

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

مشروع تخرج لدورة تموز 2008

إعادة تأهيل سوق الهال الجديد



هذا سوق الهال منطقة خضراء الكحلة من قديم العصور ذات جملة واحف عملة وسط منطقة سكنية
مطاطية حيث أصبحت الشوارع المحيطة به تعجز حاليه لاحتياق كافة سبب التزايد السكاني
والانتقال اضافة إلى التلوث والسيخ، الأمر الذي استدعى نقل السوق إلى موقع آخر

الأولى يقع محافظة دمشق في موقع خيالة شرف على مساحة 15000م² وتم تخصيص
الأرض من قبل وزارة الزراعة وهذا السوق مخصص للتجارة القائمة من المنتجات

مقدمة:

ضمن فعاليات احتفالية دمشق عاصمة للثقافة العربية لعام 2008، قامت محافظة دمشق بتقديم عدة اقتراحات لكلية الهندسة المعمارية ليساهم طلاب الكلية من خلال مشاريع تخرجهم في تجميل الواقع العمراني والمعماري لأقدم عاصمة مأهولة في التاريخ. وقد تضمنت الاقتراحات المقدمة تحديد محاور معينة للتجميل سميت "الحلقة الخارجية والحلقة الداخلية" بالإضافة إلى طرح أفكار جديدة لتجميل ساحات وميادين ومحاور المشاة ومداخل مدينة دمشق.

وكانت الغاية الأساسية لهذه المبادرة حرص محافظة دمشق على تفعيل دور كلية الهندسة المعمارية والاستفادة من الطاقات الإبداعية لطلبتها بتصميم مشاريع ذات صبغة ثقافية تساعد في ظهور عاصمتنا العريقة بأبهى حلها وتصبح دمشق بحق عاصمة للثقافة العربية لهذا العام ولل سنوات القادمة.

ولقد كان من ضمن المشاريع المقترحة مشروع "إعادة تأهيل سوق الهال الجديد".

أولاً: الموقع

1. تقع أرض سوق الهال الجديد في منطقة الزبلطاني وتبلغ مساحتها 14.7 هكتار.
 2. ترتبط الأرض بكل من:
 - ساحة العباسيين من جهة الشمال عبر شارع الناصرة.
 - ساحة التحرير من جهة الغرب عبر شارع الزينية.
 - ساحة باب توما من جهة الجنوب عبر شارع الخرطوم.
 - دوار الزبلطاني من جهة الشرق عبر شارع الثامن من آذار.
- تصب هذه الشوارع في ساحة بلال الزبلطاني والتي يقع عليها حالياً المدخل الرئيسي للسوق.

