

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

Revitalization and repurposing of the Khan al-Wakalah building in Hebron

م.عزمي زكريا محمد عزمي زلوم، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين

aazmi@yahoo.com

تاريخ قبول المقال: 03-12-2025

تاريخ إرسال المقال: 11-11-2025

الملخص:

تتناول هذه الدراسة إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مركز مدينة الخليل التاريخية، مستفيدة من تجربة إعادة إحياء مبنى خان الوكالة في نابلس كحالة دراسية مقارنة، بهدف معالجة المشكلات العمرانية والوظيفية الناتجة عن التدخلات غير المتخصصة والإهمال، واستغلال الفراغات الداخلية والخارجية بما يخدم السياق التاريخي والاجتماعي للمدينة.

ترتكز الدراسة على مبادئ الحفاظ المعماري والإحياء العمراني بوصفهما إطارين متكاملين يهدفان إلى صون الهوية المكانية للمباني التاريخية وإعادة دمجها في الحياة الحضرية. كما تستند إلى مفهوم إعادة التوظيف كأداة فعالة لتحقيق التوازن بين الحفاظ على الأصالة التاريخية والاستجابة لاحتياجات المجتمع المعاصر.

تعتمد الدراسة على منهجية وصفية وتحليلية تشمل جمع البيانات التاريخية والمعمارية للمبنى، وتحليل المساقط الأفقية والواجهات قبل وبعد إعادة التوظيف، ومقارنة التجربة مع الحالة الدراسية في نابلس لتحديد أفضل الممارسات في إعادة التوظيف العمراني للمباني التراثية، وربط التدخلات المقترحة بمبادئ نظرية الحفاظ الشامل لضمان الحفاظ على الهوية المعمارية والأصالة التاريخية للمكان. أظهرت النتائج أن إعادة التوظيف تحقق حفظ الهوية المعمارية، وتنشيط الفراغات، وتعزيز النشاط الاجتماعي والاقتصادي، وتنمية السياحة المستدامة. وتوصي الدراسة بتطبيق نموذج إدارة مستدامة للمبنى، ودمجه ضمن النسيج الحضري، مع مراقبة الأداء وتقييم أثر التدخلات على البيئة العمرانية المحيطة، مع الاستفادة من الخبرات السابقة في مدينة نابلس.

الكلمات المفتاحية: خان الوكالة، الخليل، نابلس، الحفاظ الشامل، إعادة التوظيف العمراني، التراث العمراني، النسيج التاريخي، التنمية المستدامة.

Abstract: This study examines the revitalization and reuse of the Khan al-Wakalah building in the historic center of Hebron, drawing on the experience of revitalizing the same building in Nablus as a comparative case study. The aim is to address the urban and functional

problems resulting from non-specialized interventions and neglect, and to utilize the interior and exterior spaces in a way that serves the historical and social context of the city.

The study is based on the principles of architectural conservation and urban revitalization as two complementary frameworks that aim to preserve the spatial identity of historic buildings and reintegrate them into urban life. It also relies on the concept of reuse as an effective tool for achieving a balance between preserving historical authenticity and responding to the needs of contemporary society.

The study employs a descriptive and analytical methodology that includes collecting historical and architectural data about the building, analyzing floor plans and facades before and after reuse, and comparing the experience with the case study in Nablus to identify best practices in the urban reuse of heritage buildings. The proposed interventions are then linked to the principles of holistic conservation theory to ensure the preservation of the architectural identity and historical authenticity of the site.

The results showed that repurposing preserves architectural identity, revitalizes spaces, enhances socio-economic activity, and fosters sustainable tourism. The study recommends implementing a sustainable building management model, integrating the building into the urban fabric, monitoring performance, and evaluating the impact of interventions on the surrounding urban environment, while drawing on previous experiences in Nablus.

Keywords: Khan al-Wakalah, Hebron, Nablus, comprehensive preservation, urban repurposing, architectural heritage, historical fabric, sustainable development.

مقدمة:

يُعدّ خان الوكالة في مدينة الخليل من أهم المباني التاريخية ذات الطابع التجاري والإقليمي في فلسطين. يرتبط مفهوم "الوكالة" تاريخياً بالأنشطة التجارية، حيث كانت هذه المنشآت تُبنى لاستقبال التجار الأجانب وإقامة بضائعهم في بيئة آمنة ومنظمة.

تتميز العمارة الوكالية بطابعها الرباعي الشكل الذي يضم فناءً داخلياً واسعاً تحيط به المخازن في الطابق الأرضي وغرف النزل في الطوابق العلوية. تمثل هذه النماذج المعمارية إرثاً حضرياً يعكس ازدهار النشاط التجاري خلال العصور المملوكية والعثمانية في فلسطين، وخاصة في مدينتي الخليل ونابلس، حيث انتشرت الوكالات التجارية كمراكز لتبادل البضائع والسلع القادمة من بلاد الشام ومصر (دويك، 2017؛ شعث، 2019).

ومع مرور الزمن، تعرضت معظم هذه المباني إلى الإهمال والتعديات العمرانية، ما أدى إلى فقدانها دورها التاريخي والاقتصادي، وتراجع وظائفها ضمن النسيج الحضري. من هنا، تسعى هذه الدراسة إلى إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل من خلال تطبيق مبادئ الحفاظ المعماري الشامل الذي يجمع بين الجوانب المادية والوظيفية والاجتماعية في عملية واحدة متكاملة (Feilden, 2003؛ Jokilehto, 1999).

كما تسعى إلى دمج مفاهيم الإحياء العمراني وإعادة التوظيف ضمن خطة الحفاظ، بوصفهما أدوات عملية لإعادة تنشيط المباني التاريخية وتوظيفها بما يخدم المجتمع ويعزز الهوية العمرانية للمدينة القديمة، انسجامًا مع التوجهات المعاصرة في إدارة التراث العمراني (Orbaşlı, 2008؛ Bullen & Love, 2011).

1. مشكلة الدراسة

رغم القيمة التاريخية والعمرانية العالية لمبنى خان الوكالة، إلا أنه يعاني من تدهور عمراني ووظيفي واضح.

تتمثل أبرز المشاكل في:

- التدخلات غير المتخصصة في أعمال الترميم التي أضافت عناصر خرسانية شوهدت الواجهة التاريخية للمبنى.
- إهمال استغلال الفراغات الداخلية وتركها مهجورة.
- غياب الرؤية التكاملية في الحفاظ والتوظيف، ما أدى إلى تعطيل القيمة الاقتصادية والاجتماعية للمكان (الدراسة، 2020).



