؤثر سلبا على : الاستدامة البيئية، سهولة الوصول، امكانية المشي، السلامة والامان، المشهد البصري. |
| | ارتفاع المباني | تؤثر سلبا على : الاستدامة البيئية، سهولة الوصول، امكانية المشي، السلامة والامان، المشهد البصري. |
| ٥-سهولة الوصول | شبكة الشوارع | امكانية الوصول تستغرق وقت اكثر ومساحة اكبر وجهد اكبر |
| | الوصول إلى وسائل النقل العام | امكانية الوصول تستغرق وقت اكثر ومساحة اكبر وجهد اكبر |

| | | |
|---|---|---|
| ٧-الابتكار | التطبيقات الالكترونية | سهولة الوصول الى المعلومات الخاصة بالمنطقة، معرفة الطرق المؤدية للوجهة وطرق الخروج، تواصل الزوار فيما بينهم. |
| | خدمة الانترنت | سهولة الوصول الى المعلومات الخاصة بالمنطقة، معرفة الطرق المؤدية للوجهة وطرق الخروج، تواصل الزوار فيما بينهم. |

**التوصيات :**

١. تتسبب الأعداد المتزايدة للحشود التي تستقبلها مدينة كربلاء المقدسة خلال أيام الزيارات المليونية (زيارة عاشوراء وزيارة الأربعينية) في ضغط كبير على الخدمات الوظيفية والخدمية وتشويش في حركة المرور وخطر التنظيم. وبناءً على ذلك، يجب تحديد أعداد الزوار في هذه الزيارات على غرار موسم الحج ووفقاً للطاقة القصوى للاستيعاب.

٢. يوصى بتوسيع الطرق المحددة واقتراح سيناريوهات للزيارات التي تساهم في زيادة الطاقة الاستيعابية والحفاظ على سلامة الزوار. وينبغي توفير أماكن مناسبة للزوار بخدمات ذات جودة عالية خلال الأيام العادية وأيام الزيارات.

٣. يجب إعادة تنظيم شبكة خطوط النقل على المستوى الإقليمي والمدينة لتقليل الاختناقات والتقاطعات مع الوظائف اليومية المنتظمة والهيكل الحضري والبيئية. يجب منح الأولوية لوسائل النقل العام وتوقيع مواقف المركبات بالقرب من محطات النقل العام لتسهيل الانتقالات المباشرة وعدم تشتت المواقف. يجب الاهتمام أيضاً بالتأثير البيئي للمواقف الحالية وتنظيمها للاستفادة من مساحاتها ويتولى السلطة المحلية مسؤولية إدارتها.

٤. الحفاظ على المحاور البصرية والحركية للمرقدين الشريفين التي تعد هوية المكان والروحية للمدينة. يجب أيضاً الحفاظ على النسيج الحضري الذي يعتبر جزءًا أساسيًا من طاقة المكان وتحديد وإعادة تنظيم استخدامات الأرض بطريقة تتيح التغيير من استخدام سكني إلى تجاري.

٥. يجب تدريب منظمي الزيارات بأعلى المستويات لتمكينهم من التعامل مع أي طارئ وتوفير السيطرة على سلوك الزوار.

٦. توفير فضاءات واسعة لأستيعاب هذه الاعداد من الزائرين ، وتقديم الخدمات الضرورية لهم خلال مدة بقائهم في المدينة ، إذ ينبغي توفير فضاءات مسقفة وأمكان للإقامة المؤقتة بالقرب من الروضتين والمناطق المحيطة بهما. وفي الوقت نفسه أن تكدس الزوار على الأرصفة المحيطة بهما يخلق وضعاً صعباً لا يتناسب وأهمية المدينة المقدسة ومكانتها الدينية التاريخية.

## المراجع :


1. Abdulameer, Z. A., & Abbas, S. S. (2020). Adaptive reuse as an approach to sustainability. Materials Science and Engineering IOP.

٢. Abdul-Razzaq, H. (٢٠٢٢). إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية في العراق.

3. Al-Dabbagh, M. A. H., & Al-Fazaa, N. M. (2019). Towards Sustainable Heritage: Rehabilitation Models for Al-Nouri Mosque in Mosul, Iraq, 23(2), 386396-.

٤. Al-Said, K. I. (٢٠٢٢). إعادة الاستخدام التكيفي للمناطق التراثية: دراسة في العوامل البيئية والاقتصادية والاجتماعية.

5. Al-Said, K. I. (2022). Adaptive Reuse of Historic Areas: A Study of Environmental, Economic, and Social Factors.

6. American Psychiatric Association. (2013). Diagnostic and Statistical Manual of Mental Disorders (DSM-5), Fifth Edition.

7. Beatley, T., & Newman, P. (2020). Adaptive Reuse of Historic Buildings: A

Guide to Sustainable Design and Rehabilitation.

