مشروع تخرج دورة شباط / 2009

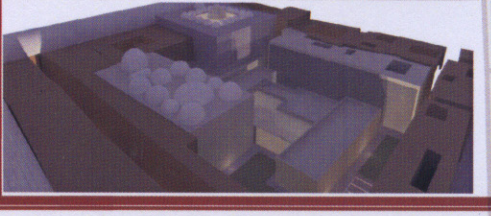
إعادة تأهيل خان الزيت والشريحة المحيطة به

تقديم: رنا صدقي النابلسي

بإشراف:

د. عامر جبري

د. عماد المصري



إستراتيجية المشروع:

1. الحفاظ على الشريط التجاري شرق وغرب الشريحة.
2. تراجع جزء من الشريط التجاري في الشمال (زقاق المحكمة) بهدف خلق فراغ يتم توظيفه كمدخل شمالي ثانوي للمشروع.
3. إعادة تأهيل كل من خاني جقمق وخان الزيت بحيث يتم فيها إحياء وظائف الخانات الأصلية.
4. إعادة بناء المحكمة الشرعية المتهدمة وتوظيف الفراغات الناتجة كورشات لحرفة الموزاييك وفراغات عرض تثقيفية لمنتجات الموزاييك (فرش-علب-صناديق...)
5. إعادة دراسة الفراغات المكشوفة شمالا" بحيث تضم: حديقة (فوق الملجأ) - مواقف سيارات صغيرة للتخديم- ساحات تمهيدية لمداخل المشروع.
6. حمام تقليدي تابع لخان الزيت.
7. خلق محور فعال يمتد من سوق مدحت باشا جنوباً حتى زقاق المحكمة شمالاً ويمر بالمحكمة الشرعية بهدف تنشيط فراغات المشروع المقترحة والوصل بينها داخلياً, ومع حدود المشروع الشمالية خارجياً.

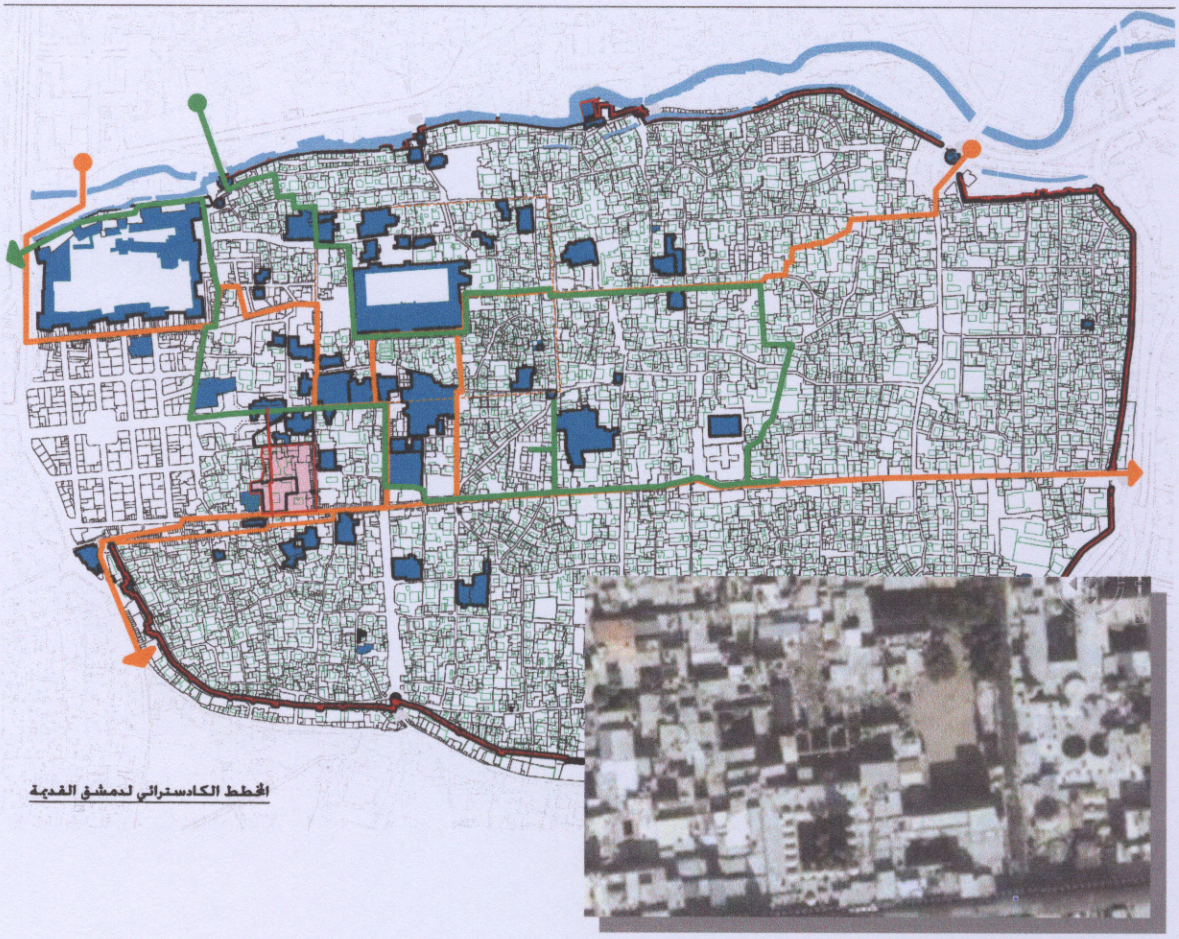
موقع المشروع:

تقع الشريحة المدروسة في القسم الغربي من دمشق القديمة حيث تشكل واجهة الموقع الرئيسية جزءاً هاماً من الشريط السياحي التجاري من سوق مدحت باشا .

تمتد الشريحة على مساحة ٦٠٠٠ م^{2} ، و يحدها من الجهات الأربعة : سوق مدحت باشا جنوباً ، سوق الخياطين شرقاً ، زقاق المحكمة شمالاً ، عقارات تجارية نسيج قديم غرباً .

أهمية المشروع :

ضرورة وجود مشروع سريع لحماية القسم الغربي من المدينة بسبب العدد الكبير و الكثافة في الأوابد التاريخية (الخانات و الحمامات و الأسواق التقليدية و المدارس الدينية و البيمارستانات ....) لذا كان من الضروري البدء بإعادة تأهيل الشريحة المختارة الواقعة على مسارين هامين (مسار الأسواق التقليدية – مسار الحرف التقليدية) لتكون نقطة بداية في مشروع إحياء المدينة القديمة المقترح من قبل محافظة دمشق – مديرية دمشق القديمة والمتمثل بالمخطط التوجيهي المرحلي لإحياء دمشق القديمة.



المخطط الكادستراني لدمشق القديمة

هدف المشروع :

يهدف المشروع إلى :

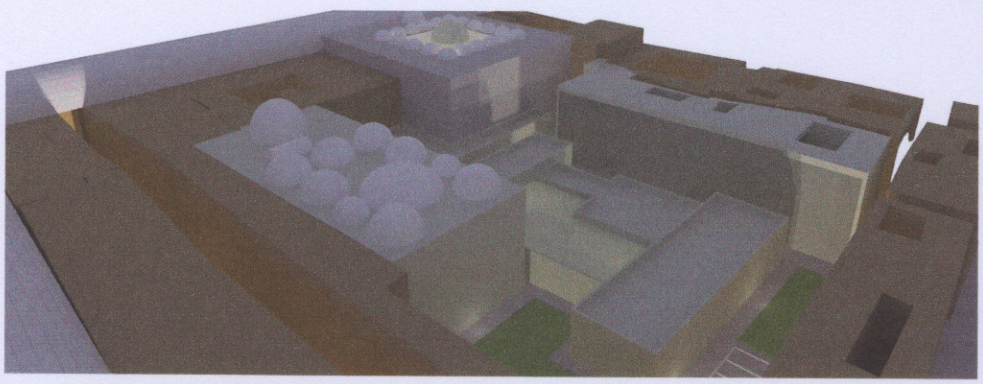
١. إيجاد خدمات سياحية من الدرجة الأولى
(فندق ، مطعم ، حمام ....)
بالإضافة إلى حل للضغط التجاري و الفعاليات الصناعية (محلات تجارية متخصصة، مكاتب للتأجير)

