دليل الحفاظ
على مركز المدينة
التاريخي في

رام الله

بلدية رام الله
RAMALLAH1908
MUNICIPALITY

RIWAQ

دليل الحفاظ
على مركز المدينة التاريخي في

رام الله

إياد عيسى
لانا جودة

سلسلة رواق حول تاريخ العمارة في فلسطين

17

دار إلياس أبو فرح (W25) – حي دار ابراهيم

This project has been made possible with the support from the European Union (EU) through the Development Cooperation Instrument and Eastern Partnership Culture Programme (European Neighbourhood Partnership Instrument).

Consortium " Heritage for Development":

Center for Cultural Heritage Preservation, Director: Issam Juha

Rehabimed Association, Director: Xavier Casanovas

Cultural Technologies – Cultech, Director: Talal Akasheh

RIWAQ, Directors: Khaldun Bshara and Fida Touma

Project Coordination:

Center for Cultural Heritage Preservation, Nada Atrash

This project was implemented by The Center for Cultural Heritage Preservation in Bethlehem (CCHP), in partnership with Rehabimed- the technical support of the project, RIWAQ, and Cultech, in cooperation with Bethlehem, Ramallah, and Greater Salt Municipal councils. This Manual was sponsored through the Development Instrument: Capacity Building for the Protection and Management of Historic Cities.

This manual was prepared by RIWAQ. It was printed with the support of European Union. RIWAQ is solely responsible for the contents of the manual. The material and opinions do not necessarily represent the donor's opinions.

بدعم مشترك من

Disclaimer: The Manual for the Protection of the Historic Centre of Ramallah is not a legal document. The names and borders of the illustrations are not a proof of ownership and cannot be used as statements or official documents in front of courthouses.

تم تمويل هذا المشروع بدعم من الاتحاد الأوروبي، من خلال اتفاقية التعاون الإقليمي في الجوار المتوسطي (اتفاقية شراكة الجوار الأوروبية).

شركاء مشروع "التراث من أجل التطوير"

مركز حفظ التراث الثقافي، المدير العام: م. عصام جحا

مجموعة ريهابيميد، المدير العام: د. خافيير كازانوفاس

جمعية تقنيات التراث، المدير العام: د. طلال عكشة

رواق، المدراء: د. خلدون بشارة وم. فداء توما

منسق المشروع:

مركز حفظ التراث الثقافي، م. ندى الاطرش

قام بتنفيذ المشروع مركز حفظ التراث الثقافي في بيت لحم وبالشراكة مع مؤسسة –ريهابيميد- المشرف التقني على المشروع وكل من رواق وجمعية تقنيات التراث، بالتعاون مع بلدية بيت لحم وبلدية رام الله وبلدية السلط الكبرى. تم اعداد هذا الدليل من خلال مشروع "التراث من أجل التطوير": الاستثمار في الموارد البشرية من أجل حماية المدن التاريخية وادارتها. قام بإعداد هذا الدليل مركز رواق. تمت طباعة هذا الدليل من خلال التمويل من الاتحاد الاوروبي. إن محتويات هذا الدليل من مسؤولية الناشر- رواق-، والآراء المنشورة فيه لا تعبر بالضرورة عن أي رأي الجهات المانحة (الاتحاد الاوروبي).

مكتب رام الله

دليل الحفاظ على مركز المدينة التاريخي في رام الله ليس وثيقة قانونية ولا تعتبر الأسماء والحدود الواردة في الدليل دليل ملكية أو مستند رسمي يمكن أن يتداول أمام الجهات الرسمية.

سلسلة رواق حول تاريخ العمارة في فلسطين # 17

محرر السلسلة (2010–2014): خلدون بشارة

دليل الحفاظ على المركز التاريخي في رام الله

© حقوق الطبع محفوظة – رواق، 2014

ISBN 978-9950-303-16-4

الناشر: **رواق**

ص.ب. 212، رام الله، فلسطين

هاتف: 6887 240 2 972

فاكس: 6986 240 2 972

بريد إلكتروني: info@riwaq.org

صفحة إلكترونية: www.riwaq.org

تأليف النص: إياد عيسى (الفصل الأول، الثاني، الثالث والسادس)

لانا جودة (الفصل الرابع والخامس)

الخبراء الخارجيون: خافيير كازانوفا

أنظمة المعلومات الجغرافية GIS: إياد عيسى، وفاء البطمة، بلال دغرة

تدقيق لغوي: عبد الرحمن أبو شمالة

التصميم الجرافيكي للدليل: أضواء للتصميم

الصور: أرشيف رواق، إلويز بولاك، مجدي حديد، ديفيد لاندس، جورجيو بالميرا، مجموعة ماتسون – مكتبة الكونغرس الأمريكي، أرشيف مدرسة الفرندز

مدير الدليل إياد عيسى

منسق الدليل لانا جودة

فريق عمل رواق

الحفاظ وإعادة التأهيل إياد عيسى

الحفاظ وإعادة التأهيل لانا جودة

الحفاظ وإعادة التأهيل خلدون بشارة

الحفاظ وإعادة التأهيل فداء توما

مهندسة معمارية آية الطحان

مهندسة معمارية سميحة خليل

مهندسة معمارية مريم الخطيب

مهندسة معمارية هبة برقان

مهندسة معمارية وفاء البطمة

مهندسة معمارية سحر قواسمي

فريق البحث الميداني والرسومات

مهندسة معمارية أسماء إبراهيم

مهندس معماري حسام النجار

مهندس معماري محمد أبو لبدة

مهندس معماري ممدوح الفروخ

مهندس معماري فايز شرباتي

طاقم الطلاب الداعم

جامعة النجاح أحمد مصطفى

جامعة النجاح أحمد منير

جامعة النجاح أسيل عرجة

جامعة النجاح أنس جمارة

جامعة النجاح حنين نزال

جامعة النجاح فيصل أبو سمرة

جامعة النجاح محمد ريان

جامعة بيرزيت عهد أبو الهيجا

جامعة بيرزيت موسى غيظان

فريق عمل بلدية رام الله

مهندسة معمارية دعد صيرفي

مهندسة معمارية ديما مشاقي

الحفاظ وإعادة التأهيل نادية حبش

مهندس معماري عيسى الصايغ

تخطيط أسامة حامدة

فريق المساحة

مساح – بلدية رام الله طارق قواريق

مساح – بلدية رام الله خميس زنانيري

مساح – بلدية رام الله محمد إسماعيل

مساح – بلدية رام الله جواد إبراهيم

مساح – بلدية رام الله مأمون قطارو

البحث الاقتصادي والاجتماعي

منسقة البحث وكتابة التقرير نجلاء بركات

باحثة ميدانية ماجدة جموان

باحثة ميدانية وفاء عزة

باحثة ميدانية تغريد علي

باحثة ميدانية زاهرة بدر

تقدمة

تسعى بلدية رام الله منذ زمن إلى جعل التراث المعماري في المدينة في جوهر اهتماماتها التطويرية.

لقد عانى التراث المعماري في رام الله، ككل فلسطين، من الإهمال والتدمير والتهميش. ولم يكن ذلك بمعزل عن إجراءات الاحتلال وسياساته في الأراضي المحتلة ولا بمعزل عن الضغط الحضري والزحف المعماري باتجاه البلدات القديمة.

تحتوي رام الله على كنزمن التراث لا يقدر بثمن، فقد اختزلت رام الله على صغرها حقبات تاريخية مهمة وهضمت محتواها وأضافت إليها تعبيرات من وحي المكان ووحي العلاقات الاجتماعية والاقتصادية. في رام الله القديمة نجد البيوت الفلاحية جنباً إلى جنب مع الفلل والقصور الفارهة ونجد المحلات التجارية جنباً إلى جنب مع المرافق الإقتصادية والعامة والمدارس والكنائس والمساجد التي تتخللها الفراغات والساحات العامة والخاصة.

يأتي هذا الدليل كخطوة رائدة نحوتعزيز قدرات كادر بلدية رام الله بشكل خاص، والمهندسين والمخططين بشكل عام في إيجاد مقاربات خلّاقة للحفاظ على الموروث الثقافي في المدينة في نفس الوقت الذي يقومون به بصياغة لغة عصرية للفضاء العام والاحتياجات المجتمعية للمدينة الناهضة.

هذا الدليل أيضاً هو نتيجة شراكة مستمرة مع مركز رواق الذي لم يدخر جهداً في إطار الحفاظ على التراث المعماري في رام الله بشكل خاص وفي فلسطين بشكل عام. كما يأتي بتضافر جهود عدة داخل وخارج مجلس بلدية رام الله لتحقيق الأهداف الاستراتيجية لبلدية رام الله والنهوض بها كمركز اقتصادي وسياسي وثقافي نابض بالحياه والذي بالضرورة يهتم بالذاكرة الجمعية والعلاقات الاجتماعية ومستوى الحياة للقاطنين في أرجاء البلدة بما فيها بلدتها القديمة.

م. موسى حديد

رئيس بلدية رام الله

شكر

لم يكن هذا الدليل ليرى النور دون دعم وإسناد وعمل وجهود شخوص ومؤسسات كُثُر:

نشكر أولاً عشرات المهندسين والمخططين والمتطوعين والمختصين الذين لم يبخلوا علينا بجهدهم وعطائهم لإنجاز المشروع على أحسن شكل، وكنا قد ذكرناهم في صفحة حقوق الطبع اعترافاً منا بأهمية دورهم ولا حاجة لذكرهم بالإسم مجدداً.

كذلك نشكر لجنة الموروث الثقافي في بلدية رام الله لعملهم الدؤوب لإقرار الخطط ووضع البلدة القديمة على سلم أولويات البلدية وضخ الجهد والمال نحو إحياء البلدة القديمة. كما نشكر مؤسسات المجتمع المدني وممثلي أهالي البلدة القديمة لمشاركتهم البناءة في دفع الخطة وإقرارها. والشكر موصول الى رئيس مجلس بلدية رام الله المهندس موسى حديد ومدير البلدية السيد أحمد أبو لبن ومهندسي البلدية عدي الهندي، دعد الصيرفي، ديما مشاقي، وأسامة حامدة، وعيسى الصايغ على جهودهم الخاصة في دفع عجلة المشروع وتحويله الى واقع. كما نشكر الأستاذة المهندسة نادية حبش والدكتور حسن أبو شلبك والسيدة جانيت ميخائيل من مجلس بلدية رام الله لعملهم المباشر مع الفريق المختص لإنجاز هذا الدليل، لهم منا كل الشكر.

ولا بد من شكر شركائنا في المشروع ونخص بالذكر منسقة المشروع المهندسة ندى الأطرش من مركز حفظ التراث في بيت لحم والدكتورة لين فاخوري من مركز تقنيات التراث في الأردن والسيد خافير كازانوفا من ريهابيميد، على جهودهم ومعرفتهم التي سخروها لخدمة المشروع.

كذلك نشكر قرّاء الدليل وبخاصة المهندسة فداء توما، ونشكر محرر اللغة العربية السيد عبد الرحمن أبو شمالة، والمصورين إلويز بولاك، مجدي حديد وديفيد لاندس، ومصمم الكتاب شركة أضواء، ومدقق الوقائع التاريخية د. سميح حمودة على جهدهم الكبير لإنجاز هذا العمل.

الشكر الخاص والخالص لأهالي بلدة رام الله القديمة.

خلدون بشارة

محرر سلسلة رواق حول تاريخ العمارة في فلسطين

المحتويات

شكر 7

1. مقدمة 13
1.1. الفئة المستهدفة وكيفية الاستعمال 14
2.1. منهجية الدليل ومصادره 15
3.1. معلومات وأرقام عن منطقة الدراسة للعام 2014 18
4.1. بيان الأهمية للمركز التاريخي في رام الله 19

2. **التطور العمراني لمدينة رام الله ومركزها التاريخي** 25
1.2. الموقع الجغرافي والاستقرار البشري المبكر في رام الله 25
2.2. فترة نشوء القرية الحديثة (1550–1850) 29
3.2. الفترة من منتصف القرن التاسع عشر إلى نهاية الحرب العالمية الأولى 33
4.2. فترة الانتداب البريطاني (1920–1948) 37
5.2. فترة الحكم الأردني (1948–1967) 45
6.2. فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967–1994) 49
7.2. الفترة الحالية (1994–2013) 51

3. **التشكيل الفراغي "المورفولوجي" للنسيج المعماري للمركز التاريخي** 61
1.3. النسيج التاريخي 61
2.3. أنواع التركيب الفراغي للنسيج التاريخي 64
3.3. التركيب المورفولوجي الحالي للمنطقة التاريخية 84
4.3. أنواع التركيب الفراغي للنسيج الحالي 92

4. **الأنماط المعمارية في المركز التاريخي في رام الله** 115
1.4. البيت البسيط 116
2.4. البيت المركب 122
3.4. بيت الليوان 124
4.4. البناء المُجمّع 126
5.4. المبنى التاريخي التجاري الطولي 128
6.4. المبنى التاريخي متعدد الاستخدام 128
7.4. الإنشاءات الخدمية 130
8.4. أنماط فريدة 130
9.4. مباني منتصف القرن العشرين 130

5. **العناصر المعمارية التاريخية في رام الله** 159
1.5. الأسقف والأسطح 162
2.5. الجدران ودقات الحجر 164
3.5. المداخل والأبواب 166
4.5. الشبابيك والطاقات 176
5.5. الأدراج الحجرية 182
6.5. الشرفات والبلكونات 186
7.5. الأرضيات والتبليط 190

8.5. التفاصيل المعمارية المميزة 194
9.5. الزخارف والنقوش 198
10.5. أعمال الحديد والمعدن 200
11.5. أعمال الخشب 202

6. مبادئ الحفاظ والترميم والبناء في المركز التاريخي في رام الله 207
1.6. مبادئ الحفاظ العامة (مستوى التخطيط الحضري) 207
2.6. مبادئ الحفاظ الخاصة بأجزاء النسيج التاريخي 209
3.6. المبادئ العامة لصيانة المباني التاريخية وترميمها 216
4.6. الممارسات السلبية على المباني التاريخية 222
5.6. المبادئ العامة للإضافة والبناء الحديث داخل المركز التاريخي 226

المراجع 229

1

المقدمة

1. المقدمة

يأتي دليل الحفاظ على مركز المدينة التاريخي في رام الله كخطوة أساسية في رحلة طويلة خاضتها بلدية رام الله مع رواق نحو مأسسة التطوير والحفاظ على الموروث الثقافي المعماري في مدينة رام الله منذ العام 1994. ويأتي هذا الدليل مرافقاً لوثيقة أخرى هي وثيقة خطة التطوير والحفاظ على المركز التاريخي (البلدة القديمة) في رام الله لتطوير الإطار التوجيهي لبلدية رام الله فيما يخص حماية منطقة المركز التاريخي وتنميتها. ويرسم دليل الحفاظ المبادئ العامة للحفاظ والترميم والبناء في المركز التاريخي، كخطوة تسبق تجهيز الإطار القانوني لنظام أحكام الحفاظ على التراث المعماري في مدينة رام الله، وكخطوة توافق إعداد بيان أهمية جميع المباني التاريخية داخل المركز التاريخي (منطقة الدراسة).

أهداف الدليل ومحتوياته

يهدف دليل الحفاظ على المركز التاريخي في مدينة رام الله بالدرجة الأولى إلى توثيق وتحليل وتقييم النسيج التاريخي والحالي للمركز التاريخي، ليشكل المرجع الأساس لأي تدخلات تخطيطية وتصميمية على المستويين الحضري والمعماري داخل المركز التاريخي وحوله، وذلك من خلال:

1. جرد وتحليل عناصر النسيج من مبانٍ وفراغات مفتوحة ووظائف تاريخية وتقنيات بناء ومفردات معمارية. وقد تم ذلك من خلال مسوحات تفصيلية سبقت إعداد هذا الدليل لدراسة وتحليل العناصر التاريخية العمرانية والمعمارية المتركزة في قلب مدينة رام الله، والمعروفة بالبلدة القديمة.[1]
2. تصنيف مكونات النسيج الأساسية تبعاً لمعايير محددة، وتحديد المناطق الحساسة فيه؛ بهدف حمايتها والحفاظ عليها وتحديد معايير الحفاظ وآليات التدخل فيه.
3. إعطاء سرد تاريخي للتدخلات التخطيطية والمعمارية التي أثرت سلباً أو إيجاباً على أصالة هذا النسيج وتكوينه؛ بهدف التعلم وتجنب الوقوع في أخطاء.
4. توفير توثيق للتطور العمراني للمدينة بشكل عام، يخدم كأساس لفهم أهمية المركز التاريخي كجزء من تاريخ المدينة، كما يخدم أي دراسات مستقبلية لتقييم مناطق أخرى يمكن أن تصبح جزءاً مهماً من تاريخ المدينة وإرثها المعماري.

يتكون الدليل من خمسة أجزاء منفصلة، ولكن متكاملة. يوفر القسم الأول "التطور العمراني لمدينة رام الله ومركزها التاريخي" نبذةً عن تاريخ نشوء رام الله القرية، وكيفية تطورها إلى المدينة الحالية، ويعطي نظرة شاملة حول المركز التاريخي وعلاقته بالبيئة الإقليمية والعمرانية المحيطة به. ويهدف الفصل إلى إعطاء نظرة عامة عن تطور المدينة التاريخي، وبيان أهمية المركز التاريخي كجزء من تاريخ المدينة وتطورها.

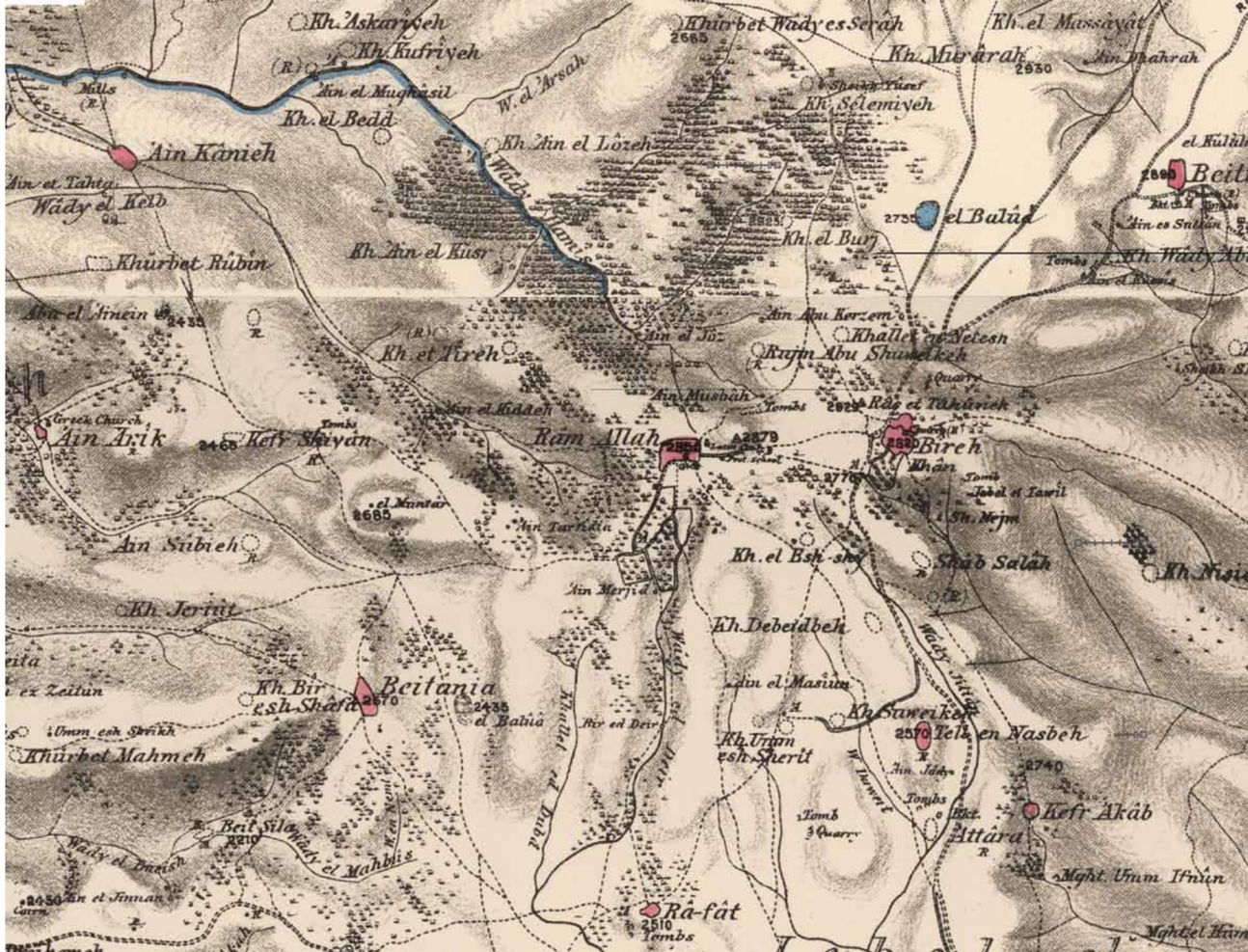
يعطي القسم الثاني (التشكيل الفراغي "المورفولوجي" للنسيج المعماري للمركز التاريخي)، تحليلاً تفصيلياً لكيفية تشكل النسيج التاريخي من حارات ومبانٍ وفراغات خاصة وعامة، عاكسة التغييرات الاجتماعية، والاقتصادية، والسياسية منذ بداية القرن التاسع عشر وحتى اليوم. ويهدف الفصل إلى إعطاء تحليل لوضع النسيج التقليدي والتغيرات في التركيب والهيكلية والوحدات المكونة له، والأسباب التخطيطية الكامنة وراءها. ويشكل الأرضية لأي تدخل على المستوى التخطيطي، وذلك من خلال تحديد المناطق الحساسة وأنماطها داخل النسيج التاريخي.

أما القسم الثالث "الأنماط المعمارية في المركز التاريخي"، فينتقل إلى المستوى المعماري، من خلال دراسة أنماط المباني التاريخية، وتحليل الفراغات الداخلية والوظيفية، والنظم الإنشائية، وتقنيات البناء للمباني التاريخية المكونة للنسيج التاريخي الحالي. ويهدف هذا الفصل إلى تعريف وتصنيف الأنماط المعمارية التاريخية المختلفة التي تغني النسيج التاريخي بتنوعها، والواجب الحفاظ على هويتها المعمارية للحفاظ على هوية النسيج ككل.

ويستعرض الفصل الرابع "العناصر المعمارية التاريخية"، العناصر المكونة لهوية المبنى التاريخي التي يمكن من خلالها قراءة الأنماط والطرز المعمارية التاريخية الموجودة في رام الله. ويهدف الفصل إلى تعريف العناصر التي يجب الحفاظ عليها على المستوى الدقيق للحفاظ على هوية المبنى المعمارية.

ويأتي الفصل الخامس والأخير "مبادئ الحفاظ والترميم والبناء في المركز التاريخي"، ليستعرض بعض الممارسات السلبية لترميم المباني التاريخية وتحديثها، بما في ذلك الإضافات الحديثة عليها. ويهدف الفصل إلى توفير توجيهات تصميمية أساسية للتدخلات على المباني التاريخية، والبناء الحديث داخل المركز التاريخي للمدينة.

1 على الرغم من إجراء مسوحات عدة للمباني التاريخية في المدينة، فإن المسوحات التي أجريت بهدف إعداد هذا الدليل كانت الأولى من نوعها عن البلدة القديمة بمستويات المسح والتوثيق المختلفة والمتدرجة من المستوى الحضري والعمراني إلى التفاصيل المعمارية للمباني. وساعدت هذه المسوحات على تقييم شامل وتحليل مفصل لموروث المدينة المهدد بالاندثار.



خارطة مسح غرب فلسطين 1872 - 1877، نشرت عام 1880 (ورقة Sheet XIV وورقة XVII)

1.1 الفئة المستهدفة وكيفية الاستعمال

يستهدف الدليل أساساً المختصين العاملين على إدارة وحماية وتطوير المركز التاريخي في رام الله، من مهندسين، وأعضاء لجان بناء وحماية تراث، إضافة إلى المؤسسات الفاعلة في هذا المجال. ويتم ذلك من خلال توفير المعلومات والتحليلات والتقييمات اللازمة لأخذ القرار الأمثل بخصوص أي تدخل تخطيطي أو معماري داخل المركز وحوله. كما يوفر الدليل المعلومات العامة والإطار التوجيهي للمعماريين والمهندسين والمقاولين الذين يسعون إلى طرح تصميمات، أو أعمال إعمار قواعد عامة، وإطار لتدخلات إعادة تأهيل المباني التاريخية.

ويوفر الدليل بفصوله الأربعة الأولى للمختصين وطواقم البلدية، مبررات الحماية، من خلال توفير المعلومات الأساسية حول الموقع وتاريخه وأهميته، وتعيين المناطق التاريخية المختلفة وخصائصها، والمناطق الحساسة واجبة الحماية القصوى، وتوفير معلومات أيضاً عن أنماط المباني التاريخية وعناصرها المهمة. أما الفصل الأخير، فيشكل المرجع العملي للحكم على أي تدخل مقترح على مستوى النسيج أو المبنى وتفاصيله. فالفصل الأخير مصمم لإعطاء أمثلة من الناحية العملية اليومية للتعامل مع مقترحات الإعمار والترميم داخل المنطقة، إضافة إلى تقييم الوضع القائم.

دار الدباغي (T4) – البلدة القديمة

2.1. منهجية الدليل ومصادره

اعتمدت منهجية الدليل على التجارب العالمية في موضوع توثيق وعرض النسيج التاريخي. وتم الاعتماد، بشكل أساسي، على منهجية ريهابيميد في إنتاج أدلة مشابهة للإطار العام لتأهيل المراكز التاريخية (مع أخذ خصوصية فلسطين بعين الاعتبار) كدليل تأهيل مدينة دلّس في الجزائر، ودليل تأهيل المراكز التاريخية في سردينيا ومالطا، ودليل الحفاظ والتصميم لمدينة ستون تاون في زنجبار. وتعتمد منهجية ريهابيميد على مرحلة أولى لتوثيق وتحليل عناصر التراث، لإعطاء فكرة شاملة وفهم للعناصر ومكوناتها وأهميتها. ومن ثم مرحلة لتحديد الأهمية على مستوى النسيج، وعلى مستوى المبنى والعنصر، لتسهم جميعها، في المحصلة، في وضع المعايير التصميمية العلمية والمنطقية للحماية، التي يمكن ترجمتها بدراسات أو أنشطة أخرى إلى أحكام وقوانين تفصيلية للحماية.

أما عن منهجية البحث لإنتاج فصول الدليل، فقد اعتمدت على منهجية ديناميكية تدمج بالتوازي البحث في المصادر التاريخية والعلمية الرئيسية والثانوية (عن تاريخ رام الله والإرث المعماري) مع البحث والمسح الميداني خلال جميع مستويات ومراحل إنتاج الدليل وفصوله. ويرجع ذلك لأسباب عدة؛ أهمها عدم وجود دراسات علمية متخصصة حول موضوع الإرث المعماري في رام الله بشكل مفصل، إضافة إلى وجود العديد من المعلومات من مصادر ثانوية (صور، سجلات، خرائط مساحة)، التي تحتاج جميعها لمقارنتها بمعلومات المسح الميداني للنسيج المتبقي الذي لا يعطي إلا فكرة جزئية لما كان الوضع عليه تاريخياً.

اعتمدت دراسة التطور العمراني لمدينة رام الله على العديد من المراجع التاريخية؛ مثل كتاب الرحالة إدوارد روبنسون (1841)،[2] ويوسف قدورة "تاريخ مدينة رام الله" (1954)، وكتاب عزيز شاهين "كشف النقاب عن الجدود والأنساب في مدينة رام الله" (1982)، وخليل أبو ريا "رام الله قديماً وحديثاً" (1980)، وكتاب نظمي الجعبة وخلدون بشارة "رام الله عمارة وتاريخ" (2002)، إضافة إلى العديد من المراجع العامة حول الإرث المعماري والعمراني في فلسطين كالموسوعة الفلسطينية. كما تم استنباط الكثير من المعلومات من أرشيف البلدية كالخرائط، والصور، إضافة إلى المسح والتحليل الميداني.

أما دراسة التركيب المورفولوجي والفراغي للنسيج العمراني للمركز التاريخي، وتصنيف المباني التاريخية تبعاً للأنماط المعمارية، فقد اعتمدت، بشكل أساسي، على تحليل النسيج التاريخي ومقارنته بالنسيج الحالي، من خلال الدمج بين تحليل مكتبي للخرائط والمخططات الهيكلية مدعمة بالصور الأرشيفية،[3] وتحليل ميداني للوضع القائم. واعتمد البحث أيضاً على مراجع أخرى ككتاب "رام الله، عمارة وتاريخ"، لمقارنة ودراسة واستنباط الأنماط المعمارية التاريخية في البلدة القديمة في رام الله. كما تعتبر "دراسة النماذج المعمارية في المنطقة التاريخية في بيرزيت .. الوظائف والاستخدامات المقترحة"، التي تم إعدادها العام 2008 ضمن مشروع إعادة إحياء وتطوير المنطقة التاريخية في بيرزيت، مرجعاً أساسياً في هذا المجال أيضاً.

أما آليات البحث والتصنيف ومعايير الأهمية، فقد اعتمدت على مسح شامل لكل عنصر من العناصر المعمارية المختارة، من خلال صور المسح الميداني 2013/2012، ومن ثم مقارنة كل عنصر في المباني المختلفة للبحث عن ميزات عامة تشترك فيها مبانٍ عدة من الفترة نفسها، أو من النمط المعماري نفسه. ومن خلال المقارنة أيضاً، تم البحث عن التفاصيل المعمارية التي تميز فترات أو أنماطاً معمارية معينة، والتي لم يتبقَّ منها سوى أعداد قليلة، وحاولنا أيضاً البحث عن أول ظهور موثق لبعض التفاصيل التي تميز فترة معمارية معينة، وكيف تطورت خلال القرن العشرين.

اعتمد البحث، بشكل أساسي، على البيانات الواردة من المسوحات الميدانية المتعددة، وعلى مدى عقود، حيث تم جمع وحوسبة المعلومات المتوفرة في أرشيف بلدية رام الله وأرشيف رواق من خرائط المسح البريطاني، وخرائط المسح الأردني، ومخططات المساحة، والمخططات الهيكلية لفترات مختلفة، إضافة إلى الدراسات السابقة: دراسة إعادة الإحياء العام 1999، ومقترح مخطط الحفاظ 2006، ومقترح الأحكام العامة للمركز التاريخي والمباني المنفردة 2008.[4]

2 "Biblical researches in Palestine, Mount Sinai and Arabia Petrea".

3 شملت الصور الأرشيفية منذ نهاية القرن التاسع عشر وحتى سبعينيات القرن العشرين صوراً من مجموعات ماتسون وبونفيس وأرشيف مدرسة الفرندز وأرشيف بلدية رام الله.

4 وقد تكون في هذه البيانات نسبة صغيرة من الخطأ، وبخاصة في الملكيات وتاريخ البناء وتصنيف الأنماط المعمارية للمباني، وبخاصة التي لم نستطع دخولها وتوثيقها من الداخل.

المسوحات الميدانية المتوفرة للمركز التاريخي:

- الصور الجوية لرام الله والبيرة التي التقطها الفيلق الجوي البافاري العام 1917–1918 نهاية الحرب العالمية الأولى.
- مخطط البلدة للعام 1927 الذي أعده المهندس (س. شفارتس) لصالح بلدية رام الله خلال فترة الانتداب البريطاني. وعلى الرغم من عدم وضوح النسيج المتراص للبلدة القديمة، فإن الخارطة تظهر المباني المنفردة والشوارع المقترحة بدقة.
- خارطة المسح الفلسطيني العام 1930، الصادرة عن دائرة مساحة فلسطين "Survey of Palestine" خلال فترة الانتداب البريطاني، وهي إحدى الخرائط النادرة التي طورت بعد زلزال العام 1927، وعكست، وبدقة، العناصر المشكلة للنسيج العمراني، حيث تم مسح كافة المباني وحدودها الدقيقة، كما تم رفع جميع العناصر الثانوية للنسيج كالأحواش والمساحات العامة والأسوار والمنشآت الثانوية والشوارع والأزقة وتعيين المباني العامة، إضافة إلى العناصر الطبيعية المحيطة كالمناطق المزروعة، وتحديد نوع المزروعات كذلك. وتكمن أهميتها أيضاً بتبيانها للنسيج التاريخي المتكامل من حوالي 832 مبنى تاريخياً، يقع 552 مبنى منها داخل منطقة الدراسة.
- خارطة المسح الفلسطيني (Urban Survey) للعام 1939 الصادرة عن دائرة مساحة فلسطين "Survey of Palestine" خلال فترة الانتداب البريطاني، وهي إحدى الخرائط النادرة التي عكست بدقة العناصر المشكلة للنسيج العمراني، حيث وضعت بدايات التسوية لقطع الأراضي داخل حدود البلدة، بحيث تظهر المساحات العامة وحدود القطع والقسائم والمباني عليها. وللأسف، تصعب قراءة الحدود والمباني على الخارطة المخصصة للجزء الأكبر من البلدة القديمة لاهترائها.
- المخططات الهيكلية المتعددة ما بين الأعوام 1936–2011.
- المسح الميداني للعام 1994 من خلال مشروع سجل رواق للمباني التاريخية في فلسطين، حيث أظهر هذا المسح أن عدد المباني التاريخية الكلي في مدينة رام الله، قد تناقص في تلك الفترة إلى 381 مبنى تاريخياً، يتركز معظمها في المركز التاريخي.
- المسح الميداني لرواق بين العامين 2006 و2008 ضمن "مخطط الحفاظ على التراث الثقافي في مدينة رام الله"، الذي تم من خلاله تحديث المعلومات، وإضافة 62 مبنى تاريخياً لقاعدة بيانات السجل، بحيث أصبح عدد المباني التاريخية المسجلة في رام الله 410 مبانٍ تاريخية. وتبين من خلال تدقيق المعلومات أن 36 مبنى تم هدمه بالكامل، ليصبح العدد النهائي للمباني القديمة في نهاية 2006 في رام الله 374 مبنى قديماً. وقد تم تصنيف هذا التراث المعماري إلى ثلاثة أنواع:
  1. منطقة تاريخية "أ": تتميز بنسيجها المعماري التقليدي المتجانس (جذر البلد)، حيث تحتوي المنطقة التاريخية على عدد كبير من المباني التاريخية المتلاصقة (118 مبنى تاريخياً).
  2. منطقة تاريخية "ب": التي على الرغم من كونها تحتوي على 101 مبنى تاريخي، فإنها لم تعد تحتفظ بنسيجها المعماري التقليدي، نتيجة التطور العمراني والبناء الحديث.
  3. المباني التاريخية المنفردة وعددها 163 مبنى، التي تم بناؤها في الفترة ما بين 1900– 1948.
- المسح الميداني للعام 2013/2012، حيث تم تحديد منطقة الدراسة، وتقسيمها إلى 21 منطقة، وتم تصميم استمارة المسح الميداني لكافة المباني داخل المنطقة التاريخية، وجمع المعلومات لكافة المباني داخلها، وتحديث معلومات سجل رواق للمنطقة نفسها. وشمل ذلك جمع معلومات عن طبيعة المبنى، والنشاطات، والاستخدام، والسكان، وتصوير الواجهات والفراغات الخارجية والحيز الداخلي، وجرد التفاصيل المعمارية لكل مبنى. كما تم إعداد خارطة تفصيلية للطابق الأرضي بفراغاته الداخلية لمعظم المباني التاريخية القائمة. وتم إدخال المعلومات وحوسبتها.
- مخطط المساحة التفصيلي لمنطقة الدراسة الذي تم تجهيزه من قبل بلدية رام الله العام 2013.

دار بولس جريس العجلوني (A17) – البلدة القديمة

3.1. معلومات وأرقام عن منطقة الدراسة للعام 2014

المساحة:

المساحة الكلية: 165 دونماً (35+70 أحواض البلدة القديمة)
(الباقي 60 دونماً شوارع ومناطق من أحواض أخرى).
مساحة قطع الأراضي: 130 دونماً تشمل 20 دونماً مباني عامة (مدارس).
مساحة الشوارع: 35 دونماً.
عدد قطع الأراضي: 542 قطعة.
عدد الشوارع: 30 تقريباً.

المساحات المبنية:

مبانٍ تاريخية: 54000 متر مربع.
مبانٍ جديدة: 71000 متر مربع.

الوحدات:

عدد الوحدات الكلي: 350 وحدة تقسم لـ 811 وحدة جزئية.
الوحدات السكنية: 480 وحدة جزئية (مسكون ومهجور).
الوحدات التجارية: 390 وحدة جزئية (مستعمل ومهجور).
الوحدات العامة: 21 وحدة جزئية (مستعمل ومهجور).

المباني التاريخية:

مبانٍ تاريخية قائمة داخل منطقة الدراسة: 291 مبنى تاريخياً.
مبانٍ تاريخية تم هدمها داخل منطقة الدراسة: 261 مبنى تاريخياً.

عدد السكان:

سكان المنطقة: 253 عائلة، بمتوسط 4.81 فرد للعائلة الواحدة.

المباني التاريخية القائمة حاليا والمباني التاريخية التي ازيلت

المباني التاريخية المهدمة
المباني التاريخية القائمة حاليا (2013)

4.1. بيان الأهمية للمركز التاريخي في رام الله

الوصف العام

يعرف المركز التاريخي بالمنطقة الواقعة في قلب مدينة رام الله التي تعتبر النواة التي نشأت حولها المدينة الحالية. يحوي المركز نسيجاً تاريخياً محلياً يعود القسم الأكبر المتبقي منه إلى الفترة العثمانية المتأخرة والفترة الانتدابية. ويتكون النسيج من مبانٍ تاريخية متصلة على شكل تكتلات تفصل بينها أو تحيطها فراغات تاريخية كالأحواش، والساحات، والأزقة، إضافة إلى مبانٍ تاريخية منفردة، وعناصر معمارية وطبيعية وفراغية أخرى. ويعد المركز التاريخي في رام الله مقارنة بمدن تاريخية كالقدس، ونابلس، صغير الحجم. وينكون المركز من الطبقات التاريخية والطبقات الحديثة التالية:

- طبقة النسيج التاريخي الفلاحي (القرية): والمكون من الأحواش والمباني المتراصة التي كونت جذر القرية خلال الفترة العثمانية المتأخرة، وتتكون معظمها من مبانٍ سكنية، إضافة إلى بعض المباني الدينية وغيرها. وقد تغيرت الكثير من مكونات وبنية القرية كالفراغات شبه العامة من أحواش وأزقة، كما اختفت بعض العناصر الأخرى مثل المناطق الزراعية للمحاصيل، ومناطق الحواكير حول الجذر، والإنشاءات الخدمية من سقائف وطوابين ومناطير.
- طبقة النسيج التاريخي المديني (البلدة): والمكون من مبانٍ داخل النواة وحولها تعكس نمط حياة مدنياً بسيطاً بدأ بالابتعاد عن النمط الزراعي، وتشمل هذه الطبقة مباني سكنية بسيطة وأخرى منفردة كبيوت الليوان المستقلة بحدائق، إضافة إلى مباني المؤسسات العامة والدينية والقصبة التجارية ... وغيرها.
- طبقة النسيج المديني المعاصر (المدينة): وتشمل النسيج الحديث الذي نشأ منذ حوالي منتصف القرن العشرين، والذي يشمل المباني والفراغات وتركيبها بناء على تخطيط حضري منظم، أو مؤثرات اجتماعية واقتصادية معاصرة تحدد شكل وكيفية التواصل ما بين العام والخاص. وتشمل أساساً المناطق التجارية ومبانيها متعددة الاستخدام، إضافة إلى مبانٍ سكنية من عمارات متعددة الوحدات السكنية أو بيوت منفردة، إضافة إلى الفراغات العامة والشوارع الحديثة.

الأهمية التاريخية والاجتماعية

تعتبر الأهمية التاريخية للنسيج التاريخي في رام الله كبيرة على مستوى المدينة في المقام الأول، فمعظم الأشخاص أو الأحداث المرتبطة بالمباني أو الأماكن التاريخية هي على المستوى المحلي وليس الوطني أو العالمي. والنسيج التاريخي لرام الله بعناصره المختلفة، هو انعكاس لنشاط اجتماعي واقتصادي محلي على مدى المراحل التاريخية المختلفة التي مر بها، بدءاً بالمرحلة القروية وحتى المرحلة الحداثية.

تكمن أهمية المركز التاريخي في أنه الدليل المادي على التواصل التاريخي للمدينة الحالية، والأثر الباقي من الفترات التاريخية السابقة، وبخاصة القروية المتأخرة (القرن التاسع عشر) وبدايات التمدن (أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين). وتعكس العناصر المعمارية للمركز التاريخي نمط وأسلوب حياة لم يعد موجوداً، ولكنه مهم لكونه جزءاً من التاريخ والهوية الثقافية للمدينة وسكانها، وبخاصة انتقالها التدريجي والعضوي من النمط الريفي بأحواشه وحاراته العائلية، إلى النمط المديني بأحيائه ومبانيه المغايرة.

يتميز التشكيل الفراغي للمنطقة التاريخية القروية (النواة) بأسلوب البناء المتراص بناءاً على رابطة الدم الذي لم يعد سائداً حالياً، وبتوزيع وهيكلية عضوية للفصل والانتقال ما بين الأمكنة العامة والخاصة. فمن الفراغات العامة والشوارع والأزقة، إلى مداخل الأحواش شبه الخاصة، فالأحواش نفسها ذات الخصوصية العالية نسبياً، إلى داخل الدار الواحدة الأكثر خصوصية على الإطلاق.

الندرة والخصوصية والتميز

إن المراحل التي مر بها المركز التاريخي خلال تطوره تشكل حالة تتميز بخصوصية عالية لم تتكرر بالشكل نفسه في مناطق كثيرة في فلسطين. وأهم ما يميز المركز التاريخي هو توثيقه معمارياً لظاهرة التحول من النظام الريفي إلى المديني خلال فترة تاريخية مبكرة (أواخر القرن التاسع عشر)، مقارنة بمعظم القرى الفلسطينية الأخرى التي لم تشهد تغيراً مماثلاً حتى أواسط ونهايات القرن العشرين، ولا يعكس نسيجها التاريخي بالتالي القدر نفسه من التحول المديني بعيداً عن النظام القروي. ويعد النسيج التاريخي في رام الله توثيقاً لتطور حداثي وتمدن مشابه لما كان يحصل في المدن الرئيسية لتلك الفترة كمدينتي القدس، وبيت لحم، وغيرهما من مدن فلسطين، ولكن ضمن بيئة قروية وريفية، ما يعطي خصوصية وندرة لحالة التطور العمراني لمدينة رام الله.

الأهمية الجمالية

على الرغم من أن الطرز والتفاصيل المعمارية في رام الله لا تعكس تقنية عالية أو جماليات تتفوق على ما أنتج في المدن الأخرى كالقدس وبيت لحم، أو ما انتج في القرى

المجاورة على صعيد النسيج التاريخي القروي، فإن النسيج التقليدي في رام الله يحمل في طياته تفاصيل معمارية جديرة بالحفاظ، لإثرائها النسيج المحلي المعماري للمدينة الحالية. كما أن التكتيلات التاريخية ومبانيها البسيطة تعكس نوعاً من الجماليات في تكوينها الفراغي تكاد لا توجد في الأحياء الحديثة للمدينة.

تقييم الوضع الحالي للنسيج التاريخي

يتبين من التحليل المبدئي للوضع القائم، ومن خلال المقارنة مع حالة النسيج التاريخي في نهايات العقد الثالث من القرن العشرين، أن تغيراً كبيراً قد حصل في بنية المركز التاريخي على مستوى النسيج والمباني، الأمر الذي أثر سلبياً على أصالة وتكامل النسيج التقليدي بنسبة لا تقل عن 50 بالمئة. وقد انعكس ذلك من خلال خسران جزء كبير من النسيج، إضافة إلى شق شوارع حديثة، وبناء مبان جديدة بنمط وحجم أديا إلى تغير النمط والتركيب السائد في مناطق متعددة من المركز التاريخي، فلم تعد تعكس نمطاً تاريخياً متماسكاً وأصيلاً يعكس الفترات المختلفة فيه.

- **التكامل في التكوين:** تشكل المباني التاريخية باتصالها، النسيج المعماري التقليدي للمنطقة التاريخية بمكوناتها المعمارية والفراغية كافة، الذي يظهر بشكل منفصل عن المباني الحديثة التي تنتشر في محيط المنطقة التاريخية. ويعتبر النسيج الحالي غير متكامل، حيث فقد حوالي نصف عدد مبانيه التاريخية (261 مبنى من أصل 552)، وحوالي 30 بالمئة من مساحته المبينة منذ العام 1952 إلى الآن، وهو مستمر بالتآكل. فالتركيب الحالي مخلخل من خلال وجود المناطق الجديدة والبنايات الجديدة بين النسيج التقليدي بشكل غير متناسب مع البيئة التاريخية.
- فقد النسيج القروي الجزء الأكبر من الأحواش والحارات في النصف الشرقي، إضافة إلى فقدان جزئي في النصف الغربي. أما النسيج المدني التاريخي فقدْ فَقَدَ حوالي النصف من خلال هدم قسم كبير من المحلات التجارية على طول المنطقة التجارية، واضمحلال عدد المباني السكنية المنفردة التي بنيت حتى أربعينيات القرن العشرين. أما ما تبقى منها، فيتواجد حالياً ضمن نسيج حديث غير مناسب في الحجم والتشكيل.
- **الأصالة:** تأثر النسيج بشكل سلبي، حيث فقد التكوين أصالته من خلال التغير في عناصره الأصلية، وفي تكامله وإحلال عناصر جديدة، إضافة إلى تغير سلبي كبير في أصالة الاستخدام لبعض الأحواش والفراغات العامة وشبه العامة. كما فقدت بعض المباني أصالتها من خلال الإضافات الأفقية والعمودية عليها وعلى أحواشها، والتغيير في عناصرها المعمارية التاريخية التي تعتبر أساساً لهويتها المعمارية.
- **الحالة الإنشائية:** لم تتأثر معظم المباني التاريخية المشكلة للنسيج المعماري التقليدي إنشائياً عبر الزمن، إذ لا تزال معظم المباني التاريخية في المنطقة التاريخية في حالة إنشائية جيدة، أو متوسطة. وينعكس ذلك على تكلفة ترميمها مستقبلاً، إذ تكون أقل مما هو عليه في حال وجود مشاكل إنشائية كبيرة.
- **البيئة الطبيعية المحيطة بالمنطقة التاريخية والأخطار المستقبلية:** تتعرض البيئة المحيطة كما الفراغات داخل البلدة القديمة لضغط الإعمار الهائل كسائر مناطق مدينة رام الله والمحيط. ويطغى البناء التجاري الحديث العالي بشكل خاص على المنطقة، مشكلاً تهديداً على عناصر التراث من حيث الهدم لمبانٍ تاريخية لبناء مبانٍ تجارية ضخمة لا تناسب البيئة التاريخية. كما تتعرض الأراضي الفارغة والحواكير والأراضي الزراعية المحيطة لمقترحات مشاريع تطوير ضخمة.
- **مدى تعرض الأبنية التاريخية أو التفاصيل الداخلية لخطر التغييرات الدائمة في المستقبل:** من خلال المسح الميداني، تم رصد العديد من الممارسات الشائعة السلبية وحالات الترميم غير المتوافقة ومعايير الترميم المتعارف عليها؛ سواء من خلال التصميم أو المواد المستعملة، أو التغيرات غير القابلة للانعكاس، وهناك حاجة ملحة لتبني طرق وأساليب ترميم تقليدية.

أحواش من البلدة القديمة

2

التطـور العمرانــي لمدينة رام اللّه ومركزها التاريخي

تستنتج الدراسات في هذا الدليل والمسوحات الميدانية المرافقة، أن النسيج التاريخي الحالي للمدينة هو نسيج مهدد ومستمر في التآكل، لا تتناسق بينه وبين المباني الحديثة داخله وحوله، من حيث النسب، والارتفاعات، والهوية المعمارية التي تعكسها هذه المنشآت الحديثة، والتي أثرت أيضاً، وبشكل درامي، على خط الأفق التقليدي لهذا المركز. ويمكن الإجمال بأن إمكانية عكس التغير السلبي الحاصل صعبة إلا على المدى البعيد، وبخاصة على مستوى التخطيط الحضري من شق لشوارع، وتنظيم حدائي للمباني الفارغة، وبناء مبانٍ حديثة في الأراضي الفارغة، وأماكن النسيج المهدم. أما على مستوى المباني الحديثة المشوهة للنسيج، فيمكن عكس التغير السلبي على المدى المتوسط إلى الأمد البعيد. أما الإضافات الخدمية الحديثة على المباني التاريخية، فهي غير جوهرية التأثير، وقابلة للانعكاس على المدى القصير إذا توفرت الإمكانيات.

2. التطور العمراني لمدينة رام الله ومركزها التاريخي

1.2. الموقع الجغرافي والاستقرار البشري المبكر في رام الله

تقع رام الله وسط سلسلة الجبال الوسطى في فلسطين والممتدة من الجليل شمالاً إلى النقب جنوباً، بارتفاع يتراوح ما بين 830 – 880 متراً فوق سطح البحر. وتتميز رام الله بقربها النسبي (حوالي الميل إلى الغرب) من الطريق الواصل بين شمال فلسطين وجنوبها عبر السلسلة الجبلية.[5] حيث تقع بلدتها القديمة على تلة مرتفعة ومحجوبة عن الطريق الجبلي، ولكنها في الوقت نفسه مطلة على السفح الغربي للسلسلة الجبلية والمنطقة الساحلية وصولاً إلى شاطئ البحر الأبيض المتوسط في منطقة يافا. وكغيرها من المستقرات البشرية على قمم السلسلة الجبلية، فإن توفر المناخ المعتدل، والتربة الصالحة لزراعة المحاصيل والأشجار المثمرة، ووجود عيون المياه في المحيط، شجع الاستقرار البشري في المنطقة منذ فترات تاريخية بعيدة.

5 استفادت كثير من المستقرات البشرية الواقعة مباشرة على طريق القوافل الجبلي الواصل بين القدس ونابلس، حيث أعطى الموقع تلك المستقرات أهمية استراتيجية وعوامل ازدهار وتواصل مع المركز أكثر نسبياً من القرى البعيدة عن الطريق المذكور. ومثال على ذلك البيرة مقارنة برام الله والقرى المجاورة.

منطقة رام الله

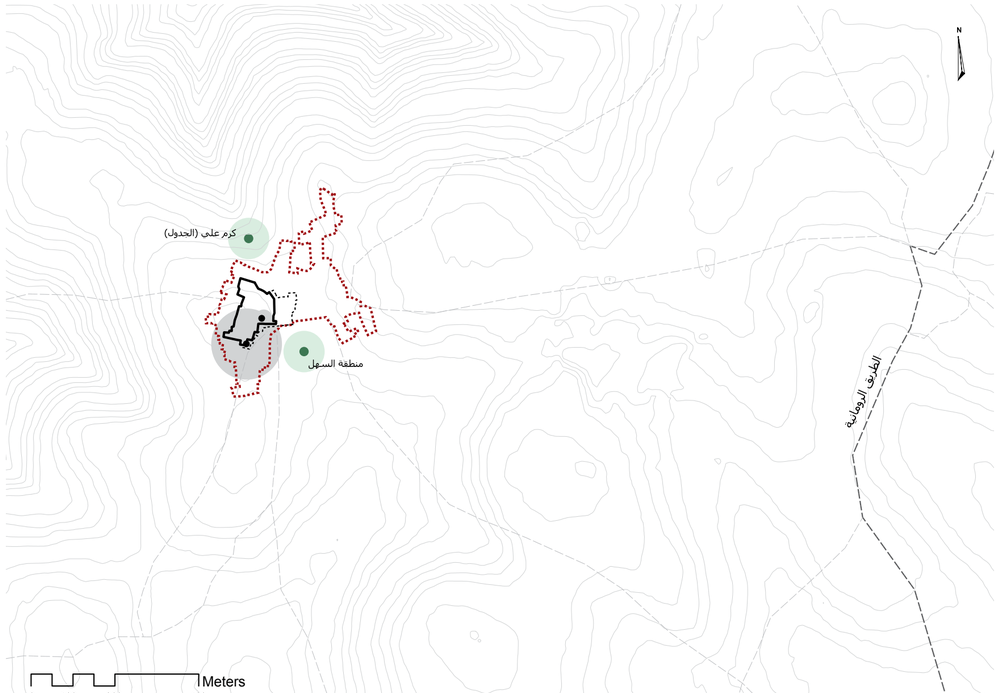
لدراسة تاريخ الاستقرار البشري في حدود مدينة رام الله الحالية، يجب الربط بين ما يعرف حالياً بـ"مدينة رام الله" والمحيط الجغرافي المحلي حولها. فقد اشتهرت المنطقة المحيطة بوجود مستقرات بشرية عدة مهمة كمدن ودويلات مدن على مدى العصور. ويمكن إجمالها بالمواقع التالية: بدايات للاستقرار البشري الزراعي في مغارة شقبا غرب رام الله (الحضارة النطوفية)، وتل النصبة من العصر البرونزي القديم والعصر الحديدي كمركز المنطقة الإداري أيام الفرس، وخربة التل في منطقة بيتين في الفترة البرونزية والحديدية، وبيتين نفسها في العصر البرونزي أيضاً، والجيب في العصر البرونزي والحديدي، إضافة إلى كل من القدس ونابلس (تل بلاطة) خلال الفترات السابقة نفسها (البرونزي والحديدي)، التي لعبت جميعها دوراً تاريخياً مهماً كمدن أو دويلات مدن مستقلة في تلك الفترات. أما في العصر الهلنستي والروماني، فظلت القدس ونابلس مدناً رئيسية، إضافة إلى اللد وعمواس وراس العين. ولا نجد تغيراً جذرياً يذكر خلال العصر البيزنطي مع زيادة أهمية طريق الحجاج المار في البيرة، كما ذكرت جفنا وغيرها من المحيط في خارطة مأدبا. أما في العهد الإسلامي، فقد حافظت القدس واللد على موقعهما كمراكز مدنية في عهد الخلفاء الراشدين، ثم ظهرت الرملة (المدينة الجديدة) في العصر الأموي، ولم يحصل تغير يذكر خلال العصور العباسية والفاطمية والأيوبية والمملوكية، وكذلك العهد العثماني الذي اهتم بالمدن المذكورة نفسها مع بروز نابلس كمركز إداري مهم (الموسوعة الفلسطينية).

بعكس الكثير من المدن والمستقرات التاريخية المحيطة، افتصر ذكر المراجع التاريخية لرام الله على فترات متأخرة بدءاً من الفترة الصليبية، حين بدأت بالظهور كقرية صغيرة أو مزرعة بطابع ريفي. ولا ينفي هذا وجود العديد من المواقع الأثرية الصغيرة أو الخرب من فترات سابقة في أراضي رام الله، دون أن تشكل تلك المواقع مركزاً حضرياً مستقلاً ذا وزن محلي أو إقليمي. فقد دلت الآثار المنتشرة داخل حدود أراضي رام الله الحالية على وجود استقرار بشري مبكر في المنطقة من فترات مختلفة، لم يكن على الأغلب مركزها البلدة القديمة.[6]

وتعد خلة العدس التي احتوت آثاراً من العصر الحديدي (أبو ريا، 1980، ص10) ورأس الطاحونة في البيرة من العصر البرونزي أو قبله (أبو ريا، 1980)، وخربة الطيرة التي احتوت آثاراً من العصر البيزنطي (الجعبة وبشارة، 2002) والصليبي (أبو ريا، 1980) و(قدورة، 1954، ص6)، وخربة الردانة التي يمكن إرجاعها إلى العصر الحديدي (أبو ريا، 1980، ص11) والبرونزي (نيروز، 2004، ص139)، من أهم المواقع الأثرية في منطقة رام الله، إضافة إلى العديد من القبور الصخرية الواقعة شمال وغرب البلدة – طريق بيرزيت، والطيرة، عين أبو الكرزم، وعين مصباح، التي تعود إلى عصور مختلفة أهمها الروماني والحديدي وغيرها (الجعبة وبشارة، 2002).

6 من الصعب تحديد أهميتها، حيث لا تتوفر مسوحات شاملة لها وتحليل مقارن.

صورة أرشيفية من مطلع القرن العشرين للبلدة القديمة من جهة الجنوب ويظهر فيها شارع السهل وشارع دار ابراهيم (المصدر: مكتبة الكونغرس، مجموعة ماتسون)



خط كونتور — شبكة طرق فرعية — منطقة مهدمة يمكن اعتبارها جزءا من النواة — حدود منطقة النواة — حدود النسيج المتراص

منطقة رام الله والمستقرات البشرية الهامة المحيطة بها عبر العصور نقلا عن مسح فلسطين الغربية العام 1870، وتظهر على الخارطة الطريق الرومانية بين القدس ونابلس.

الصفحة المقابلة: خارطة لرام الله بالحدود التقديرية لنواة المركز التاريخي قبل منتصف القرن التاسع عشر، و مسقط عليها حدود النسيج المتراص لعام 1930.

البلدة القديمة

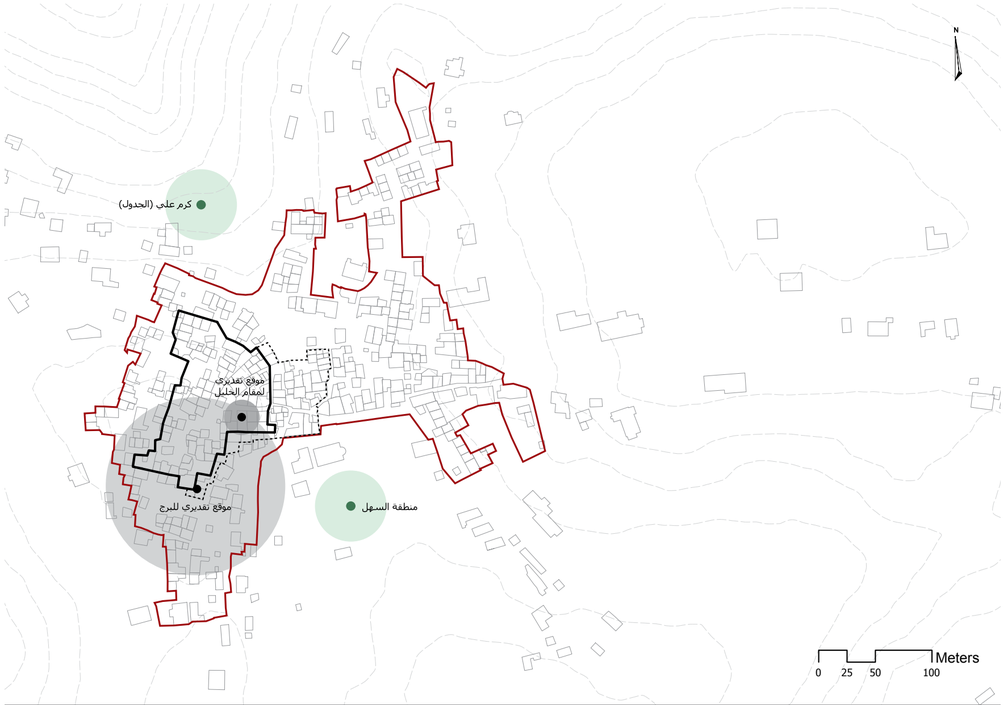
صعبت قلة الحفريات الأثرية لدراسة طبقات الاستقرار البشري للبلدة القديمة وجود تأريخ متكامل لمنطقة البلدة القديمة والتحولات التي طرأت عليها. وقد أرجعت معظم الكتب التي تناولت تاريخ نشأة المدينة ككتاب يوسف قدورة "تاريخ مدينة رام الله" (1954)، وكتاب عزيز شاهين "كشف النقاب عن الجدود والأنساب في مدينة رام الله" (1982)، وخليل أبو ريا "رام الله قديماً وحديثاً" (1980)، إلى الفترة الصليبية، حيث افترضت أن رام الله كانت عبارة عن مستوطنة زراعية بجانب المركز الرئيس في البيرة.