صورة (1) تبين المحال التجارية التي قد تم اضافتها في مبنى خان الوكالة

المصدر: الباحث 2 مايو 2024

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل



صورة (2) تبين مجموعة لقطات التقطت بعدسة الباحث لتبين الوضع الحالي لخان الوكالة

المصدر: الباحث 2 مايو 2024

2. أهداف الدراسة

1. إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة وفق مبادئ الحفاظ العمراني الشامل.
2. دراسة الأثر البصري والوظيفي للتعديلات الحديثة على الهوية المعمارية للمبنى.
3. اقتراح برنامج وظيفي معاصر ينسجم مع الطابع التاريخي.
4. المساهمة في تطوير نموذج يمكن تطبيقه على مبانٍ مشابهة داخل مراكز المدن التاريخية الفلسطينية.

5. أسئلة الدراسة

1. كيف يمكن إعادة توظيف مبنى خان الوكالة دون المساس بهويته التاريخية والمعمارية؟
2. ما مدى إمكانية تطبيق نظرية الحفاظ الشامل في بيئة عمرانية متدهورة مثل مركز الخليل التاريخي؟

3. ما هي المحددات المادية والاجتماعية التي يجب أخذها بعين الاعتبار في عملية الإحياء والتوظيف؟

6. المنهجية

تعتمد الدراسة على المنهج التحليلي - التطبيقي، من خلال الخطوات التالية:

1. الدراسة الميدانية لمبنى خان الوكالة وتشمل الرفع المعماري، التصوير، والتحليل الطبوغرافي

والوظيفي لتقييم حالة المبنى ومعرفة أنماط الاستخدام الحالية والمحتملة.

2. المقارنة التحليلية مع حالة دراسية مشابهة هي خان الوكالة في نابلس الذي تمت إعادة

توظيفه بنجاح، بهدف استخراج أفضل الممارسات في إعادة توظيف المباني التراثية ضمن بيئة

فلسطينية مشابهة.

3. تحليل الإطار النظري للحفاظ العمراني من خلال مراجعة أدبيات نظرية الحفاظ الشامل

(Feilden, 2003؛ Jokilehto, 1999؛ ICOMOS, 2013) وربطها بمفاهيم الإحياء وإعادة

التوظيف بوصفها أدوات تطبيقية لتحقيق الحفاظ المستدام.

4. إعداد مقترح تصميمي لإعادة التوظيف يوازن بين الحفاظ والاستدامة الاقتصادية والاجتماعية،

ويراعي الحفاظ على الأصالة المادية والمعنوية للمبنى ضمن النسيج التاريخي لمدينة الخليل.

المبحث الأول: الإطار النظري

يشكل الحفاظ على المباني والمواقع التاريخية أحد المحاور الأساسية في دراسات العمارة والفنون التطبيقية،

حيث يسعى إلى حماية القيم المادية والمعنوية التي تعبّر عن هوية المكان وذاكرته الجمعية. ويُعد هذا

المجال من أكثر ميادين البحث تطوراً في العقود الأخيرة، مع ظهور مفاهيم مثل الإحياء العمراني وإعادة

التوظيف التي تهدف إلى ضمان استمرارية الحياة داخل النسيج التاريخي، وتحقيق التوازن بين صون

التراث والتنمية الحضرية (Feilden, 2003؛ Orbaşlı, 2008).

وفي سياق المدن التاريخية الفلسطينية - ومنها مدينة الخليل - يكتسب الحفاظ بعداً خاصاً، لارتباطه

بالهوية الثقافية ومقاومة طمس الذاكرة المكانية، إضافةً إلى ما تعانيه هذه المدن من تدهور عمراني

واقتصادي ناجم عن العوامل السياسية والاجتماعية.

المطلب الأول: الحفاظ المعماري والإحياء وإعادة التوظيف

يُعرّف الحفاظ المعماري (Architectural Conservation) بأنه العملية التي تهدف إلى صون

القيمة التاريخية والجمالية والرمزية للمباني عبر مجموعة من الإجراءات تشمل التوثيق، الصيانة،

الترميم، والإدارة المستدامة للموقع. (Orbaşlı, 2008) ولا يقتصر الحفاظ على حماية المادة العمرانية، بل يتجاوزها إلى صون المعاني الثقافية والاجتماعية التي يحملها المكان، مما يجعله أداة أساسية في حماية الهوية وتعزيز الانتماء (Feilden, 2003; Ashurst, 2013). ويرى عبد الحفيظ (2019) أن الحفاظ في المدن العربية يجب أن يفهم كعملية اجتماعية وثقافية بقدر ما هو تقني، إذ يسهم في إعادة دمج التراث في الحياة اليومية للمجتمع، لا كمجرد مظهر مادي بل كعنصر فاعل في التنمية المحلية. في هذا الإطار، يُعتبر الإحياء العمراني (Urban Revitalization) من أبرز تطبيقات الحفاظ المعماري، ويُقصد به إعادة تنشيط المناطق التاريخية المتدهورة من خلال تحفيز النشاط الاقتصادي والاجتماعي وتحسين البيئة المادية، بما يضمن استدامة الحياة في المراكز القديمة (Tiesdell, Oc & Sykes, 2000; Heath, 1996; Roberts & Sykes, 2000). ويرى (Fagin 2014) أن الإحياء الناجح يعتمد على فهم السياق المحلي وتفعيل دور المجتمع في رسم ملامح التطوير، بما يجعل الحفاظ عملية تشاركية وليست تدخلاً تقنياً فقط. أما إعادة التوظيف (Adaptive Reuse) فتُعد من أهم أدوات الإحياء العمراني، إذ تقوم على تحويل استخدام المباني التراثية إلى وظائف جديدة تتناسب مع احتياجات العصر دون المساس بأصالتها المعمارية. (Plevoets & Van Cleempoel, 2011) ويؤكد (Cantacuzino 1989) أن إعادة التوظيف لا تعني التغيير الشكلي، بل تمثل قراراً ثقافياً واقتصادياً يهدف إلى تحقيق الاستدامة وتقليل استهلاك الموارد من خلال إعادة استخدام البنى القائمة. ويُشير (Bullen & Love 2011) إلى أن نجاح إعادة التوظيف يعتمد على إيجاد توازن دقيق بين الحفاظ على هوية المبنى وتحقيق قيمة اقتصادية واجتماعية جديدة له، وهو ما ينطبق على حالة خان الوكالة في مدينة الخليل بوصفه معلماً تجارياً وتاريخياً يمكن أن يتحول إلى محور تنشيط اقتصادي وثقافي للبلدة القديمة.