٢. خلق مسار جديد في المنطقة يصل بين مساري الحرف و الأسواق التقليدية ليكون سوق ذو طابع تقليدي يطرح فكرة تثقيفية سياحية اقتصادية تبدأ ببداية المسار و تنتهي بنهايته حيث ينطلق من الكافتريا ضمن صحن خان الزيت
ماراً بمحلات بيع التحف و التذكارات ثم إلى ورشات متكاملة لصناعة الموزاييك حتى الشريط التجاري العلوي في زقاق المحكمة ، مكوناً بذلك سينما بصرية بانورامية تحيي و تغني ذاكرة الزائر .

- إحياء الخان بنظامه الأصلي (كوظيفة اقتصادية في المقام الأول بالأماكن التجارية,
فندق لقضاء الليل من قبل التجار الأجانب , استئجار المكاتب وفراغات التخزين من قبل المحليين والأجانب + ورشات عمل متنوعة للسلع المنتجة).

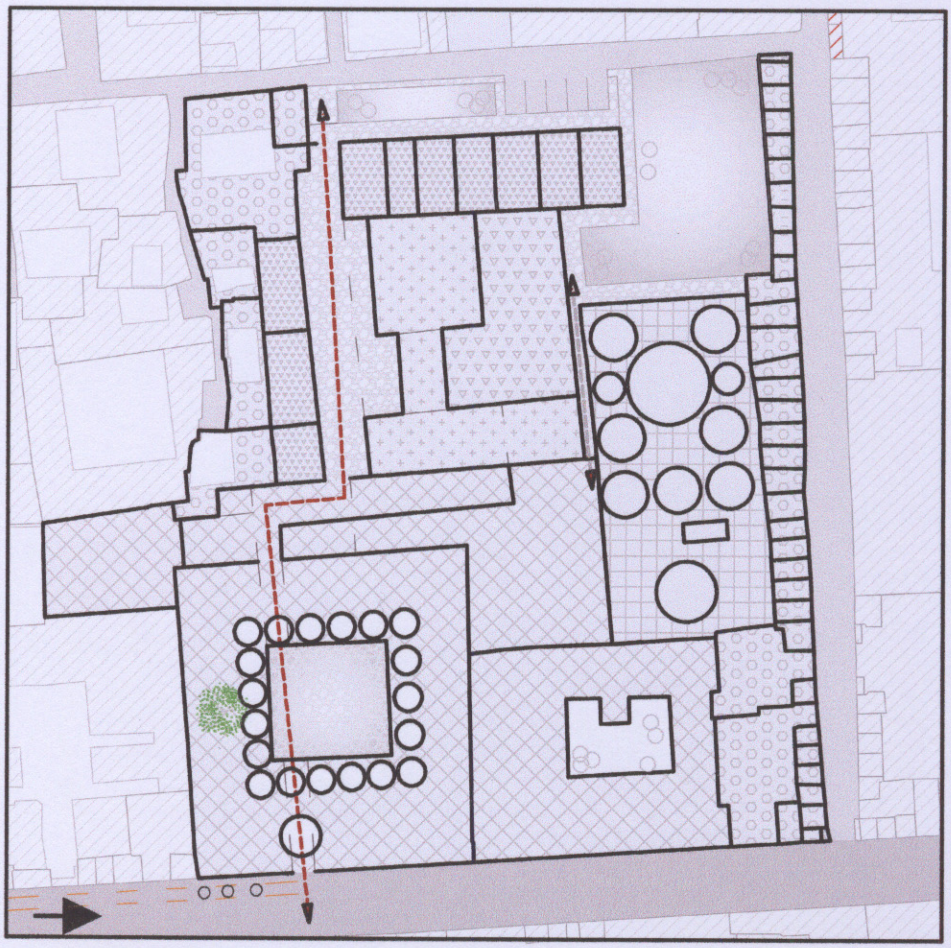
فقد كان الخان بمثابة مركز هام للتجارة ولاجتماع الثقافات المختلفة استنادا" لكون دمشق لها السمعة الأفضل بعرض الموسيقى والغذاء والأداء والفن حيث كان الناس يأتون من حول العالم لزيارتها.