ثانياً: أهم عناصر الجوار

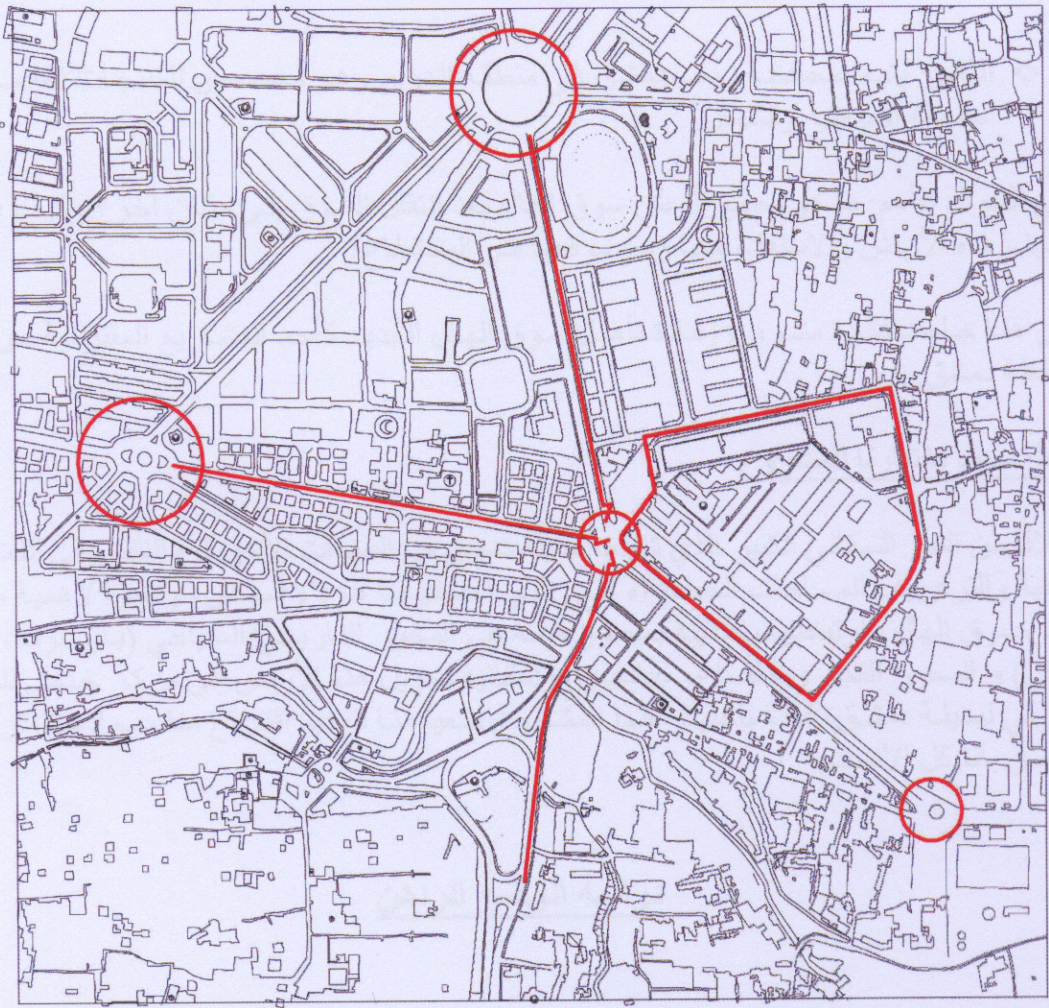
يقسم الجوار إلى ثلاثة أنماط:

1. من جهة الشمال والغرب: منطقة سكنية "تنظيم الزبلطاني" وهي أبنية مؤلفة من طابق أرضي وثلاثة طوابق.
2. من جهة الشرق: منطقة عشوائيات ومعامل رخام وبلوك وهي منطقة قيد التنظيم حالياً.
3. من جهة الجنوب: منطقة صناعية (معامل التريكو) وإدارية/تجارية (برج الثامن من آذار ومجمع الثامن من آذار الاستهلاكي).

ثالثاً: واقع السوق وسبب اقتراح إعادة تأهيله من قبل المحافظة

بات سوق الهال مشكلة حقيقية لكونه سوقاً لبيع الخضراوات جملة ونصف جملة وسط منطقة سكنية مكتظة، حيث أصبحت الشوارع المحيطة به تعيش حالة اختناق دائمة بسبب الشاحنات المحملة بالبضائع إضافة إلى التلوث والضجيج، الأمر الذي استدعى نقل السوق إلى موقعين آخرين:

❖ الأول: يتبع لمحافظة دمشق في موقع خياره دنون على مساحة ألف دنوم وتم تخصيص الأرض من قبل وزارة الزراعة. وهذا السوق مخصص للمنتجات القادمة من الجنوب.



❖ الثاني: يتبع لمحافظة ريف دمشق في منطقة الدوير وهو مخصص للمنتجات القادمة من المنطقة الساحلية والشمال.

وبقي السؤال الأهم: ما هو مصير أرض سوق الهال بعد انتقال السوق إلى مكان آخر؟ وكيف يمكن توظيف هذه الأرض والاستفادة منها ومن موقعها قدر المستطاع؟

ومن هنا جاءت فكرة مشروع إعادة تأهيل سوق الهال الجديد كأحد المشاريع المقترحة من قبل محافظة دمشق.

رابعاً: سبب اختيارنا للمشروع

انطلاقاً من النمو السكاني الكبير الذي شهدته مدينة دمشق في السنوات الأخيرة، والنقص في الفعاليات الثقافية والترفيهية والمساحات الخضراء التي تلبي احتياجات هؤلاء السكان، ونظراً لأهمية موقع أرض سوق الهال وارتباطها بالمدينة بمحاور هامة هي المحور التاريخي/السياسي (باب توما، باب شرقي) و المحور التجاري (قصاع، عباسيين) وإمكانية تحويل هذه الأرض إلى مركز خدمي للجزء الشرقي لمدينة دمشق، قمنا باختيار هذا المشروع سعياً منا لتقديم اقتراح مناسب لاستثمار هذه الأرض بالشكل الأنسب.