إن معظم الآثار التي أشارت إليها المراجع لبناء فرضيات حول الاستقرار في البلدة القديمة لم تعد موجودة حالياً. وقد اعتمدت هذه المراجع على انطباعات وروايات شفوية لوصف تلك الآثار وتأريخها. حوت الآثار سابقة الذكر مقام الخليل، والمعصرة، والبرج، التي تضاربت الروايات حول موقعها الدقيق. فعلى الرغم من ذكر موقع المقام بدقة مكان أجزاء من الجامع العمري حالياً (أبو ريا، 1980)، لا يوجد تأكيد حول موقع البرج بدقة، الذي قيل إنه كان قائماً في حارة الشقرة (وهو وصف فضفاض)، وكذلك الأمر حول موقع المعصرة ومحتوياتها.[7]

تناولت هذه المراجع أيضاً تاريخ نشأة القرية الحديثة، حيث ارتبطت معظمها بأسطورة الرحيل من شرق الأردن، وقدوم راشد الحدادين، وبما أن مجال بحثنا ليس بالأساس تأكيد الرواية أو نفيها، لكن تاريخ النشوء لا يتعارض بشكل كبير مع الدراسات الحديثة التي تشير إلى اضمحلال وهجران المزرعة الصليبية بعد انتهاء الغزو الصليبي[8] (قدورة، 1954، ص 14) و(شاهين، 1982، ص9)، فقد وردت رام الله في إحصاء 1525 كمزرعة غير مأهولة (Shaheen، 2006).

7 اعتمدت معظم المراجع المذكورة على انطباعات شخصية أو روايات شفوية أو كتب رحالة لم تترجم بالدقة الكافية، كقصة الياهو جرانت والبرج، أو كوصف وتحليل المقام لكل من يوسف قدورة وخليل أبو ريا بناء على انطباعات شخصية، دون تحليل علمي قياسي لبنيتها الأثرية من عناصر وأشكال.

8 يعزو الدكتور سميح حمودة الهجران الحاصل بعد انتهاء الحروب الصليبية وخلال الفترة الفاطمية، حيث خربت الكثير من القرى الفلسطينية، إلى تردي الأوضاع بشكل عام. كما يرجع حمودة سبب الهجرات من شرق الأردن ومن منطقة بيت جالا إلى رام الله إلى الوضع الاقتصادي والسياسي المتردي خلال تلك الفترة في شرق الأردن وغيرها كمناطق جنوب فلسطين (محاضرة في مكتبة بلدية رام الله تشرين الثاني 2013).



الصفحة المقابلة: خارطة مسح فلسطين لمدينة رام الله لعام 1930 مسقط عليها الحدود تقديرية لنواة المركز التاريخي قبل منتصف القرن التاسع عشر وتظهر على الخارطة مواقع تقديرية لمقام الخليل والبرج

2.2. فترة نشوء القرية الحديثة

إن شح المصادر التاريخيـة؛ سواء الرسمية أو كتب الرحالة عن رام الله، قد صعب تحليل الأوضاع السياسية والاقتصادية والاجتماعيـة والعمرانية في المراحل الأولى من نشأة القرية وحتى منتصف القرن التاسع عشر. ولكن يمكن الإجمال بأن القريـة كانت كغيرها مـن قرى المحيط، بسيطـة ومهمّشة، وتعتمـد أساسـاً علـى الزراعة مع بعض النشـاط التجاري الضئيل.[9] ولها مجتمعها المحلي المغلق حتى منتصف القرن التاسع عشر (الجعبة وبشارة، 2002).

وترجـع المعلومـات المتوفرة لبنـاء الفرضيات حـول تكوين القريـة الفراغـي ونموهـا السكانـي فـي تلـك الفتـرة إلـى مرحلتيـن فقـط، وهمـا منتصـف القـرن السادس عشـر (نشـأة القريـة)، والنصـف الأول مـن القـرن التاسع عشر (خـروج القرية مـن العزلة). ففـي القـرن السادس عشر، بـدأ الاستقـرار تدريجياً، من خلال مستقـر بشري صغير لا يتجـاوز عشرة بيوت وخمسين نسمة من السكان الذين يمكن أن يكونوا قد استصلحوا مباني أثرية قائمة للسكن. ثم توسع هذا المستقر بشـكل كبير بعد عقد من خلال هجرات وافدة أسسـت نواة المركز التاريخي بعدد بيوت يقارب حجم النواة الحالـي 50 إلـى 75 بيتاً، وعدد سكان يقـارب الـ 400 نسمة، فقد أشار الإحصـاء العثماني الأول العام 1525 إلى أن رام الله هي مزرعة غير مسكونة، وذكر الإحصاء الثاني العام 1538 أربع عائـلات، والإحصاء الثالث العـام 1553 ست عائلات. يبدو أن العائلات استقرت فـي (أو استصلحت) منطقة سكنية صغيرة، حيـث يمكن تقدير عدد السـكان بحوالي الخمسين وعدد البيوت بما لا يتجاوز العشرة، وهو حجم تجمع سكني صغير نسبة لحجم الأراضي الصالحة للزراعة. أما النقلة النوعية في عدد السكان التـي اعتبرها الكثيـرون بداية نشأة القريـة الحديثة، فكان بعد حوالـي عقد من الزمـن، فخلال الإحصاء الرابـع العام 1562، سجل وجود 63 عائلة مسيحية سكنت بجانب 10 عائلات مسلمة، ويمكن تقدير العدد بحوالي 400 نسمة (الجعبة وبشارة 2002). وانعكس ذلك على حجم القرية وعدد مبانيها الذي يمكن تقديره ما بين 50 إلـى 73 بيتاً. فمن الصعب بناء منازل لثلاث وستين عائلة وافدة دفعـة واحدة، وهو مشروع بناء ضخم يحتاج لسنين عـدة، ومعدات، وأموال، ومـواد خام. وعندهـا يعتبر الطرح أن العائلات قد استصلحت الموجـود، وبدأت بالبناء الجديد حوله أو مكانـه بالتدريـج. وهـذه المباني؛ سواء بنيـت أو استصلحت هـي في تناسب وحجم ومساحـة النواة للبلدة القديمة التي تقدر بحوالي 80 إلى 100 بيت وبمساحة تقدر ما بين 10–15 دونماً.

أمـا خلال القرن التاسع عشـر، فظهرت رام الله كقرية بعدد سكان يصل إلى حوالي 800–900 نسمة،[10] وبمبانٍ حديثة تدل على نمو وتوسع للنسيج وازدياد في عدد المباني. وقد وصفها الرحالـة روبنسـون حينها بأنهـا حديثة بالمجمـل، وحسنة، ومكتملة البناء، ولا أثر لأي مبانٍ أثرية داخل القرية.[11]

9 يستدل من إحدى القصص التي دارت حول حروب قيس ويمن أنه تم قتل شخصين من رام الله مقابل قرية بيت سيرا كانا يتاجران بالدخان حوالي العام 1844 (أبو ريا ،1980، ص 26).

10 قدرت الحملة المصرية العام 1834 عدد سكان القرية بحوالي 150 عائلة، وقد قدر الرحالة روبنسون العام 1838 وجود مائتي رجل أهل لدفع الضريبة، وبتقدير لعدد سكان كلي يصل إلى 800-900 نسمة.

11 *"The houses are substantially built, and are all modern; there being here apparently no traces of antiquity. The country around is fertile and well cultivated, yielding grain, olives, figs and grapes in abundance."* (Robinson & Smith, 1856, p453).

التطور العمراني لمدينة رام الله ومركزها التاريخي

نواة المركز التاريخي

يتضح أن النواة الحالية للمركز التاريخي كانت تشكل مسطح ونسيج بناء القرية حتى النصف الأول من القرن التاسع عشر. وتنتشر من حولها الأراضي الزراعية من الجنوب في منطقة السهل، ومن الشمال في منطقة غرب شارع عين مصباح حالياً باتجاه كرم علي. وتلي تلك المناطق أراضي المشجرات من زيتون وتين .. وغيرها.

أما نواة القرية الأولى، فقد تكونت من منطقة مركزية تتركز فيها النشاطات الاجتماعية والدينية والاقتصادية، وتتوزع حولها الحارات السكنية للعائلات المختلفة. تحوي المنطقة المركزية كلاً من مقام الخليل بقدسية محلية؛ سواء كجامع أو مقام، وبجانبه المبنى الاجتماعي للقرية؛ ألا وهو المضافة، التي كانت تمارس داخلها الشعائر الدينية حتى إنشاء الكنيسة الأرثوذكسية الأولى في منطقة الحرجة أوائل القرن التاسع عشر العام 1807 (كما تشير العديد من الروايات إلى وجود معصرة شرق المقام (قدورة، 1954، ص 16) والتي اعتبرها يوسف قدورة سبباً لنقل مركز القرية[12] والامتداد شرقاً).[13]

وبذلك يمكن الافتراض أن المنطقة التي استقرت فيها العائلات الوافدة التي شكلت نواة البلدة القديمة كانت بقايا الخربة الأثرية التي مركزها مقام الخليل (الجامع العمري حالياً). وعلى الرغم من التغير الحاصل من عمليات هدم وبناء في مراحل مختلفة منذ القرن السادس عشر وحتى أوائل القرن العشرين، فإن منطقة النواة وعلى الرغم من شكلها المعماري الحالي الذي يصعب تأكيد تأريخه بأبعد من أواسط القرن الثامن عشر إلى أواخر القرن التاسع عشر، قد تبع منطق المخطط العام السابق مع هامش من التغيير.

يحمل الجزء الغربي للنسيج التقليدي الحالي في طياته النواة المذكورة، وبخاصة في الأماكن التي لم تهدم كحوش قندح والخوري وخلف. يتضح ذلك من خلال بعض التفاصيل العمرانية والمعمارية كالمخطط، والإطار العام، والعلاقات ما بين المباني والأحواش والفراغات العامة، حيث تظهر في هذه المنطقة عفوية البناء والمخطط العام وعدم انتظامه، واكتظاظ وتلاصق أكبر لوحدات سكنية فلاحية صغيرة الحجم بشكل لافت، كما يظهر التحليل انغلاق الأحواش نحو الداخل، وانعزالها عن الخارج بالمقارنة مع الأحواش المحيطة في حارتي الشقرة والقديرة.

وتتميز بيوت المنطقة ببساطتها وصغر حجمها وقلة تفاصيلها المعمارية وفتحاتها البسيطة (معظمها استحدث لاحقاً)، واستخدام الحجر غير المدقوق (الفلق). كما يظهر نمطان يستحقان التحليل، أحدهما البيت البسيط ذو المستوى الواحد دون مصطبة وبعقد متقاطع صغير نسبياً (طول ضلع الغرفة حوالي 4-5 أمتار تقريباً)، وفي حالات قليلة بعقدين مزدوجين صغيرين بدلاً من عقد واحد كبير، عاكساً بساطة الإمكانيات وتكنولوجيا البناء المتوفرة آنذاك، والآخر هو البيت بعقد برميلي صغير، الذي يعتقد أنه من العقود الأقدم في المركز التاريخي في رام الله.

12 لا يمكن الجزم بذلك لعدم معرفة موقع الكنيسة المذكورة أو حدود التوسع.

13 تظهر الحدود التقديرية لمنطقة النواة المقترحة بوضوح نسبي، وبخاصة من جهات الشمال والغرب والجنوب من خلال دراسة خارطة المسح للعام 1930 والخارطة التنظيمية الأولى للعام 1927 وتحليلها ميدانياً. أما الحدود الشرقية والشرقية الشمالية، فهي صعبة التقدير بسبب هدم العديد من مباني تلك المنطقة على فترات أهمها منتصف القرن العشرين، لإقامة موقف الباصات في الحرجة. وتصعب دراسة هذه المنطقة المهدمة من خلال الخرائط والصور المتوفرة فقط. وعلى الرغم من ذلك، تظهر الخرائط والصور تفاوتاً في الأحجام والتشكيل ما بين النواة والمناطق الأخرى، بحيث تغيب الأحواش الكبيرة المغلقة التي تضم العائلات خارج النواة وتظهر تشكيلات أقرب إلى تكتلات خطية منتظمة بساحات مشتركة، كما تدل الخرائط على أن منطقة النواة كانت تحوي عدداً المباني الطولية التي يمكن أن تكون ذات عقود برميلية أحدها لا يزال موجوداً حتى اليوم.

الصفحة المقابلة: البيت الفلاحي (B22) بمستويين بمداخل منفصلة من نهاية القرن التاسع عشر- حارة الشقرة

3.2. الفترة من منتصف القرن التاسع عشر إلى نهاية الحرب العالمية الأولى (1850 - 1918)

تميزت هذه الفترة في فلسطين بشكل عام باستمرار الانفتاح الذي بدأ مع الحملة المصرية، والذي تبعه قدوم البعثات والإرساليات التبشيرية، تلاها بداية الهجرة إلى الأمريكيتين والإصلاحات الإدارية في فلسطين التي حولت رام الله إلى قصبة ناحية العام 1902 (قدورة، 1954، ص 42)، ومن ثم الحرب العالمية الأولى ما بين 1914 –1918، التي أثرت جميعها بشكل أو بآخر على نمو رام الله وتطورها.

انعكست هذه التطورات على بنية رام الله القروية على مراحل عدة، كان أولها التوسع والتطور داخل النظام القروي الزراعي نفسه، وبخاصة من أواسط القرن التاسع عشر وحتى نهاياته، تلتها مرحلة بدايات التمدن والحداثة والابتعاد التدريجي عن الزراعة في نهايات القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين. وقد ساهمت في ذلك أمور عدة، منها إنشاء العديد من المباني الدينية والعامة كالمدارس، وإنشاء مباني مؤسسات الحكم كمركز الناحية، والشرطة، وتأسيس البلدية العام 1908، وتكثيف النشاط التجاري، التي مهدت جميعها للتحول المديني، ما أدى إلى تغير مباشر في استعمالات الأراضي بعيداً عن الزراعة. ويمكن تحديد ثلاث مراحل من التطور العمراني في هذه الفترة التاريخية التي تشكل منعطفات في نمو النسيج التاريخي:

المرحلة الأولى: النمو السكني الأول

تميز النمو العمراني والسكاني منذ أواسط القرن التاسع عشر وحتى نهاية الحرب العالمية الأولى بمراحل عدة، ابتدأت بمرحلة أولى يمكن تسميتها **النمو السكني الأول**. ما يميز النمو السكني الأول أنه تم بشكل عضوي، ولم يحدث تغيراً في البنية القروية أو استعمالات الأراضي، حيث ابتدأ بتوسع طبيعي للأحواش التقليدية الأساسية الموجودة من خلال إلحاق بيوت أو أحواش جديدة بجانب الأحواش الموجودة. وسرعان ما تحول إلى بناء بيوت فلاحية بسيطة أو مزدوجة منفردة على أطراف النواة، شكلت لاحقاً نواة لتكتلات جديدة أكثر انفتاحاً كبيوت متراصة بساحات أمامية دون أحواش مغلقة. شمل **التوسع** الاتجاهات كافة، وكان التوسع الأكبر باتجاه الشمال الشرقي شاملاً شمال منطقة الحرجة باتجاه حي القديرة لإنشاء مناطق جديدة شكلت مساحة كبيرة من النسيج التقليدي المتراص لاحقاً. كما تم التوسع على طول المحور الجنوبي لشارع الشقرة أيضاً.[14]

المرحلة الثانية: بناء المؤسسات والنشاط التجاري

يعتقد أن المباني العامة والدينية شرق البلدة القديمة هي من أسّس لبدايات البناء خارج النسيج المتراص في رام الله التي تلاها البناء السكني المنفرد لاحقاً. فقد ابتدأ بإنشاء الكنيسة الأرثوذكسية الثانية (دير تجلي الرب للروم الأرثوذكس) العام 1850 (أبو ريا، 1980) على الطرف الشرقي الجنوبي للنسيج، ومن الممكن أن يكون ابتدأ ببناء الدير المجاور قبلها العام 1825. فتح البناء الجديد المجال للتوسع باتجاه الشرق، وللبناء خارج النسيج المتراص.[15] تبع ذلك توسع باتجاه السفح الشمالي الشرقي المجاور ببناء دير اللاتين العام 1860 (وكنيسة العائلة المقدسة للاتين العام 1913) (قدورة، 1954). كما تم التوسع شرقاً ببناء منزل الفرندز (بيت المرسلين) العام 1882 (قدورة، 1954)، تبعها بناء كنيسة الإنجيلية الأسقفية جنوب دير اللاتين العام 1887 (شاهين، 1982). كما بني شرقاً في أقصى أراضي رام الله بيت اجتماع الكويكرز العام 1910[16]، ومدرسة الفرندز للبنين في العام 1913 في أراضي البيرة (أبو ريا، 1980).

النشاط التجاري

لا تذكر المراجع التاريخية النشاط التجاري في رام الله قبل منتصف القرن التاسع عشر، إلا أنه من المؤكد أن هذا النشاط قد تكثف فيما بعد جاعلاً رام الله مركزاً تجارياً للمحيط في أواخر القرن التسع عشر. ذكر المؤرخ إلياهو جرانت في بداية العقد الأول من القرن العشرين

14 مع انحسار طبيعي من جهة الشمال الغربي والغرب بسبب التضاريس الوعرة (باطن الهوا). ولا يمكن الجزم ما إذا تم بناء أحواش جديدة أو إعادة بناء للنسيج وجد من قبل في المنطقة الشرقية لقلة المسوحات من تلك الفترة، وهدم معظم المنطقة الشرقية عند إقامة موقف الباصات في الحرجة.

15 طل التوسع نحو تلك المنطقة محصوراً من الجنوب لوجود منطقة السهل الزراعية حتى تم شق شارع السهل العام 1927.

16 المصدر: الموقع الإلكتروني لبيت اجتماع طائفة الكويكرز. بينما يذكر خليل أبو ريا (1980)، وعزيز شاهين (1982)، أن بيت الاجتماع قد بني العام 1906.

صورة جوية لمدينة رام الله من جهة الشرق والتي تم التقاطها نهاية الحرب العالمية الأولى من قبل الفيلق الجوي البافاري عام 1917–1918.

النسيج العمراني لبلدة رام الله عام 1918

وجـود نشاط تجـاري متواضع بإحصاء 40 محـلاً تجارياً بمهـن متعـددة (Grant, 1907,P195). كما ذكر أن تمركز النشـاط التجاري كان في المنطقـة الواقعة أمام باب دير تجلـي الـرب؛ سواء من خـلال المحلات التجاريـة أو من خلال الباعة المتجولين الذيـن استخدموا الشارع كمكان لعرض بضاعتهم. كما يذكـر شاهين (1982) أن التمدد باتجـاه الشـرق بإنشاء محلات ما يعرف بشـارع الكندرجية (القسـم الشمالـي من شارع ديـر الروم) قد حـدث حوالي العام 1910.

وتظهـر الصـور المؤرخة من نهايـات القـرن التاسع عشر، تمركـز النشـاط التجاري والمحـلات التجارية فـي الشارع الواصل من مركز النواة القديمة "مقام الخليل"، مروراً بدير تجلـي الرب للروم الأرثوذكس، وصعـوداً باتجاه دير اللاتين (حالياً باتجـاه دوار المنـارة).[17] تحوي الدكاكيـن الواقعة مباشرة شمـال الكنسية الأرثوذكسية حجر تاريخ بنقش يدل علـى تاريـخ بنائها سنة 1881. ما يميز تلـك المرحلة ظهور الشـوارع التجاريـة بأنمـاط بنـاء مدنية مختلطـة الوظيفة، وفصل واضح للعام (الدكان) عن الخاص (المنزل) بموقعه أعلى الدكان أو خلفه.

17 من الجدير ذكره هنا أن الواجهات المعمارية للكثير من المحلات التاريخية قد تم تغيير معالمها على فترات متعددة، بحيث يصعب أحياناً تقدير زمن إنشائها أو مطابقتها مع الوثائق والسجلات التاريخية.

المرحلة الثالثة: النمو السكني الثاني

أسـس ظهور بيوت الليـوان ذات التكوين المعمـاري والتوزيع الفراغـي الحديـث مـع حديقة خاصـة على أطـراف البلدة القديمـة لبدايـات التمدن الذي ميـز مرحلة **النمو السكني الثاني** والانفصـال عـن العائلـة الممتـدة. فقـد مثـل بيت الدرباس شمال غرب البلـدة القديمة (1902) المثال الأول المـؤرخ الـذي فتـح المجال لبـروز نـوع جديد مـن الأحياء السكنيـة (بيوت مستقلة بحدائق) خـارج النسيج المتراص، (الجعبـة وبشـارة، 2002) عاكسـاً نمط حيـاة واستعمالات أراض جديدة تختلف عن تركيب النسيج القروي.

بدأ هذا النمو في العقدين الأول والثاني من القرن العشرين، حيـث تجـاوز النمـو السكنـي المؤسسـات شـرق النسيـج المتراصـ، والانتشـار على رأس التـلال المحيطة، وبخاصة التلـة الشرقيـة (منطقة المنـارة والقديـرة)، أهمها منزل إلياس عـودة الدبيني، تـلاه انتشار آخر علـى التلة المقابلة جنوبا حـول المستشفى القديم. كما تم التوسع قليلاً جنوب البلـدة القديمة علـى امتداد المحـور جنوب شـارع الشقرة وغربها باتجاه الطيرة.

4.2. فترة الانتداب البريطاني (1920 - 1948)

تعتبر هذه الفترة من الفترات المهمة لرام الله من حيث النمو الحضري. فانفتاح أهالي المدينة على الداخل والخارج، أدى إلى تفضيلهم نمط حياة وأسلوب بناء مدينياً حداثياً. كما "حدّث" الانتداب البريطاني التنظيمات الإدارية كقوانين البناء، إضافة إلى تطوير البناء المؤسساتي كالبريد، والمحاكم، والمدارس. من ناحية التوسع العمراني، نمت البلدة واتسعت في الاتجاهات كافة، وبخاصة خلال سنوات العشرينيات، وقد تماشى التوسع مع ضغط البناء الفردي الهائل، إضافة إلى بعض التدخلات التنظيمية من قبل البلدية. وكان النمو الأكبر والأهم باتجاه المنارة الذي كان مختلطاً ما بين سكني وتجاري. واستمر هذا التوسع خلال الفترة وتكثفت المباني حتى أصبحت المنارة مركزاً جديداً للبلدة خلال الخمسينيات من القرن العشرين.[18]

دور البلدية والمخطط الهيكلي الجديد

لعبت الإجراءات التنظيمية دوراً حاسماً في تشكيل البلدة في تلك الفترة وتغير ملامحها باتجاه مديني، فكان دور البلدية في التنظيم والإعمار كبيراً وفعالاً. وبدأ بطلب البلدية تقديم رخص بناء مع مخططات مرفقة.[19] تبع ذلك ترسيم الحدود مع البيرة العام 1924، وفي العام 1927 قامت البلدية بتحضير أول خارطة تنظيمية ساهمت في إعطاء البلدة الطابع المديني الحديث، من خلال تنظيم البناء، وترسيم حدود البلدة، وإنشاء الطرق الحديثة، إضافة إلى المسوحات والتسوية. أسس المخطط المحاور الرئيسية الجديدة للمواصلات التي تشكل الآن عماد شبكة المواصلات الحالية في مدينة رام الله، وبخاصة منطقة المنارة، وشوارع الإذاعة، وعين مصباح، والنهضة، وطريق بيتونيا وعين عريك (شارع يافا)، وشارع المستشفى الأهلي، وشارع القدس.[20]

كما اهتمت البلدية بشكل لافت بتجميل المدينة وتحويلها إلى مدينة خضراء مليئة بالبساتين، ويظهر ذلك من خلال قرارها بتشجير الشوارع الجديدة، والعمل على تشجيع السكان بتشجير الحدائق المنزلية العام 1921 (قدورة 1954) ومحاولة إنشاء الحدائق العامة.[21]

بقيت منطقة البلدة القديمة حتى ثلاثينيات القرن العشرين مركزاً تجارياً أساسياً، حيث استمر البناء والاستثمار داخل المنطقة وفي المناطق الملاصقة كشارع السهل وشارع البلدية. وتم توسيع الشوارع وهدم مبانٍ قديمة أمام البلدية، وهدم السقائف في منطقة الحرجة العام 1924 (أبو ريا، 1985). وفي العام 1927 شق شارع السهل محولاً المنطقة من زراعية إلى تجارية بشوارع عريضة مشجرة ومبانٍ تجارية ومتعددة الاستخدام. وأقيم على شارع البلدية مبنى البلدية القديم 1936– 1940، وسوق الخضار المركزية. كما تم شق الشارع الرئيسي داخل البلدة القديمة وصولاً للحرجة.[22]

المنارة ومحور رام الله - البيرة

تظهر منطقة المنارة في الصور الجوية للعام 1918 كعقدة مواصلات على الطريق الرئيس الرابط بين رام الله والبيرة (وبالتالي القدس)، تشكلت عفوياً من التقاء شوارع عدة. أول خطوة تخطيطية للمنارة كانت بتوسيع المنطقة العام 1923 (أبو ريا، 1985). تلاها تخطيطها كملتقى شوارع مركزي في مخطط 1927، وكانت تدعى بـ "مفرق الجعار". أما في العام 1935، فوضع مفتاح الكهرباء ومن ثم تطوير الدوار ووضع تماثيل الأسود الممثلة لعائلات رام الله في الأربعينات.[23]

18 من أهم التغيرات التي حصلت في هذه الفترة دخول الكهرباء العام 1935، وانتشار مواد البناء الحديثة كالباطون، وزلزال العام 1927، الذي أدى إلى هدم عدد من المباني، وإنشاء عدد إضافي من المؤسسات الخدمية كبناء مقر للبلدية (1936 – 1940) وعدد من المدارس الخاصة والمؤسسات الحكومية كالمقاطعة العام 1936، ومبنى الإذاعة العام 1936. كما تطور المركز التجاري وتكثف التوسع العمراني خارج النواة بتأسيس أحياء سكنية حديثة على النمط المديني. وقد انعكست هذه التحولات في جميع مجالات الحياة، وبخاصة استعمالات الأراضي بعيداً عن الزراعة.

19 حيث تجدر الإشارة إلى أن أقدم رخص البناء والمخططات التي وجدت في أرشيف البلدية تعود إلى الأعوام ما بين 1918 و1920.

20 تم في تلك الفترة أيضاً شق ورصف وتعبيد معظم الشوارع الرئيسية. كما تم رصف الشوارع القائمة بالحصمة العام 1919، وشق شارع السهل العام 1927، وتعبيد الشارع الرئيسي حتى المنارة العام 1928 وحتى مدرسة الفرندز للبنين العام 1932، كما تم تعبيد شارع الإذاعة العام 1940. ومن الجدير ذكره أنه خلال تلك الفترة بقي تواصل المركز مع التوسع باتجاه المنارة من خلال شارع دير الروم.

21 تم اقتراح حديقتين في المدينة إحداهما مقابل النادي الأرثوذكسي في أرض مدرسة ذكور رام الله الثانوية، والأخرى في منطقة الحرجة، ولم يتم تنفيذ أيٍّ من الحديقتين (أبو ريا، 1985).

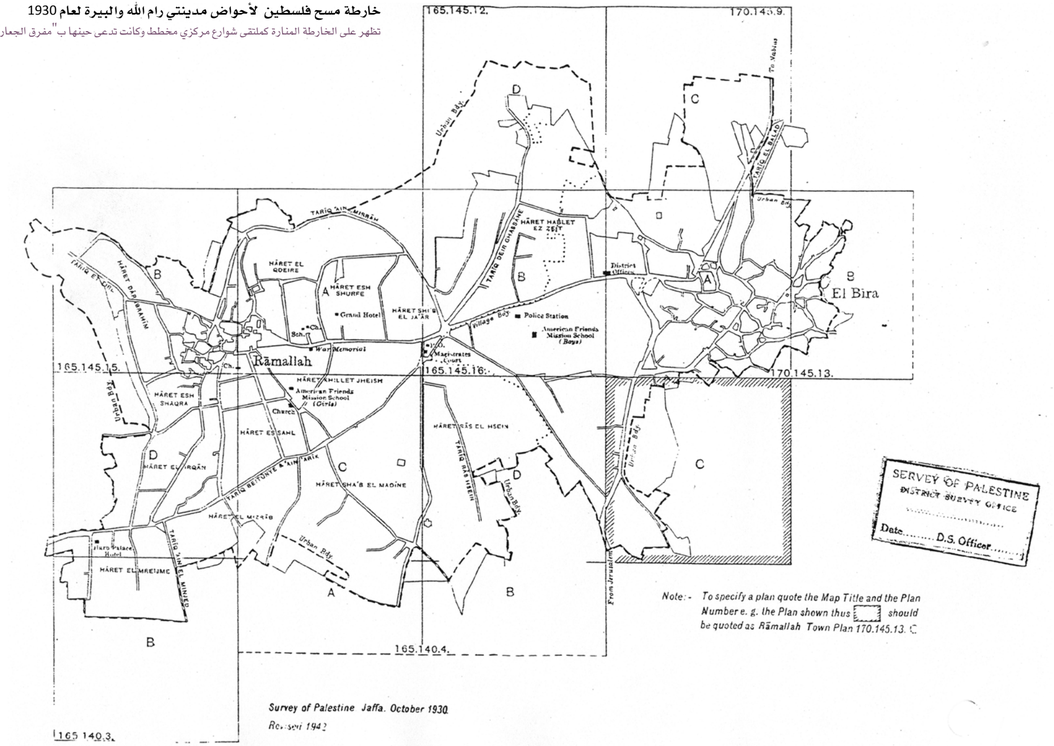
22 من خلال هدم دار حديد وصلاح العام 1946.

23 تمت تسمية الدوار لفترة بسيطة خلال الفترة الأردنية بالدوار الهاشمي، ولكن سرعان ما أعيد اسم «المنارة» إليه. وقد هدم الدوار في فترة الاحتلال الإسرائيلي، ومن ثم أعيد بناؤه العام 1994 بتصميم جديد بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية.

صورة أرشيفية جوية العام 1937 من فترة الإنتداب البريطاني لمدينة رام الله من جهة الشرق (المصدر: مكتبة الكونغرس، مجموعة ماتسون).

خارطة مسح فلسطين لأحواض مدينتي رام الله والبيرة لعام 1930

تظهر على الخارطة المنارة كملتقى شوارع مركزي مخطط وكانت تدعى حينها بـ"مفرق الجمار"



تركز الامتداد العمراني في رام الله منذ أوائل القرن العشرين على طول المدخل الرئيس للبلدة باتجاه المنارة لسببين: الأول، هو تسهيل الربط الإقليمي من خلال الوصول لشارع نابلس- القدس، والثاني هو اعتبار المنارة نقطة الوصل الجغرافية التي سمحت بالتوسع باتجاه التلال والجبال الأخرى في رام الله، وبخاصة الشرقية والشمالية كمنطقة الإذاعة (الإرسال)، ومنطقة البيرة (النهضة)، ومنطقة المستشفى الأهلي الواقع في حي النزهة.

بدأ التوسع باتجاه هذا المحور حين امتد العمران خارج حدود النواة بدءاً بالمؤسسات الدينية، ومن ثم المباني السكنية أواخر القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين. ولم يظهر النشاط التجاري على هذا المحور باتجاه المنارة إلا في منتصف العشرينيات من خلال مبان تجارية كان عددها قليلاً مقارنة بعدد المباني السكنية شمال الشارع التي كانت على منطقة مرتفعة. وأهم المحلات التجارية: محلات دير اللاتين، عمارة صلاح، عمارة المسعس مقابل بوظة ركب، عمارة مقابل السنترال (الوردة الحمراء) وعمارة أخرى بجانبها تم هدمها.

وفي الثلاثينيات، شكل إنشاء دوار المنارة مركز ثقل واستقطاب ازدادت أهميته ببناء الإذاعة والمقاطعة أواسط الثلاثينات باتجاه بيرزيت. أما تكثف البناء خلال سنوات الأربعينيات، فهو ما أعطى الشارع صبغته التجارية ببناء الكثير من المباني التجارية، وبخاصة حول دوار المنارة (عمارة البنك العربي، وعمارة صيدلية صلاح (بنك فلسطين حالياً)، وباقي المباني المحيطة). كما تم بناء أول دار سينما في رام الله "سينما الوليد" العام 1944 على امتداد الشارع، وقد استمر التطور العمراني مؤسساً بذلك لمركز جديد للبلدتين رام الله والبيرة في سنوات الخمسينيات.

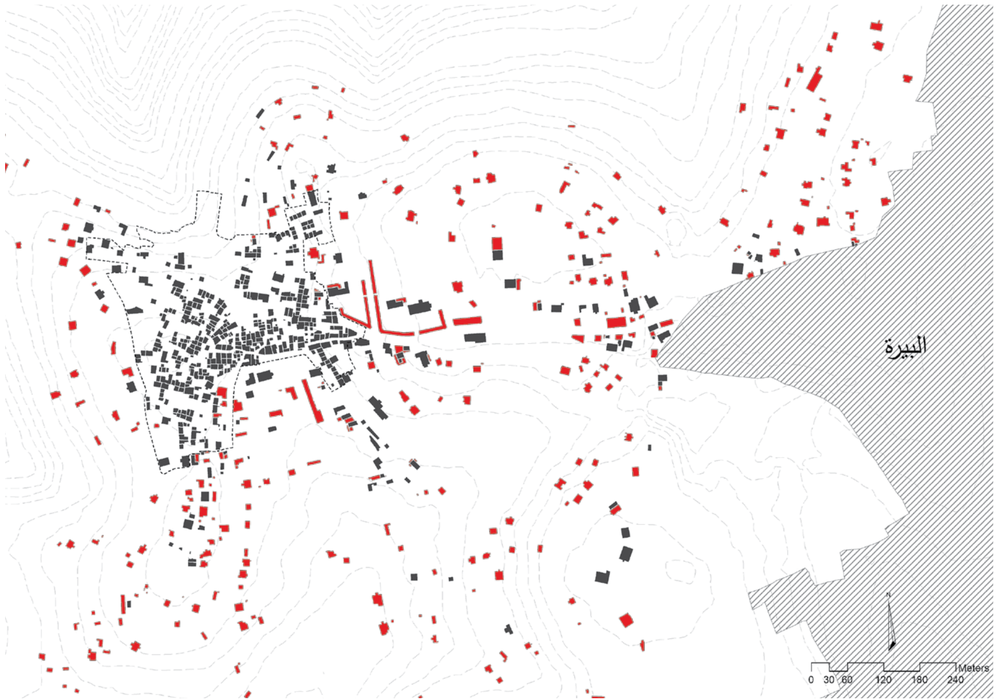
وإضافة إلى النشاط التجاري، بدأت النشاطات السياحية بالبروز والتطور في رام الله من بدايات الثلاثينيات من القرن العشرين (أبو ريا، 1985)، من خلال إنشاء الفنادق والمقاهي في منطقة المنارة، وهو ما سمي بحي الفنادق، إضافة إلى فندق عودة (فندق الجراند هوتيل) العام (1931) وفندق حرب.

النمو السكني في الفترة الانتدابية

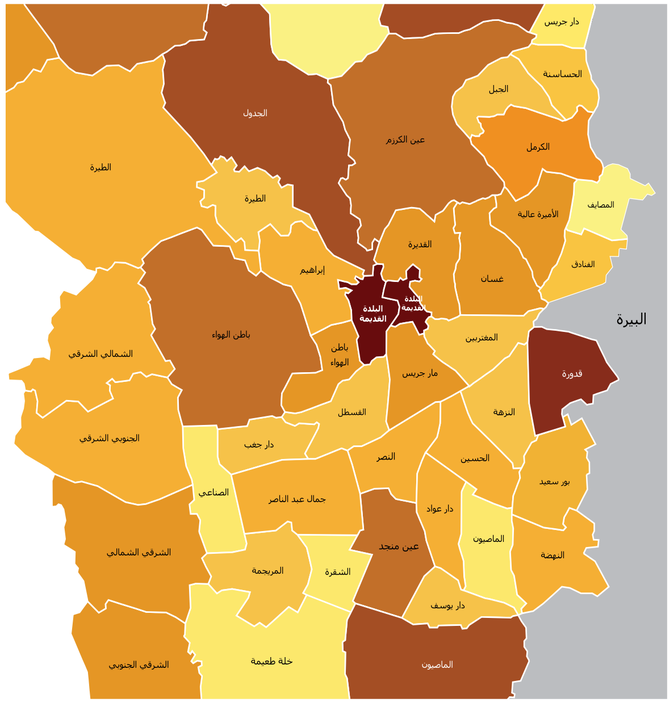
نمت الكثير من الأحياء التي كانت نواتها قد بنيت قبل ذلك، كما ظهرت أحياء لم تكن موجودة من قبل، أهمها حي دار إبراهيم على الطرف الشمالي الغربي للبلدة القديمة، وحي باطن الهوا بعدد أقل من البيوت بسبب التضاريس، أما جنوب البلدة القديمة فكانت نقطة جذب لارتفاعها وإطلالتها على محوري شارع الشقرة وامتداد شارع البلدية (أحياء القسطل، ومار جريس، وجمال عبد الناصر). أما الامتداد الشرقي والشمالي، وهو الأكبر والأكثر انتشاراً، فكان في أحياء القديرة، وغسان، والفنادق، والكرمل، والأميرة عالية، كما كان باتجاه هضبة مرتفعة مقابل البلدة القديمة جنوب المنارة (حيّا النزهة والحسين).

في الأعلى: صورة أرشيفية مجهولة المصدرمن أربعينيات أو خمسينيات القرن العشرين لدوار المنارة
في الأسفل: صورة أرشيفية من أربعينيات أو خمسينيات القرن العشرين للشارع الرئيس وسينما دنيا
(المصدر: موقع بلدية رام الله الالكتروني)

صورة أرشيفية (مُجمعة) من فترة الإنتداب البريطاني لمدينة رام الله من من جهة الجنوب (الماصيون) (المصدر: مجموعة ماتسون)

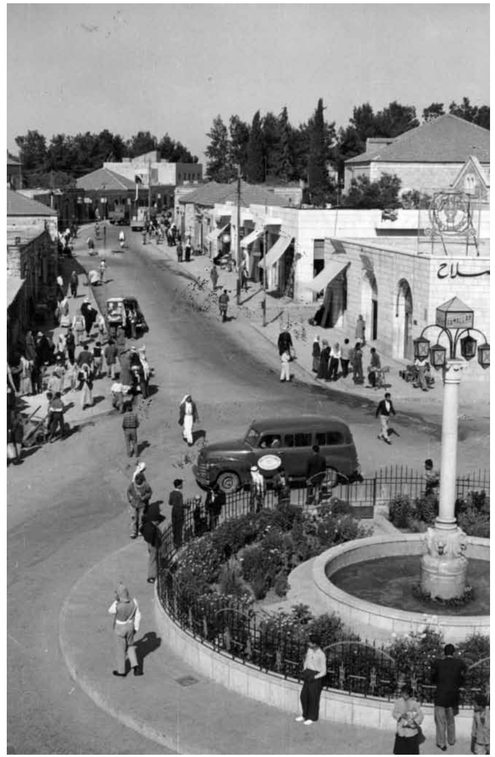


المباني التاريخية القائمة حتى العام 1918 مباني تاريخية بنيت في الفترة 1918 - 1939 ـ ـ ـ ـ ـ حدود حوض البلدة القديمة



أحياء مدينة رام الله (المصدر: بلدية رام الله)

الصفحة المقابلة: النسيج العمراني لبلدة رام الله عام 1918-1930



يسار الصفحة: صورة أرشيفية مجهولة المصدر من الفترة الأردنية لدوار المنارة ودكاكين الشارع الرئيسي

5.2. فترة الحكم الأردني (1948- 1967)

تكمن أهمية هذه الفترة في تحول رام الله، البلدة المصيف، إلى مدينة صغيرة بسبب النمو السكاني المطرد نتيجة الهجرة الداخلية بعد نكبة العام 1948، ما غير في ديناميكية البلدة على الصعيدين الاجتماعي والاقتصادي، ومؤثراً على هويتها المدنية. تغير حينئذ النسيج الاجتماعي في رام الله ليصبح أكثر تنوعاً، جامعاً شرائح اجتماعية واقتصادية مختلفة من مدن وقرى فلسطينية متعددة. يمكن اعتبار هذه الفترة هي الثانية من حيث موجات الهجرات السكانية بعد نشوء القرية في القرن السادس عشر، فقد شملت قفزة نوعية في عدد السكان والتوسع العمراني بسبب أعداد اللاجئين من منطقة الساحل الفلسطيني ومدنه التاريخية وبخاصة اللد، والرملة، ويافا.

النمو الداخلي وتكثيف الأحياء الموجودة

شهدت المدينة حركة نمو وإعمار كبيرة لاستيعاب اللاجئين، وتركز هذا النمو في الأحياء القائمة دون توسع أفقي كبير للمدينة. شمل ذلك التواصل والاندماج بمدينة البيرة وتأسيس مركز حديث للمدينين، وأصبح النمو للمدينتين هو نمو لتجمع حضري واحد. نمت منطقة المنارة أثناء ذلك بشكل كبير، وأقيمت الكثير من المباني التجارية والمتعددة الاستخدام (العمارات) على طول الشوارع حول المنارة،[24] إضافة إلى منطقة شارع السهل ومنطقة الحرجة.[25] وعلى الرغم من أن معظم التجمعات السكنية من مخيمات اللاجئين كانت على أطراف المدينة، فإنه تم بناء عدد من المخيمات الصغيرة داخلها، أهمها مخيما قدورة وعين مصباح.

سعياً إلى مواكبة الضغط السكني والتجاري الهائل، تم طرح مشروع تطوير منطقة الحرجة الذي تم من خلاله إزالة أجزاء كبيرة من النسيج التقليدي للبلدة القديمة الذي اعتبر آنذاك نسيجاً غير حداثي يمكن الاستغناء عنه، لإنشاء محطة باصات مركزية، ووحدات تجارية إضافية. هدف التدخل إلى تحديث منطقة البلدة القديمة، من خلال فتحها أمام حركة المواصلات والبناء التجاري والسكني الحديث، وإنشاء شبكة شوارع عصرية ما بين شرق المدينة وغربها وجنوبها، من خلال ربط منطقة المنارة (شرقاً) بمنطقة الطيرة وباطن الهوا (غرباً)، وربط ذلك المحور بشارع يافا من خلال شارع السهل. نتج عن هذا المشروع هدم حوالي 80 مبنى تاريخياً، ما أفقد البلدة القديمة جزءاً كبيراً من تكوينها العمراني وهويتها المعمارية. وفتح هذا المشروع الباب للعديد من أعمال الهدم في العقود اللاحقة، التي أدت إلى المشاكل التي يعاني منها نسيج البلدة القديمة الآن.

المخططات الهيكلية والتوسع الأفقي

اقترحت معظم المخططات من تلك الفترة توسعة حدود المدينة باتجاه الشمال نحو الإرسال قرب المقاطعة، والغرب نحو الطيرة، والجنوب باتجاه بيتونيا. ظل نسق المخططات السابقة هو السائد من خلال توسع سكني على الأطراف، وبقاء المنطقة التجارية بين المركزين القديم والجديد مع دخول الصناعات الحرفية في المنطقة الصناعية قرب بيتونيا.[26]

النمو السكني في الفترة الأردنية

استمر بناء البيوت السكنية المنفردة، وظهرت العمارات السكنية متعددة الشقق في الأحياء السكنية القائمة، ويشمل ذلك أحياء منطقة المستشفى الجديد، والمنارة، وحي الإرسال. وامتد السكن، ولكن بكثافة أقل، لأحياء أخرى كالقديرة، وحي غسان، في رام الله.[27]

امتاز النمو السكني في الفترة الأردنية بانتشار العمارات السكنية على الأطراف والمباني متعددة الاستخدام حول المنارة، التي حوت شققاً سكنية في الطوابق العليا، ومحلات تجارية في الطوابق الأرضية. كما أضيفت العديد من

24 يشمل ذلك شارعي القدس والبيرة (النهضة)، ودوار الساعة، والشارع الرئيسي، وشارع المعرض، وطريق عين مصباح، والطرق الفرعية كافة.

25 كما نشأ مركز تجاري أصغر على طول شارع نابلس في مدينة البيرة، ابتداءً من مدخل الشرفة إلى شمال بلدية البيرة القديمة، وانتهاءً بنهاية شارع النهضة، وقد حال وجود مدرسة الفرندز للبنين دون تواصل هذا المركز مع المركز التجاري «المنارة».

26 على صعيد مشاريع التوسع العمراني ضمن مخططات هيكلية جديدة، فقد تم الاطلاع على عدد من مشاريع المخططات الهيكلية من سنوات عدة، شملت أواخر الأربعينيات ومنتصف الخمسينيات وبداية الستينيات، ولم يتم التأكد مَن منها تمت مصادقته أولاً، مع العلم أن المخطط المتعارف عليه الذي كان معمولاً به حتى الثمانينيات والتسعينيات يعود إلى مخطط من أوائل الستينيات، وبالتحديد في العام الأول من ذلك العقد.

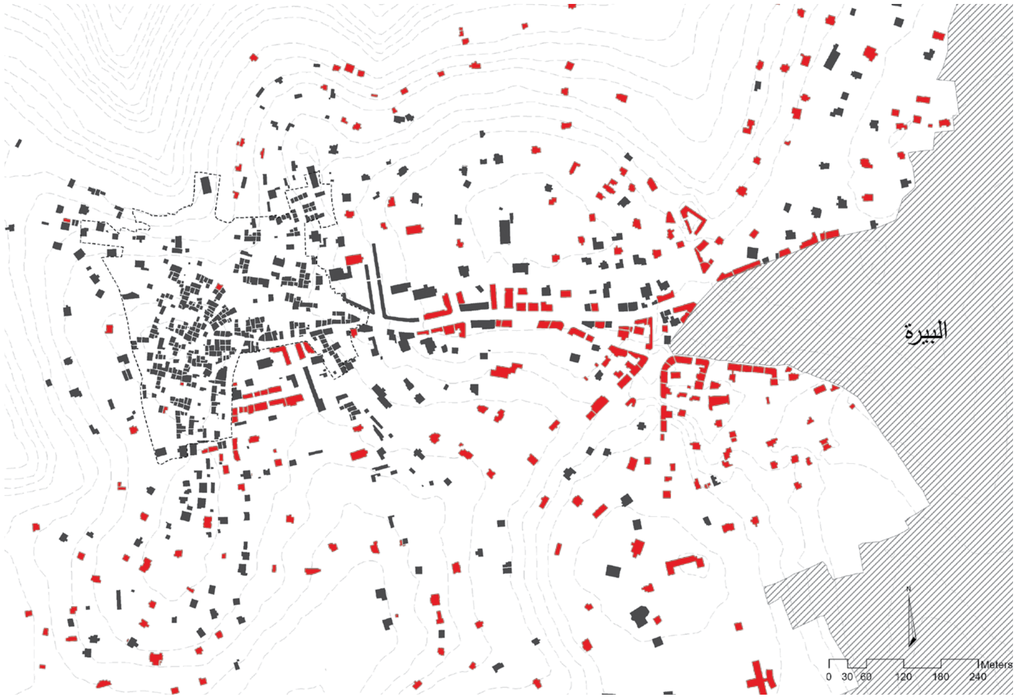
27 امتد السكن أيضاً إلى أحياء أخرى في البيرة مثل الشرفة، وحي راس الطاحونة، وعلى طول شارع نابلس.

الطوابق السكنية فوق محلات تجارية تاريخية كعمارة صلاح، لتتحول هذه المباني التجارية إلى مبان متعددة الاستخدام. وظهرت في تلك الفترة أيضاً البيوت المنفردة بتصميم عصري تطور عن بيت الليوان، ليصبح أكثر تعقيداً وأقل مركزية. أما النمط الأبرز، فكانت الفلل متعددة الطوابق، التي صممت من قبل مهندسين حداثيين متأثرين بعمارة الحداثة (التي ازدهرت ما بعد الحرب العالمية الأولى، ومن أهم تعبيراتها مدرسة الباهاوس في العمارة)، والأسلوب العالمي الواضح فيها من خلال المساقط الأفقية المعقدة، والتفاصيل المعمارية، وتكنولوجيا البناء الحديثة.

المباني العامة والنشاط السياحي الترفيهي

أدى هذا النشاط والتوسع العمراني والتكثيف ضمن حدود المدينة إلى التفكير بمشاريع عامة تخدم المجتمع المدني، منها بناء عدد من المدارس العامة والخاصة، والمستشفى الجديد، ومدارس تأهيل متوسطة للمعلمين والمعلمات، ومبنى البريد، وإنشاء متنزه البلدية ومقر جديد للبلدية، وبناء الجامع العمري الجديد، ومبنى الحسبة الجديدة (مجمع المحاكم والشرطة حالياً). كما ازدهر النشاط السياحي شاملاً الفنادق والمطاعم والمتنزهات، وتجلى في شارع يافا، حيث انتشرت حوله المتنزهات من دوار الساعة (ميدان ياسر عرفات حالياً) وحتى متنزه البلدية، إضافة إلى عدد من المنتزهات والفنادق على امتداد الشارع الرئيسي التي لم تعد موجودة حالياً.

يمين الصفحة في الأعلى: صورة أرشيفية من الفترة الأردنية لعرض كشافة قبالة دكاكين دير الروم باتجاه حي القديرة (المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة الالكتروني).
يمين الصفحة في الأسفل: صورة أرشيفية من الفترة الأردنية لمنتزه رام الله (المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة الالكتروني).



المباني التاريخية القائمة حتى العام 1939 | مباني تاريخية بنيت في الفترة 1939 - 1961 | حدود حوض البلدة القديمة

6.2. فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967 - 1994)

شهدت كل من رام الله والبيرة ركوداً اقتصادياً وعمرانياً بسبب الاحتلال، والبيئة غير المشجعة للاستثمار. ويمكن وصف التطور العمراني بتلك الفترة بأنه نمو كفاف، يتخلله مبادرات إما فردية وإما جماعية أهلية للتطوير السكني أو التجاري. أما التوسع ومبادرات التنمية في تلك الفترة، فكان محدوداً نسبياً بسبب الوضع السياسي السلبي وتأثير الاحتلال على صلاحيات وميزانيات البلديات ودورها كمؤسسات حكم محلي.[28]

التخطيط الحضري وتوسع المدينة

لم يتم اقتراح مشروع هيكلي جديد حتى العام 1985، حيث تم اقتراح مشروع هيكلي وتوسعة من خلال مكتب المخطط الإسرائيلي شلومو خياط، إلا أن المخطط لم يصادق عليه.[29] شمل المخطط المقترح التوسع شمالاً ليشمل حي المصايف، وجنوباً ليشمل حي الماصيون، وغرباً بتوسع للمنطقة الصناعية وحي الطيرة. من الجدير ملاحظته هنا أن التوسع المقترح قد شمل بالمعظم مناطق كانت قد بدأت بالنمو قبل ذلك.

أما في الواقع، فاستمر البناء داخل المدينة في نفس المناطق التجارية والسكنية في مركز المدينة. أما على الأطراف، فكان التوسع على امتداد شارع الإذاعة على الرغم من ضعفه بسبب وجود منطقة المقاطعة والمركز الأمني الإسرائيلي الذي شكل عائقاً كبيراً للتوسع حينها، ومع ذلك فقد تم بناء إسكان المصايف في تلك الفترة. كما بدأت نواة أحياء سكنية أخرى في منطقة الماصيون بظهور بيوت سكنية وفلل متفرقة، وبدأ بناء الإسكانات في منطقة الطيرة. وشمل الامتداد العمراني أيضاً جنوب المدينة بتوسع المنطقة الصناعية، حيث قامت البلدية ببناء مجمع حرف كان النواة لنقل الصناعات الحرفية من وسط المدينة، كما ظهرت عدد من المصانع البسيطة مثل مصانع تاكو وسلفانا وسنقرط.

النمو السكاني خلال فترة الاحتلال الإسرائيلي

إن من أهم مظاهر تلك الفترة بناء مشاريع الإسكانات من قبل الجمعيات الأهلية التي حاولت تغطية الغياب الحكومي لتوفير احتياجات السكن. ومن الأمثلة المهمة على تلك المشاريع، إسكان المصايف، وعدد من الإسكانات في حي الطيرة: كإسكان الأطباء والمهندسين، وإسكان أبو عيسة، وإسكان دير الروم الأرثوذكس ... وغيرها.[30]

استمر بناء الوحدات السكنية المنفردة من بيوت وفلل متعددة الطوابق عاكسة نمطاً معمارياً جديداً، وبأسطح قرميد بأشكال جديدة ذات تأثير إقليمي يصعب ربطها وإرجاع هويتها المعمارية إلى المباني التاريخية المنفردة التي بنيت أوائل القرن العشرين. كما استمر بناء العمارات السكنية حول مركز المدينة، وفي الأحياء السكنية.

المركز التجاري

أما بالنسبة للنشاط والمركز التجاري، فظلت منطقة المنارة مركز الأنشطة التجارية، واعتمد التطور على ملء الأراضي الفارغة بعمارات تجارية تتسم بالبساطة، وشذت عن القاعدة عمارة حنانيا وخراز التي تأثرت بالعمارة العالمية، والتي بنيت أوائل السبعينيات بتصميم من قبل مكتب هندسي من لبنان، إضافة إلى بعض العمارات المميزة التي بدأت تحوي أسواقاً تجارية داخلية كعمارة الميدان. وكان المشروع الأهم في تلك الفترة هو مشروع السوق المركزي للبيرة (الحسبة)، والسوق التجارية التابعة للأوقاف شماله، التي شكلت توسعاً لمنطقة المنارة، وتبعتها مشاريع أسواق محيطة مثل سوق شطارة.

المباني العامة

تم بناء بعض المدارس مثل هواري بو مدين، ومدرسة الرجاء الإنجيلية اللوثرية، وتوسيع لمدارس قائمة أخرى.

28 تجلت سيطرة الاحتلال على دور البلديات خلال الانتخابات البلدية العام 1976 وما تلاها من فرض وتعيين موظفين إسرائيليين لرئاسة البلدية. وازدادت الأوضاع سوءاً فترة الانتفاضة الأولى.

29 إن ذكر عدم مصادقة المخطط هو بناء على معلومات شفهية من قسم التخطيط في بلدية رام الله حزيران 2013

30 أما في البيرة، فقد بني إسكان سطح مرحبا شرق حي الشرفة أواخر السبعينيات، وإسكان مصلحة المياه وإسكان البالوع في البيرة.

7.2. الفترة الحالية من 1994 – 2013

تعتبر هذه الفترة موجة النمو الثالثة للمدينة، فبعد ركود اقتصادي خلال فترة الاحتلال، انتعش الاقتصاد المحلي في منطقة رام الله خلال العقدين الأخيرين مع إنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية وتمركز مؤسساتها من وزارات ومقرات قيادية في مدينتي رام الله والبيرة، إضافة إلى المؤسسات الأهلية والشركات الخاصة. وقد شمل النمو العمراني المستمر جميع أجزاء المدينة ومحيطها، إضافة إلى نشاط ثقافي وترفيهي شمل الكثير من المطاعم والمنتزهات، ونشاط تجاري صناعي تمثل في تكثيف الصناعات الخفيفة في المنطقة الصناعية.

التوسع الأفقي والمخططات الهيكلية

خلال فترة النمو المطّرد هذه، تم عمل توسعه لمنطقة التنظيم العام 1994، وتوسعه أخرى العام 2004، وتم إنجاز مخطط هيكلي جديد لرام الله العام 1999، وتوسعه للمخطط العام 2009. تظهر التوسعات اتجاه النمو المتبقي شمال غرب المدينة، لتشمل مناطق القرينعة، وخربة البد، والجهير. كما تم تصنيف المناطق بإعطاء كثافات سكانية أكبر داخل المدينة. ولم تتطرق المخططات لأحكام تنظيمية لحماية البلدة القديمة والمباني التاريخية المنفردة، إذ ظلت البلدة القديمة في رام الله تدار تخطيطياً بنفس أدوات وأحكام المخططات الهيكلية السابقة التي لا تتناسب وطبيعتها التاريخية[31].

31 يظهر عدم وجود معايير تخطيطية واضحة خلال الفترات السابقة حول موضوع الحفاظ على التراث المعماري، حيث تركت أحكام البناء لما تراه اللجنة المحلية مناسباً من مواصفات وارتداد ونسبة بناء تتعامل حسب معايير تخطيط حداثية لا تناسب البلدة القديمة، أو اعتبارها منطقة سكن (ج)، أو تجاري طولي. وقد تم مؤخراً إعداد مشروع تفصيلي لحماية البلدة القديمة والمباني المنفردة ورفعها للمصادقة من قبل الجهات الرسمية المختصة.

النمو السكني في الفترة الحالية

استمر النمو داخل الأحياء السكنية القائمة، ولكن بكثافة عالية، من خلال بناء مشاريع الإسكان التجارية من عمارة واحدة، أو عمارات عدة وبكثافة سكانية عالية، وأصبحت النمط السائد. ساهم في نمو هذا النمط قانون إفراز الشقق الذي أقر العام 1996. كما استمر بناء الإسكانات من قبل الجمعيات الأهلية، ولكن بوتيرة أقل مثل إسكان الكاثوليك الأول والثاني (جمعية المستقبل)، وإسكان أساتذة جامعة بيرزيت ... وغيرها. كما نمت الأحياء الصغيرة بشكل مطرد، وأهمها أحياء الطيرة والماصيون وعين منجد وأحياء الإرسال والمصايف.

كما بدأ في السنوات العشر الأخيرة بناء وتطوير الضواحي السكنية المنعزلة حول مدينتي رام الله والبيرة، وبخاصة باتجاه الشمال حول طريق بيرزيت، ونذكر منها حي الريحان، والحي الدبلوماسي، وأحياء الدوحة والرياض، إضافة إلى ظاهرة السكن في القرى المحيطة والعمل في المركز، وبذلك تحولت المنطقة ككل إلى منطقة حضرية واحدة، مركزها مدينتا رام الله والبيرة. ومن غير الممكن إهمال النمو الحضري على الأطراف الجنوبية للمدينة في منطقتي كفر عقب وسميراميس، حيث لجأ إليها ما يناهز عشرين ألف نسمة بسبب الوضع السياسي، وصعوبة السكن داخل القدس لحملة هوية القدس.

النشاط التجاري

تجارياً، ظل مركز المدينتين هو الأوفر حظاً في هذا التطور العمراني الهائل ببناء عمارات تجارية جديدة بارتفاعات عالية حول المركز وداخله، تتسم بأسواق تجارية داخلية كعمارات الشارع الرئيسي، وشارع الإذاعة. أما التوسع الأهم، فكان من المنارة باتجاه حي الإرسال الذي تحول بالكامل لشارع تجاري نشط. تلا ذلك نمو مجاور في منطقة البالوع في البيرة، التي احتوت نشاطاً تجارياً ومؤسساتياً، وبخاصة الحكومي منها، إضافة إلى نشاط شركات خاصة. وأخيراً، بدأ تطوير المشروع التجاري الضخم "الإرسال سنتر"، الذي يحوي مركزاً تجارياً جديداً للمدينة وعمارات مكاتب شاهقة.