8. Carnegie Corporation of New York. (2015). Adaptive reuse: A tool for creating more equitable cities. New York, NY: Carnegie Corporation of New York.
9. Cutieru, A. (2021, October 22). Adaptive Reuse as a Strategy for Sustainable Urban Development and Regeneration. ArchDaily. https://www.archdaily.com/970632/adaptive-reuse-as-a-strategy-for-sustainable-urban-development-and-regeneration.
10. David, S., & Congleton, C. (2020). Adaptability in the Workplace: How to Thrive in a Changing World.
11. Department of Architecture, University of Cyprus. (2020). On the determinants of successful sustainable-driver adaptive reuse: a multiple regression approach.
12. Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO). (2013). Ecosystem-based Adaptation: A Multi-sectoral Approach to Addressing Climate Change.

١٣. Freud, S. (١٩٢٣). الأنا وال هو و الأنا العليا. لندن: كامبريدج للنشر.

١٤. Fromm, E. (١٩٤١). الإنسان في البحث عن المعنى. نيويورك: هاربر وبراون.

15. Fromm, E. (2014). Humanistic Psychology. Dar Al Nahda Al Arabia for Publishing and Distribution.
16. Gittleman, J. L. (2022). Adaptation. Encyclopedia Britannica.

١٧. Ibrahim, M. A. A. (٢٠٢٣). استدامة التراث العمراني في المدن العربية: دراسة في إعادة الاستخدام التكيفي.

١٨. Juma, A. (٢٠٢٢). التراث العمراني في العالم العربي: دراسة في إعادة الاستخدام التكيفي والتنمية المستدامة.

19. Kee, T. (2019). Sustainable adaptive reuse – economic impact of cultural heritage.
20. Langston, C. (2011). Green Adaptive Reuse: Issues and Strategies for the Built Environment. In: Wu, D.
21. Lowenthal, D. (2023). Sustainable Heritage: A Guide to Adaptive Reuse.

22. Mendelsohn, R. (2006). The Economics of Adaptation to Climate Change in Developing Countries. Oxford University Press.

23. Plevoets, A. C., Julia-Sowińska, A., et al. (2018). Community initiatives as a catalyst for regeneration of Heritage Sites: Vernacular Transformation and its influence on the formal adaptive reuse practice, Cities.

24. Rogers, C. (2013). Humanistic Theory. Dar Al Nahda Al Arabia for Publishing and Distribution.

25. Shibley, R. (2021). Adaptive Reuse: Principles and Practices.

26. Smith, J. (2022). The Rise of Adaptive Reuse in Sustainable Architecture. Journal of Sustainable Design, 25(2), 4560-.

27. Stern, R. (2022). The Future of Heritage: Adaptive Reuse and Sustainability

28. The Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). (2018). The Economics of Climate Change Adaptation.

29. The National Trust for Historic Preservation. (2022). The Greening of Adaptive Reuse: A Case Study of Sustainable Redevelopment in the United States.

30. The World Bank. (2020). A Sustainable Approach to Urban Renewal.

31. United Nations Environment Programme (UNEP). (2021). Sustainable Adaptive Reuse: A Guide for Practitioners.

32. World Bank. (2011). Ecosystem-based Adaptation: A Guide for Practitioners.

33. World Bank. (2020). Adaptive Reuse: A Sustainable Approach to Urban Renewal.

٣٤.أبو زيد، م. (٢٠١٠). التراث العمراني والتنمية المستدامة. القاهرة: دار النشر الجديدة.

٣٥.تكيف نفسي (تاريخ غير محدد). المعرفة.

٣٦.ماريفا. (تاريخ الوصول: ٢٠٢٣). تكيف نفسيإبراهيم، س. ع. (٢٠١٤). علم النفس الاجتماعي. القاهرة: دار النهضة العربية. (ط ١).

٣٧.Freud, S. (١٩٢٣). الأنا وال هو و الأنا العليا. لندن: كامبريدج للنشر.

٣٨. Fromm, E. (١٩٤١). الإنسان في البحث عن المعنى. نيويورك: هاربر وبراون.

٣٩. الصالحي، م. (تاريخ غير محدد). المعرفة.

٤٠. أحمد جمعة. (٢٠٢٢). التراث العمراني في العالم العربي: دراسة في إعادة الاستخدام التكيفي والتنمية المستدامة.

٤١. ميمون موفق قاسم، (٢٠١٧) التخطيط المكاني لحركة الحشود في مراكز المدن المقدسة

42. Al-Jaberi, A. A., Al-Khafaji, A. S. A., Al-Salam, N. A., & Alrobaee, T. R. (2021). The crossing as a new approach for the urban transformation of traditional cities towards sustainability. International Journal of Sustainable Development and Planning, 16(6), 10491059-. https://doi.org/10.18280/ijsdp.160606

43. Farhan, S. L., Abdelmonem, M. G., & Nasar, Z. A. (2018). The urban transformation of traditional city centres: Holy Karbala as a case study. International Journal of Architectural Research, 12(3), 5367-. http://dx.doi.org/10.26687/archnet-ijar.v12i3.1625