المطلب الثاني: نظرية الحفاظ الشامل (Comprehensive Conservation Theory)

تُعد نظرية الحفاظ الشامل من الاتجاهات الحديثة في ميدان الحفاظ العمراني، وقد جاءت كردّ على النظرات التجزيئية التي كانت تفصل بين الجوانب المادية والاجتماعية للمكان. يرى (Jokilehto 1999) أن الحفاظ الشامل يدمج الأبعاد المعمارية، الاجتماعية، والاقتصادية في

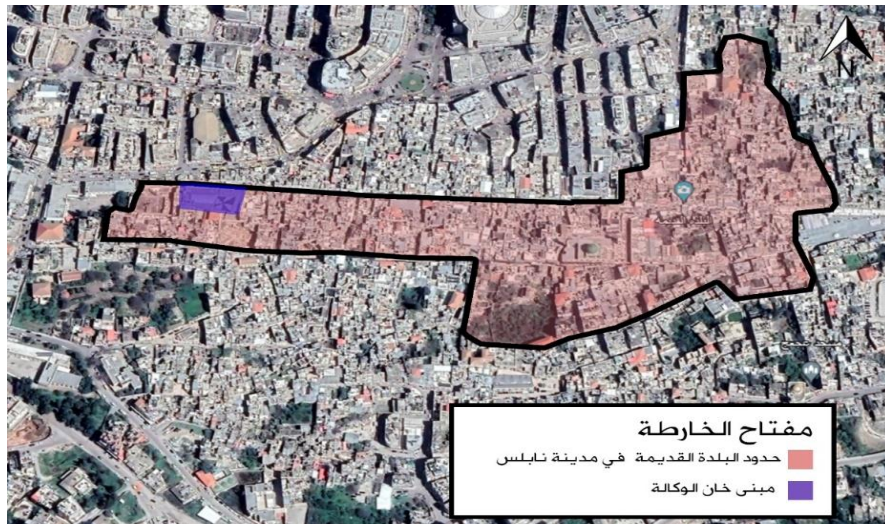
إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

إطار واحد يهدف إلى استدامة القيمة الكلية للموقع، لا مجرد صيانة عناصره المادية. كما يوضح (Feilden 2003) أن هذا النوع من الحفاظ يركّز على إعادة دمج المبنى في نسيجه الحضري والاقتصادي عبر استخدامات فعّالة تضمن استمرارية الحياة داخله. أما (ICOMOS 2013) فتؤكد أن الحفاظ الشامل يجب أن يُبنى على مفهومي الأصالة (Authenticity) وسلامة النسيج (Integrity)، بحيث تُحترم المواد الأصلية وروح المكان في جميع مراحل التدخل.

وفي السياق الفلسطيني، يشير الدراغمة (2020) إلى أن تطبيق هذه النظرية يمثل حاجة ملحة في ظل ضعف الإطار المؤسسي والتشريعي للحفاظ، وغياب خطط متكاملة لإدارة المواقع التراثية. وتُظهر حالة مدينة الخليل مثلاً واضحاً على إمكانية تبني مبادئ الحفاظ الشامل من خلال إحياء وتوظيف خان الوكالة كمشروع متكامل يعيد التوازن بين الحفاظ والوظيفة الاقتصادية والاجتماعية، مما يسهم في إعادة دمج النسيج التاريخي في دورة الحياة الحضرية للمدينة.

المبحث الثاني: الحالة الدراسية (إعادة إحياء مبنى خان الوكالة في نابلس)

يقع خان الوكالة، المعروف أيضاً بخان التجار، في الجهة الغربية من البلدة القديمة في نابلس، وتعود نشأته إلى العهد العثماني، حيث شُيّد عام 1630م على يد أمير الحج وحاكم نابلس "فروخ باشا". وقد شكّل هذا الخان آنذاك جزءاً من البنية التحتية التجارية الحيوية للمدينة، إذ خُصّص لاستقبال التجار وتأمين أماكن إقامتهم وتسهيل عمليات التخزين والتجارة (عرفات، 2007).



صورة (3) تبين مكان خان الوكالة في البلدة القديمة في مدينة نابلس

المصدر: (مؤسسة تعاون، 2025)

المطلب الأول: الموقع والمكونات العمرانية

يقع الخان في نهاية سوق الحدادين، على مساحة تقدر بـ 1600 متر مربع. يتكوّن من طابق أرضي يضم 15 محلاً تجارياً، و 14 غرفة مطلة على الفناء الداخلي، بينما يحتوي الطابق الأول على غرف مخصصة للنماسة، استخدمت سابقاً من قبل التجار القادمين إلى المدينة.

1. مبررات إعادة التأهيل والتوظيف الجديد

نظراً للتدهور الذي لحق بالمبنى نتيجة للأحداث السياسية وتحديداً اجتياح عام 2002، برزت الحاجة إلى ترميمه وإعادة تنشيطه وظيفياً وعمرانياً، من أجل الحفاظ على التراث المعماري وتفعيل دوره الاقتصادي والسياحي، ضمن السياسة العامة لإعادة إعمار مركز نابلس التاريخي، التي تركز على التنشيط العمراني، الاجتماعي، والاقتصادي (الحنبلي، 2005؛ خروب، 2012).



صورة (4) تبين خان الوكالة قبل وبعد إعادة الإحياء والتوظيف

المصدر: (مؤسسة تعاون، 2025)

2. خطة عمل مشروع إعادة إحياء خان الوكالة:

تم تجهيز المخططات من قبل المعماري الإيطالي المشهور (مايكل انجلو) بالتعاون مع بلدية نابلس على النحو التالي: -

1. بناء الأجزاء المفقودة من البناء الموجود.