تكثف النشاط التجاري باتجاه شارع القدس في البيرة، ولكن بشكل معتدل لوجود مبانٍ تجارية وسكنية سبقت ذلك. أما محور رام الله بيتونيا فقد ظل دون تغيرات جوهرية بسبب النمو السكني السابق الذي احتل الشوارع الرئيسية. كما بدأ يشهد حي الماصيون نشاطاً تجارياً خاصاً بقطاع البنوك والمؤسسات المالية والعقارية.

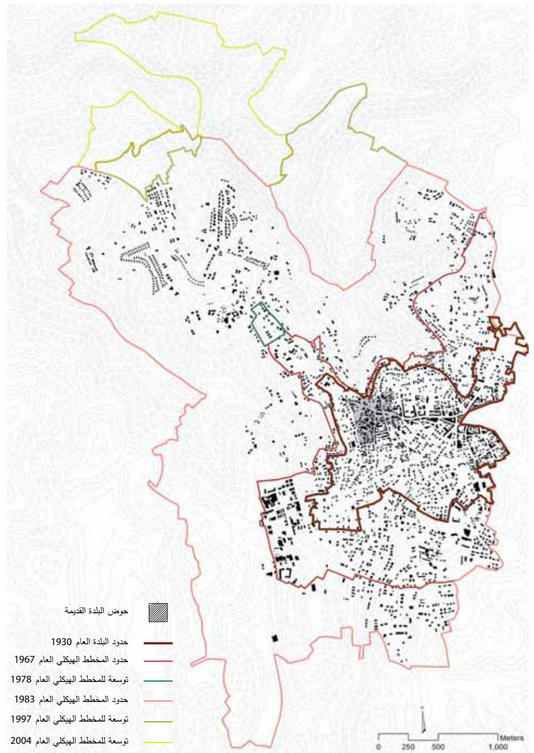
أحياء الماصيون وعين منجد الحديثة

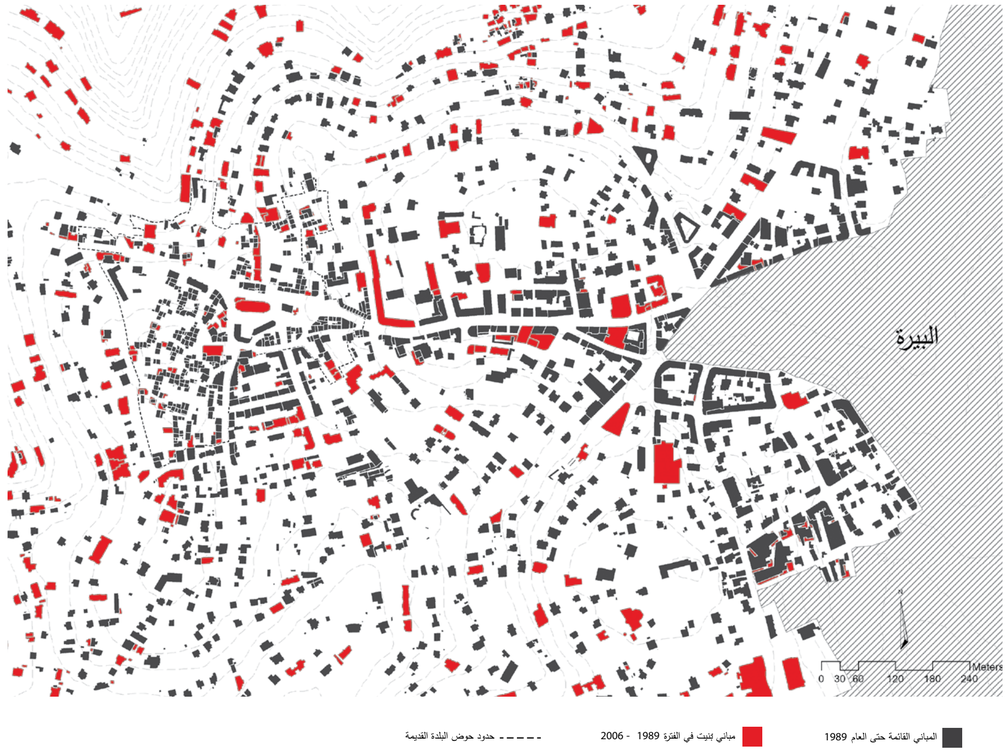
المباني العامة والنشاط الثقافي

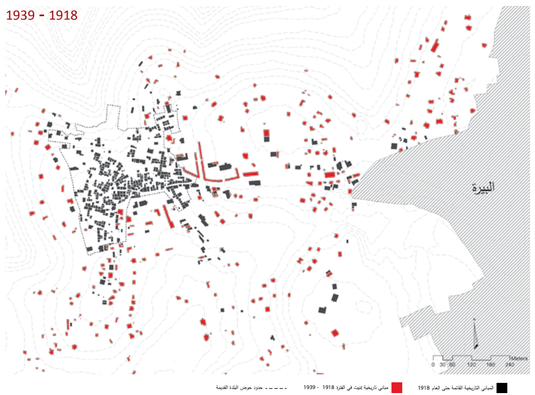
تـم بناء العديد مـن الدوائـر الحكومية والمؤسسـات العامة فـي مدينتـي رام الله والبيـرة، التي ساهمت بتحـول المدينة لمركـز إداري، وسببت ضغطاً هائلاً علـى شبكة المواصلات والخدمـات الملحقـة والوحدات السكنيـة.[32] أما من الناحية الثقافيـة الاجتماعيـة، فشهـدت المدينـة إقامـة العديد من المبانـي العامـة والثقافيـة؛ سـواء بمبـادرة مـن البلديـة أو مؤسسات الحكومة المركزية، ويشمل ذلك المتاحف والمراكز الثقافية؛ مثل قصـر رام الله الثقافي، وضريح ومتحف ياسر عرفات، وضريـح ومتحف محمود درويـش، إضافة إلى عودة خجولـة لترميـم واستخدام مبـانٍ تاريخيـة كتأهيـل مسرح وسينماتـك القصبة (سينمـا الجميل سابقـاً)، ومبانٍ داخل البلـدة القديمة كمتحـف لـوزارة السياحة والآثـار، وكدائرة ثقافيـة للبلديـة، وكمقـرات لمؤسسـات ثقافيـة واجتماعيـة ومراكز خدمات.

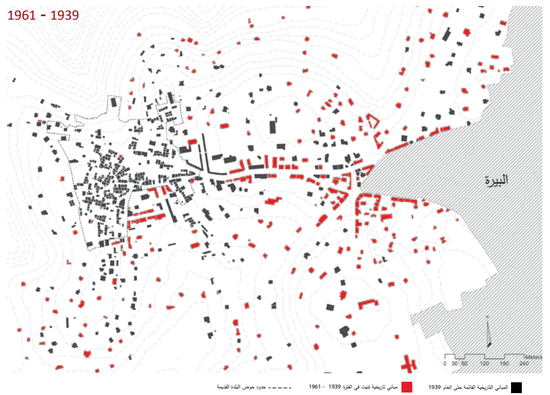
يسار الصفحة: حدود المخطط الهيكلي لمدينة رام الله وتوسعه عبر المراحل المختلفة
الصفحة المقابلة: النسيج العمراني لمدينة رام الله عام 2006

32 على سبيل المثال لا الحصر: قصر الضيافة في سردا، ومجمع الوزارات في الماصيون، ومقر المجلس التشريعي المؤقت عند ميدان الشباب، ومقر وزارة الخارجية في المنطقة الصناعية، وسلطة النقد ووزارة المالية على شارع الإرسال، إضافة إلى بناء وتوسعة مقر رئاسة السلطة الوطنية في المقاطعة.






1939 - 1918
البيرة
مباني تاريخية قائمة حتى العام 1918
مباني تاريخية تمت في الفترة 1918 - 1939
حدود بعض البلدة القديمة


1961 - 1939
البيرة
مباني تاريخية قائمة حتى العام 1939
مباني تاريخية تمت في الفترة 1939 - 1961
حدود بعض البلدة القديمة

1989 - 1961
البيرة
مباني قائمة حتى العام 1961
مباني تمت في الفترة 1961 - 1989
حدود بعض البلدة القديمة

2006 - 1989
البيرة
مباني قائمة حتى العام 1989
مباني تمت في الفترة 1989 - 2006
حدود بعض البلدة القديمة

أمثلة على بيوت سكنية في مدينة لرام الله عبر المراحل المختلفة

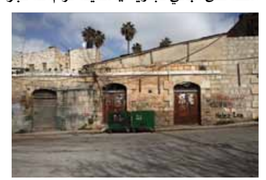
أواخر القرن التاسع عشر

أوائل القرن العشرين

الخمسينيات والستينيات

السبعينيات

أمثلة على مباني تجارية في مدينة لرام الله عبر المراحل المختلفة


أوائل القرن العشرين

العشرينيات

الأربعينيات

الخمسينيات والستينيات

أمثلة على مباني متعددة الاستخدام في مدينة لرام الله عبر المراحل المختلفة

أواخر القرن التاسع عشر

أوائل القرن العشرين

العشرينيات

الثلاثينيات والأربعينيات

التسعينيات وما بعد
الثمانينيات

سنة 2000 وما بعد
التسعينيات وما بعد
الثمانينيات
السبعينيات

التسعينيات وما بعد
الخمسينيات والستينيات

أمثلة على عمارات سكنية في مدينة رام الله عبر المراحل المختلفة

الثلاثينيات والاربعينيات

الخمسينيات والستينيات

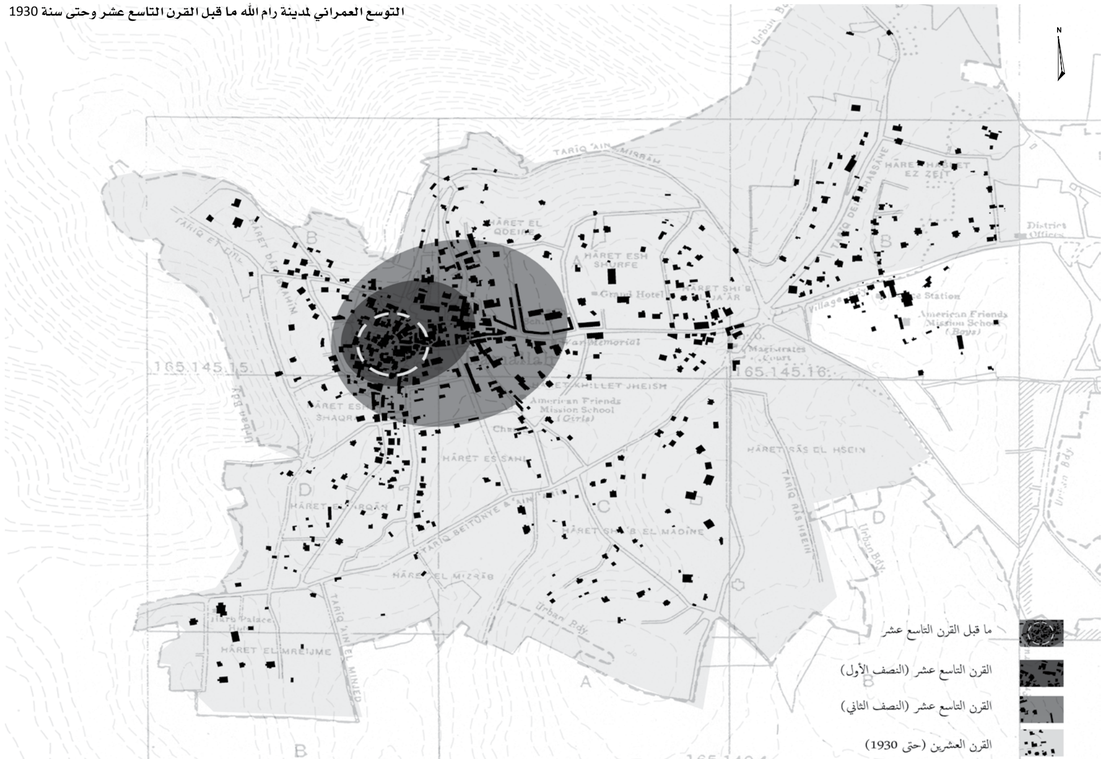
السبعينيات

التسعينيات وما بعد

3

التشكيل الفراغي "المورفولوجي" للنسيج المعماري للمركز التاريخي

التوسع العمراني لمدينة رام الله ما قبل القرن التاسع عشر وحتى سنة 1930



3. التشكيل الفراغي "المورفولوجي" للنسيج المعماري

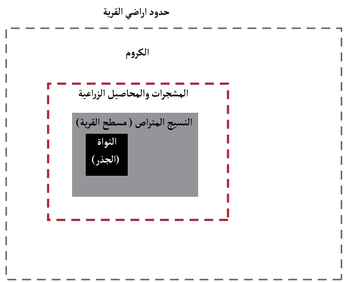
1.3. النسيج التاريخي

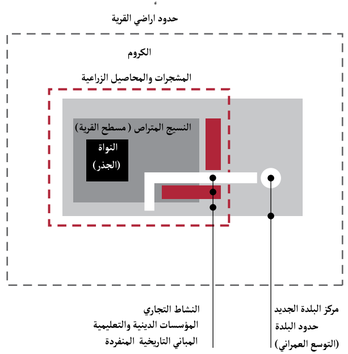
يعتبر نسيج المركز التاريخي في رام الله حالة جديرة بالدراسة والتحليل من الناحية المورفولوجية لتميزه وندرته من حيث الفترات والأنماط المختلفة التي شهدها (القروي والمدني)؛ بدءاً من النواة التقليدية ذات النمط القروي بنسيج متراص من حارات وأحواش موزعة حسب العائلات، تليها بدايات التمدن داخل النسيج وحوله، التي طورت تكتلات جديدة ومباني منفردة أكثر انفتاحاً، إضافة إلى قصبة رئيسية للنشاط التجاري بأنماط معمارية مختلطة (تجاري، وسكني، وعام).[1]

تشكل النسيج التاريخي من تراكب طبقات من فترات مختلفة: ما قبل منتصف القرن التاسع عشر، النصف الثاني للقرن التاسع عشر، العقدان الأولان للقرن العشرين، العقدان الثالث والرابع للقرن العشرين، إضافة إلى عناصر حداثية تعتبر مميزة من فترة الخمسينيات وحتى أواخر ستينيات القرن العشرين. ويظهر التحليل في هذا القسم التباين والتنوع في التشكيل الفراغي ما بين أجزائه:

1. الجزء الأول (نواة البلد): الذي يحوي الجزء الغربي من البلدة القديمة، ويعتقد أنه بني أولاً مشكلاً جذر القرية حول موقع مقام الخليل. يمتاز هذا الجزء بالتراص العالي والتكتيل العضوي والأحواش المغلقة نوعاً ما والأزقة التي تشكلها واجهات المباني الخارجية والأسوار.
2. الجزء الثاني (امتداد الجذر القروي في كافة الاتجاهات وخاصة الشرق والجنوب): يتكون هذا الجزء من تكتلات بتراص أقل وانتظام أكثر حول محاور طولية وساحات سماوية أكثر انفتاحاً من الأحواش، إضافة إلى أزقة أكثر انفتاحاً تتحول إلى طرق لا تحيطها المباني على الأطراف، في تداخل عفوي بالمحيط الطبيعي.
3. الجزء الثالث (القصبة التجارية) حيث تتراص المباني والأحواش ذات الواجهات التجارية لتشكل القصبة التجارية بوضوح، حيث فُصل الفراغ العام (الطريق أو القصبة) بشكل واضح عن الخاص مع تواصل فقط من خلال بوابات الأحواش.
4. الجزء الرابع (المباني المنفردة): الذي يمكن تمييزة عن النسيج التقليدي ويقع على الحواف الخارجية له، بحيث تقع بيوته منفردة، إما على الشوارع مباشرة، وإما ضمن قطعة أرض خاصة كحديقة[2].

ويعزى هذا التباين إلى الانتقال التدريجي من النمط الزراعي التقليدي إلى النمط المتمدن الحداثي، الذي بدأ في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وتصاعد في نهايته وبدايات القرن التالي، – تغيراً نوعياً في التكوين العمراني، وتمثّل في التداخل بين البناء التقليدي الفلاحي والبناء المتمدن





1 اعتمد التحليل للنسيج التاريخي في هذا القسم على خارطة المسح الفلسطيني العام 1930 التي حدّثت حتى العام 1939، والتي تعكس، وبدقة، العناصر المشكلة للنسيج العمراني في تلك الفترة، مظهرة النسيج المتكامل قبل عملية الهدم والتغيير الذي حصل أوائل الخمسينيات لإنشاء محطة الباصات. وقد تم الأخذ بالحسبان أن هذه الخارطة قد طورت بعد زلزال العام 1927 الذي أثر على التشكيل العمراني التاريخي بخسارة العديد من المباني التاريخية واستبدالها بمبانٍ جديدة، أو استغلال مكان بعضها للمساحات العامة والشوارع. وتكمن أهمية هذه الخارطة أيضاً في أنها أعدت في فترة كانت البلدية بطواقمها التخطيطية (أو من تعاقدت معهم كما حدث العام 1927) قد تدخلت بالفعل أو خططت لتدخلات فراغية حداثية داخل النسيج وحوله، مثل شق شارع السهل، والبدء بتوسيع ساحة الحرجة، وتأسيس بدايات التوسع العمراني على المحور الشرقي الغربي (المنارة– الطيرة).

2 في حالات نادرة حدث تلاصق بعض المباني المنفردة خارج التراص مكونة تجمع صغير مشابه للبيوت المجمعة أو المركبة لداخل النسيج المتراص

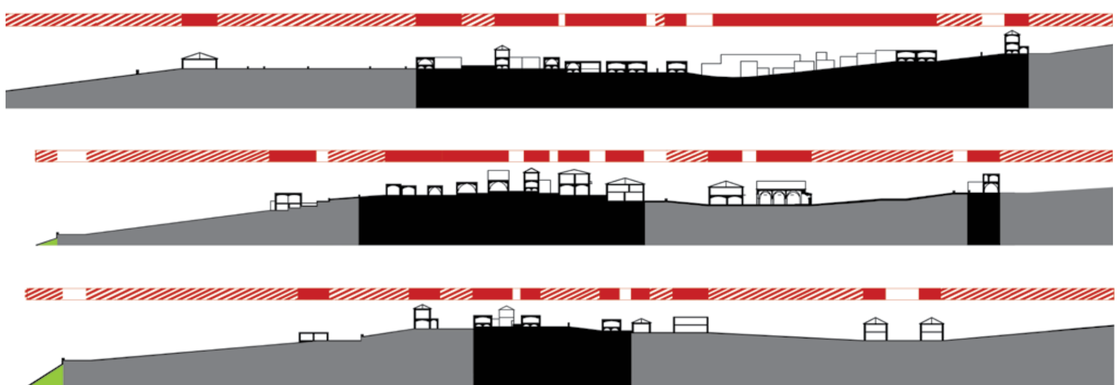
الحدائي في نفس الحيز الفراغي للنسيج المتراص وحوله،[3] ويمكن إجمال مظاهر التغير العمراني هذه في التالي:

- ظهور تكتلات سكنية متراصة جديدة في القرن التاسع عشر بانفتاح نسبي وتوزيع أكثر انتظاماً مقارنة بالسابق، حيث امتازت بتكتلات خطية باتجاه واحد أو اثنين حول ساحة سماوية، ويظهر ذلك جلياً في الجزء الشمالي الشرقي للمركز التاريخي (حارة عواد)، وفي الجزء الجنوبي الغربي المحيط بشارع الشقرة.
- تقلص دور الحوش والانتقال إلى ساحة مشتركة أو ساحة خاصة ثم إلى حدائق منزلية.
- التحول التدريجي من النمط المتراص إلى نمط البيت المنفرد، وانعكس ذلك على التوزيع الفراغي الداخلي للسكن بالانتقال من الوحدة السكنية البدائية مثل البيت البسيط ذي الغرفة الواحدة إلى البيت متعدد الغرف مثل الليوان.
- ظهور التمدد العمودي البسيط بجانب التمدد الأفقي، من خلال بناء غرف العلالي كطوابق علوية استخدمت كمضافات في كثير من الأحيان. انتشرت العلالي في نهايات القرن التاسع عشر (أبو ريا، 1982)[4]، والصور المتوفرة، وبخاصة لمنطقة باب دير تجلي الرب للروم الأرثوذكس التي تعود إلى الفترة نفسها، تظهر أن المباني على طول الشارع التجاري كانت مكونة من طابقين.[5]

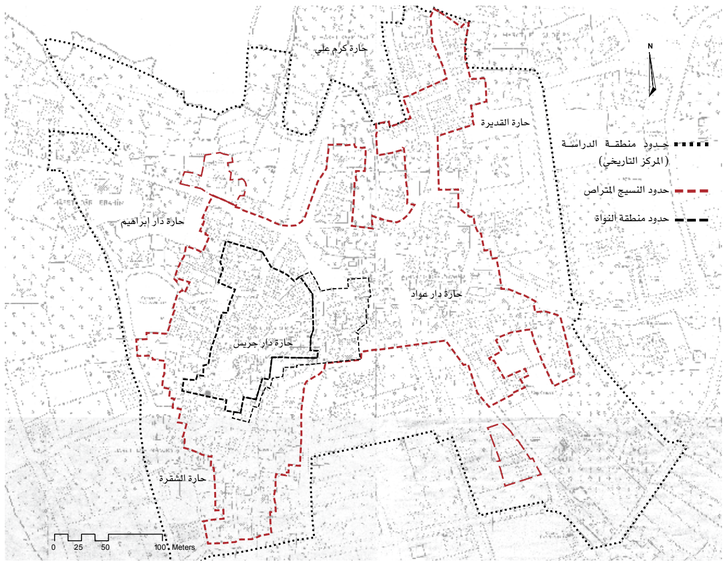
3 يفترض التحليل بأن النسيج التاريخي بني بشكل تدريجي ومتراكب. فحتى بدايات التمدن لم يكن النسيج القروي مكتملا ومعرفا بحدود قاطعة إنما مشكلا من نسيج متراص (أحواش وساحات). إنما يمكن اعتباره كنسيج في مرحلة النمو انتقل لنمط حدائي بشكل تدريجي بما في ذلك داخل النواة، فبعض الأحواش كانت مكتملة وبعضها كان في مرحلة تشكل أنوية جديدة اكتملت بمبان ذات طابع حدائي مديني وليس قروي.

4 لم يذكر أبو ريا مصدر تلك المعلومة إن كانت رواية شفوية أو غير ذلك.

5 تظهر صور البانوراما للبلدة القديمة من مجموعة ماشون من بدايات القرن العشرين كثافة البناء متعدد الطوابق في رام الله بشكل كبير، بنسبة تفوق ال 50% في منطقة المركز.

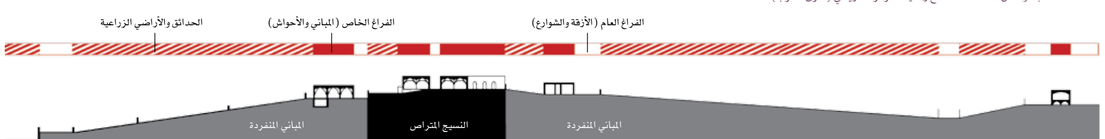


- ظهور أنواع جديدة من المساكن الحدائية داخل البناء المتراص تعكس التمدن وخصوصية أكثر للعائلة النووية، فلم يعد البيت البسيط الفلاحي الوحدة الأساسية الوحيدة للبناء، فقد ظهر البيت متعدد الطوابق بمدخل مستقل وساحة خاصة، حيث انفصل في حالات عدة فيها قاع البيت عن المصطبة ليصبح طابقاً مستقلاً، إضافة إلى المبنى متعدد الاستخدام، وكذلك عدد من بيوت الليوان داخل التراص بمداخل مستقلة.
- انتشار نمط عمراني جديد وهو المبنى متعدد الاستخدام بطابق أرضي تجاري وطابق أول سكني، وبخاصة في منطقة الشارع التجاري. وأهم ما يميز هذا النمط أيضاً وجود البلكونات الحجرية أو الحديدية أو الخشبية التي أسست لنوع آخر من العلاقة المباشرة ما بين الفراغ الخاص – البيت، والعام – الشارع، بتواصل مباشر من خلال البلكونة.
- ظهور أنماط وتفاصيل وتقنيات جديدة ومميزة في تلك الفترة: مثل الفتحات الكبيرة من أبواب وشبابك، إضافة إلى الحجارة المنتظمة والمدقوقة والزخارف الحجرية والنقوش الدقيقة.



يسار الصفحة: خارطة توضح المركز التاريخي والمنطقة المحيطة عام 1930 وحدود منطقة الدراسة التي شملها البحث الميداني عامي 2013-2014 وحدود منطقة النسيج المتراص وتقدير لحدود منطقة النواة أو جذر البلد.

الصفحة المقابلة وأسفل الصفحة: مقاطع رأسية للمركز التاريخي (شرق-غرب).



2.3. أنواع التركيب الفراغي للنسيج التاريخي

النسيج التقليدي القروي:

أ. مسطح القرية والأراضي الزراعية

تظهر الصور المرفقة منطقة النسيج التاريخي المتراص من المباني والفراغات التي بنيت حتى نهايات القرن التاسع عشر، والتي تعكس الهيكلية التقليدية للقرية: جذر البلد (المنطقة المبنية المتراصة وأزقتها)، تحيطها منطقة الحواكير التي ظلت آثارها في الناحية الشمالية الغربية والغرب والجنوب حتى أواسط القرن العشرين، تليها المناطق الزراعية وكروم العنب والزيتون والتين. وتظهر خارطة الـ 1930 أن هذا التقسيم الفراغي التقليدي للقرية قد بدأ بالانحسار بالفعل في تلك الفترة حين تم بناء المنازل التاريخية المنفردة في المنطقة المحيطة بالجذر، وبخاصة الحواكير (حارة إبراهيم مثالاً) وفي المناطق الزراعية (شارع السهل والمرج شرق دار إبراهيم)، إضافة إلى بناء المؤسسات الدينية شرقاً، تبعتها المنازل والمباني التجارية في المصاطب الزراعية. ويدل هذا على التغير الاقتصادي الاجتماعي الحاصل، فلا تظهر الخارطة البيادر ومناطق الإنتاج الزراعي كالمعاصر كما في خرائط القرى الأخرى في ذلك الوقت.

ب. التركيبة الاجتماعية والفصل ما بين الفضاء العام والفراغ الخاص (الحارات والأزقة)

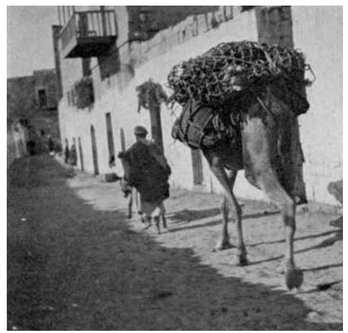
نما النسيج التقليدي نمواً عضوياً دون تخطيط مسبق (بالمفهوم الحالي للتخطيط الحضري)، إلا أنه خضع لاعتبارات اجتماعية وفراغية؛ أهمها تقسيم النسيج إلى حارات تتوزع فيها العائلات الرئيسية الممتدة، بحيث تقسم الحارة إلى أحواش أو مبانٍ متراصة للعائلة نفسها. فقد سكنت حمولة الشقرة الحارة الجنوبية، وحمولة دار إبراهيم الحارة الغربية، وامتدت أيضاً حول مقام الخليل (الجامع العمري حالياً)، أما حمولة جريس، فسكنت حول المقام أيضاً ما بين حارة إبراهيم شمالاً وغرباً، وحمولة الشقرة جنوباً، أما العائلات المكونة لحمولة الحدادين (الحَدَدَة)، فسكنت القسم الشرقي والشمالي الشرقي (حارة عواد وما حولها).[6]

لا تظهر التراتبية في هيكلية الفراغ العام في النسيج التقليدي القروي بوضوح مقارنة بالنسيج التاريخي للمدن، بسبب صغر النسيج وعدم التباين في الوظائف، فقد انعكست التركيبة الاجتماعية على العلاقة بين العام والخاص، حيث كان الفصل بينهما أقل حدة إذا ما قورن بمدن تاريخية كالقدس، ونابلس. فاستقرار العائلة الممتدة في حارة واحدة، وقلة الغرباء المارين في الأزقة داخل الحارات، لم يستدعيا هذه الخصوصية العالية والفصل الواضح. لذا، فصلت الأزقة عن الأحواش من خلال حوائط المباني الخارجية، وفي بعض الحالات أسوار حجرية منخفضة لا تعطي خصوصية عالية لكنها تحفظ حدود الملكية.

لم يُظهر المسح الميداني والبحث في أرشيف الصور التاريخية وجود بوابات وأسوار عالية، وهو أمر مألوف في الريف الفلسطيني، أما الحالات التي ظهرت فيها البوابات كمنصر معماري فاصل بين الطريق والحوش، فكانت إما في القصبة التجارية وإما في بيوت منفردة أو أحواش مجمعة بنيت على أطراف النسيج التاريخي في فترات تاريخية لاحقة (بدايات التمدن)؛ مثل حوش العجلوني (S4)، الذي انتهى بناؤه في العقد الأول من القرن العشرين.

ج. الهيكل الفراغي القروي (الأحواش والبيوت والأزقة)

يقسم النسيج القروي في فلسطين بشكل عام إلى: أولاً. مناطق خاصة (عائلية) مبنية (الأحواش والتشكيلات الأخرى) وملحقاتها من ساحات منزلية وأحواش. ثانياً. من فراغات عامة (الأزقة والطرقات والساحات) المفتوحة ما بين التكتلات وحولها. وفي حالة رام الله، يظهر هذا النمط بأوضح أشكاله في منطقة النواة. وكلما ابتعدنا عن النواة، تظل العلاقة قائمة، لكن بتراص أقل، حيث تظهر تكتلات لم تكتمل لتصبح حوشاً، ويحيط بالبعض الآخر أراض فارغة أو حواكير تصل إليها عبر طرق لا تحيطها البيوت أو الأسوار.



صورة من نهايات القرن التاسع عشر أو بدايات القرن العشرين تظهر القصبة التجارية وتظهر الواجهات لمباني والتي تظهر الفصل الواضح ما بين الفراغ العام والخاص. (Grant. 1921)

6 ويطل هذا التقسيم فراغياً بشكل يحدد موقع الحارات بالنسبة لبعضها البعض، مع صعوبة تحديد الحدود الفاصلة ما بين الحارات بدقة.

والنسيج التقليدي هو عبارة عن أسلوب بناء وهيكلية فراغية مبنية على فكرة البناء المتراص بتكتلات تتكون من بيوت عدة (ما بين بيتين إلى حوالي ثلاثين بيتاً) تفصلها الأزقة والطرقات عن التكتلات الأخرى كما ذكر سابقاً. ويتكون التكتيل من تكرار لوحدة أساسية وهي البيت الفلاحي البسيط (العقد)؛ سواء أكان بقاع بيت أو دون ذلك، لتنتج الأحواش والحارات من وحدات بسيطة تتجمع بنظام مغاير في كل حالة. وتختلف الحالات والتكوينات التي تجمع بها الوحدات البسيطة؛ فمثلا يمكن أن تتجمع حول فراغ مركزي مغلق (حوش)، أو من خلال تجمع جانبي بشكل طولي خطي مع وجود ساحات مفتوحة أمامها، أو بشكل طولي باتجاهين أو ثلاثة حول ساحة، أو بأشكال أكثر عضوية وعشوائية تدمج أكثر من نوع.

يدل هذا التكتيل بوضوح إلى الفكرة السائدة عن انفتاح البيت نحو الداخل وانغلاقه عن الخارج، بحيث يشكل الفراغ المركزي "الحوش"، أو الجانبي "الساحة"، حلقة الوصل ونقطة العبور ما بين الحيز العام والخاص باعتباره الجزء الخارجي لهذه البيوت المركبة، الذي يستخدم للعديد من النشاطات المنزلية.

ولذلك، نرى أن البيت المركب ذا الساحة الداخلية (الحوش)، هو التشكيل الفراغي الأولي للنسيج، ويمتاز بخصوصية عالية. وتقل هذه الخصوصية في المباني المضافة لاحقاً، التي التصقت في البيوت المركبة الأولى دون أن تشاركها الحوش نفسه. لذا، احتوت المباني المضافة على ساحات سماوية خاصة تفصلها أسوار وسلاسل عن الأزقة.

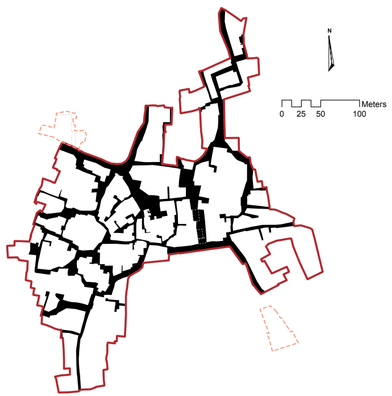
وقد حدث التكرار للوحدة الأساسية بشكل عمودي أيضاً من خلال إضافة غرفة علوية بسيطة تحوي ساحة علوية في بعض الأحيان. تطورت وتعقدت هذه التكوينات التقليدية داخل النسيج المتراص مع مرور الوقت، لتمتد أفقياً وعمودياً وليتحول بعضها إلى بيوت مجمعة معقدة التركيب تحوي بيوت ليوان وعليات مكونة من أكثر من غرفة.

صورة من نهايات القرن التاسع عشر أو بدايات القرن العشرين تظهران الاراضي الزراعية حول القرية، مأخوذة من منطقة شارع البلدية باتجاه الشمال الشرقي وتظهر منطقة السهل والمحكمة العثمانية ودير اللاتين. (المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة الالكتروني)

صورة من نهايات القرن التاسع عشر أو بدايات القرن العشرين تظهران الاراضي الزراعية حول القرية، مأخوذة من منطقة الخان (كرم علي) باتجاه المركز التاريخي (المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة الالكتروني)

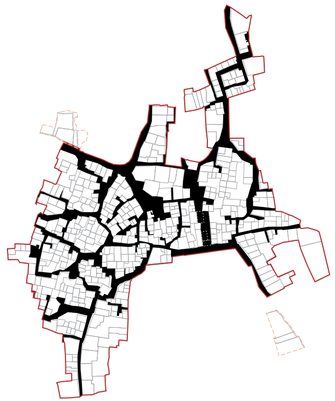
صورة تظهر مبنى القرية التقليدي الاحواش والازقة والمباني التاريخية داخل منطقة التراص. موقع الصورة مجهول. الصورة من نهايات القرن التاسع عشر أو بدايات القرن العشرين، تقدير (Grant. 1921).

مجموعة خرائط تحليلية للنسيج المتراص داخل المركز التاريخي 1930 - 1939



هيكلية تشكيل الفراغ العام (الازقة والشوارع) داخل النسيج المتراص

- حدود منطقة التراص
- الأزقة والشوارع (الفراغ العام)



التوزيع الفراغي داخل المجموعات المتراصة والتي يفصلها الفراغ العام عن بعضها البعض

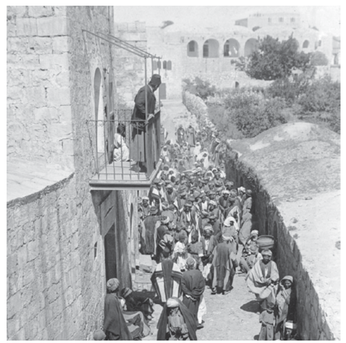
- حدود منطقة التراص
- الأزقة والشوارع (الفراغ العام)
- الوحدات الخاصة (قطع الأراضي)

التشكيل الفراغي للمباني التاريخية داخل التراص

- حدود منطقة التراص
- مباني تاريخية داخل منطقة التراص
- مباني تاريخية خارج منطقة التراص
- الوحدات الخاصة (قطع الأراضي)
- الأزقة والشوارع (الفراغ العام)

التشكيل الفراغي للمباني والفراغات الملحقة من احواش وساحات سماوية وحدائق وعلاقتها بالفراغ العام كالأزقة والشوارع

- حدود منطقة التراص
- مباني تاريخية داخل منطقة التراص
- مباني تاريخية خارج منطقة التراص
- الوحدات الخاصة (قطع الأراضي)
- أحواش
- ساحات أمامية
- فراغات خاصة أخرى
- الأزقة والشوارع (الفراغ العام)



القصبة التجارية والنسيج التجاري:

يحتوي النسيج التاريخي في رام الله على نموذج بسيط لقصبة تجارية تحوي أنشطة تجارية حول محور طولي وحيد يتخلله بعض التفرعات العمودية البسيطة. ويعتبر الشارع المار أمام دير تجلي الرب للروم الأرثوذكس محور القصبة التجارية. ويعتقد أن البدايات كانت بمبانٍ متعددة الاستخدام إما أفقيا وإما عموديا أمام الكنيسة في نهايات القرن التاسع عشر، ثم امتدت شرقاً نحو ما يعرف الآن بسوق الكندرجية، وغرباً باتجاه مقام الخليل، ومن ثم جنوباً على طول شارع البلدية، ومن ذلك غرباً داخل البلدة القديمة حتى نهايات حارة الشقرة في بدايات القرن العشرين. كما شمل ذلك الممرات الفرعية على طول تلك المحاور، التي نمت بعد ذلك في الاتجاهات كافة، وبخاصة في شارع السهل ونحو المنارة.

أ. **التركيب الفراغي**

القصبة التاريخية (شارع دير الروم وامتداد شارع الكندرجية): ما يميز البنية الفراغية لهذه المنطقة هو بروز قصبة رئيسية تتكون من نسيج متراصٍ مميز يختلف عن الأحواش السكنية السابقة، وهو بداية النمط العمراني التجاري الطولي. تتلاصق المباني بوضوح على محور طولي، وتفتح مداخل محلاتها أو الأحواش التي خلفها مباشرة على حرم الشارع، بحيث تشكل واجهة معمارية واحدة ممتدة دون انقطاع أو بروزات على طول الشارع. تختلف أنماط المباني التجارية والمتعددة الاستخدام وعلاقتها بالنسيج العمراني التقليدي حسب فترة إنشائها ووظائفها، بحيث تتدرج الأنماط من محلات تجارية بسيطة متراصة بعضها إلى مبانٍ مجمعة بأحواش خلفية وعليات، أو مبانٍ متعددة الاستخدام بمحلات تجارية في الطابق الأرضي وبعليات سكنية ذات أدراج خارجية وبلكونات معلقة.

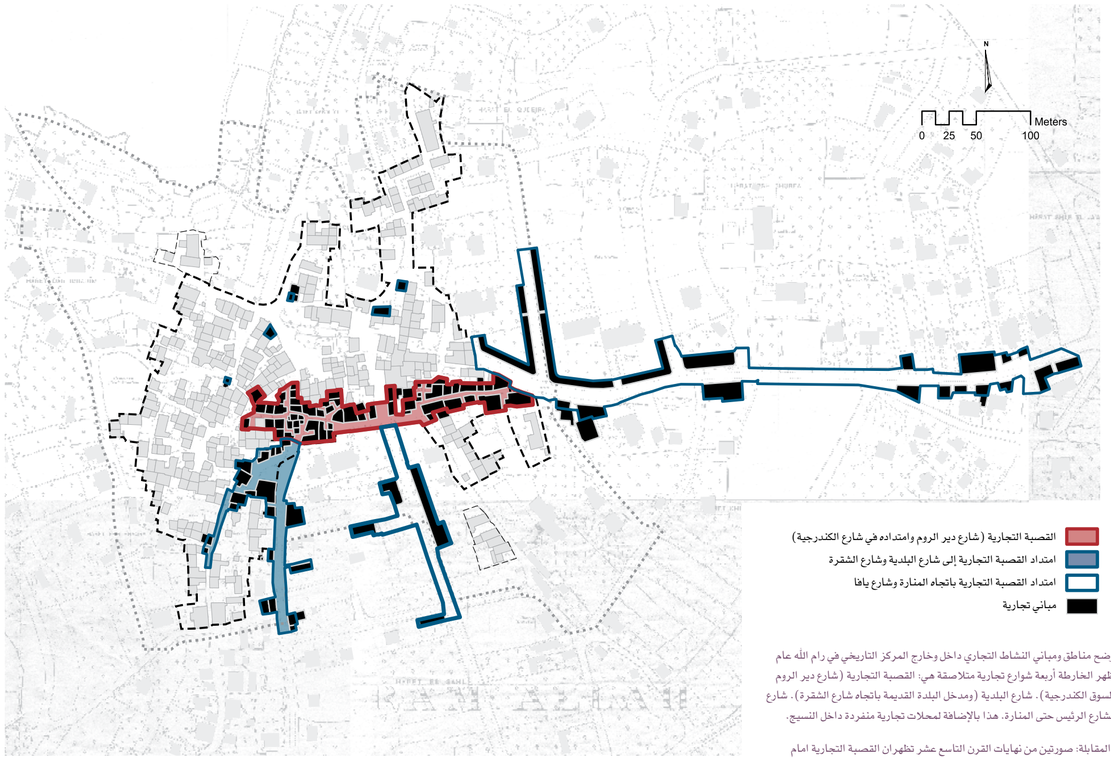
شارع البلدية ومحلات دير اللاتين: تطورت البنية الفراغية للشارع عن النمط السابق ليعكس النمط المديني الحديث بعرض أكبر وفصل بين حركة المشاة والمركبات. وتتلاصق المباني المحيطة للشارع بالنسق المتراص نفسه. ويحوي الطابق الأرضي محلات تجارية أكبر حجماً، بواجهات أكثر انفتاحاً على العام من خلال الأبواب التجارية المتعددة والكبيرة. أما الطابق الثاني (إن وجد) فيحوي شققاً سكنية متعددة الغرف أو منشآت عامة مثل دار البلدية (A1).

ب. **الفصل ما بين الفضاءين العام والخاص**

يظهر التمايز بين الفضاءين العام والخاص بشكل حاد في منطقة القصبة التجارية، حيث الفصل الواضح بين الخاص وما اعتبر حينذاك حرم الشارع الذي حوى حركة سير تشمل الباعة المتجولين والمشترين وغيرهم من الزائرين من القرى والمناطق المجاورة. وتتعدد الحالات والتركيبات التي تباين بها الفصل بين العام والخاص، ولكن يمكن تلخيصها بالحالتين التاليتين:

النمط المدني الأولي في منطقة القصبة (شارع دير الروم): حيث تفتح المحلات التجارية على الشارع مباشرة، بينما يتم الدخول إلى الأحواش السكنية خلفها عبر بوابات مطلة على الشارع. كما تحوي معظمها على عليات يتم الوصول إليها من داخل الحوش، وبلكونات تطل على الشارع مشكلة انفتاحاً نحو الخارج. من الجدير ذكره أن النشاط التجاري في شارع الشقرة حمل الصفات نفسها من الدمج بين أحواش سكنية ودكاكين تجارية، الذي يظهر في علية الزبيق (B19)، وحوش الزبيق (B7) وما حولهما.

النمط المدني الحداثي (شارع البلدية وامتداده نحو منطقة الحرجة وشارع السهل والمعلم جريس): حيث الانفصال عن الحوش التقليدي، وظهور المبنى التجاري أو متعدد الاستخدام كوحدة متكاملة، والفصل الأقل بين الفضاءين العام والخاص من



خارطة توضح مناطق ومباني النشاط التجاري داخل وخارج المركز التاريخي في رام الله عام 1930. تظهر الخارطة أربعة شوارع تجارية متلاصقة هي: القصبة التجارية (شارع دير الروم وامتداده لسوق الكندرجية)، شارع البلدية (ومدخل البلدة القديمة باتجاه شارع الشقرة)، شارع السهل والشارع الرئيس حتى المنارة. هذا بالإضافة لمحلات تجارية منفردة داخل النسيج.

الصفحة المقابلة: صورتين من نهايات القرن التاسع عشر تظهران القصبة التجارية امام كنسية الروم تظهران طبيعة النشاط في الفراغ العام وخاصة الأعراس. المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة الالكتروني

خلال مداخل وأدراج من الشارع مباشرة للصعود إلى المستوى الأول. وشمل هذا النمط مبانيَ متعددة الاستخدام من منتصف القرن العشرين وفترات أحدث على طول امتداد شارع البلدية ومنطقة الحرجة، مع اختلاف في الحجم وعدد الوحدات.

البيوت المنفردة (البيوت المدنية خارج النسيج التقليدي)

تميزت البيوت المنفردة على صعيد التركيب المورفولوجي بخروجها عن النسيج التقليدي وعدم التصاقها مع بيوت أخرى تتبع الحوش نفسه. وعادة ما يتم البناء على قطعة أرض منفصلة، ويقع المبنى في وسطها أو على أحد أطرافها مع حديقة خاصة. وأدى هذا النمط إلى تركيب جديد يختلف عن تركيبة البيوت التقليدية البسيطة التي بنيت بعد منتصف القرن التاسع عشر على أطراف النواة، والتي شكلت نواة أحواش وتكتيلات جديدة. فبهذه البيوت المنفردة، بدأت تتشكل أحياء مدينية مختلفة عاكسة هوية عمرانية واجتماعية جديدة من خلال علاقة المباني مع بعضها البعض من انفصال وتمايز. ومن الملفت أن بناء المباني التاريخية المنفردة قد تكثف خلال الفترة الانتدابية، وبخاصة خلال سنوات العشرينيات، وتزامن ذلك النمو مع التخطيط الحضري الحديث (سيتم ذكره لاحقاً) الذي وحّد ووضع المقاييس لمعايير البناء المنفرد والفراغ العام والشوارع.

اتبعت معظم هذه المباني المستقلة نمط بيت الليوان وتحويراته الأكثر تعقيداً بطابق واحد أو طوابق عدة، واعتبرت بداية الابتعاد عن العمارة الشعبية التقليدية، ودخول التصميم الهندسي في عملية البناء، بحيث أصبح البيت يتبع معايير هندسية وجمالية وتكنولوجية شيئاً فشيئاً منذ ذلك الوقت حتى وقتنا الحاضر. وتتميز تلك البيوت بغناها بالتفاصيل المعمارية الدقيقة من دق حجر، وزخارف معمارية، وأساليب إنشاء، وعدد غرف، وأحجام كبيرة نسبياً.[7]

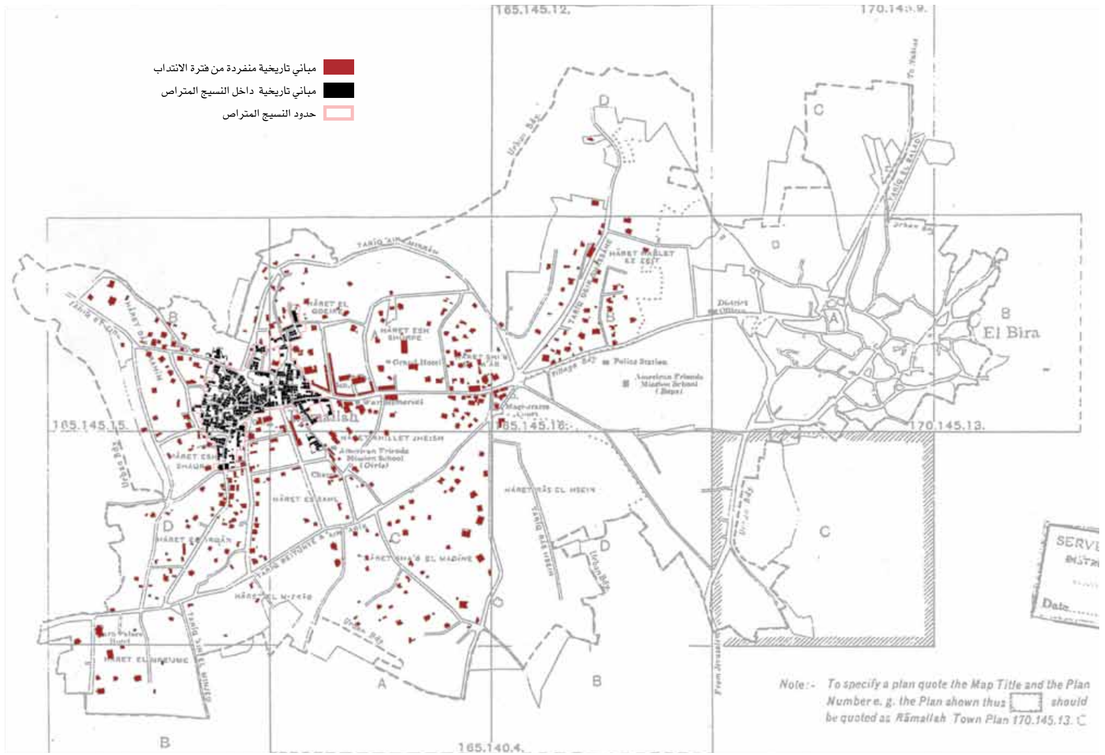
وقد أسهمت المؤسسات التعليمية والدينية وغيرها في رام الله في إدخال طبقة جديدة من المباني العامة التاريخية المنفردة بأنماط فريدة أثرت بشكل عام على طرز وتفاصيل وتكنولوجيا البناء للمباني المنفردة لاحقاً. وعلى الرغم من أن مجال البحث الحالي لا يشمل هذه المباني العامة، فإنه يجب التنويه بأهمية هذه المباني من كنائس مختلفة ومدارس خاصة وعامة عند دراسة التطور التاريخي المعماري في المدينة؛ إذ شملت وظائف مختلفة تطلبت مساحات مفتوحة جديدة ومتخصصة من حدائق وملاعب، وأسهمت في تغير التشكيل المورفولوجي للمدينة الناشئة.

7 مثال على ذلك قصر الحمراء (1926)، ودار خليل صلاح – مركز خليل السكاكيني (1926)، ودار الصرفندي – مصلحة مياه محافظة القدس (1922)، ودار رشيد جبران (1926)، ودار سالم فرح (1926)، ودار كريم خلف (1928)، ودار هوته – دار الأمل لرعاية الأحداث (1922)، ودار جابر سالم (1922) (الجعبة وبشارة، 2002).

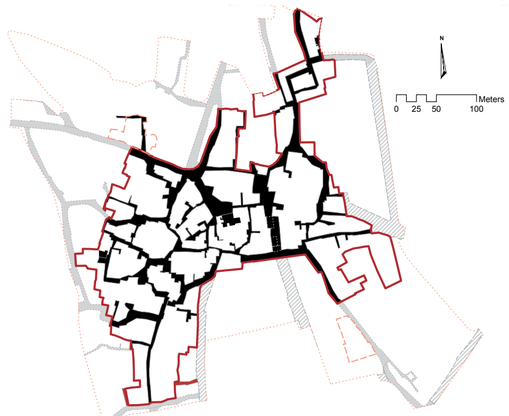
يمين الصفحة في الأعلى: مبنى مدرسة الفرندز للبنات والذي بني نهايات القرن التاسع عشر وهو من المباني المنفردة الأولى التي بنيت خارج النسيج والتي ساهمت بتوسع البلدة خارج المركز التاريخي (الصورة من نهايات القرن التاسع عشر، تقدير). المصدر: أرشيف مدارس الفرندز –رام الله.

في الأسفل: منظر عام لمنطقة المركز التاريخي وتظهر الصورة التوسع العمراني من خلال بناء المباني المنفردة على الامتداد الجنوبي للبلدة القديمة وشارع يافا. المصدر: مكتبة الكونغرس، مجموعة ماتسون.

الصفحة المقابلة: خارطة توضح مناطق التوسع العمراني حتى ثلاثينيات القرن العشرين. وتظهر المباني التاريخية المنفردة التي بنيت خارج النسيج حتى ذلك الوقت.

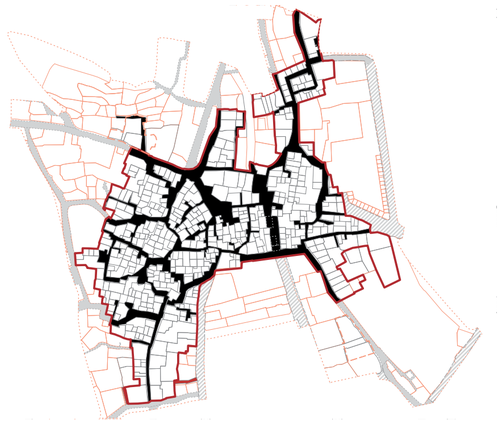


مجموعة خرائط تحليلية للمركز التاريخي ومنطقة الدراسة 1930 - 1939



تشكيل الفراغ العام (الازقة والشوارع) داخل وخارج النسيج المتراص

- حدود منطقة الدراسة (المركز التاريخي)
- حدود منطقة التراص
- الأزقة والشوارع (الفراغ العام)

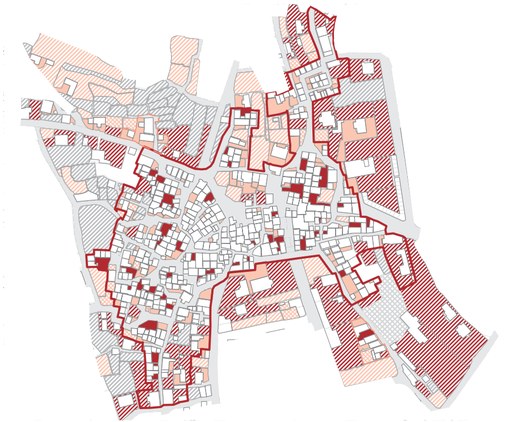


التوزيع الفراغي والتقسيمات داخل المجموعات المتراصة والتي يفصلها الفراغ العام عن بعضها البعض. كما تظهر التوزيعات وشكل قطع الأراضي خارج منطقة التراص

- حدود منطقة الدراسة (المركز التاريخي)
- حدود منطقة التراص
- الأزقة والشوارع (الفراغ العام)
- الوحدات الخاصة (قطع الأراضي)

التشكيل الفراغي للمباني التاريخية داخل وخارج التراص

- حدود منطقة الدراسة (المركز التاريخي)
- حدود منطقة التراص
- مباني تاريخية
- الأزقة والشوارع (الفراغ العام)



التشكيل الفراغي للمباني والفراغات الملحقة من احواش وساحات سماوية وحدائق وعلاقتها بالفراغ العام كالأزقة والشوارع داخل وخارج النسيج المتراص

- حواكير
- حقول
- حدائق
- ساحة خاصة
- قطع أرض فارغة
- أحواش
- ملاعب

التشكيل الفراغي لمناطق مختارة من النسيج التاريخي داخل وخارج التراص

لدراسة وفهم أعمق للنسيج المشكل للمركز التاريخي ومحيطه، سيتم تحليل التركيب الفراغي لأجزاء مختارة من النسيج من خلال دراسة علاقة أربعة عناصر ببعضها البعض والتي تعتبر بشكل عام العناصر العضوية المشكلة لأي نسيج تاريخي: القسائم (قطع الأراضي) والأزقة أو الشوارع والفراغ المبني والفراغ المفتوح. سيتم التركيز في التحليل على بعض العلاقات التي تشمل طريقة تجمع المباني في وحدات متراصة، بالإضافة إلى تحليل طريقة التواصل والانتقال ما بين الوحدات السكنية كفراغ خاص، وبين الفراغ العام وشبه العام كالأزقة والشوارع من خلال الساحات أو الأحواش أو مباشرة دون فراغ وسيط.

تم إختيار ست مناطق داخل منطقة الدراسة بحيث تمثل معظم الحالات التي يتشكل منها النسيج التاريخي وتتدرج المناطق المختارة من حيث الكثافة ومدى تنظيم التركيب، من النواه الأكثر كثافة إلى المباني المنفردة الأقل كثافة من حيث المساحات المبنية.

المنطقة الأولى: وتعتبر من المناطق الأكثر كثافة من ناحية البناء والتي تقع في قلب المركز التاريخي وداخل نواته. تتكون من كتل متراصة بشكل واضح وتشكل الجدران الخارجية الملاصقة للأزقة حدودها الخارجية. وتغلب نسبة المناطق المبنية على نسبة المساحات المفتوحة في هذه المنطقة. كما وتفتقر قسائم المنطقة للفراغات الخضراء والمفتوحة الملحقة بالوحدات السكنية إذا ما قورنت بالمناطق التالية.

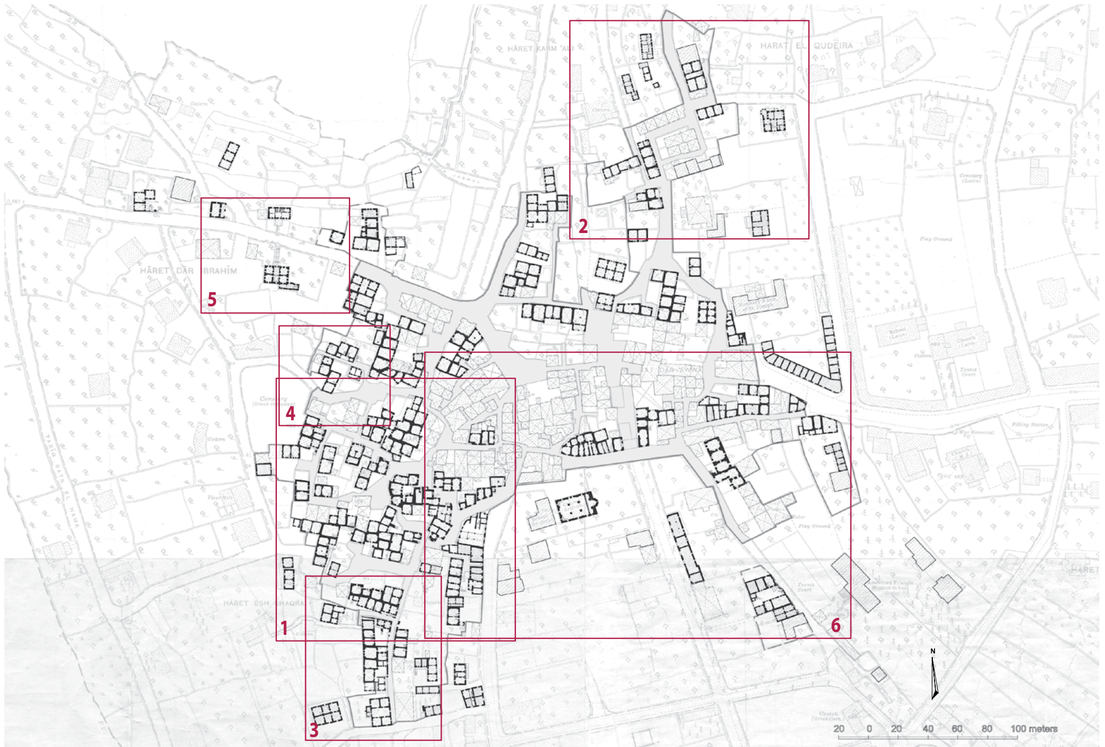
المنطقة الثانية: وتشكل امتداداً لمنطقة النواه من الشرق ولكن بكثافة أقل وتركيب أكثر انتظاماً. وتحوي تشكيلات متنوعة أكثر انفتاحا. وتشمل عدة تشكيلات داخل وخارج التراص. تفصل التشكيلات أحيانا أزقة وأحيانا طرقات لا تحدها المباني مباشرة. كما تحوي المنطقة مباني منفردة بحدائق تغلب فيها نسبة الفراغ المفتوح على الفراغ المبني بعكس المنطقة الاولى.

المنطقة الثالثة: وتعتبر امتداداً طبيعياً ولكن بتشكيلات أكثر انتظاما حول محور مركزي رئيسي وأكثر انفتاحاً احياناً.