دراسة الوضع الراهن

1. الواقع التخطيطي:

نظراً لوجود منطقة قيد التنظيم شرقي الأرض وعدم إمكانية الاعتماد على الواقع الحالي الموجود، تم أخذ المخطط التنظيمي الملحوظ من قبل المحافظة بعين الاعتبار (المخطط التنظيمي رقم 4/30 تنظيم شرقي باب شرقي) وذلك للتعرف على الواقع التخطيطي المستقبلي للمنطقة. وتم استنتاج ما يلي:

- تحول المنطقة الشرقية من معامل بلوك ورخام ومنطقة مخالفات إلى تنظيم سكني عبارة عن أبنية مؤلفة من قيو أو أكثر وطابق أرضي وثلاثة طوابق.
- وجود شريحة سكنية جديدة بجوار معامل التريكو وهي عبارة عن أبنية مؤلفة من قيو أو أكثر وطابق أرضي وستة طوابق علوية.
- تخصيص المقسم 94 الذي يحد الأرض من الجهة الشمالية الشرقية كمركز شرطة وإطفاء (وهو مشروع قيد التنفيذ حالياً).
- وجود مدرسة ابتدائية ضمن الشريحة السكنية الجديدة التي تحد الأرض من جهة الشرق
- وجود أسواق مؤلفة من قيو وأرضي وأول في الجزء الشرقي من الأرض.
- وجود شارع جديد (قيد التنفيذ حالياً) بعرض 30 متراً يصل دوار الزبلطاني بالمنطقة الشمالية.

النتيجة: إن الواقع التخطيطي المستقبلي للأرض هو رقعة تتوسط منطقة سكنية كبيرة تستدعي وجود خدمات تجارية وثقافية وترفيهية متنوعة بالإضافة إلى الحاجة الماسة إلى مساحات خضراء.

2. الواقع العمراني:

- شارع الثامن من آذار: شارع باتجاهين بعرض 22.7 متراً. يطل عليه من نهايته برج الثامن من آذار بارتفاع خمسة عشر طابقاً. بالإضافة إلى أبنية سكنية بارتفاع سبعة طوابق حسب التنظيم الجديد الملحوظ. وهو شارع غير مفعّل عمرانياً وذلك بسبب السور المصمت لسوق الهال الذي يمتد من بداية الشارع إلى نهايته ويسد واجهة كاملة لشارع يمكن أن يتم تفعيله تجارياً وسياحياً وإدارياً.
- الجوار السكني المحيط للأرض من بقية الجهات منخفض الارتفاع (أربعة طوابق).

النتيجة:

- ❖ أهمية تفعيل شارع الثامن من آذار وذلك بالتأكيد على تكامل الفعاليات التجارية على جانبيه ووضع ارتفاعات تتماشى مع الضفة الأخرى للشارع.
- ❖ أهمية مراعاة الجوار منخفض الارتفاع من الجهات المتبقية للأرض.

3. الواقع البيئي:

- ثبت أن منطقة الزبلطاني هي من أكثر المناطق تلوثاً ضمن مدينة دمشق وهي منطقة تقع ضمن المحور البيئي المقترح من قبل محافظة دمشق.
- النتيجة: أهمية ملاحظة مساحات خضراء وحدائق عامة ومساحات مائية تعمل على تخفيف نسبة التلوث.

4. موجّهات أخرى للتصميم:

إن قرب الموقع من باب توما ودمشق القديمة يستدعي وجود فعاليات سياحية (فنادق).

آلية العمل حسب نتائج دراسة الوضع الراهن:

- تم اختيار توظيف الأرض بالفعاليات التالية: سياحية، إدارية، ثقافية، ترفيهية، تجارية، حدائق، مواقف سيارات مع مراعاة ما يلي:
- توضع الفعاليات السياحية والإدارية التي تحتاج إلى ارتفاعات في الجزء الجنوبي من الأرض والمطل على شارع الثامن من آذار.
 - توضع مواقف السيارات الواقعة فوق سطح الأرض بالإضافة إلى مداخل مواقف السيارات الواقعة تحت الأرض على شارع الثامن من آذار لكونه الأنسب من حيث الكثافة المرورية.
 - توضع الفعاليات الثقافية في الجزء الشرقي من الأرض المجاور للتنظيم الجديد الذي يحتوي على مدرسة ابتدائية.
 - توضع الفعالية الترفيهية في المنطقة الوسطى من الأرض وذلك لما تضيفه من حيوية على المشروع.

