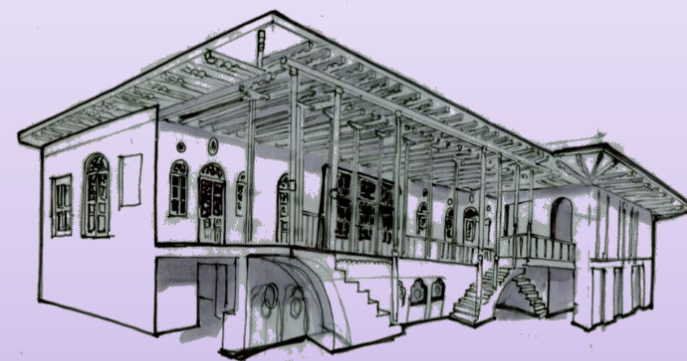




بازآفرینی و گردشگری شهری رشت

دکتر روشن بابائی همتی
مشاور سرمایه گذاری گردشگری





در مقابل یک بنا - ارزش آفرینی خانه
تاریخی:
اگر ۷۰ سال عمر داشته باشد می تواند
میلیون انسان را به عنوان توریست
پذیرا باشد و ۷۰ سالگی برای یک بنا
شروع حیاتی دوباره به منزله خدمت
به توسعه گردشگری تلقی می گردد

۷۰ سال عمر چگونه
می گذرد؟



۲۵ سال خواب

۸ سال مطالعه

۶ سال استراحت و بیماری

۷ سال تفریح و تعطیل

۵ سال رفت و آمد ها

۴ سال خوردن و اشامیدن

۳ سال آمادگی برای انجام فعالیتهای خوب

۱۲ سال کار مفید

در مفهوم اساسی، توریست کسی است که مکان ها را می بیند، اما مسافر کسی است که به مکان ها می رود.



هدف اصلی سفر حرکت است، در حالی که هدف گردشگری تفریح است.

عناصر اصلی شهرنشینی



تاریخچه گردشگری شهری

۱۹۸۰ میلادی

گردشگری شهری

مطالعه کلاسیک آشورث در سال ۱۹۸۹ میلادی کامل ترین
مطالعه گردشگری شهری است



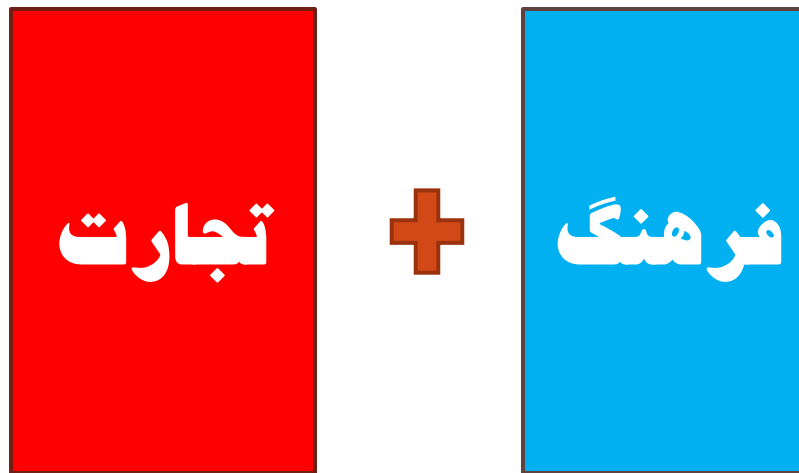
گردشگری شهری

گردشگری شهری در کشورهای پیشرفته
پردرآمدترین نوع گردشگری هست

امکانات بیشتر = توریست بیشتر



در گردشگری شهری دو عامل:



سه شرط اساسی برای سودمندی گردشگری شهری:

*شهر باید سیمایی جذاب داشته باشد

*شهر باید دست کم دارای برخی عناصر نیرومند و رقابت آمیز در زمینه های محصولات گردشگری باشد