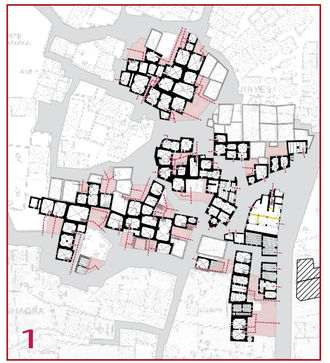
المنطقة الرابعة: وتحوي تشكيلات أصغر حجماً وتتميز بانتظام وانفتاح أكثر، بحيث تعتبر مثالاً على تكتلات أطراف النسيج قبل حدوده الخارجية.

المنطقة الخامسة: وهي خارج منطقة التراص وتتشكل من وحدات مستقلة وشبه مستقلة من بيوت منفردة، فتمثل التشكيل الأكثر انفتاحاً والأقل كثافة من حيث المساحات والفراغات المبنية. تتميز المنطقة بعلاقات مميزة ما بين المباني وعلاقة المباني بالشارع بحيث تصبح واجهة المبنى عنصراً مهماً للتواصل من خلال الفتحات.

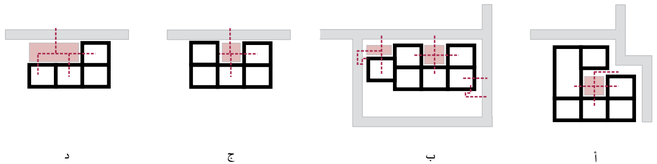
المنطقة السادسة: والتي تحوي مناطق النشاط التجاري التاريخي حول وداخل المركز التاريخي والتراص. تعتبر المنطقة مميزة من حيث الفصل الواضح بين الفراغ العام والخاص، وتتميز بتشكيل متراص طولي يحوي النشاط التجاري باتصال مباشر على الشارع والنشاط السكني باتصال غير مباشر على الشارع إما من خلال مداخل تفضي إلى ساحات خاصة أو أزقة فرعية أو من خلال أدراج وبيوت درج في حال كون النشاط السكني في الطوابق العليا.



الصفحة المقابلة: المخطط الأفقي للطابق الأرضي للمباني التاريخية المتبقية في منطقة الدراسة. كما تظهر المناطق الستة المختارة للدراسة التحليلية اللاحقة.



المنطقة الاولى



أ

ب

ج

د

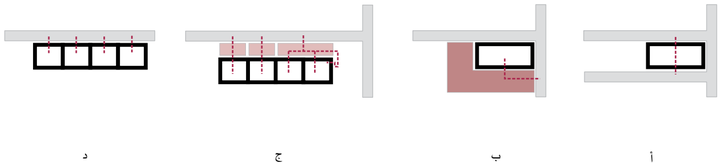
أ مدخل بيوت من خلال حوش شبه مغلق (D4)

ب مدخل بيت مباشرة على الزقاق (D8)

ج مدخل بيت من خلال ساحة امامية خاصة مفتوحة للطابق الارضي وساحة خاصة للطابق العلوي (C9)

د مدخل بيت من خلال ساحة امامية خاصة مغلقة للطابق الأرضي وساحة خاصة للطابق العلوي (C22)

المنطقة الثانية



أ

ب

ج

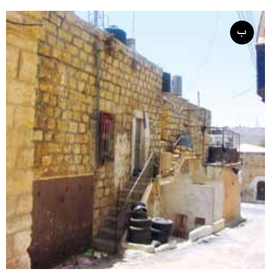
د

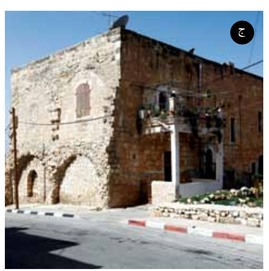
أ مدخل بيوت مباشرة على الزقزق (الشارع حالياً) (L4)

ب مدخل بيوت بساحات أمامية صغيرة (O5)

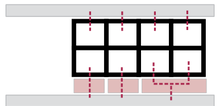
ج مداخل بيوت مباشرة على الزقاق (N5)

د مدخل من خلال بوابة جانبية وحديقة خلفية (O2)

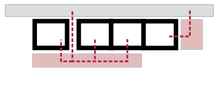




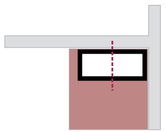
المنطقة الثالثة



أ



ب



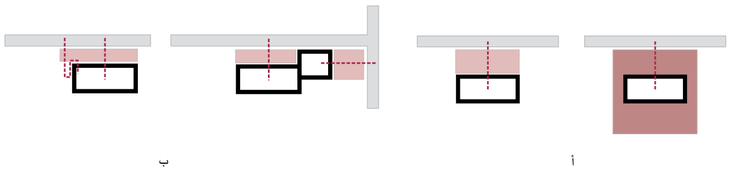
ج

أ مدخل بيوت مباشرة على الزقاق (B19)

ب مدخل بيوت من خلال ساحات أو أحواش مفتوحة (الى اليسار) (B7)

ج مداخل من ساحات خلفية (A19)

المنطقة الخامسة



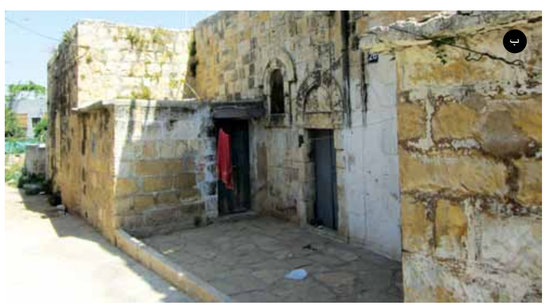
أ

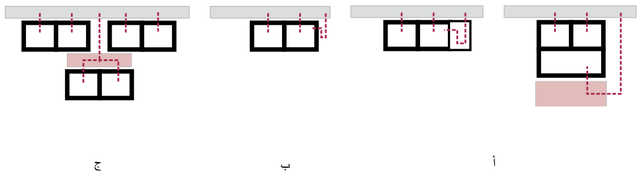
ب

المنطقة الرابعة

أ بيوت منفردة بحدائق

ب مدخل بيوت من خلال ساحة مشتركة



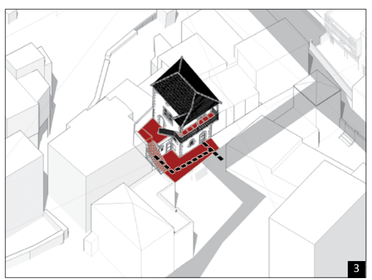


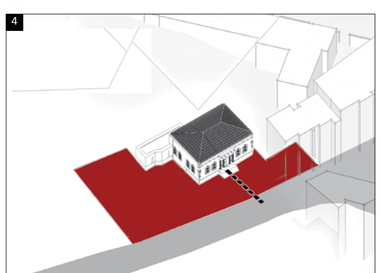
المنطقة السادسة

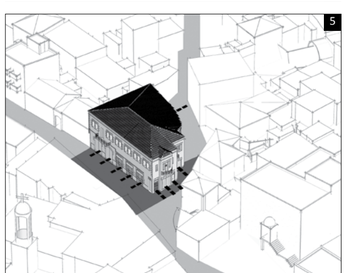
أ محلات تجارية بمداخل مباشرة على الشارع ومدخل حوش خلفي أرضي بنفس الواجهة

ب محلات تجارية بمداخل مباشرة على الشارع، ومداخل خلفية أو جانبية من خلال ساحات وادراج للطوابق السكنية العلوية

ج محلات تجارية بمداخل مباشرة على الشارع، ومداخل لحوش من نفس الواجهة للطوابق السكنية العلوية







التواصل بين الفراغ الخاص والعام

1 من خلال حوش

2 من خلال ساحة أمامية مشتركة

3 من خلال ساحة امامية وساحة علوية خاصة

4 من خلال ساحة وحديقة امامية خاصة

5 بدون فراغ وسيط باتصال مباشر مع الفراغ العام

حوش قندح (D4): مثال على أحواش نواة المركز التاريخي

تعتبر النواة هي الأساس لمبنى القرية الحديثة، حيث يعتقد أنها تحوي الأحواش الأساسية التي شكلت القرية الحديثة في القرن السادس عشر أو السابع عشر، وبما أنه من الصعب تأريخ المباني الحالية وإرجاعها لتلك الفترة بسبب عمليات التغيير الكبيرة من هدم وبناء، فإن التحليل العام للأحواش في تلك المنطقة بما فيها حوش قندح، يعطي انطباعاً عن أحواش بسيطة وعضوية، بتلاصق عالٍ والتفاف أكبر حول الداخل، وبانتظام أقل من ناحية الشكل والمخطط مقارنة بأحواش منطقة الحرجة والهضبة الشرقية.

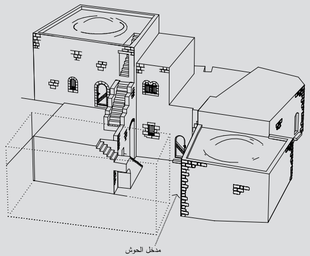
يتميز حوش قندح بوضوح عام للمسقط الأفقي، حيث تلتف ستة بيوت (سبعة عقود وممر مسقوف) مختلفة حول حوش صغير نسبياً، مع علاقة واضحة مع الخارج (للطابق الأرضي)، من خلال مدخل واحد (دون بوابة) على زقاق ضيق هو نتاج المسافة المحصورة ما بين البيت الشمالي الشرقي والبيت المجاور للحوش، ما يعطيه خصوصية عالية غير متوفرة في باقي أحواش النواة الأخرى (حوش دار خلف، وحوش الخوري، وحوش جريس والأنقر).

ويعد الامتداد في حالة حوش قندح امتداداً أفقياً وعمودياً تابعاً لطبوغرافية المنطقة. فجنوباً، امتد الحوش من خلال بناء بيت ملاصق جديد (D3) بمدخل مستقل وساحة أمامية منفصلة عن حوش قندح. أما من الشرق، فمن الصعب تأريخ ما إذا كانت البيوت الملاصقة مباشرة (D8)، و (D10)، هي امتداد أو تطور للحوش، حيث يحوي أحدها عقداً برميلياً صغيراً. وعادة ما تؤرخ هذه العقود البرميلية إلى فترات تسبق البيوت الموجودة داخل الحوش. أما المبنى على أطراف التجمع الشرقي (D9)، فقد تطور لاحقاً ليشكل بيتاً ملاصقاً بساحة أمامية فقط، تحوي درجاً خارجياً حجرياً يوصل إلى بلكونة معلقة للعلية في الطابق العلوي المطلة مباشرة على الزقاق، في علاقة جديدة ما بين الحيّزين الخاص والعام.

وتمثل الامتداد العمودي وهو الأهم داخل حوش قندح في أكثر من نمط؛ أولاً، العلية التي أضيفت في الناحية الجنوبية الغربية للحوش ومدخلها من داخل الحوش، يتم الصعود إليها عبر درج خارجي. وبذلك لم تحدث هذه الإضافة أي تغير على علاقة الحيز الخاص بالعام، فلا بلاكين أو مداخل جديدة للحوش قد استحدثت. أما البيتان المضافان إلى الشمال من العلية المذكورة، فقد أضيفا على ما يبدو أوائل القرن العشرين بمدخل خاص من الزقاق الغربي مباشرة، معطيين بذلك خصوصية للبيتين عن الحوش.

أما البيت الشمالي الغربي، فقد أضيف أيضاً في فترة لاحقة أوائل القرن العشرين وبخصوصية تامة عن الحوش الداخلي، وبتواصل مباشر عن الزقاق الخارجي، ويعتبر مثالاً مهماً على بدايات التمدن داخل النواة والتراص التاريخي، حيث يمثل البيت البسيط العمودي المكون من طابقين ويفتح مباشرة على الزقاق وبأدراج وبلكونات خارجية للطابق العلوي.

وتمثل المباني المضافة من الناحية الشرقية، دار الأنقر (D1)، ومبنى (D2) النمط المدني بشكل جلي داخل التراص، حيث يشكل المبنيان جزءاً من واجهة شارع تجاري بعلاقة جديدة ومباشرة بين الحيزين العام والخاص على المستوى الأرضي من خلال المحلات التجارية، إضافة إلى مبنى سكني على الدور الأول الذي يعكس تحولاً جذرياً في انفصال البيت الخاص عن الحوش بمدخل مستقل، من خلال بيت درج خاص، إضافة إلى علاقة جديدة مع الشارع من خلال البلكونات المطلة عليه.


مدخل الحوش

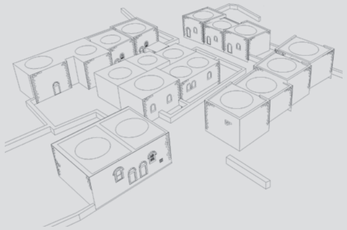
الصفحة الحالية في الأعلى: مخطط منطقة حوش قندح
الصفحة الحالية في الأسفل: ثلاثي الأبعاد لحوش قندح
الصفحة المقابلة يمين: صورتان من حوش قندح
الصفحة المقابلة يسار في الأعلى: مخطط منطقة القديرة
الصفحة المقابلة يسار في الأسفل: ثلاثي الأبعاد لمنطقة القديرة

حوش القديرة (مثال على أحواش المنطقة الشرقية)

تظهر التكتلات المعمارية المتراصة في كل من منطقة الحرجة والسفح الشمالي الشرقي تكتلاً ريفياً متمايزاً بالمجمل عن نواة الجذر لانفتاحها وتباعد وحداتها السكنية واتساع الفراغات المفتوحة والأحواش والميل إلى الساحات السماوية أكثر مع البقاء على الوظيفة الاجتماعية نفسها. كما تظهر الأنماط المعمارية السائدة والتفاصيل وأحجام المباني تطوراً نسبياً مقارنة بالمنطقة النواة.

أما عن العلاقة بين الحيزين الخاص والعام (المبنى والزقاق)، فهي أكثر انفتاحاً فراغياً وليس بالضرورة اجتماعياً. ويمكن إرجاع ذلك نتيجة لتأثر واضح بنوع وحجم متمايزين نشأ عن تكتيل أكثر هندسية وانتظاماً من خلال تطور خطي للبيوت الفلاحية، حيث تتجاوز بعض التكتيلات الخطية خمسة بيوت تتلاصق وتتشارك مع بعضها بساحة أمامية.

تمثل البيوت المركبة في حي القديرة نموذجاً مهماً على نمو النسيج القروي، حيث يظهر التكتل الهندسي المنتظم حول محور شرق غرب بوضوح بشكل خطي في أربع مجموعات. وعلى الرغم من صعوبة التحليل الكامل للمباني بسبب الهدم وتغير بعضها، فإن خارطة المسح العام 1930 تظهر علاقة مميزة بين الفضاء العام والخاص، ومختلفة عن نظام الحوش التقليدي؛ فيظهر اتصال مباشر ما بين البيت الخاص والزقاق شبه العام دون ساحة خاصة أو حوش مشترك في أكثر من نصف المباني. وتحول الزقاق في هذه الحالة إلى ساحة سماوية طولية ضيقة أمام المنازل كفراغ مشترك شبه خاص تستخدمه العائلات المتجاورة في الحارة. أما المداخل للحوش فتظهر أنها شبه محكمة من خلال مدخلين نتجا عن مساحة تركت ما بين منزلين من التجمع نفسه.[8]



8 تظل هذه التحليلات ناقصة دون التحليل الفراغي من ناحية اجتماعية بناء على التركيبة العائلية وغير متوفرة بسبب قلة المصادر والمراجع حول هذا الموضوع.

3.3. التركيب المورفولوجي الحالي للمنطقة التاريخية

التخطيط الحضري الحداثي والتغير المورفولوجي للمركز التاريخي

أثرت التدخلات التخطيطية بعد إنشاء البلدية والبدء بتنظيم التطوير الحضري على التشكيل الفراغي للمركز التاريخي في رام الله، حيث قامت البلدية بإعداد وتنفيذ أكثر من تدخل ومشروع ومخطط ومسح حضري ما بين الأعوام 1927 و2011. وتعتبر أولى هذه التدخلات إعداد خارطة تنظيمية لمدينة رام الله العام 1927، تلاها المسح الحضري ما بين 1930–1939، والمخططات الهيكلية 1936، و1952، و1961، و1984، و2006، و2011.

وعلى الرغم من بساطة المخططات حتى العام 1961 واختلافها عن المخططات الحديثة، فإنها اشتملت على العناصر العامة التالية:

1. تحديد وتعريف حدود البلدة والمناطق المسموح البناء فيها.
2. تطوير امتداد عمراني ومركز جديد للمدينة، وبخاصة باتجاه منطقة المنارة والمحاور المحيطة بها بناء على مخطط حضري حداثي يشمل استعمالات أراضٍ مبنية على التخصص والفصل (سكني، تجاري، عام، صناعي، ديني، ... الخ)، الذي أدى إلى بناء نسيج جديد بأنماط وتشكيلات عمرانية ومعمارية جديدة.
3. إجراء مسح حضري للأراضي وتحديد الملكيات ورسم حدود القطع وشكلها، ورسم شبكة طرق حديثة لتطوير المناطق الجديدة. فللمرة الأولى، تم تعريف الشوارع بالمفهوم التخطيطي الحديث، فالشارع المقترح هو فراغ عام بمواصفات محددة من عرض وتوزيع للتقاطعات عليه. ويرافق تخطيط الشارع تطوير قطع الأراضي الواقعة عليه، وتنظيم عملية البناء فيها، التي بدأ تصنيفها كقطع وقسائم تطبق عليها أحكام وضرائب. وقد طورت قطع الأراضي تبعاً لموقعها ولمواصفاتها ولعلاقتها بالشارع وبالقطع المجاورة.
4. إنشاء وتنفيذ مشاريع تطويرية مثل محطة الباصات والعمارات التجارية في منطقة الحرجة وعمارة البنك العربي.

أثرت المخططات والمسوحات ومشاريع التطوير على النسيج التاريخي في نقاط عدة، أهمها:

1. رسم حدود الملكيات والقطع في البلدة القديمة بشكل مبدئي، وأدى ذلك إلى فرز الملك العام من الملك الخاص، بحيث أصبح العام مسؤولية البلدية (أو في حالات معينة قليلة الدولة)، أما الخاص فهو ملك الأفراد وتقع مسؤوليته عليهم. وبذلك تقلص دور الأحواش والساحات وغيرها من الفراغات التاريخية المجتمعية، وبدأت الملكيات والفراغات الاجتماعية المشركة بالاختفاء.
2. تطوير منطقة الحرجة وفتح المركز التاريخي لحركة مكتظة للمركبات، وهدم جزء مهم من النسيج التاريخي، وبناء مبانٍ تجارية وخدمية كبيرة، إضافة إلى موقف باصات. فضمن مشروع البلدية العام 1951 لإنشاء محطة باصات المدينة والعمارات التجارية وسط منطقة الحرجة، تمت إزالة العديد من الأبنية التاريخية والأحواش والأزقة، واستبدالها بساحة عامة للباصات. وقد نتج عن ذلك أيضاً تغيراً جذرياً على تركيبة النسيج التقليدي بدخول شرايين حركة ميكانيكية كثيفة نحو مركز النسيج التقليدي، وإدخال نشاط تجاري ومنشآت عامة ومواقف تحوي نوعاً جديداً من العلاقة بين الحيزين العام والخاص.
3. إنشاء شوارع وشرايين رئيسية للمواصلات من خلال البلدة القديمة؛ كمحور المنارة– الطيرة، ومحور الطيرة وباطن الهوا – عين مصباح، إضافة إلى محور شارع يافا – عين مصباح من خلال شارع السهل. كما أدى توسيع شارع السهل شمالاً إلى هدم مبانٍ تاريخية في منطقة محطة الوقود الحالية قبل تنفيذ مشروع منطقة الحرجة.
4. تهميش مدخل البلدة القديمة الرئيسي (شرقاً)، والدور الحيوي والتجاري للقصبة التجارية التاريخية، والشارع التجاري، لصالح الشارع الرئيسي الجديد الممتد من المنارة مروراً بمنطقة الحرجة إلى حي الطيرة. وقد أدى شق شارع السهل، وشارع المحكمة العثمانية، إلى هدم بعض المباني التاريخية والمحلات التجارية التاريخية لوصل هذه الشوارع بالشارع الرئيسي.
5. تطبيق أحكام التنظيم على البلدة القديمة، وبخاصة المخطط الهيكلي العام 1961، الذي أدى إلى تغيير جذري في نمط وهيكلية نسيج البلدة القديمة من خلال:

أ. فتح شوارع تنظيمية بمواصفات حديثة عريضة، وتوسيع الكثير من الطرق القائمة، ما أدى إلى تغير ملامحها التاريخية، وإحداث تغيير في بنية النسيج التقليدي في تلك المناطق.

ب. تطبيق استعمالات أراضٍ، وبخاصة "التجاري الطولي"، على جميع الطرقات الرئيسية، بما فيها منطقة الحرجة وما حولها، وشارع البلدية وشارع الشقرة. وقد أدى ذلك إلى بناء وتغير في النسيج على الكثير من الشوارع، وبخاصة دار إبراهيم والبلدية والسهل والتجاري وعين مصباح والشارع الرئيسي وحتى شارع الشقرة داخل النسيج. كما اقترح استعمال "سكن ج" لمناطق البيوت المركبة وأحواشها، ما أدى إلى عدم ملاءمة تلك الأحكام التي تعنى أكثر بمبانٍ منفردة خارج النسيج تسمح بارتدادات وارتفاعات أكبر مما هو عليه داخل أي نسيج تاريخي. نتج عن ذلك تشويه النسيج التقليدي بمبانٍ ضخمة لا تناسب حجم قطع أراضي البلدة القديمة أو شوارعها الضيقة.

أدت التدخلات منذ منتصف القرن العشرين وحتى وقتنا الحالي إلى تغيرات جذرية في النسيج التاريخي شملت أموراً إيجابية؛ كتحديد الملكيات، وتوسيع المنطقة التجارية، وتنشيط حركة التجارة والتسوق في المنطقة حتى الثمانينات من القرن الماضي. وسهلت هذه التدخلات الحركة والوصول إلى المركز التاريخي. إلا أن الكثير من هذه التدخلات لم تأخذ النسيج التاريخي كأولوية ومصدر رئيسي للتنمية والتطوير، ما أدى إلى أن يكون التطور على حساب مبانٍ تاريخية وعناصر تقليدية كالأحواش والأزقة. وقد يكون أهم مثال على ذلك، تطوير منطقة الحرجة دون معايير تخطيطية تأخذ النسيج التاريخي أساساً للمباني والشوارع المستحدثة، مؤدياً إلى تشكيل عمراني لا يعكس روح البلدة القديمة في شكل المباني ونوعها وعلاقتها مع الفراغ العام.

تحليل التركيب المورفولوجي الحالي للمنطقة التاريخية

يظهر التحليل أن النسيج التاريخي من مبانٍ وأحواش وأزقة قد انحسر بشكل كبير، وبخاصة في قسميه الشرقي والشمالي، وحلت محلها مبانٍ وفراغات حديثة لا تتجانس والتشكيل التاريخي. ويعتبر التشكيل القائم مزيجاً متبايناً من مجموعة من المناطق والمباني والفراغات التاريخية والحديثة التي تتمايز بالتشكيل والاستخدام وعلاقة الفراغ العام بالخاص. ويمكن الإجمال أن النسيج التاريخي من أحواش سكنية، وقصبة تجارية، ومبان منفردة، ومبان عامة على الأطراف، قد تحول إلى مناطق منفصلة ومتباينة في التركيب والوظائف أهمها:

- نسيج تجاري حديث (تجاري طولي) ذو نشاط مركزي على مستوى المدينة، أصبح امتداداً للمنارة كجزء من المركز التجاري لمدينة رام الله والبيرة. وهو مؤلف من منطقة الحرجة (مركز النسيج التاريخي سابقاً) وما حولها من محاور كشارع السهل، وشارع الكندرجية، وشارع عين مصباح، وشارع الطيرة، وشارع البلدية، والشوارع ما بينها. وتفصل المباني التجارية الطولية الحديثة فيها النسيج العمراني التاريخي إلى مناطق عدة. أما المستخدمون الأساسيون لهذه المنطقة، فهم سكان المدينة وزوارها بدرجة أكبر من سكان البلدة القديمة.

- نسيج تاريخي مفكك وموزع على مناطق عدة:

أ. المنطقة الجنوبية الغربية للمركز التاريخي (غرب الجامع العمري وحوله) بنسيج متماسك نسبياً، التي يعزلها نشاط تجاري طولي على طول الجهة الشرقية والشمالية.

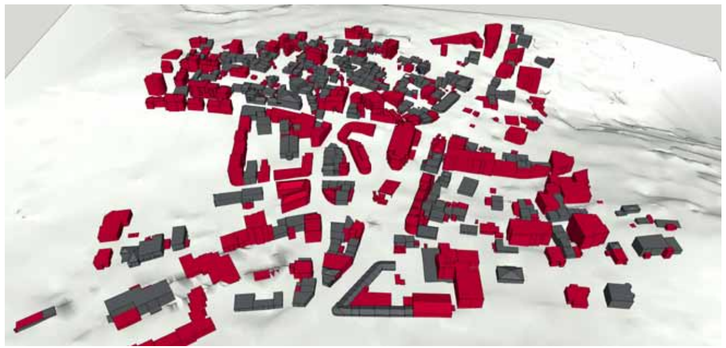
ب. نسيج أقل تماسكاً في المنطقة الشرقية (شمال امتداد الشارع الرئيسي في حارتي عواد والقديرة) حيث تحولت إلى جزر منعزلة من أحواش ومبانٍ تاريخية.

ج. مبانٍ تاريخية موزعة في الشمال الغربي (شمال امتداد شارع دار إبراهيم) وهو الأقل تماسكاً، ويخضع للنمو العمراني التجاري الطولي على امتداد شارع دار إبراهيم، والنمو السكني في الأراضي غير الواقعة على الشارع التجاري.

د. بقايا القصبة التجارية على امتداد شارع دير الروم وشارع البلدية، وشارع الكندرجية.

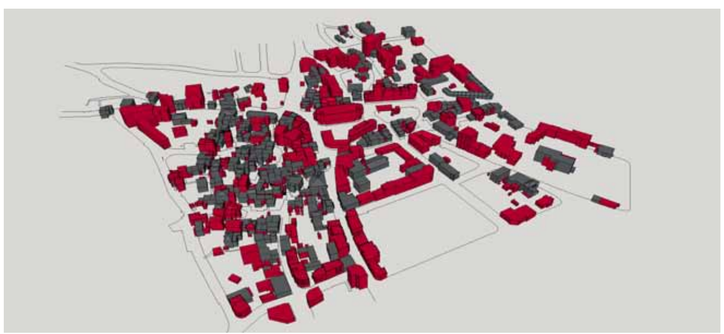
- شوارع رئيسية رابطة بين أحياء المدينة ذات حركة مركبات عالية داخل المركز التاريخي وحوله: وتشمل الشارع الرئيسي (المنارة – الطيرة)، وشارع السهل – عين مصباح، وشارع عين مصباح – بيتونيا وتفرعاتها.

وتعاني كل من هذه المناطق مشاكلها الخاصة التي تستوجب على أي مقترح تخطيطي مستقبلي للمنطقة أن يأخذ بعين الاعتبار خصوصية كل جزء من أجزاء المركز التاريخي، والتركيز على أن تكون المقترحات، على المستوى المباشر للحي والحارة والشارع والمبنى، بعيدةً عن التعميم عند وضع الرؤيا العامة.

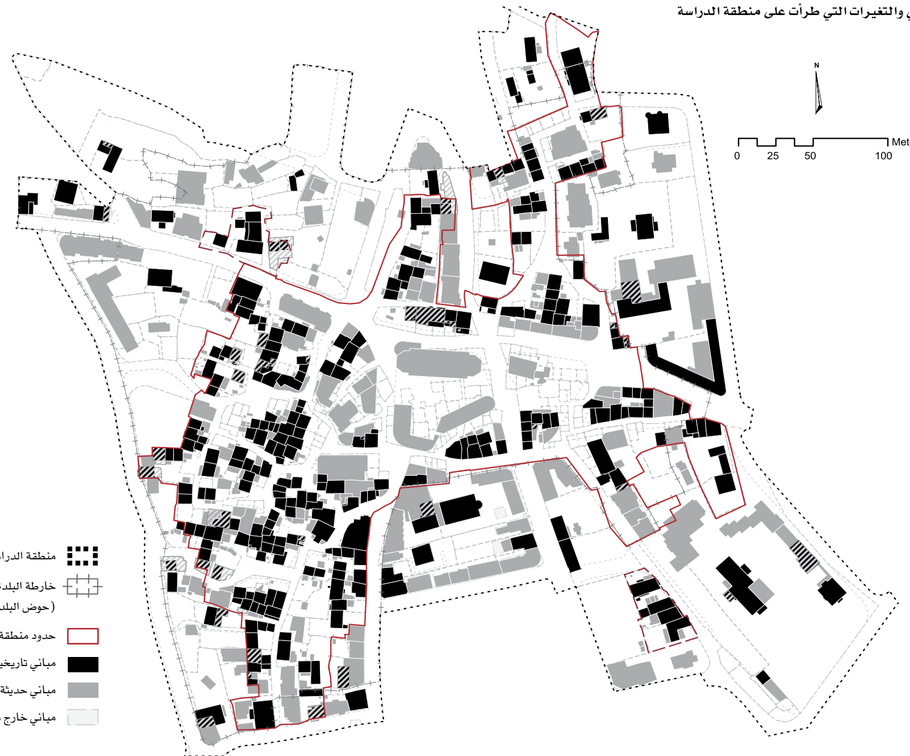


يسار الصفحة في الأعلى والأسفل: ثلاثي الأبعاد للمركز التاريخي حاليا (النسيج التاريخي المتبقي والمناطق والشوارع الحديثة)، حيث تظهر المباني الحديثة باللون الاحمر
في الأسفل : القسم الغربي من المركز التاريخي خلف البلدية القديمة

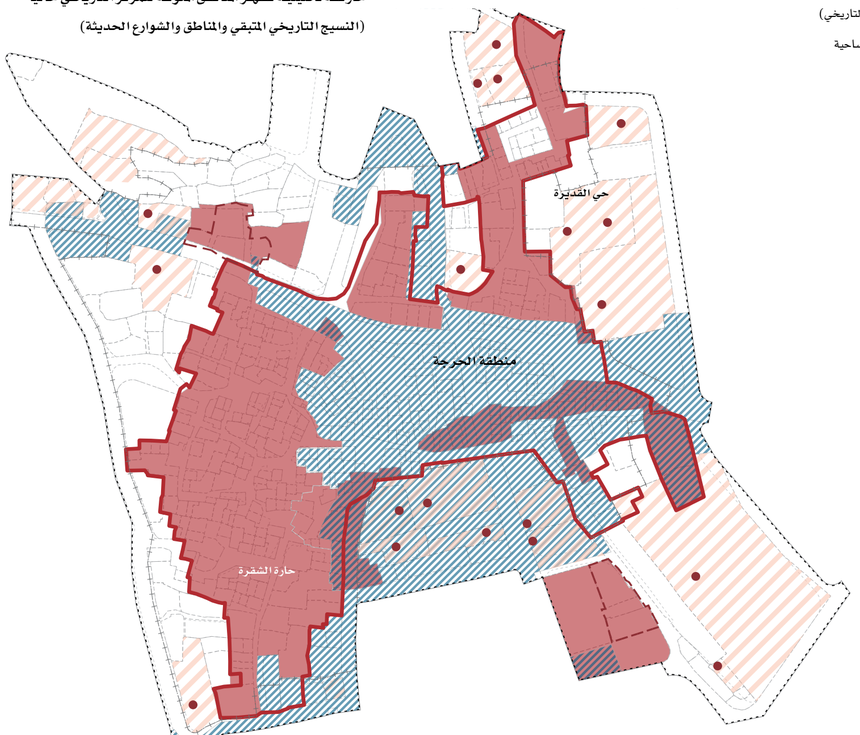
الصفحة المقابلة: مجموعة صور تمثل الوضع الحالي للمركز التاريخي ومنطقة الدراسة
يمين: منطقة الحرجة
وسط: منطقة حي القديرة وحولها
يسار: القسم الشرقي من القصبة التجارية (شارع دير الروم)



الوضع الحالي والتغيرات التي طرأت على منطقة الدراسة



خارطة تحليلية تظهر المناطق المكونة للمركز التاريخي حاليا
(النسيج التاريخي المتبقي والمناطق والشوارع الحديثة)



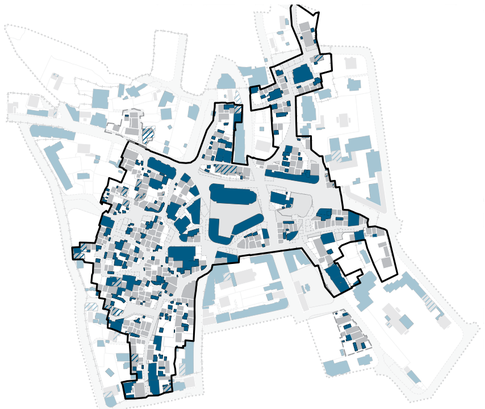
مجموعة خرائط تحليلية لمنطقة الدراسة عام 2013

المباني التاريخية القائمة حاليا والمباني التاريخية التي ازيلت

المباني التاريخية المهدمة
المباني التاريخية القائمة حاليا (2013)

هيكلية تشكيل الفراغ العام التاريخي والتغيرات التي طرأت على بنيته حتى العام 2013 من فتح شوارع وانشاء مواقف وساحات عامة مع التركيز على المنطقة داخل التراص

هيكلية تشكيل الفراغ العام التاريخي العام 1930-1939
التغيرات التي طرأت على بنية الفراغ العام حتى العام 2013



التشكيل الفراغي الحالي لمنطقة الدراسة ويشمل المباني التاريخية والحديثة مع تركيز على المنطقة داخل التراص

مباني حديثة بنيت بعد العام 1948
مباني تاريخية قائمة بنيت قبل العام 1948

التشكيل الفراغي الحالي للفراغ العام (الازقة والشوارع والساحات)

شبكة الطرق الحالية

4.3. أنواع التركيب الفراغي للنسيج الحالي

النسيج التقليدي المتراص والمباني الحديثة داخله

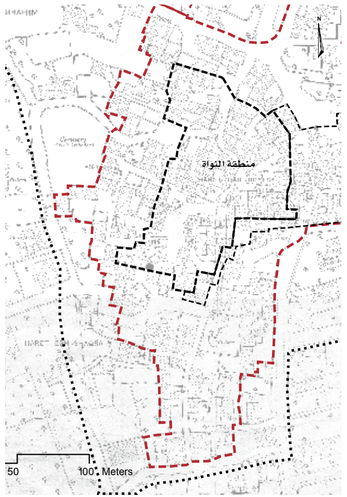
أ. **منطقة النواة وحولها: بقاء جزء متماسك من جذر المركز التاريخي**

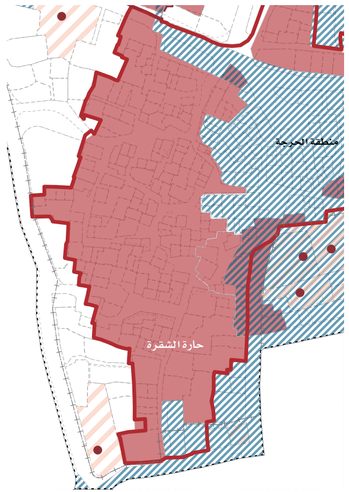
وهي المنطقة الجنوبية الغربية من المركز التاريخي التي حافظت على تركيبة الأحواش بداخلها (كأحواش خلف، وقندح، والخوري، وجريس، والأنفر، والزيبق، وشنارة، وغيرها)، إضافة إلى بعض الفراغات العامة كالأزقة. وعلى الرغم من الحفاظ على النسيج في هذه المنطقة، فإنه تأثر بشكل كبير للأسباب التالية:

- انحسار الأحواش والمباني التاريخية المكونة لها نتيجة لهدم عدد من المباني التاريخية والساحات والأحواش التي غيرت تركيبها العمراني، حيث بات صعباً قراءتها ضمن النسيج الأصلي المتكامل للمنطقة، أهمها، الأحواش شمال وجنوب وغرب الجامع العمري. كما تأثرت التكتلات والأحواش الأقل كثافة التي تقع على الأطراف، مثل المنطقة الغربية جنوب المقبرة الأرثوذكسية، وجنوب وغرب شارع الشقرة، بعمليات هدم وإضافة وحدات سكنية كاملة على الأحواش التاريخية، محدثة تغييراً في معالمها وتشكيلها المعماري.
- انحسار الأزقة واستبدال بعضها بشوارع عريضة داخل النسيج، وعلى الرغم من عدم تنفيذ أجزاء كبيرة من هذه الشوارع التي خططت سابقاً، وبخاصة في مخطط 1961، فإن تأثيرها واضح، وبخاصة عند المدخل الجنوبي لشارع الشقرة بدخول النمط التجاري الحديث بارتفاعات مختلفة لا يتناسب بعضها وخصوصية النسيج التقليدي. وقد أفضحت الشوارع الحديثة المجال لحركة مركبات كثيفة وغير ضرورية داخل هذه المنطقة، ونتج عن هذه التغييرات شبكة من الشوارع غير منتظمة الأبعاد.
- تغيير نمط السكن التقليدي السائد من أحواش مكونة من وحدات بسيطة، وذلك نتيجة انتشار النمط السكني الحديث متعددة الطوابق دون معايير واضحة، حيث بنيت مبانٍ مؤلفة من أربع إلى خمس طبقات حوى كل طابق منها شقة منفصلة وبيت درج، وتخضع هذه المباني في الظروف المثالية لمعايير عمرانية خاصة من حيث نسبة البناء، والنسبة الطابقية، وهي نسب تؤخذ بالعادة من مساحة الأرض والعلاقة مع الشارع. ونرى في المنطقة المذكورة حالة مشوهة، بحيث تأخذ المباني

خط البناء من البلدة القديمة دون ارتدادات وبنسب بناء على معظم قطعة الأرض، فتصل نسبة البناء إلى 100% أو أكثر، إضافة إلى نسبة طابقية تفوق الـ 400% من مساحة الأرض. وتكون النتيجة مبانيَ لا تناسب النسيج التاريخي المحيط، مسببةً ضغطاً هائلاً على البنية التحتية والمرافق العامة داخل المنطقة، ومؤسسةً لنمط عمراني يحوّل المنطقة إلى منطقة بكثافة سكانية غير مقبولة تخطيطياً.

- انتشار الإضافات العشوائية من الغرف والخدمات والطوابق على مبانٍ تاريخية، ما أدى بدوره لتغير تركيبة البيوت والأحواش وعلاقتها بالفراغ العام، بحيث أصبح صعباً قراءة التكوين الأصلي وعلاقة المباني التاريخية المتلاصقة ببعضها البعض بسبب الغرف، والمداخل، والفتحات المستحدثة.
- انحسار خط الأفق التاريخي؛ فقد أثرت بعض المباني الحديثة متعددة الطوابق داخل المنطقة على خط الأفق سلبياً، لحساسية وارتفاع منطقة النواة التي تحتل قمة التلة الطبيعية.





منطقة الدراسة (المركز التاريخي)

خارطة البلدة القديمة المساحية (حوض البلدة القديمة)

حدود منطقة التراص

النسيج التاريخي

مباني تاريخية منفردة

مركز المدينة التجاري

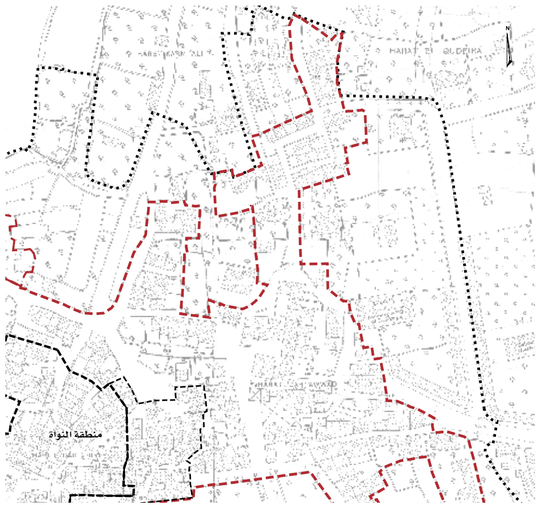
الصفحة الحالية:
يمين: خارطة تظهر الوضع في منطقة النواة وحولها عام 1930.
يسار: خارطة تظهر الوضع الحالي والتغيرات التي طرأت على نفس المنطقة.

الصفحة المقابلة: مجموعة صور تظهر الوضع الحالي والتغيرات التي طرأت على منطقة النواة وحولها وتشمل الشوارع الحديثة، والمباني الحديثة، والاضافات الحديثة العشوائية وانحسار خط الافق.

ب. **المنطقة الشمالية الشرقية (حارتا عواد والقديرة): انحسار النسيج التقليدي وتفككه إلى جزر**

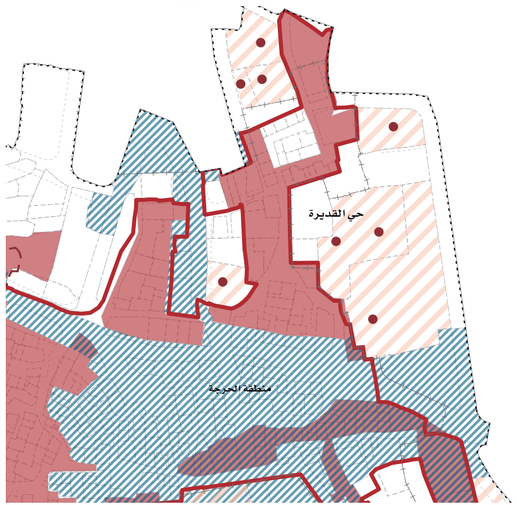
فاختلاف هذه المنطقة عن المنطقة التاريخية الغربية الجنوبية بمساحاتها التاريخية المفتوحة ومبانيها المنفردة ونسيجها الأقل تراصاً، سمح بأعمال الهدم والزحف العمراني للمباني الحديثة، واستحداث النمط التجاري الطولي، والمباني السكنية العالية، بسبب ضغط الإعمار الهائل والتخطيط العمراني غير المدروس الذي أحدث مشاكل مشابهة لتلك التي في منطقة النواة:

- إنشاء شوارع عريضة نسبياً 6-12 متراً كشارع دار يوسف الذي اخترق الجانب الشمالي الشرقي، وهدم عدداً من المباني التاريخية مؤدياً بذلك إلى تحلل الحد الشمالي للمركز التاريخي، إضافة إلى ظهور مناطق "تجاري طولي" داخل المنطقة غيرت النسيج وعلاقة المبنى بالحيز العام والمباني المجاورة.
- عزل هذه المنطقة التاريخية عن بقية النسيج التاريخي بسبب بناء مبانٍ حديثة مرتفعة حولها، وبخاصة على امتداد الشارع الرئيسي ومنطقة الحرجة. وقد أدى ظهور مناطق "تجاري طولي" داخل المنطقة على امتداد الشوارع الحديثة، إلى عزل الأحواش السكنية خلفها، وتغيير في علاقة المبنى بالحيز العام والمباني المجاورة.
- بناء مكثف للإضافات الحديثة والمباني السكنية الحديثة داخل النسيج المتبقي من أحواش ومبانٍ تاريخية وحوله، ما أدى إلى تغيير تركيبة النسيج والأحواش وعلاقة الفراغ العام بالخاص.
- انحسار المساحات المفتوحة الخضراء حول النسيج المتراص، وبخاصة من الناحية الشمالية الغربية بسبب المباني الحديثة متعددة الطوابق.



يمين: خارطة تظهر الوضع بالمنطقة الشرقية من المركز التاريخي (حي القديرة) وحولها عام 1930.
يسار: خارطة تظهر الوضع الحالي والتغيرات التي طرأت على نفس المنطقة المذكورة.

الصفحة المقابلة: مجموعة صور تظهر الوضع الحالي والتغيرات التي طرأت على المنطقة وحولها وتشمل الشوارع الحديثة المباني الحديثة المرتفعة وانحسار خط الافق والاضافات الحديثة العشوائية.



منطقة الدراسة (المركز التاريخي)
خارطة البلدة القديمة المساحية (حوض البلدة القديمة)
حدود منطقة التراص
النسيج التاريخي
مباني تاريخية منفردة
مركز المدينة التجاري

ت. **النسيج التاريخي للقصبة التجارية والمنطقة التجارية الحديثة (الحرجة): بقاء منطقة القصبة التجارية التاريخية مع تهميش وظيفي لصالح الشارع الرئيسي ومنطقة الحرجة**

فعلى الرغم من الهدم المكثف والبناء التجاري الحديث في مفاصل مختلفة على امتداد القصبة التجارية، فإن الشارع حافظ على أجزاء متفرقة من النسيج التجاري التاريخي بداية بالجهة الشمالية من شارع الكندرجية والمحكمة العثمانية (R9)، والحوش الملاصق (R10)، والمباني التاريخية أمام دير تجلي الرب للروم الأرثوذكس، إضافة إلى بعض الواجهات على امتداد شارع البلدية. ويمكن تلخيص التغييرات التي حصلت على النسيج التاريخي التجاري في التالي:

- البنـاء الحديـث منذ منتصـف القـرن العشرين الذي شمل المبـاني التجارية في شـارع البلدية وشـارع المعلم جريس بمحـلات تجاريـة في المستوى الأرضـي، وشقق سكنيـة للطوابق العلوية. فقـد اختفت العلية أو الحوش الخلفي للشـارع التجاري، وظهرت الشقـة وبيت الدرج الخاصـ للعمارة (مع بقـاء بعضها بـدرج خارجي دون بيـت درج مركزي في المحـلات غير المتعـددة الشقق). وعلى الرغم من هذا التوسـع الكبير نسبياً، فإن معظم المبـاني المضافة لم تشـكل تغييراً جذريـاً في النسيج أو نمط البناء التقليدي التجاري، بل أضافت إليه.
- تصاعـد البنـاء في السنـوات العشريـن الأخـيرة بنفس النمـط السابق، ولكن بحجم أكـبر ووحدات أكثر تتعدى خمسـة طوابق وأربع شقق للقطعة الواحدة، ما أثر سلبياً على خط الأفـق للبلدة القديمـة. وقد أدى ذلـك أيضاً إلى ازديـاد الكثافة السكانية بحجم لا يتناسب مع البنية التحتيـة، وبخاصة الشوارع الضيقة. ويظهر ذلك جنوب شـارع البلدية ومنطقـة المحكمة العثمانيـة ووسط شارع السهل. ولم يؤدِّ هذا التطوير إلى تفعيل القصبة التجارية وبقيت هامشية وبنشاط تجاري ضعيف وجزئي.

مجموعة صور تظهر الوضع الحالي والتغيرات التي طرأت على المنطقة وحولها:
يمين: المباني التاريخية المتبقية من سوق الكندرجية.
وسط: مدخل شارع دير الروم والشارع الرئيس (مدخل المركز التاريخي سابقا).
يسار: المباني التاريخية المتبقية في القسم الغربي من شارع دير الروم (مقابل دير تجلي الرب).

الصفحة المقابلة: صورة تحليلية لمنطقة الحرجة بحيث تظهر المناطق الحديثة باللون الازرق بينما تظهر المناطق التاريخية باللون الاحمر.

منطقة الحرجة

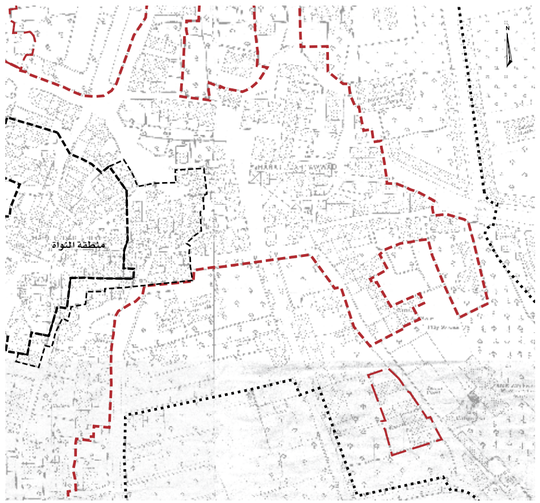
يتلخص الوضع التخطيطي الذي آلت إليه منطقة الحرجة، وبخاصة بعد إزالة محطة الباصات وإنشاء عمارة البنك العربي في أمور عدة:

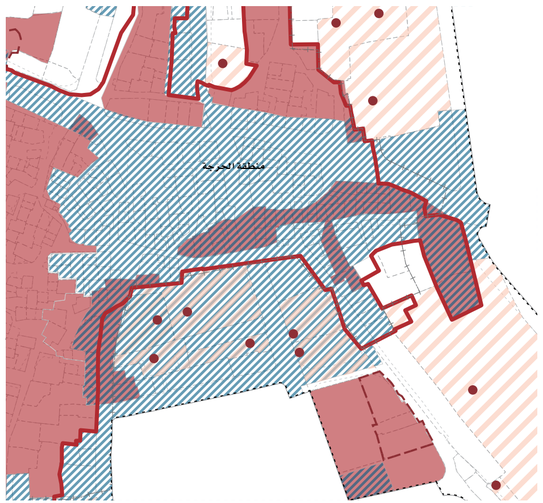
- لم تأخذ مخططات ومشاريع التطوير العامة والخاصة للمنطقة خصوصيـة التشكيـل الفراغـي التاريخـي بعين الاعتبـار. ولا يقصد هنا تقليد النسيـج التاريخي وفراغاته، إنما الأخذ بعين الاعتبـار التواصـل والتكامل بـدلاً من الإحـلال والفصل. فقد أصبحـت منطقة الحرجة منطقة فاصلة مـا بين طريقي النسيج ومنطقتيه دون وجود محـاور تواصل من خلالها، فعُزل النسيج المتبقي غربـاً وجنوبا خلف شريط من النسيج التجاري الطولي على طول حـد النسيج، وتم بناء شريط تجاري طولي على طول الشارع الرئيسي.
- تحـوي معظـم المباني الحديثـة في المنطقة محـلات تجارية في المستـوى الأرضي، ونشاطاً مكتبيـاً وتجارياً في الطوابق العلوية، ما أدى إلى تغيير النمط المعماري السائد في القصبات التجارية التي كانت تشمل الاستخدام السكني في الطوابق العلوية.
- تعـاني المنطقة من عدم الوضـوح في تراتبية الشوارع وهيكليتها (رئيس، فرعي، محلي) ومستوى خدمتهـا، وقد أدى ذلك إلى شبكـة شـوارع يصعـب تحديد مسـار السفر فيهـا. وتستخدم العديـد من الشـوارع والأزقـة التقليدية (بكثافة تفـوق قدرتها الاستيعابية) وكطرق التفافية لتجنب الأزمات المرورية.
- تتداخـل وظائـف الشـوارع الحديثـة مـا بـين شـوارع التسوق التجـاري (التي تحتاج لنمط بطيء من حركة مواصلات تعتمد علـى التوقف والتسوق من المحـلات مباشرة)، وما بين شرايين الحركـة الرئيسية (كالشارع الرئيسـي) وشارعي عين مصباح والسهـل ذات حركـة المواصلات الكثيفة الواصلـة ما بين أحياء المدينة، مسبباً بذلك أزمات مرورية.
- صعوبـة وعـدم ملاءمـة المنطقـة لحركـة المشـاة والمتسوقين، وبخاصـة علـى التقاطعات، حيث يؤثـر صغر عرض الأرصفة وعدم وملاءمتها للمشاة سلباً على تجربة التسوق والوصول إلى المركـز التاريخي مشياً من المناطق الأخرى. وقد أدى ذلك إلى الاعتمـاد على السيارة كوسيلة للوصـول للمحلات التجارية، ما تسبب بأزمة مرورية إضافية.
- وجـود العديـد من الفراغـات العامـة والخاصة، غـير المبنية، وغـير المعرفـة، التي نشأت مـن خلال عمليات هـدم للنسيج أو توسيع للشوارع أو غيرهـا. وتحولت هذه الفراغات إلى مواقف

عشوائيـة للسيـارات، كالشارع خلـف البنك العربـي، فهو غير واضـح المعالم، ويستخـدم بشكل مربك ما بـين موقف سيارات للمنطقـة تتخلله حركة سير التفافية كمهـرب من أزمة الشارع الرئيسي.

- ضعف في التواصل وعزلة ما بين مركز منطقة الحرجة (عمارة البنك العربي) والمناطـق المحيطة. ويشكل هذا المبنى المركزي جزيـرة وظيفية منفصلة عن المحيط والأطراف محاطاً بحركة مواصـلات عاليـة، ودون توفـير أرصفـة مهيأة للمشـاة حوله. فتكوين المبنى الطولي خلق واجهات قصيرة من الشرق والغرب، بحيث حدّ ذلك من التواصل والتكامل مع أهم محورين للشوارع التجارية، وهما واجهات شارع السهل، وواجهات شارع البلدية. أما المحـوران الطوليـان اللذان يحويـان الواجهـات التجارية، فقـد أغلقت الواجهة الجنوبية ليصبـح الشارع المحاذي تجارياً مـن جهة واحدة، مـا أضعف مكانتـه التجارية. وأمـا الواجهة الشماليـة فتحـوي محلات تجاريـة معزولة عن الشـارع تواجه أحواشـاً تاريخيـة سكنية لا تشاركهـا الوظيفـة لتأسيس شارع تجاري طولي مكتمـل. وبذلك أصبح قلب البلدة القديمة نقطة فصل لأحياء النسيج وشوارعه بدلاً من نقطة تواصل وجذب من داخل البلدة وخارجها.

الصفحة المقابلة:
يمين: خارطة تظهر الوضع في وسط البلدة القديمة حول حارة عواد في المركز التاريخي وحولها (منطقة الحرجة لاحقا) عام 1930.
يسار: خارطة تظهر الوضع الحالي والتغيرات التي طرأت على نفس المنطقة المذكورة.





منطقة الدراسة (المركز التاريخي)

خارطة البلدة القديمة المساحية (حوض البلدة القديمة)

حدود منطقة التراص

النسيج التاريخي

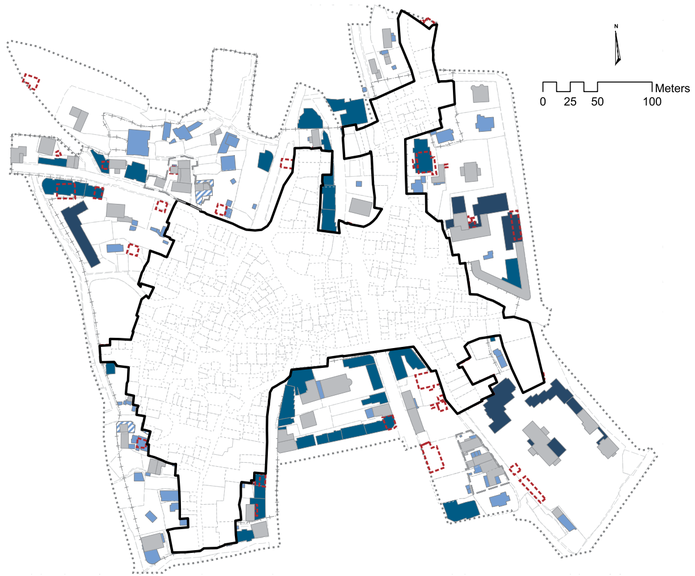
مباني تاريخية منفردة

مركز المدينة التجاري

د. المباني التاريخية المنفردة والمباني الحديثة المنفردة حول النسيج

أثر التخطيط الحداثي والتصنيفات المتنوعة للمخططات الهيكلية على المناطق المحيطة بالنسيج التقليدي بدءاً من انحسار المناطق المحيطة لجذر النواة القروية من مناطق محاصيل زراعية ومشجرات، وانتهاء باختفاء مناطق الحارات السكنية المكونة من مبانٍ تاريخية منفردة. وتتركز هذه المشكلة في أكثر من منطقة وأكثر من ديناميكية يمكن اختصارها بالتالي:

- انتشار البناء السكني الحديث المنفرد حول المباني التاريخية وما بينها، ولكن بطبيعة مختلفة تتكون من مبانٍ متعددة الشقق (عمارات سكنية)، تختلف من حيث الوظيفة والحجم والتصميم المعماري عن المباني التاريخية، ما أثر بشكل سلبي على المنطقة ككل، وفي حالات على المبنى التاريخي نفسه من حيث الالتصاق وتغطية معالم العناصر المعمارية.
- انتشار الشوارع التجارية في تلك المناطق بمبانٍ ذات أحجام وتصاميم لا تناسب أيضاً المناطق السكنية. ويظهر ذلك في شارع دار إبراهيم وشارع الرملة.
- بالنسبة للمباني العامة التي تحتاج إلى دراسة مفصّلة، أظهر المسح الميداني أن المباني بالمعظم لا تزال موجودة، ولكن تم البناء بكثافة حولها وتغطيه أجزاء منها، ما أثر سلبياً على تكاملها وأصالتها، ويظهر ذلك جلياً في حالة المدارس في المنطقة التاريخية.



خارطة تحليلية للوضع الحالي للمباني خارج التراص، بحيث تظهر التغيرات التي طرأت على المنطقة من بناء حديث باستعمالات مختلفة وهدم مبانٍ تاريخية منفردة.

الصفحة المقابلة: مجموعة صور تظهر الوضع الحالي للمباني التاريخية خارج التراص بحيث تظهر التغيرات والاضافات والمباني الحديثة حولها.

