



گزارش بازآفرینی بافت های تاریخی شهر زنجان

(نمونه مورد بررسی سبزه میدان و پیاده راه شهر زنجان)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بخش اول

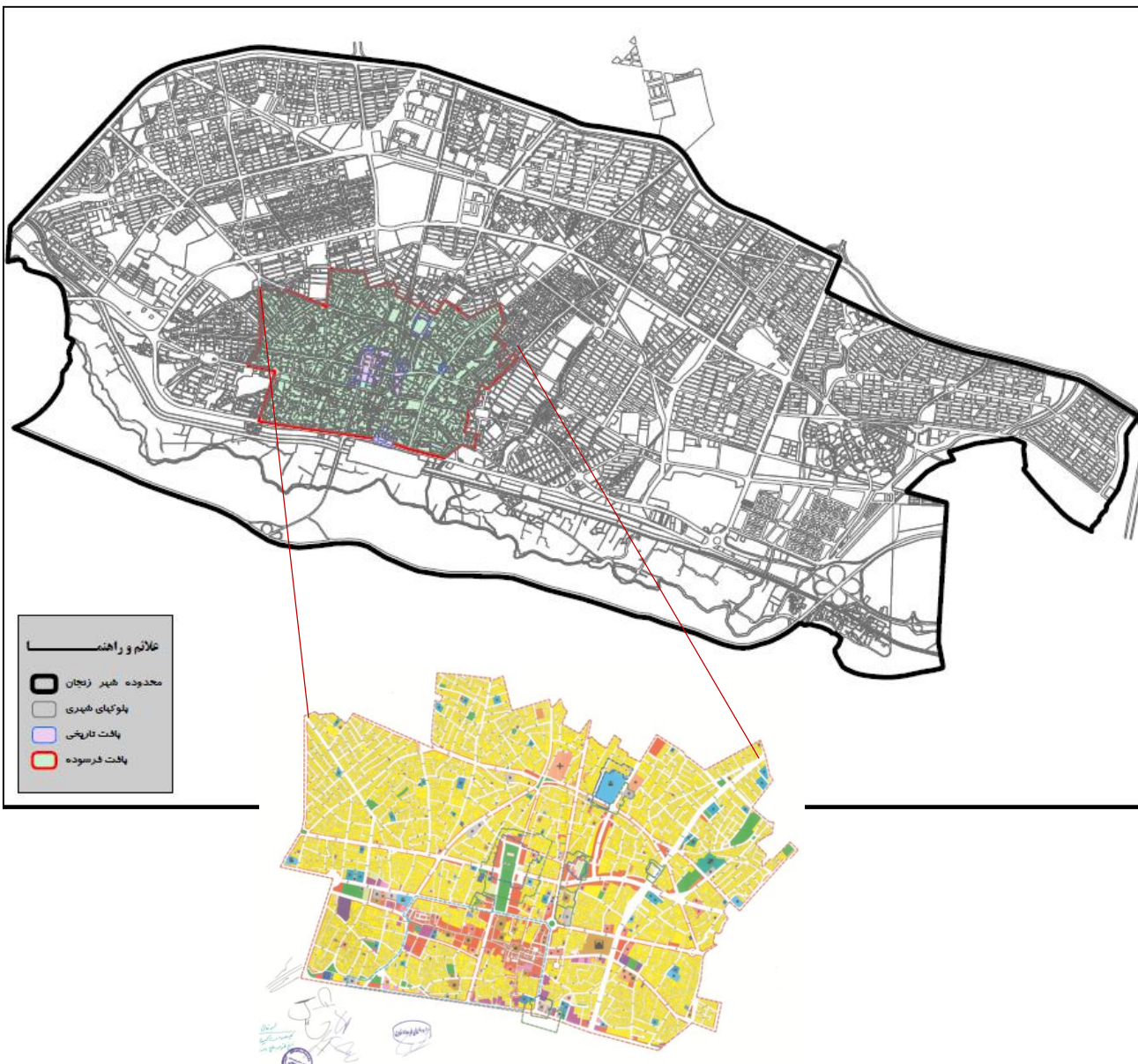
آشنایی با شهر زنجان



- بر اساس آخرین آمار شهر زنجان مساحتی در حدود ۶۱۷۰ هکتار را شامل می شود که در نزدیک به ۵۰۰ هزار نفر جمعیت را در خود جای داده است . بر اسای مطالعات طرح تفصیلی سه نوع پهنه در شهر قابل تشخیص بوده که بافت تاریخی، بافت میانی و بافت نوساز حاشیه ای را می توان مشاهده نمود که در مجموع بافت های فرسوده و اسکان غیر رسمی مساحت ۷۰۰ هکتاری را در شهر شامل می گردد که جمعیتی بالغ بر ۱۴۶ هزار نفر در آن ساکن هستند

محدوده بافت فرسوده شهر زنجان

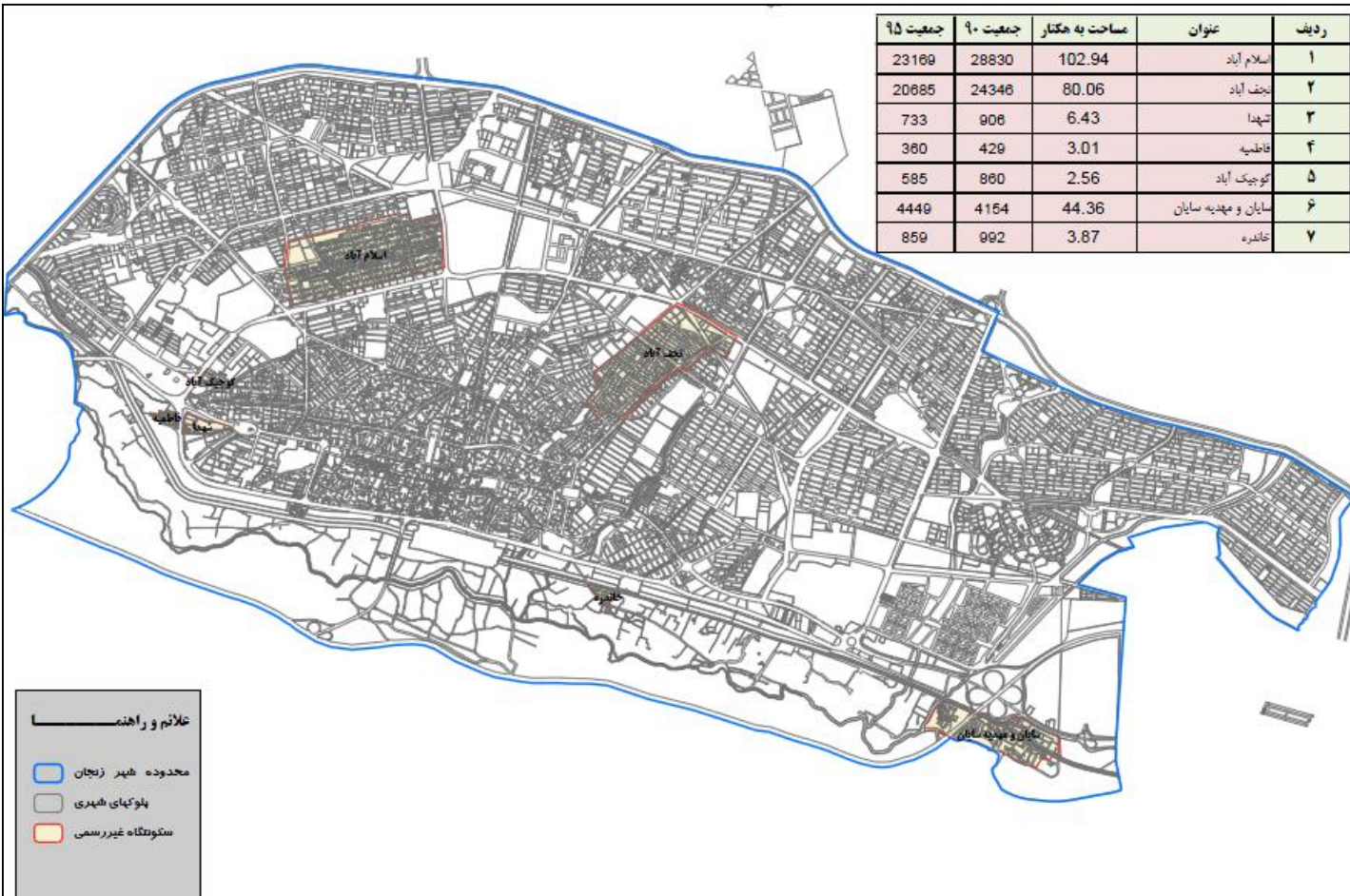
- بر اساس معیارهای اعلامی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، محدوده ای به وسعت ۴۹۲ هکتار از اراضی شهر زنجان بعنوان بافت فرسوده شناسایی گردیده است که سهمی در حدود ۲۹ درصد از محدوده شهر را به خود اختصاص داده است که بر اساس مطالعات این بافت به سه پهنه دارای پیشینه روستایی، دارای پیشینه تاریخی و واجد ارزش تاریخی تقسیم می گردد



محدوده بافت های ناکارآمد (اسکان غیر رسمی) شهر زنجان

بر اساس طرح های مصوب شناسایی بافت های ناکارآمد شهر زنجان ۷ منطقه از شهر به عنوان بافت اسکان غیر رسمی مشخص گردیده است که مساحتی بالغ بر ۲۳۷ هکتار می باشد که محله اسلام آباد با مساحت ۱۰۲/۹۴ هکتار با جمعیت ساکن ۲۳۱۶۹ نفر ساکن داراست و همچنین محله نجف آباد (بی سیم) با مساحت ۸۰/۰۶ هکتار با جمعیت ۲۰۶۸۵ نفر، حله شهدا با مساحت ۶/۴۳ هکتار و جمعیت ۷۳۳ نفر، محله فاطمیه با مساحت ۳/۰۱ هکتار و جمعیت ۳۶۰ نفر، محله گوجیک آباد با مساحت ۲/۵۶ هکتار و جمعیت ۵۸۵ نفر، محله سایان و مهدیه با مساحت ۴۴/۳۶ هکتار و جمعیت ۴۴۴۹ نفر و نهایتاً محله خاندیره با مساحت ۳/۸۷ و جمعیت ۸۵۹ نفر در شهر زنجان قرار دارند

ردیف	عنوان	مساحت به هکتار	جمعیت ۹۰	جمعیت ۹۵
۱	اسلام آباد	102.94	28830	23169
۲	نجف آباد	80.06	24346	20685
۳	شهدا	6.43	906	733
۴	فاطمیه	3.01	429	360
۵	گوجیک آباد	2.56	860	585
۶	سایان و مهدیه سایان	44.36	4164	4449
۷	خاندیره	3.87	992	859



بخش دوم

پیاده راه و سبزه میدان شهر زنجان

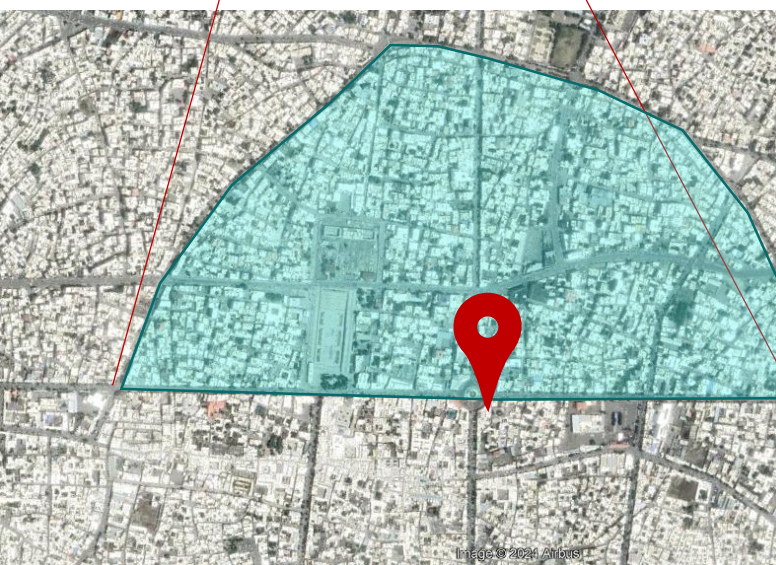
شناخت

محدوده مورد مطالعه

شهر زنجان به عنوان اولین و بزرگ‌ترین نقطه شهری استان با ۴۳۰۸۷۱ نفر جمعیت در سرشماری ۱۳۹۵، با مساحتی حدود ۶۴۰۰ هکتار و ۳۱۹ کیلومتری شمال غربی تهران در ۲۸۰ کیلومتری جنوب شرقی تبریز، یکی از شهرهای میانه اندام کشور محسوب می‌شود.

این شهر به چهار منطقه شهرداری تقسیم می‌شود و بافت مرکزی مورد مطالعه در محدوده خیابان امام خمینی شهر زنجان حدفاصل تقاطع امیرکبیر(غرب) و میدان انقلاب(شرق) در جنوب بوده و از سمت غربی به محور فدائیان اسلام، از شمال به محور بعثت و از شرق به محور شهداء ختم می‌گردد. این بافت با مساحتی ۱۱۵/۵ هکتار دارای ۶ محله دروازه ارک، زینبیه، سعدی وسط و قیربازی می‌باشد.

باتوجه به گستردگی مساحت مورد مطالعه و هجوم جمعیت در ساعات مختلف، قرارگاه‌های رفتاری اغلب در مرکز شهر به ویژه پیاده‌راه سبزه میدان شکل می‌گیرند.





پیدایش سبزه میدان در دوره قاجار بوده است، فضایی در مقابل مسجد جامع و بازار که بخش عمده‌ای از وقایع و خاطرات شهر زنجان را در خود جای داده است.

این فضا به عنوان یکی از مهمترین فضاها و گره‌های شهری زنجان بوده، که نقش موثری در ارتباط با آیین و مراسم مذهبی شهر زنجان داشته است.

طرح بزرگ توسعه سبزه میدان بعنوان بزرگترین پروژه شهری زنجان در قالب مجموعه مرکز مدنی با عملکردهای چندمنظوره در مقیاس شهری، در زمینی به وسعت ۶/۶ هکتار در هسته مرکزی و تاریخی این شهر تعریف شده بود.



شناخت روند طراحی و اجرای پروژه



طرح تملک پروژه سبزه میدان از سال ۱۳۶۸ آغاز گردیده است که در محدوده‌ای حدود ۶۶,۰۰۰ متر مربع در ورودی شمالی بازار تاریخی و در مرکز بافت شهری زنجان واقع شده است. پس از وقفه چندین ساله با تدابیر مدیریت استان و شهرداری و شورای اسلامی شهر در مرداد ماه ۱۳۹۸ طی یک فراخوان عمومی و ملی نسبت به شناسایی و انتخاب مجری طرح و ساخت اقدام و در نهایت گروه مشارکت شرکت پیشگامان فن اندیش تهران و شرکت ابنیه نو اندیش به عنوان پیمانکار منتخب طرح و ساخت پروژه انتخاب گردید. طرح ساخت پروژه سبزه میدان زنجان با قابلیت‌های گردشگری، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی با محوریت ایجاد فضای سبز و سازه‌های فاخر در مدت ۲۴ ماه پیش‌بینی اولیه شده است.



باغ ذوالفقاری قبل از اجرای پروژه

شناخت روند طراحی و اجرای پروژه



۵ - موزه مردم شناسی (بنای رختشویخانه)



۶ - بازار تاریخی زنجان



۷ - حمام حاج داداش



۸ - زینبیه اعظم زنجان



۱ - موزه صنایع دستی (عمارت دارایی)



۲ - موزه مردان نمکی (عمارت ذوالفقاری)



۳ - مسجد جامع



۴ - مسجد و مدرسه خانم



تعریف محدوده مداخله مستقیم و غیر مستقیم

حوزه مداخله مستقیم: این حوزه شامل محدوده‌ای به وسعت حدود ۶/۶ هکتار است که به صورت مستقیم مورد مداخله قرار می‌گیرد و برای آن طراحی صورت می‌گیرد و طرح مورد نظر مستقیماً اجرا می‌شود.

حوزه مداخله غیرمستقیم: پروژه حاضر در مقیاس شهری و در مرکز شهر زنجان قرار دارد. لبه‌ها و جداره‌های این پروژه خیابان‌ها و ساختمان‌هایی تشکیل می‌دهند که از حوزه طراحی مستقیم خارج هستند اما همچنان تاثیرگذار بر فضای شهری مورد مطالعه است. به عبارت دیگر فضای شهری مورد مطالعه شامل کف و جداره‌ها است که در طرح حاضر برای کف این فضا طراحی صورت گرفته است. اما برای اینکه این فضا بتواند از کارایی لازم برخوردار باشد لازم است که جداره‌های محاط بر فضا به وسیله ضوابط خاص و متناسب با کف فضا تحت کنترل درآیند. لذا طرح حاضر علاوه بر طراحی پارک ضوابط لازم را برای مدیریت و کنترل محیط پیرامونی ارائه می‌کند و آن را به طور غیرمستقیم تحت کنترل خود در می‌آورد.



محدوده مداخله مستقیم

محدوده مداخله غیر مستقیم

دیدهای متوالی در محدوده پیاده راه

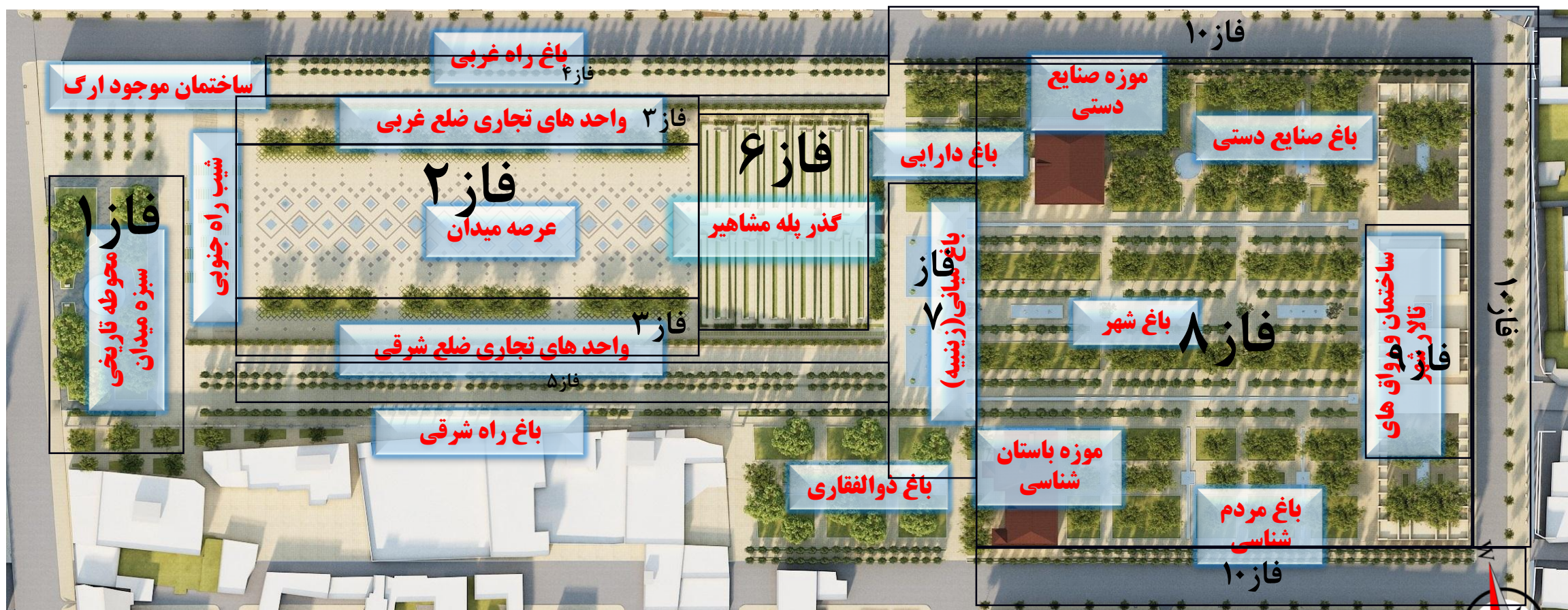


وضعیت موجود سایت و محوطه تاریخی اطراف قبل از تخریب محدوده





معرفی جزئیات پروژه





۱- فضای عمرانی ساختمانی

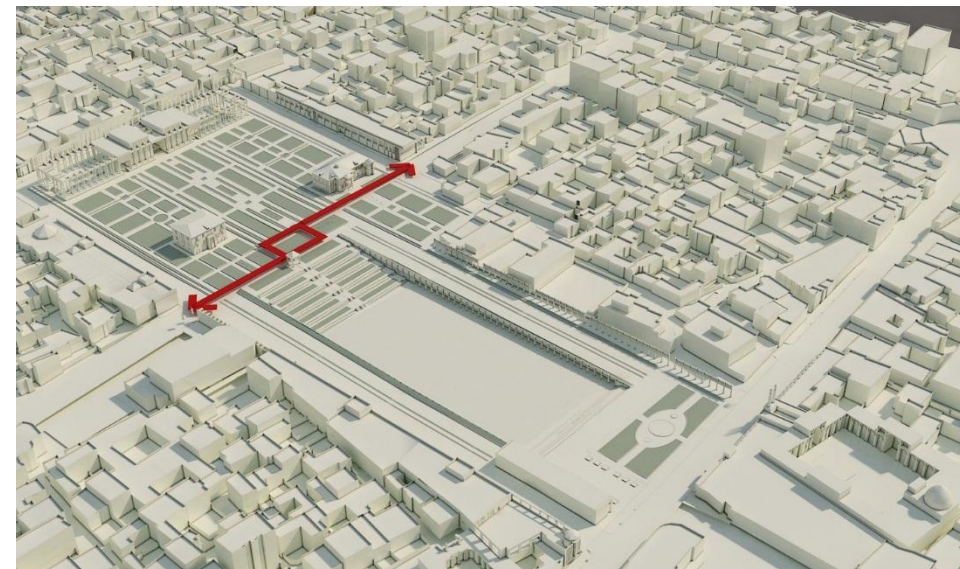
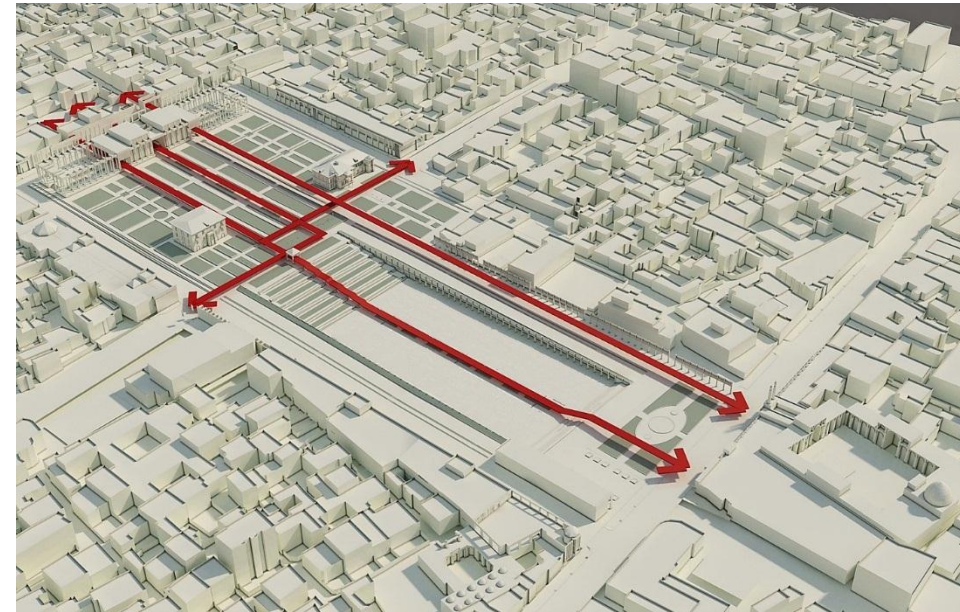
- ☐ واحد های تجاری ضلع شرقی با زیر بنای ۱،۷۰۰ متر مربع
 - ☐ واحد های تجاری ضلع غربی با زیر بنای ۱،۶۰۰ متر مربع
 - ☐ ساختمان و رواق های تالار شهر با کاربری فرهنگی، اجتماعی و پارکینگ با زیر بنای ۷،۰۰۰ متر مربع ۲۴۱ واحد پارکینگ
 - ☐ هزینه های مالی ۳۵۰۰ میلیارد ریال (هزینه بودجه استانی ۱۳۰ میلیارد ریال و مابقی پروژه از منابع مالی)
- مجموع زیر بنای پروژه با متراژ حدود ۱۰،۳۰۰ مترمربع

۲- فضای محوطه سازی و گردشگری

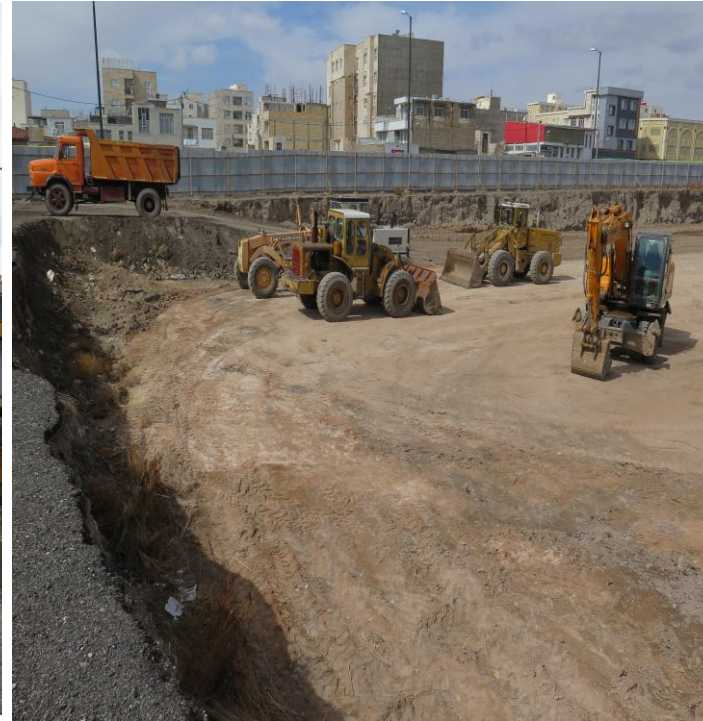
- ☐ گذر پله مشاهیر
 - ☐ باغ راه میانی
 - ☐ باغ ذوالفقاری
 - ☐ باغ دارایی
 - ☐ باغ صنایع دستی
 - ☐ محوطه تاریخی سبزه میدان
- ☐ فضای عرصه میدان
 - ☐ شیب راه دسترسی به عرصه میدان
 - ☐ باغ راه غربی و شرقی
 - ☐ باغ شهر
 - ☐ محوطه تاریخی سبزه میدان
 - ☐ باغ مردم شناسی

مجموع فضاهای باز با متراژ حدود ۶۰،۰۰۰ مترمربع

طرح سه بعدی پروژه



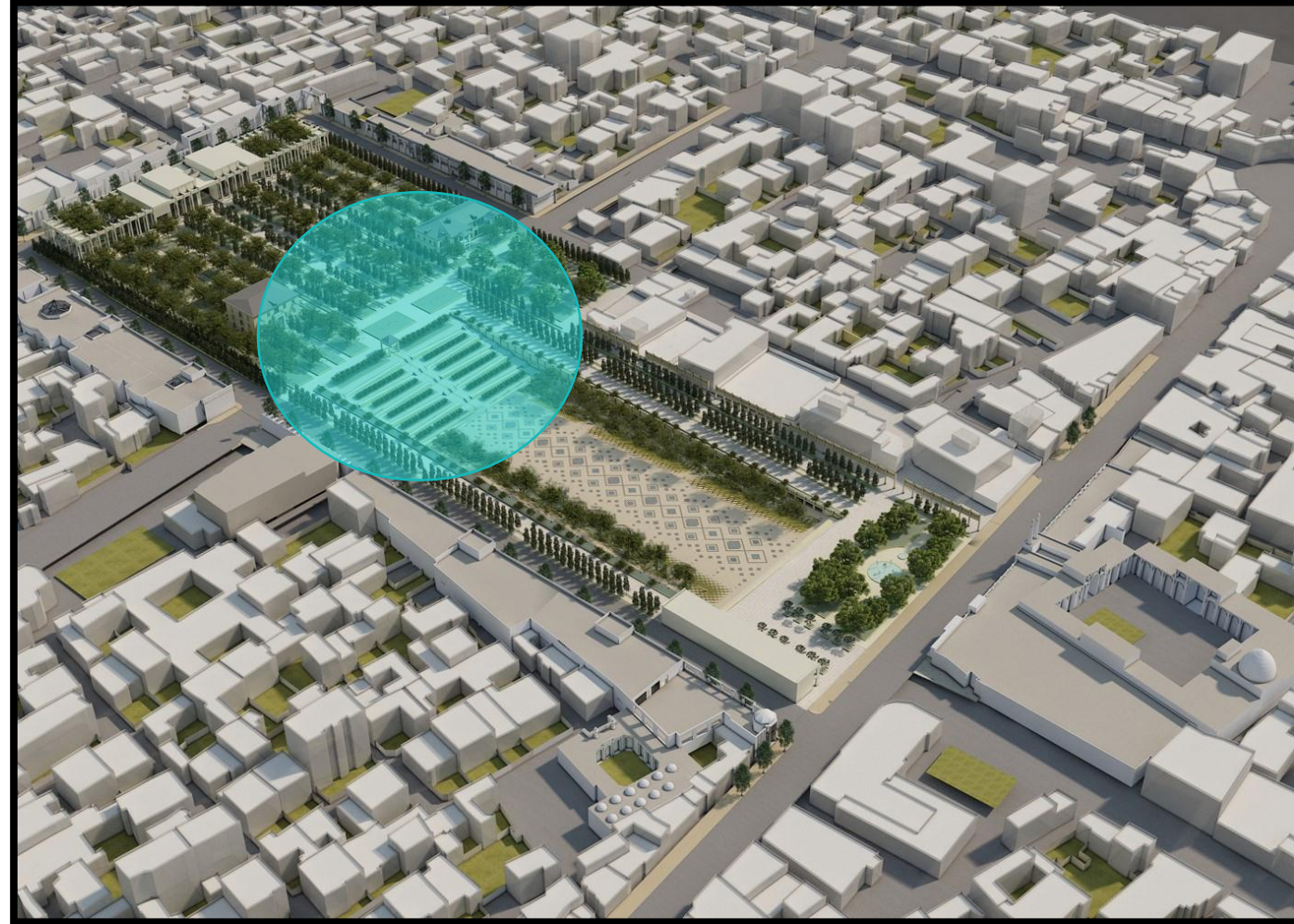
شروع فاز اول



شروع اجرائی فاز ہاں اول و دوم



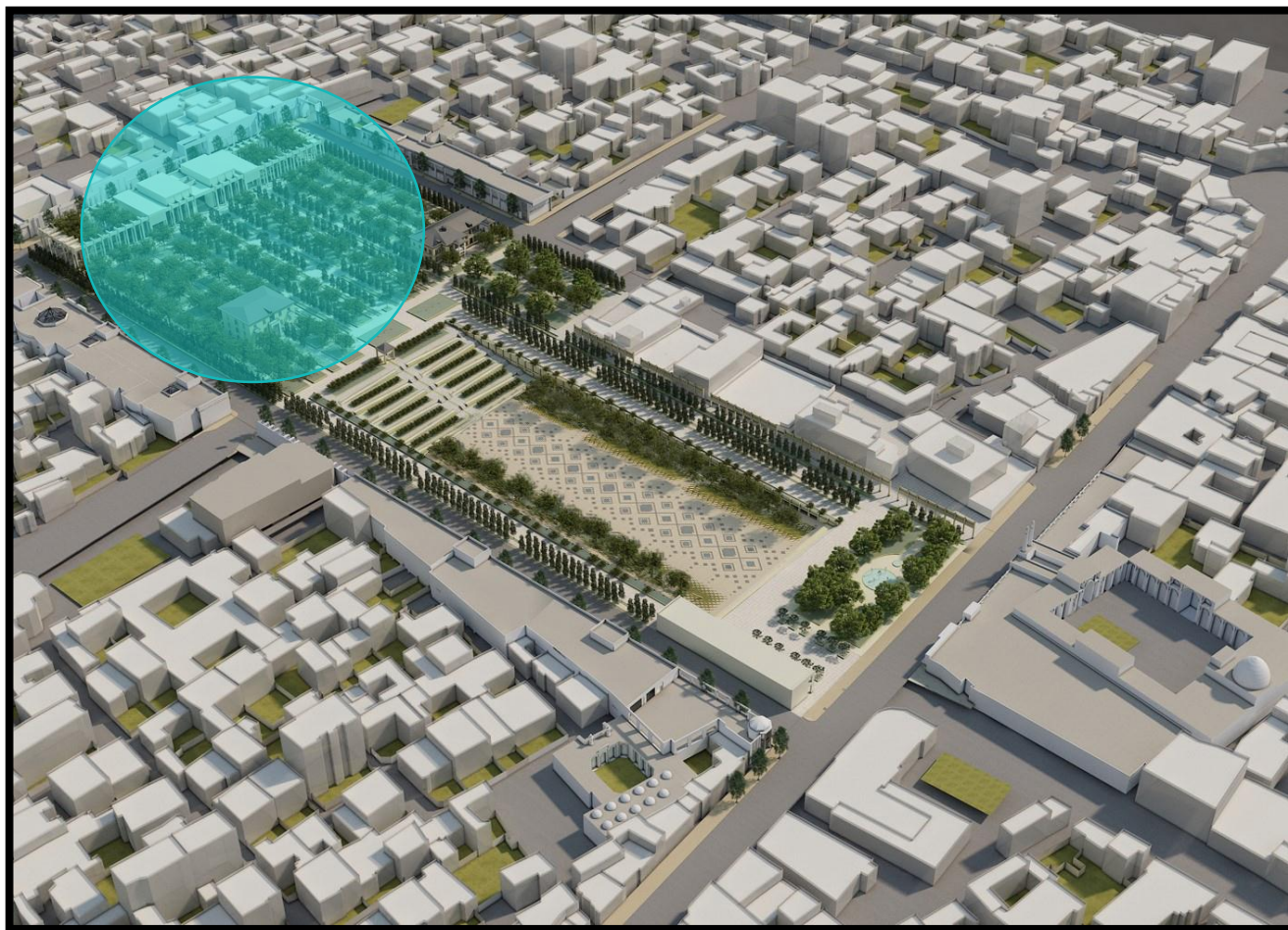
شروع فاز اول محوطه تاریخی محوطه عرصه و فاز ۲ (پله مشاهیر)



افتتاح فاز های اول و دوم



شروع فاز سه

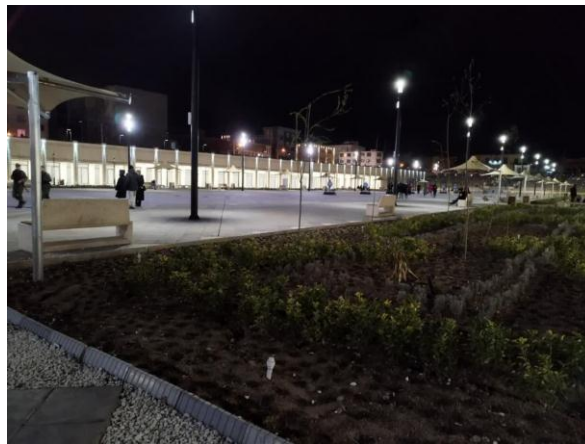


شروع فاز سه

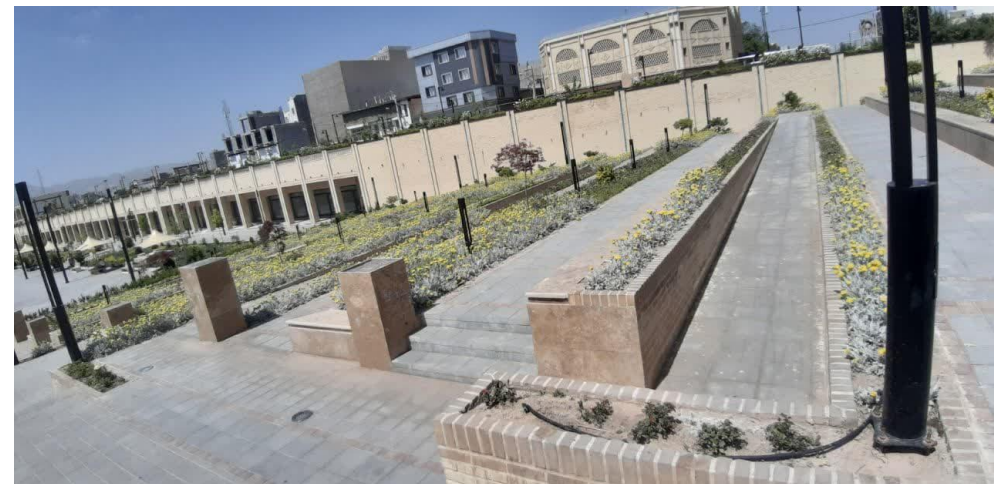
الزام بدنه های مجاور و رو به میدان به اصلاح نما و منطبق بر طرح سبزه میدان



وضع موجود پروژه سبزه میدان



وضع موجود پروژه سبزه میدان



وضع موجود پروژہ سبزہ میدان



گردهمایى پروژۀ سبزۀ میدان

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

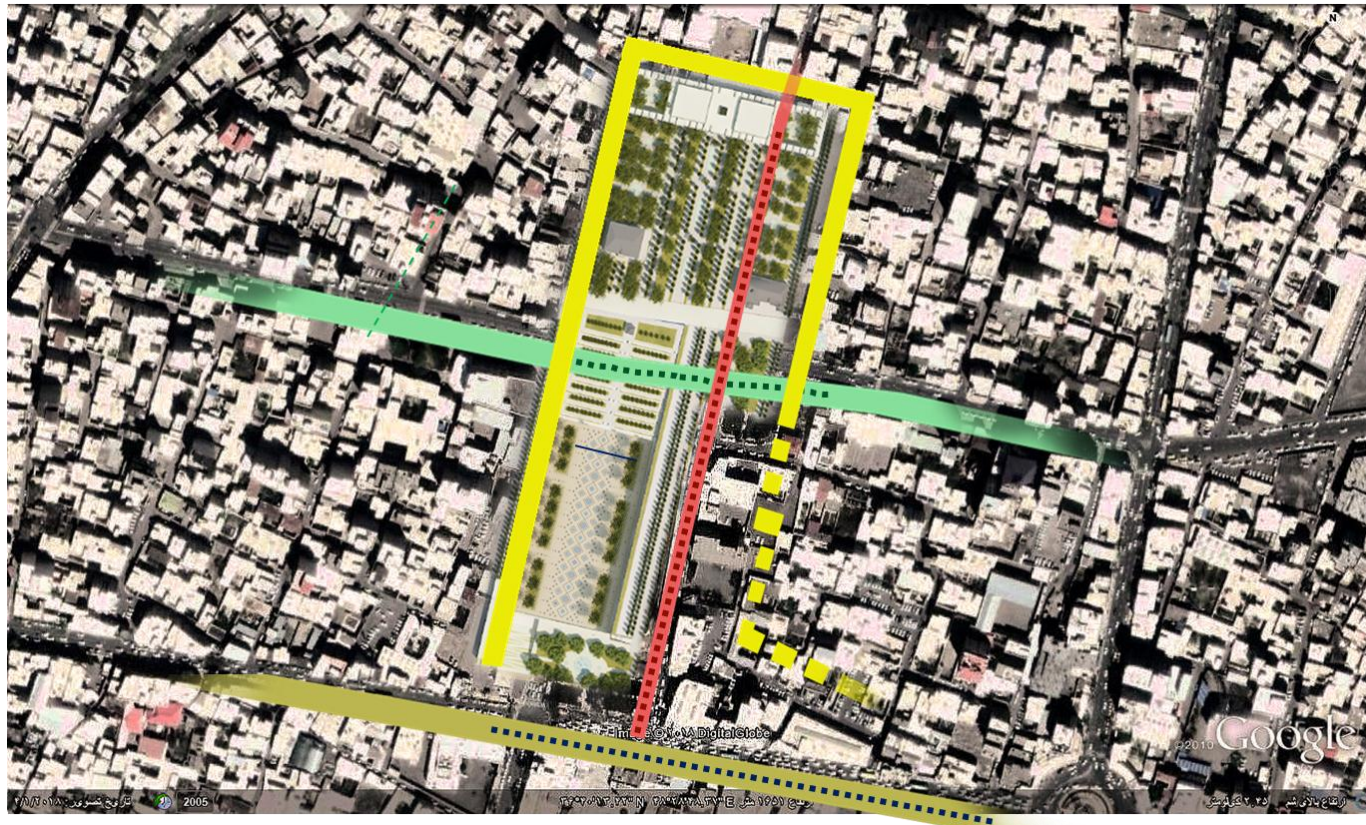
318

319

320

321

چالش های ترافیکس پروژه سبزه میدان



معایب و چالش های طرح

هزینه های بسیار بالای اجرای طرح

عدم حمایت های دولتی از نظر مالی

چالش های فرهنگی و اجتماعی در در مجموعه

عدم مدیریت مناسب مجموعه

چالش های ترافیکی در طرح

عدم امکان تامین پارکینگ خودرو در طرح

چالش های اقلیمی

تداخل پیاده و متور سوارن

عدم هماهنگی برخی جداره ها با کلیات طرح

عدم تعریف عملکرد مناسب در مجموعه

مزایای طرح

ایجاد فضای تنفس گاهی در بافت منسجم تاریخی شهر

اولویت دادن به انسان در مقابل خودرو

ایجاد فضای جهت پیاده روی

باز تولید فضا به نفع شهروندان

ایجاد فضایی جهت تعاملات اجتماعی و گردهمایی ها

ایجاد پاتوق های شهری و جای برای دیدن و دیده شدن

خلق فضای با معماری منطبق با فرهنگ ایرانی- اسلامی

ترویج فرهنگ پیاده روی و دوچرخه سواری در شهر

باز زنده سازی فعالیت بازار تاریخی شهر

ایجاد شبکه همپیوند بناهای تاریخی در قالب یک مجموعه

توجه به نیازهای معلولین و توانخواه ها

توجه به نما و سردر مسجد جامع به عنوان عنصر غالب

ایجاد فضای شهری جدید با رفتارها و عملکردهای خاص

توجه به فضای سبز و ایجاد فضاهای طبیعی

سپاس از حسن توجه شما عزیزان