2. ترميم وإعادة استخدام الفراغات الموجودة

3. إعادة بناء الجزء المهدم الكامل في الجهة الغربية

الاستخدامات المقترحة في الطابق الأرضي:

1. محلات تجارية في الطابق الأرضي

2. كافيتيريا وصالة متعددة الأغراض في الجزء المهدم

من الواجهة الغربية

الاستخدامات المقترحة في الطابق الأول:

1. متحف في الجهة الشرقية والشمالية شرقية

2. منامات مع خدماتها في الجهة الشمالية

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل



الطابق الارضي بعد اعادة الاحياء



الطابق الارضي سابقا



الطابق الاول بعد اعادة الاحياء



الطابق الاول سابقا

صورة (5) تبين مخططات مبنى خان الوكالة قبل وبعد إعادة الإحياء والتوظيف

المصدر: (مؤسسة تعاون، 2025)

المطلب الثاني: أثر خطة إعادة التنشيط العمراني على خان الوكالة في نابلس

أثرت خطة إعادة التنشيط العمراني بشكل ملموس على خان الوكالة، حيث ساهم المشروع في الحفاظ على أحد أهم المعالم العثمانية في مدينة نابلس وترسيخ الهوية الثقافية والتاريخية للمدينة (بلدية نابلس، 2019). تم إعادة توظيف المبنى من حالة شبه مهجورة إلى مركز تجاري وسياحي فعال، ما جعله جزءاً من النسيج العمراني الحديث دون فقدان طابعه التراثي (وزارة السياحة والآثار الفلسطينية، 2020). كما أدى الترميم إلى تحسين البيئة الحضرية والمشهد البصري للمنطقة، مما زاد من جاذبية البلدة القديمة

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

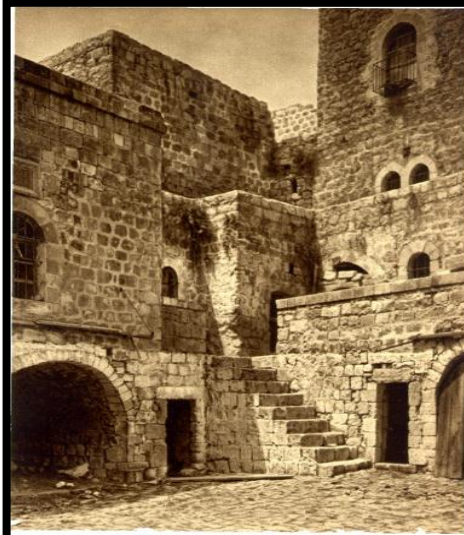
للسكان والزوار (حمدان، 2021). ومن الناحية الاقتصادية، أسهم المشروع في توفير فرص عمل وتنشيط الحركة التجارية والسياحية، في حين عززت إعادة التأهيل المشاركة المجتمعية وأعادت دمج السكان في الحيز العمراني، مما رفع من مستوى الانتماء المحلي (المركز الفلسطيني للتراث الثقافي، 2022). ومع إضافة وظائف جديدة مثل المتحف والمنازل، أصبح خان الوكالة اليوم نقطة جذب سياحي محورية في قلب البلدة القديمة (بلدية نابلس، 2019؛ المركز الفلسطيني للتراث الثقافي، 2022).
المبحث الثالث: الدراسة التاريخية والتحليل المعماري لمبنى خان الوكالة في مدينة الخليل قبل وبعد إعادة التأهيل

المطلب الأول: النبذة التاريخية للمبنى

يقع المبنى في مركز الخليل التاريخي، ويُعد من أهم المنشآت التي تعود إلى العصر المملوكي. شهد المبنى مرحلتين أساسيتين من البناء:
• المرحلة الأولى (1450م): بناها الملك الأشرف المملوكي إينال العلاني. استخدم الطابق الأرضي كإسطبل للجمال والطابق الأول كنزل للتجار.
• المرحلة الثانية (العهد العثماني): أضيف المسجد وغرف جديدة بأمر من داوود باشا (دويك، 2017).

المبنى اليوم شبه مهجور باستثناء بعض الاستخدامات المحدودة مثل المصلى والمتوضأ وثلاثة محال في الطابق الأرضي لبيع السلع التقليدية. أظهرت الزيارات الميدانية (2024) وجود إضافات خرسانية حديثة مشوهة للواجهة الأصلية، وتدهور في الأسقف والأرضيات الحجرية.

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

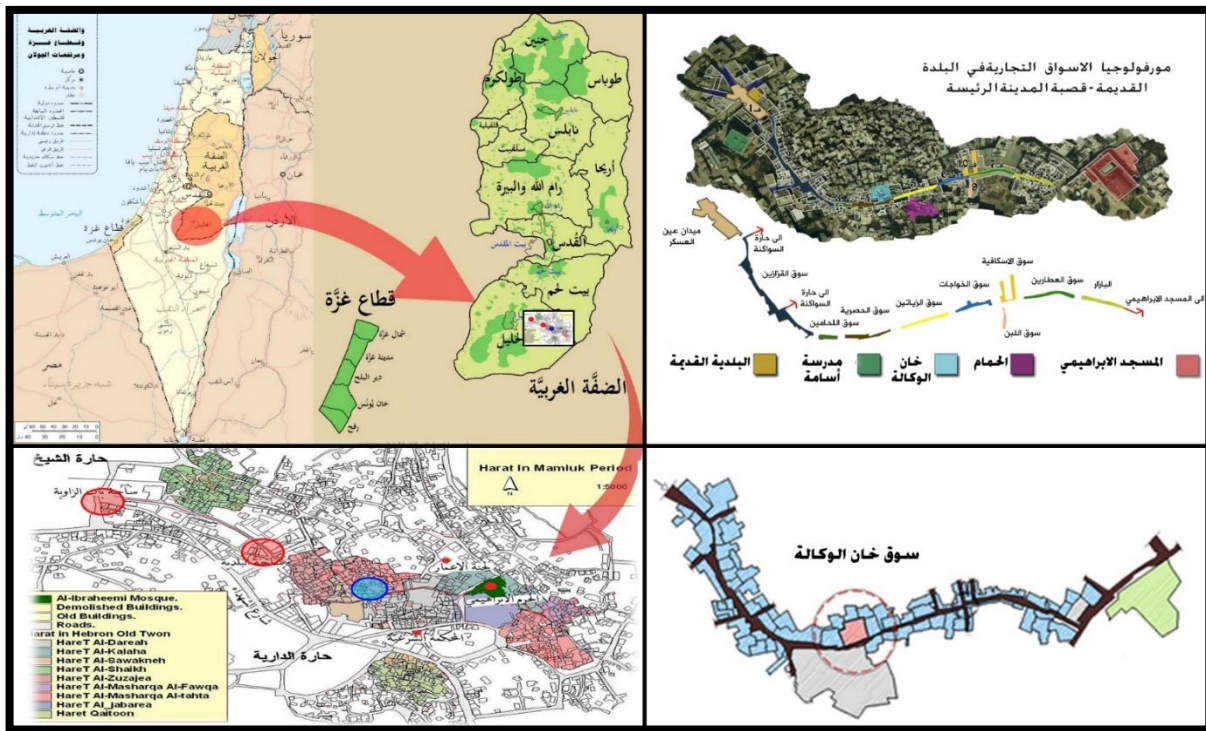


خان الوكالة ١٩٢٠م



خان الوكالة ٢٠٢٥م

صورة (6): تبين المراحل التاريخية لمبنى خان الوكالة من عام 1920 وحتى عام 2025م
المصدر: (Dweik,2015)