- ترميم عام للخان (جدران مهدمة – أقواس – زخارف ....) بطرز معمارية ملائمة للعصر الذي وجدت فيه، وإعادتها إلى تراثها المعماري الأول.
- مداخلة معمارية تكون دعما" للنماذج القديمة التراثية وتأكيدا" على التطور المعماري الدمشقي.
- اللقاء الاجتماعي والثقافي والتجاري في الخان.



إستراتيجية المشروع:

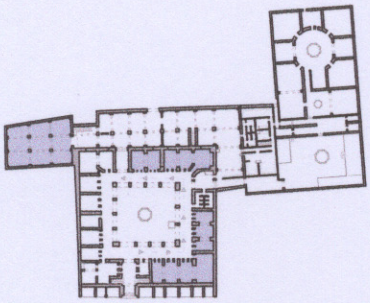
١. الحفاظ على الشريط التجاري شرق وغرب الشريحة.
٢. تراجع جزء من الشريط التجاري في الشمال (زقاق المحكمة) بهدف خلق فراغ يتم توظيفه كمدخل شمالي ثانوي للمشروع).
٣. إعادة تأهيل كل من خاني جقمق وخان الزيت بحيث يتم فيها إحياء وظائف الخانات الأصلية.
٤. إعادة بناء المحكمة الشرعية المتهدمة وتوظيف الفراغات الناتجة كورشات لحرفة الموزاييك وفراغات عرض تثقيفية لمنتجات الموزاييك (فرش-علب-صناديق...)
٥. إعادة دراسة الفراغات المكشوفة شمالا" بحيث تضم: حديقة (فوق الملجأ)- مواقف سيارات صغيرة للتخديم- ساحات تمهيدية لمداخل المشروع.
٦. حمام تقليدي تابع لخان الزيت.
٧. خلق محور فعال يمتد من سوق مدحت باشا جنوباً حتى زقاق المحكمة شمالاً ويمر بالمحكمة الشرعية بهدف تنشيط فراغات المشروع المقترحة والوصل بينها داخلياً, ومع حدود المشروع الشمالية خارجياً.



- **البرنامج الوظيفي لخان الزيت :**

قسم الخان إلى ثلاثة محاور وظيفية : المحور الثقافي ، المحور التجاري ، المحور الترفيهي .

