

الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

تقديم الطالبة: نور ليلا

إعادة تأهيل بيت العابد كنزل سياحي ترفيهي



إشراف:

د. موفق دغمان

د. سليمان المهنا

أهمية البحث

تكمن أهمية البحث في تسليط الضوء على أوابد و مباني أثرية هامة مهملة لا تلقى النصيب المستحق من حفاظ و ترميم بالمقارنة مع أهميتها

و لما كانت سورية من أكثر الدول العالمية من حيث إمتلاكها للإرث الحضاري القيم و الهام و الذي لعب دور في تاريخ المنطقة و العالم بمختلف عصوره الأمر المتوفر في مدينة دمشق و ماعبرت عنه بمختلف المراحل التاريخية بجميع شرائحها داخل و خارج السور إلا أن التباين بمستوى الإهتمام و الشعور بالمسؤولية بين داخل السور و خارجه لازال كبيراً رغم أن الأهمية التاريخية و المعمارية لشرائح خارج السور لا تقل أهمية عن داخل السور لأهميتها الخاصة و ارتباطها الوثيق بالنسيج العمراني داخل السور و لما تمثله من مناطق حماية لمدينة دمشق القديمة و لما تمثله عن التطور التاريخي و العمراني لمدينة دمشق و ما لعبته كل شريحة من دور مهم بتاريخ المدينة

حيث تمتلك هذه الشرائح تراثها المعماري و العمراني الخاص بها لا يقل أهمية عن المناطق العمرانية داخل السور نظراً إلى ثرائها بالعناصر المعمارية الأثرية الغنية بالتفاصيل المختلفة. كما تتمتع بقيم تاريخية وجمالية ورمزية تجعل منها خير شاهد على الحضارة عبر امتداد التاريخ حيث تشكل بيوت سوق ساروجة و حماماتها و مساجدها واجهة للفن المعماري في حقبة الأيوبيين و المماليك و العثمانيين و ما زالت أبواب مسجد الورد مفتوحة منذ بنائه قبل ٦٠٠ عام.

لذلك كان لا بد من تسليط الضوء على هذه الشرائح و الآوابد الهامة التي تحويها و التي نذكر منها شريحة ساروجة الهامة جدا بتاريخ دمشق و بيت العابد الذي يعتبر قصراً من قصور دمشق المهمة و الذي إرتبطت أهميته بمهندسته المعمارية و عائلة العابد التي لعبت دوراً مهماً بتاريخ دمشق الحديث و الرئيس العابد أول رئيس جمهورية

لمحة عن تاريخ البيت:

بيت العابد وهو أشبه ما يكون بقصر العظم الشهير داخل السور مع الفارق بأنه أصغر قليلاً، حيث تبلغ مساحته ١٥٨٠ متراً مربعاً ومساحته الطابقية ٢٦٤٥ متراً مربعاً

وهو مبني في القرن السابع عشر في الفترة العثمانية المتأخرة ويعود بيت العابد لأول رئيس للجمهورية السورية محمد علي العابد الذي انتخب سنة ١٩٣٦ إبان الإنتداب الفرنسي على سورية وتحول البيت إلى قصر جمهوري وبعد انتقال القصر الجمهوري إلى منطقة المهاجرين ظل سكناً للرئيس العابد حتى عام ١٩٤٢ فشغلته المدرسة الأميركية بدمشق ومن ثم اشتراه أحد الدمشقيين وهو سليم اليازجي وأنشئت فيه المدرسة الأهلية والتي تخرج منها رجال الدولة و المجتمع.

وبعد التأميم، تحولت الثانوية الأهلية إلى الثانوية الأولى لبنات القنيطرة، ثم أغلقت المدرسة وترك القصر للإهمال ، حيث الرسم على الرخام و طلاء القيشاني بل وكسر المنمنمات والعجمي وسرقتها... إلخ.

في أواخر الستينيات صدر مرسوم يقضي بإشراف الدولة على المدارس الخاصة، والاستيلاء عليها إن عارضت وجود مدير مشرف من جانب وزارة التربية،

إلى أن تسلم الوزارة سليمان الخش الذي طلب من يازجي إغلاق المدرسة أو رفع مرسوم باستملاك العقار لمصلحة وزارة التربية فاختار أن يغلق

. في أواخر الستينيات اضطر سليم إلى تأجير قسم «السلمك

وقد اختارت وزارة التربية قسم «الحرملك» لتجعله مدرسة «نجم الدين عزت»، ويوماً بعد يوم تحول المكان إلى خرابة وبدأ بالتاكل ولم يعد صالحاً كمدرسة في أواخر السبعينيات

، رغم ذلك بقيت الوزارة تضع يدها على المكان، إلى أن رفع يازجي دعوى قضائية ضد الوزارة التي أخذت المدرسة دون وجه حق، ومن دون أن تملك عقداً ملزماً!!