*منافع مورد انتظار از توسعه در دراز مدت باید فراتر از هزینه ها در دراز مدت باشد



تقسیم بندی نظریه های گردشگری

۱-مدافعین توسعه گردشگری

۲-مخالفان توسعه گردشگری

۳-توسعه تطبیقی گردشگری



۱-مدافعین توسعه گردشگری

جنبه های
مثبت
اقتصادی و
اجتماعی

اشتغالزایی

ارزآوری

تعامل فرهنگ ها

حفاظت از ابنیه تاریخی

حفظ صلح

۲- مخالفان توسعه گردشگری

پیامدهای
منفی
اقتصادی و
اجتماعی

نابودی و
تخریب محیط

از هم گسیختگی
ساختار جامعه
میزبان

توزیع نابرابر
درآمد

بی احترامی به
فرهنگ میزبان

توسعه احتیاط آمیز گردشگری

۳- توسعه تطبیقی گردشگری

نتیجه مناظرات دو گروه یک و دو بوده

پاسخگویی به ارزش های
اقتصادی و اجتماعی

گردشگری شهری و
روستایی بوجود امد

پایدار و سبز

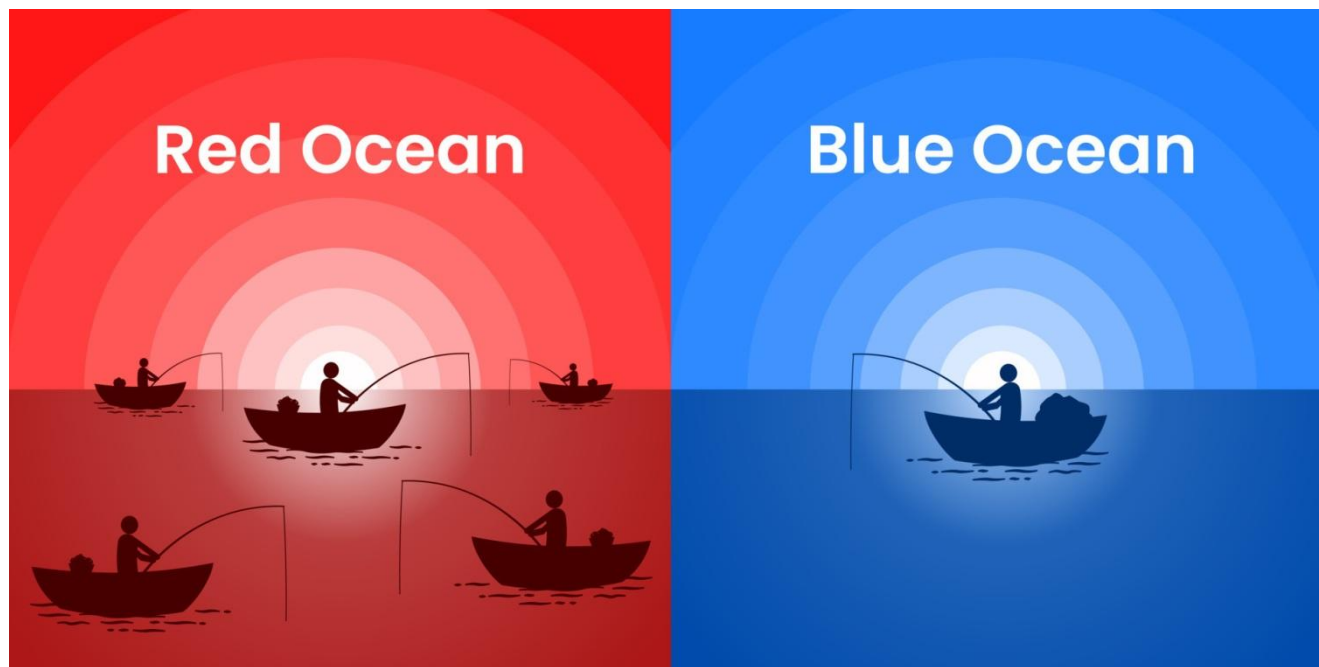
تعامل میهمان
و میزبان

زیست محیطی

در نظر گرفتن منافع هر دو گروه

اقتصاد شهر

با توسعه اقتصاد در شهرها، عوامل فرهنگی به تاثیر گذاری شديد بر روشهای توليد کالاهای توليدي ادامه و شهرها ظرفيت ويژه ای در خلق فرهنگ به شکل هنر، عقايد، سبک و شيوه زندگي، نوآوری و رشد اقتصادي پيدا کردند.



رابطه فرهنگ و اقتصاد تنها به رابطه هنر و بازار محدود نمی شود. به رغم تولید و تجارت کالاهای فرهنگی نوعی دوغانگی میان هنرمندان به عنوان خالقان کالاهای فرهنگی وجود دارد که ناشی از استفاده ابزار گرایانه سرمایه داری از خدمات فرهنگی است



صنایع خلاق فرهنگی

صنایع خلاق فرهنگی گستره وسیعی از فعالیت های انتشاراتی تا فعالیت های رسانه ای (نوشتاری، دیداری و شنیداری) و هنری چون ادبیات، سینما، موسیقی، تئاتر، هنرهای تجسمی، موزه داری، طراحی مد لباس، ورزش، سرگرمی و تفریح تا گردشگری و جهانگردی و صنایع دستی را شامل می شود.