مباني تاريخية خارج منطقة التراص

المباني والإضافات الحديثة ذات النمط التجاري والمتعدد الاستخدام والعام

المباني والإضافات الحديثة ذات النمط السكني

مباني تاريخية مهدومة

حدود منطقة الدراسة (المركز التاريخي)

حدود منطقة التراص

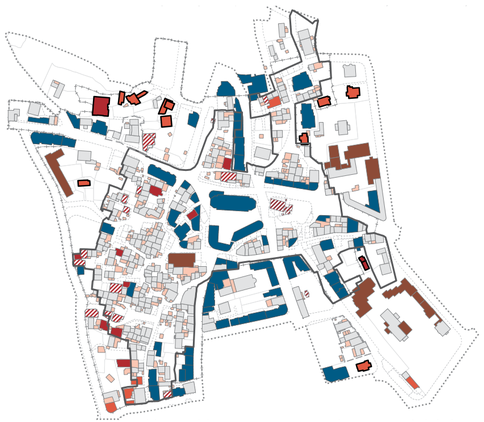
مجموعة خرائط تحليلية للمباني والاضافات الحديثة داخل منطقة الدراسة عام 2013

المباني والاضافات الحديثة ذات النمط متعدد الاستخدام (التجاري الطولي)

المباني والاضافات الحديثة ذات النمط السكني بانواعها المختلفة

- عمارات سكنية حديثة متصلة بمبنى تاريخي
- عمارات سكنية حديثة مستقلة
- منطقة الدراسة (المركز التاريخي)
- حدود منطقة التراص
- اضافات حديثة على مباني تاريخية
- مبنى سكني حديث فوق مبنى تاريخي
- بيت سكني حديث متصل بمبنى تاريخي
- بيت سكني حديث مستقل

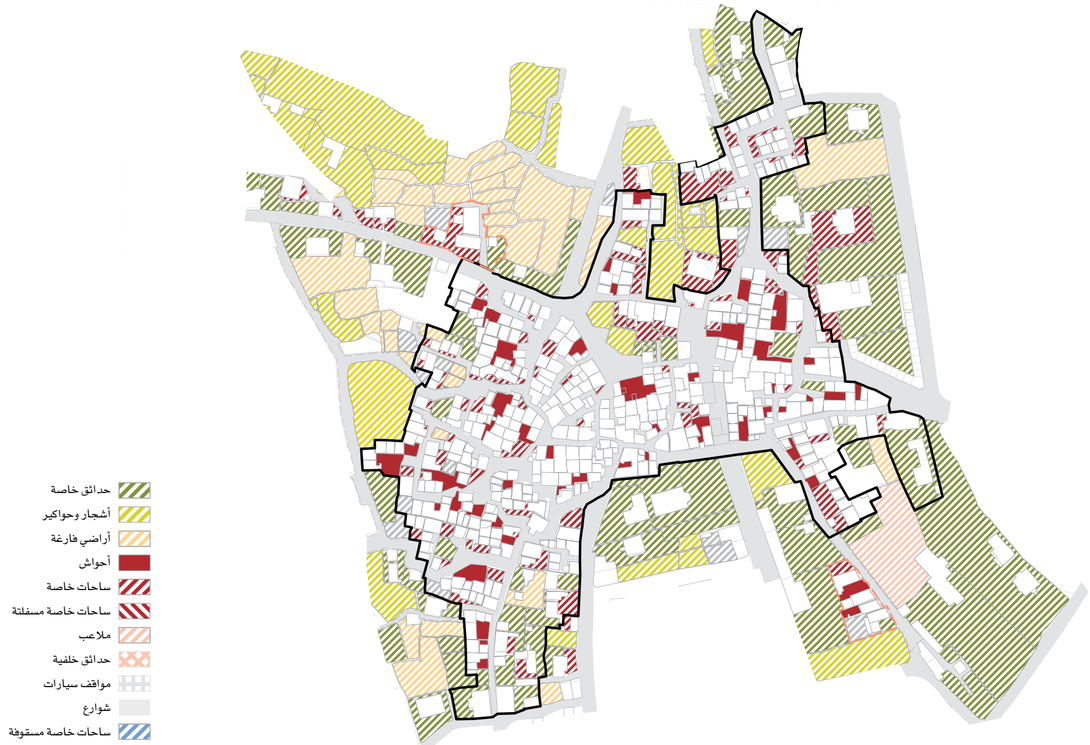
المباني والاضافات الحديثة ذات الاستخدام العام والخدماتي



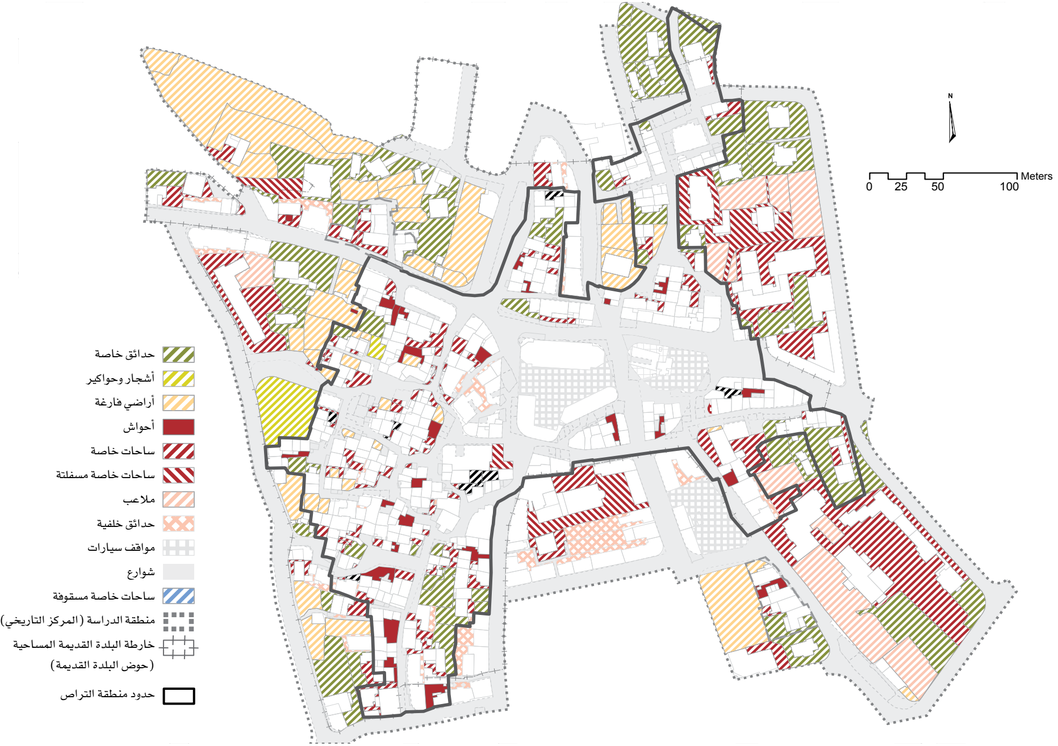
تحليل لجميع انماط الاضافات الحديثة (المتعدد الاستخدام والسكني والعام والخدماتي)

- مباني تاريخية
- المباني والاضافات الحديثة ذات النمط متعدد الاستخدام (التجاري الطولي)
- المباني والاضافات الحديثة ذات الاستخدام العام والخدماتي
- المباني والاضافات الحديثة ذات النمط السكني بانواعها المختلفة
- حدود منطقة الدراسة
- حدود منطقة التراص

خارطة تحليلية للفراغات المفتوحة التاريخية داخل منطقة الدراسة حسب مسح عام 1930 - 1939

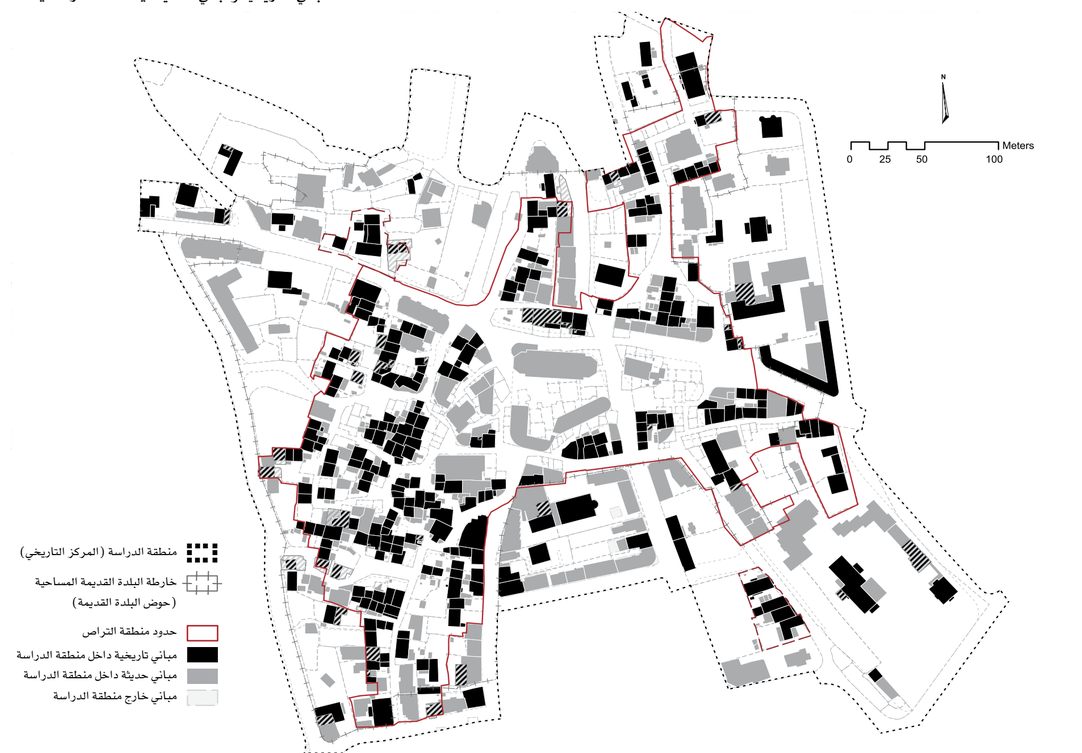


خارطة تحليلية للفراغات المفتوحة داخل منطقة الدراسة حسب مسح عام **2013**



المباني التاريخية داخل وحول منطقة الدراسة حتى سنة 1930

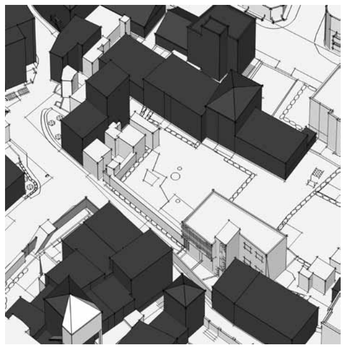
المباني التاريخية والمباني الحديثة في منطقة الدراسة في 2013



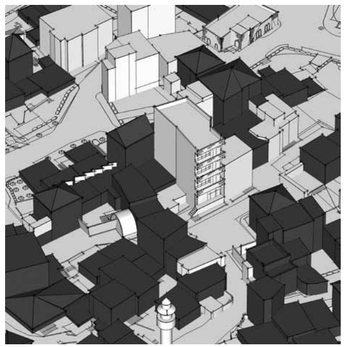
دراسة لمناطق مختارة لتدخلات معمارية حديثة (من العقود الثلاثة الأخيرة) في منطقة الدراسة

المباني الحديثة التي انشئت في أراضي فارغة أو فوق مباني تاريخية في الأماكن المختارة

A20 مبنى حديث منفصل داخل التراص يقع أرض فارغة (ساحة منزلية أو حديقة)

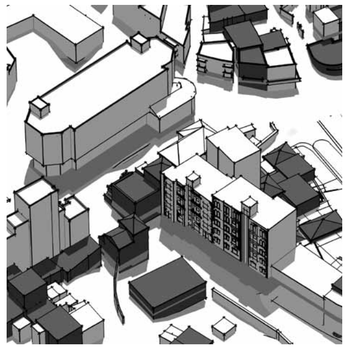


C13 مبنى حديث متصل داخل التراص مكان مبنى تاريخي مهدوم

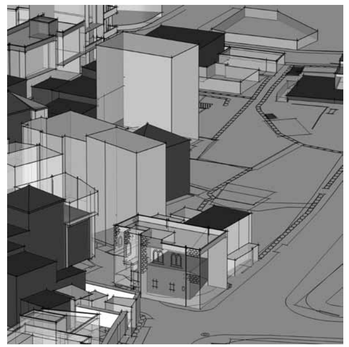


W2 مبنى حديث منفصل (عمارة) خارج التراص يقع أرض فارغة (مناطق زراعية أوخضراء)

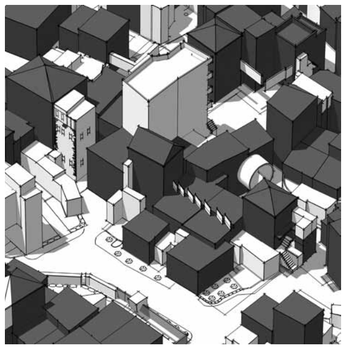
K1+K2 بناء مبنى حديث متصل متعدد الاستخدام خارج التراص بارض فارغة



B12 بناء حديث متصل فوق مبنى تاريخي



C10 إضافات حديثة متصلة بمبنى تاريخي داخل التراص



4

الأنماط المعمارية في المركز التاريخي في رام اللّه

4. الأنماط المعمارية في المركز التاريخي في رام الله

تكمن أهمية دراسة الأنماط المعمارية، وهي تصنيف المباني تبعاً لتكوينها الفراغي والوظيفي ونظامها الإنشائي وتقنية البناء التي تعكسها عمارة المبنى، في الانتقال من المستوى الحضري في قراءة النسيج التاريخي، إلى المستوى المعماري من خلال دراسة الفراغات الداخلية والوظيفية والعناصر المعمارية الأخرى التي تشكل، بالمجمل، الهوية المعمارية لمباني البلدة القديمة منذ نشأتها وحتى خمسينيات القرن العشرين، والتي عكست بتحولاتها الفراغية والمعمارية تغير نمط حياة سكانها الاجتماعية والاقتصادية.

وكما في الفصل السابق، تم الرجوع إلى خارطة المسح الفلسطيني العام 1930 المحدثة العام 1939، لدراسة جميع المباني التي كونت النسيج التاريخي، ودراسة ما تم هدمه من مبانٍ تاريخية وعلاقتها مع المباني التاريخية القائمة، وذلك لمعرفة إن كانت المباني الموجودة حالياً جزءاً من مبانٍ مركبة أو مجمعة وأحواش تم هدمها أم لا.

وقد تم تقسيم جميع المباني في المركز التاريخي في رام الله إلى ثلاثة أقسام:

1. المباني التاريخية (قبل الـ1948).
2. مباني منتصف القرن العشرين (1948-1967).
3. المباني الحديثة (بعد الـ1967).

اعتمد تصنيف الأنماط المعمارية على التكوين الفراغي الأفقي والعمودي للمبنى من خلال احتوائه على غرفة واحدة أو غرف عدة، والتعدد في المستويات أو الطوابق، والاتصال العمودي بدرج خارجي أو داخلي أو بيت درج منفصل، إضافة إلى المداخل.

واعتمد التصنيف أيضاً على الاستخدام الوظيفي التاريخي للمبنى من منزل أو مسكن للحيوانات أو دكاكين تجارية أو وظائف عامة أو متعدد الاستخدام. كما اعتبرت النظم الإنشائية من عقود صليبية وبرميلية ودوامر حديدية وعقدات إسمنتية مسلحة أحد المعايير المهمة في التصنيف، إضافة إلى اتصال هذه المباني مع الجذر التقليدي وموقعها فيه وتاريخ ظهورها ومدى تمثيلها لطرز حياة مختلفة.

من الجدير بالذكر أن جميع المباني التاريخية المستهدفة في الدراسة هي مبانٍ حجرية، ولم يتم تصنيف الفراغات المفتوحة الخاصة التابعة لكل نمط وذلك للتبسيط، كما لم يؤخذ بعين الاعتبار، عند تصنيف الأنماط المعمارية للمباني التاريخية، المباني التي أضيفت إليها بعد العام 1967. وقد تم إدراج مباني منتصف القرن العشرين التي بنيت في خمسينيات وستينيات القرن العشرين في خانة منفصلة، على أمل أن تشملها قوانين الحماية في المستقبل، لما لها من أهمية في قراءة تاريخ رام الله المعماري، وما لها من عناصر معمارية تستحق الدراسة.

تفاصيل حجرية في البلدة القديمة

الصفحة المقابلة: بناء مُجمع في المركز التاريخي (I6-I5)

1.4. البيت البسيط

وهي الوحدات السكنية البسيطة التي تكون منها النسيج التقليدي المتراص لرام الله حتى نهاية القرن التاسع عشر، والتي تعكس الطابع الريفي القروي قبل تحولها إلى بلدة، ومن ثم إلى مدينة. وتنتشر هذه البيوت البسيطة في البيئة الريفية في معظم القرى والبلدات في فلسطين، وعادة ما تكون متصلة مع مبانٍ تاريخية أخرى. استعملت بشكل أساسي كمسكن، ومخزن للأدوات والمنتوجات الزراعية، ومسكن للمواشي، أما نظمها الإنشائية فعادة ما تكون إما عقوداً صليبية أو برميلية، بأسطح مفلطحة أو بقباب. ويكون هذا النمط من فراغ واحد أو فراغات عدة بسيطة، تكررت بشكل بدائي دون أي تعقيدات أو موزعات، وهي المكون الأساسي للبيوت المركبة. ويقسم البيت البسيط إلى أنواع عدة:

أ. البيت الفلاحي (بيت الراوية)

مسقط البيت الفلاحي التقليدي عادة ما يكون مربعاً أو مستطيل الشكل، وهو مكون من غرفة أفقية واحدة مقسمة عمودياً إلى مستويين أو ثلاثة مستويات تتصل ببعضها البعض بأدراج داخلية، ما يعكس طابع الحياة الريفية واحتياجات المجتمع حتى نهاية القرن التاسع عشر. وقد استخدم المستوى الأول (قاع البيت) كمسكن للحيوانات، واستخدم المستوى الثاني (المصطبة) كمسكن للعائلة، أما المستوى الثالث (الراوية)، فقد استخدم كمكان لتخزين الطعام، حيث تفصل الخوابي، وهي خزائن الطعام المصنوعة من القش والطين، المصطبة عن الراوية.

ويشمل هذا النمط حالة خاصة وهي فراغ داخلي واحد من مستويين، ولكن بعقدين صليبيين ومدخل واحد فقط كما في المباني (D4) و(F6) (بعكس البيت الفلاحي المزدوج ذي العقدين والمدخلين المنفصلين). الأسلوب الإنشائي الشائع لهذا النموذج هو العقد الصليبي.

يشكل هذا النمط الوحدة الرئيسية للبيت المركب، وتتركز أعداد كبيرة منه (حوالي 70 بيتاً) داخل الجذر التقليدي الأساسي للمركز التاريخي، معظمها كجزء من أحواش مركبة كامتداد تاريخي للمباني التي بنيت ما قبل القرن التاسع عشر. كما ظهر، في فترة لاحقة، التطور الخطي للبيوت الفلاحية، حيث تصطف كوحدات منفردة متلاصقة أمام ساحات مفتوحة أو تفتح على الطريق مباشرة. وقد بدأت بعض البيوت الفلاحية بالظهور بشكل منفرد في وسط قطعة أرض في منتصف القرن التاسع عشر، ولم يتبق على الأغلب أيٌّ من هذه المباني الفلاحية المنفردة.

بيت فلاحي (I4)

الصورة العلوية: صورة خارجية لبيت بسيط ذو مستوى واحد بعقدين متقاطعين (G10)

الصورة السفلية: صورة داخلية بيت بسيط ذو مستوى واحد بعقدين متقاطعين (G10)

ب. البيت البسيط ذو المستوى الواحد

وهو النوع الأبسط، ومكون من غرفة أفقية واحدة مربعة أو مستطيلة الشكل دون مستويات، حيث لا تشترك الحيوانات مع الناس في الفراغ نفسه. كما يشمل هذا النمط حالة خاصة، وهي فراغ داخلي واحد، بعقدين صليبيين، وبمدخل واحد فقط كما في المباني (B4) و(B5) و(G10). ويعتبر العقد الصليبي الأسلوب الإنشائي السائد لهذا النمط المعماري، لكن يشمل هذا النمط أيضاً أساليب إنشائية نادرة من العقد البرميلي كما في المباني (D10) و(C12) و(I12). واستمر هذا النمط المعماري بالظهور خلال فترة التمدن التي شهدتها رام الله في مطلع القرن العشرين، لذا نجد الدوامر الحديدية كأسلوب إنشائي لبعض الحالات، وحالة واحدة بعقدة باطون مصمتة بنيت قبل العام 1950، وهو مبنى (C16). وللبيت البسيط مدخل واحد منفرد.

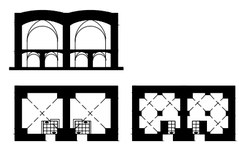
ويحوي المركز التاريخي حالياً على ما يزيد على 60 غرفة ذات مستوى واحد، وتتواجد بالمعظم كوحدة من البيت المركب أو المجمع، وأحياناً يكون مستقلاً، ولكن متصل بالنسيج التقليدي للبلدة القديمة كما في المباني (G8) و(G9) و(G10)، وفي حالات متأخرة وفريدة يكون منفصلاً عن النسيج التقليدي على أطراف البلدة القديمة كما في المباني (W21) و(B12).

ج. البيت الفلاحي المزدوج

يمتاز هذا النوع من البيوت البسيطة بالمسقط المستطيل الشكل والواجهة المستطيلة المتماثلة التي تجمع غرفتين بسيطتين ذات مستوى واحد أو بيتين فلاحيين، وفي حالات نادرة وحدتين من طابقين منفصلين كما في المباني (B13). ويفصل الغرفتين المتماثلتين جدار مشترك، وتفتحان بمدخلين منفصلين على ساحة واحدة. وقد استخدم هذا النمط كمسكن للعائلة مع الحيوانات أو دونها، وتتعدد فيه أساليب الإنشاء من عقد صليبي أو مستوٍ بدوامر حديد. ويعتبر هذا النموذج بداية الخروج من نواة البلدة القديمة أواخر القرن التاسع عشر، وتكوين نواة لأحواش جديدة كحوش دار الزبيق (B7)، ومبانٍ مجمعة كمبنى سالم فرح (W6B) . ويحوي المركز التاريخي حالياً حوالي 35 بيتاً فلاحياً مزدوجاً فقط، متركزة على الأطراف، ووجد عدد قليل منها بشكل منفرد في وسط قطعة أرض، وبخاصة في حي القديرة كالمبنيين (M5) و(O17).

الصورة العلوية: واجهة متماثلة لبيت فلاحي مزدوج من نهاية القرن التاسع عشر (I6 – I5)

الصورة السفلية: بيت فلاحي مزدوج في حوش الزبيق (B7)

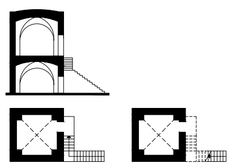


د. البيت البسيط متعدد الطوابق

يمثل هذا المبنى التكوين العمودي المتطور للبيت الفلاحي، حيث انفصل قاع البيت المخصص للحيوانات في كثير من الحالات ليصبح طابقاً أرضياً مستقلاً، وعادة ما يكون مسقط الطابق مربع الشكل، مكوناً من غرفة واحدة، وما يميز هذا النمط هو أنه يتكون من طابقين أو ثلاثة. وعادة ما تبنى الطوابق المتعددة مرة واحدة، وقد يكون الطابق الأخير عليّة يتم الوصول إليها عن طريق أدراج خارجية قد تتصل بممر خارجي معلق، أو بلكونة يفتح عليها مدخل العليّة كما في حالة المبنى (B17).

وتتعدد في المبنى أساليب الإنشاء من عقد صليبي أو من عقد مستوٍ من الدوامر الحديدية الحديثة. وقد بدأ ظهورها في رام الله أواخر القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين، حيث تمثل مرحلة الانتقال إلى الحياة المدنية داخل النسيج التقليدي. وهي جزء أساسي من خط الأفق التقليدي لنسيج البلدة القديمة، ويعلو بعضها القرميد. ويعتقد أن زلزال العام 1927 قد أدّى إلى خسارة بعض من مباني هذا النمط المعماري. ويحوي المركز التاريخي حالياً حوالي 28 بيتاً متعدد الطوابق، اثنان منها فقط بثلاثة طوابق، وهما المباني (A6) و (B17).

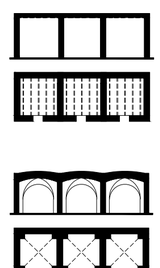
بيت بسيط متعدد الطوابق (D9)



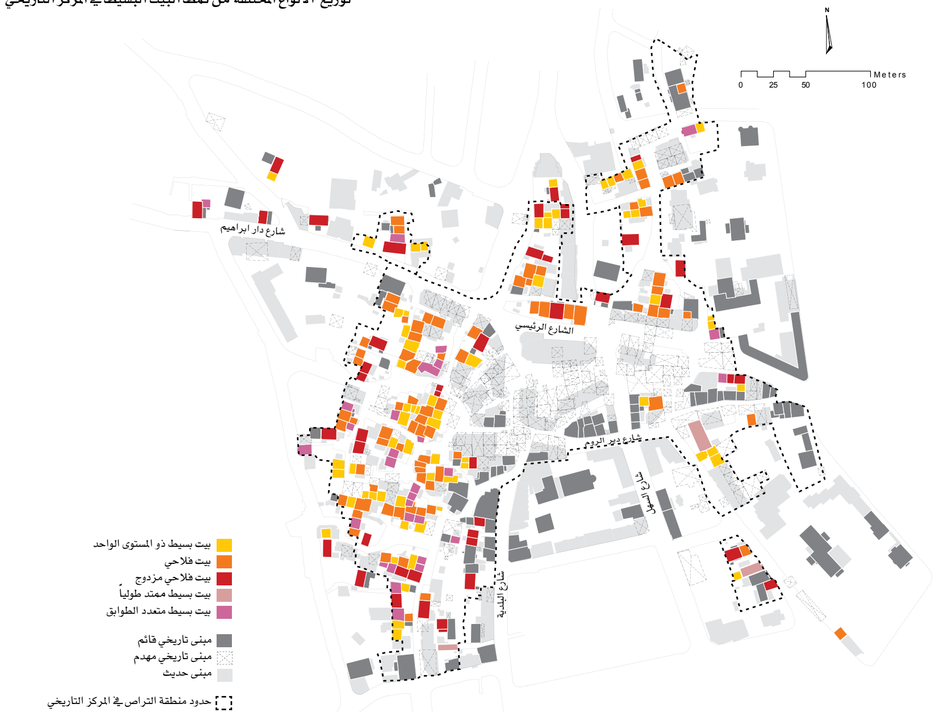
٥. البيت البسيط الممتد الطولي

كما في نموذج البيت الفلاحي المزدوج، هذا النموذج مميز بمسقطه الطولي، وعادة ما يتكون من ثلاث غرف بسيطة ذات مستوى واحد بنيت بجانب بعضها البعض بشكل طولي. ويعد الطابق العلوي للمحكمة العثمانية (R9) الحالة الأقدم حالياً لهذا النمط المعماري النادر في البلدة القديمة في رام الله، حيث يتكون من ثلاث غرف متماثلة، كما توجد حالة أخرى في حوش العجلوني (S4) بنيت من طابقين، أما الحالة الثالثة، وهي الأمثل، فهي موجودة في المبنى المجمع: دار فرح حرب وأولاده (A23)، وبنيت العام 1927. ويتنوع النظام الإنشائي في الحالات الثلاث بين عقود صليبية أو دوامر حديدية. وعادة ما يفتح المبنى على حديقة (ساحة) لها مدخل رئيسي ومدخل مستقل لكل غرفة من الساحة الرئيسية.

البيت البسيط ممتد طولياً (A23)



توزيع الأنواع المختلفة من نمط البيت البسيط في المركز التاريخي



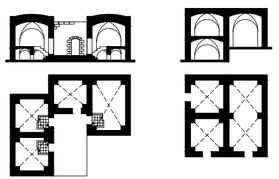
2.4. البيت المركب

وهـو عبارة عـن مجموعـة مـن البيـوت البسيطة/الفلاحية المتلاصقـة مـن طابق واحـد أو طابقين، إضافـة إلى العلالي التـي التصقت مع بعضها البعض في الفترة التاريخية نفسها، لتشكل أحواشـاً مغلقة من جهتين على الأقل تفتح عليها جميع الأبـواب والشبابيك كما في حوش خلف (C20)، وحوش قندح (D4)، وتستخدم هـذه الأحواش شبه الخاصة بشكل أساسي للأعمال اليومية المنزلية. كما استخدمت بعض أجزاء البيوت المركبـة تاريخيـاً كمخـازن للمنتوجـات والأدوات الزراعيـة ومساكن للمواشي.

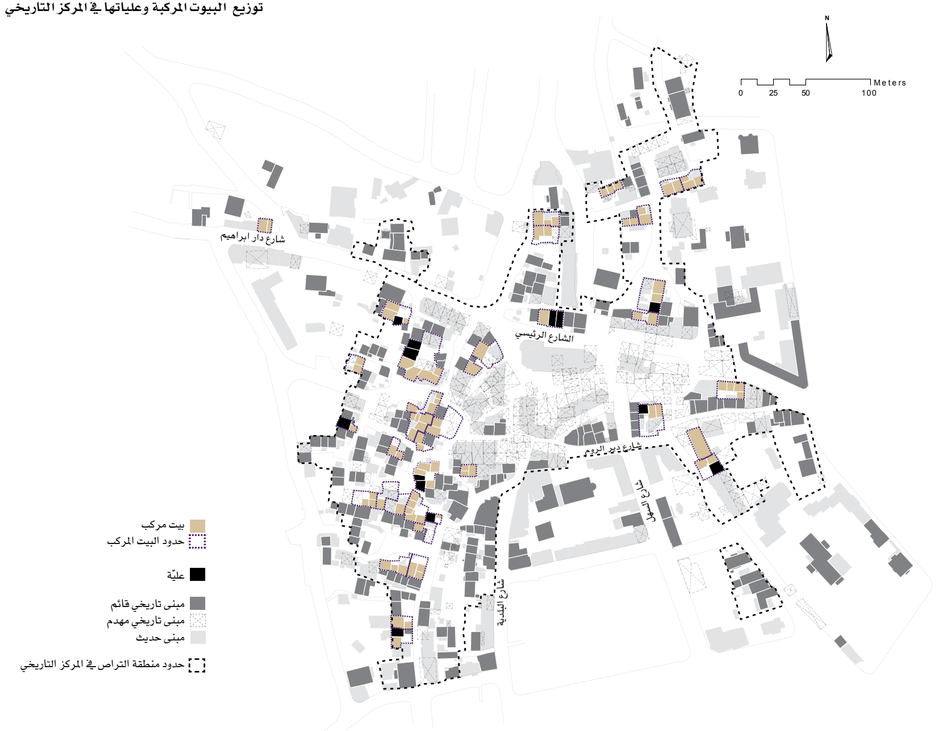
تمتـاز المباني المركبـة بنظمها الإنشائيـة التقليدية من عقود صليبية أو برميلية، وبأسطح مفلطحة. ويتواجد هذا النموذج بمعظمـه في الجذر التقليدي الأساسي للبلدة القديمة متصلاً بمبانٍ تاريخية أخرى، حيث يعكس هذا النمط المعماري الطابع الريفي للبلدة القديمة حتى نهاية القرن التاسع عشر بتكتلات مـن أحواش سكنية وحارات موزعة حسـب العائلات الممتدة، تفصلهـا الأزقـة والطرق. وفي حـالات فريـدة تتلاصق هذه الوحدات أفقياً أو عمودياً مع بعضها البعض لتشكل مباني دون حوش، كمبنى (B22)، ومبنى وعليّة البابا (C22). وقد فقد المركـز التاريخـي في رام الله الكثير من بيوتـه المركبة نتيجة أعمـال الهدم الواسعة التي طرأت عليـه منذ منتصف القرن العشرين وحتى الآن.

الصورة العلوية: حوش دار خلف (C20) وهو بيت مركب من بيوت بسيطة التفت حول حوش

الصورة السفلية: بيت المركب من بيوت بسيطة تلاصقت بدون حوش (B22)



توزيع البيوت المركبة وعلياتها في المركز التاريخي



3.4. بيت الليوان

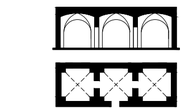
مسقطه الأفقي الأبسط مؤلف من ثلاثة فراغات؛ الفراغ المركزي (الليوان) الذي يعمل كموزع، والذي يؤدي إلى الغرفتين الرئيسيتين على يمينه ويساره، ويعتقد أن هذا النمط تطور عن البيت الممتد الطولي، ولكن بحركة داخلية بين الغرف. كما يحوي هذا النمط مسقطاً أفقياً مؤلفاً من خمسة فراغات (ليوان طولي يؤدي إلى أربع غرف على جانبيه). ويمتاز هذا النمط المعماري بواجهته المتماثلة والتفاصيل المعمارية الغنية التي عكست نقلة نوعية في عمارة رام الله، من حيث دخول التصميم الهندسي عملية البناء واتباع معايير هندسية وجمالية وتكنولوجية.

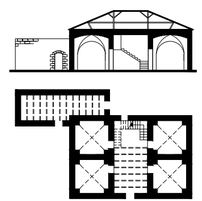
تمتاز العديد من بيوت الليوان بمداخلها الثلاثية الغنية التفاصيل، وعادة ما يكون هناك مدخل فرعي أو أكثر للمبنى. وعادة ما يوجد فيه أيضاً درج داخلي يؤدي إلى سطح البيت أو إلى طابق علوي. أما النظام الإنشائي الرئيسي لهذا النمط المعماري، فكان العقود الصليبية، حتى أصبحت الدوامر الحديدية العنصر الإنشائي السائد لاحقاً، وقد يجمع المبنى الأسلوبين معاً، وقد يعلو المبنى في كثير من الحالات نصبة قرميد.

بدأ ظهور هذا النموذج أوائل القرن العشرين على أطراف البلدة القديمة كمبنى مستقل ومنفصل عن نسيجها المتراص، حيث تتميز أغلب بيوت الليوان بانفتاحها على حديقة مزروعة بالأشجار، وقد يلحق المبنى الرئيسي مبنى خدمات صغير، كما في دار الدرباس (H4)، ومبنى (B1). وتعد دار الدرباس (H4) الحالة الموثقة الأقدم في رام الله لبيت ليوان مستقل، حيث بني العام 1902، وقد يكون أول بيت سكني في رام الله يحوي نصبة قرميد ودرجاً داخلياً على شكل حرف U. إلا أنه تم العثور على حالة أقدم تعود على الأغلب إلى نهاية القرن التاسع عشر، وهي الطابق العلوي لدار الصاع (A10)، حيث يوجد ليوان بعقد برميلي تتوزع على جانبيه غرفتان طويلتان بعقود صليبية ثنائية.

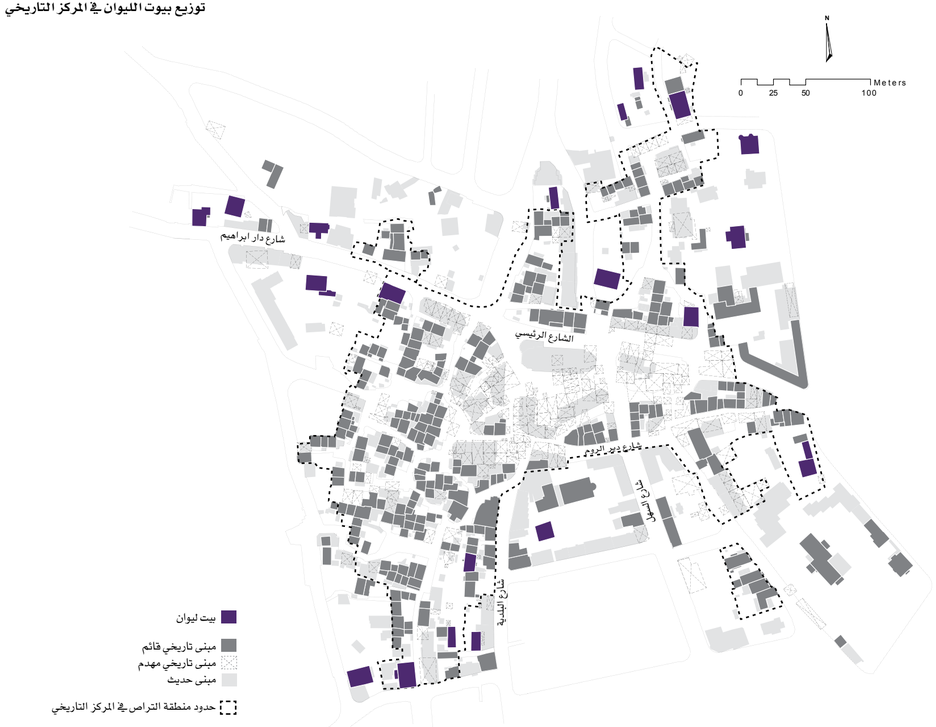
تطور هذا النوع حتى أربعينيات القرن العشرين، بحيث أصبح مخططه الأفقي أكثر تعقيداً، وتعددت طوابقه وأدخلت خدمات البيت لداخل السكن، وتكونت من هذه البيوت أحياء سكنية حديثة حتى منتصف القرن العشرين. وتحوي البلدة القديمة الآن حوالي 20 بيت ليوان، بعضها عبارة عن طوابق من مبانٍ مجمعة، وأربعة منها فقط مكونة من طابقين. أما الغالبية الكبرى لبيوت الليوان التي يزيد عددها على المئة، فهي تقع خارج حدود البلدة القديمة، وهي أكثر عرضة من غيرها من الأنماط المعمارية للهدم نتيجة النمو العمراني الكثيف في المدينة.

بيت ليوان ثلاثي (N1)





توزيع بيوت الليوان في المركز التاريخي



مدخل دار انعام خلف - حارة الشقرة

4.4. البناء المُجمع

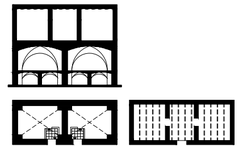
هـذا النمط المعماري عبارة عن مزيج مـن أكثر من نمط من الأنمـاط السابقـة. يعود ذلـك لكون البنـاء شُيِّـد على أكثر مـن فـترة أو مرحلة، كل مرحلة تميزت عـن الأخرى بتغيرات اقتصادية واجتماعية وثقافية مختلفة. هذا المزيج قد يتشكل عمودياً: كأن يتم بنـاء عليّة بدوامر حديديـة ونصبة قرميد فـوق بيت فلاحي كما في حالة مبنى وعليّـة دار زايد (C15)، وقد يكون المزيج قد تشـكل أفقياً كحوش الزبيق (B7)، الذي كانـت نواته بيتاً فلاحياً مزدوجاً ثم التف حوله في عشرينيات القرن العشرين بيت متعدد الطوابق، وآخر متعدد الاستخدام لتكوّن حوشاً.

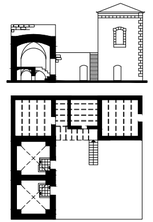
يمتـاز هذا النمط المعمـاري بتنوع أساليبـه الإنشائية، وتعدد عناصـره المعماريـة التي بنيت على فـترات. ومن المهم ذكره أن احتـواء البيت نظماً إنشائيـة مختلفة كعقد صليبي ودوامر حديدية لا يعنـي بالضرورة أنهما بنيا في مرحلتين مختلفتين، وهـو ليس المعيار الوحيد لتحديـد إن كان البيت مجمعاً أم لا. ويعـد حوش العجلوني، (S4) وحوش فرح حرب (A23)، ودار الـزرو (M7)، حالات فريدة لبيـوت مجمعة ببوابات خارجية كعنصـر معمـاري لتحديد حـدود بيوت منفـردة بنيت خارج الجـذر التقليـدي الأساسـي للبلدة القديمة، كمـا هي الحالة لكثير من المباني المجمعة.

العلية

العـلالي من الفراغات المعمارية المهمـة للبيت المركب والمبنى المجمع التي ظهرت عند تطـور تكنولوجيا البناء والقدرة على الارتقـاء بالمبنى لطوابق عدة. وشكلت العلالي جزءاً مهماً في تكويـن خط الأفق للبلدة القديمة أوائـل القرن العشرين، كما عكسـت ازدهاراً اجتماعياً واقتصاديـاً لبعض عائلات البلدة القديمـة عكسته عـبر تفاصيـل معماريـة غنيـة كالبلكونات المعلقـة، والأدراج الحجريـة الخارجيـة، والمداخـل الثلاثية، ونصبـات القرميـد، والبـلاط الإسمنتـي الزخـرفي والملون. ويحـوي المركز التاريخي الآن حوالي 23 عليّة، من أهمها علية العجلوني (S4) (1904)، وعليّة البابا (C22) (1908).

حوش الزبيق (B7) بناء مُجمع من بيت فلاحي مزدوج، وبيت بسيط متعدد الطوابق، ومبنـى متعدد الاستخدام التفت جميعها حـول حوش في مراحل زمنية مختلفة وانتهى بناؤه عام 1922





5.4. المبنى التاريخي التجاري الطولي

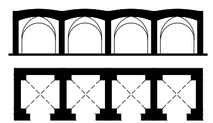
يقع هـذا النموذج المعمـاري على الطرق التجاريـة في المركز التاريخـي، حيـث تتراص المبـاني والأحواش ذات الواجهات التجاريـة. وهو مؤلف من مخـازن تجارية عدة متلاصقة من طابـق واحد فقط، تفتح على الشارع بأبواب كبيرة. وعادةً ما يتكـون النظام الإنشائي من عقـود صليبية أو دوامر حديدية، وقـد يعلو المبنـى في كثير من الحالات نصبـات قرميد كما في المبـاني (A2) و(A8) و(D2)، ويعتقد أن أول ظهور للمحلات التجارية كان نهاية القـرن التاسع عشر أمام دير تجلي الرب للروم الأرثوذكس، وامتدت شرقاً على أطراف البلدة القديمة وصـولاً إلى دوار المنـارة، وجنوباً إلى شـارع البلدية القديمة، ويحوي المركز التاريخي الآن ما يزيد على 40 محلاً تجارياً.

مبنى تاريخي تجاري طولي (D2)

6.4. المبنى التاريخي متعدد الاستخدام

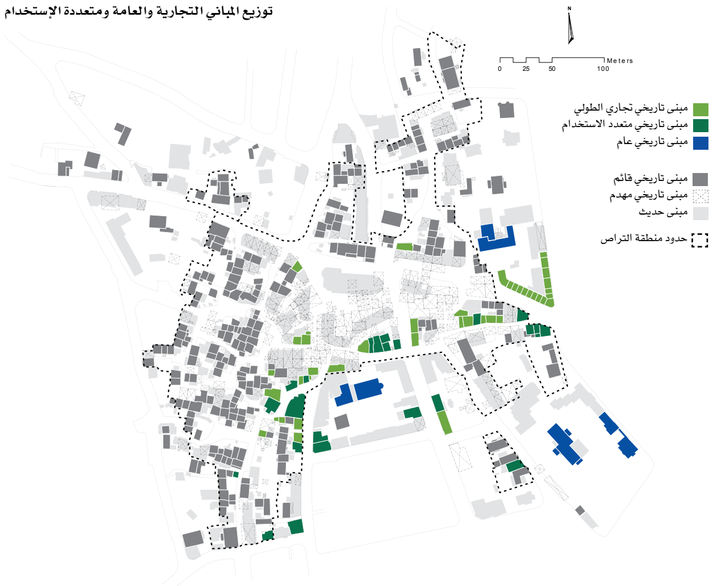
يتميز هذا النمط المعماري بتعدد وظائفه، وقد يتكون من طابق واحد متعدد الغرف كمبنى (A21)، أو من طوابق عدة كمبنى (E3)، حيث يحوي الطابـق الأرضي، بالأغلب، محال تجارية متلاصقـة تفتح على الشارع بأبواب كبـيرة. وتتكون الطوابق العليا من بيوت سكنيـة أو مكاتب ببلكونات تطل على الشارع، مشكلة انفتاحاً نحو الخارج وبداية لحياة مدينية، كما في حالة مبنى البلدية القديم (A1). ويتم الصعود إلى الطوابق العليا من بيت درج بمدخل منفصل كما في حالة مبنى البلدية القديم (A1)، ودار الأنقـر (D1)، أو بـدرج خارجـي كما في المباني (S2) و(E5). أمـا النظـام الإنشائي لهـذا النمط المعماري، فهو العقـود الصليبية أو الدوامر الحديدية، وقد يجمع المبنى الأسلوبـين معاً، وقد يعلـو المبنى في كثير مـن الحالات نصبة قرميـد. ومـن الجدير ذكـره أن مبنى البلدية يحـوي نظاماً

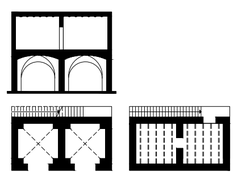
المبنى التاريخي متعدد الاستخدام (Q22)



إنشائيـاً حديثـاً من الباطون المسلح. وقـد ظهر هذا النموذج في أوائـل القـرن العشرين على الشـوارع الرئيسيـة ملاصقاً للمبـاني التجارية على أطراف البلدة القديمة، عاكساً النمط المدني الحداثـي، وبخاصة في شارع البلدية القديمة وامتداده نحو منطقة الحرجة. ويحوي المركز التاريخي الآن حوالي 20 مبنى متعدد الاستخدام فقط.

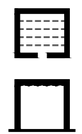
توزيع المباني التجارية والعامة ومتعددة الإستخدام





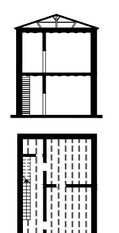
7.4. الإنشاءات الخدمية

وهي عبارة عـن إنشاءات صغيرة الحجـم، شيّدت إلى جانب المبـاني التاريخيـة أو بالقرب منها كخدمـات لها، كالسقايف التي تستخدم كحظائر أو مخزناً لأدوات الزراعة ومنتوجاتها، والطوابـين (الأفران التقليدية) وهـي في معظمها من جدران حجرية مـن الحجر غير المنتظم كما في حـال مبنى (C24). ولم يعـد يحتوي المركز التاريخي سوى على عدد قليل من هذه الإنشاءات بسبب أعمال البناء والتحديث وتهدم الكثير منها، ومـا تبقى منها هو ذو سقف مستـوٍ، ومعظمها لبيوت الليوان، وقد توجد في بعض المباني المجمّعة.



8.4. أنماط فريدة

وهي بيوت سكنية لا يوجد مثيل لها حالياً في البلدة القديمة في تكوينها المعماري أو الفراغي، ولم تتكرر لتشكل نمطاً معمارياً واضحـاً، وهـي تسع حـالات شكلـت بعضها أجزاء مـن مبانٍ مجمعـة كمـا في المبـاني (K14) و(W20)، أو مبـان منفردة كما في المبنيـين (A12) و(N2). وقد تكون الحالة الأهم هي مبنى (A12)، حيث يشبه توزيعه الفراغي المنزل الإنجليزي، ويتكـون من طابقين متماثلين بدرج داخلي عند المدخل وغرف على جانبه.

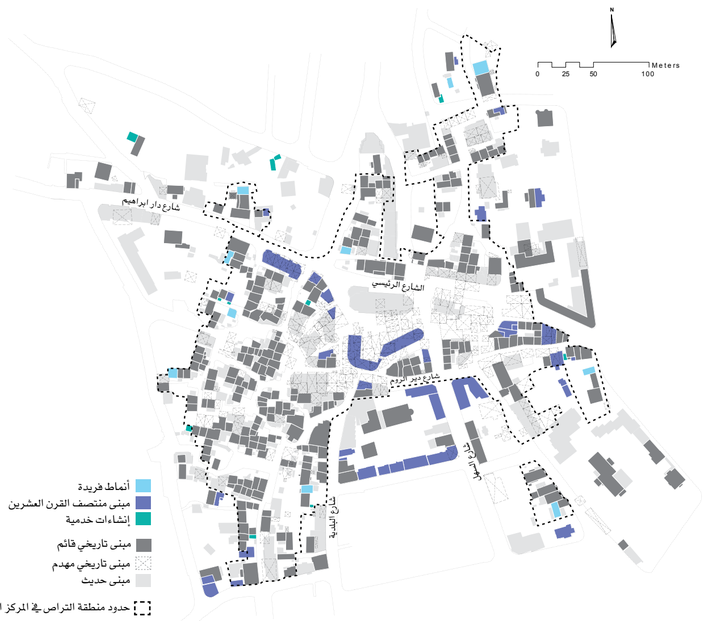


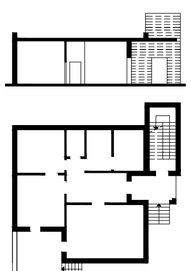
9.4. مباني منتصف القرن العشرين

تتنـوع مبـاني منتصف القـرن العشريـن من بيـوت مستقلة إلى عمـارات سكنيـة وعمـارات متعددة الاستخـدام، وتتميز معظمهـا بالفرنـدات الضيقـة، وبيـوت الـدرج، والشبابيـك الطوليـة، والتأكيـد علـى الخطـوط الأفقيـة في التصميـم. وقـد بنيـت في خمسينيات وستينيات القـرن العشرين البيوت المستقلـة المكونة من طابق أو طوابق عـدة، والمحاطة بحديقة منزلية، والعمـارات المكونة من الشقـق السكنية، التي عبّرت عن نمط الحداثـة بتكويناتها الفراغية وتقنية البناء والنظام الإنشائي الحديث من عقدة باطون مسلح محمولة على جسور مـن الباطـون والأعمـدة الخراسانيـة. أما المبـاني متعددة الاستخـدام، فقد أقيمـت على الشـوارع الرئيسية في المنطقة التاريخيـة، وتألفت من طوابق عدة، وتكـون الطابق الأرضي، بالأغلـب، من مخـازن تجارية متلاصقـة تفتح علـى الشارع بأبواب كبيرة. أما الطوابق العليا، فتكونت من شقق سكنية أو مكاتب يتم الوصول إليها عن طريق بيت الدرج.

مبنى من منتصف القرن العشرين (S6-b)

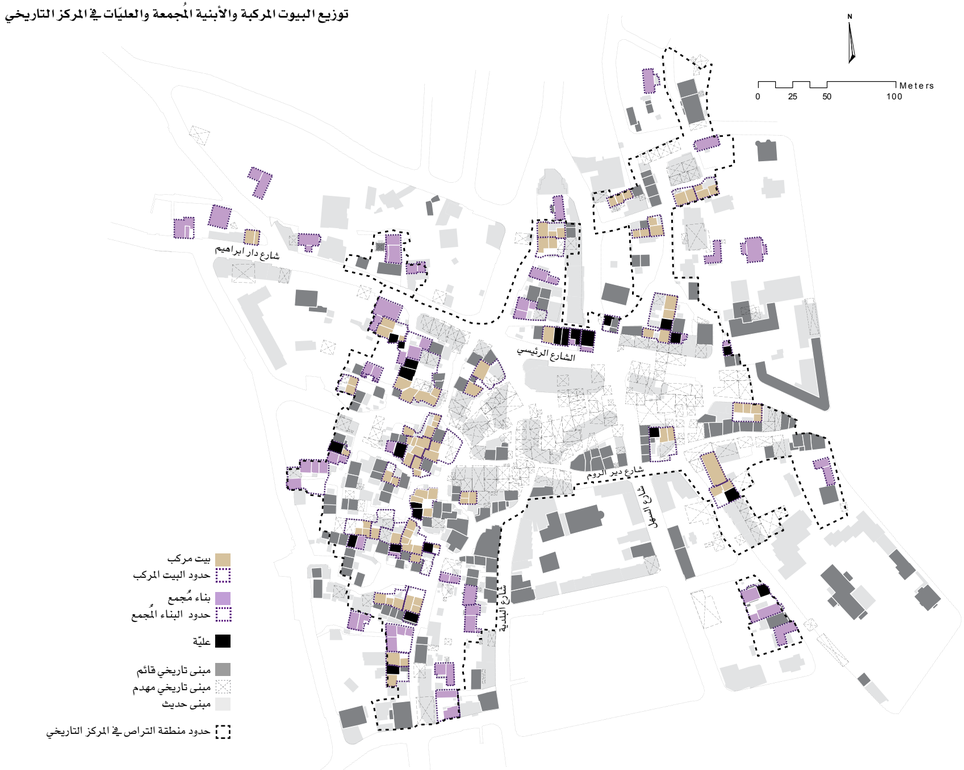
توزيع المباني ذات الانماط الفريدة، والإنشاءات الخدمية، ومباني منتصف القرن العشرين في المركز التاريخي



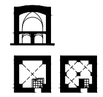


توزيع الأنماط المعمارية المختلفة في المركز التاريخي

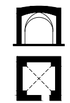
توزيع البيوت المركبة والأبنية المُجمعة والعليّات في المركز التاريخي



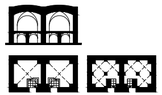
جدول توضيحي للأنماط المعمارية التاريخية داخل المركز التاريخي في رام الله



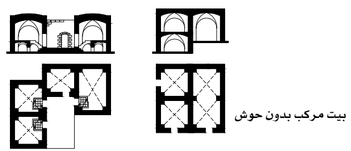
البيت الفلاحي (بيت الراوية)



البيت البسيط ذو المستوى الواحد



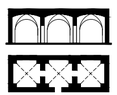
البيت الفلاحي المزدوج



بيت مركب بدون حوش

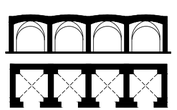
بيت مركب مع حوش

البيت المركب

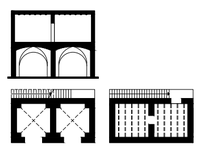


بيت ليوان ثلاثي

بيت الليوان

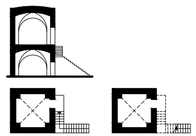


المبنى التاريخي التجاري الطولي

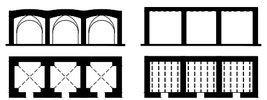


المبنى التاريخي متعدد الاستخدام

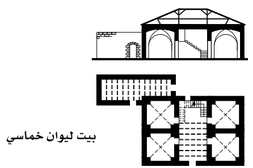
الإنشآت الخدمية



البيت البسيط متعدد الطوابق

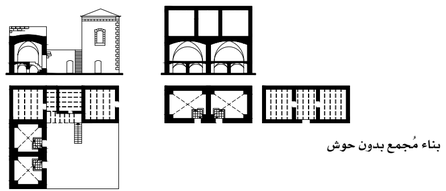


البيت البسيط الممتد الطولي



بيت ليوان خماسي

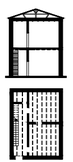
بيت الليوان



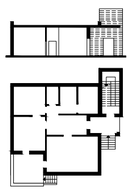
بناء مُجمع بدون حوش

بناء مُجمع مع حوش

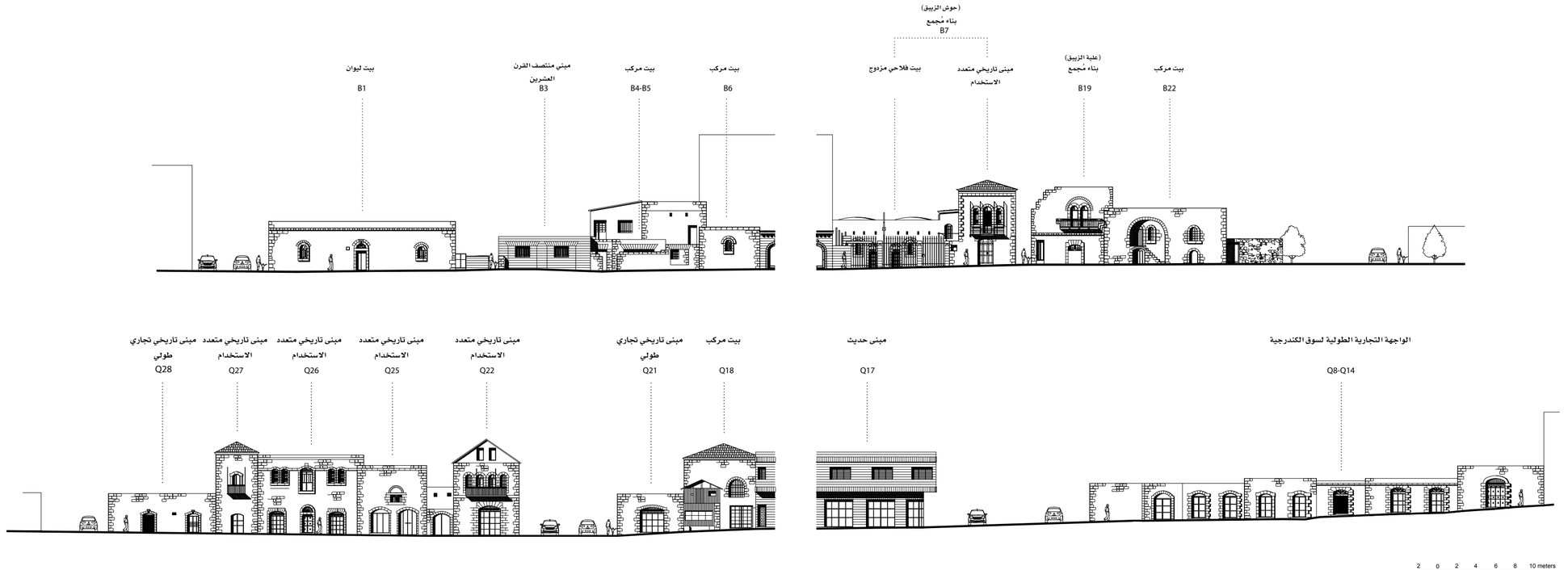
البناء المُجمع



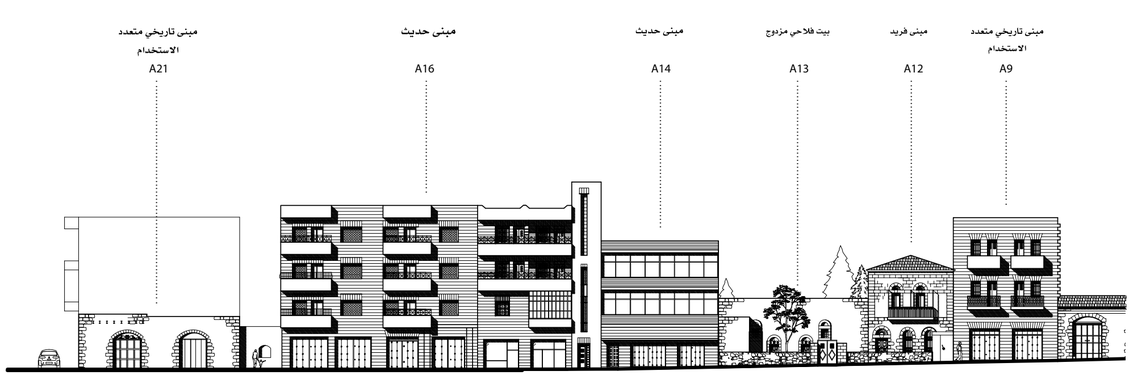
أنماط فريدة

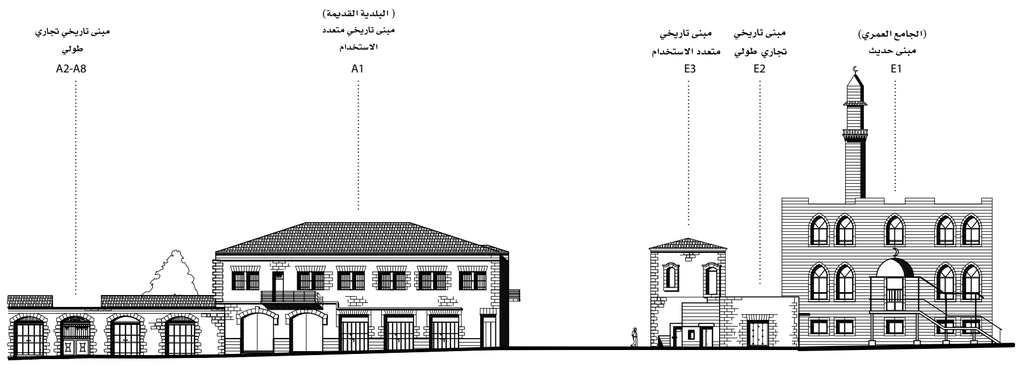


مباني منتصف القرن العشرين



في الأعلى: واجهة شارع الشقرة الغربية والأنماط المعمارية المختلفة لمبانيها
في الأسفل: مقطع من واجهة شارع دير الروم الغربية والأنماط المعمارية المختلفة لمبانيها