واكتملت دائرة المأساة مع صدور تنظيم ساروجة عام ١٩٧٠ حيث وضعت كل الأحياء الواقعة خارج سور دمشق (بالتالي الخارجة عن نطاق تصنيف اليونسكو كتراث عالمي) كمرشحة للهدم لإنشاء أبنية جديدة مكانها

. وابتدأ الصراع مع المحافظة من أجل الإبقاء على الحي الأثري

أوقف قرار التنظيم العام 1989 ولم يُلغ، لإعادة الدراسة المعمارية الجديدة لساروجة بما يتناسب مع النسيج العمراني للمنطقة

طال القصر حريق، كان ذلك «ليلة رأس السنة عام ١٩٩٣

في عام ١٩٩٥ استطاع يازجي أن يحصل على حكم بإخلاء الحرملك لمصلحته

عام ٢٠٠٣ صدر كتاب عن رئاسة مجلس الوزراء بالإبقاء على ساروجة واعتباره شريحة أثرية،

تعرض القصر لحريق ثاني عام ٢٠٠

حتى اليوم لم تُعد سندات الملكية إلى أصحابها

أسلوب الإنشاء ومواد البناء إن أسلوب البناء و المواد المستخدمة و التي نسميها بعمارة الطين المكتف المبني علي

القسم السفلي الحجري يعد شائعاً في منطقة دمشق على مر العديد من العصور ويغلب على نظام بناء الجدران

الجدران الحماله المبنية من الطوب الغير مشوي و مرينات الخشب كما تم إستخدام القرميد المشوي في وفي قنوات

الصرف و.تغطي الجدران بطبقة من الطينة الكلسية

الأسقف تعتمد أسلوب الجملون بالبناء و هو أسلوب حديث نسبياً بمدينة دمشق بدأ إستخدامه بالفترة العثمانية

المتأخرة و شاع بالفترة الفرنسية

المشاكل و التحديات الخاصة بالبيت

و التي تشترك بنفس المشاكل المتعلقة بحي ساروجة عموماً بالإضافة لخصوصية البيت بالنسبة للأخطار و المشاكل

و من إحدى مشاكل هذا البيت و التي تحكي عنها قصته و هي قصته نفسها

البيت الذي سمي ببيت أو قصر العابد نسبة لآل العابد الذين ملكوه و أخرهم الرئيس محمد العابد الذي قام ، ورثته بعد وفاته بتأجيره للبعثة الأمريكية وتم تحويله إلى المدرسة الأمريكية، ثم اشترى سليم اليازجي القصر على عدة مراحل وحوله إلى المدرسة الثانوية الأهلية
وبعد التأميم، تحولت الثانوية الأهلية إلى الثانوية الأولى لبنات القنيطرة، ثم أغلقت المدرسة وترك القصر للإهمال ، حيث الرسم على الرخام وطلاء القيشاني بل وكسر المنمنمات والعجمي وسرقتها... إلخ.

تغير الوظيفة التي بني لأجلها و هي السكن و تحول لمراحل من تاريخه إلى مدارس عامة و خاصة في كامل البيت و من ثم لأجزاء منه إلى مؤسسة حكومية و مجموعة محلات و مستودعات في القسم السلمك



واكتملت المأساة مع صدور تنظيم ساروجة عاملا ١٩٧٠

عمليات هدم في فترة الثمانينات حواري البيت طالت البيت في بعض أجزائه و جدراته الفاصلة

طال القصر حريق ، كان ذلك «ليلة رأس السنة عام ١٩٩٣ ،



(بيت العابد سنة ١٩٩٥، أماكن الضرر الحاصل من جراء حريق عام ١٩٩٣ ،

و بناء مقسم الثورة الذي يطل مباشرة على القصر



زقاق القولي ، عملية بناء مقسم الثورة ،

أخيراً عام ٢٠٠٣ صدر كتاب عن رئاسة مجلس الوزراء بالإبقاء على ساروجة واعتباره شريحة أثرية، لكن لم يغيّر ذلك
فالببوت تداعت بسبب إهمال الصيانة ووضع الحي غير مستقر . من واقع الحال