١. المحور الثقافي : 410 m2

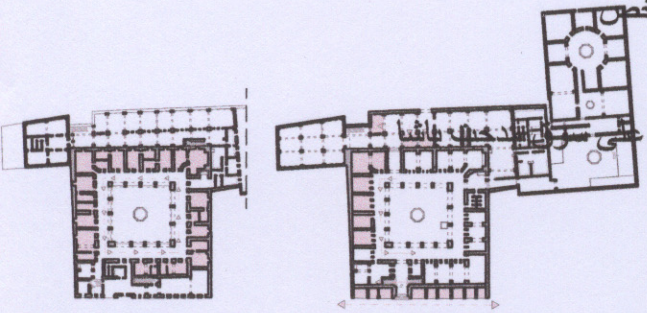


قاعات عرض مؤقت عدد /٢/
قاعات meeting عدد / ٢ /
صالة متعددة الاستعمالات

٢. المحور التجاري :660 m2

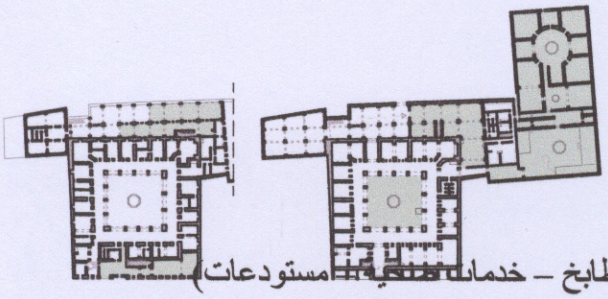
مكاتب للتأجير عدد /٥/
محلات بيع تحف و تذكارات عدد /٣/
محلات خارجية عدد /٩/
فندق ١٣غرفة

٣. المحور الترفيهي :1700 m2



مطعم مع تيراس يتسع لـ ٢٣٠ شخص
حمام تقليدي
كافتيريا في باحة الخان
كافتيريا في الطابق الأول مفتوحة على سوق الصدرين باشا

القسم الإداري: 225 m2



الطابق الأرضي:
استعلامات.
فراغ استقبال واستعلامات الفندق.
مشرف عام.
الطابق الأول:
استقبال ومشاجب
مشرف عام.
إدارة المشروع.

قسم الخدمات:520 m2

قسم خدمات المطعم والكافتيريا (مطابخ – خدمات صحية – مستودعات)
قسم خدمات الفندق

- **الترميم:**

نتيجة لعملية السبور وقراءة الأثر
التي اتبعت في الخان تمت عملية الترميم كما يلي:

الأرضيات:

- المحافظة على تبليطة الحجر في الفناء الداخلي وأروقة الطابق الأرضي مع استبدال للعناصر المتكسرة فقط.

الأعمدة والجدران:

- إزالة الجدران المضافة (في الواجهة الداخلية الشمالية والشمالية الشرقية من الطابق الأرضي)
- إعادة بناء بعض الجدران بشكل متمم للجدران الأصلية
- إزالة الكلسة والطلاء المستعمل في بعض جدران الطابق العلوي
- استبدال الأحجار المتكسرة وترتيبها حسب الألوان الأصلية.

الأبواب والنوافذ:

- المحافظة على الأبواب الخشبية المستعملة واستبدال الأبواب المعدنية بأبواب مشابهة للأبواب القديمة.

- **المداخلة :**

- تغطية الفناء الداخلي بقبة زجاجية تأخذ هذه القبة شكل الوردة الدمشقية التي تفتح و تغلق لتعطي أجواء داخلية متميزة .
- الحمام ذو التصميم التقليدي المكون من : براني ، وسطاني ، جواني . بالإضافة لوجود الساونا و المساج و البوفيه الخاص .
- إعادة بناء الكتلة الخلفية بطريقة الأعمدة و الأقواس نفسها المتبعة في الخان و توظيفها كمطعم ، و يتم منها تخديم الكافتيريا و المطعم الشتوي و الفندق .

المقدمة:

تميزت مدينة دمشق منذ بزوغ شمس الحضارة الانسانية بموقعها البارز على طريق التجارة العالمية، ولكون المدينة أحد المراكز الهامة لمرور القوافل التي تحمل البضائع والسلع ، كان من الضروري إيجاد مكان لهذه القوافل تستريح فيه وتمارس التبادل التجاري، ما دعا لنشأة الخانات بعد الفتح الاسلامي لدمشق وقيام الدولة الأموية التي أنشأت شبكتها العسكرية والبريدية والإدارية، فأصبحت الخانات مركز للنشاط التجاري والثقافي والاجتماعي خلال عهود الأيوبيين والمماليك والسلطة العثمانية.