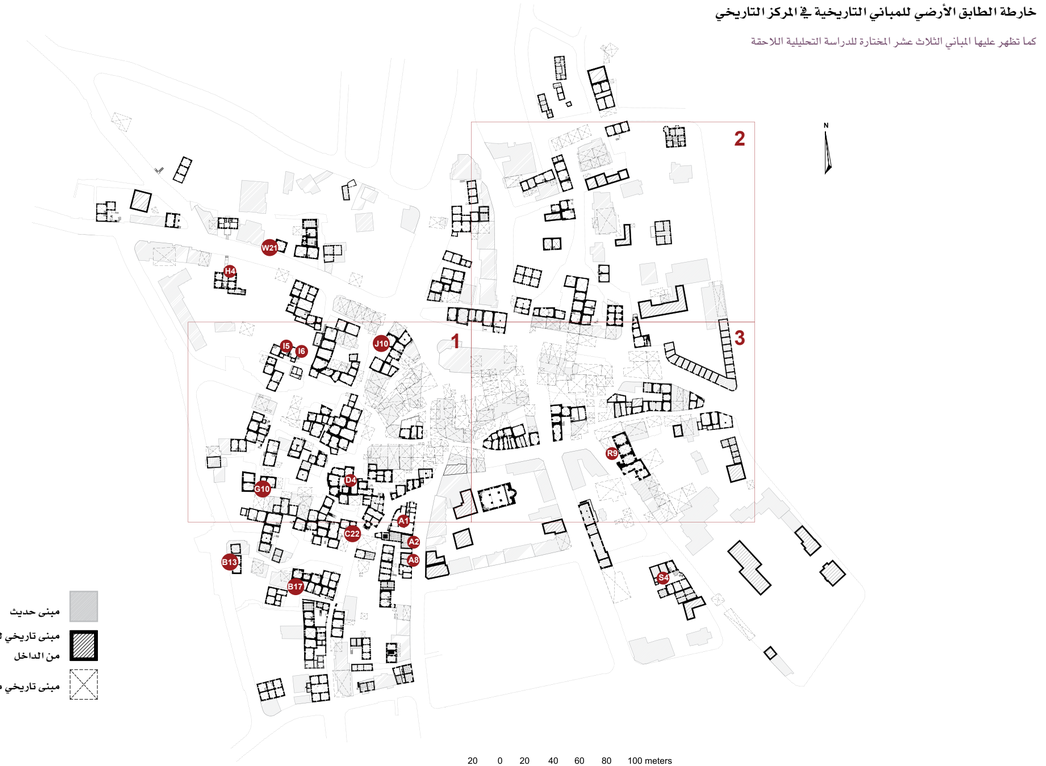




واجهة شارع البلدية الغربية والأنماط المعمارية المختلفة لمبانيها

خارطة الطابق الأرضي للمباني التاريخية في المركز التاريخي

كما تظهر عليها المباني الثلاث عشر المختارة للدراسة التحليلية اللاحقة



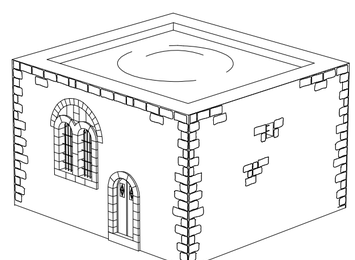
خارطة الطابق الأرضي للمباني التاريخية في المنطقة 1

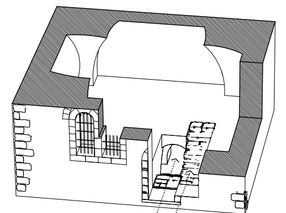
خارطة الطابق الأرضي للمباني التاريخية في المنطقة 2

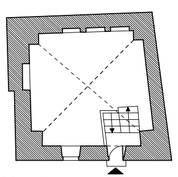
خارطة الطابق الأرضي للمباني التاريخية في المنطقة 3

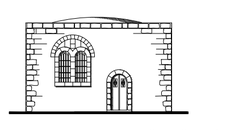
البيت الفلاحي (بيت الراوية)

J10



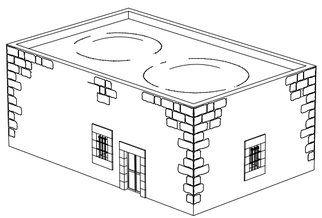


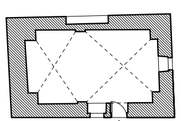


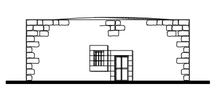


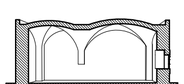
البيت البسيط ذو المستوى الواحد

W21



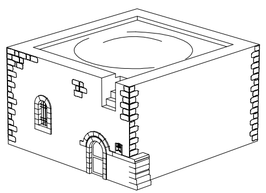


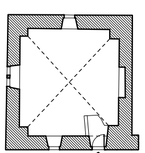


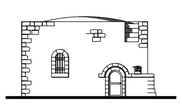


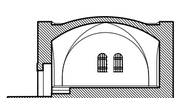
البيت البسيط مع مصطبة

G10



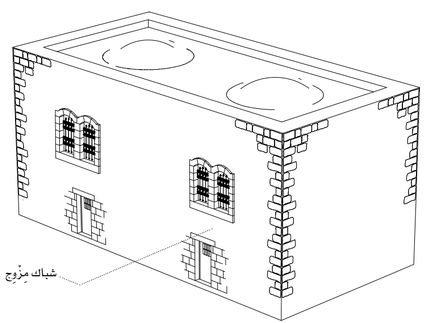


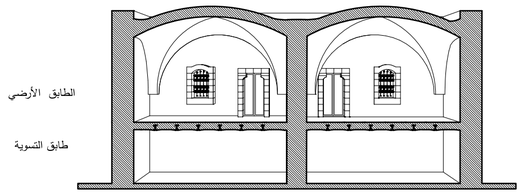


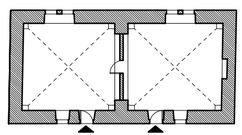


البيت الفلاحي المزدوج

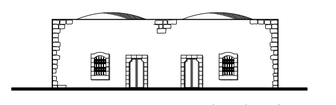
B13





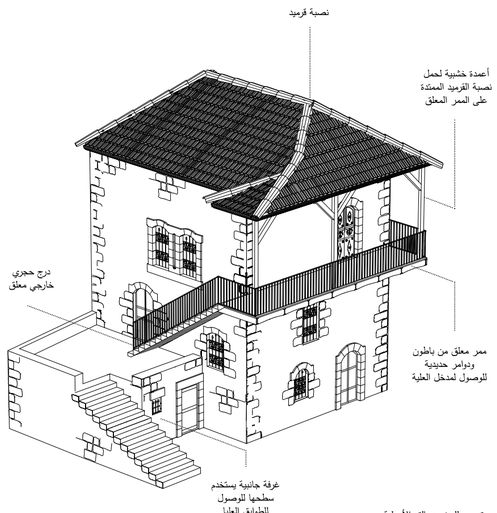


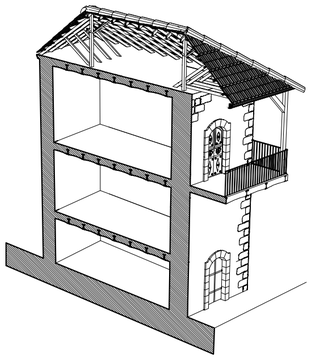
الطابق الأرضي

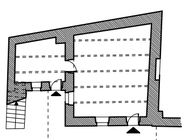


البيت البسيط متعدد الطوابق

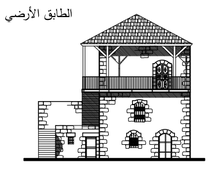
B17





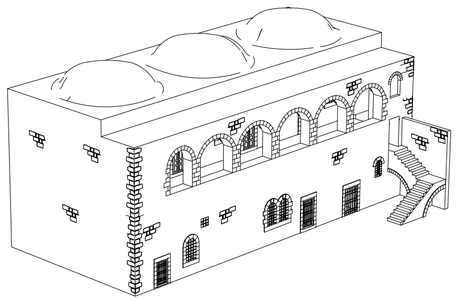


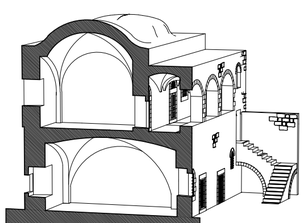
الطابق الأرضي

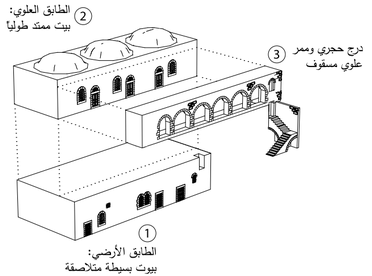


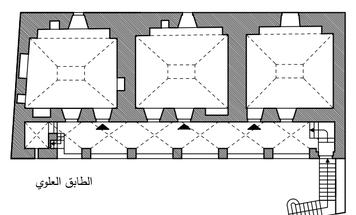
البيت الممتد الطولي (المحكمة العثمانية)

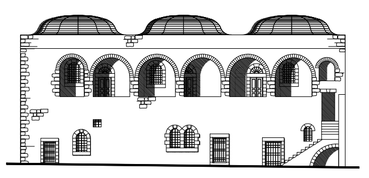
R9





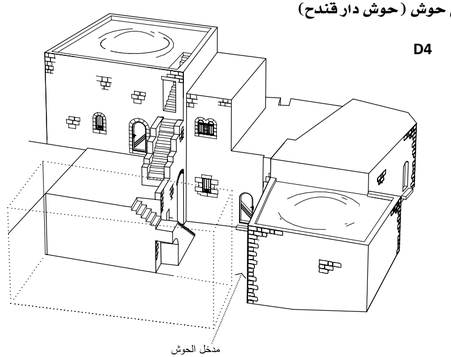


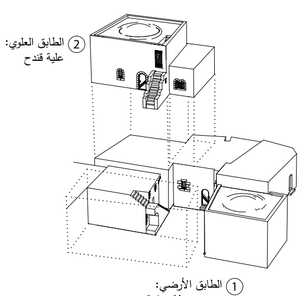


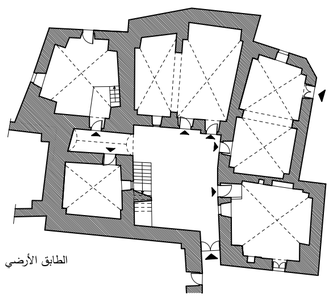


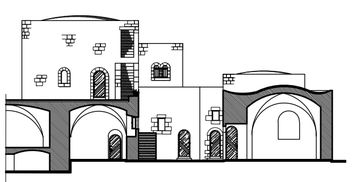
البناء المركب مع حوش (حوش دار قندح)

D4



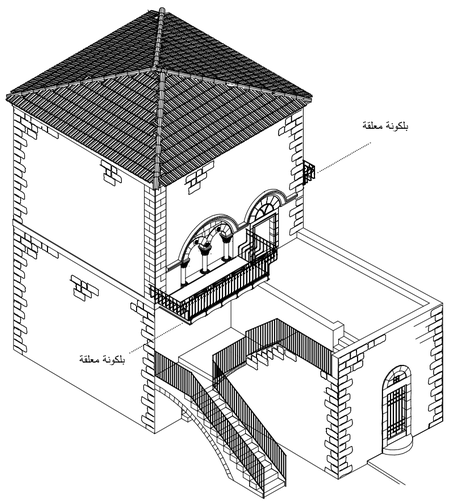


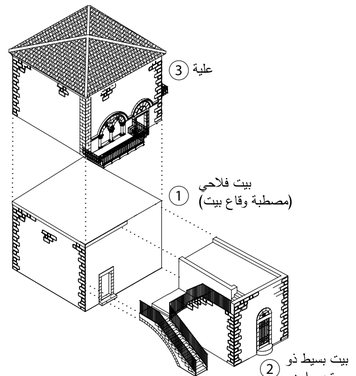


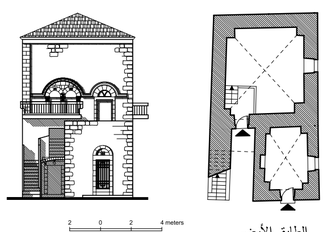


البيت المركب بدون حوش(علية البابا)

C22

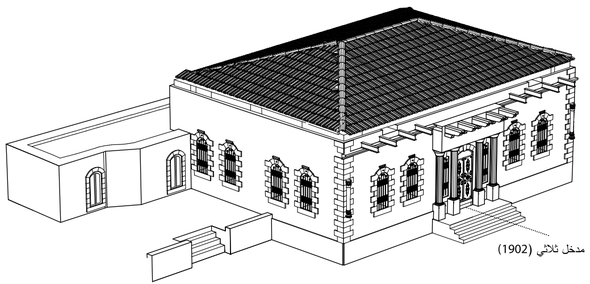


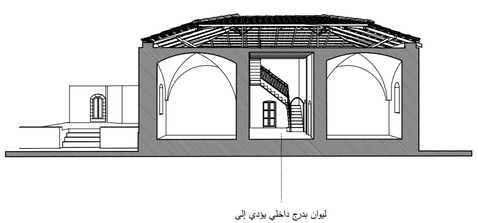


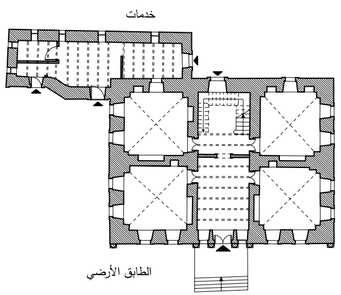


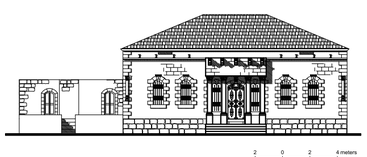
بيت الليوان (دار الدرباس)

H4



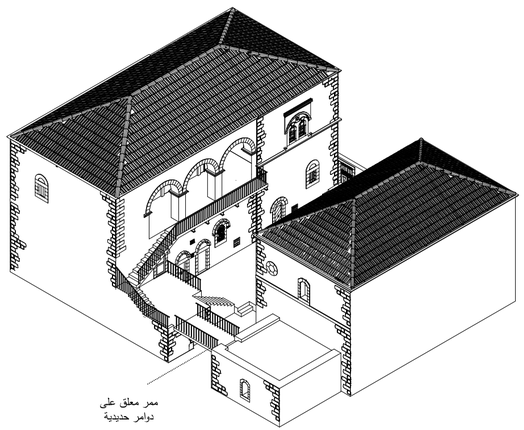


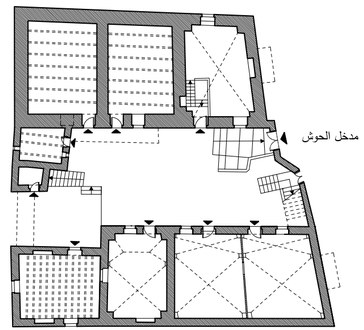




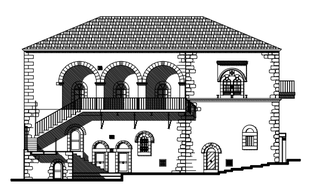
بناء مجمع مع حوش (حوش العجلوني)

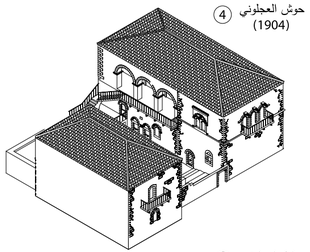
S4



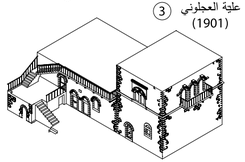


الطابق الأرضي

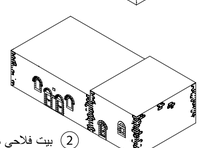




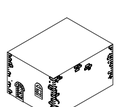
④ حوش العجلوني
(1904)



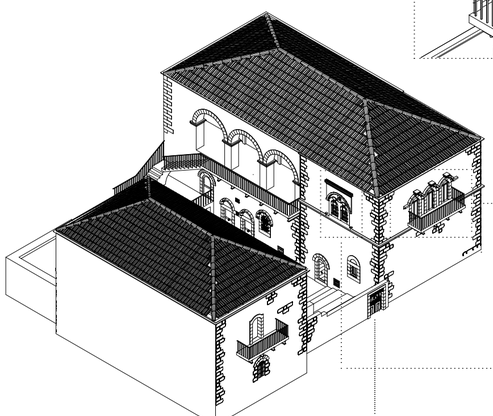
③ علية العجلوني
(1901)

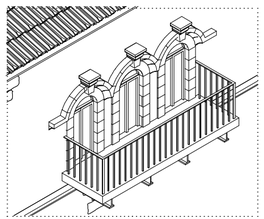


② بيت فلاحي مزدوج (1892)



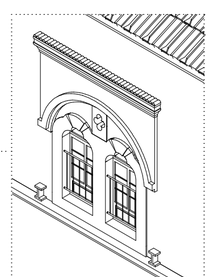
① بيت فلاحي من النصف
الثاني من القرن التاسع عشر





بلكونة علية العجلوني
مع مدخلها الثلاثي

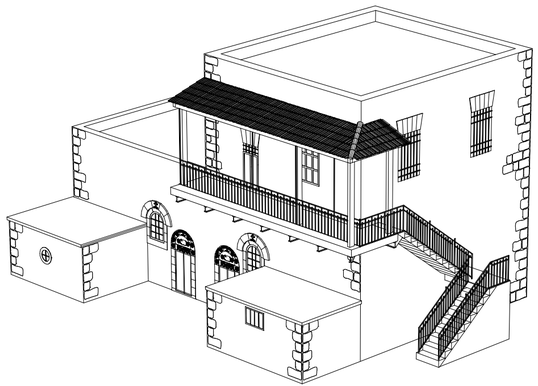
بوابة الحوش

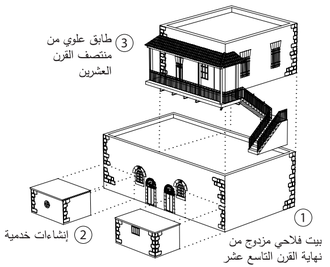


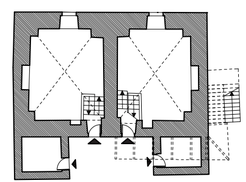
شباك مزدوج ثلاثي
الأقواس للعلية

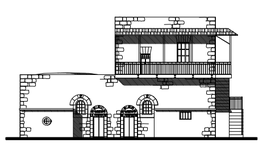
بناء مجمع بدون حوش

I5-I6



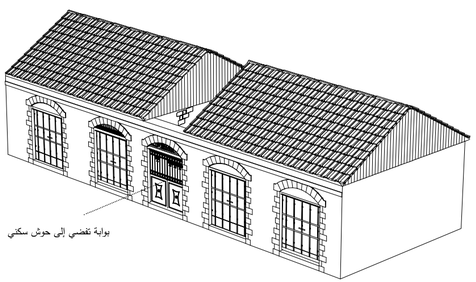


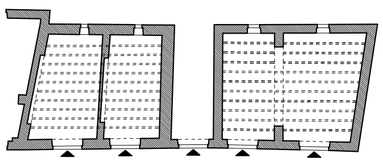


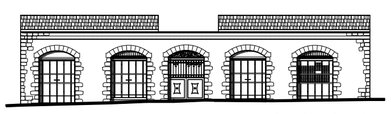


المبنى التاريخي التجاري الطولي

A2-A8





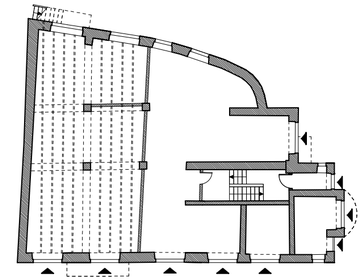


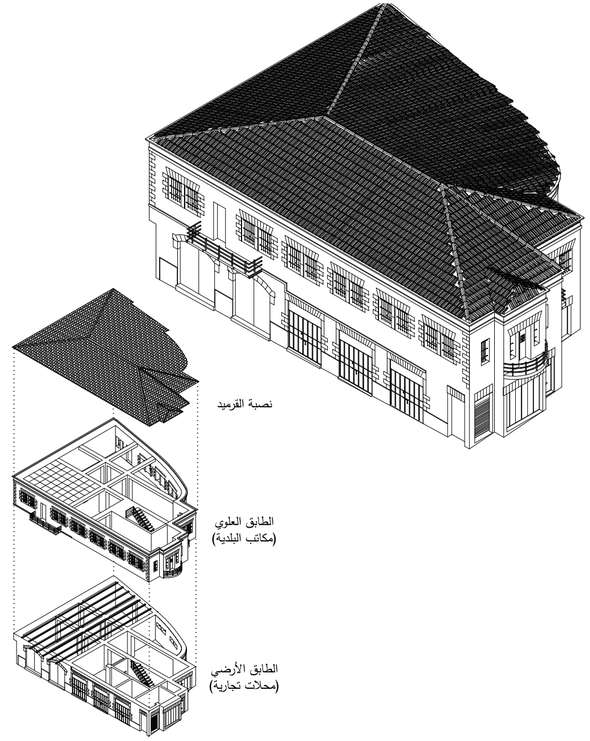
5

العناصر المعمارية التاريخية في رام اللّه

المبنى التاريخي متعدد الاستخدام (مبنى البلدية القديم)

A1





5. العناصر المعمارية التاريخية في رام الله

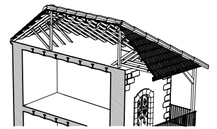
تشكل العناصر المعمارية، بمجملها، اللغة التي يمكن من خلالها قراءة الأنماط والطرز المعمارية الموجودة في رام الله، وتصنيف المباني التاريخية تبعاً لمظهرها، حيث يتبع المبنى طرازاً معمارياً معيناً عندما يتشارك مع مبانٍ أخرى بمجموعة من الميزات في فترة تاريخية معينة. وإن كانت هذه الطرز تتداخل زمنياً بشكل كبير، ولا يمكن تقسيمها أو فصلها وتعريفها بشكل واضح وقاطع، فإنه يمكننا تتبع تتطور بعض هذه العناصر، وكيف رافق تطورها التطور الجمالي والفراغي والوظيفي لمباني المركز التاريخي.

يهدف هذا القسم إلى استنباط العناصر المعمارية التاريخية المهمة وتعريفها وتصنيفها، حيث تتعرض الكثير من هذه العناصر المعمارية للإزالة والتشويه لأسباب عدة، قد يكون أهمها عدم المعرفة بأهميتها ودورها في قراءة تاريخ المبنى، وفي تحديد هويته المعمارية والثقافية والاجتماعية.

في الأعلى: تفصيلة قوس المدخل في دار بولس جريس المجلوني – البلدة القديمة

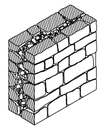
في الأسفل: تفصيلة بلكون من دار الأنقر – البلدة القديمة

البيت الفلاحي المزدوج (S4) من حوش المجلوني



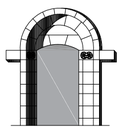
الأسقف والأسطح

يعرف السقف بأنه الوجه الداخلي للعقد الإنشائي من عقود متقاطعة ونصف برميلية ودوامر حديدية وأسقف مستوية من الباطون المسلح، أما السطح فهو الوجه الخارجي للعقد الإنشائي للمبنى من قباب، وأسطح مفلطحة أو مستوية، ونصبات القرميد.



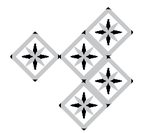
الجدران ودقات الحجر

العناصر العمودية في النظام الإنشائي التي بنيت بطرق البناء التقليدية، أو من الباطون القديم، إضافة إلى القواطع الداخلية الإسمنتية القديمة التي ظهرت في بيوت الليوان. أما دقات الحجر للجدران، فتعرف بأنها معالجة مادة البناء الأساسية، وهي الحجر كعنصر جمالي في تكوين الواجهات المعمارية للمباني التاريخية، وتشمل حجر الفلق، والحجر المسمسم، وحجر المطبة، والحجر الملطش (مفجر)، والحجر المامس، والحجر المدقوق مع زملة.



المداخل والأبواب

الفتحات المستخدمة في الانتقال من الحيز العام أو شبه العام إلى الحيز الخاص التي تحدد بواسطة قطع حجرية من سواقيف وشقف للقوس أو القمط وحجر المفتاح والزوايا (الشقف)، وأي تفاصيل معمارية أخرى مرافقة من زخارف وغيرها. وتشمل الأبواب المنفردة والمداخل الثلاثية وبوابات الأحواش وأبواب المحلات التجارية.



الأرضيات والتبليط

الأرضيات القديمة التي قد تكون أصلية عند بناء المبنى، أو تمت إضافتها خلال العقود الأولى من القرن العشرين من مدات جيرية، وبلاط حجري، أو البلاط الإسمنتي الملون، والبلاط البلدي (بلاط البزرة).

التفاصيل المعمارية البارزة

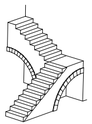
العناصر الجمالية في المباني من تفاصيل حجرية أو إسمنتية بارزة، وتشمل –على سبيل المثال لا للحصر– الكورنيش، والزفور الحجرية، والأعمدة، والأقواس الحاجبة للمطر، والمخدات المحدبة، والهرميات، والمكاسل الحجرية.

الزخارف والنقوش

الزخارف والنقوش النافرة والغائرة من دينية ونباتية وهندسية وحيوانية. وتوجد عادة على الفتحات في الواجهات التاريخية، وبخاصة على الساقوف أو حجارة القوس أو مفتاح القوس، وفي حالات نادرة على دسترة الشباك، أو منفردة كما في زخارف حجر التاريخ.

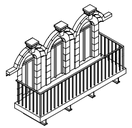
الشبابيك والطاقات

فتحات الإضاءة والتهوية في المبنى التي يتم تحديدها بسواقيف، أو حجارة القوس، أو القمط، وزوايا الشباك، وحجر الدسترة للشبابيك المزدوجة، وجميع التفاصيل المعمارية البارزة من زخارف .. وغيرها. وتشمل الشبابيك المنفردة والمزدوجة والثلاثية والرباعية بساقوف مستقيم أو بأقواس متنوعة الشكل أو بقمط مستقيم، كما تشمل أيضاً الطاقات.



الأدراج الحجرية

عناصر معمارية عمودية من جبة حجرية تربط المستويات والأجزاء المختلفة من الأبنية ببعضها البعض، وعادة ما تتصل بممرات معلقة. وهي إما داخلية كما في البيت الفلاحي وبيت الليوان وإما خارجية كما في البيت البسيط المتعدد الطوابق، وتشمل أيضاً بيوت الدرج المستقلة التي ظهرت لاحقاً. وتشمل الأدراج العناصر الحاملة لها من جدران مصمتة، أو أقواس حاملة، أو أروقة، أو دوامر حديدية.

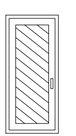


الشرفات والبلكونات

مصطبات تبرز من جدار المبنى، أو ممرات خارجية متصلة بأدراج وتكون مدعومة إما بأقواس حاملة، وإما أروقة، وإما مساند مصنوعة من مواد مختلفة وبأشكال متعددة من براويز حجرية، وإما جسور حديدية، وإما عقدات إسمنتية ... إلخ، وتكون عادة محاطة بدرابزين مزخرف مصنوع من مواد أو أشكال تعتمد على فترة إنشائه.

أعمال الحديد والمعدن

العناصر المعمارية الثابتة المصنوعة من الحديد والمعدن بالطريقة التقليدية كالطرق، والسحب، والتبشيم، والربط. وهي مؤلفة من الأبواب الخارجية، وحمايات الشبابيك، وأباجوراتها، والهلالات، والدربزينات للبلاكين والأدراج، وزرافيل الأبواب والشبابيك.



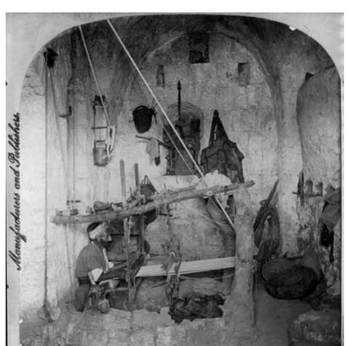
أعمال الخشب

العناصر المعمارية الثابتة المصنوعة من الخشب من أبواب وشبابيك وأباجورات، والنمليات في حنيات الجدران.

1.5. الأسقف والأسطح

تعتبر الأسقف والأسطح من أهم العناصر المكونة لهوية المبنى المعمارية وأكثرها ديمومة، التي يمكن من خلالها، إلى جانب عناصر معمارية أخرى، تحديد تاريخ المبنى ونمطه المعماري وتكنولوجيا بنائه. يعرف السطح بأنه الوجه الخارجي للنظام الإنشائي الأفقي للمبنى من قباب وأسطح مفلطحة أو مستوية ونصبات القرميد، أما السقف فهو الوجه الداخلي للنظام الإنشائي نفسه من عقود متقاطعة، ونصف برميلية، ودوامر حديدية، وأسقف مستوية من الباطون المسلح.

إن تطور الأسقف في البلدة القديمة هو تطور متسلسل وواضح منذ منتصف القرن التاسع عشر وحتى منتصف القرن العشرين. ولعدم وجود أدلة تاريخية على وجود أسقف من خشب وطين كنظام إنشائي بدائي قبل تطور العقود، اعتبرت العقود المتقاطعة ونصف البرميلية النظامين الإنشائيين الأقدم اللذين لا يزالان موجودين في المركز التاريخي، وإن كان الاعتقاد أن العقود البرميلية القائمة هي الأقدم إنشائياً. وتطورت هذه العقود التقليدية إلى أسقف مستوية من دوامر حديدية يعبأ بينها بريش من الحجر أو بباطون مصمت عندما انتشرت مواد البناء الحديثة مثل الباطون المسلح في أوائل القرن العشرين في رام الله. أما في ثلاثينيات القرن العشرين، فظهرت عقدة الباطون المسلح في عدد من البيوت المستقلة، وفي دار البلدية (A1) أيضاً الذي بني بين العامين 1935 و1940، والذي حوى أيضاً نظاماً إنشائياً متطوراً في وقته وهو نظام الأسقف من البلاطات الخرسانية ذات الأعصاب (Waffle Slab).



يمين الصفحة: صورة أرشيفية من نهاية القرن التاسع عشر أو بداية القرن العشرين للبلدة القديمة في رام الله وتظهر فيه قباب المحكمة العثمانية والأسطح المفلطحة للمباني خلفها. (المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة الالكتروني)

يسار الصفحة: صورة أرشيفية من نهاية القرن التاسع عشر أو بداية القرن العشرين لمحل تجاري بعقد متقاطع في البلدة القديمة في رام الله. (المصدر: مكتبة الكونغرس)

أما بالنسبة للأسطح، فقد أثر تطورها بشكل مهم على خط الأفق للبلدة القديمة. وامتازت رام الله في نهاية القرن التاسع عشر بأسطحها المفلطحة، وكانت أحد معالمها قباب المحكمة العثمانية الثلاث، التي لم تحوِ البلدة القديمة غيرها من قباب وفقاً للصور الأرشيفية. وفي بداية القرن العشرين، تعالت نصبات القرميد في خط الأفق التي ظهرت في نهاية القرن التاسع عشر في مدرسة الفرندز، وديرِ تجلي الرب للروم الأرثوذكس، وانتشرت لاحقاً على أسطح العلالي وبيوت الليوان والمباني متعددة الاستخدام.

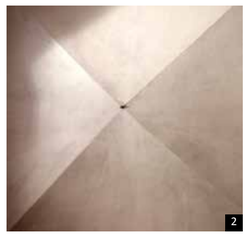
أنواع الأسطح في المركز التاريخي في رام الله:

- الأسطح المفلطحة.
- القباب.
- الأسطح المستوية.
- نصبات القرميد.

أنواع الأسقف في المركز التاريخي في رام الله:

- العقود المتقاطعة.
- العقود نصف البرميلية.
- الدوامر الحديدية.
- عقدات الباطون المسلح.
- البلاطات الخرسانية ذات الأعصاب.

1



2

3

4

5

1 عقد نصف برميلي لليوان الطابق العلوي للبناء المجمع A10 من نهاية القرن التاسع عشر

2 عقد متقاطع في بيت الليوان H4 (دار الدرياس) من عام 1902

3 سقف مستوي بدوامر حديدية في علية البناء المُجمع W26

4 نصبة قرميد في مبنى البلدية القديمة A1 من عام 1940

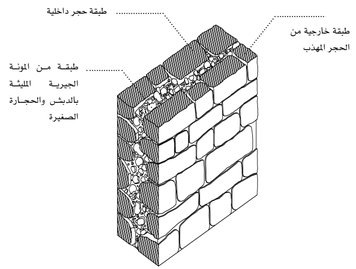
5 بلاطات خرسانية ذات الأعصاب و عقدة باطون مسلح في مبنى البلدية القديمة A1 يعتقد انها من عام 1940

يمين الصفحة: واجهة بيت الليوان (T4) (دار الدباعي)

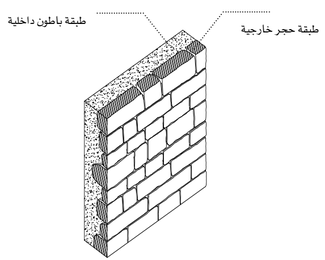
2.5. الجدران ودقات الحجر

تعد الجدران الحجرية في المباني التاريخية أحد العناصر المكونة للنظام الإنشائي للمبنى كما الأسطح والأسقف، والمعبرة عن هوية المبنى المعمارية. وقد ساد في رام الله لفترة طويلة نمط بناء الجدران الحجرية الحاملة من طبقتين من الحجر، إحداهما خارجية مهذبة مبنية بمداميك منتظمة الارتفاع، والأخرى داخلية عادة ما تكون مبنية من حجر أقل جودة وتتم تغطيتها بالقصارة الجيرية. وتتماسك الطبقتان من خلال طبقة من المونة الجيرية المليئة بالدبش والحجارة الصغيرة. ويتراوح عرض هذه الجدران من (60سم – 100سم).

وتطور نمط البناء هذا عند دخول الإسمنت واستخدام الباطون في الجدران، حيث استمر بناء الجدران بطبقة حجر خارجية، واستبدلت الطبقة الحجرية الداخلية بطبقة ملاصقة من الباطون، وبعرض أقل من السابق. كما ظهرت حوائط داخلية رفيعة مبنية من الباطون، وقد استخدمت، بالأغلب، كتواطع داخلية لبيوت الليوان.



جدار حجري حامل من طبقتين من الحجر



جدار حجري حامل من طبقتين من الحجر والباطون

أما دقات الحجر، فارتبطت بتطور الحرفية في رام الله وزيادة الاهتمام بدقة التفاصيل المعمارية وجودتها، حيث أصبحت معالجة مادة البناء الأساسية، وهي الحجر، عنصراً جمالياً مهماً في تكوين الواجهات المعمارية للمباني التاريخية، فكلما زاد تهذيب الحجر (نعومة الدقة)، عكس اهتماماً أكبر بجودة وتعقيد التفاصيل المعمارية في الواجهة الرئيسية بشكل خاص، والمبنى بشكل عام.

بدأ الاهتمام بدقات الحجر، بشكل أساسي، في إطار الفتحات والمداخل في الواجهة الرئيسية للمباني التاريخية وبدرجات متفاوتة حسب الإمكانيات المادية للمالك. وبدأ الاهتمام بدق واجهات كاملة في المباني العامة، ثم انتقل لبيوت رام الله السكنية في نهاية القرن التاسع عشر بظهور واجهات مدقوقة بعناية (ملطش ومسمسم)، عكست نقلة نوعية عن دقة حجر الطبزة النافرة، أو الحجر المفلوق التي ميزت واجهات البيوت الفلاحية. أما في بداية القرن العشرين، فقد ظهرت دقة المطبة الناعمة لإطار فتحات الواجهة، ثم تطورت بعض المباني لتتناوب في واجهاتها دقات الحجر المختلفة، لتظهر العناصر المعمارية في الواجهة من فتحات، وكورنيش، وزفور حجرية، وزوايا المبنى.

1 حجر فلق: وهو حجر طبزة دون بطن، ويتم قلبه ودقه باستخدام الشاحوطة باتجاه عروقه الطبيعية ووضعه في واجهة المبنى كما هو.

2 حجر طبزة: يستخدم الإزميل عريض الرأس ومطرقة، فتجده خشناً وغير منتظم المظهر، ووجهه جذب إلى الخارج.

3 حجر ملطش (مفجر): وهو الأخشن في نوعه، حيث يؤخذ من الطبيعة كما هو، ويتم ضربه بواسطة الإزميل مدبب الرأس ووضعه كما هو على الواجهات، وهو مستوي الوجه.

4 حجر مسمسم: يستخدم الإزميل المسنن ثلاثي أو خماسي الرأس، فهو ناعم نسبياً مقارنة بالحجر الملطش، وعروقه أكثر انتظاماً بسبب استخدام الإزميل متعدد الرؤوس، وهو مستوي الوجه.

5 حجر مطبة: وهو أملس، حيث يتم دقه باستخدام مطرقة مربعة الرأس ومسننة، وهو مستوي الوجه، وكان يعتبر الحجر الأغلى ويستخدم بشكل رئيسي لإطارات الأبواب والشبابيك.

6 حجر ماسح: ويتم الحصول عليه بواسطة أدوات النحاتة، حيث يستخدم للأعمدة والتفاصيل المعمارية، ويستلزم جهداً كبيراً.

3.5. المداخل والأبواب

تعتبر المداخل والأبواب عنصراً مهماً في الانتقال من الحيز العام أو شبه العام إلى الحيز الخاص. لذا ارتبط تطورها بتغير نمط حياة سكان البلدة القديمة ومفاهيم كالأمن، والحماية، والانفتاح على الخارج. والأبواب كما الشبابيك تحدد بواسطة قطع حجرية من سواقيف وشقف للقوس أو القمط وحجر المفتاح والزوايا (الشقف)، التي تختلف بتفاصيلها وأشكالها ودقتها تبعاً لطرز معمارية وفترات تاريخية معينة.

ومن الصعب استنتاج كيفية تطور هذا العنصر المعماري بدقة في المباني التاريخية داخل حدود المركز التاريخي في رام الله لأسباب عدة؛ أهمها ميل سكانها منذ القدم للتغيير والتحديث في مبانيهم مع تقدم وسائل وتكنولوجيا البناء، لذا نجد كثيراً من المباني التاريخية قد تم تغيير فتحاتها الأصلية حين سنحت الفرصة لسكانها بذلك. كما أن شكل المدخل وحجمه وغناه بالتفاصيل المعمارية لم يعتمد فقط على الفترة التاريخية، بل أيضاً على المستوى الاجتماعي والاقتصادي للمالك وذوقه الخاص، واعتمد أيضاً على أهمية الباب كمدخل رئيسي أو فرعي. لذا، فإن من الصعب لدينا الاستدلال على فترة بناء الكثير من المباني من خلال تحليل مداخلها وفتحاتها المعمارية، والعكس أيضاً صحيح، فمن الصعب أيضاً إيجاد أنماط للمداخل والفتحات بناء على تطور الأنماط المعمارية لمبانيها.

على الرغم من ذلك، فإنه من خلال المسح الميداني لجميع المداخل والأبواب للمباني التاريخية داخل البلدة القديمة ودراستها، فقد تم استقراء بعض الأنماط المتكررة التي ارتبطت بفترات تاريخية معينة، أو بمبانٍ ذات أنماط معمارية محددة. وتم تصنيف هذه المداخل كما يلي:

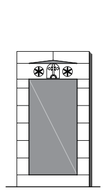
أ. الأبواب المنفردة

وهي أبواب منفردة متنوعة بأشكالها وأساليب بنائها وأحجامها ودَقة حجرها، لكنها ارتبطت بالمعظم بالنمط المعماري للمبنى البسيط بأنواعه كافة؛ المبنى البسيط ذو المستوى الواحد، البيت الفلاحي، البيت البسيط متعدد الطوابق، العليات، البيت الفلاحي المزدوج، إضافة إلى الإنشاءات الخدمية كالسقائف.

وجد هذا النوع من الأبواب في رام الله منذ نشأتها في القرن السادس عشر كقرية صغيرة من بيوت حجرية تمتاز بفتحاتها الصغيرة جداً لدواعي الأمن والحماية، وبساطة أساليب الإنشاء حينها. ويبدو أن هذا النمط البسيط قد استمر حتى منتصف القرن التاسع عشر، حين واكبت رام الله تغيرات اجتماعية ثقافية واقتصادية رافقتها تغيرات في اللغة المعمارية لمبانيها، لذا نجد في نهاية القرن التاسع عشر تطوراً في النظام الإنشائي والطراز المعماري لمداخل البيوت، حيث تم توسيع الأبواب والشبابيك لإضاءة وتهوية أفضل، وازدادت فيها التفاصيل المعمارية. واستطعنا تصنيف ثلاثة أنواع رئيسية يمكن اعتبارها حالياً من أقدم المداخل في المباني التاريخية في رام الله التي يتوجب حمايتها للحفاظ على طبقة تاريخية مهمة في تطور عمارة المدينة:

- باب بساقوف مستقيم يعلوه قوس مثلث صغير.
- باب بساقوف مستقيم يعلوه قوس أعمى.
- باب بأقواس نصف دائرية مزدوجة.

ومن خلال الدراسة والتحليل يمكن القول إن كلاً من الأنواع الثلاثة قد تطور حتى أربعينيات القرن العشرين ليشكل مجموعة متنوعة من الأبواب بأشكال وأحجام وأساليب بناء مختلفة.

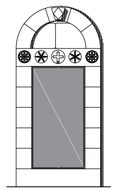


ساقوف مستقيم يعلوه قوس مثلث صغير

رقم المبنى: B20

النمط المعماري: بيت البسيط ذو المستوى الواحد

تاريخ البناء: 1890

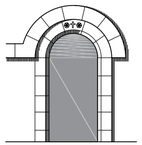


ساقوف مستقيم يعلوه قوس أعمى

رقم المبنى: C14

النمط المعماري: بيت فلاحي

فترة البناء: نهاية القرن التاسع عشر



أقواس نصف دائرية مزدوجة

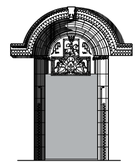
رقم المبنى: A19

النمط المعماري: بيت فلاحي مزدوج

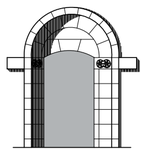
تاريخ البناء: 1897

يمين الصفحة: المدخل الرئيسي للبناء المُجمع (W25) (دار إلياس أبو فرح)

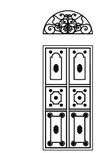
رقم المبنى: N5
النمط المعماري: بيت ليوان



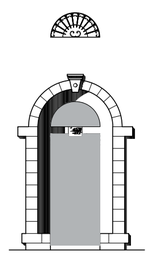
رقم المبنى: T12
النمط المعماري: مبنى تاريخي عام
(دير تجلي الرب للروم الأرثوذكس)



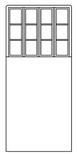
رقم المبنى: A10
النمط المعماري: بيت ليوان في بناء مُجمع



رقم المبنى: B2
النمط المعماري: بيت ليوان



رقم المبنى: E6
النمط المعماري: بيت مركب

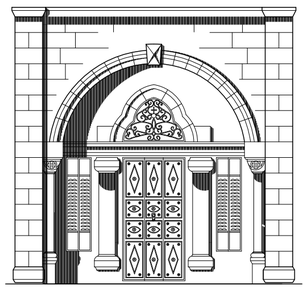


رقم المبنى: D1
النمط المعماري: مبنى تاريخي متعدد الاستخدام (مدخل بلكونة)

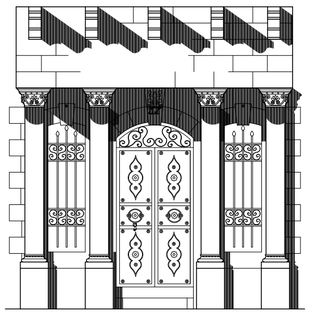
ب. المداخل الثلاثية

يتكون المدخل الثلاثي من باب رئيسي على جانبيه شباكان متماثلان، ويمتاز بأعمال الحدادة المميزة بأشكال زخرفية متنوعة. وهو أحد العناصر المعمارية المرتبطة ببيوت الليوان، كما يوجد في بعض العلالي، وقد يكون مدخلاً لبلكونة. يعتبر هذا المدخل جزءاً أساسياً في تماثل الواجهة في بيت الليوان، ونقلة نوعية في اللغة المعمارية للمباني التاريخية في رام الله التي بدأت تعتمد على معايير هندسية وجمالية محددة. ومن أقدم الأمثلة الموثقة للمداخل الثلاثية مدخل دار الدرباس (1902)، إضافة إلى علية حوش العجلوني (1901)، التي تحوي مدخلاً ثلاثياً يطل على بلكونة، وأيضاً علية جغب التي يعود بناؤها إلى مطلع القرن العشرين، ودار حنا عودة (1906) خارج حدود المركز التاريخي.

ويعد مدخلا بيتي الدرباس وحنانيا اللذين يفصل بينهما 11 سنة، الحالتين المميزتين داخل المركز التاريخي من ناحية التفاصيل المعمارية الفنية والمعقدة لمداخلهما الثلاثية. وتظهر تفاصيل المدخلين غنى المالكين، حيث لا يوازيها تعقيداً سوى بيوت ليوان أخرى خارج حدود البلدة القديمة التي بنيت في فترات لاحقة.



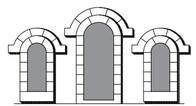
رقم المبنى: I1 (دار يوسف إبراهيم حنانيا)
النمط المعماري: بيت ليوان
تاريخ البناء: 1913



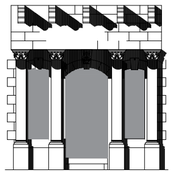
رقم المبنى: H4 (دار الدرباس)
النمط المعماري: بيت ليوان
تاريخ البناء: 1902

أمثلة على مداخل ثلاثية في المركز التاريخي في رام الله تظهر تطورها على مدى العقود الأربعة الأولى من القرن العشرين

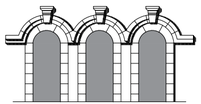
مداخل ثلاثية من الفترة (1900 - 1910)



رقم المبنى: K17 (عليّة جنب)
النمط المعماري: علية في بيت مركب
تاريخ البناء: نهاية القرن التاسع عشر أو بداية القرن العشرين



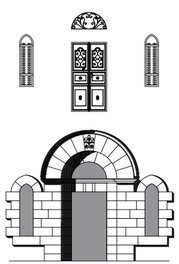
رقم المبنى: H4 (دار الدرباس)
النمط المعماري: بيت ليوان
تاريخ البناء: 1902



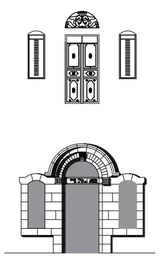
رقم المبنى: S4 (عليّة العجلوني)
النمط المعماري: عليّة في بناء مُجمع (مدخل بلكونة)
تاريخ البناء: 1901

مداخل ثلاثية من الفترة (1910 - 1920)

رقم المبنى: M7 (دار خليل منور الزرو)
النمط المعماري: عليّة وبيت مزدوج في بناء مُجمع
تاريخ البناء: 1910

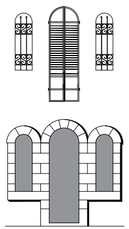


رقم المبنى: W6b (دار إبراهيم سالم)
النمط المعماري: بيت ليوان في بناء مُجمع
تاريخ البناء: 1911

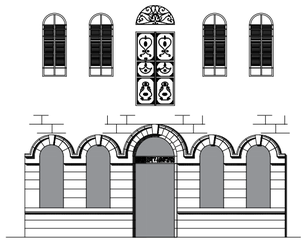


رقم المبنى : A17 (دار بولس جريس العجلوني)
النمط المعماري: بيت ليوان
تاريخ البناء: 1914

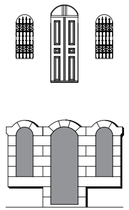
مداخل ثلاثية من الفترة (1920 - 1930)



رقم المبنى: B7 (حوش دار الزبيق)
النمط المعماري: عليّة في بناء مجمع (مدخل بلكونة)
تاريخ البناء: 1922

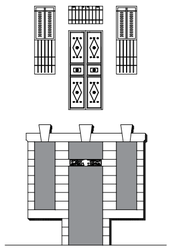


رقم المبنى: N4 (دار نقولا جابر)
النمط المعماري: بيت ليوان
تاريخ البناء: 1925

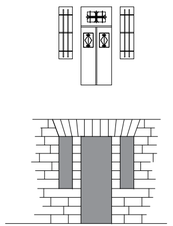


رقم المبنى: A23 (دار فرح حرب وأولاده)
النمط المعماري: بيت بسيط ممتد طوليا في بناء مُجمع
تاريخ البناء: 1927

مداخل ثلاثية من الفترة (1930 - 1940)



رقم المبنى: K5
النمط المعماري: بيت ليوان في بناء مُجمع
تاريخ البناء: 1930



رقم المبنى: A1 (مبنى البلدية القديمة)
النمط المعماري: مبنى تاريخي متعدد الاستخدام (مدخل بلكونة)
تاريخ البناء: 1940

ت. أبواب المحال التجارية

يتميز هذا النمط من الأبواب بالعرض الكبير لخدمة الحركة التجارية النشطة في رام الله منذ نهاية القرن التاسع عشر، حين أصبحت مركزاً تجارياً يخدم القرى المحيطة. وغلب على فتحات المحال التجارية نهاية القرن التاسع عشر وحتى عشرينيات القرن العشرين، القوس الموتور بإطار بارز من حجر مطبوب.

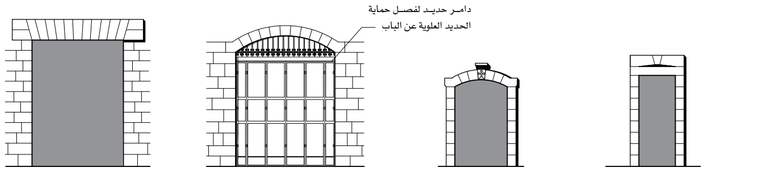
في أواخر عشرينيات القرن العشرين، شهدت المدينة نهضة تجارية أخرى تمثلت ببناء الكنيسة عدداً من المحلات التجارية بنمط معماري من قوس موتور من حجر الطبزة، وامتد هذا النمط من منطقة الحرجة وحتى المنارة. وكانت النقلة النوعية عند بناء البلدية محال جديدة العام 1940 بقمط عامودي مستقيم، مؤسساً بذلك لطراز معماري استمر في العقود اللاحقة وحتى يومنا هذا.

ويمكن الاستدلال من الصورتين، على أن الفتحات ذات القوس الموتور للعديد من المحلات التجارية التاريخية في البلدة القديمة، ليست الأقدم، بل يسبقها نمط آخر بعرض أقل وحجم أصغر بساقوف مستقيم يعلوه قوس مثلث صغير وجدت آثاره في مبنى (Q27) الذي يبدو أن بابه الأصلي استبدل بباب آخر بقوس موتور لاحقاً.

يمين الصفحة: صورة أرشيفية من العقد الأول من القرن العشرين للواجهة التجارية أمام دير الروم وتظهر فيها باب مبنى (Q27) على اليمين (المصدر: مكتبة الكونغرس).

صورة حديثة لمبنى (Q27).

تطور أبواب المحال التجارية في البلدة القديمة



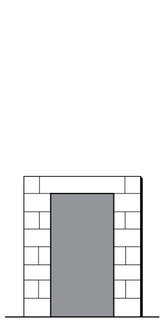
رقم المبنى: Q27
النمط المعماري: مبنى تاريخي متعدد الاستخدام
فترة البناء: القرن التاسع عشر

رقم المبنى: Q28
النمط المعماري: مبنى تاريخي تجاري طولي
فترة البناء: نهاية القرن التاسع عشر

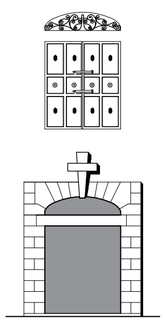
رقم المبنى: A2
النمط المعماري: مبنى تاريخي تجاري طولي
فترة البناء: عشرينيات القرن العشرين

رقم المبنى: T1
النمط المعماري: مبنى تاريخي متعدد الاستخدام
فترة البناء: أربعينيات القرن العشرين

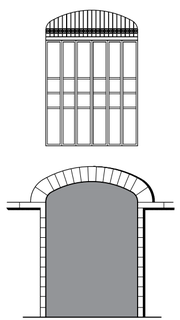
أمثلة على أبواب محال تجارية فريدة



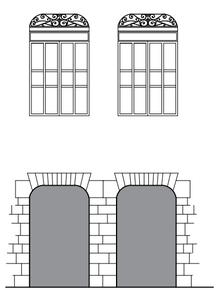
رقم المبنى: A20
النمط المعماري: لم يكتمل بنائه



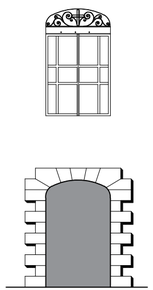
رقم المبنى: D1
النمط المعماري: مبنى تاريخي متعدد الاستخدام



رقم المبنى: D2
النمط المعماري: مبنى تاريخي تجاري طولي



رقم المبنى: A4-A5
النمط المعماري: مبنى تاريخي تجاري طولي

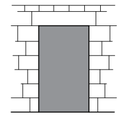


رقم المبنى: Q9
النمط المعماري: مبنى تاريخي تجاري طولي

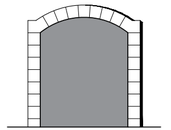
ث. بوابات الأحواش

على الرغم من هدم الكثير من البيوت المركبة والأحواش داخل المركز التاريخي، فإنه يعتقد بوجود ثقافة "البوابة" لفصل الحوش عن الطريق العام، وإن كانت غير سائدة. يحوي المركز التاريخي عدداً قليلاً جداً من البوابات التي قد يعود تاريخ بنائها إلى نفس تاريخ المباني التي تفضي عليها، ولربما قد أضيفت لاحقاً، وهي في الأغلب أحواش منفردة بنيت خارج الجذر التقليدي المتراص أو في القصبة التجارية.

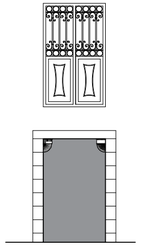
أمثلة على بوابات الأحواش المركز التاريخي في رام الله



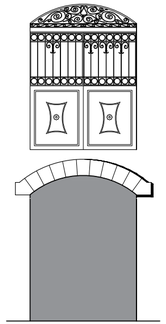
رقم المبنى : M7
النمط المعماري: بناء مُجمع
تاريخ البناء: 1910



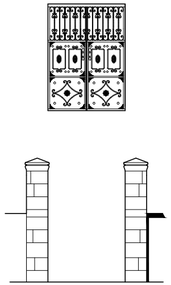
رقم المبنى : Q25
النمط المعماري: مبنى تاريخي تجاري طولي



رقم المبنى : S4
النمط المعماري: بناء مُجمع
تاريخ البناء: 1904



رقم المبنى : A2-A8
النمط المعماري: مبنى تاريخي تجاري طولي



رقم المبنى : A23
النمط المعماري: بناء مُجمع

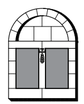
الصفحة المقابلة: تاج حجرية من علية دار البابا وسط البلدة القديمة

4.5. الشبابيك والطاقات

يعد تطور الفتحـات والشبابيك للمباني التاريخية في رام الله مشابهاً لتطور الأبواب والمداخل ولا ينفصل عنها. ففي الوقت الـذي بدأت فيه الأبواب بالتطور لتختلف في حجمها وأشكالها وبدأت الزخارف تنقش عليها، رافقها تطور مماثل للشبابيك والفتحـات لتتحول مـن طاقـات وشبابيك صغـيرة وبسيطة، إلى شبابيـك أكـبر حجماً وأكثر عـدداً في الواجهـات، وأكثر غنـى بالتفاصيل المعمارية. وكما الأبـواب والمداخل، فإنه من الصعب حصر نمط معين من الفتحات بفترة زمنية معينة.

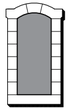
إن العناصـر المكونـة للشبابيـك في المبـاني التاريخيـة مـن سواقيـف، أو حجارة القوس، وزوايا الشباك، وحجر الدسترة للشبابيك المزدوجـة، وجميع الزخـارف والتفاصيل المعمارية البارزة من قوس حاجـب للمطر، أو حجر مفتاح مزخرف، أو زهـور حجرية، جميعها هو ما تم الاعتمـاد عليه عند تصنيف الشبابيـك، وهي ما تستحق الحفاظ، وقد تم تقسيم الفتحات والشبابيك إلى أنماط عدة:

شباك منفرد بسواقيف مستقيم

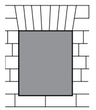

شباك مزدوج بسواقيف مستقيم

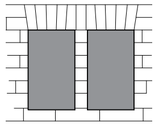
شباك منفرد بقوس نصف دائري

شباك مزدوج بقوس نصف دائري


شباك منفرد بقوس موتور

شباك مزدوج بقوس موتور


شباك منفرد بقوس مستقيم


شباك مزدوج بقوس مستقيم

يمين الصفحة: شباك مزدوج لعلية العجلوني (S4)

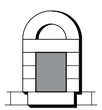
يسـار الصفحـة: جدول توضيحي لأنمـاط الشبابيك الرئيسية في المبـاني التاريخية في المركز التاريخي في رام الله

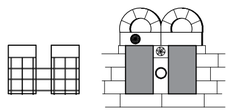
أ. الشبابيك المستقيمة

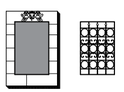
وهـي من أقدم أنـواع الفتحات بشكلهـا البسيط، وتطورت مع الزمـن لتتنـوع بأشكالها وأحجامها وأساليـب بنائها. وتمتاز الشبابيـك المستقيمـة بساقوفهـا البسيـط أو بساقـوف يعلوه قوس مثلث صغير أو قوس أعمى. وقـد يتحول الساقوف إلى قوس مستقيم بثلاثة شقـف: الوسطى منها هي حجر مفتاح، وقد يحوي نقوشاً وزخـارف. ومن الشبابيك المستقيمة ما هو منفرد وما هو مزدوج، ومنها ما يحيط به إطار حجري بارز.

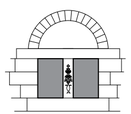
أمثلة على شبابيك مستقيمة في المركز التاريخي في رام الله

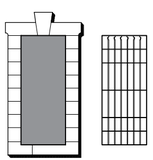
شباك منفرد بساقوف مستقيم يعلوه قوس مثلث صغير (نادر)
رقم المبنى: O2
النمط المعماري: بناء مُجمع

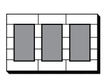

شباك منفرد بساقوف مستقيم يعلوه قوس أعمى (نادر)
رقم المبنى: S4
النمط المعماري: بيت فلاحي في بناء مُجمع


شباك مزدوج بساقوف مستقيم يعلوه قوس أعمى
رقم المبنى: I3
النمط المعماري: علية في بيت مركب


شباك منفرد بساقوف مستقيم
رقم المبنى: B20
النمط المعماري: بيت بسيط ذو المستوى الواحد في بيت مركب


شباك مزدوج بساقوف مستقيم يعلوه قوس أعمى جامع
رقم المبنى: Q25
النمط المعماري: مبنى تاريخي متعدد الاستخدام

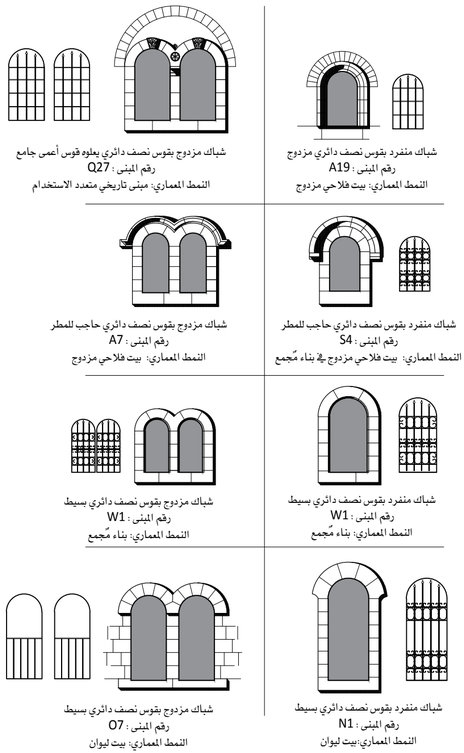

شباك منفرد بحجر مفتاح
رقم المبنى: K5
النمط المعماري:بيت ليوان في بناء مُجمع


شباك ثلاثي بساقوف مستقيم
رقم المبنى: R4
النمط المعماري: مبنى تاريخي عام

ب. الشبابيك بقوس نصف دائري

وكما الشبابيك المستقيمة فقد تطورت الشبابيك بقوس نصف دائـري لتتنـوع بأشكالها وأحجامها وأساليـب بنائها. وتمتاز بقوس نصف دائـري بسيط من ثلاث أو خمس شقف (وهو النمـط الأحدث)، أو بقوس نصف دائري مزدوج (الذي يعود إلى القـرن التاسع عشـر)، أو بقوس نصف دائـري مع قوس حاجـب للمطر (نهاية القرن التاسـع عشر). وقد يبرز حجر المفتاح عن باقي الحجارة، وقد يحوي نقوشاً وزخارف، ومنها ما يحيط به إطار حجـري بارز. كما تختلف بأطوالها، فمنها القصير ومنهـا الطويل الذي يزيد طـول جوانب الشباك فيه علـى أربعة مداميك. وتقسم الشبابيـك بقوس نصف دائري إلى منفـرد ومزدوج، وتحوي بعض الشبابيك المزدوجة قوساً أعمى جامعاً.