صورة (7) تبين خارطة فلسطين وموقع مدينة الخليل والبلدة القديمة وموقع مبنى سوق (خان الوكالة)

المصدر: (Dweik, 2015)

المطلب الثاني: الحالة قبل إعادة التوظيف

يتكون مبنى خان الوكالة من طابقين يحيطان بفناء داخلي.

• الطابق الأرضي: يحتوي على فراغات مقببه ومخازن مفتوحة على الفناء.

• الطابق الأول: يضم غرف إقامة التجار تطل على الفناء بواسطة عقود حجرية.

مع مرور الزمن، أُضيفت ثلاث محلات خرسانية شوهدت المشهد العام وألغت التوازن البصري بين الفتحات الحجرية الأصلية (الباحث، 2025).

1. المقترح بعد إعادة التوظيف

يقترح المشروع إعادة استخدام الطابق الأرضي كمجموعة من المحال التجارية التراثية والمطعم الداخلي، بينما يُخصص الطابق الأول لغرف ضيافة وباحثين (Hostel) مع مساحات للقراءة والاستراحة. يعتمد الاقتراح على مبادئ الحفاظ الشامل (Comprehensive Conservation Theory)، بحيث:

• يُعاد دمج المبنى في النسيج الحضري والتجاري للمدينة مع الحفاظ على الأصالة المعمارية (Feilden, 2003).

• تُستعاد الوظائف التقليدية للمبنى بما يعزز دوره الاجتماعي والاقتصادي في قلب البلدة القديمة (Jokilehto, 1999).

• تُراعى سلامة النسيج الأصلي والمواد التاريخية، مع تحسين الوصولية للزوار وإحياء الفناء المركزي كمركز تفاعل ثقافي واقتصادي (ICOMOS, 2013).

بهذا، يصبح إعادة التوظيف العمراني جزءاً من استراتيجية الحفاظ الشامل، لا مجرد تدخل محدود، ويضمن إعادة الحياة للمبنى مع الحفاظ على الهوية التراثية والوظائف الاقتصادية والاجتماعية المرافقة له.

يوضح الشكل التالي المساقط الأفقية والواجهات المعمارية لمبنى خان الوكالة قبل وبعد إعادة التوظيف العمراني. تم تحويل الطابق الأرضي ليشمل مجموعة من المحال التجارية المطلة على الشارع، مثل محل لبيع الملابس التراثية، آخر للصناعات الزجاجية، بالإضافة إلى محل للمنتجات الغذائية ومحل خدمات يقدم الإنترنت ودفع الفواتير. كما يضم الطابق الأرضي مكتباً لإدارة الخان والحجوزات المسبقة للمنامات، صالة متعددة الأغراض، قاعة مطعم، فناء داخلي، دورات مياه، وعناصر للانتقال العمودي مثل السلالم.

2. الحلول المقترحة

1. استعادة الأصالة (Authenticity) وسلامة النسيج (Integrity)

- إزالة الإضافات الخرسانية غير المتوافقة مع الطابع الأصلي.
- الحفاظ على العقود الحجرية والفناء المركزي كما هو.
- التأكيد على المواد الأصلية والتفاصيل المعمارية التقليدية. (Jokilehto, 1999)

2. إعادة توظيف الفراغات الداخلية

- الطابق الأرضي: محال تجارية تراثية، مطعم داخلي، مكتب إدارة، قاعة متعددة الأغراض (ICOMOS, 2013).
- الطابق الأول: غرف ضيافة للباحثين والطلاب، مساحات للقراءة والاستراحة، جلسات مفتوحة في الفناء.

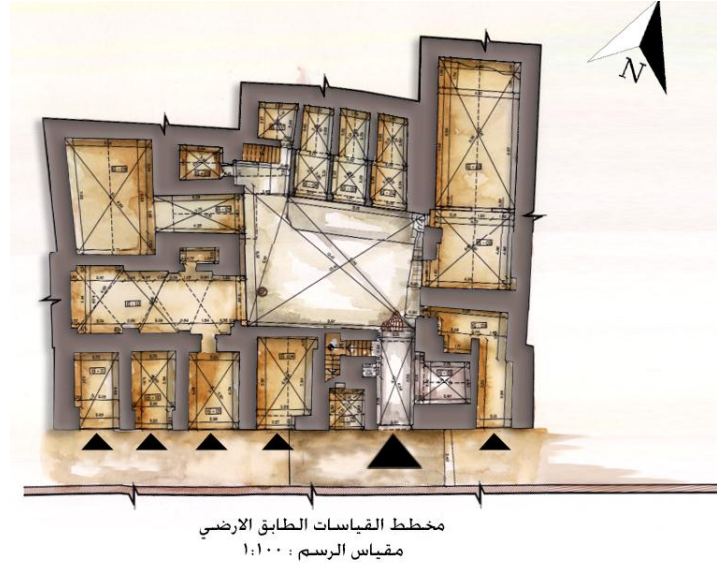
3. تنشيط المبنى اقتصاديًا واجتماعيًا

- استخدام المبنى كمركز ثقافي وسياحي، بما يعزز التفاعل الاجتماعي ويعيد الدور التاريخي لوظائفه. (Feilden, 2003)
- ربط الأنشطة التجارية والثقافية بالهوية المحلية للبلدة القديمة لتعزيز الجذب السياحي الداخلي والخارجي.