دراسة الواقع المعماري للمنشآت القائمة ضمن الأرض:



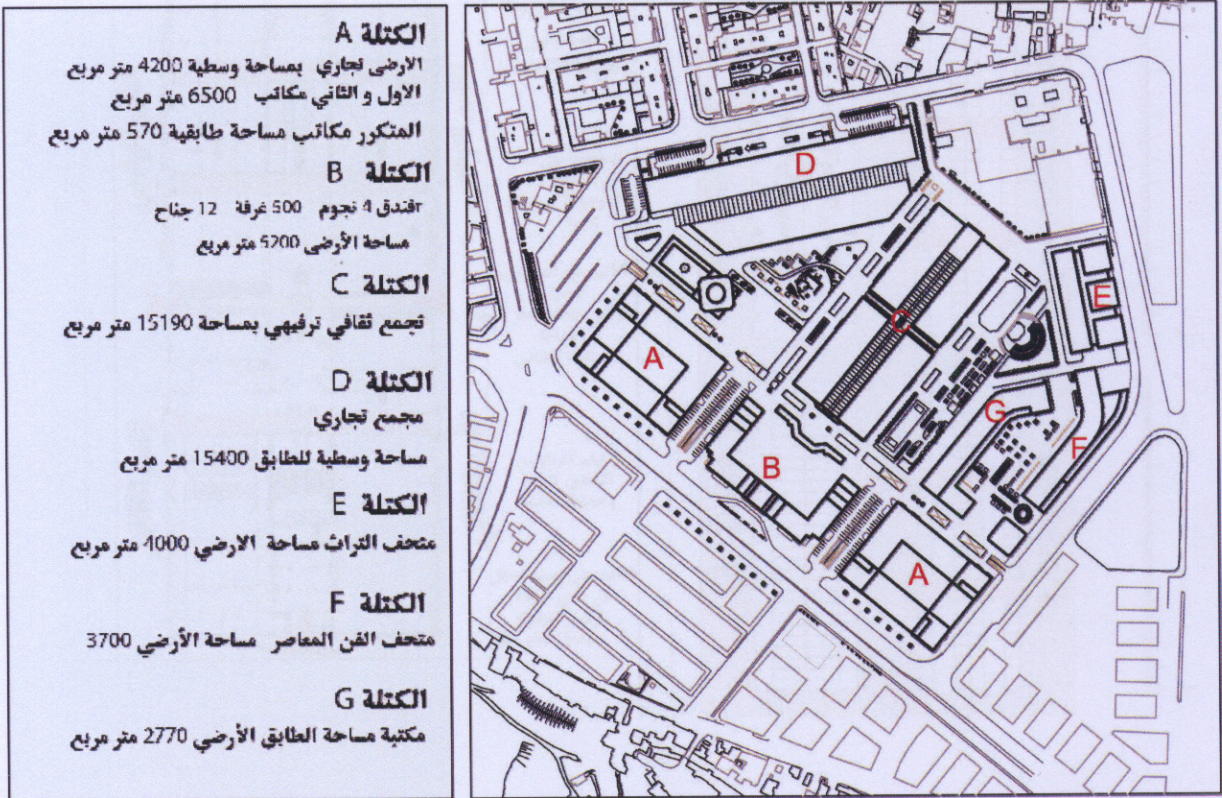
| الرمز | الاسم | الوظيفة | المساحة | الانشاء | الحالة الفيزيائية |
|-------|------------------------------|-------------|----------------|-----------------------------------|-------------------|
| 8 | محللات 56 | تجاري | 2240 متر مربع | بيتون | سيئة |
| 9 | اكشاك 38 | تجاري | 780 متر مربع | بيتون | سيئة |
| 10 | جامع الصحابي عاصم بن ثابت | ديني | 930 متر مربع | بيتون | جيدة |
| 11 | رديات ال 100 | تجاري | 5120 متر مربع | بيتون مع مظلات | وسط |
| 12 | كتل المظلات | تجاري | 1344 متر مربع | بيتون مع مظلات معدنية | سيئة |
| 13 | المصنعات الأربع | تجاري | 10800 متر مربع | بلاطة تقوية خضبة جدار 20 سم | وسط |
| 14 | ثروحة بتكنية | سكن و تجاري | 12100 متر مربع | بالقبة طين و خشب 50 دابسة بلوك | سيئة |

| الرمز | الاسم | الوظيفة | المساحة | الانشاء | الحالة الفيزيائية |
|-------|-----------------------------------|---------|---------------|------------------------------|-------------------|
| 1 | السوق المغطى | تجاري | 3940 متر مربع | قواطع بلوك و تقطبة معدنية | سيئة |
| 2 | المحللات السوازية السوق المغطى | تجاري | 380 متر مربع | بيتوني و سقف قريبيد | سيئة |
| 3 | محللات 62 | تجاري | 2250 متر مربع | بيتون | سيئة |
| 4 | محللات 42 | تجاري | 1070 متر مربع | بيتون | سيئة |
| 5 | وحدة تبريد سوق الهال | خدمي | 2150 متر مربع | جدران عازلة مسبقة الصنع | سيئة |
| 6 | قصر عدل ريف دمشق | اداري | 550 متر مربع | بيتون | وسط |
| 7 | رديات ال 20 | تجاري | 1050 متر مربع | بيتون | سيئة |

النتيجة: بعد دراسة الحالة الفيزيائية والقيمة الجمالية والعامل الاستثماري للكتل والمنشآت القائمة، تم اعتماد ما يلي:

- المحافظة على جامع الصحابي عاصم بن ثابت والحرص على خلق فناء خاص به واحترام خصوصيته وإزالة المحلات الملاصقة له.
- المحافظة على المصطبات الأربعة وذلك للأسباب التالية:
 1. جملة إنشائية مميزة لها قيمة جمالية معينة.
 2. مجازات كبيرة يمكن توظيفها كفر اغات لفعاليات جماهيرية.
 3. حجمها الكبير المسيطر على أرض المشروع.
 4. الحالة الفيزيائية الجيدة لهيكلها.
- المحافظة على جزء من كتل رامبات الـ 155 وتوظيفها كسوق خضار صغير لتخديم سكان المنطقة وذلك لأنها الأنسب من حيث موقعها المترجع عن الشارع.

بناءً على الاستراتيجية العامة التي تم اعتمادها والفعاليات التي تم اختيارها، وبعد دراسة الواقع المعماري للأرض، نتج مخطط تنظيمي عام يضم الكتل المقترحة المبينة كالتالي:



ملاحظات هامة

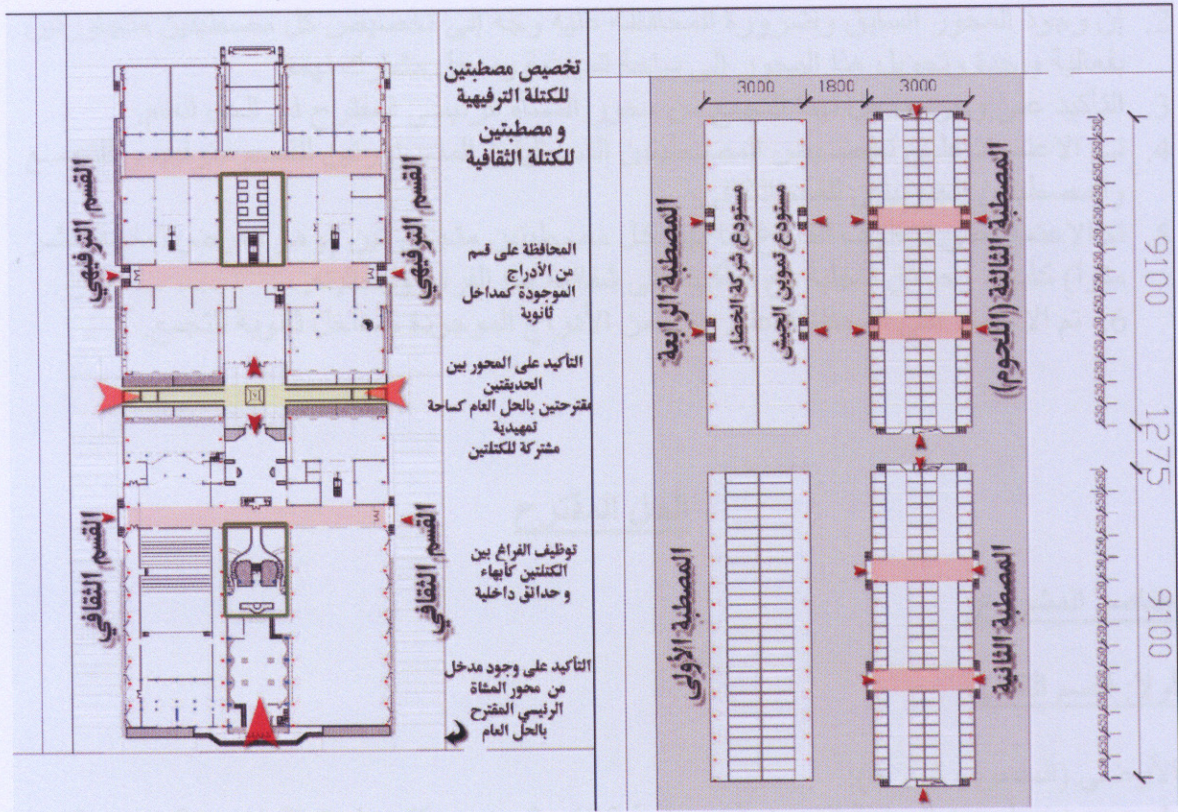
1. تم اعتماد محور مشاة رئيسي يخترق الأرض من الغرب إلى الشرق بعرض أربعة وعشرون متراً.
2. تم تخصيص مواقف السيارات فوق سطح الأرض (بحدود منتهي سيارة) للتجمع بشكل عام بينما لوحظت مواقف السيارات التابعة للفندق وأبراج المكاتب في الأقبية.