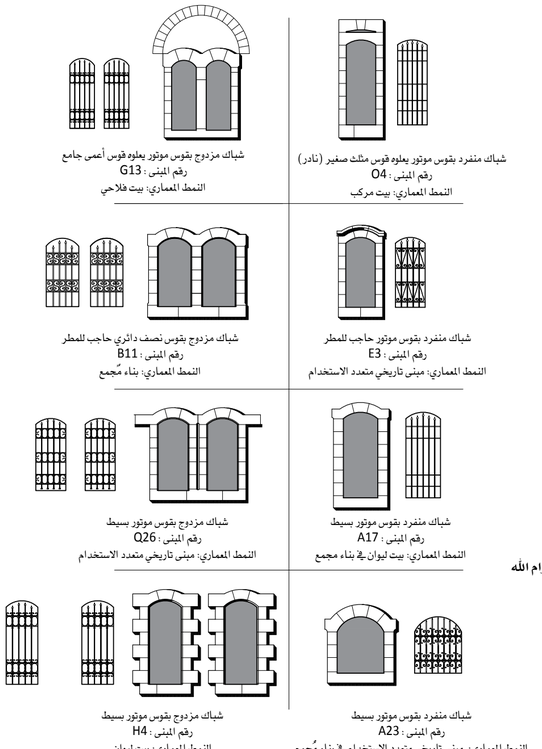
أمثلة على شبابيك بقوس نصف دائري في المركز التاريخي في رام الله



ت. الشبابيك بقوس موتور

انتشـرت الشبابيك بقوس موتور في بداية القـرن العشرين، وظهـرت منفردة ومزدوجة، بعضها بقوس أعمى جامع وتمتاز بقوس موتور مـن ثلاث أو خمس شقف بأكتـاف عند طرفي القوس، وقد ظهـرت بعضها مـع قوس حاجـب للمطر. وقد يـبرز حجر المفتـاح عن باقـي الحجارة، وقد قلـت الزخارف بشـكل واضح في هذا النوع من الشبابيك، وازدادت التفاصيل بساطة.

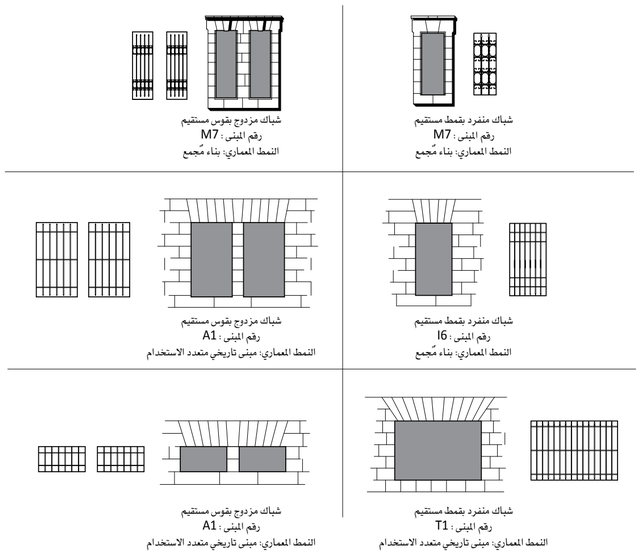
أمثلة على شبابيك بقوس موتور في المركز التاريخي في رام الله



ث. الشبابيك بقمط مستقيم

وظهر القمط المستقيم في ثلاثينيات القرن العشرين ليعد أحد مظاهر الحداثة وطرازاً معمارياً استمر في العقود اللاحقة.

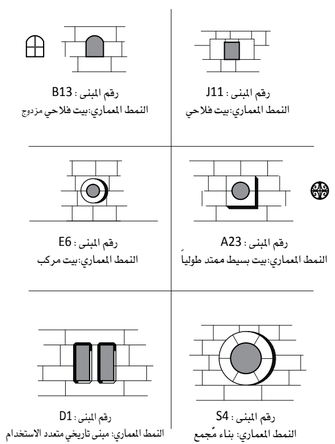
أمثلة على شبابيك بقمط مستقيم في المركز التاريخي في رام الله



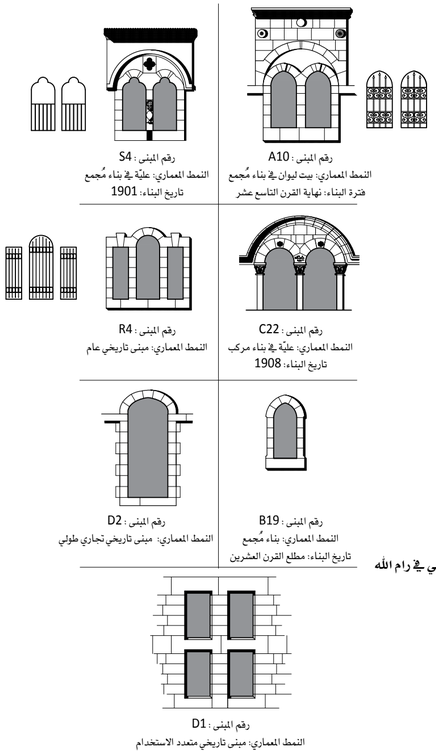
ج. الطاقات

تحوي بعض المباني التاريخية طاقات صغيرة الحجم بنيت بعضها بشكل غير منتظم، وأخرى بحرفية وتفاصيل عالية، وتختلف أشكالها من مستطيلة أو بقوس نصف دائري أو مستديرة، وفي حالة فريدة وجدت طاقات مزدوجة في بيت الدرج لمبنى (D1).

أمثلة على طاقات في المركز التاريخي في رام الله



أمثلة على شبابيك فريدة في المركز التاريخي في رام الله



5.5. الأدراج الحجرية

لعبت الأدراج الحجرية دوراً أساسياً في المباني التاريخية في المركز التاريخي لربط وتوزيع الفراغات في المستويات المختلفة التي ربما استخدمت من قبل عائلات مختلفة.

ومن الأدراج ما يكون داخلياً كما في البيت الفلاحي لتوزيع وتحديد الفراغات على مستويات مختلفة للاستخدامات المختلفة (قاع البيت، المصطبة، الراوية)، أو خارج البيت كما في البيت البسيط المتعدد الطوابق، أو المتعدد الاستخدام، وكل منهما يعتمد على طرق بناء مختلفة. وعادة ما تربط الأدراج الخارجية الفراغات المفتوحة على بعضها البعض كالساحات، والفرندات، والأروقة، ومن خلالها يتم الوصول إلى الفراغات الداخلية الموزعة على المستويات المختلفة. إضافة إلى ذلك، يمكن أن توظف الأدراج للفصل بين الفراغات، وبالتالي تمنح الخصوصية للساحات والأحواش، لذا يستغل وجود الأدراج كتواطع في حوش البيت المركب لمجموعة من البيوت البسيطة أو الوحدات السكنية المتلاصقة والعلالي.

درج حجري معلق للبناء المُجمع (W25) (دار إلياس أبو فرج)

وقد اعتمدت الأدراج على الحجر كمادة بناء، وهناك طرق عدة للبناء استخدمت تاريخياً في رام الله:

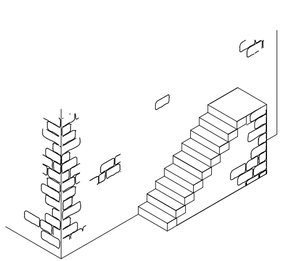
أ. درج حجري محمل على جدار حجري: وعادة ما تكون الحجارة مربعة المقطع.

ب. درج حجري محمول على قوس حجري: يحمل الدرج على قوس حجري يشغل كمدخل لغرفة سفلية أو كممر أو ليشكل كوة في الجدار.

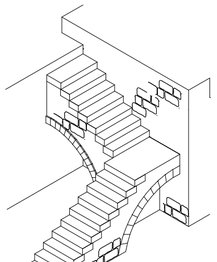
ت. درج حجري معلق: يثبت جزء من حجارة الدرج داخل الجدار الحجري المجاور وتظهر معلقة حرة دون دعمها من الأسفل، وعادة ما تكون الحجارة مثلثة المقطع، وتتداخل مع بعضها لتشكل قوساً مستقيماً يرتكز على نقطتين؛ الأرض والبسطة العليا.

ث. درج حجري مثبت على دوامر حديدية: تحمل الدرجات والمصطبة على دوامر حديدية وعادة ما تكون الحجارة مثلثة المقطع، وهي نادرة في البلدة القديمة.

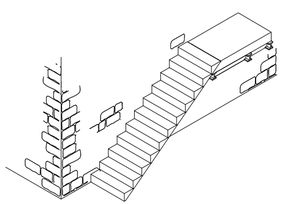
ج. درج حديدي يرتكز على دوامر حديدية، وهو نادر في البلدة القديمة.



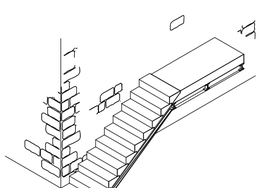
أ درج حجري محمل على جدار حجري



ب درج حجري محمول على قوس حجري



ت درج حجري محمول على قوس حجري مستقيم

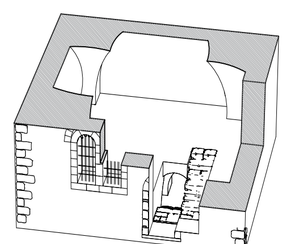


ث درج حجري مثبت على دوامر حديدية

الأدراج في الأنماط المعمارية المختلفة للمباني:

أ. الأدراج الداخلية في البيت الفلاحي (بيت الراوية)

وهي أبسط أنواع الأدراج، وهي عبارة عن أدراج حجرية قصيرة تصل المستويات الثلاثة (قاع البيت المخصص للحيوانات، والمصطبة، والراوية) ببعضها ببعض، وتتميز بقلة عرضها ومحدودية عددها، حيث تتراوح بين ثلاث وست درجات بين مستوى وآخر، كما أنها تكون جزءاً لا يتجزأ من العقدات التي تصل ما بينها وتخلو من الدربزينات. ولا تزال بعض البيوت الفلاحية والبيوت الفلاحية المزدوجة تحتفظ ببعض أدراجها الأصلية من الحجر الواجب الحفاظ عليها.



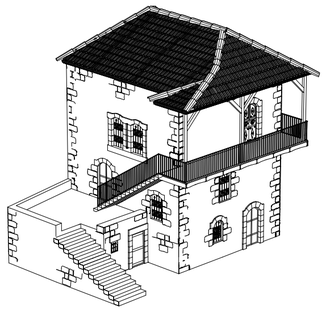
درج داخلي في البيت الفلاحي (J10)

ب. الأدراج الخارجية للبيوت متعددة الطوابق وأدراج الأسطح

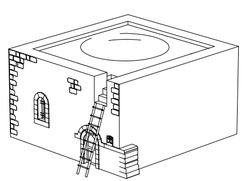
إن أبسط هذه الأدراج الخارجية هي الأدراج الصاعدة لأسطح المباني الفلاحية البسيطة، أو ما يعرف بدرج الخزين، وهي إما درج جزئي مرتفع عن الأرض كجزء غائر في طرف الواجهة الرئيسية، ومكون من درجات عدة ويوصل له عن طريق سلّم، أو درج كامل أمام أو على جانب البيت الفلاحي أو البسيط أو المركب على شكل مستقيم أو (L).

ظهرت الأدراج الخارجية الواصلة ما بين طوابق البيت الواحد حين انفصل قاع البيت عن الجزء المخصص لسكن العائلة، ما تطلب وجود درج خارجي للوصول للمسكن العلوي. وعادة ما تمتد الأدراج في هذه الحالة أمام الواجهة بشكل مستقيم أو على شكل (L) محملة على أقواس إنشائية وتحتوي دربزينات.

أما في المباني متعددة الاستخدام، فنجد في الأغلب أدراجاً خارجية محملة على الواجهة الجانبية مع دربزينات حديدية، حيث تمتد على جانب المبنى وليس على الواجهة الأمامية ذات الأبواب التجارية الكبيرة لتسهيل الحركة وإعطاء بعض الخصوصية للطوابق السكنية العلوية. وعادة ما تؤدي الأدراج إلى بلكونة أو شرفة تفتح عليها أبواب الطوابق العلوية، وتكون محمّلة على دوامر حديدية.



درج خارجي في البيت البسيط متعدد الطوابق (B17)

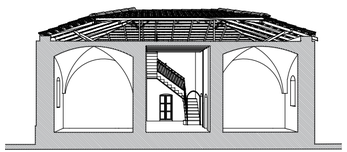


(درج الخزين) في البيت الفلاحي (W21)

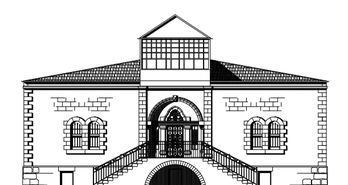
ت. أدراج بيت الليوان

ظهرت الأدراج الداخلية بشكل مطور في بيوت ليوان عدة في البلدة القديمة، كبيت الدرباس (H4)، ومبنى (B2) بتقنية بناء ومصنعية عالية. وعلى الرغم من قلة بيوت الليوان داخل البلدة القديمة، فإنها تتعدد في الأشكال، فمنها ما وجد على شكل (U) أو (L) أو بشكل طولي، حيث وجد في نهاية الليوان مقابل المدخل الرئيسي درج حجري مع درابزينات للوصول لسطح البيت أو لنصبة القرميد. وفي حالات أخرى، وجد الدرج الداخلي للوصول إلى طابق علوي كما في بيت الليوان (N5)، وتطورت الأدراج الداخلية في بيوت الليوان لتصبح داخل بيوت درج مستقلة عن الغرف الداخلية، وبمدخل منفصل مثل بيت الليوان (O7).

كما تطلب ارتفاع منسوب البيت قليلاً عن الحديقة المحيطة به، أو وجود قبو سفلي أو طابق علوي للمبنى، وجود أدراج خارجية للوصول إلى مدخل البيت الرئيسي. فإما أن تكون الأدراج قليلة وبسيطة طولية تمتد أمام المدخل، وفي أحيان أخرى تكون أكثر تعقيداً لتصبح عنصراً جمالياً في الواجهة، كالدرج الخارجي لبيت حنانيا (I1) المتماثل على جانبي المدخل بمصطبة تعلو قوساً إنشائياً أسفلها. وعلى الرغم من تعدد أشكالها ووظائفها، فإن عددها قليل جداً في البلدة القديمة.



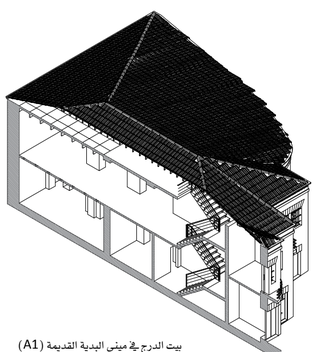
درج داخلي في بيت الليوان (H4)



درج خارجي في بيت الليوان (I1) (دار حنانيا)

ث. بيت الدرج

ظهر بيت الدرج في البلدة القديمة في عدد قليل جداً من المباني متعددة الاستخدام، أهمها مبنى (D1) الذي بني الطابق الأرضي فيه العام 1910، واستكمل البناء فيه لاحقاً، ومبنى البلدية القديم (A1) الذي استكمل بناؤه العام 1940، حيث وجدت الأدراج الداخلية للوصول للطابق أو الطوابق العليا على شكل بيت درج منفصل بمدخل مستقل عن المحلات التجارية في الطابق الأرضي، مؤسساً بذلك للنمط الحديث الذي أصبح شائعاً حتى الآن في العمارات السكنية والتجارية.



بيت الدرج في مبنى البدية القديمة (A1)

يمين الصفحة: صورة أرشيفية من نهاية القرن التاسع عشر للواجهة التجارية أمام دير الروم ويظهر فيها بلكونة المبنى (Q27) على اليمين.

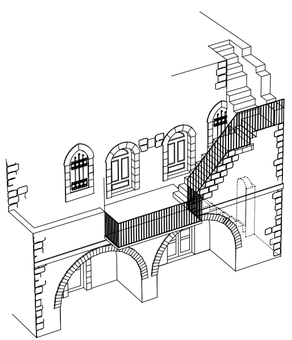
يسار الصفحة: علية الزبيق (B19).

6.5. الشرفات والبلكونات

يرتبط هذا العنصر المعماري بفكرة الارتقاء العمودي للمبنى التاريخي وظهور العليات والمباني متعددة الطوابق، ولا توجد معلومات كافية للاستدلال على أول بلكونة داخل البلدة القديمة.

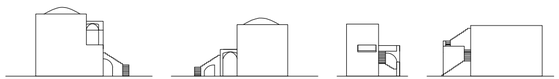
وتعد المحكمة العثمانية (R9) المثال الأوضح لبداية تطور الشرفات والبلكونات في رام الله قبل دخول الدعامات الحديدية كعنصر إنشائي، حيث تراجع الطابق العلوي عن الأرضي ليكون ممراً علوياً مسقوفاً يفضي إلى الغرف العلوية ويتم الصعود إليه عن طريق درج خارجي. أما في حالة علية الزبيق (B19)، فيتم الصعود من خلال درج مسقوف إلى شرفة علوية حملت على أقواس، وتم توسيعها بهيكل من دوامر حديدية وباطون، ويستمر الصعود بالدرج من الشرفة إلى علية من القرميد تم إزالتها مؤخرا.

ولعل المثال الأبسط للشرفات، هو استخدام سطح غرفة أرضية كشرفة للطابق العلوي الذي يتم الصعود إليه بدرج جانبي. ومع دخول تكنولوجيا البناء الحديثة كالباطون المسلح، والدوامر الحديدية، في مطلع القرن العشرين، وتعدد الطوابق، أصبح خيار الممر المعلق أكثر انتشاراً، وتعددت أشكاله وعلاقاته مع الدرج والواجهة الرئيسية. وفي بعض الأحيان، امتدت نصبة القرميد للمبنى لتغطي هذا الممر المعلق كما في حالة مبنى (B17).

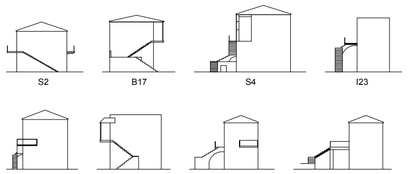


الصورتان الأرشيفيتان لعلية زهران توضحان كيف أن البلكونة كانت في كثير من الحالات ممراً خارجياً معلقاً متصلاً بدرج خارجي يتم الصعود عبره إلى مدخل العلية. والمثير للاهتمام في حالة علية جحب، أن الأقواس الحاملة، وهي الطريقة الأقدم لبناء ممر خارجي للطابق العلوي، أضيفت لاحقاً أمام غرف الطابق الأرضي عند بناء العلية المجاورة (مصدر الصورة في الأسفل: مكتبة الكونغرس).

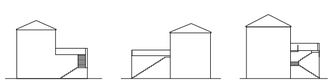
جدول توضيحي بأنماط مختلفة من الشرفات والبلكونات المتصلة بأدراج



أمثلة على شرفات محمولة على أقواس



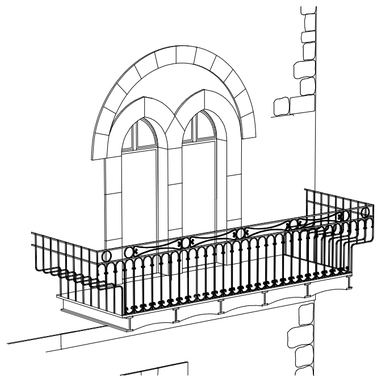
أمثلة على بلكونات معلقة مع درج



أمثلة على سطح غرفة أرضية كشرفة للطابق العلوي الذي يتم الصعود إليه بدرج جانبي

البلكونة المعلقة (نهاية القرن التاسع عشر)

تعكس البلكونة المعلقة نقطة تحول اجتماعية وثقافية مهمة في انفتاح مباني النسيج المتراص على الطريق بدلاً من الحوش أو الساحة، ما يعكس بدوره تحولاً في علاقة العام بالخاص، وفي علاقة السكان مع الأنشطة في الطرق الرئيسية في البلدة القديمة، وبخاصة الطرق التجارية. كما ارتبط هذا النمط من البلكونات بعمارة بيوت الليوان، والإطلالة على حديقة المنزل. ويجدر الذكر هنا أن المدخل الثلاثي بشباكيه الجانبيين قد رافق البلكونة المعلقة في كثير من الأحيان.



بلكونة علية الزبيق المطلة على شارع الشقرة (B19)

البلكونة الحديثة

تعتبر بلكونة دار جابر المضلعة (1922)، وبلكونة البلدية القديمة نصف الدائرية التي بنيت العام 1940 من عقدة باطون مصمتة مع شبكة حديد، بداية لنمط البلكونات الحديث التي يتم بناؤها الآن.

وسط الصفحة: بلكونة مضلعة أعلى مدخل بيت الليوان (O7) (دار جابر) من عقدة باطون مصمتة مع شبكة حديد قد تكون الأولى في رام الله

يسار الصفحة: البلكونة الدائرية في مبنى البلدية القديمة (A1)

7.5. الأرضيات والتبليط

على الرغم من فقدان الكثير من مباني المركز التاريخي لأرضياتها الأصلية نتيجة أعمال التحديث التي أجراها السكان والملاك على بيوتهم على مدى عقود، لا تزال بعض المباني تحتفظ ببعض الأرضيات القديمة التي قد تكون أصلية عند بناء المبنى، أو تمت إضافتها خلال العقود الأولى من القرن العشرين. وتتعدد أنواع الأرضيات في المباني التاريخية كما يلي:

- البلاط الحجري.
- البلاط الإسمنتي الملون.
- البلاط البلدي (بلاط البزرة).
- المدات الجيرية والإسمنتية.

وكما هو مذكور في كتاب "رام الله، عمارة وتاريخ"، فإن الأرضيات الأصلية للبيوت البسيطة في القرن التاسع عشر، كانت تعمل من المدات الجيرية، في حين كانت بيوت الليوان للأسر الميسورة تحوي أرضيات من بلاط الحجر السلطاني، وبمقاسات كبيرة الحجم، وذلك قبل ظهور البلاط الإسمنتي الزخرفي والملون كما في حالة بيت الدرباس (1902)، وبيت حنانيا (1913). كما استخدام البلاط الحجري في الأماكن الخارجية كالساحات الأمامية والشرفات وأحياناً أسطح المباني.

يصعب تحديد أول المباني التي تم استخدام البلاط الإسمنتي الزخرفي والملون فيها، وعلى الرغم من ارتباط هذا النوع من البلاط بنمط بيوت الليوان، فإنه استخدم أيضاً في الكثير من العلالي داخل البلدة القديمة التي حوت بلاطاً بزخارف متنوعة عكست المكانة الاجتماعية والاقتصادية لأصحابها. وقد أضيف هذا النوع من البلاط في بعض العلالي لاحقاً في عشرينيات وثلاثينيات القرن العشرين وليس عند بنائها. ووجد البلاط الإسمنتي أيضاً في عدد قليل من البيوت الفلاحية كمبنى (A7)، الذي بني العام 1892، وتم تبليطه لاحقاً. كما وجد أيضاً في بعض المحلات التجارية مثل (Q25).

وفي منتصف القرن العشرين، حلت محل البلاط الإسمنتي أنواع أخرى كبلاط البزرة (البلاط البلدي)، وبلاط (شحم ولحم) وهو بلاط ملون يجمع اللون الزهري مع الأبيض (عامري وصبح، 2000)، وقد وجدت حالتان فريدتان منه داخل البلدة القديمة في مبنى (Q27) و(D1).

أما العائلات البسيطة، فقد استمرت باستخدام المدات كأرضيات لمبانيها وساحاتها الخارجية، ولكن استبدلت المدة الجيرية بأخرى إسمنتية. كما حُدِّثت الكثير من الأرضيات باستخدام البلاط الحديث من سيراميك وبورسلان.

بلاط تقليدي ملون من بيوت رام الله.

الصفحة المقابلة: بلاط تقليدي ملون في البناء المُجمع (W25) دار إلياس أبو فرح.

أمثلة على بلاط اسمنتي ملوّن في مباني المركز التاريخي

خارطة بمعظم المباني داخل المركز التاريخي التي تحوي على بلاط اسمنتي تقليدي ملون

8.5. التفاصيل المعمارية المميزة

تعتبر التفاصيل الحجرية البارزة امتداداً لهذا الاهتمام في مادة البناء الأساسية كعنصر جمالي لواجهات المباني التاريخية، التي يمكن الاطلاع على المزيد من المعلومات عنها في كتاب "رام الله، عمارة وتاريخ". وتتنوع هذه التفاصيل المعمارية في كثير من البيوت التاريخية المنفردة التي بنيت في النصف الأول من القرن العشرين في رام الله، ويماثلها عدد من المباني المميزة بزخارفها وتفاصيلها المعمارية داخل المركز التاريخي كبيت الدرباس (H4)، وبيت حنانيا (I1)، وحوش العجلوني (S4). وعلى الرغم من ذلك، يغلب على المركز التاريخي الطابع الفلاحي البسيط الذي امتازت عمارته ببساطة تفاصيلها وقلتها. ويعرض الدليل ستة أنواع من التفاصيل المعمارية البارزة ذات القيمة الجمالية العالية والمهمة في معرفة قيمة المبنى المعمارية وخلفية أصحابه الاجتماعية والاقتصادية:

يمين الصفحة: أحد أعمدة المدخل الثلاثي لبيت الليوان (I1)

الصفحة المقابلة: وسط البلدة القديمة وتظهر فيها علية البابا (C22) ودار الأنفر (D1)

قوس حاجب للمطر في حوش العجلوني (S4)

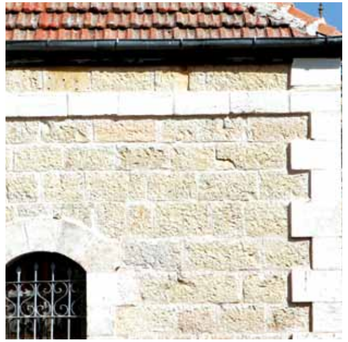
أ. الأقواس الحاجبة للمطر: وهو القوس البارز من مستوى الواجهة فوق الباب أو الشباك لحجب المطر الساقط على قوس الفتحة أو ساقوفها. وكان أول ظهور موثق لهذه التفصيلة هو في مدخل وشبابيك دير الروم (1850) ونسختها الكثير من البيوت الفلاحية داخل البلدة القديمة أواخر القرن التاسع عشر، وبخاصة في المداخل ذات القوس المزدوج والقوس الأعمى، واستمر استخدامها في بعض بيوت الليوان والمباني المتعددة الاستخدام.

مخدات محدبة في مدخل دار بولس جريس العجلوني (A17)

ب. المخدات المحدبة: وهي تفصيلة معمارية ذات أصول صليبية–أيوبية – عثمانية، يتم فيها نحت وتشكيل شقف حجر الأقواس على شكل مخدات محدبة تبرز للأمام. وقد ظهرت في مدخل دير الروم الأرثوذكس (1850)، وعاودت الظهور في بعض مداخل بيوت الليوان مثل بيوت (A17) و(B2).

عمود حجري بتاج مزخرف في للشباك المزدوج لعلية البابا (C22)

ت. الأعمدة: وهي من التفاصيل التي تعكس غنى المبنى معمارياً بتيجانها المزخرفة وقواعدها المتدرجة. أما العمود نفسه، فيتشكل من قطعة حجرية واحدة أو اثنتين، أو يقسم لمداميك، ويكون دائرياً أو مربع المقطع. وفي حالة قصر العمود، يرفع مع قاعدته على قواعد، وهي تفصيلة كلاسيكية للحصول على ارتفاع أعلى للأعمدة. تحوي البلدة القديمة عدداً قليلاً من البيوت التي تشتمل على هذه التفصيلة، أهمها الأعمدة الملتصقة بالواجهة للمدخل الثلاثي لبيت الدرباس (H4)، وبيت حنانيا (I1)، والأعمدة الحاملة للشباك المزدوج لعلية البابا (C22)، والرواق العلوي لحوش العجلوني (S4)، وشرفة بيت جابر (O7).



كورنيش حجري في العلية في حوش الزبيق (B7)

ث. الكورنيش: وهو مدماك أو أكثر يتميز عن غيره من مداميك الواجهة ببروزه عنها، وبدقة الحجر المغايرة لبقية حجارة الواجهة، وقد يحمل زفوراً صغيرة كما في الواجهة الرئيسية لبيت الدرباس (H4)، ويكون على الأغلب بمستوى عقدة الطابق. وقد ظهر في أوائل القرن العشرين محيطاً للمباني التاريخية من الأعلى فقط، ومن ثم استخدم لاحقاً للفصل بين الطوابق المتعددة.

زفر حجري في مبنى (R1)

ج. الزفور الحجرية: وهي قطع حجرية مشغولة بطريقة مميزة، تبرز عن مستوى الواجهة إما لأغراض إنشائية لحمل بلكونة بارزة كما في بيت الدرباس (H4)، و(S2) ببلكوناته ذات الزفور من الباطون، وقد تكون لأغراض جمالية بحتة كالزفور المصدفة عند زوايا الباب (B2)، أو على سدترة الشبابيك المزدوجة (Q27)، وفي حالة نادرة يصنع الزفر لينحت عليه حجر التاريخ كما في البيت الفلاحي المزدوج (A19).

مكسلة حجرية لمدخل دار انعام خلف على حدود البلدة القديمة

ح. المكاسل الحجرية: وهي مقاعد حجرية أمام الباب كما في عمارة قصور قرى الكراسي، ووجدت في عدد قليل من المداخل لمبانٍ داخل البلدة القديمة وخارجها كما في مبنى (B2).

يمين الصفحة: زخارف الساقوف لمدخل البيت الفلاحي المزدوج في البناء المُجمع (I6-I5)

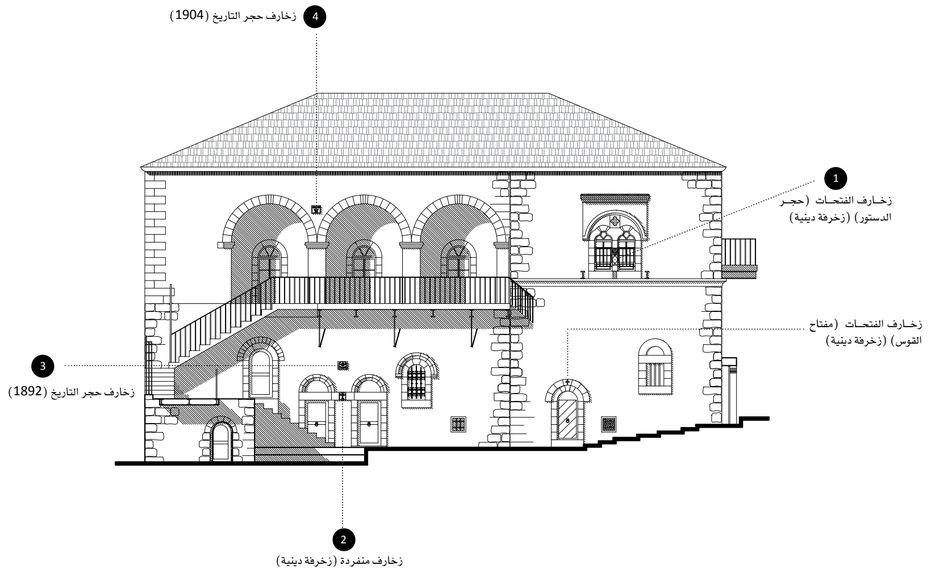
يسار الصفحة من الأعلى إلى الأسفل: أمثلة على زخارف متنوعة في المباني التاريخية (B20)، و (A10)، و(A7) ، و(A17).

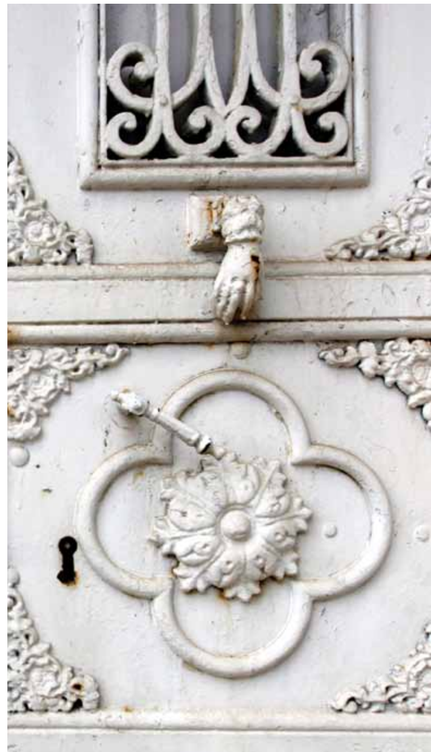
9.5. الزخارف والنقوش

تنوعت الزخارف والنقوش المعمارية النافرة والغائرة على الواجهات التاريخية في البلدة القديمة، من زخارف دينية، ونباتية، وهندسية، وحيوانية، وقد شكلت فتحات الواجهات الحجرية أرضية خصبة للزخرفة. ووجدت زخارف فتحات الواجهة على الساقوف، أو حجارة القوس، أو مفتاح القوس، وفي حالات نادرة على دسترة الشباك. وتكمن أهمية هذه الزخارف بنقلها معلومات تاريخية مباشرة من ملاكها الأصليين، كتاريخ تشييد المبنى كما في حوش العجلوني (S4)، ومبنى (W21). أو اسم صاحبه كدار بولص جريس العجلوني (A17). وقد تعكس معتقداته الدينية كنقش الصليب (I5)، أو الملائكة (B20)، أو قصة الخضر والتنين ... وهكذا. وقد صنفت الدراسة الزخارف والنقوش المعمارية لمباني البلدة القديمة كما يلي:

- زخارف الفتحات (الساقوف، حجر الدستور، شقف القوس، مفتاح القوس).
- زخارف حجر التاريخ.
- زخارف منفردة.

الواجهة الشمالية لحوش العجلوني (S4)





تفاصيل الحديد في مدخل الطابق العلوي في البناء المُجمع (W26)

10.5. أعمال الحديد والمعدن (من كتاب رام الله، عمارة وتاريخ، 2002)

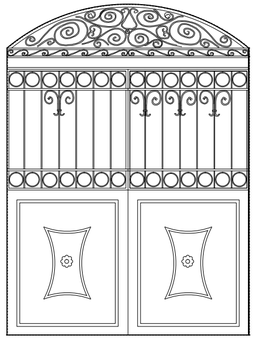
تفـنن الحـداد بإخـراج أشـكال متعـددة مـن حمايـات الشبابيك والأبـواب الخارجية. وكان حديد الحماية يعمل بالطريقة التقليدية من طـرق، وسحب، وتبشيم، وربط، واستخـدم في صناعته قضبان الحديـد الدائرية أو المقاطع المربعة المجدولة، إضافة إلى المبسطات ذات الأحجام المختلفـة. وأبسط أشكال الحماية عبارة عن قضبان دائريـة تخـترق أربعـة مبسطات وتهـذب نهاياتها علـى شكل رماح بالطـرق والحـرارة، وتثبت المبسطـات إلى داخل الجـدار، ويصب حولهـا الرصاص قبل أن يكحـل حولهـا بالكحلة العربيـة لضمان ثباتها.

ومن حديد الحماية أشكال متطورة عن التي ذكرت، بحيث يتم دمج أشـكال زخرفية بين المبسطات والقضبان مثل شكل الدائرة والشكل البيضاوي، وشكل حرف (S)، وشكل حرف (L)، وحرف (U) المفطوس. وقد يتم الدمج بين أكثر من شكل في حماية واحدة، وتربط الأشكال الزخرفيـة إلى المبسطـات والقضبان إما بالتبشيـم وإما الرباطات (الأسـاور) المعدنية الصغيرة.

وينطبق هذا الـكلام على دربزينات البلاكـين ودربزينات الأدراج، التـي عملت علـى الأغلب من مبسطـات وقضبان دائريـة أو مربعة مجدولة، إضافة إلى دعامات مسمطة منتهية بشكل كرة تعمل بحف القضبـان وعمـل رقبة لنهايتهـا. وأدخلت في الدربزينـات، كما في الحماية، المبسطات الزخرفية على شكل حرف (L) مقلوبة، أو حرف (S). وحتـى تكـون المبسطة العليـا ملساء سهلـة الاستعمال، أضيف إليها مقطع قضيب على شكل نصف دائرة.

وقد أبدع الحداد في عمل الهلالات (جمع هلالة)، وهي ذلك الجزء الثابت فوق ساقـوف الباب الرئيسي، الذي يتكون من باب مستطيل وفتحة فوق الساقـوف بشكل نصف دائري، وقد أغلقت هذه الفتحة بشباك من الخشب وزجاج ملون من الداخل، وزينت بحديد الحماية من الخارج.

أمـا الأبواب الحديدية، فقـد كانت مصمطة بفتحـات (شراعات) صغـيرة زينتهـا المبسطـات الزخرفيـة الناعمة، التـي كانت تسمح بإضاءة الفراغ من خلال الزجاج المبزر. وعمل الباب في العادة من درفتين من الحديد السميك، الذي تحيط به وتقويه مبسطات ثقيلة من الجهتين ميشمة إلى الصاج، كما زخرفت الأبواب بأشكال نباتية من حديد السكب.



وسط الصفحة في الأعلى: البوابة الحديدية بين المبنيين A2 وA8 (عشرينيات أو ثلاثينيات القرن العشرين)

يسار الصفحة: مجموعة من الهلالات فوق ساقوف الباب الرئيسي لعدد من بيوت الليوان في البلدة القديمة

حديد الحماية لشباك عليّة D9 من قضبان دائرية تخترق أربعة مبسطات وتهذب نهاياتها على شكل رماح بالطرق والحرارة

وسط الصفحة في الأسفل: أعمال الحديد لباب المحل التجاري Q8 من دامر حديد يفصل الحماية العلوية عن الجزء السفلي المتحرك من الباب. أما الحماية العلوية فقد دمجت أشكال زخرفية بين المبسطات والقضبان على شكل حرف (U) المفطوس. وربطت إلى المبسطات والقضبان بالتبشيم

رقم المبنى: W6b

النمط المعماري: بيت ليوان في بناء مُجمع

تاريخ البناء: 1911

رقم المبنى: A17

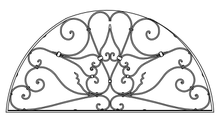
النمط المعماري: بيت ليوان في بناء مُجمع

تاريخ البناء: 1914

رقم المبنى: M6

النمط المعماري: بيت ليوان

تاريخ البناء: 1910



رقم المبنى: P8

النمط المعماري: بيت ليوان

تاريخ البناء: 1911

11.5. أعمال الخشب (من كتاب رام الله، عمارة وتاريخ، 2002)

اقتصر عمل النجار على الأبواب الداخلية التي عملت من الحشوات البسيطة دون حفر أو زخرفة، وأضيف إليها مساحات كبيرة من الزجاج. وفي حالة الأبواب الخشبية، من القرن التاسع عشر أو القرن العشرين، فقد شُكلت من ألواح خشبية صماء جمعت إلى إطار بالتعشيق، وعلقت إلى جوانب الأبواب بعلاقات معدنية دون وجود إطار خشبي (حلق) كما في حوش قندح، ودار فرح، في البلدة القديمة.

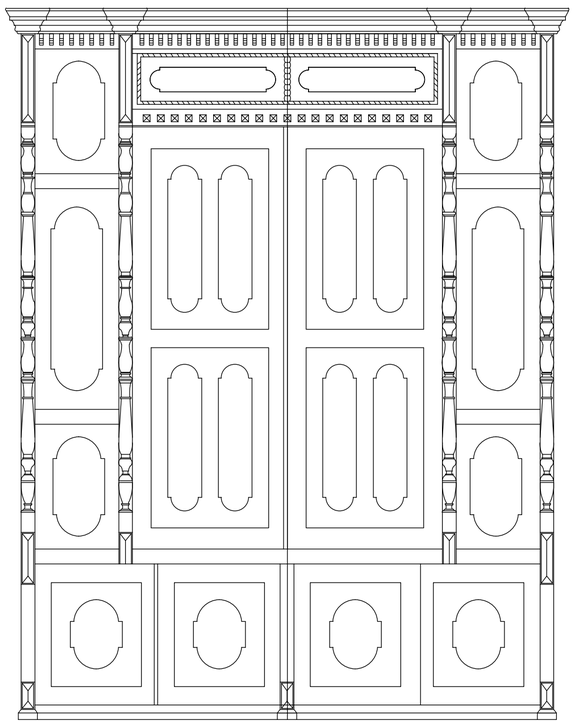
أما في العلّيات الخشبية والشراعات فوق الأبواب والهلالات، فقد استخدمت فيها بعض الأشكال العضوية مثل الأهليليجي، وكسيت بزجاج ملون بألوان زاهية هي الأحمر، والأزرق، والأصفر، والأخضر.

وقد عملت شبابيك الخشب من الحشوات وبطريقة التعشيق، وثبت فيها الزجاج السادة على الأغلب، وعملت فيها تفاصيل طرد مياه المطر وإحكام الإغلاق. ومن الشبابيك ما كان يغلق بعصفورة معدنية صغيرة (إذا كان قلاباً)، ومنها ما كان يغلق بزرفيل الفراشة (في حالة شباك الدرفات)، الذي عند لفه يحرك عموداً داخلياً أو خارجياً ليغلق الشباك بدخوله إلى حلقه في الأعلى والأسفل.

ولا شك في أن أباجورات الشبابيك كانت من الخشب قبل أن تسيطر أباجورات الحديد الحديثة إبان الثلاثينيات من القرن العشرين، وقد عملت الأباجورات من جزء خشبي صغير مسمط في الأسفل، ومن ثم قطع خشبية صغيرة على شكل شرائح.

لم تكن الأبواب والشبابيك والأباجورات هي الأشكال الوحيدة من أعمال النجارة الخشبية، فهناك بعض الأمثلة التي ظهر الفنى على أثاثها الخشبي، فنرى خزائن الخشب والنمليات وقد أدخلت إلى الحنيات في الجدران.

يمين الصفحة: أباجور شباك خشبي في المبنى البسيط متعدد الطوابق (D9)
الصفحة المقابلة في الأعلى: الهيكل الخشبي لنصبة القرميد فوق شرفة مبنى (S6)
الصفحة المقابلة في الأسفل: خزانة خشبية في دار الدرباس (H4) المبني عام 1902
الصفحة المقابلة يسار: خزانة خشبية في دار الصاع (M6) المبني عام 1910



6

مبـادئ الحفـاظ والترميـم والبناء في المركز التاريخي في رام اللّه

6. مبادئ الحفاظ والترميم والبناء في المركز التاريخي في رام الله

يرغب السكان والملاك مع مرور الزمن في إجراء تصليحات أو تعديلات أو إضافات على مبانيهم القائمة. كما تطرأ مستجدات تتطلب مشاريع تفصيلية أو تخطيطية للمركز التاريخي. وإيمانا بأن التغيير لا بد منه إذا ما نظرنا إلى النسيج التاريخي كنسيج حيّ قابل للنمو ولتراكم الطبقات التاريخي، وجب وضع معايير وضوابط لهذه التدخلات تسمح بـ:

- تحسين ورفع مستوى استخدام النسيج والمباني دون إحداث ضرر عليهما وعلى النسيج التاريخي المحيط، أو إفقادهما قيمتهما التاريخية والمعمارية.
- توجيه التطور والتنمية المستقبلية من خلال مساعدة طواقم البلدية لإدارة الموقع مع الحفاظ على طابع المركز التاريخي.
- وضع إطار عام لمجال التغيير الأقصى المسموح داخل المركز التاريخي، من خلال تحديد نمط ونوعية أعمال الإعمار والصيانة المرغوبة (مبانٍ، فراغ عام، عناصر معمارية، مخططات تفصيلية).

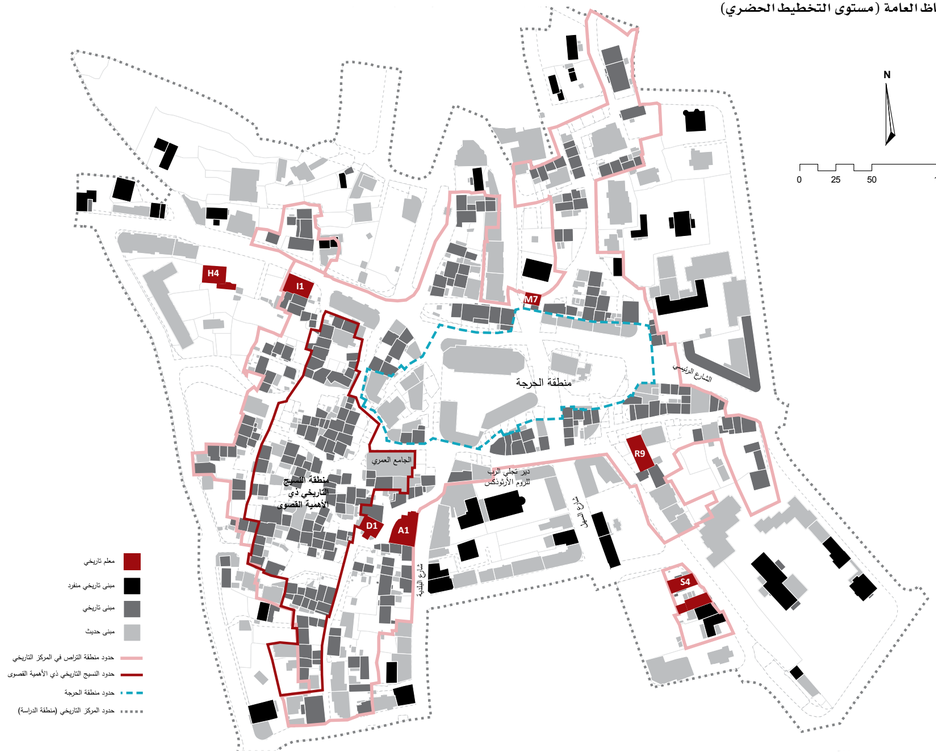
تأتي مبادئ الحفاظ والتصميم العامة والخاصة كخطوة توجيهية أولى نحو أعمال بناء وترميم تتناسب والنسيج التاريخي القائم، بحيث يتم العمل بالتوازي لترجمة هذه التوجهات لتطوير الأحكام التنظيمية المقترحة ومخطط استعمالات الأراضي للمركز التاريخي (الهيكلي التفصيلي)، إضافة إلى تطوير أدلة تفصيلية لأعمال الإعمار أو الترميم شاملاً الفراغات العامة والخاصة.

1.6. مبادئ الحفاظ العامة (مستوى التخطيط الحضري):

- الحفاظ بكل الوسائل على ما تبقى من النسيج التاريخي، ويشمل ذلك عدم هدم أو إزالة أو تشويه أي عنصر من عناصر النسيج التاريخي من مبانٍ تاريخية والفراغات التقليدية المحيطة بها من أحواش، وأزقة، وساحات عامة. كما يشمل المحافظة على طريقة التشكيل والإطار العام الذي يجمع أجزاء النسيج، وبخاصة علاقة الفراغ العام بالخاص. ويشمل أيضاً الحفاظ على الوظيفة للمباني والفراغات، وبخاصة وظيفة الفراغ العام كالأزقة.
- إعادة تشكيل النسيج التقليدي كما كان عليه حتى العام 1948 كلما أمكن ذلك، ويراعى ذلك خلال عمل أي تخطيط كلي أو جزئي أو إعادة فرز أو تصنيف للأراضي أو شق شوارع جديدة أو تهيئة الأزقة والشوارع الحالية داخل المركز التاريخي. كما تراعى عند القيام بأعمال الترميم والصيانة أو إعادة بناء أو استحداث بناء جديد داخل المركز التاريخي أو حوله.
- استحداث المباني والفراغات الجديدة بالحد الأدنى لإعادة بناء النسيج أو استكماله، وعند استحداث أي مبنى أو فراغ في المركز التاريخي تراعى الأمور التالية:
  - خط الأفق التاريخي والحالي: يتم تقييم أي تدخل، بحيث لا يحدث المبنى أو الفراغ أي تشويه إضافي لخط الأفق، ويشمل ذلك المنطقة المحيطة أيضاً. مع العلم أن الارتفاع السائد للمباني التاريخية هو طابقان بارتفاع حوالي عشرة أمتار.
  - التناسب والتناسق مع حجم وتشكيل النسيج التاريخي: يراعى الحجم والتشكيل ومواد البناء والطرز المعمارية للمباني التاريخية المحيطة عند استحداث أي عنصر. ويفضل استعمال حجم الوحدات البسيطة نفسه ونسبها (البيت البسيط) في داخل التراص.
  - التصميم المعماري: تُعطى مرونة في تقييم التدخلات الحديثة المميزة والمبدعة من حيث التصميم والمواد، ولكن بشكل لا يطغى على النسيج التاريخي من حيث خط الأفق، والتكوين، والمواد، والنسب.
  - العناصر التاريخية المهدمة: تعتبر إعادة بناء ما تم هدمه من عناصر تاريخية على هيئتها الأصلية أولوية إذا توفرت المخططات أو الصور. وفي حال عدم التوفر، تراعى خصائص العناصر التاريخية المجاورة. كما يعتبر خط البناء التاريخي هو خط البناء الأساس لاتباعه حالياً عند إعادة بناء أو إضافة داخل المركز التاريخي.
  - العلاقة بين الفراغين العام والخاص: يراعى الحفاظ على هذه العلاقة في كل منطقة كما هي، فلا يتم استحداث أنماط وتشكيلات جديدة لا تناسب المنطقة. فلا يتم مثلاً استحداث واجهات تجارية داخل الأحواش السكنية أو بيوت سكنية دون ساحات أو أحواش.

دار فرح في حي دار إبراهيم خارج حدود البلدة القديمة

خارطة مبادئ الحفاظ العامة (مستوى التخطيط الحضري)



2.6. مبادئ الحفاظ الخاصة بأجزاء النسيج التاريخي:

أ. داخل النسيج التاريخي المتراص ذي الأهمية القصوى

إن المبدأ العام هو الحفاظ على العناصر والهيكلية المتبقية التي كونت النواة القروية، وتشمل الأزقة والأحواش، إضافة إلى المباني التاريخية، كما يشمل المبدأ التدخل بالحد الأدنى الممكن على النسيج الموجود مع إمكانية إعادة بناء العناصر المهدمة.

المبرر: النسيج التاريخي المتبقي يتكون من مبانٍ وعناصر متلاصقة ومتشابهة، ولكن صغيرة الحجم وقليلة الارتفاع سرعان ما تفقد قيمتها وهيكليتها وتكاملها مع أي تدخل حديث لا يتلاءم وحجم وتركيبة المبنى والنسيج. وتشمل المبادئ الخاصة لهذا الجزء التاريخي ما يلي:

- إن أي بنـاء أو أضافة جديـدة هي بالحد الأدنى الممكن وهدفه في الأساس إعـادة بنـاء أو استكمـال النسيج المتـآكل حسب خط البنـاء التاريخي، وإتاحـة الاستعمال العصـري للمباني التاريخية الموجودة.
- إن أي إضافـة أو ترميم هو بالحد الأدنـى الذي يسمح بإعادة استخدام المباني التاريخية لأغراض عصرية.
- يتم ما ذكر أعلاه بشكل وأسلوب مشابه بالحد الأقصى الممكن للمباني التاريخية والعناصر المعمارية الموجودة.
- العمل علـى إزالة المبـاني والإضافات الحديثـة المشوهة وغير المتناسبـة مـع النسـيج التاريخـي، ويقـترح ذلك علـى المدى القصـير للإضافات والمدين المتوسـط والبعيد للمباني. ويتم ذلك مـن خلال تشجيع المالكـين والمستخدمين على عمل ذلك في الفـراغ الخاصـ، كما تقـوم البلدية بإزالـة المخالفات على الفضاء العام، وإيجاد الحلول البديلة المبدعة.

بخصوص أعمال الإعمار:

- يمنع هدم أي مبنى تاريخي.
- تمنـع إزالـة أو تشويه أي عنصر معمـاري أصلي أو تاريخي في المبنى.
- إعـادة بناء النسيـج المهدم حسب التكويـن الأصلي إن وجدت أدلـة تاريخية تبينه على ألا تؤثـر إعادة بنائه سلباً على الفراغ العام الحالي.
- إعادة بناء العلالي التـي هدمت، وبخاصة خلال زلزال 1927 لتشجيع الملاك على الحفاظ على المباني التاريخية، من خلال زيـادة قدرتهـا الاستيعابية، وبخاصـة أن الفراغـات الحالية مستغلة بطاقتها القصوى.
- يسمـح بهدم المبـاني الحديثة (التي بنيت بعـد العام 1948). وفي حـال طلـب بناء مكان البيـت الحديث المـزال، يتم البناء فقط حسب خط البناء التاريخي، وليس الحديث المهدوم (من حيث المخطـط والارتفاع والحجم والنمـط المعماري) في حال عدم توفر المعلومات، يتم البناء الحديث بما يتناسب مع البناء التاريخـي والنسـيج التاريخي المحيـط (خط أفـق، وارتفاع، وتشكيل، ونسب معمارية).
- لا يجـوز البناء في الأراضـي الخاصة الفارغـة والمُعرّفة إلا في حـالات استثنائية ومحـددة، بحيث تكون المبـاني الحديثة إما لإعـادة بناء مبـانٍ تاريخية مهدمة وإما لتكملـة نسيج تاريخي غـير مكتمل، بحيـث لا تستحـدث أي بيوت مركبـة أو أحواش جديدة. وتكون المباني متماشية بشكل كامل مع الشكل والنمط والأسلوب المعماري للمباني التاريخية المحيطة.
- لا يجـوز البنـاء في الفـراغ المسمى بالحوش (الفنـاء) للبيوت المركبـة أو المجمعـة داخـل النسـيج التاريخـي ذي الأهميـة القصـوى. كما لا يجـوز البناء في الساحـات الأمامية للبيوت التاريخية البسيطة أو غيرها.
- لا يجوز إضافة طوابق فوق المباني التاريخية، وبخاصة المركبة والمجمعـة داخل النسيج التاريخـي ذي الأهمية القصوى. كما لا يسمح بإضافتها على المباني الحديثة في حال تجاوز الارتفاع المباني التاريخية الملاصقة.
- يجوز بنـاء الإضافات الخدمية للمباني التاريخية أفقياً بنسب بناء محددة لا تتجاوز بأي حال 20% من مساحة المبنى، كما لا يسمح بأن تغطي الإضافات العناصر المهمة معمارياً، وبخاصة الواجهة الأمامية.

ب. **خارج النسيج التاريخي ذي الأهمية القصوى وداخل منطقة التراص**

إن المبدأ العام في هذه المنطقة هو الحفاظ على العناصر والهيكلية المتبقية مع مرونة أكثر فيما يتعلق بالبناء الحديث والإضافة على المباني التاريخية والأراضي الفارغة، بحيث تسعى إلى تكامل البناء الحديث مع البيئة التاريخية واستكمالها. وتشمل المنطقة مناطق سكنية وأخرى تجارية.

المبرر: النسيج التاريخي في هذه المنطقة يحوي مناطق غير مكتملة وأراض فارغة، إضافة إلى العديد من المباني الحديثة التي غيرت من التشكيل المعماري للمنطقة. كما أن النسيج التاريخي التجاري يحوي مباني تجارية بطابق واحد غير مكتملة مع المباني التاريخية الأخرى متعددة الاستخدام التي حوت طوابق علوية ذات طابع سكني. وتشمل المبادئ الخاصة لهذا الجزء التاريخي ما يلي:

- إن أي بناء جديد أو إضافة يتم بنفس النمط السائد للمبنى أو المحيط (بسيط، أو ليوان، أو منفرد، أو تجاري، أو متعدد الاستخدام).
- إن أي إضافة أو ترميم هي بالحد الأدنى الذي يسمح بإعادة استخدام المباني التاريخية لأغراض عصرية.
- يتم ما ذكر أعلاه بشكل وأسلوب مشابه بالحد الأقصى الممكن للمباني التاريخية والعناصر المعمارية الموجودة فيها من مواد بناء، وأشكال، ونسب معمارية.
- العمل على إزالة المباني والإضافات الحديثة المشوهة وغير المتناسقة مع النسيج التاريخي، ويقترح ذلك على المدى القصير للإضافات والمدين المتوسط والبعيد للمباني. ويتم ذلك من خلال تشجيع المالكين والمستخدمين على ذلك في الفراغ الخاص، كما تقوم البلدية بإزالة المخالفات على الفضاء العام، وإيجاد الحلول الإبداعية البديلة.

وبخصوص أعمال الإعمار:

- يمنع هدم أي مبنى تاريخي.
- تمنع إزالة أو تشويه أي عنصر معماري أصلي أو تاريخي في المبنى.
- لا يجوز البناء في الفراغ المسمى بالحوش للبيوت المركبة أو المجمعة.
- يجوز إضافة طوابق فوق المباني التاريخية التجارية لإكمال التصاميم الأصلية، على ألا يتعدى الارتفاع الكلي للبناء الارتفاع السائد للمباني التاريخية (طابقان فقط)، وبنمط وطراز مطابق بالكامل للمبنى التاريخي المضاف عليه. وفي حال وجود نصبة قرميد أصلية للمبنى التاريخي، يتوجب استرجاعها فوق الطابق المضاف.
- تسمح الإضافات الأفقية على المباني التاريخية والحديثة بنسب بناء محددة للخدمات لا تتجاوز 20% من مساحة المسقط الأفقي.
- في حالة الأراضي الخاصة الفارغة (لم يوجد عليها سابقاً مبنى تاريخي وتم هدمه أو إزالته) يطلب من البلدية ترسيم خط البناء، حالة بحالة، بحيث يكمل البناء النسيج التقليدي مع احترام خط الأفق والارتفاع والأنماط المعمارية السائدة في الجوار.
- يسمح البناء الحديث إذا اتبع النسب والمقاييس والأنماط المعمارية والطرز المعمارية التاريخية، بحيث لا يسمح بمبانٍ ضخمة لا تتناسب مع النسيج التاريخي المحيط. ويكون المبنى الحديث في المناطق السكنية من كتل أو وحدات صغيرة متراكبة لا تتعدى تقريباً الأبعاد (6X9X9) أمتار، وعدد طوابق لا يتجاوز الطابقين. وهو متوسط حجم وحدات المباني التاريخية البسيطة في المركز التاريخي. أما بالنسبة للتجاري، فيتبع التجاري الطولي ويلاصق المباني المجاورة.

منطقة الحرجة

تحتاج هذه المنطقة إلى دراسة خاصة حول طريقة تطويرها لتصبح متناسقة من النسيج التاريخي الواقعة في داخله، والأخذ بعين الاعتبار النواحي التخطيطية والاقتصادية كافة، والحفاظ على النسيج التاريخي وإعادة بنائه.