الخان كلمة فارسية تأتي بمعنى المنزل أو القصر وأول من أنشأها هو قورش الفارسي ٥٢٩ ق م وكانت على الطرقات لاستقبال القوافل والزوار والجيوش،

وبعد الفتوحات الاسلامية تم إدخال بناء الخانات إلى المدن.

أغراض الخانات:

تعددت أغراض الخانات في البداية فكانت للإجتماع والمبيت وتخزين البضائع وعقد الصفقات، وتراوحت وظائفها بين إيواء القوافل وتموينها، وبين كونها مقر للمقاتلين أو منشئات لأغراض البريد أو العمل الفندقي البحت. كلمة الخان فارسية الأصل ،

والخانات تنقسم من حيث الملكية إلى ثلاثة أنواع:

سلطانية (ملك للسلطان أو الدولة)

الخانات الخيرية (لتقديم الموارد الثابتة للمؤسسات الخيرية والتربوية)

الخانات الخاصة (ينشئها الأثرياء وأصحاب النفوذ والمال لاستثمارها من أجل الربح)

كما أقيمت خانات أخرى لأغراض عسكرية وأكثرها كان يقام على الطريق بين المدن ، وزودت بالأبراج والمرامي والتحصينات وغرف الحراسة لحماية الطرق، وشيدت أيضا خانات مزودة بمراكز للبريد وأبراج للإشارة بواسطة المشاعل ، وتخصصت أيضا على الطرق خانات بأعمال الفنادق، فكانت تستقبل المسافرين وتؤمن لهم المبيت وفيها أجنحة للعائلات والنساء ومساجد للصلاة كما ضمت مطابخ وحمامات وأحيانا مقاه لتناول المرطبات والشراب.

وفي القرون القريبة خصصت خانات للتجار الأوربيين يقيمون بها وتحول بعضها إلى قنصليات أوربية رسمية معترف بها.

غير أن الخانات بوجه عام لم تقيد بوظيفة معينة بل تحولت مع الزمن إلى مدارس أو ثكنات أو مشاف أو مخازن للحبوب والذخائر، وما تبقى من الخانات في أسواق دمشق القديمة أصبحت تحت حماية مديرية الآثار والمتاحف باعتبارها من الأبنية الأثرية.

يمكن تلخيص وظائف الخان بما يلي:

العسكرية – البريدية – الفندقية – التجارية – المستودعية – السكنية – القنصلية – الحرفية – الخانات الخاصة.

أبرز الخانات:

خانات العهد المملوكي:

خان جقمق – خان الدكة.

خانات العهد العثماني:

شيدت في العهد العثماني الكثير من الخانات بسبب تزايد النشاط التجاري و كان عدده في أواخر القرن الماضي ١٣٩ خاناً و كانت وظيفة الخان تشمل النواحي المهنية و التجارية و السكنية ، ففي الطابق الأرضي تنزل القوافل فيتسع للبضائع و الخيول ، أما الطابق العلوي فغرف مبيت التجار و تتميز هندسة خانات هذا العصربأنها مسقوفة ماعدا خان الحرير و الزيت.

و من أشهر هذه الخانات:

خان أسعد باشا: القرن الثامن عشر وقد أعيد ترميمه وأصبح يستقبل السياح وتقام به المعارض الفنية.

خان سليمان باشا: القرن الثامن عشر.

خان الجوخية: القرن السادس عشر	خان الحرير: القرن السادس عشر
خان العمود	خان المرادية
خان الزيت: القرن السابع عشر	خان التتن
خان الجمرك: القرن السادس عشر	خان قطنا
خان الحرمين: القرن التاسع عشر	خان الزعفرنجية
خان الصدرانية	خان السفرجلاني
خان الرز	خان الصنوبر

وصف عام للخان:

يتمتع الفراغ الداخلي للخان بمشهد ضخم ينقل ناظره إلى أجواء القرون الوسطى، فهنالك أربع واجهات حجرية للغرف الأرضية تتعاقب عليها المداميك السوداء و البيضاء، و تعلوها شرفات الطابق العلوي التي تطل على داخل البناء من الجهات الأربع، و حولها رواق متواصل له درابزينات خشبية أو معدنية متشابكة بأشكال هندسية، و تعلو هذه الدرابزينات سلسلة من العقود بألوان حجرية قاتمة.

و حول ساحة الخان توجد غرف عديدة " حسب مساحة الخان" لها مستودعات داخلية، و كانت تستخد مكاتب و دكاكين تجارية و مشاغل حرفية، و لها أبواب من الخشب المتين المحفور والمنقوش عليه شتى أنواع النقوش و الزخارف، و كذلك الأمر بالنسبة لغرف الطابق العلوي.

قامت الخانات منذ إنشاءها بدور تجاري بارز في دمشق، و كانت مخازنها إلى وقت ليس بالبعيد ملأى بالمواد التموينية كالرز و السكر و التوابل و البهارات و غيرها، و حين تردى وضعها بسبب الاستخدام السيء و عدم الاهتمان بالنظافة و عدم الصيانة تدخلت المديرية العاملة للآثار و المتاحف باستملاك بعضها و أنفقت مبالغ طائلة على عمليات الترميم و إعادة التأهيل حتى استعادت بعض هذه الخانات نظافتها و متانتها، و تقوم حالياً وزارتا الثقافة و السياحة بدراسة أفضل السبل لاستثمارها و توظيفها سياحياً بشروط تضمن عمارتها و أقسامها و تظهرها بالشكل اللائق.

بنية الخان الهندسية:

يتألف الخان عادة من باب واسع ضمن ايوان ينفتح في أحد درفتيه باب صغير (خوخة) يلي الباب دهليز مسقوف بعقد على جانبه غرفة لاستقبال التجار ومخازن تجارية، ويوجد درج على أحد جوانبه أو درجان في الجانبين للصعود للطابق العلوي.

يؤدي الدهليز إلى باحة واسعة تتوسطها البحرة والباحة غالبا مسقوفة بقباب عالية وتحيط بالباحة غرف تطل عليها مباشرة أو تفصل بينهما أروقة ذات أقواس محمولة على أعمدة ضخمة.

الطابق العلوي يتألف من رواق مسقوف غالبا بالقباب الصغيرة المعقودة أحيانا وعلى جانبيه أو جانب واحد منها غرف صغيرة.

تطورت هندسة الخانات في أواخر العهد العثماني فأصبحت أشبه بسوق مغلق مبني بالحجارة الجيدة النحت في واجهاته وبوابته وجدرانه الداخلية بينما بنيت القباب بالآجر وطليت بالكلسة البيضاء ويتخلل الواجهات والبوابات بعض الحليات المعمارية والأحجار الملونة وغالبا ما تضم واجهات الخان الخارجية مخازن تجارية مفتوحة على السوق العام.

الوضع الراهن للخانات:

تشكو الخانات من عدة عوامل تعمل على اهترائها والتأثير على مكوناتها الجمالية منها والإنشائية، وهذه العوامل بالتالي تؤثر وبشكل كبير على البيئة في تلك المنطقة وعلى دمشق القديمة بشكل عام:

١- نواتج الاحتراق من المطاحن والمحامص تزور دمشق القديمة لتعكر رائحة الجو وتضر بالصحة العامة للناس وتعمل على دقع الدخان الأسود لكافة أرجاء الخان.

٢- صناعات الحبال والعقل في الطابق الأول يعمل على اهتراء التصاوين الخشبية للممر العلوي حيث يتم زرع المسامير في كل مكان.

٣- معظم مخازن الطابق الأرضي مستودعات للزيوت والأصبغة التي تغير مع الزمن لون الجدران والأرضيات وتقلل من جمال وروعة الأحجار والزخارف فيها.