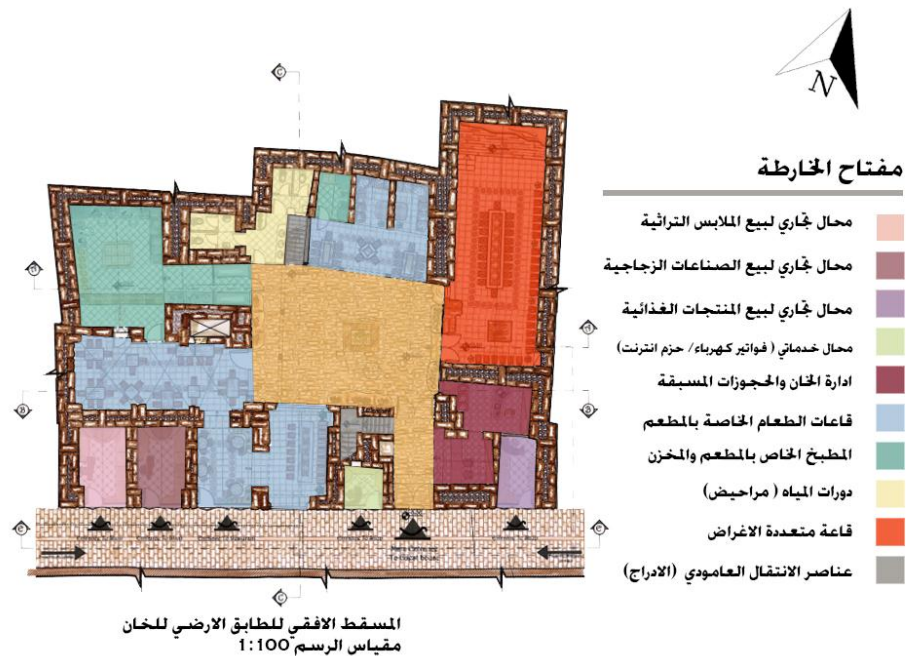
4. تطبيق الحد الأدنى من التدخلات الهندسية

- أي تعديل يجب أن يكون محدودًا ومرئيًا، يضمن استمرار استخدام المبنى دون المساس بالهوية التاريخية. (Jokilehto, 1999; Feilden, 2003)

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

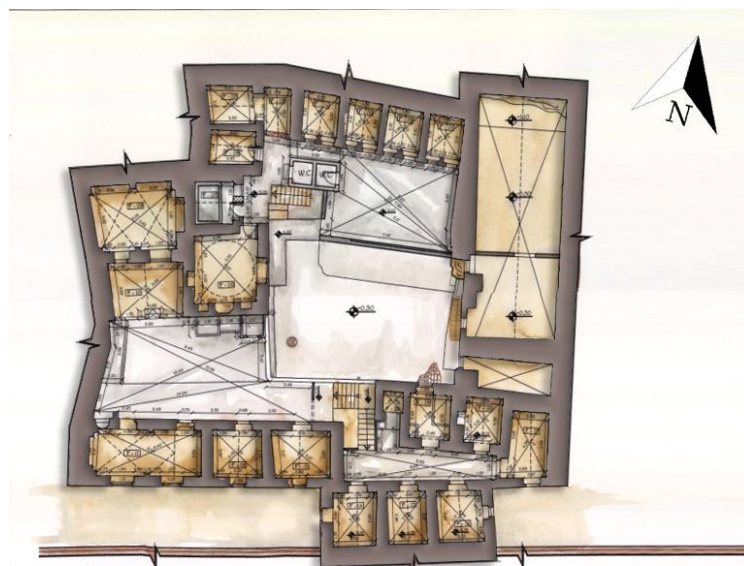


صورة (8) تبين المسقط الأفقي للطابق الأرضي لمبنى خان الوكالة قبل إعادة التوظيف العمراني
المصدر: (دوبك، 2017)
تم إعادة رسم والإخراج: الباحث (2025)



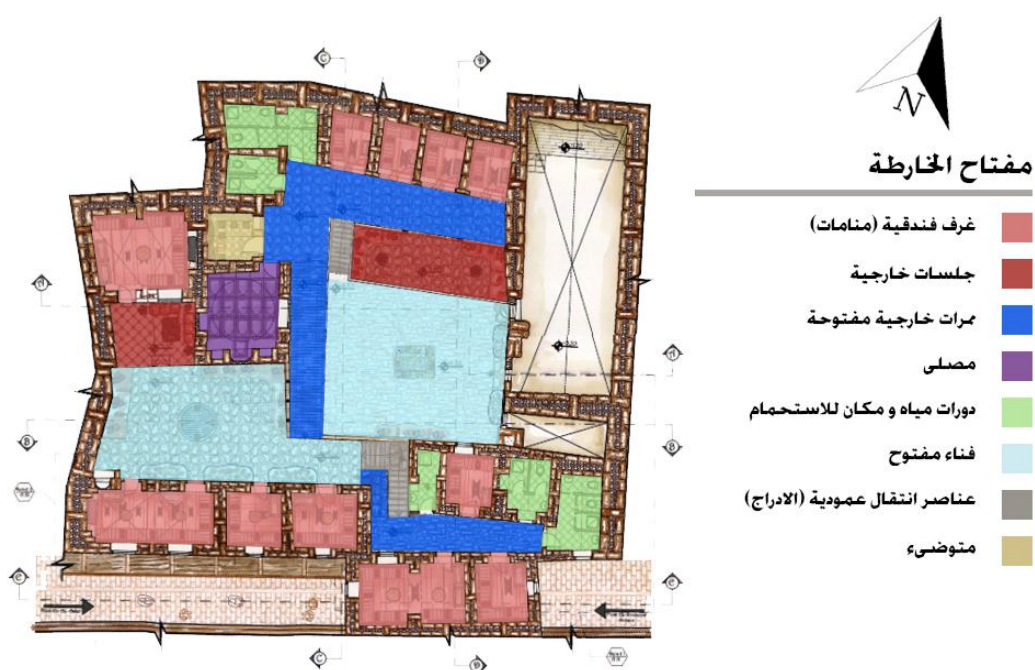
صورة (9) تبين المسقط الأفقي للطابق الأرضي لمبنى خان الوكالة بعد إعادة التوظيف العمراني
المصدر: الباحث