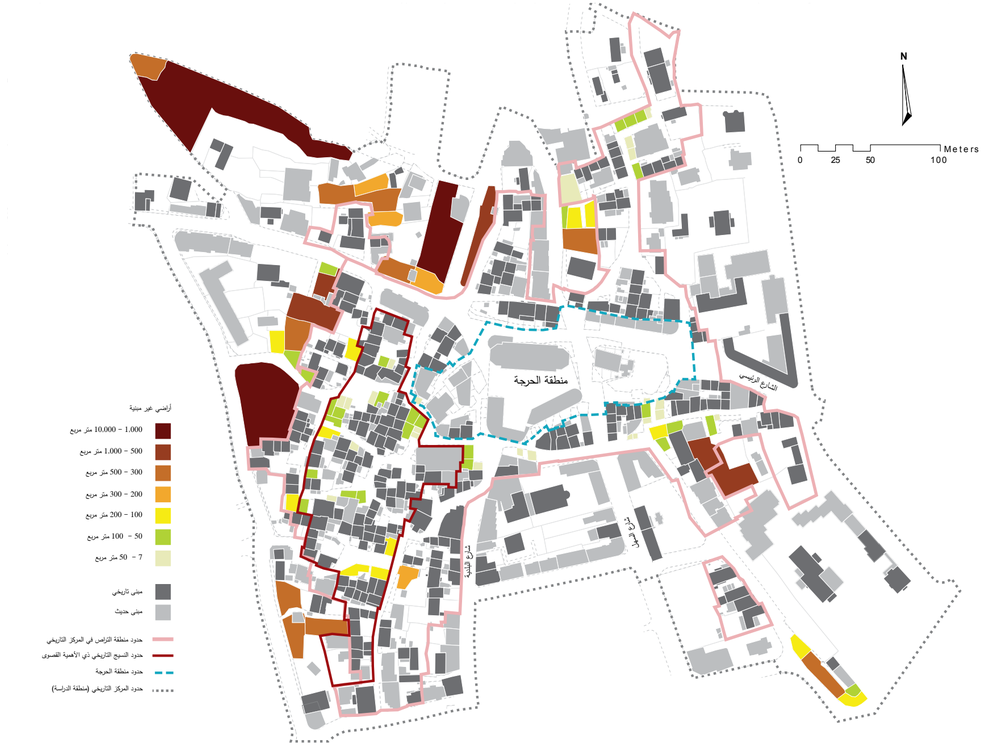
التوجه العام لمنطقة الحرجة:

- تجميد البناء في المنطقة تمهيداً لتطوير يعيد النسيج التاريخي لسابق عهده بالتدريج مع الأخذ بعين الاعتبار المتطلبات العصرية للمواصلات والفراغات العامة. ويشمل ذلك خطة استثمارية متكاملة تتضمن تطوير واستغلال الفضاء العام وأملاك البلدية في منطقة الحرجة.
- التركيز ضمن أي خطة للتطوير على الوضع الحالي للمنطقة كجزء من مركز المدينة التجاري.
- العمل على إعادة تشكيل المخطط العام التاريخي للفراغات المبنية وغير المبنية، ويفضل أن يتبع أي مقترح إعادة بناء أو تطوير خط البناء التاريخي مع إمكانية استغلال مساحات تحت الأرض وبخاصة كمواقف سيارات.
- إعطاء مرونة من حيث الأسلوب المعماري والوظائف المقترحة مع إمكانية توفير مساحات عامة على مستوى المدينة بشكل لا يطغى على النسيج التاريخي من حيث خط الأفق والارتفاع (طابقان فقط) والتشكيل المعماري.

الصفحة المقابلة: المباني متعددة الاستخدام (Q25) و(Q27) في شارع دير الروم

خارطة بالأراضي الفارغة والأراضي الفارغة جزئيا التي يسمح بالبناء فيها بأنظمة بناء تتناسب مع النسيج التاريخي

خارطة بالأراضي الفارغة مصنفة حسب المساحة والتي يسمح بالبناء فيها بأنظمة بناء تتناسب مع النسيج التاريخي



في الأعلى: البناء المُجمع (W68): إحاطة المبنى بمبانٍ حديثة ضخمة تفقده هويته كبيت تاريخي مستقل .

في الأسفل: البناء المُجمع (M7) أحد المعالم التاريخية

ج. المباني المنفردة

إن المبدأ العام هو الحفاظ على المباني المنفردة كنمط معماري تاريخي شكل بداية البناء الحديث خارج النسيج التاريخي، ويشمل الحفاظ على المباني والساحات والحدائق المحيطة، وبخاصة في حالة المعالم التاريخية المنفردة.

المبرر: المباني المنفردة حول المركز التاريخي تشكل جزءاً من الإرث المعماري للمدينة ككل، وتعد مثالاً مهماً لبدايات نشوء النمط المنفرد، وتقع حالياً في مناطق تعتبر المناطق العازلة التي تحفظ النسيج وتشهد ضغط إعمار يؤثر سلباً على ديمومتها وعلى الفراغات المحيطة بها (الحدائق والساحات)، وتشمل المبادئ العامة ما يلي:

- إن أي إضافة أو ترميم هو بالحد الأدنى الذي يسمح بإعادة استخدام المباني التاريخية لأغراض عصرية.
- إن أي بناء حديث هدفه تعزيز هوية المنطقة كمنطقة مبانٍ منفردة تاريخية. فلا يسمح بمبانٍ بارتفاعات وأحجام لا تتماشى مع المباني التاريخية المنفردة من حيث خط الأفق والارتفاع والأنماط ومواد البناء.
- يتم ما ذكر أعلاه بشكل وأسلوب مشابه بالحد الأقصى الممكن للمباني التاريخية والعناصر المعمارية الموجودة.
- يجب استعمال هذه المنطقة كمنطقة عازلة انتقالية حول النسيج التاريخي المتراص، بحيث لا يسمح لمبانيها بالالتصاق بالنسيج التقليدي أو الارتفاع عن خط أفق المركز التاريخي.

وبخصوص أعمال الإعمار:

- يمنع هدم أي مبنى تاريخي منفرد.
- تمنع إزالة أو تشويه أي عنصر معماري أصلي أو تاريخي في المبنى.
- يجوز إضافة طابق فوق المباني المنفردة ذات الطابق الواحد بنمط وتشكيل وأسلوب معماري مطابق للمبنى التاريخي المنفرد، ويستثنى من ذلك المعالم التاريخية أو أينما نصت توجيهات أخرى.
- يجوز البناء في الأراضي الفارغة بنمط بناء المباني المنفردة، بحيث توضع ارتدادات واضحة كمناطق (ج) مثلاً، وبارتفاع أقصى لا يتجاوز الطابقين.
- يسمح ببناء إضافات أفقية ملاصقة للمبنى القائم، بحيث لا تشكل أكثر من 20%، وبحيث لا تشكل وحدة سكنية مستقلة عن المبنى التاريخي.
- يسمح بتعدد المباني على قطع أراضٍ تحوي مبنى تاريخياً منفرداً، على أن يتم ترسيم خط البناء ليوفر ضعف الارتداد بين المبنيين، وبحيث لا يؤثر المبنى الحديث سلبياً على قيمة المبنى التاريخي ومحيطه.

الصفحة المقابلة:

في الأعلى يمين: نصبة القرميد الأصلية في مبنى (D2) المتضررة نتيجة عدم صيانتها

في الوسط يمين: بلاط تقليدي ملون في مبنى (S2) تم تغطيته بطبقة لاصقة

في الأسفل يمين: البيت الفلاحي (L4) حيث تمت إزلة الجبه الحجرية الأصلية للدرج الخارجي أو التبليط فوقها

في الأعلى يسار: زخرفة على سافوف باب المبنى G12 والتي تم إزالة جزء كبير منها

في الوسط يسار: زخرفة على سافوف باب المبنى (C14) والتي تم تشويهها بالأسلاك الكهربية وعناصر الإضاءة.

في الأسفل يسار: زخرفة في واجهة المبنى (A10) والتي تم تغطيتها بقصارة اسمنتية

د. المعالم التاريخية

إن المبدأ العام هنا هو الحفاظ على معالم تاريخية مهمة ذات قيمة معمارية أو اجتماعية أو ثقافية عالية، بحيث يتم التركيز ليس على التصميم المعماري والتكتيل فحسب، إنما يتعدى ذلك للتفاصيل المعمارية الخارجية والداخلية كمواد البناء، والتبليط، والتوزيع الفراغي الداخلي.

المبرر: تمثل هذه المباني التاريخية الدليل المادي لمحطات مهمة في تاريخ المدينة من تغير في نمط حياة سكانها، أو في تكنولوجيا البناء، أو في اللغة المعمارية، أو الوظائف التي خصصت لها هذه المباني.

وبخصوص أعمال الإعمار:

- لا يجوز هدم أي معلم تاريخي.
- لا يجوز إزالة أي عنصر معماري أصلي أو تاريخي في المبنى، أو التغيير عليه؛ سواء أكان داخلياً أم خارجياً بالاعتماد على نص "بيان الأهمية" (Statement of Significance).
- لا يجوز تغطية الواجهة الرئيسية بإضافات أو مبانٍ حديثة ملاصقة للمبنى.
- لا يجوز إضافة طوابق فوق المعالم التاريخية.
- يسمح للبلدية بالقيام بأعمال الترميم الدورية للحفاظ على المبنى ولإطالة عمره.
- يطلب الحصول على إذن مسبق من البلدية في حال رغبة المالك أو المستخدم إحداث أي تغييرات (داخلية أو خارجية) في المبنى، بما في ذلك الأعمال الخشبية والمعدنية أو البلاط.

3.6. المبادئ العامة لصيانة المباني التاريخية وترميمها:

عند القيام بأعمال الصيانة والترميم للمباني والعناصر التاريخية، يجب تطبيق **الممارسات المثلى العامة** التالية:

- **محاولة الترميم أولاً:** عند بدء أعمال الترميم يجب أولاً البدء بمحاولة إصلاح العناصر الموجودة بدلاً من استبدالها بعناصر جديدة.
- **الترميم بالمثل:** عند الترميم للعناصر الموجودة أو استخدام عناصر جديدة، يجب دائماً استخدام المواد الأصلية نفسها المكونة للعناصر الأصلية.
- **المواد الحديثة:** في حال تصميم أو استحداث عناصر جديدة، يجب أن تتناسب والبيئة التاريخية، ولا تُفقد البيئة التاريخية قيمتها. ويجب عدم محاولة إظهار العناصر الجديدة على أنها تنتمي لفترات أو نمط أو أسلوب تاريخي سابق، بحيث تبدو العناصر المستحدثة أقدم من تاريخ إنشائها (تزييف). كما لا يجوز استخدام مواد حديثة للإصلاح تؤثر إزالتها سلباً على المبنى التاريخي مثل الخرسانة المسلحة.
- **الجودة العالية والعمالة الماهرة:** على الرغم من أن عملية الترميم غير مكلفة اقتصادياً كبناء المباني الجديدة، فإنها تعتبر عملية تحتاج عمالة ماهرة ودقة ومراقبة للجودة، فالترميم السيئ بتقنيات ومواد سيئة ومهنية رديئة هو ترميم غير مستدام، ويشكل عبئاً اقتصادياً إضافياً على المالك أو المستخدم.
- **الاستشارة التقنية:** إن "**دليل رواق لأعمال صيانة وترميم المباني التاريخية في فلسطين**" والمختصين في الهيئات المحلية والمؤسسات المحلية، هم المرجع لتقنيات وأساليب الترميم التي تتماشى ومبادئ الحفاظ على التراث المعماري والأفضل من حيث التقنيات، وبالتالي الأوفر مالياً والأدق تقنياً.
- **طلب الإذن والتصريح:** تعتبر عملية الترميم للمباني التاريخية عملية تقنية متخصصة تحتاج إلى الاستشارة والموافقة من قبل الهيئة المحلية والجهات ذات الاختصاص. ولذلك، يجب أخذ التصريح من الجهات المختصة من خلال تقديم الطلب للترميم مرفقاً بكافة المعلومات اللازمة حول نوع وشكل التغيرات والترميمات المنوي عملها.

عند القيام بأعمال الصيانة والترميم للمباني والعناصر التاريخية، يجب تطبيق **الممارسات المثلى الخاصة** التالية:

1. العناصر الإنشائية (الجدران والأسقف):

مواد البناء:

- يجب استخدام مواد البناء والتقنيات التقليدية الأصيلة نفسها عند الترميم والصيانة. مثلاً لاستبدال الأحجار التالفة في الواجهات الحجرية، يجب استعمال الحجر بشكل وخصائص مطابقة لحجارة الواجهات الأصلية. وينطبق ذلك أيضاً على الأحجار في بناء الأسقف (العقدات البرميلية والمتقاطعة والأقواس الحجرية بين دوامر الحديد).
- في حال إعادة بناء الجدران أو الأسقف الحجرية، يجب إعادة البناء بالتقنية والنمط والمواد التقليدية. في حال الجدران التقليدية، يتم البناء بأسلوب الحائط المزدوج من الحجر بمونة في الوسط. وكذلك بالنسبة للسقف مع إمكانية التدعيم الإنشائي عند الضرورة بمواد وأساليب حديثة تتناسب مع المبنى التاريخي ومواده (مثل المرابط والمشدات والمجابد المعدنية).

المونة والكحلة ومدات الأسطح:

- يجب استخدام المونة والكحلة والمدات الجيرية عند الترميم والصيانة للمباني التاريخية بشكل عام. ويستثنى من ذلك بعض المباني التاريخية من بدايات ومنتصف القرن العشرين، التي تحوي الإسمنت كمادة بناء أصيلة بدلاً من الجير.
- **يعتبر دليل رواق لأعمال صيانة وترميم المباني التاريخية في فلسطين**، أو أي دليل علمي آخر يتم اعتماده من البلدية، مرجعاً لمعرفة تحضير وتنفيذ المدات والمونة والكحلة التقليدية.

الواجهات الحجرية:

- بشكل عام، فإن تنظيف الواجهات الحجرية غير ضروري، إلا إذا دعت الضرورة لإزالة أوساخ معينة تسبب تلف الحجر، أو مواد طلاء أو دهان كيماوية تشوه أو تسبب التلف.
- طرق التنظيف المسموحة هي اليدوية من خلال الفراشي المعدنية الناعمة أو الماء المضغوط.
- التنظيف من خلال الضرب بالرمل، أو أي رذاذ جاف آخر ممنوع.

الطراشة والدهان والقصارة:

- يجب الحفاظ على أي طبقات طلاء خارجية أو داخلية على الحجر أو المونة وترميمها.
- يمنع إزالة طبقة القصارة الداخلية وكشف الحجر من الداخل لأغراض التصميم المعماري الداخلي.
- يمنع قصارة الواجهات الخارجية بالمونة الإسمنتية أو أي مواد تغطي معالم الحجر الطبيعي للواجهة.
- يجب استعمال الطراشة الجيرية في المباني التاريخية ذات الجدران المبنية بالمونة الجيرية.

2. الفتحات الإنشائية (الأبواب والشبابيك):

الفتحات بشكل عام:

- يمنع تغيير معالم وأبعاد الفتحات التاريخية وعناصرها التي تعتبر أجزاءً مهمة من تركيب الواجهات في المباني التاريخية.
- يجب الحفاظ على العناصر المعمارية الأصلية وصيانتها كالبراويز الحجرية للفتحات، ودقات الحجر، والزخارف المعمارية على الأقواس والسواقيف.
- يجب عدم استبدال الأعمال الخشبية والمعدنية للفتحات كالأبواب والشبابيك وصيانتها، إضافة إلى الحمايات المعدنية (حمايات وأباجورات) والدرابزينات. عند الاستبدال يفضل الاستبدال بالمثل أو بأبواب وشبابيك مشابهة من النمط المعماري نفسه والفترة التاريخية للمبنى التاريخي نفسها. كما يترك المجال لتصاميم تتناسق مع المبنى في حال عدم وجود الأبواب والشبابيك في التصميم الأصلي (كالشبابيك في البيوت الفلاحية).
- عند استبدال الأعمال الخشبية أو الحديدية التالفة كلياً للفتحات، يراعى استخدام النمط والشكل والمواد نفسها للأبواب والشبابيك المزالة أو المتبقية للمبنى نفسه. ويفضل عدم استخدام شبابيك وأبواب الألمنيوم، وذلك لعدم ملاءمتها والبيئة المعمارية، ولعدم تشابه تصاميمها مع العناصر التقليدية، وبخاصة ذات المقاطع المزلقة (الجر).
- يسمح استحداث فتحات جديدة في الحالات الاستثنائية، بحيث لا تشوّه التركيب المعماري للواجهة (يستثنى من ذلك المعالم والواجهات الأمامية، حيث يمنع استحداث فتحات جديدة). ويراعي ملاءمة وتناسق الفتحات الجديدة للفتحات الأصلية والمواد المستخدمة.

فتحات واجهات المحلات التجارية:

إضافة إلى الأعمال السابقة، فإن واجهات المحلات التجارية تحتاج إلى عناية إضافية:

- عدم استخدام أي مواد حديثة لتغطية أو تغيير تصميم الفتحات أو شكلها أو معالمها، ويشمل ذلك استخدام الألواح المعدنية أو الزجاجية أو البلاستيك أو غيرها من المواد الحديثة لتغطية كلية أو جزئية للواجهة أو فتحاتها.
- اللافتات: يسمح فقط بوضع لافتات لأسماء المحلات من أحرف نافرة (بحد أقصى 10 سم) من أي مادة مناسبة دون أي خلفية أو أرضية من أي مادة كانت حتى الشفافة، بحيث يتماشى حجم وارتفاع الأحرف مع حجم الفتحة، ولا يزيد ارتفاعها بجميع الأحوال عن ارتفاع حجر القمط أو القوس، وعرض لا يتجاوز عرض الفتحة الإنشائية شاملاً البرواز النافر إن وجد. كما تتم المحاذاة مع حواف الفتحات والأقواس. وفي حال اللافتات للطوابق العلوية، يسمح بأحرف نافرة كما الطابق الأرضي وبحرية للموقع، على أن لا يتعدى ارتفاعها المدماك، وعرضها عرض فتحات الطابق الأرضي، وبروز لا يتعدى 10 سم. ولا يسمح بأكثر من سطر واحد لكتابة اسم المحل أو أي معلومات أخرى.
- المظلات: يسمح فقط باستخدام المظلات المتحركة التي يمكن طيها، ويسمح بالمظلة المتحركة ذات التصميم البسيط والوجه الواحد (دون أوجه جانبيه) من مادة مرنة قابلة للطي فقط، الذي يشابه التصميم التقليدي الذي كان سائداً. تفضل المظلات أحادية أو ثنائية اللون دون أي رسومات أو كتابة. وتمنع الكتابة على المظلات، ويستثنى من ذلك إمكانية كتابة اسم المحل بارتفاع لا يتجاوز الـ 20% من طول المظلة، وشعار المحل، وبمساحة لا تشكل أكثر من 10% من مساحة المظلة للاسم والشعار معاً. ويجب أخذ موافقة البلدية على تصميم المظلة، ويشمل ذلك نوع المظلة وشكلها، ولونها، وملمسها، والمواد المكونة لها.
- الأباجورات: يفضل استخدام الأباجورات المعدنية أو الخشبية كالسحاب أو الدفات، سواء أكانت مصمتة أم بشرحات شفافة أم بفراغات.
- واجهات العرض: يفضل استخدام الواجهات الزجاجية ذات الإطار الخشبي أو المعدني أو دون إطار، ولا يحبذ استخدام إطارات الألمنيوم أو الواجهات التي لا تتلاءم والبيئة التاريخية كألواح البلاستيك والألمنيوم. كما لا يجوز أن تزيد أي كتابة أو ملصقات على الشباك على 20% من مساحة الواجهة الزجاجية.

3. العناصر والتفاصيل المعمارية (بلكونات وأدراج وزخارف معمارية):

بشكل عام، يجب الحفاظ على العناصر والتفاصيل المعمارية، حيث أنها تشكل جزءاً من التصميم الأصلي للمبنى التاريخي، وبدونها يفقد المبنى جزءاً من قيمته وأهميته المعمارية والتاريخية.

الشرفات والبلكونات:

- يجب الحفاظ على التكوين والاستعمال الأصلي للبلكونات والشرفات، بحيث يمنع إغلاقها واستعمالها كمساحات داخلية إضافية.
- عدم إغلاق أي أجزاء أو فراغات من مساحة البلكونات أو الشرفات، بحيث تغطي الواجهات الرئيسية خلفها.

- تجب الصيانة الدورية واستبدال العناصر الإنشائية والزخرفية التالفة بعناصر مطابقة من حيث النوع والتصميم. ويشمل ذلك الدوامر الحديدية، والعقدات الحجرية أو الإسمنتية، والدرابزينات الحجرية أو المعدنية.
- يجب إرجاع التصاميم للبلكونات والشرفات المغلقة حديثاً وإزالة الإضافات عنها. ويجب إعادة بناء البلكونات التاريخية المهدمة كما تظهر في الصور التاريخية إن وجدت أو إعادة بنائها بشكل مشابه لبلكونات قائمة من مبانٍ تاريخية من الأسلوب والنمط المعماري نفسه، أو من خلال مقاربتها للتفاصيل المعمارية في المبنى نفسه.

الأدراج الحجرية:

- يجب الحفاظ على التكوين والاستعمال الأصلي للأدراج، بحيث يمنع هدمها واستعمالها كمساحات داخلية أو خارجية إضافية.
- تجب الصيانة الدورية واستبدال العناصر الإنشائية والزخرفية التالفة بعناصر مطابقة من حيث النوع والتصميم. ويشمل ذلك الأحجار أو الدوامر الحديدية الحاملة، والعقود الحجرية أو العقدات الإسمنتية، والدرابزينات الحجرية أو المعدنية.
- عدم التبليط فوق الأدراج التاريخية الحجرية الداخلية والخارجية بمونة أو مواد لاصقة، ولكن يسمح بإنشاء درج قابل للإزالة بهيكل منفصل من الخشب أو المعدن فوق الدرج الحالي في حال أن الدرج التاريخي غير ملائم للاستعمال.

الأرضيات والتبليط:

- يجب الحفاظ على البلاط الأصلي الحجري والإسمنتي، بحيث تمنع إزالته لاستعمال أنواع أخرى، ويشمل ذلك التبليط الداخلي للمباني، والخارجي للساحات والأحواش والأسطح، وصيانته باستخدام النوع نفسه لاستبدال التالف ونوع المونة نفسه.
- في المباني التاريخية التي لا تحوي حالياً بلاطاً تاريخياً، وعادة ما كانت تحوي مدات جيرية، يسمح التبليط الحديث ويفضل البلاط الحجري أو الإسمنتي التقليدي اليدوي الصنع. كما يسمح بعمل مدات إسمنتية للأرضيات على أن تراعى إمكانية إزالتها في المستقبل (من خلال وضع فواصل بوليسترين عند التقاء المدة بالجدران، وتوضيع رمل، ومن ثم بلاستيك زراعي، لفصل حجر الريش عن المدة) دون إضرار للهيكل الإنشائي والعناصر التاريخية. ويمنع استخدام بلاط حديث لا يلائم المباني التاريخية مثل البورسلان أو السراميك اللامع أو ما شابه. ويستثنى من ذلك غرف الخدمات كالحمامات والمطابخ.
- يسمح فك وإعادة البلاط التاريخي نفسه بالشكل والتشكيل نفسه خلال أعمال التمديدات الميكانيكية والكهربائية، مع الحرص الكامل على عدم إتلاف أي جزء منه.

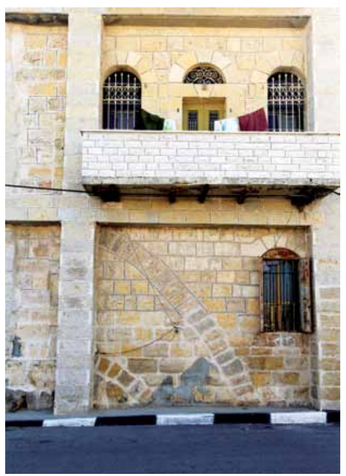
الأسقف والأسطح ونصبات القرميد:

- يجب الحفاظ على التكوين الأصلي لنصبات القرميد، بحيث يمنع هدمها أو إزالتها واستعمالها كمساحات داخلية أو خارجية إضافية. كما يفضل وضع خزانات الماء وغيرها من التمديدات داخل النصبة، بحيث لا تشوه المنظر العام.
- يجب عمل الصيانة الدورية واستبدال العناصر الإنشائية والزخرفية التالفة بعناصر مطابقة من حيث النوع والتصميم. ويشمل ذلك البلاط القرميدي والهيكل الخشبي وغيرها من العناصر.
- يفضل عدم تغطية العقود المتقاطعة ودوامر الحديد من الداخل بأسقف مستعارة، حتى لا يتم إعطاء انطباع غير حقيقي عن شكل السقف وطبيعة مواد الإنشاء. كما يفضل استخدام تمديدات التدفئة والتكييف المكشوفة بدلاً من المعلقة ضمن سقف مستعار.

باب محل تجاري في مبنى (R2): استخدام مواد حديثة لتغطية إطار الباب

البيت الفلاحي المزدوج M5: تم تغطية الواجهة الرئيسية المتماثلة

شباك مزدوج في الواجهة الرئيسية لبيت الليوان (P8): تغيير معالم وأبعاد الشباك

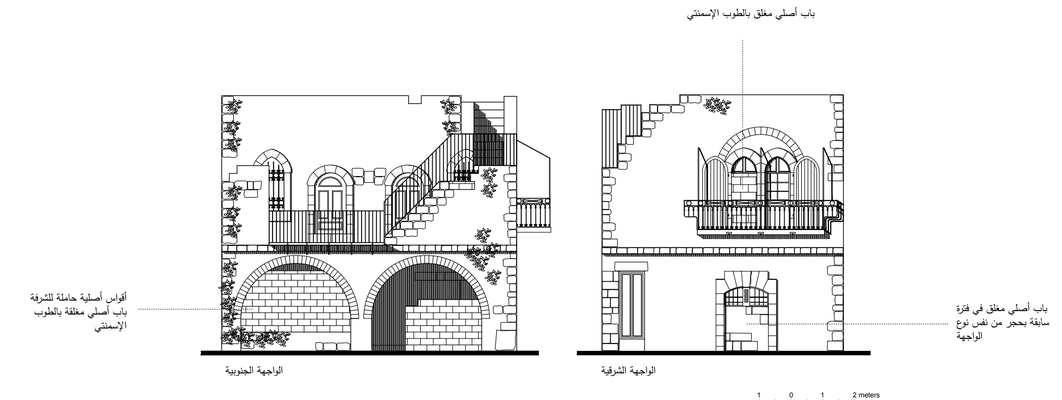


بلكونة المبنى (G3) والتي تم إزالة معظم عناصرها ولم يتبق سوى الدوامر الحديدية واستبدل حديد الحماية بمواد حديثة لا تتناسب والقيمة التاريخية للمبنى

آثار الرطوبة في العقود في مبنى (A10) نتيجة قلة الصيانة الدورية. وطرق الصيانة الخاطئة بسبب استخدام مواد حديثة غير مناسبة في القصارة والطراشة الداخلية للعقود

قلة الصيانة الدورية للسقف المستوي في مبنى (S6)

مثال على المبادئ العامة لصيانة المباني التاريخية وترميمها: مبنى وعليّة دار الزيبق B19 (بناء مُجمع) في منطقة النسيج التاريخي ذي الأهمية القصوى



الوضع الحالي: هدم أجزاء من التكوين الفراغي أو الوظيفي المتعدد الفترات، واستخدام مواد حديثة لإغلاق فتحات تاريخية لا تتناسب والقيمة الجمالية للمبنى

درج حجري خارجي أصلي (الحفاظ والصيانة)
يجب الحفاظ على التكوين والاستعمال الأصلي للأدراج، بحيث يمنع هدمها واستعمالها كمساحات داخلية أو خارجية إضافية.

باب خشبي أصلي (الحفاظ والصيانة)
يجب عدم استبدال الأعمال الخشبية والمعدنية للفتحات وصيانتها كالأبواب والشبابيك، إضافة إلى الحمايات المعدنية (حمايات وأباجورات) والدرابزينات.

الصيانة الدورية واستبدال العناصر الإنشائية والزخرفية التالفة بعناصر مطابقة من حيث النوع والتصميم.

عدم التبليط فوق الأدراج التاريخية الحجرية الداخلية والخارجية بمونة أو مواد لاصقة.

باب خشبي مستحدث (الترميم بالمثل)
عند استبدال الأعمال الخشبية أو الحديدية التالفة كلياً للفتحات، يراعى استخدام النمط والشكل والمواد نفسها للأبواب والشبابيك المزالة أو المتبقية للمبنى نفسه. تشابه تصاميمها مع العناصر التقليدية.

باب خشبي أصلي مع أباجور (الحفاظ والصيانة)

علية الزيبق (نصبة قرميد أصلية تمت إزالتها) (الترميم بالمثل)
يجب استعادة التكوين الأصلي لنصبة القرميد، بحيث يمنع هدمها أو إزالتها واستعمالها كمساحات داخلية أو خارجية إضافية.

تجب الصيانة الدورية واستبدال العناصر الإنشائية والزخرفية التالفة بعناصر مطابقة من حيث النوع والتصميم. ويشمل ذلك البلاط القرميدي والهيكل الخشبي وغيرها من العناصر.

شباك أصلي(الحفاظ والصيانة)
يجب الحفاظ على معالم وأبعاد الفتحات التاريخية وعناصرها المعمارية الأصلية وصيانتها كالبراويز الحجرية للفتحات، ودقات الحجر، والزخارف المعمارية على الأقواس والسواقيف.

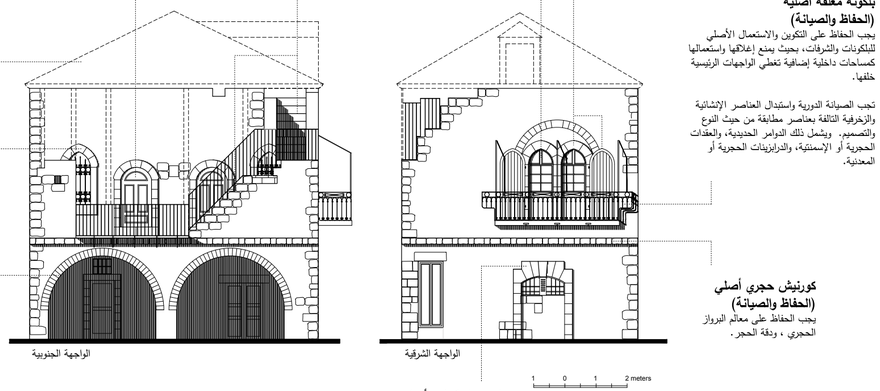
أقواس أصلية حاملة للشرفة (الحفاظ والصيانة)

بلكونة معلقة أصلية (الحفاظ والصيانة)
يجب الحفاظ على التكوين والاستعمال الأصلي للبلكونات والشرفات، بحيث يمنع إغلاقها واستعمالها كمساحات داخلية إضافية تغطي الواجهات الرئيسية خلفها.

تجب الصيانة الدورية واستبدال العناصر الإنشائية والزخرفية التالفة بعناصر مطابقة من حيث النوع والتصميم. ويشمل ذلك الدوامر الحديدية، والعقدات الحجرية أو الإسمنتية، والدرابزينات الحجرية أو المعدنية.

كورنيش حجري أصلي (الحفاظ والصيانة)
يجب الحفاظ على معالم البرواز الحجري ، ودقة الحجر.

باب محل تجاري أصلي (الحفاظ والصيانة)



4.6. الممارسات السلبية على المباني التاريخية

فقدت مدينة رام الله على مستوى النسيج التاريخي حتى الآن جزءاً مهماً بعد هدم جزء كبير من المباني التاريخية في المركز التاريخي وخارجه، وإقامة المباني الحديثة من عمارات سكنية وتجارية مكانها، أو إضافة كتل إسمنتية عليها، ما غيّر بشكل درامي الهوية المعمارية لنسيج المدينة التاريخي.

أما على المستوى الفردي، فقد خسرت الكثير من مباني المركز التاريخي قيمتها المعمارية والتاريخية بسبب التدخلات السلبية لملاكها ومستخدميها على عناصرها المعمارية المميزة. فلكل نمط من الأنماط المعمارية التي تمت دراساتها عناصر فراغية، أكانت وظيفية أم إنشائية أم جمالية، وجب الحفاظ عليها للحفاظ على هوية المبنى التاريخية، وما تمثله من قيم ثقافية واجتماعية ونمط حياة سابق لسكان المدينة.

ولعل أهم هذه الممارسات السلبية هدم أجزاء من المباني التاريخية، وإحاطتها عمودياً وأفقيا ببناء حديث لا يتناسب والتركيب التاريخي، وتغيير النظام الإنشائي الأصلي للمبنى التاريخي، وتغطية الواجهة الرئيسية وهي هوية المبنى. هذه التغييرات هي جذرية فيما يتعلق بهوية المبنى، وإذا ما تكررت على عدد أكبر من المباني أثرت سلبياً على النسيج بأكمله وأفقدته هويته المعمارية الخاصة.

وتختص بعض الأنماط المعمارية عن غيرها بممارسات سلبية محددة، أفقدت هذه المباني قيمتها التاريخية وهويتها المعمارية، ويمكن تلخيص الممارسات السلبية في التالي:

- **البيت الفلاحي:** تغيير أو هدم التوزيع الفراغي الداخلي للبيت الفلاحي من قاع بيت ومصطبة وأحياناً راوية، وهي العناصر الأساسية في هويته كمبنى فلاحي.
- **البيت الفلاحي المزدوج:** تغطية أو تغيير أو هدم الواجهة الرئيسية المتماثلة أو تغيير في التماثل الفراغي أو الوظيفي للبيت الفلاحي المزدوج، التي هي إحدى أهم ميزات هذا النمط المعماري.
- **البيوت المتعددة الطوابق:** تغيير أو هدم الأدراج الحجرية الخارجية والممرات المعلقة التي تميز هذا النمط المعماري.
- **البيت المركب:** التغيير في تركيبة الفناء (الحوش) والوحدات السكنية المكونة له من هدم أو إضافات أو بناء في فراغ الحوش نفسه.
- **بيت الليوان:** تغطية أو تغيير أو هدم الواجهة الرئيسية المتماثلة التي تشكل إحدى أهم ميزات هذا النمط المعماري. وإحاطة المبنى بمبانٍ حديثة تفقده هويته كبيت مستقل مع حديقة، وإضافة طوابق غير متناسبة فوقه وإزالة نصبات القرميد الأصلية، إضافة إلى التغيير في الفراغات الداخلية، وبخاصة الليوان الأوسط والأدراج الداخلية.
- **المبنى المجمع:** هدم أجزاء من التكوين الفراغي أو الوظيفي المتعدد الفترات، أو إضافة أجزاء حديثة لا تتناسب مع الطبقات التاريخية المتعددة للمبنى، والتغيير في تكوين الفناء (الحوش) التي تراكمت حوله المباني على فترات مختلفة.
- **المبنى الطولي التجاري:** التغيير في التكوين الطولي للمبنى، وتغيير أو تغطية أبواب المحال التجارية الواسعة ذات الأقواس الموتورة أو القمط العمودي، التي تميز هذا النمط المعماري.
- **المبنى الطولي متعدد الاستخدام:** التغيير في المعالم التي تدل على تعدد وظائف المبنى تاريخياً، وتغيير أو هدم الأدراج الحجرية الخارجية والممرات المعلقة وبيوت الدرج.

وعلى مستوى آخر، تصعب قراءة الأنماط والطرز المعمارية وفترة البناء لتعرّض الكثير من العناصر المعمارية الأصلية للمباني التاريخية للإزالة والتشويه والإهمال وقلة الصيانة:

- **الأسقف والأسطح:** تعاني الكثير من الأسقف والأسطح من الرطوبة العالية بسبب الإهمال وقلة الصيانة الدورية لها، وطرق الصيانة الخاطئة في كثير من الأحيان، أهمها استخدام الباطون الحديث في المدات والقصارة الداخلية للعقود المتقاطعة والبرميلية. وتتعرض الكثير من نصبات القرميد الأصلية للمباني للتآكل نتيجة عدم صيانتها وعمل التصريف اللازم للمياه فيها.
- **الجدران ودقات الحجر:** تعاني الكثير من الجدران من الرطوبة العالية بسبب الإهمال وقلة الصيانة الدورية لها، وطرق الصيانة الخاطئة في كثير من الأحيان، أهمها قصارة الجدران الحجرية التقليدية بالباطون الحديث بدلاً من القصارة الجيرية، مسببة حجز الماء والرطوبة داخل هذه الجدران وعدم تنفسها.
- **الأبواب والشبابيك:** يعمد بعض السكان إلى إغلاق أبواب وشبابيك أصلية وإخفاء آثارها لتغييرات وظيفية في بيوتهم، وآخرون إلى التغيير في الإطار الحجري لهذه الفتحات من توسعة أو تغيير في الشكل وغيره. وفي كثير من الأحيان، يتم الدهان فوق الإطارات الحجرية بمواد حديثة كالبوليسيد، والدهانات الزيتية لأغراض تجميلية. وعند بناء إضافات إسمنتية، تغطي هذه الإضافات الإطار الحجري والتفاصيل المعمارية للفتحات، كما تضاف المظلات الحديثة على الأبواب، وبخاصة التجارية منها مباشرة لتغطي التفاصيل من أقواس أو سواقيف ونقوش وزخارف، وبذلك يصعب تحديد الطراز المعماري لها.
- **الأدراج الحجرية:** تتم إزالة العديد من الأدراج الأصلية للمباني داخلية كانت أو خارجية، كالجبهة الحجرية، والدرابزينات، والممرات المعلقة. ويتم التبليط فوق الأدراج الحجرية الداخلية، وبخاصة أدراج البيوت الفلاحية، ما يفقد هذه العناصر أصالتها.
- **الشرفات والبلكونات:** هدم الكثير من البلكونات، ويتعرض الباقي منها للإهمال وقلة الصيانة. هناك الكثير من التشويه لهذا العنصر الجمالي بتحديث هذه البلكونات بمواد حديثة لا تتناسب أو تتناسق مع المبنى التاريخي. وقد تم أيضاً تحويل بعضها إلى إضافات معلقة على الواجهات.
- **الأرضيات والتبليط:** يستخدم السكان حالياً أنواعاً عدة من البلاط الحديث من سيراميك وبورسلان غيره بأشكال وقياسات لا تتناسب مع هوية المبنى التاريخي وروح فراغه الداخلي. وأزيلت الكثير من الأرضيات الأصلية، وبخاصة من بلاط إسمنتي ملون أو بلاط بلدي، وفي بعض الأحيان تمت تغطيتها بطبقة لاصقة من مادة البيتومين (بي في سي).
- **التفاصيل المعمارية والزخارف والنقوش:** لا يتم التعامل بحساسية مع هذا العنصر المعماري المهم الذي لا يدل على حرفية بناء عالية فحسب، بل يتضمن أيضاً معلومات مهمة عن المبنى وتاريخ بنائه. وقد تمت إزالة العديد من هذه التفاصيل والزخارف أو تشويهها بالدهان أو الأسلاك الكهربية وعناصر الإضاءة.
- **أعمال الخشب والحديد والمعدن:** لم يتبقَّ الكثير من الأبواب والشبابيك والأباجورات الخشبية التي تحتاج إلى صيانة دورية لإطالة عمرها. ويحوي عدد قليل من البيوت نمليات خشبية أصلية، وهي في حالة جيدة لاعتناء السكان فيها. ولا يعرف نسبة الأبواب الحديدية التي تم تبديلها أو فقدانها، لكن لا تزال بعض البيوت تحتفظ بأبواب السكب والحمايات والدرابزينات الحديدية الأصلية.

بلكونة المبنى (G3) والتي تم إزالة معظم عناصرها ولم يتبق سوى الدوامر الحديدية واستبدل حديد الحماية بمواد حديثة لا تتناسب والقيمة التاريخية للمبنى.

الممارسات السلبية خلال أعمال إعمار في المباني التاريخية

البيت الفلاحي (G15)، صورة للمبنى عام 1994 قبل تغطية واجهته الرئيسية وصورة للمبنى عام 2012 بعد إضافة غرفة من الطوب غطت واجهته ومدخله الرئيسيين

البيت الفلاحي (C7)، صورة للمبنى عام 1994 وصورة للمبنى عام 2012 بعد إزالة نصبة القرميد وإضافة طابق علوي على المبنى التاريخي

المبنى المركب (M1)، صورة للمبنى عام 1994 قبل البناء في الحوش أحد أهم مميزات هذا النمط المعماري وصورة للمبنى عام 2012 بعد إضافة غرفة من الطوب في الحوش

جدول توضيحي لعدد من البيوت المركبة التي تم التغيير في تركيبة الفناء (الحوش) والوحدات السكنية المكونة لها من هدم أو إضافات أو بناء في فراغ الحوش نفسه

5.6. المبادئ العامة للإضافة والبناء الحديث داخل المركز التاريخي

يعتبر القيام بأي أعمال إضافة أو بناء حديث داخل المركز التاريخي عملاً حساساً ومؤثراً على عملية الحفاظ على النسيج والبيئة التاريخية. وعليه، فإن أي إضافة أو بناء حديث يسمح بإنشائه، يجب أن يشكل إضافة إيجابيةً للبيئة المحيطة من خلال تقديم مثال على أن التصاميم العصرية من حيث الأسلوب والاستخدام تتماشى مع المحيط التاريخي وتحترمه.

المبادئ التالية هي عبارة عن معايير تصميمية عامة يجب أن تؤخذ كحد أدنى عند اقتراح أي تصاميم حديثة (وعند تقييم أي مقترحات تصميم من قبل اللجان المختصة) لكي تتماشى المباني والإضافات الحديثة المقترحة مع البيئة التاريخية وتحترمها:

1. **النسيج التاريخي:** يجب أن تشكل الإضافة أو البناء الحديث إضافة إيجابية متماشية مع النسيج التاريخي وتشكيله الذي سبق شرحه في الفصول الأول والثاني والثالث، بحيث يعتبر البناء الحديث جزءاً من نسيج وليس عبارة عن مبنى منفصل قائم بذاته. ويشمل احترام النسيج التاريخي النسق والنمط العام للحي، والتراص، والمباني المجاورة، وخط الأفق. كما يشمل احترام علاقة الفراغ العام والخاص، ويشمل العلاقة بين المبنى وقطعة الأرض والشارع، بحيث تتبع المجاور. ويتم الحكم حول إمكانية البناء ونمط البناء على أساس التوجهات العامة في كل منطقة ولكل نمط معماري، والمشروحة سابقاً. فمثلاً: يمنع بناء مبانٍ بواجهات تجارية داخل التراص والأماكن السكنية في النواة، ويقتصر على الشوارع التجارية التاريخية.

2. **الأسلوب المعماري:** إن المباني التاريخية تعكس أكثر من أسلوب معماري تاريخي (فلاحي وحدائي). لا يفرض الدليل استخدام أسلوب معماري معين، لكن أي تصميم مقترح يجب أن يحاكي ويتكامل مع التراث المعماري. كما يشجع الدليل المباني ذات التصاميم المميزة والحلول الإبداعية.

   ويجب تجنب استحداث أساليب معمارية تاريخية غير محلية لم تكن موجودة في المنطقة من قبل (كبناء مبنى بنمط كلاسيكي غربي بتفاصيل معمارية معقدة داخل التراص). كما يجب تجنب بناء مبانٍ بأسلوب معماري يعطي انطباعاً خاطئاً حول فترة الإنشاء، مثال على ذلك: بناء مبانٍ مطابقة كليا للمباني التاريخية المجاورة (لا يشمل ذلك إعادة بناء النسيج المهدم).

3. **الإيقاع والتناغم البصري:** يجب على البناء أو الإضافة الحديثة، وبخاصة داخل النسيج وفي الشوارع التجارية، أن تتماشى والمباني المجاورة من حيث أبعاد الواجهات وارتفاعاتها والتلاصق معها وطريقة توزيع الفتحات فيها. ففي حالة الشوارع التجارية، يفضل التلاصق التام لتشكيل الواجهة التجارية الكاملة بتناسب في توزيع الفتحات ونوعها. أما في حال المباني خارج التراص، فيجب أن تكون المباني الجديدة منفصلة عن المباني المجاورة (يستثنى إضافات الخدمات). ينطبق ذلك على المباني داخل التراص وطبيعة واجهاتها وعلى الأزقة وفتحاتها. كما يشمل التناغم البصري بشكل الأسقف كالقرميدية مثلاً في حال البيوت المنفردة وغيرها كالعلالي. وفي حال إضافة طابق لمبنى قائم يحوي نصبة قرميد، يجب إعادة بناء نصبة القرميد فوق الطابق الجديد.

4. **النسب المعمارية:** يفضل استعمال النسب المعمارية السائدة في المباني التاريخية المحيطة، ويشمل ذلك العلاقة بين أبعاد الفتحات، والعلاقة بين أبعاد العناصر المعمارية ببعضها البعض، والعلاقة بين أبعاد الفتحات وأبعاد الواجهة ككل. ويصعب حساب النسب هندسياً بدقة في حال العمارة الشعبية، ولكن يمكن حساب نسب تقريبية للفتحات نفسها، وأيضاً بالنسبة للمساحات المغلقة بالواجهات، كما يمكن حساب ذلك للبيوت التاريخية المنفردة أيضاً.

5. **التكوين:** يجب على البناء أو الإضافة الحديثة استعمال التكتيل السائد أو المناسب داخل التراص وخارجه، بحيث يتم بناء كتل مشابهة في الحجم والشكل للمباني التاريخية التي عادة ما تكون داخل التراص وعبارة عن مكرر مكعب بسيط بحجم البيت الفلاحي (ومكعبات أصغر للفراغات الملحقة كالقناطر والأدراج) الذي تطور لاحقاً في حال البيوت المنفردة والمباني التجارية والمتعددة الاستخدام إلى مكعبات متطاولة بأبعاد أكبر، ولكن دون كتل وبروزات (عدا البلكونات والشرفات).

   وبذلك يمنع عمل تكتلات غير ناتجة عن دمج أو تقاطع وحدات مكعبة أو هندسية بسيطة بحجم البيت الفلاحي داخل التراص. كما تمنع الكسرات في الواجهات القصيرة التي يقل طولها عن ٨ أمتار. كما يستثنى من ذلك البروزات المعمارية للمباني المنفردة التي تحاكي واجهات المباني التاريخية ومداخلها وبروزاتها المعمارية.

6. **الارتفاع:** يجب على البناء أو الإضافة الحديثة عدم تجاوز الارتفاع السائد للمباني التاريخية، وبشكل عام هو طابقان (حوالي 10 أمتار)، لعدم إعطاء تأثير سلبي إضافي لخط الأفق. وعند التحديد النهائي تؤخذ المباني التاريخية

الملاصقة أو المحيطة كمرجع نهائي، بحيث لا يتجاوز الارتفاع للمبنى الحديث المباني المجاورة له. كما لا يحبذ، وبخاصة في الواجهات التجارية، بناء مبانٍ أقل ارتفاعاً من واجهات المباني التاريخية المجاورة، كما يجب المحافظة على استمرارية الكورنيشات التي تحدد ارتفاع الطابق.

7. **المواد والملمس والألوان:** يسمح باستخدام مواد البناء الحديثة كالباطون والحديد المسلح والهياكل المعدنية إذا اقتضت الضرورة لبناء الهيكل الإنشائي للمباني الحديثة والإضافات.

   - يفضل استخدام المداميك الحجرية كمادة بناء وملمس للواجهات الخارجية، لأنها مادة البناء التاريخية السائدة. ويسمح باستخدام استثنائي لمواد أخرى كالواجهات الزجاجية أو الإسمنتية في حالات التصاميم المميزة والنادرة التي لا يمكن إنجازها بالمواد التقليدية كالحجر، وبحيث تشكل هذه المباني إضافةً نوعيةً للنسيج المعماري من خلال تصميم مبتكر وخلاق.
   - يمنع استخدام المواد التي لا تناسب البيئة التاريخية كمادة تغطيه للواجهات الجديدة أو أي أجزاء منها، ومثال على ذلك ألواح الألمنيوم (كمادة البولي جال).
   - لا يفضل إعطاء الواجهات الحديثة، وبخاصة الحجرية، أي ملمس أو لون أو معالجة كيميائية تعطي الانطباع بأن الأحجار أو الملمس يعود لفترة تاريخية تسبق إنشاء المبنى الحديث.
   - بالنسبة للإضافات الخدمية للمباني التاريخية، تكمن القاعدة الأساسية في استخدام مداميك الحجر الطبيعي كمادة لتلبيس الواجهات، كما يمكن استخدام القصارة الإسمنتية أو المعدنية أو الزجاج في حالات التصاميم المميزة، ويراعى شرط إعادة التدوير والإزالة دون إضرار للمباني التاريخية أو أيٍّ من عناصرها.
   - بالنسبة للألوان، لا يوجد لون موحد أو لون مفضل للمواد والواجهات والإضافات الحديثة، ولكن يجب أن يقدم طلب إذن لأي مادة ملونة، ويقيم اللون المقترح من قبل الهيئة المحلية قبل البدء بالأعمال على أساس التناسق والتناغم والبيئة التاريخية. ويفضل استعمال الألوان الترابية أو مشتقاتها.

8. **الفتحات المعمارية:** عند استحداث البناء الجديد داخل التراص المعماري وفي الشوارع التجارية، يجب أن تتناغم وتتماشى نسب الفتحات للمباني الجديدة مع فتحات المباني التاريخية. وعليه، يجب استخدام النسب التالية بطريقة مشابهة للمباني التاريخية: نسبة الفتحات للمناطق المصمتة في الواجهة، ونسب أبعاد الفتحات وتوزيعها في الواجهة، إضافة إلى نسب أبعاد الفتحات نفسها، بحيث يفضل استعمال الفتحات الطولية بدل الفتحات العرضية. كما يفضل استخدام نمط الفتحات للمباني المجاورة، ومحاذاة ارتفاع الفتحات للمباني والإضافات الجديدة لفتحات الأبنية المجاورة، وكل ذلك في حال الواجهات التجارية. ويتم كل ما ذكر من خلال رسومات توضيحية تبين الواجهات المقترحة ضمن بيئتها التاريخية المحيطة.

9. **الارتدادات وخط البناء**

   تدرس كل حالة بحالتها لترسيم خط البناء والارتداد من قبل الهيئة المحلية عند تقديم طلب بناء أو إضافة في المنطقة التاريخية، بحيث يُقيّم الطلب حسب المنطقة الواقع فيها تبعاً للتقسيم المذكور في بند مبادئ الحفاظ العامة والخاصة في هذا الفصل، حيث يتم التقيد بخط البناء التاريخي كخط البناء في جميع الأحوال.

   - يسمح البناء دون ارتداد داخل التراص، وذلك فقط لإعادة بناء النسيج المهدم أو إكمال لنسيج ناقص، وينطبق ذلك فقط على الأراضي التي لا تزيد مساحتها على 150 متراً مربعاً، مع مراعاة استخدام الفتحات والتكوين الصحيح، بحيث يمنع تصميم واجهة تجارية ومحلات داخل التراص، ويفضل وجود ساحة أمامية وتصميم مدخل المبنى الرئيسي على الحوش أو الساحة.
   - يسمح البناء دون ارتداد أمامي وجانبي على طول مناطق التجاري الطولي.
   - يمنع البناء دون ارتداد في المناطق خارج النسيج المتراص؛ أي المناطق حول المباني التاريخية المنفردة داخل حدود البلدة القديمة.
   - يمنع البناء دون ارتداد في القطع المحاذية لمنطقة التراص، بحيث لا تلاصق المباني أو الإضافات الجديدة المباني التاريخية داخل التراص إلا إذا كانت إضافات خدمات للمبنى التاريخي داخل التراص، وعلى قطعة الأرض نفسها، وبتصميم وحجم لا يشوه ويغطي أكثر من 20% من مساحة واجهة المبنى الخارجية.

النسب التقريبية* للمساحات المفتوحة بالواجهات التاريخية

النمط المعماري	نسبة الفتحات للواجهة ككل	ملاحظات
البيت البسيط الفلاحي	%10	
البيت البسيط متعدد الطوابق	%10	
المبنى التجاري الطولي	%25-35	
المبنى متعدد الاستخدام	%20	25 % الأرضي و10 % الطوابق العلوية
بيت الليوان	%10-12	

* تم حساب النسب للجداول الثلاثة المرفقة بناء على متوسط قياسات مأخوذة من مبان تاريخية تم رفعها وتوثيقها، وقد تم ذكر معظمها في فصل الأنماط المعمارية من الدليل.

النسب التقريبية لأبعاد الفتحات

النمط المعماري	النسبة	العنصر	ملاحظات
البيوت الفلاحية البسيطة والمزدوجة (النمط البدائي)	3:4	شباك	الأنماط ذات الساقوف الحجري المستقيم الأنماط ذات الأقواس (غير شاملة ارتفاع القوس)
	1:2	باب	
بيوت الليوان (النمط البدائي)	1:2	شباك	
	1:2	باب	
بيوت الليوان (النمط الأحدث)	1:3	شباك	خاصة بحالة الشباك المزدوج أو شبابيك المداخل الجانبية (يشمل الارتفاع القوس)
	1:2	باب	(لا يشمل الارتفاع القوس إن وجد)
المبنى التجاري أو متعدد الاستخدام (النمط البدائي)	2:3	أبواب تجارية	
المبنى التجاري أو متعدد الاستخدام (النمط الأحدث)	5:6 3:4 1:1	أبواب تجارية	

النسب التقريبية لأبعاد الواجهات الرئيسية

النمط المعماري	النسبة	الأبعاد (متوسط)
البيت البسيط الفلاحي	2:3	عرض 8-10 أمتار ارتفاع 4.5 – 6 أمتار
البيت البسيط متعدد الطوابق	2:3 4:5	عرض 6 - 8.5 متر ارتفاع 6.5 – 11 متراً **
البيت البسيط المزدوج	2:5	عرض 18-12 متراً ارتفاع 4.5 – 6 أمتار
بيت الليوان	1:3	عرض 16-15 متراً ارتفاع 5 أمتار (دون تسوية أو قاعدة)**
المبنى التجاري		عرض: حسب قطعة الأرض ارتفاع: 4.5 – 5 أمتار**
المبنى المتعدد الاستخدام		عرض: حسب قطعة الأرض ارتفاع طابق أرضي: 4 – 4.5 متر الطابق الأرضي ارتفاع كلي 7.5 -8 أمتار**

** الارتفاع دون نصبة القرميد

المراجع العربية:

- أبو ريا، خليل. **رام الله قديماً وحديثاً**. فلسطين: مطبوعات الاتحاد الأمريكي لرام الله، 1980.
- جابر، شروق. "دراسة الأنماط المعمارية للمباني التاريخية".. رواق (محرر). **خطة إعادة الإحياء للمركز التاريخي لبلدة بيرزيت**. رام الله: رواق، 2008 (دراسة غير منشورة).
- الجعبة، نظمي وخلدون بشارة. **رام الله-عمارة وتاريخ**. رام الله: رواق ومؤسسة الدراسات المقدسية، 2002.
- شاهين، عزيز. **كشف النقاب عن الجدود والأنساب في مدينة رام الله**. بيزيت: جامعة بيرزيت – منشورات مركز الوثائق والأبحاث، 1982.
- العامري، سعاد، ولينا صبح. **البلاط التقليدي في فلسطين**. رام الله: رواق، 2000.
- عراف، شكري. **القرية العربية الفلسطينية**. القدس: جمعية الدراسات العربية، 1986.
- قدورة، جريس يوسف. **تاريخ مدينة رام الله**. نيويورك: مطبعة الهدى، ط2، 1954.
- **مخطط الحفاظ على التراث المعماري في رام الله**. رام الله: رواق، 2007 (دراسة غير منشورة).
- **الموسوعة الفلسطينية**، القسم الثاني الدراسات الخاصة، المجلد الرابع دراسات الحضارة. دمشق: هيئة الموسوعة الفلسطينية، 1990.

المراجع الأجنبية:

- A design guide for the historic city: Conservation Area Londonderry. Department of the Environment, 2012. http://www.planningni.gov.uk/downloads/design_guide_historic_city_conservation_area_londonderry_.pdf. Electronic resource accessed Februray 2014.
- Battle, Stephen & Tony Steel. Conservation and Design Guidelines for Zanzibar Stone Town. Geneva: Aga Khan Trust for Culture, 2001.
- Casanovas Boixereu, Francesc X. Manuel pour la réhabilitation de la ville de Dellys. Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona (CAATEEB), 2012.
- District of Columbia Historic Preservation Guidelines: Additions to Historic Building. DC: Historic Preservation Office, 2010. http://planning.dc.gov/OP/HP/Guideline%20pdf%20files/DC_Additions_Guidelines_SW.pdf. Electronic resource accessed Februray 2014.
- District of Columbia Historic Preservation Guidelines: New Construction in Historic Districts. DC: Historic Preservation Office, 2010. http://planning.dc.gov/DC/Planning/Historic+Preservation/Maps+and+Information/Policies+and+Procedures/Design+Guidelines/New+Construction+in+Historic+Districts. Electronic resource accessed Februray 2014.
- Grant, Elihu. The People of Palestine: an enlarged edition of "The peasantry of Palestine, life, manners, and customs of the village". Philadelphia & London: J. B. Lippincott Company, 1921.
- New Designs in Historic Setting. Historic Scotland. http://www.historic-scotland.gov.uk/new-design-in-historic-settings.pdf. Electronic resource accessed Februray 2014.
- Revault, Philippe, Serge Santelli and Catherine Weill-Rochant. Maison de Bethléem. Paris: Maisonneuve &Larose-Institut du Monde Arabe, 1997.
- Robinson, Edward and Eli Smith. Biblical researches in Palestine and in the adjacent region: Journal of travelers in the year 1938. 2 vols. Boston: Crocker & Brewster, 1856.
- Sense of Place: Design Guidelines for New Construction in Historic Districts. Philadelphia: The Preservation Alliance for Greater Philadelphia, 2007. http://www.preservationalliance.com/publications/SenseofPlace_final.pdf. Electronic resource accessed Februray 2014.
- Shaheen, Naseeb. A Pictorial History of Ramallah Part II. Birzeit: Birzeit University Press and the Naseeb Shaheen Charitable Foundation, 2006.
- Shaheen, Naseeb. A Pictorial History of Ramallah. Beirut: Arab Institute for Research and Publishing, 1992.
- Smith, Peter H. Design Guidelines for the Old and Historic Alexandria District and the Parker- Gray District. City of Alexandria, 1993. http://www.alexandriava.gov/uploadedfiles/planning/info/pnz_historic_designguidelines.pdf. Electronic resource accessed Februray 2014.
- Town of Chestertown: Historic District Design Guidelines. Town of Chestertown, 2012. http://chestertown.com/gov/Historic_district/Chestertown%20HDC%20Guidelines.pdf. Electronic resource accessed Februray 2014.

RIWAQ

مركز حفظ التراث الثقافي
CENTRE FOR CULTURAL HERITAGE PRESERVATION

RehabiMed

بالتعاون مع

بلدية رام الله
RAMALLAH 1908
MUNICIPALITY

بدعم من

الاتحاد الأوروبي

بدعم مشترك من

مكتب رام الله

SWEDEN

UNESCO
United Nations Educational Scientific, and Cultural Organization
منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة