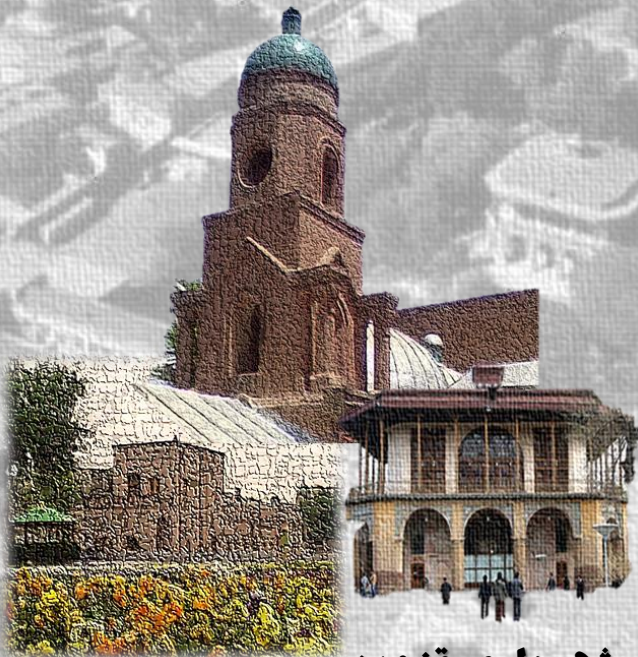


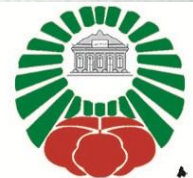
بازآفرینی شهری از ایده تا اجرا

مروری بر چالش ها و موفقیت ها در نمونه های
موردی شهر قزوین



محمد اسماعیل حافظی

مدیرعامل سازمان خدمات طراحی شهرداری قزوین



شهرداری قزوین
(تأسیس ۱۳۸۶)

سازمان خدمات طراحی

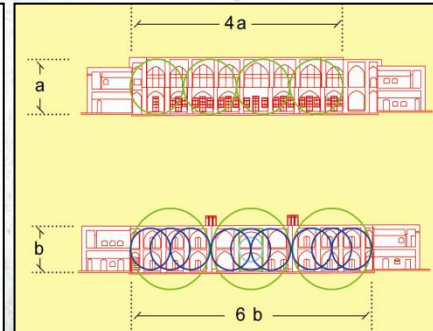
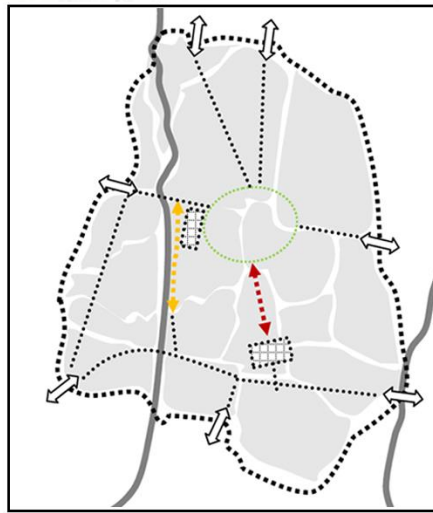
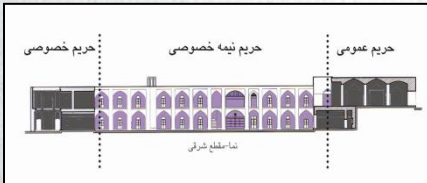
بررسی ویژگی ها و تحولات شهر و معماری قزوین

هدف

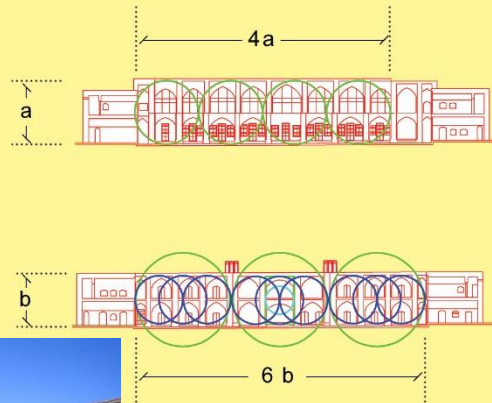
- شناخت هویت تاریخی معماری و شهرسازی بومی شهر قزوین
- شناخت ویژگی های اصیل تمدن و هنر شهر قزوین به عنوان یک شهر تاریخی فرهنگی با بیشترین بنای ثبت شده تاریخی
- شناخت اصلی ترین ویژگی ها معماری بومی قزوین

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

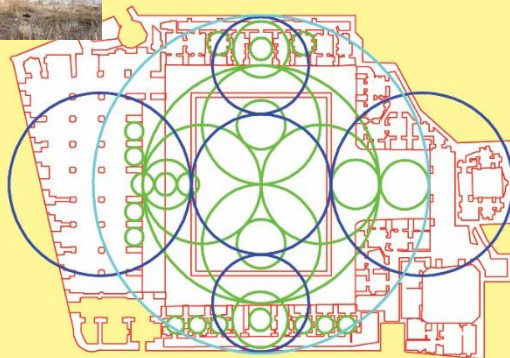
- شناخت ساختار فضایی اصلی شهر تاریخی براساس اسناد تاریخی، سفرنامه ها، کاوش های باستان شناسی
- بررسی ویژگی های هویتی معماری قزوین، شامل ویژگی های کالبدی، عناصر معماری خاص قزوین و سیر تکامل معماری قزوین
- تحلیل دقیق و مفصل چند بنای شاخص معماری قزوین از جنبه های مختلف زیبایی شناسی، عملکردی، معماری بومی و محیطی،
- تبیین ویژگی های اختصاصی معماری خاص قزوین
- تبیین سیرتکامل معماری قزوین و معماری تلفیقی در قزوین
- پیشنهاد سیاست های طراحی در بناهای شهر باتوجه به ویژگی های معماری قزوین



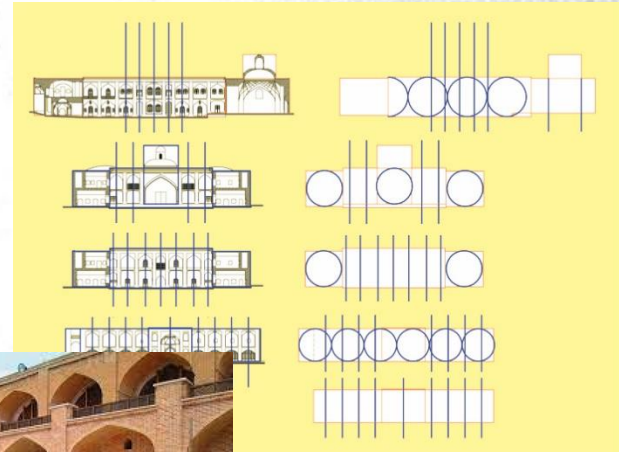
بررسی ویژگی ها و تحولات شهر و معماری قزوین



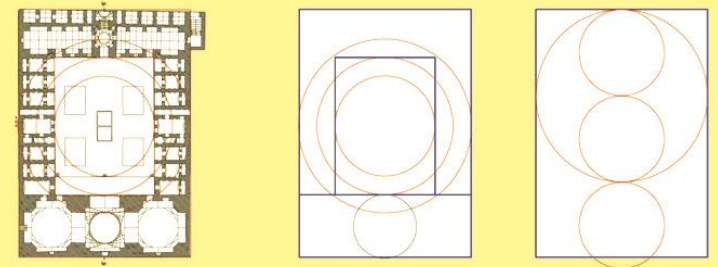
تناسبات هندسی در نما - مدرسه صالحیه قزوین



تناسبات هندسی در پلان - مدرسه صالحیه قزوین



تناسبات هندسی در نما - مدرسه سردار قزوین



تناسبات هندسی در پلان - مدرسه سردار قزوین

ارتقاء هویت فرهنگی شهر قزوین از طریق بهبود نماهای شهری بر اساس آموزه های ایرانی اسلامی-

اهداف:

- ارتقاء کیفیت منظر شهری قزوین بر اساس اصول و آموزه های ایرانی اسلامی
- بازخوانش هویت فرهنگی - تاریخی - مذهبی شهر قزوین

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- مطالعه مفاهیم معماری اسلامی و معماری ایرانی با تکیه بر بررسی معماری و شهرسازی منتسب به شهر قزوین
- شناسایی و تبیین معیارها و شاخص های ایجاد نماهای با هویت اسلامی ایرانی
- تحلیل بناهای تاریخی قزوین و شناخت اجزای اصلی نما
- تدوین ضوابط و مقررات نمای ایرانی اسلامی در عرصه های مختلف به تفکیک سه بافت تاریخی، میانی و جدید
- ارائه روش های اجرایی و ضوابط دست یابی به معیارهای فوق در واقعیتی بیش از نظریه ها
- ارائه نمونه طرح اجرایی برای یک محور بر اساس ضوابط

ضوابط پیش آمدگی
و بازشوها در نما

کلیات ضوابط

ضوابط ملحقات ،
عناصر تاسیساتی در
نما و تابلو

ضوابط فرم ، مصالح و
رنگ

ضوابط بام بنا

ضوابط تابلو



ارتقاء هویت فرهنگی شهر قزوین از طریق بهبود نماهای شهری بر اساس آموزه های ایرانی اسلامی



طرح مطالعاتی-پژوهشی و طراحی بدنه و نمادهای راه ابریشم

هدف

- یادآوری شکوه تاریخی جاده ابریشم و تبیین نقش شهر قزوین در این مسیر
- شناسایی موقعیت مسیر جاده ابریشم در محدوده شهر کنونی قزوین و مکانیابی مناسب جهت جانمایی المان های مرتبط با موضوع جاده ابریشم

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- شناخت و توصیف مسیر تاریخی جاده ابریشم و تحول آن در طول تاریخ
- انطباق مسیر تاریخی با وضع موجود ایران و شهر قزوین
- مکانیابی فضاهای مناسب جانمایی المان های جاده ابریشم و انتخاب دو نقطه پیشنهادی
- تبیین طرحواره های پیشنهادی، مصالح ، و ویژگی ها المان ها باتوجه به تاریخچه جاده ابریشم
- طراحی المان با رویکرد ایجاد پیوند بین گذشته و اکنون
- برگزاری اجلاس بین المللی جاده ابریشم به منظور افزایش پیوند میان شهرهای واقع در مسیر جاده ابریشم در کشور و جهان



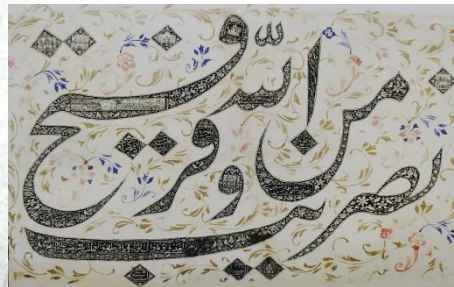
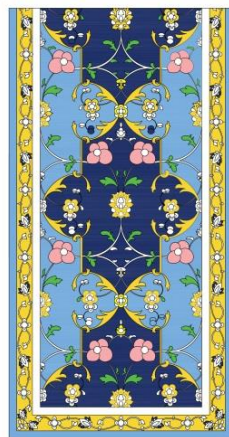
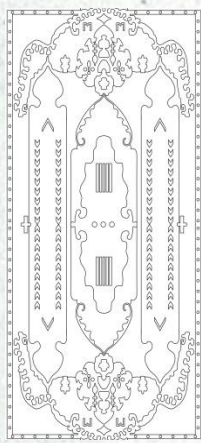
خوانش هنرهای اصیل قزوین به منظور شناسایی الگوهای طراحی

هدف

شناسایی هنرهای تصویری و اصیل قزوین به منظور بهره گیری از الگوهای نزدیک با تاریخ و اقلیم این تمدن نظیر فرم، رنگ، تناسبات و ... در طرح های شهری و ایجاد مرجعی برای تمامی پروژه های زیباسازی اعم از هنرهای شهری، مبلمان شهری

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- شناخت قزوین: پیشینه، مردم شناسی، فرهنگ، آیین
- شناسایی و دسته بندی هنرهای تصویری و الگوهای اصیل و بومی قزوین که وابسته به نقوش و عناصر بصری و طرح هستند (اعم از هنرهایی که کاملاً منسوب به قزوین است و هنرهایی که در قزوین تجلی ویژه داشته)
- بررسی مفصل هریک از هنرها شامل تناسبات، همنشینی رنگها، فرم و بافت، تکرار شوندگی
- شناسایی ریشه شکل گیری هر اثر و قدمت تاریخی آن (بررسی بیش از ۲۰ هنر شامل هنرهای وابسته به معماری، هنرهای مرتبط با منسوجات و فرش، خوشنویسی، نگارگری و ...)
- استخراج الگوهای اصلی و وجوه مشترک آنها



بازخوانش و طراحی تابلوهای معرفی هویت محلات و بافت های تاریخی شهر قزوین

هدف

- تقویت و تاکید بر هویت محلات و بافت های تاریخی شهر قزوین و راسته های بازار سنتی
- افزایش خوانایی بافت و محلات تاریخی شهر قزوین و امکان معرفی ویژگی های منحصر به فرد و عناصر اصلی محله های موردنظر و بازار سنتی قزوین

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- تعریف تابلوهای معرفی محلات تاریخی در سه سطح کلان، میانی و خرد
 - ۷ تابلو در سطح کلان: ورودی های شهر
 - ۱۷ تابلو میانی پیرامون محدوده بافت تاریخی-
 - ۴ تابلو در سطح خرد
 - ۳ تابلو در هر محله
- معرفی بافت تاریخی شهر و موقعیت محلات تاریخی در تابلوهای سطح میانی
- معرفی محلات تاریخی شامل نام قدیم و وجه تسمیه، محدوده تقریبی محله در گذشته، عناصر شاخص آن و.. در تابلوهای واقع در هر محله
- معرفی موقعیت راسته های بازار و تاریخچه بازار سنتی در تابلوهایی در دو سطح



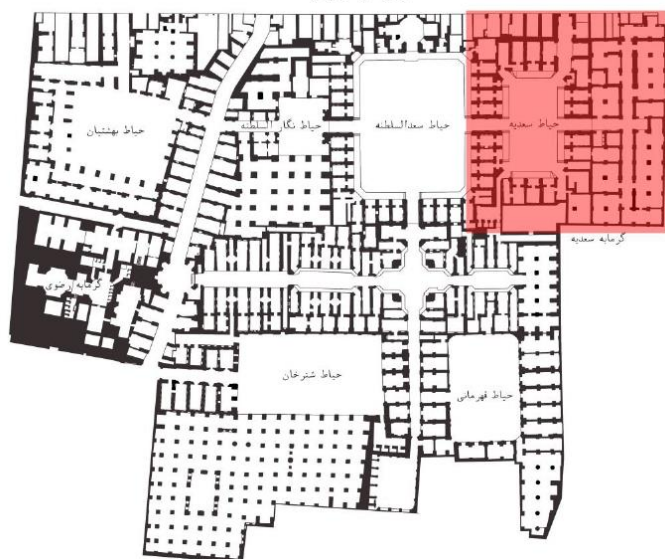
طرح مطالعاتی احیای کهن پیشه‌های شهر قزوین در شبستان سعدیه مجموعه سعدالسلطنه

هدف

- هویت‌سازی مبتنی بر اصالت‌های فرهنگی
- تقویت کیفیت فضای شهر معابر واقع در مسیر گردشگری فرهنگی تاریخی شهر قزوین

اهم ویژگی‌ها، اقدامات و نتایج طرح

- در این پروژه با استفاده از منابع میدانی و کتابخانه‌ای تمامی مشاغل کهن قزوین شناسایی شده و پس از تفکیک آن‌ها به مشاغل فعال و زوال یافته، مشاغلی که امکان احیا آن وجود دارد معرفی شد. معرفی افرادی که امکان آموزش مشاغل را دارند نیز از بخش‌های مطالعاتی پژوهش است.
- در بخش بعد، به بررسی سرای سعدیه سعدالسلطنه جهت استقرار مشاغل و امکان احیا آن پرداخته است. اولویت‌بندی پیشه‌ها براساس ضرورت‌ها، رایزنی با صاحبان مشاغل و ارائه ضوابط استقرار از مراحل این بخش است.
- راه‌اندازی «مجموعه موزه و مرکز نوآفرینی مشاغل سنتی» به عنوان راهکار اجرایی و طرح پیشنهادی آورده شده است و بخش دوم به ابزارهایی چون چگونگی فضای مورد نیاز و تجهیزات لازم و ظرفیت‌های موجود پیشه‌ها پرداخته است. در بخش احیای کهن پیشه‌ها، ۱۷ پیشه از مجموعه منسوجات و چرم انتخاب و معرفی شدند. ملاک ارزیابی این ۱۷ پیشه ۱۱ شاخص است که جنبه اقتصادی، دانش صنعت و کاربردی بودن آن در اولویت شاخص‌ها قرار دارند.



طرح مطالعاتی احیای کهن پیشه‌های شهر قزوین در شبستان سعدی مجموعه سعد السلطنه



همایش بازخوانی هویت کهن پیشه‌ها شهر قزوین



همایش بازخوانی هویت کهن پیشه‌ها شهر قزوین



اهدای جایزه جهانی خشت طلا

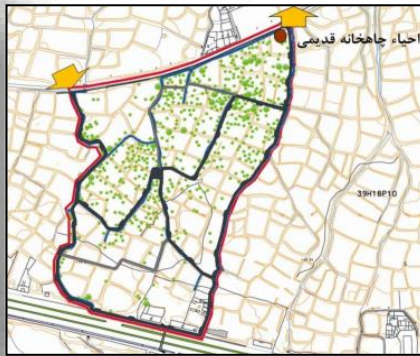
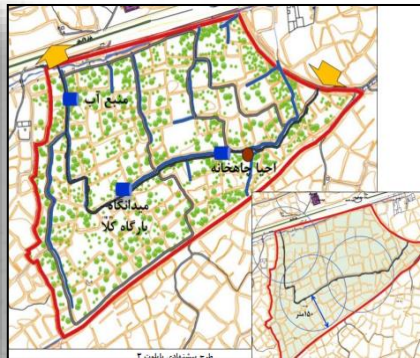
طرح ساماندهی و احیا باغستان سنتی قزوین

هدف

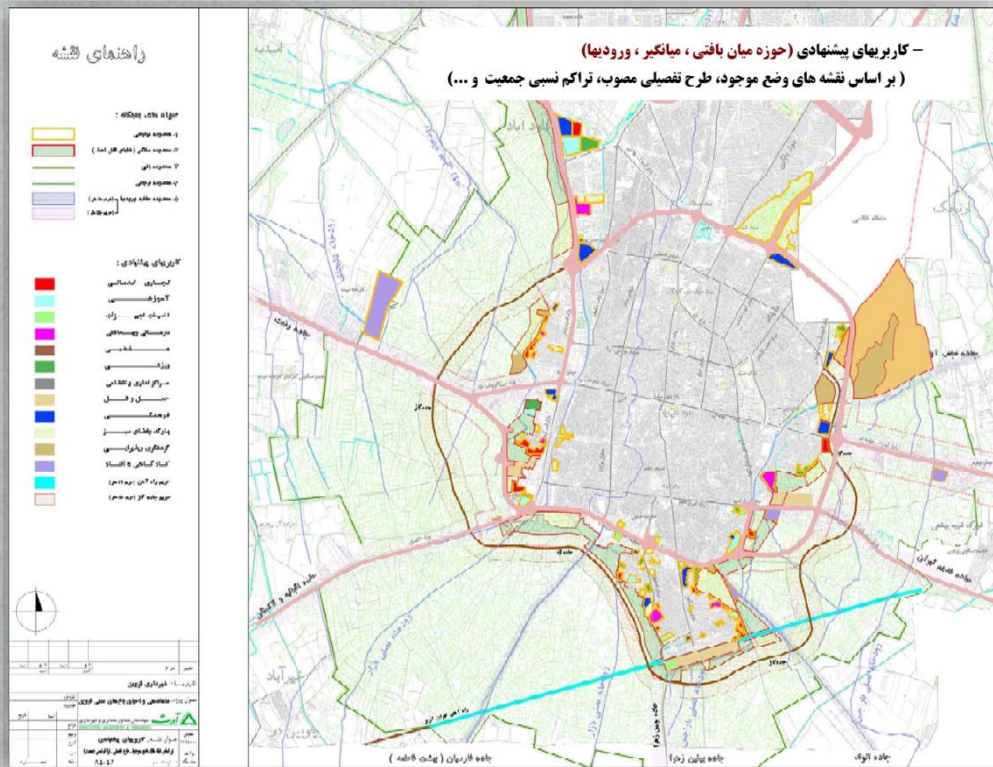
- احیاء باغستان به عنوان بخش مهمی از احیاء هویت، تاریخ، فرهنگ و اقتصاد شهر قزوین
- پیشگیری از تخریب باغستانها با تاکید بر اهمیت تاریخی هویتی باغستان و همچنین فواید زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی فرهنگی، تفریحی باغات سنتی قزوین

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

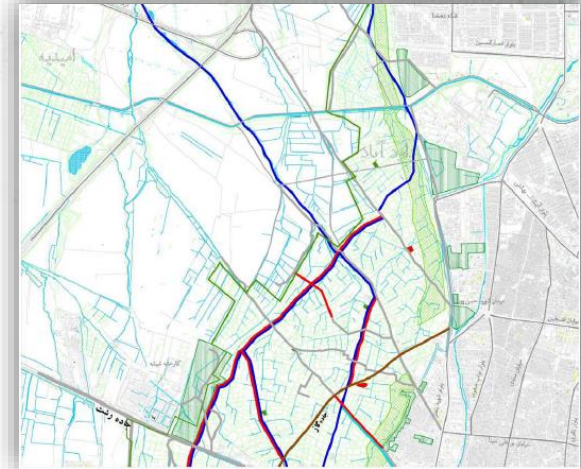
- بازگشت به استفاده از تجارب موفق در راستای توسعه پایدار
- بهره گیری از رویکردهای شهر خلاق باتوجه به نحوه ساماندهی و مدیریت باغستانهای سنتی
- ارائه برنامه های کلان جهت ساماندهی باغات به ترتیب اولویت
- ارائه ایده های ساماندهی باغستان
- تاکید بر شیوه تعاملی با باغداران سنتی و استراتژی های ورود به محدوده باغستان سنتی
- ارائه طرح فاز دو و ساماندهی مسیرهای حرکتی و طراحی شبکه آبیاری و ... در سه مورد پایلوت
- ارائه راهکارهای اجرایی پیشنهادات پایلوت ها



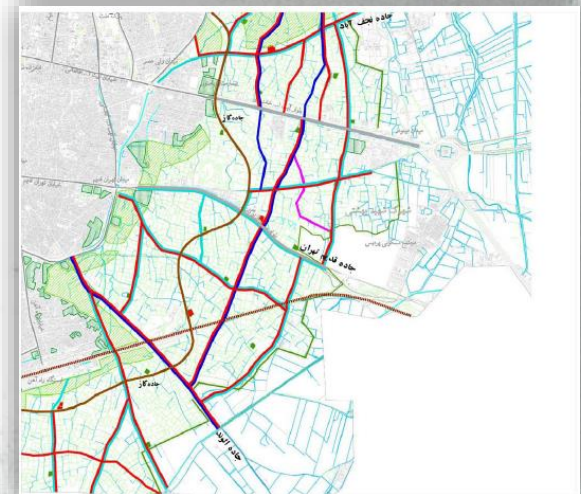
طرح ساماندهی و احیا باغستان سنتی قزوین



کاربری های پیشنهادی در محدوده مورد نظر



مسیرهای دسترسی و اصلاح نهرها



مسیرهای دسترسی و اصلاح نهرها

طرح اجرایی احیای باغستان سنتی قرادآباد

هدف

- امکان حضور و آشنایی بیشتر شهروندان و گردشگران با باغات سنتی شهر و روش های باغداری بومی قزوین
- ایجاد فرصت برای نسل جدید جهت شناخت عناصر باغداری سنتی قزوین نظیر چاهخانه، کوشک (به عنوان موزه باغستان) و ...

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح



- قرادآباد بخشی از باغستان سنتی قزوین است که طی توافق صورت گرفته با مالکان به شهرداری واگذار شد و شهرداری قزوین درصدد احیای باغستان فوق و بازگشایی آن جهت بازدید عموم شهروندان به عنوان نگین کوچکی از مجموعه باغستان چندهزار ساله قزوین و یادگار نیاکان ما می باشد. با توجه به حساسیت موضوع، طراحی مجموعه ۱۵ هکتاری فوق به مهندسان مشاور آورث که از سال ۱۳۸۵ مطالعات گسترده ای در زمینه باغستان سنتی قزوین داشته اند سپرده شد. کلیات طرح فوق در شورای فنی میراث فرهنگی استان و کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی و کارگروه زیربنایی استان به تایید رسیده است و هم اکنون در مرحله تکمیل طرح جهت اجرای پروژه می باشد. در طرح فوق حدود هزار متر مربع ابنیه با بهره گیری از الگوی چاه خانه های قدیمی برای انجام خدماتی نظیر نگهبانی، مدیریت، سرویس بهداشتی، کافه و رستوران، سالن چند منظوره، نمازخانه و ساختمان مادر و کودک در نظر گرفته شده است. محوطه باغستان نیز شامل کاربریهایی نظیر کارگاه باغبانی، مزرعه کودک و نوجوان، زمین بازی کودکان، محل ارایه محصولات باغی و فضای پیک نیک می باشد. در این طرح مرز بندیهای باغستان حفظ شده و مسیرهای پیاده روی مرزهای موجود با تخته های چوبی پیاده سازی می شود.

طرح اجرایی احیای باغستان سنتی قراآباد



طراحی فضای تفرجگاهی باغ آخوند در محل باغات سنتی قزوین (بوستان ملاخیلا)

هدف

- امکان حضور و آشنایی بیشتر شهروندان و گردشگران با باغات سنتی شهر و روش های باغداری بومی قزوین
- ایجاد فرصت برای نسل جدید جهت شناخت عناصر باغداری سنتی قزوین نظیر چاهخانه، کوشک (به عنوان موزه باغستان) و ...

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- آشنایی نسل جدید با باغستان شهر به عنوان عنصری هویت بخش
- حفظ درختان کهنسال و تاکید بر حفظ درختان بادام و گردو و پسته
- طراحی مسیرهای حرکتی با توجه به موقعیت تنه و تاج درختان
- احداث ساختمان هایی الهام گرفته از معماری قدیمی و بومی منطقه
- آشنایی با شیوه های آبیاری و نگهداری باغستان
- ایجاد محیطی جذاب برای گردشگران و شهروندان



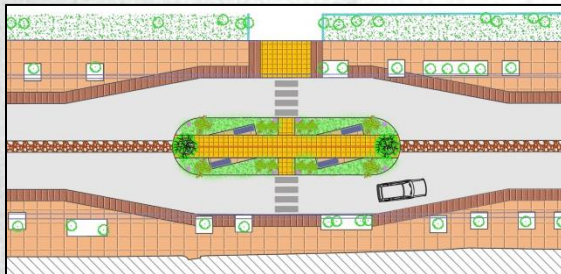
طراحی و ساماندهی ورودی محله های تاریخی

هدف

- معرفی محلات تاریخی شهر قزوین و معرفی موقعیت ورودی محله به شهروندان و گردشگران
- ایجاد یک فضای شهری مناسب برای ساکنان محله و گردشگران و همچنین ایجاد محرکی برای توسعه سایر بخش های محله
- بازخوانش هویت تاریخی محلات و هویت ارزشمند آنها که مستتر در لایه های معنایی بافت هستند.

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

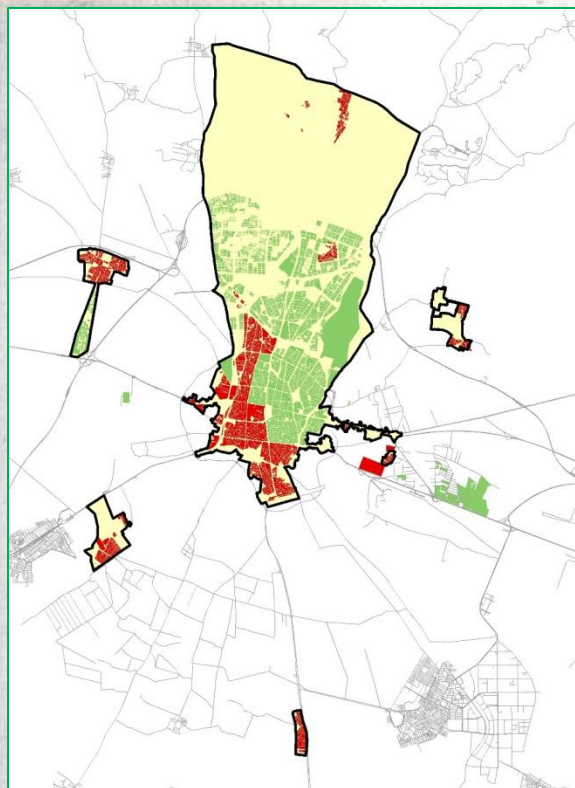
- طراحی سردر ورودی براساس شاخصه های فرهنگی، تاریخی، زیبایی شناسی، هویتی و ترافیکی
- طراحی ورودی های محله با تاکید بر کاربری های شاخص و بناهای ارزشمند موجود بخصوص در ورودی و معبر اصلی محله
- تاکید بر انجام مطالعات اجتماعی در طراحی ورودی ها و ارزیابی اثرات مثبت و منفی طرح



تدقیق محدوده‌های بازآفرینی شهری و تدوین سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر قزوین

اهم ویژگی‌ها، اقدامات و نتایج طرح :

- بیشتر بلوک‌های ناکارآمد و نیازمند بازآفرینی در جنوب و غرب شهر قزوین و نواحی منفصل از جمله اسماعیل‌آباد، باغ نشاط، ناصرآباد، چوبیندر و مشعلدار واقع شده‌اند.
- شناسایی محدوده‌ها و محلات ناکارآمد و هدف بازآفرینی شهری
- تشخیص و تحلیل روندها مسائل و ظرفیت‌ها
- تدوین برنامه راهبردی و عملیاتی رفع ناکارآمدی محدوده‌ها و محلات ناکارآمد و هدف بازآفرینی شهری
- تدوین سیاست‌ها و ضوابط کالبدی تشویقی متضمن نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری



طراحی پروژه های مسکونی هادی آباد

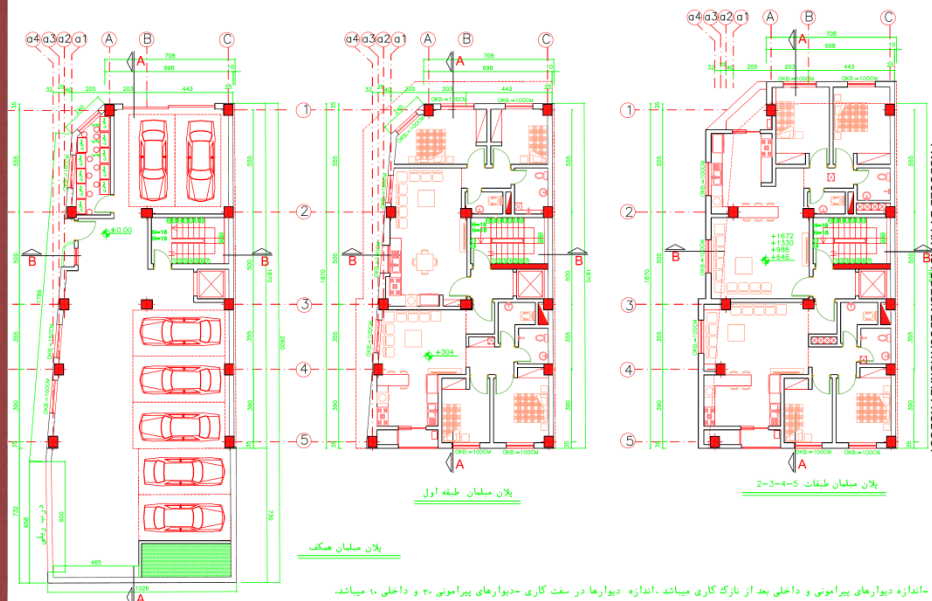
هدف:

- بازآفرینی، احیای بافت فرسوده شهر قزوین از طریق ارائه طرح و احداث ساختمان های مسکونی و نوسازی در بافت فرسوده
- نوسازی واحدهای مسکونی در پلاک های تجمع شده
- تسهیل مشارکت و جذب سرمایه گذاران به منظور احداث واحدهای نوساز در بافت فرسوده



اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح:

- بهبود کیفیت زندگی شهروندان و تحقق عدالت اجتماعی در بافت های فرسوده و ناکارآمد
- توجه به ظرفیت بسیار خوب بافت های فرسوده در ساخت و احداث مسکن



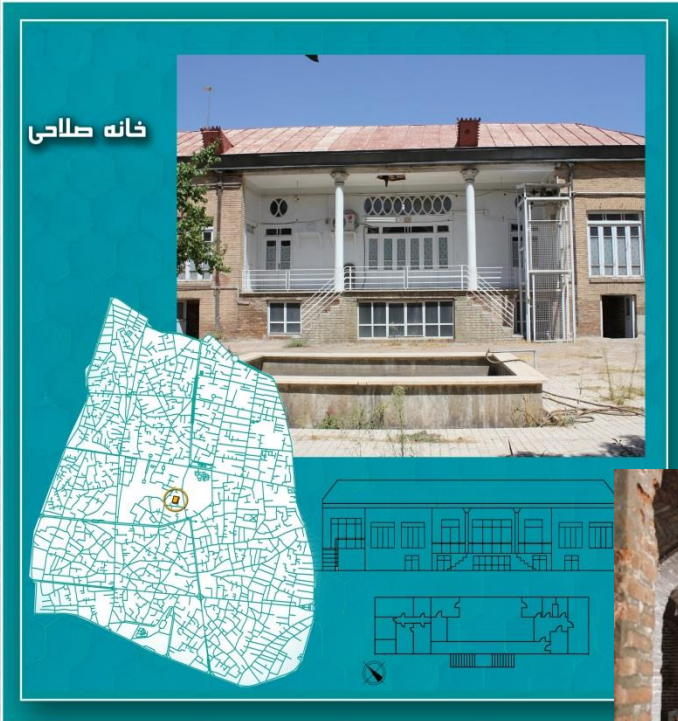
طرح راهبردی - عملیاتی احیای خانه های تاریخی تحت تملک نهادهای عمومی و دولتی شهر قزوین (۲۲ خانه تاریخی)

هدف

- جلوگیری از زوال و فرسودگی شهری و تجدید حیات بخش های رو به انحطاط شهر از طریق باززنده سازی اماکن تاریخی
- اعطای کاربری جدید و انطباق فعالیت های انسانی با کالبد معماری بومی خانه های تاریخی به منظور احیا همه جانبه آنها
- تقویت مسیر گردشگری تاریخی- فرهنگی مصوب شهر از طریق اختصاص کاربری های متناسب به خانه های مسیر

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- بررسی تفصیلی خانه های تاریخی تحت تملک نهادهای عمومی و دولتی
- آسیب شناسی بنا از منظر کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، شهری
- ارزیابی و تحلیل بنا و محدوده بلا فصل آن و شناخت پتانسیل ها و ظرفیت های محدوده جهت تعیین کارکرد بنا
- ارائه پیشنهادات چگونگی احیا و باززنده سازی خانه های تاریخی با رویکرد مشارکتی
- شناسایی سرمایه گذاران حوزه احیا



مطالعه و تهیه طرح مرمت خانه مظاهری

هدف

- جلوگیری از زوال و فرسودگی شهری و تجدید حیات بخش‌های رو به انحطاط شهر از طریق باززنده‌سازی اماکن تاریخی
- اعطای کاربری جدید و انطباق فعالیت‌های انسانی با کالبد معماری بومی خانه های تاریخی به منظور احیا همه جانبه آنها
- تقویت مسیر گردشگری تاریخی - فرهنگی مصوب شهر



عکس ورودی موجود از کوچه ایتم ضلع جنوب - مشاور



اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- این بنا از لحاظ قدمت به دوره قاجار و پهلوی بازمی گردد و اکنون در جوار قدیمی ترین خیابان ایران ، خیابان سپه (شهیدا)و سایت صفوی قرار دارد و از این نظر دارای ارزش فرهنگی تاریخی بسزایی است.
- آسیب‌شناسی بنا از منظر کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، شهری
- ارزیابی و تحلیل بنا و محدوده بلافصل آن و شناخت پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های محدوده جهت تعیین کارکرد بنا
- ارائه پیشنهادات چگونگی احیا و باززنده‌سازی با رویکرد مشارکتی و سرمایه گذاری
- بررسی و امکان سنجی استقرار موزه خوشنویسی در خانه مظاهری شناسایی سرمایه گذاران حوزه احیا

مطالعه و تهیه طرح فاز یک و دو نوسازی خانه موزه شهید چگینی

هدف

- روایت زندگی و تصویر تاریخی
- جلوگیری از زوال و فرسودگی شهری و تجدید حیات شهر
- ایجاد کاربری جدید و انطباق فعالیت‌های انسانی با کالبد معماری
- بومی خانه های تاریخی
- تقویت مسیر گردشگری تاریخی - فرهنگی

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- خانه‌ی شهید چگینی بنایی است مربوط به دوره‌ی پهلوی که محل زندگی شهید چگینی بوده و جهت تبدیل به خانه - موزه جهت قدردانی از مقام شهدا در دست مرمت و احیا قرار گرفته است.
- آسیب‌شناسی بنا و ارائه طرح مرمت و احیا و بازسازی
- مطالعات رفع خطر شامل: خطرات سازه‌ای، تاسیساتی و محیطی به همراه ارائه طرح اجرایی
- ارائه پیشنهادات چگونگی احیا و تبدیل این خانه به خانه - موزه
- شناسایی، گردآوری، معرفی و نگهداری از میراث ارزشمند شهیدان



طرح اجرایی مسیر گردشگری محدوده دروازه درب کوشک تا دروازه امامزاده حسین و گذر آقا کبیر-

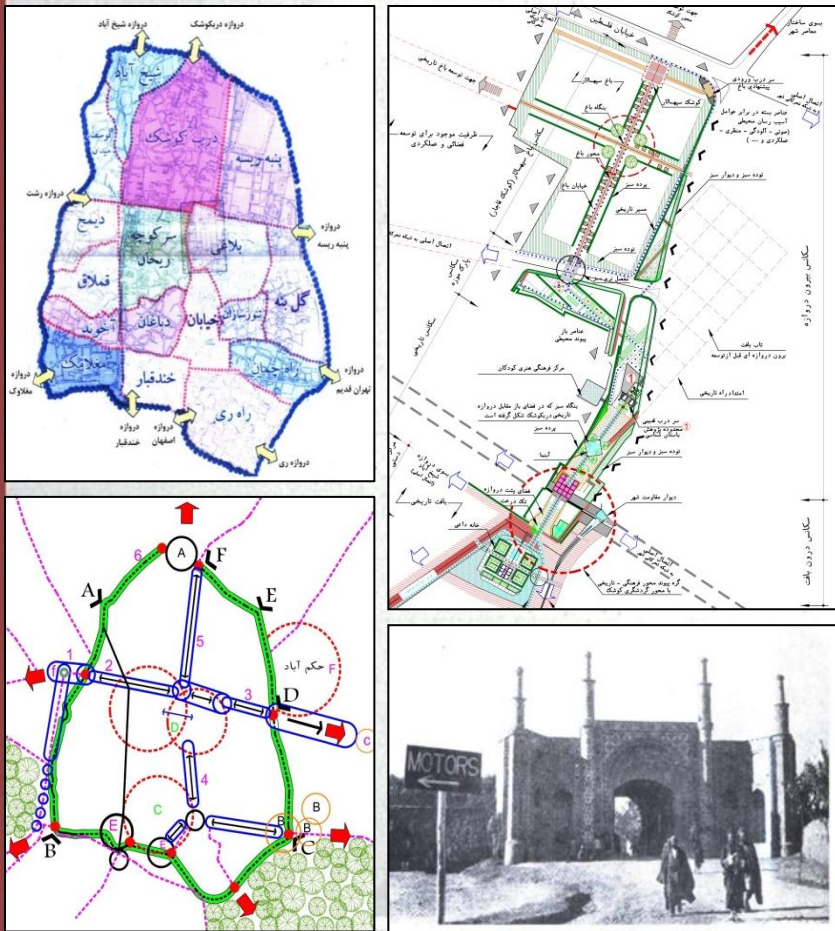
هدف

- احیاء و تقویت مسیر تاریخی فرهنگی شهر قزوین باهدف معرفی شهرسازی و معماری قدیمی قزوین و حفظ و احیاء آنها
- ارتقا جایگاه شهر قزوین در صنعت گردشگری در سطح ملی و فراملی از طریق معرفی جاذبه‌های با ارزش میراثی و منابع گردشگری

اهم ویژگی‌ها، اقدامات و نتایج طرح

- تعیین "مسیر پیاده روی میراثی" به عنوان اقدامی میان مدت در راستای تقویت باززنده سازی بافت تاریخی
- تهیه طرح اجرایی مناسب‌سازی مسیر با رویکرد تقویت حرکت پیاده به منظور آشنایی بیشتر با ویژگی‌های معماری و شهرسازی قزوین
- ساماندهی منظر بصری، طبیعی و تاریخی مسیر و بهره‌گیری از المانهای مرتبط با تاریخ قزوین
- بستر سازی رونق فعالیت‌های جاذب گردشگر در ساعات مختلف شبانه روز





تهیه طرح اجرایی دروازه های تاریخی شهر قزوین

هدف

- معرفی، حفاظت ، مرمت ، ساماندهی شواهد واجد ارزش کالبدی - فضائی باقی مانده از دروازه های تاریخی شهر قزوین با همکاری دستگاه های قانونی و مسئول.
- طراحی شهری و بهینه سازی طرح های توسعه شهری در جهت بازتولید فضاهای حرکتی با عملکرد سبز پیاده و...

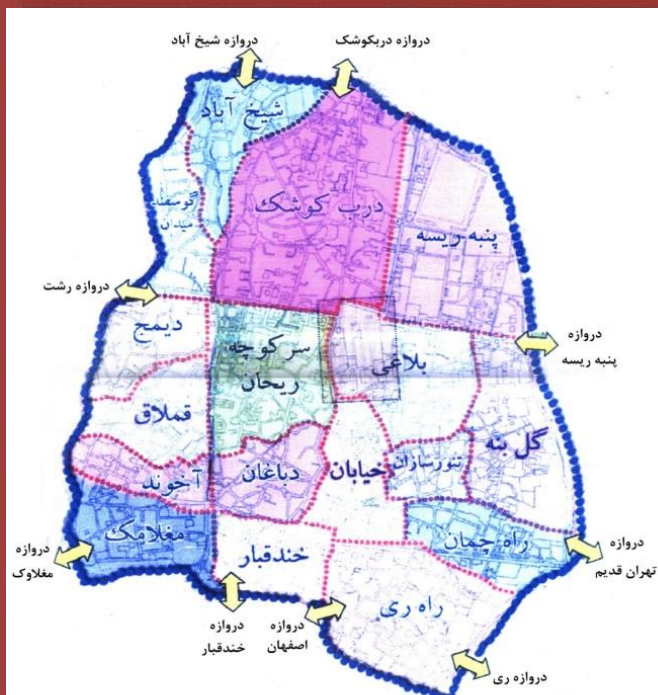
۱. اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- فضای حائل و معنادار و نرمی بین فعالیت های روزمره جدید شهر معاصر و شهرتاریخی بوجود آید که این دو را بطرز منطقی و عملکردی به یکدیگر مرتبط نماید و از تزاخم بین آنها جلوگیری کند.

- فضای پیرامونی دارای عملکردهای نرم فرهنگی - اجتماعی است.

- فضای پیرامونی به هیچ وجه بصورت ساختار سخت و جداکننده ای بین شهر قدیم و جدید تلقی نمی شود. (علی رغم الگویی که در برخی شهرها پیشنهاد شده است. مثل تبریز - تهران ...)

- فضای مزبور بعنوان حلقه درونی مدیریت شده عمل خواهد کرد.



تهیه طرح اجرایی دروازه های تاریخی شهر قزوین



منظر ضلع جنوبی حصار شهر و
دروازه امامزاده حسین (ع) (دوره قاجار)

ساماندهی حیاط بازار مسگرها

هدف:

ساماندهی کالبد ارزشمند بازار مسگرها و بهبود کیفیت عملکرد آن از طریق رفع کاستی‌ها با شناختی جامع و چندوجهی از تمامی وجوه هویتی

اهم ویژگی‌ها، اقدامات و نتایج طرح:

مطالعات کاملی بر استراکچر کالبدی، شاکله فضای میانی و جداره‌ها و تزئینات آنها صورت گرفته است. مستندات بسیاری از جمله عکسهای قدیمی دوران قاجار، بررسیهای میراثی در خصوص آب انبار و دیگر اجزا تاریخی جمع‌آوری و شناسنامه کالبدی تک تک واحدهای تجاری تهیه شد. مشکلاتی مثل حضور دستفروشها و پارک موتورسیکلت در فضا بررسی و تا حد امکان راهکارهایی برای رفع این معضلات اتخاذ گردید

طی این طرح حیاط بازار مسگرها در دو بخش محوطه میانی و جداره‌ها مورد مرمت و بهسازی قرار میگیرد. اجزا واحدهای تجاری مثل سایبان، درب و کرکره، جرزها و تزئینات متناسب با فرم اصیل معماری خود مرمت میشوند؛ همچنین فضای میانی با تفکیک فضاهای حرکتی و فضای مکث میانی از طریق کفسازی مناسب بازطراحی شده و بوسیله مبلمان‌های مختلف تجهیز میشوند.



ساماندهی حیات بازار مسگرها

ممنوعیت ورود و توقف موتورسیکلت
و جمع آوری تجهیزات پارکینگ

طراحی پایه المان مسگر
به منظور تثبیت هویت
فضا و نقش انگیزی آن

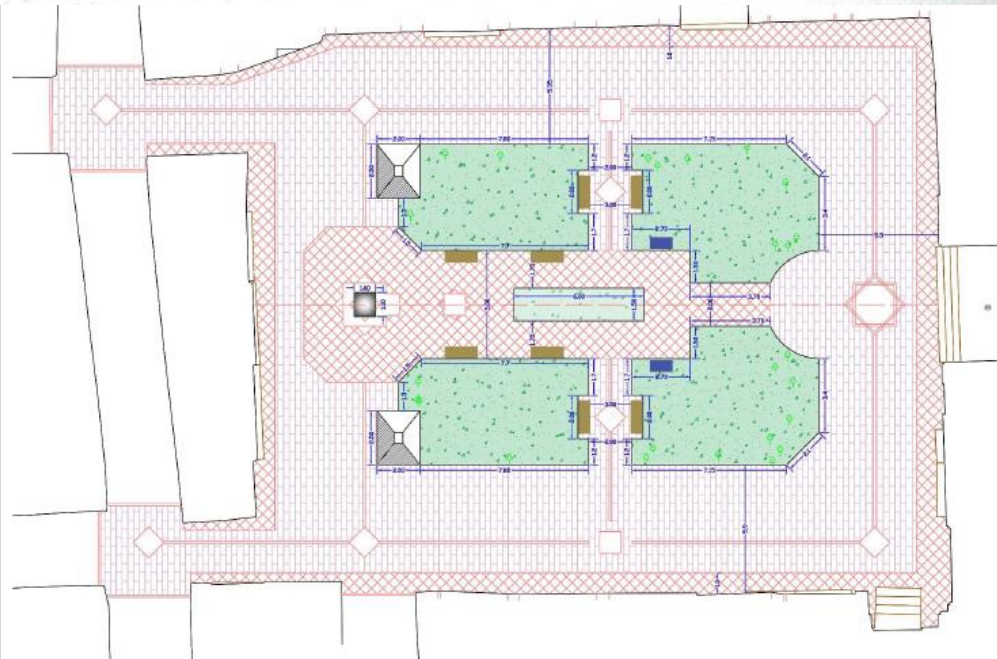
تعیین محدوده مجاز نمایش اجناس
با استفاده از کفسازی متفاوت در
مقابل واحدهای تجاری

ممنوعیت نمایش اجناس بر روی
جداره‌ها

حفظ درخت ها و طراحی باغچه پیرامون آنها با توجه به ارتفاع بستر کنونی

طراحی فضای میانی به گونه ای که یک محیط اجتماعی پویا در یک کالبد آراسته بوجود آید.

کنترل و کانالیزه کردن حرکت در ورودیها بوسیله عناصر ممانعتی متحرک به نوعی که بارگیری واحدهای تجاری حیاط را با چرخ های دستی ممکن سازد.



تجهیز فضای میانی با عناصر و مبلمان که موجب مکث پایدار مراجعین گردد.

برچیده شدن پاشیر و تی شور و
انتقال آن به داخل سرویس
بهداشتی

به دلیل حفظ سنت دیرینه بازاریان در برداشتن آب از این محل، آبخوری هایی صرفا برای تامین آب آشامیدنی مکانیابی و طراحی میگردد.

کفسازی محوطه با متریال کاملاً خنثی به نحوی که حداقل نمایانی را داشته و عرصه را برای تشخیص بصری جداره ها فراهم آورد. همچنین مصالح مورد استفاده باید به گونه ای باشد که حرکت پیاده را تسهیل نماید.

مرمت آب انبار و احیا عملکردی آن با فعالیتهای فرهنگی یا گردشگری و پذیرایی با هدف جذب مخاطب عام (مانند: چایخانه، رستوران سنتی، موزه، نمایشگاه، کارگاه های آموزشی یا تولیدی مرتبط با صنعت مس) فعالیت آب انبار نباید هیچگونه سرریز عملکردی در حیط داشته باشد.

طرح ساماندهی محوطه و جداره در مجاورت امامزاده آمنه خاتون

هدف

- شناخت و پاسخگویی به نیاز های فرهنگی و اجتماعی بهره برداران
- بهبود کیفیت بصری و عملکردی و ایجاد رابطه ای پویا بین ابعاد اجتماعی و فیزیکی شهر با یکدیگر
- شناسایی عناصر و عوامل ایجاد اغتشاشات بصری و عملکردی و ارائه راهکارهای حذف یا تعدیل این عوامل
- ارائه طرح و ساماندهی کف و جداره و پیاده راه سازی

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- فضای مقابل امامزاده آمنه خاتون را می توان مهم ترین مرکز محله بلاغی و در مقیاسی کلان تر مهم ترین مرکز محله بافت های تاریخی شهر قزوین دانست. این فضای همگانی با کارکردی ناحیه ای و بعضا شهری با کالبدی منحصر به فرد (بقعه آمنه خاتون، درختان توت، گشودگی فضایی) نه تنها ساکنین محله تاریخی بلاغی را به خود جذب می کند بلکه می توان گفت اکثریت ساکنان شهر قزوین نیز این مکان را در خاطره بصری خود حفظ کرده اند. از جمله اقدامات مهم در این طرح به شرح

زیر است :

- تفکیک معبر سواره از پیاده
- ارتقای کیفی معابر سواره و پیاده (کفسازی مناسب)
- ارتقای کیفی روشنایی معابر و نورپردازی بناهای تاریخی (بقعه)
- افزایش سرانه فضای سبز در صورت امکان و تجهیز فضا به مبلمان شهری جهت تبدیل آن به فضای مکث و ایجاد قرارگاه های اجتماعی
- ساماندهی جداره های شرقی و غربی فضا امامزاده آمنه خاتون



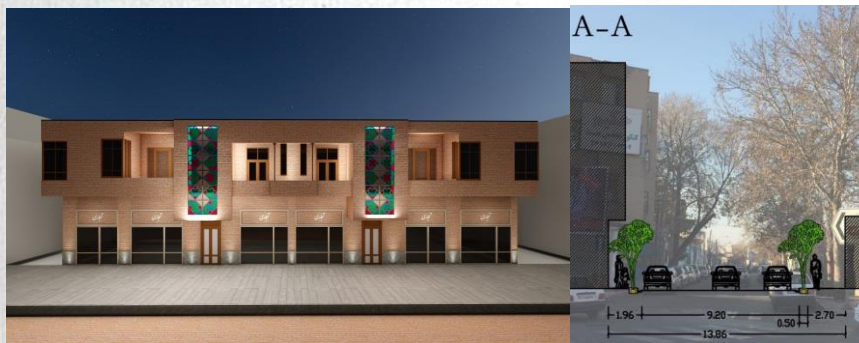
بازپیرایی و ساماندهی بدنه دو طرف خیابان عبیدزاکانی قزوین

هدف

- بهبود کیفیت بصری خیابان عبیدزاکانی به عنوان یکی از معابر اصلی بافت تاریخی شهر
- ارائه راهکارهای حذف زوائد بصری
- ارائه راهکارهای بهبود کیفیت جداره ها
- تقویت کیفیت فضای شهر معابر واقع در مسیر گردشگری فرهنگی تاریخی شهر قزوین

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- شناخت و سنجش وضعیت موجود
- ارزیابی و تحلیل کیفیت خیابان عبیدزاکان در دیسپلین های مختلف طراحی عملکردی، کالبدی، اجتماعی، قانونی و ...
- تدوین سیاست های طراحی شهری
- تهیه طرح فاز یک شامل
- ارائه پیشنهادات تفصیلی به تفکیک هر پلاک به تشخیص کارفرما
- ارائه پیشنهادات اصلاحی و بهبود کیفیت بصری تاسیسات و تجهیزات و مبلمان شهری، و المان های حجمی
- معرفی یک بنای منتخب و شاخص به منظور ارائه طرح سه بعدی
- تهیه طرح های اجرایی: طرح فاز دو (یک بنای منتخب، تابلو سایبان و کرکره)



تهیه طرح ساماندهی جلوخان مسجدالنبی (ص)

هدف

- حفظ و ایجاد کریدورهای بصری مناسب
- احیاء و ایجاد فضاهای شهری جهت تعامل اجتماعی در بافت
- احیاء و تقویت ساختار فضایی - کالبدی بافت قدیم

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- شناخت و سنجش وضعیت موجود
- ارزیابی و تحلیل کیفیت فضای جلوخان از منظر بصری، عملکردی و...
- ارائه پیشنهادات اصلاحی و بهبود کیفیت بصری تاسیسات و تجهیزات و مبلمان شهری، و المان های

حجمی

- تقویت و استحکام بخشی جداره ها و احیای ورودی های مسدود شده در صورت امکان
- ساماندهی محوطه با بازبینی پوشش گیاهی و طراحی مجذذ در موارد لازم، طراحی دسترسی سواره و پاکسازی محوطه از ساختارهای موقتی و الحاقی، مرمت کف محوطه و برچیدن آسفالت الحاق شده در دوره های مختلف و بازسازی پلکان
- برچیدن الحاقات معماری بر اساس نیازهای بررسی شده و رفع آسیب های موجود در جهت بهبود کیفیت سیما و منظر و تقویت هویت تاریخی



تهیه طرح ساماندهی جلوخان مسجدالنبی (ص)



بازپیرایی بدنه دو طرف خیابان پیغمبریه قزوین

هدف

- بهبود کیفیت بصری خیابان پیغمبریه به عنوان یکی از معابر اصلی بافت تاریخی شهر
- تقویت کیفیت فضای شهر معابر واقع در مسیر گردشگری فرهنگی تاریخی شهر قزوین



خیابان پیغمبریه با طول تقریبی ۶۵۰ متر در ساختار اصلی بافت تاریخی شهر قزوین و مسیر گردشگری فرهنگی تاریخی شهر واقع شده است. این خیابان در ضلع غربی مجموعه باغ فرهنگی قرار گرفته است که با توجه به وجود بقعه مبارکه چهار انبیا، ساختمان گراند هتل و وجود باغ فرهنگی از اهمیت ویژه ای برخوردار است.

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- از ویژگی های مهم طرح ارائه شده تاکید بر حفظ هویت خیابان براساس الگوهای معماری ابنیه واجد ارزش است
- در این طرح به ارائه الگوی مرمت نما برای بناهای موجود و الگوی طراحی نمای ساختمان های نوساز و همچنین طراحی تابلوی واحدهای تجاری و سایبان ها پرداخته شده است.
- آسیب شناسی کیفیت بصری بدنه های پیغمبریه
- شناسایی عناصر و عوامل ایجاد اغتشاشات بصری
- شناسایی ساختمان های با ارزش تاریخی
- ارائه راهکارهای حذف زوائد بصری
- ارائه راهکارهای بهبود کیفیت جداره ها
- تدوین برنامه مدیریتی اجرایی کردن طرح



طرح ساماندهی اراضی شمال آستان مقدس سلطان سید محمد (ع)

هدف

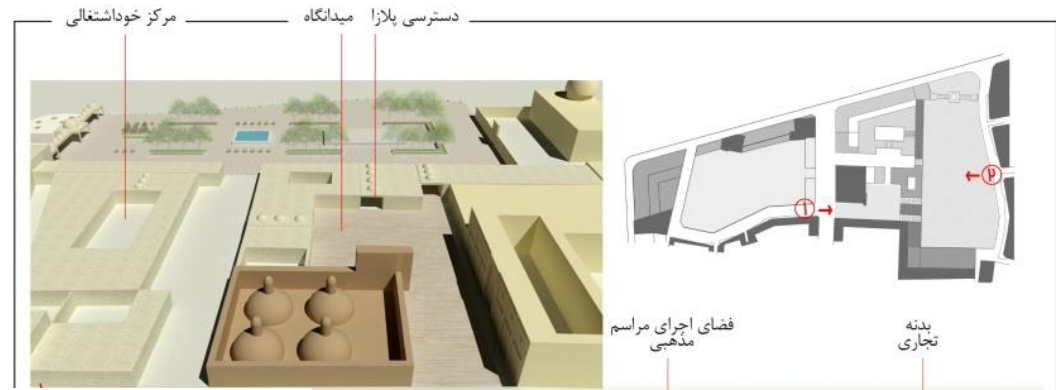
- بازآفرینی بافت تاریخی با ایجاد رونق اقتصادی و تاریخی
- بهبود کیفیت کالبدی و بصری بافت های قدیمی و ارزشمند شهر
- توزیع متوازن خدمات و تامین سرانه های خدماتی - تفریحی مورد نیاز شهر و محله با تاکید بر بافت های قدیمی
- ایجاد ظرفیت و بستر گردشگری
- معرفی بیشتر و تقویت جایگاه مجموعه سردار و آستان مقدس سلطان سید محمد با ایجاد فضاهای مکمل

اهم ویژگی ها، اقدامات و نتایج طرح

- بازآفرینی شهری
- برنامه های بازآفرینی و نوسازی شهری با هدف احیای بافت تاریخی و استفاده بهینه از زمین های خالی می تواند به بازگرداندن حیات به این مناطق کمک کند. این بازآفرینی باید با توجه به حفظ ارزش های فرهنگی و تاریخی صورت گیرد.
- مشارکت فعال جامعه محلی در فرآیند بازآفرینی و تصمیم گیری می تواند به تضمین موفقیت این پروژه ها کمک کند. ساکنان محلی بهترین شناخت را از نیازها و مشکلات منطقه دارند و مشارکت آنها می تواند به ایجاد راه حل های مؤثر و پایدار منجر شود.
- تبدیل بخشی از زمین های خالی به فضاهای عمومی
- تشویق سرمایه گذاری و افزایش ارزش اقتصادی منطقه و بهبود وضعیت اجتماعی آن
- مشارکت جامعه محلی
- حفظ و تقویت هویت فرهنگی
- هرگونه توسعه و بازسازی باید با حفظ و تقویت هویت فرهنگی و تاریخی منطقه همراه باشد. استفاده از معماری متناسب با بافت قدیمی و حفظ آثار تاریخی باقی مانده می تواند به ایجاد توازن بین توسعه و حفاظت از میراث فرهنگی کمک کند.



طرح ساماندهی اراضی شمال آستان مقدس سلطان سید محمد (ع)



چالش های بازآفرینی شهری در ایران

چالش های اقتصادی

□ کمبود منابع مالی: تأمین منابع مالی لازم برای اجرای طرح های بازآفرینی، به ویژه در مقیاس وسیع، یکی از بزرگترین چالش های پیش روی این برنامه است. این امر به عوامل مختلفی از جمله محدودیت های بودجه ای دولت، نرخ پایین سرمایه گذاری بخش خصوصی در بافت های فرسوده و عدم وجود سازوکارهای مناسب برای جذب و هدایت سرمایه ها به این بخش مربوط می شود.

□ غیر اقتصادی بودن : نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده در بسیاری از موارد به لحاظ اقتصادی برای ساکنین و سرمایه گذاران جذاب نیست. این امر به دلیل عوامل مختلفی از جمله قیمت بالای زمین و مصالح ساختمانی، مقررات و بروکراسی های پیچیده و طولانی، و عدم وجود مشوق های کافی برای سرمایه گذاری در این بخش است.

چالش های بازآفرینی شهری در ایران

چالش های اجتماعی

❑ مقاومت ساکنین : ساکنین بافت های فرسوده به دلایل مختلفی از جمله وابستگی عاطفی به محل سکونت، ترس از جابجایی و بلاتکلیفی، و نگرانی از کاهش ارزش املاک خود، ممکن است در برابر اجرای طرح های بازآفرینی مقاومت کنند.

❑ مشکلات مربوط به مالکیت: در بسیاری از بافت های فرسوده، وضعیت مالکیت املاک و اراضی نامشخص و پیچیده است. این امر به دلیل تراکم مالکیت، وجود ورثه و اختلافات ملکی، و فقدان اسناد و مدارک معتبر، فرایند بازآفرینی را با مشکل مواجه می کند.

❑ فقدان انسجام اجتماعی: بافت های فرسوده اغلب از نظر اجتماعی و فرهنگی ناهمگن هستند و ساکنین آنها از اقشار و گروه های مختلف با نیازها و سلیقه های متفاوت تشکیل شده اند. این امر ایجاد همبستگی و مشارکت اجتماعی در فرایند بازآفرینی را دشوار می کند.

چالش های بازآفرینی شهری در ایران

چالش های مدیریتی

- ❑ فقدان هماهنگی بین دستگاه ها: اجرای طرح های بازآفرینی شهری نیازمند همکاری و هماهنگی بین دستگاه های مختلف دولتی، از جمله وزارت راه و شهرسازی، شهرداری ها، سازمان های میراث فرهنگی، و سایر نهادهای ذیربط است. فقدان این هماهنگی و وجود موازی کاری و اختلاف نظر بین دستگاه ها، مانع از پیشرفت کار می شود.
- ❑ ضعف در برنامه ریزی و مدیریت: در بسیاری از موارد، طرح های بازآفرینی بدون مطالعات و برنامه ریزی دقیق و جامع و با رویکردی بخشی و بدون توجه به ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، و کالبدی انجام می شوند. این امر منجر به ناکارآمدی و عدم تحقق اهداف مورد نظر در این طرح ها می شود.
- ❑ فقدان تخصص و نیروی انسانی: کمبود نیروی انسانی متخصص و کارآمد در زمینه های مختلف مرتبط با بازآفرینی شهری، از جمله شهرسازی، معماری، عمران، و علوم اجتماعی، یکی از چالش های مهم این حوزه است.

چالش های بازآفرینی شهری در ایران

چالش های حقوقی و قانونی

❑ فقدان قوانین و مقررات جامع: در حال حاضر، چارچوب حقوقی و قانونی مدونی برای بازآفرینی شهری در ایران وجود ندارد و قوانین و مقررات موجود پراکنده، ناقص و بعضاً متناقض هستند. این امر موجب ایجاد ابهام و مشکل در اجرای طرح ها و تضمین حقوق ذینفعان می شود.

❑ فرایندهای پیچیده و زمان بر: فرایندهای اداری و قانونی مربوط به صدور پروانه ساختمانی، جابجایی ساکنین، و واگذاری املاک و اراضی در بافت های فرسوده بسیار پیچیده و زمان بر است. این امر موجب کند شدن اجرای طرح ها و افزایش هزینه ها می شود.

چالش های بازآفرینی شهری در ایران

چالش های فرهنگی

❑ کمبود آگاهی و مشارکت عمومی: بسیاری از مردم، به ویژه ساکنین بافت های فرسوده، از مفاهیم و اهداف بازآفرینی شهری شناخت کافی ندارند و در این زمینه آگاهی و مشارکت عمومی ضعیف است. این امر موجب عدم همکاری و همراهی مردم با اجرای طرح ها می شود.

❑ نگرش منفی به بافت های فرسوده: در برخی از موارد، نگاه منفی و تحقیرآمیزی به بافت های فرسوده و ساکنین آنها وجود دارد که این امر انگیزه و تمایل به مشارکت در برنامه های بازآفرینی را کاهش می دهد.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

تمرکز بر رویکردهای جامع و مشارکتی

❑ ایجاد برنامه های جامع بازآفرینی شهری با مشارکت ذینفعان مختلف، از جمله ساکنان، مالکان، کسب و کارها، سازمان های غیردولتی و نهادهای دولتی.

❑ ترویج رویکردهای مشارکتی در تصمیم گیری و اجرای برنامه های بازآفرینی شهری.

❑ توانمندسازی ساکنان برای مشارکت فعال در فرآیند بازآفرینی محله های خود.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

توجه به مسائل اقتصادی و اجتماعی

❑ ارائه مشوق های اقتصادی برای تشویق سرمایه گذاری در بافت های فرسوده، مانند اعطای وام های کم بهره و معافیت های مالیاتی.

❑ ایجاد فرصت های شغلی و توسعه کارآفرینی در محلات هدف بازآفرینی.

❑ ارائه خدمات اجتماعی و رفاهی به ساکنان بافت های فرسوده، مانند آموزش، بهداشت و درمان و خدمات فرهنگی.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

تقویت زیرساخت ها و فضاهای عمومی

□ ایجاد و ارتقای زیرساخت های شهری در بافت های فرسوده، مانند شبکه های آب و فاضلاب، برق، گاز و حمل و نقل عمومی.

□ احیاء و توسعه فضاهای عمومی در محلات، مانند پارک ها، میدان ها و خیابان ها. ایجاد فضاهای سبز و تفریحی برای ساکنان.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

حفاظت از میراث فرهنگی و تاریخی

❑ شناسایی، حفظ و مرمت میراث فرهنگی و تاریخی در بافت های فرسوده.

❑ ترویج گردشگری فرهنگی در محلات دارای بافت تاریخی.

❑ ادغام میراث فرهنگی و تاریخی در برنامه های بازآفرینی شهری.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

استفاده از فناوری های نوین

❑ استفاده از فناوری های نوین برای جمع آوری اطلاعات و اجرای پروژه های بازآفرینی شهری.

❑ به کارگیری فناوری های هوشمند برای ارتقای کیفیت زندگی در محلات.

❑ استفاده از فناوری های ارتباطی برای افزایش مشارکت ساکنان در فرآیند بازآفرینی شهری.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

حاکمیت خوب و شفافیت

- ایجاد چارچوب قانونی و مقرراتی مناسب برای تسهیل فرآیند بازآفرینی شهری.
- ترویج شفافیت و پاسخگویی در نهادهای متولی بازآفرینی شهری.
- ایجاد سازوکارهای نظارتی برای رصد و پایش عملکرد برنامه های بازآفرینی شهری.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

همکاری بین بخشی

□ تقویت همکاری بین دستگاه های دولتی، سازمان های غیردولتی و بخش خصوصی برای اجرای برنامه های بازآفرینی شهری.

□ ایجاد سازوکارهای هماهنگی بین نهادهای متولی بازآفرینی شهری در سطوح ملی، استانی و محلی.

□ استفاده از تجارب و دانش بین المللی در زمینه بازآفرینی شهری.

راه حل های عملی برای حل مشکلات بازآفرینی شهری در ایران

ظرفیت سازی و آموزش

❑ ارائه آموزش های لازم به مدیران، کارشناسان و ساکنان در زمینه بازآفرینی شهری.

❑ تقویت ظرفیت نهادهای محلی برای اجرای برنامه های بازآفرینی شهری.

❑ افزایش آگاهی عمومی از اهمیت بازآفرینی شهری و نقش آن در توسعه پایدار.

از توجه شما سپاسگزارم...