حريق آخر عام ٢٠٠٥ ابتدأ من الجوار و إمتد ليلتهم أجزاء واسعة من السلمك

اما التغييرات التي طرات على بيت العابد بصورة خاصة

على الصعيد العمراني

كان البيت جزء من جزيرة سكنية مؤلفة من حارات وبيوت متلاصقة مع بعضها لتكون النسيج القلم للمنطقة وكان
البيت مؤلف من قسمين كل قسم يتم الدخول له من حارة بقيت دخله المقسم ٢ نفسها بإحساس الحارة والنسيج
العمراني للمنطقة أما دخله المقسم ١ فقد تغيرت بسبب ازالة الببوت التي كانت تكون معه الحارة بسبب تنظيم منطقة
للمدرسة وصارت مكان هذه البيوت ساحة عامه كبيرة وهذا أدى إلى ضياع الإحساس بالنسيج السكني للمنطقة في
هذا الجزء

وبالانطلاق من المشكلات الانفة الذكر جاء المقترح بتحويل البيت الى فندق وبذلك نكون قد
حافظنا على الهوية السكنية للبيت وسلطنا الضوء على احد أهم وأكبر منازل ساروجة والى
ضرورة ترميمه.

ولاعادة الاحساس بالنسيج القديم وتخفيف الضرر الناجم عن بناء مقسم الثورة والفراغ التي تجم
حوله وبالاعتماد على مقترح الجامعة



اضافة كتلة وهي تخدمية للفندق وبذلك

نكون قد اعدنا الحساس بالنسيج العمراني للمنطقة

البرنامج الوظيفي للفندق:

-ارض الديار (court yard) :

ارض ديار رئيسية بمساحة 325m²

ارض ديار ثانوية بمساحة 132.5m²

٢-غرفة نوم مفردة: في الطابق الارضي عدد (٢):

الأولى بمساحة 21.6m²

و الثانية بمساحة ٢٢١.٦م^٢

في الطابق الأول :

٧ غرف نوم بمساحات ٢م^٢١٩.٥-١ ٢م^٢١١-٢ ٢م^٢١٣-٣ ٢م^٢١٨.٢-٤ ٢م^٢٢٠.٣-٥ ٢م^٢٢١-٦

في الطابق الثاني:

غرفتي نوم: الأولى بمساحة ٢م١٨ و الثانية بمساحة ٢م٢١
المساحة الاجمالية التي تشغلها غرف النوم المفردة بالطوابق الثلاثة هي ٢م١٧١.٦
٣-غرف النوم المزدوجة:

في الطابق الارضي ٤ غرف نوم مزدوجة بمساحات

٢م٢٦.٥-١ ٢م٢٨-٢ ٢م١٩-٣ ٢م٣٤.٦-٤

في الطابق الأول : ١٠ غرف نوم مزدوجة وتشغل المساحة التالية ٢٩ م ٢٥- ٢م ٢٦-٢م ٢٧-٢م
٢م ٢٣١-٢م ٣٦-٢م ٢٣-٢م ٢٤-٢م-

في الطابق الثاني: غرفة نوم مزدوجة بمساحة ٢م ٢٧

اركان بيع تذكارات شرقية بمساحة ٢م ٢٧ ٢م ١٥- ٢م ١٢-

الادارة: غرفتي ادارة الاولى بمساحة ٦٠ م الثانية بمساحة ٣٥ م

اركان جلوس بمساحة اجمالية ١٠٠ م

في الطابق الارضي ٩ م ٢٥- ٢م ٥٣-

في الطابق الاول ١٣م ١٦-٢م ١٤-٢م ٢٢-٢م ٥٥-

قاعة تاريخية بمساحة ٥٠ م

مكتبة بمساحة ٢٥ م

مقهى انترنت بمساحة ٢٨ م

مطبخ رئيسي بمساحة ١٠٠ م ٢م مطبخ شرقي بمساحة ٧٠ م ٢م بهو بمساحة ٥٠ م ١١٠ م

الخدمات: في الطابق الاول ٩ م ٧-٢م ١١-

غرفة اجتماعات بمساحة ٢٩ م

بار عدد ٢ بمساحة ٦٦ م ١١٢-

كافتريا بمساحة ٨٥ م ١٥٠-٢م ١١٥ م

في القبو القسم التقني بمساحة ٨٠ م