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل



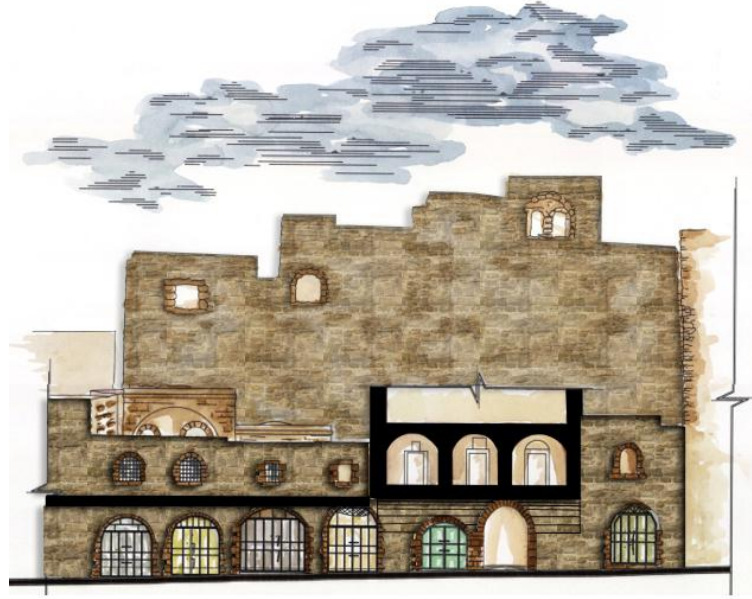
مخطط القياسات الطابق الأول
مقياس الرسم: 1:100

صورة (10) تبين المسقط الأفقي للطابق الأول لمبنى خان الوكالة إعادة قبل التوظيف العمراني
المصدر: (دويك، 2017)
تم إعادة رسم والإخراج: الباحث (2025)



إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

صورة (11) تبين المسقط الأفقي للطابق الأرضي لمبنى خان الوكالة بعد إعادة التوظيف العمراني
المصدر: الباحث



المقطع المعماري E-E
مقياس الرسم 1:100

صورة (12) تبين شكل المقطع المعماري E-E لمبنى خان الوكالة قبل إعادة التوظيف والتنشيط العمراني
المصدر: الباحث



المقطع المعماري E-E
مقياس الرسم 1:100

صورة (13) تبين شكل المقطع المعماري E-E لمبنى خان الوكالة بعد إعادة التوظيف والتنشيط العمراني
المصدر: الباحث



المقطع المعماري C-C
مقياس الرسم 1:100

صورة (14) تبين شكل المقطع المعماري C-C لمبنى خان الوكالة قبل إعادة التوظيف والتنشيط العمراني
المصدر: الباحث



المقطع المعماري C-C
مقياس الرسم 1:100

صورة (15) تبين شكل المقطع المعماري C-C لمبنى خان الوكالة بعد إعادة التوظيف والتنشيط العمراني
المصدر: الباحث

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل



المقطع المعماري B-B
مقياس الرسم 1:100

صورة (16) تبين شكل المقطع المعماري B-B لمبنى خان الوكالة قبل إعادة التوظيف والتنشيط العمراني

المصدر: الباحث



المقطع المعماري B-B
مقياس الرسم 1:100

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

صورة (17) تبين شكل المقطع المعماري B-B لمبنى خان الوكالة بعد إعادة التوظيف والتنشيط العمراني

المصدر: الباحث



المقطع المعماري D-D
مقياس الرسم 1:100

صورة (18) تبين شكل المقطع المعماري D-D لمبنى خان الوكالة قبل إعادة التوظيف والتنشيط العمراني

المصدر: الباحث

إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل



المقطع المعماري D-D
مقياس الرسم 1:100

صورة (19) تبين شكل المقطع المعماري D-D لمبنى خان الوكالة بعد إعادة التوظيف والتنشيط العمراني
المصدر: الباحث

3. اللقطات المنظورية لمبنى خان الوكالة بعد إعادة التوظيف والتنشيط العمراني



إعادة إحياء وتوظيف مبنى خان الوكالة في مدينة الخليل

صورة (20) تبين شكل الخان من الداخل والذي يظهر فيه الفناء الداخلي والواجهات الداخلية بعد إعادة التوظيف ويظهر بعض الأجزاء المضافة له
المصدر: الباحث



صورة (21) تبين شكل الخان من الداخل والذي يظهر فيه الفناء الداخلي والواجهات الداخلية بعد إعادة التوظيف ويظهر بعض الأجزاء المضافة له
المصدر: الباحث



صورة (22) تبين شكل الخان من الداخل والذي يظهر فيه الفناء الداخلي والواجهات الداخلية بعد إعادة التوظيف ويظهر بعض الأجزاء المضافة له
المصدر: الباحث

النتائج :

اعتماد الحلول المقترحة وفق إطار الحفاظ الشامل ودمج مفاهيم الإحياء وإعادة التوظيف ضمن عملية الحفاظ المعماري سيحقق النتائج التالية:

1. الحفاظ على الهوية التاريخية والمعمارية

• إزالة التدخلات غير المتخصصة واستعادة العقود الحجرية والفناء المركزي يعيدان التوازن البصري للمبنى ويحافظان على أصالته المادية والمعنوية (Jokilehto, 1999; Feilden, 2003).

• الحفاظ على العناصر الأصلية يعزز مبدأ الأصالة (Authenticity) وسلامة النسيج التاريخي (Integrity) كما ورد في موثيق ICOMOS (2013).

2. إعادة توظيف الفراغات الداخلية والخارجية

• توظيف الطابق الأرضي كمحلات تراثية ومطعم داخلي، والطابق الأول كغرف ضيافة ومساحات للقراءة، يعيد الاستفادة من الفراغات المهجورة ويحولها إلى مناطق حيوية تدعم

- الاستخدام المستدام للمبنى.
- يُعد هذا التوظيف تطبيقًا عمليًا لمفهوم **Adaptive Reuse** الذي يعزز توازن العلاقة بين الحفاظ والاستخدام. (Plevoets & Van Cleempoel, 2011)
3. تعزيز التفاعل الاجتماعي والاقتصادي
- دمج المبنى مع الأنشطة السياحية والثقافية المحلية يعزز الدور الاجتماعي والاقتصادي للمبنى داخل النسيج التاريخي للبلدة القديمة. (ICOMOS, 2013; Orbaşlı, 2008)
- إعادة تفعيل المبنى كمركز مجتمعي يربط الحرفيين والسكان والزوار يخلق بيئة تفاعلية مستدامة تدعم الاقتصاد المحلي.
4. تنشيط السياحة الداخلية والخارجية
- استخدام المبنى كمركز ثقافي وسياحي يجذب الزوار المحليين والدوليين، وبتيح فرص عمل جديدة ويحفز الأنشطة التجارية المحيطة.
- يساهم هذا في دعم التنمية السياحية المستدامة التي تُعتبر أحد أهداف الحفاظ المعماري الحديث. (Bullen & Love, 2011)
5. تطبيق الإدارة المستدامة للتراث العمراني
- وجود مكتب إدارة للمبنى وتنظيم الأنشطة الثقافية والسياحية يضمن صيانة مستمرة ويخلق نموذجًا لإدارة المباني التراثية بشكل مستدام. (Feilden, 2003; Jokilehto, 1999)
- الإدارة المستدامة تضمن متابعة الأداء وتقييم الأثر الاجتماعي والعمراني للمشروع ضمن إطار متكامل للحفاظ.

التوصيات:

1. تفعيل استراتيجية الحفاظ الشامل
 - دمج الأبعاد المعمارية والاجتماعية والاقتصادية في أي تدخل مستقبلي.
 - التركيز على الأصالة وسلامة النسيج، مع استخدام الحد الأدنى من التدخلات الهندسية. (Jokilehto, 1999).
2. إعادة التوظيف الوظيفي للمبنى
 - الطابق الأرضي: محلات تراثية، مطعم، مكتب إدارة، قاعة متعددة الأغراض.
 - الطابق الأول: غرف ضيافة للباحثين والطلاب، مساحات للقراءة، جلسات مفتوحة في الفناء.

- الحفاظ على الهوية المعمارية عبر استخدام مواد وتقنيات تقليدية في أعمال الترميم (Feilden, 2003).

3. تعزيز النشاط الاجتماعي والثقافي

- تنظيم ورش عمل، معارض، وفعاليات ثقافية تدمج المبنى بالنسيج الحضري للبلدة القديمة وتدعم المشاركة المجتمعية في الحفاظ. (Orbaşlı, 2008)

4. تنمية السياحة المستدامة

- ربط المبنى بالمسارات السياحية والتراثية للبلدة القديمة، بما يعزز الجذب السياحي ويزيد من العوائد الاقتصادية. (Bullen & Love, 2011)

5. إدارة مبنى خان الوكالة بشكل مستدام

- إنشاء مكتب إدارة لتنسيق الأنشطة، مراقبة الصيانة، وضمان الاستخدام الأمثل للفراغات.
- اعتماد خطة تشغيلية تضمن مشاركة القطاعين العام والخاص في إدارة المبنى (ICOMOS, 2013).

6. تقييم الأداء والفعالية

- تطوير مؤشرات أداء دورية تشمل:
- معدل استخدام الفراغات.
- رضا الزوار والمستفيدين.
- الحفاظ على العناصر المعمارية الأصلية.
- مدى مساهمة الأنشطة في تعزيز الاقتصاد المحلي (Feilden, 2003; ICOMOS, 2013)

7. التكامل مع النسيج الحضري المحيط

- ربط المبنى بممرات المشاة والشوارع التجارية، مع مراعاة تعزيز السلامة والراحة للزوار والمقيمين.
- تحسين البيئة العمرانية المحيطة بالمبنى من خلال إعادة تأهيل الواجهات والساحات المرتبطة به (Plevoets & Van Cleempoel, 2011).

المراجع

المراجع باللغة العربية:

1. الدراغمة، س. (2020). استراتيجيات الحفاظ العمراني في المراكز التاريخية الفلسطينية . بيرزيت: جامعة بيرزيت.

2. الدراغمة، أحمد. (2020). الحفاظ على التراث المعماري في فلسطين: الواقع والتحديات . نابلس: جامعة النجاح الوطنية.
3. دويك، عادل. (2017). تاريخ وإعادة تأهيل الخانات في فلسطين . رام الله: مركز توثيق التراث.
4. دويك، ن. (2017). إعادة توظيف المباني التاريخية في البلدة القديمة بنابلس . نابلس: جامعة النجاح الوطنية.
5. دويك، خالد. (2017). العمارة التجارية العثمانية في فلسطين: دراسة في الخانات والوكالات . القدس: جامعة القدس.
6. شعث، م. (2019). العمارة التجارية في فلسطين خلال العهد العثماني . مجلة العمارة الإسلامية.
7. شعث، رامي. (2019). النسيج العمراني للمدن التاريخية في فلسطين . بيرزيت: جامعة بيرزيت.
8. بلدية الخليل. (2017). التقسيمات الإدارية للمدينة H1/H2 والمناطق الفرعية . الخليل: منشورات بلدية الخليل.
9. بلدية الخليل. (2022). الخطة الهيكلية لمركز مدينة الخليل التجاري . الخليل: منشورات بلدية الخليل.
10. جامعة الخليل - قسم الآثار والتاريخ. (2013). الخرائط التاريخية لمدينة الخليل . الخليل: مطبوعات جامعة الخليل.

المراجع باللغة الإنجليزية:

1. Ashworth, G. J., & Tunbridge, J. E. (2000). The Tourist-Historic City. London: Belhaven Press.
2. Bullen, P. A., & Love, P. E. D. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. Structural Survey, 29(5), 411-421.
3. Feilden, B. M. (2003). Conservation of Historic Buildings (3rd ed.). Oxford: Architectural Press.
4. ICOMOS. (2013). The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance. ICOMOS.
5. ICOMOS. (2013). The Venice Charter: International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites. Paris: ICOMOS.
6. Jokilehto, J. (1999). A History of Architectural Conservation. Oxford: Butterworth-Heinemann.

7. Orbaşlı, A. (2008). Architectural Conservation: Principles and Practice. Oxford: Blackwell Publishing.
8. Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2011). Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review. In Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII (pp. 155–164). WIT Press.
9. Riegl, A. (1903). The Modern Cult of Monuments: Its Character and Origin. New York: G. E. Stechert & Co.
10. Rodwell, D. (2007). Conservation and Sustainability in Historic Cities. Oxford: Blackwell Publishing.
11. UNESCO. (2019). Urban Heritage in Conflict Areas: Case of Hebron. Paris: UNESCO Cultural Heritage Reports.
12. United Nations Office for the Coordination of Humanitarian Affairs (OCHA). (2023). Mapping Hebron Old City: Checkpoints and Settlements. UN-OCHA.
13. Riwaq. (2014). Rehabilitation Planning Manual for Historic Centers in Palestine. Ramallah: Riwaq Centre for Architectural Conservation.
14. Eggimann, S. (n.d.). Superblock Concept Visualizations, Barcelona. Accessed 2025.