3. لوحظ شارع تخديمي بعرض ثمانية أمتار يقع أسفل محور المشاة الرئيسي المقترح بحيث يتم منه تخديم الفندق ومواقف السيارات التابعة لأبراج المكاتب كما يتم تخديم كتلة التجمع الثقافي الترفيهي. ويتم تهوية هذا الشارع عبر فتحات كبيرة (8 X 18 متراً) تتوسط محور المشاة الرئيسي.

4. تم اعتماد شبكة إنشائية (6 X 8 متراً) لأنها الأنسب لمواقف السيارات.

المرحلة التفصيلية:

بعد اقتراح حل عام وبالتشاور مع الأساتذة المشرفين، تم الاعتماد على دراسة كتلة المصطبات الأربعة بطريقة تفصيلية:



ملاحظة: سميت المصطبات الأربعة بهذا الاسم لأنها مرتفعة عن منسوب الأرض بمقدار واحد ونصف متراً دون وجود قبو وذلك لتسهيل تفريغ البضائع من الشاحنات الكبيرة وهي حالياً مستثمرة كالتالي:

- المصطبة الأولى: تضم ستة وخمسون محلاً (ثمانية وعشرون محلاً على كل واجهة).
- المصطبة الثانية: تضم ستة وتسعون محلاً (أربعة وعشرون محلاً على الواجهتين وثمانية وأربعون محلاً داخلياً).
- المصطبة الثالثة: مشابهة للمصطبة الثانية من حيث التوزيع. وهي مخصصة لبيع اللحوم.
- المصطبة الرابعة: عبارة عن مستودع شركة الخضار ومستودع تموين الجيش.

تبلغ مساحة المصطبة الواحدة 2700 م². والمساحة الكلية للمصطبات الأربعة مع الفراغات المحيطة بها 15190 م².

إنشائياً: إن كل مصطبة عبارة عن بلاطة بيتونية مثنوية (قشرية) بمجاز ثلاثين متراً.

الاستراتيجية العامة:

1. المحافظة على الممر الوسطي بين كل مصطبتين متجاورتين وذلك لأنه يشكل محوراً هاماً يصل الحديقتين المقترحتين في الحل العام.
2. إن وجود المحور السابق وضرورة المحافظة عليه وجّه إلى تخصيص كل مصطبتين متجاورتين بفعالية واحدة وتحويل هذا المحور إلى ساحة تمهيدية ومدخل مشترك لهما.
3. التأكيد على وجود مدخل لهذا التجمع من محور المشاة الرئيسي المقترح في الحل العام.
4. تم الاعتماد على تخصيص المصطبتين الشماليتين المتجاورتين للقسم الترفيهي للتجمع والمصطبتين الجنوبيتين للقسم الثقافي.
5. تم الاعتماد على توظيف الفراغ ما بين كل مصطبتين متجاورتين (وهو بعرض ثمانية عشر متراً) كأبهاء وحدائق داخلية مع التأكيد على شفافية هذا الفراغ وجماليته.
6. تم الاعتماد على المحافظة على جزء من الأدراج الموجودة كمداخل ثانوية للتجمع.

الحل المقترح

عناصر المشروع:

أولاً: القسم الثقافي

الأرضي (المنسوب 1.5 +):

1. بهو دخول من الساحة التمهيدية بمساحة 400 م² يضم مكتب استعلامات وركن بيع كتب وخدمات صحية.
2. صالة معارض بمساحة 1600 م²
3. صالة محاضرات تتسع لـ 470 شخص ويمكن استخدامها كمسرح. يلحق بها خدمات خاصة من مشاجب ومشالغ وغرف مكياج وغرفة مشرف مسرح بالإضافة إلى لحظ غرفة ميكانيك للتهوية.
4. بهو دخول من محور المشاة الرئيسي المقترح بمساحة 400 م²
5. كافتريا على منسوبين بمساحة 500 م² مع ركن تحضير وخدمات صحية
6. صالة لتعليم الرسم والحرف اليدوية بمساحة 385 م²
7. صالة لتعليم الموسيقى بمساحة 130 م²

المنسوب 4.6 +:

1. صالة ندوات ومحاضرات تتسع إلى خمسة وثمانين شخصاً
2. إدارة بمساحة 130 م²
3. صالة متعددة الاستعمالات (صالة الضوء)، يمكن استخدامها لعروض الرقص والسينمات والكوكيتيلات بمساحة 400 م² مع خدماتها الملحقة من ركن تحضير ومشجب وخدمات صحية.
4. حديقة داخلية بمساحة 470 م²

ثانياً: القسم الترفيهي:

الأرضي المنسوب 1.5 + ويحتوي على:

1. بهو دخول بمساحة 400 م² يضم مكتب استعلامات وركن بيع تذاكر ومشاجب.
2. قسم مخصص للأطفال بمساحة 680 م² يتضمن:
 - ❖ أركان مخصصة لألعاب متنوعة ولأعمار مختلفة بمساحة 450 م²
 - ❖ ركن مخصص لألعاب الكترونية للأطفال بمساحة 60 م²
 - ❖ ركن محاسبة وقطع تذاكر بالإضافة إلى ركن مخصص لبيع المرطبات بمساحة 60 م²
 - ❖ أماكن مخصصة لجلوس الأهالي في هذا الفراغ
3. كافتريا على منسوبين بمساحة إجمالية 660 م² مع خدماتها الملحقة.
4. متجر لبيع الأفلام والمجلات بمساحة 170 م²
5. Internet Café بمساحة 230 م²
6. قاعة سمعية بصرية Audio Visual بمساحة 230 م²
7. سناك للوجبات السريعة بمساحة 170 م²
8. حديقة داخلية بمساحة 480 م²
9. أربع صالات سينما تتسع كل منها إلى 200 شخص
10. سينما هواء طلق بمساحة 360 م²

المنسوب 4.6 ويحتوي على:

1. قاعة بلياردو بمساحة 230 م² تتسع لأربع طاولات
2. قاعة للعب كرة الطاولة بمساحة 230 م² تتسع لأربع طاولات
3. قاعة ألعاب هادئة (شطرنج) بمساحة 230 م²
4. إدارة بمساحة 230 م²

القبو ويضم:

1. صالة بولينغ بمساحة 640 م² تتألف من خمسة مسارات
2. خدمات تقنية خاصة بالكتلة الترفيهية
3. خدمات تقنية خاصة بالكتلة الثقافية

الحل الإنشائي: تم تغطية الفراغ ما بين كل مصطبتين متجاورتين (مجاز ثمانية عشر متراً) بتغطية ذات طبيعة خيمية وذلك بإنشاء هيكل معدني خفيف مؤلف من عناصر تستند على جوانب القشريات القائمة، إسناد الألواح الزجاجية على هذه العناصر وشد التغطية الخيمية بينها.

المداخلات الإنشائية:

1. في حالة الحفر ضمن البلاطة، تم الابتعاد عن أساسات الأعمدة الحاملة للقشريات.
2. في حال المنسوب المضاف في بعض المناطق، تم وضع أعمدة جديدة بجوار الأعمدة الموجودة وذلك من الجهة الداخلية لها لحمل البلاطات الجديدة المقترحة.
3. تم إضافة فتحات إنارة على بعض السطوح الشمالية للقشريات البيتونية بحيث لا تؤثر على الجملة الإنشائية.