MUSIC



BOOKS



ARTS



FILM



BROADCASTING



PERFORMING
ARTS



DESIGN



ARCHITECTURE



PRESS



ADVERTISING



SOFTWARE/GAMES



OTHERS

سیاست های باز آفرینی شهر رشت



بهبود تنوع کاربری و اختلاط کاربری ها در محله های شهر رشت



حذف فضاهای خالی میان ساختمانها در راستای تقویت حس تداوم و ساماندهی فضاهای گمشده و ایجاد امنیت شهروندان



تزریق کاربریهای فعال به بناهای تاریخی در راستای تقویت صنعت گردشگری و معرفی و حفظ ارزشهای فرهنگی و تاریخی شهر رشت



اطمینان حاصل نمودن از توازن فعالیتها در طول شبانه روز و خودداری از تمرکز بیش از حد کاربری های عمده در یک مکان



بالا بردن سهولت دسترسی و اولویت قرار دادن عابران پیاده



آفرینش فضاهای شهری سرزنده از طریق طراحی پیاده راه ها و طراحی منحصر به فرد منظر خیابان



ساختن یک سامانه هویتی مناسب برای خلق مکانی جذاب و دلپذیر برای تعامل اجتماعی مردم



پروژه‌های بازآفرینی

پیاده راه فرهنگی رشت
بناهای بافت بازار رشت
خانه های قدیمی رشت

احداث خانه‌های سلامت در محله عینک و سلیمانداراب برای ارتقاء
سرانه درمانی و بهداشتی در محلات سکونتگاه‌های غیررسمی، احداث
نهاد توسعه محله برای حمایت از فعالیت‌های توانمندسازی اقتصادی و
اجتماعی زنان بی‌سرپرست، ساماندهی شبکه فاضلاب محله سحرخیز،
احداث دیوار حفاظتی رودخانه زرجوب، ساماندهی و محوطه‌سازی
تالاب عینک از جمله کارهای انجام شده در اجرای در رشت است



برخی از آثار ثبت شده ملی در شهر رشت

آرامگاه میرزا کوچک مربوط به دوره پهلوی ۱۳۹۰ ه. ق

دبیرستان شهید بهشتی (شاهپور سابق) مربوط به دوره پهلوی

دبستان مریم مربوط به دوره پهلوی اول

هتل ایران مربوط به دوره پهلوی

اداره پست مربوط به دوره پهلوی

ساختمان استانداری مربوط به دوره پهلوی

مجموعه شهرداری و برج ساعت مربوط به دوره پهلوی

سرای میخچی مربوط به دوره پهلوی

ساختمان میراث گیلان (خانه قدیری) مربوط به دوره پهلوی

کاروانسرای سعادت مربوط به دوره قاجار

کاروانسرای ملک مربوط به دوره قاجار

کاروانسرای چینی چیان مربوط به دوره پهلوی

کاروانسرای طاقی کوچک مربوط به دوره قاجار

کاروانسرای طاقی بزرگ مربوط به دوره قاجار

کوره آجرپزی مربوط به دوره پهلوی

مسجد مستوفی مربوط به اواخر دوره صفوی و اوایل دوره قاجار

آرامگاه پور داود مربوط به دوره قاجار

حمام حاجی مربوط به دوره قاجار

خانه های آوانسیان، اشکوری، پور عباس و سید علی مقیمی
مربوط به دوره قاجار

خانه رحمت سمیعی مربوط به دوره قاجار

منزل سردار جنگل مربوط به دوره قاجار

خانه ممیزی مربوط به دوره پهلوی اول

ساختمان آموزش و پرورش مربوط به دوره قاجار

سردربقه خواهر امام مربوط به دوره قاجار

سردر حمام گلزار مربوط به دوره قاجار

عمارت کلاه فرنگی رشت مربوط به دوره قاجار

مدرسه رشیدی و مدرسه فروغ مربوط به دوره قاجار

مسجد حاج حاکم نصیر رشتی مربوط به دوره قاجار

مسجد مستوفی مربوط به اواخر دوره صفوی و اوایل دوره قاجار

پل خشتی چمار سرا مربوط به دوره قاجار

ساختار کلیدی شهر رشت در دوران اول تاریخی
از ابتدا تا دوره صفویه (حدود سال ۱۰۰۰ هجری قمری)



نقشه شماتیک رشت

طراح: سولمازفراد احمدی
Roshanbabaee@gmail.com
مدیر: روشن بابائی همت

- عمارت حکومتی
- محوطه و مزار آقا سید جعفر
- بافت های مسکونی
- بازار
- اراضی جنگلی اطراف شهر
- راه مالرو رشت - پیربازار
- رودخانه

نقشه اولیه محلات رشت

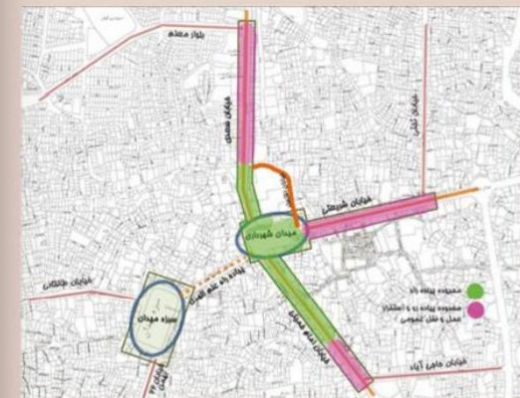
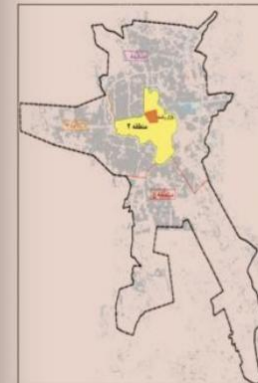
پیاده راه فرهنگی رشت





بازار رشت:

در حال حاضر محدوده بازار رشت با مساحتي معادل ۳۲ هکتار در میان خیابان های امام خميني، شهيد مطهري، حاجي آباد و دکتر شریعتي قرار گرفته است. بازار متشکل است از بافتي متراکم که بصورت ارگانیک شکل گرفته است و عرض کم معابر به حدي است که وسایل نقلیه به راحتی در آن ها امکان تردد ندارند.





خانه های تاریخی:

خانه ی قدیری:
زمان دقیق ساخت بنا اطلاعی در دست نیست اما شواهد کالبدی و شیوه ی معماری به کار رفته ، آنرا متعلق به دوره ی پهلوی اول معرفی میکند



خانه ی میرزا:
این خانه در سال ۱۲۸۵ شمسی به همت حاج میرزا خلیل آقا رفیع، نخستین شهردار رشت جهت سکونت شخصی احداث گردید.
بنای این ساختمان دو طبقه توسط نقشه ها ی مهندسان روسی طراحی شده و چوب ها ی روسی تماما با کشتی به رشت منتقل می شو د و بنای پیش ساخته در مکان فعلی پابرجا م ی شود.





خانه ی آوانسیان:

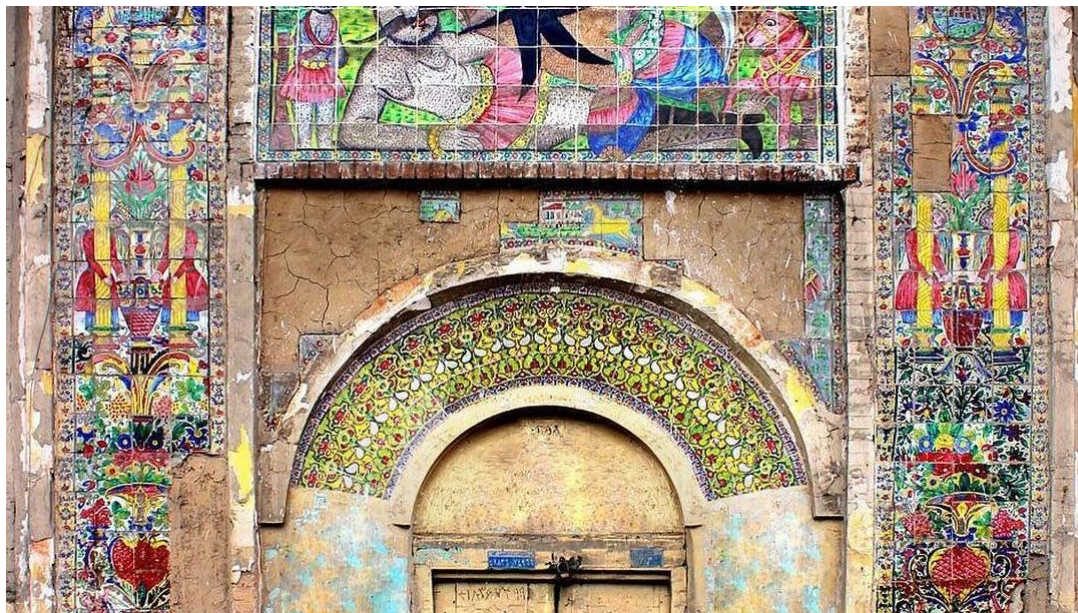
قدمت "خانه آوانسیان" به بیش از ۱۰۰ سال و به اواخر دوره قاجار بر می گردد.



خانه ی سمیعی:

خانه رحمت سمیعی مربوط به دوره قاجار است. این اثر در تاریخ ۱۱ مهر ۱۳۸۳ با شماره ثبت ۱۱۱۴۰ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است





حمام های تاریخی:

باگذشت سالیان طولانی و ازمیان حمام های قدیمی موجود که درحال حاضر تعطیل بوده واز نظر کاشی کاری های سردری دارای ارزش تاریخی می باشند، حمام گل زار پیرسرا است



حمام حاجی:

حمام حاجی مربوط به دوره قاجار است . این اثر در تاریخ ۱۱ مهر ۱۳۸۳ با شماره ثبت ۱۱۱۴۸ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است.

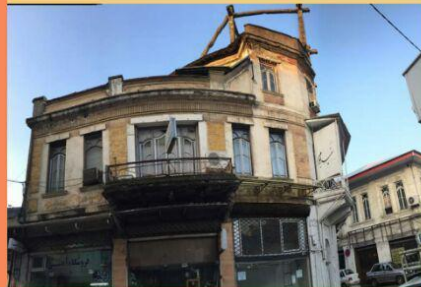


پلان معرفی فضاها

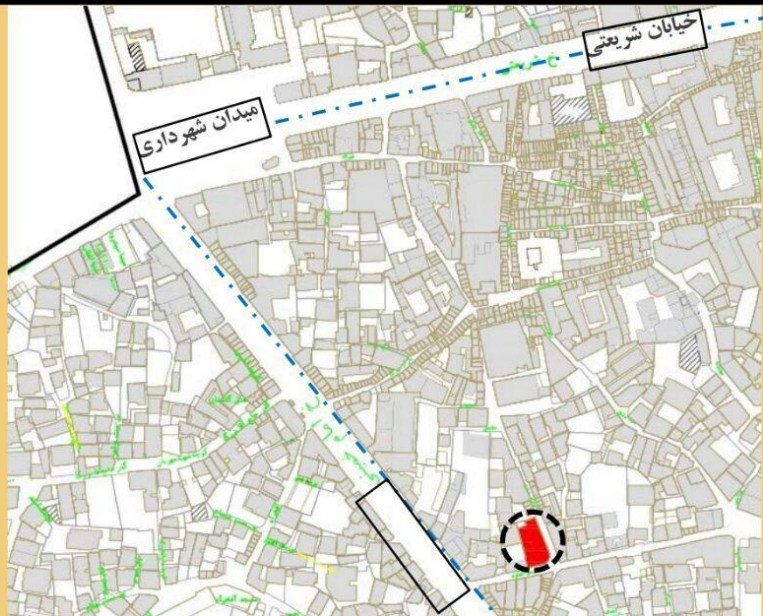
۱. خانه گیاه تازه



نام مالک: گیاه تازه
مساحت عرصه (مترمربع): ۱۱۴۶
مساحت عیان (مترمربع): ۶۰۳
کاربری پیشنهادی: خانه هنرمندان



تبدیل به کافه و رستوران

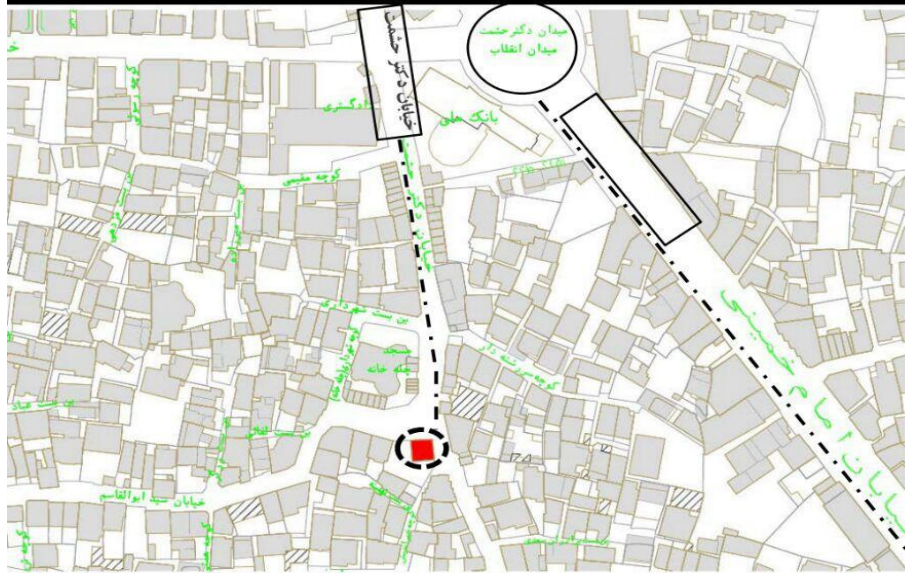


۲. خانه دارابی



نام مالک: دارابی
مساحت عرصه (مترمربع): ۱۱۳
مساحت عیان (مترمربع): ۱۱۳
کاربری پیشنهادی: خانه معمار

4



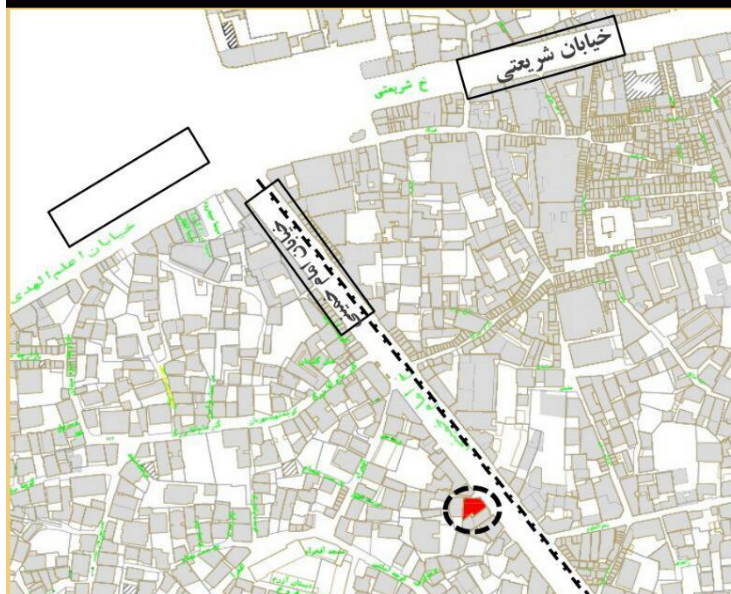
۳. خانه جلوه

نام مالک: ؟

مساحت عرصه (مترمربع): ۱۲۴

مساحت عیان (مترمربع): ۱۲۴

کاربری پیشنهادی: خانه خبرنگار

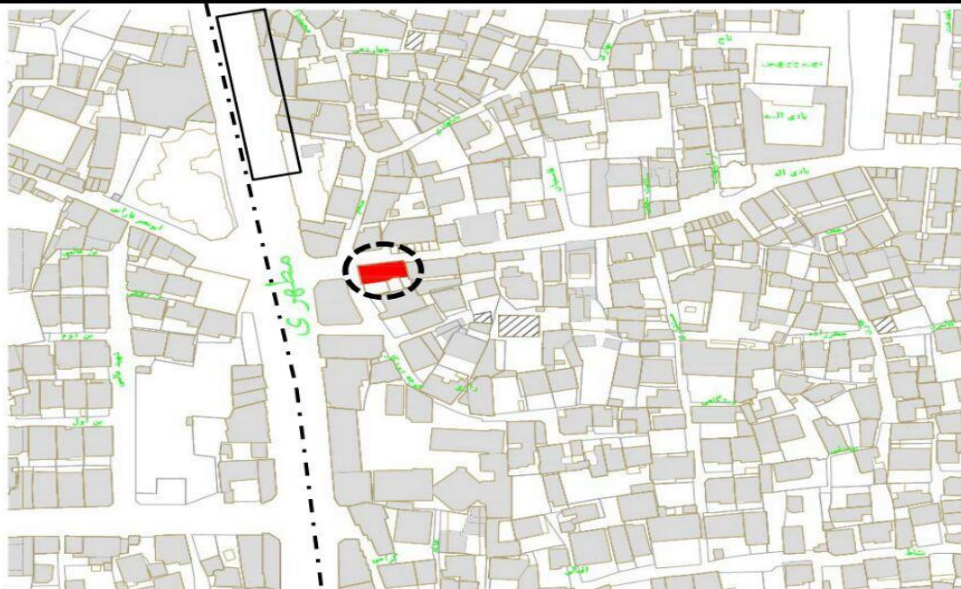


۴. خانه نوه دختری ناصرالدین شاه (کافه رادیو)



نام مالک: همایون سقط چی
مساحت عرصه (مترمربع): ۳۵۰
مساحت عیان (مترمربع): ۲۰۰

تبدیل به کافه



۵. خانه کاتینی

نام مالک: کاتینی

مساحت عرصه (مترمربع): ۵۷۵

مساحت عیان (مترمربع): ۳۹۱

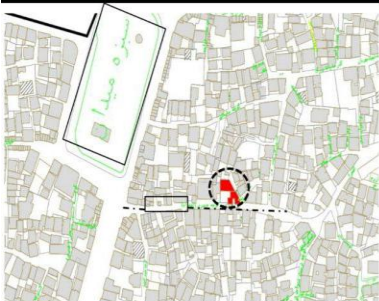


۵. خانه کاتینی

نام مالک: کاتینی

مساحت عرصه (مترمربع): ۵۷۵

مساحت عیان (مترمربع): ۳۹۱

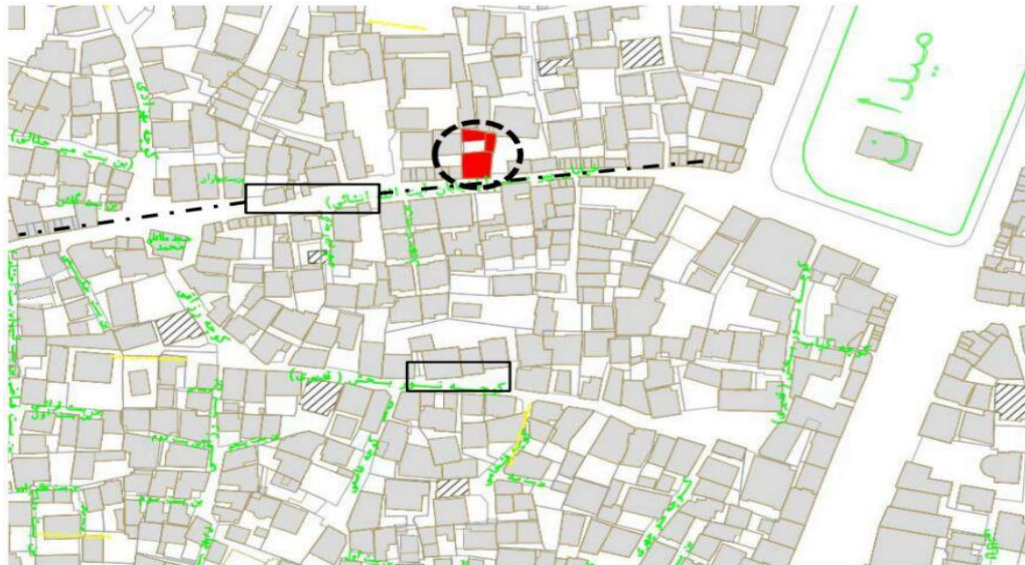


۶. خانه شفیعی



نام مالک: شفیعی
مساحت عرصه (مترمربع): ۳۱۸
مساحت عیان (مترمربع): ۲۶۰

13

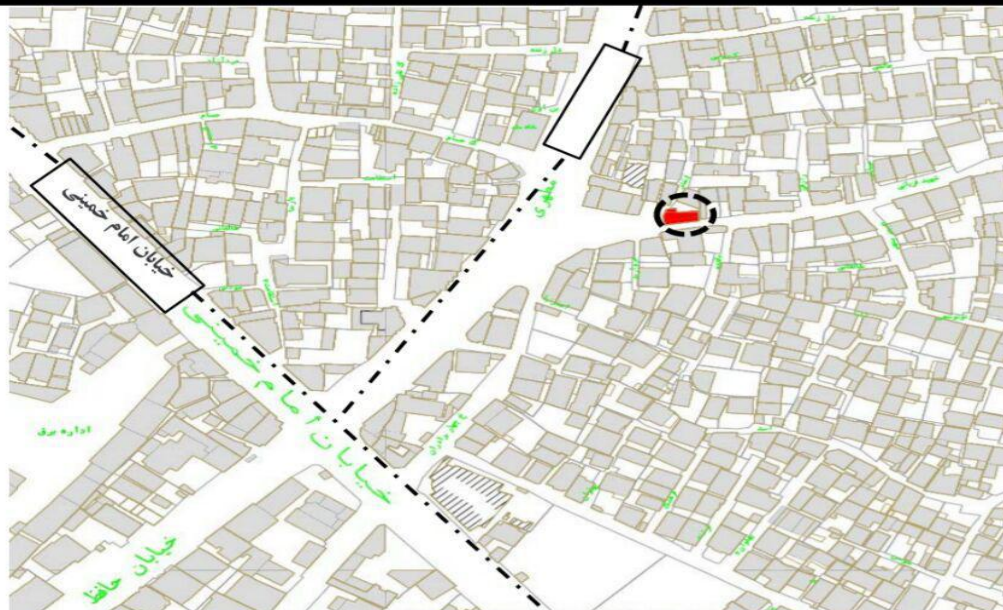


۷. خانه طارم‌سری



نام مالک: طارم‌سری
مساحت عرصه (مترمربع): ۱۸۸
مساحت عیان (مترمربع): ۱۳۰

15



ایوانز در کتاب برنامه ریزی فرهنگی:

شهر توریستی

شهر فرهنگی

شهر اقتصادی

شهر تاریخی

شهر خدماتی-
تجاری

بناهای
تاریخی

گالری و
موزه ها

تئاتر، سینما
سالنها

فعالیت های
شبانه

رستوران
کافی شاپ

مغازه،
مراکز
خرید

ادارات

آگاهی عمومی

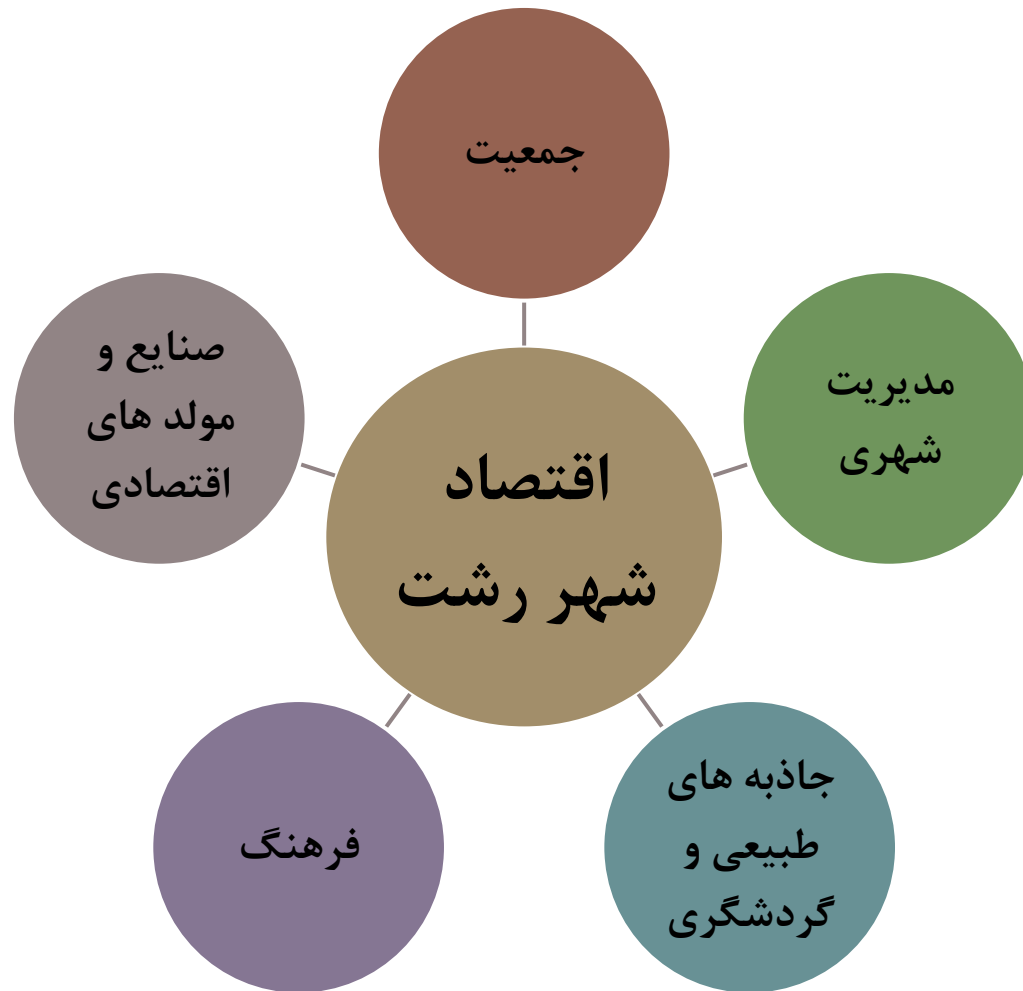
یکی از اولین گام‌ها برای ایجاد تغییرات شهری، افزایش آگاهی شهروندان نسبت به مسائل شهری است.

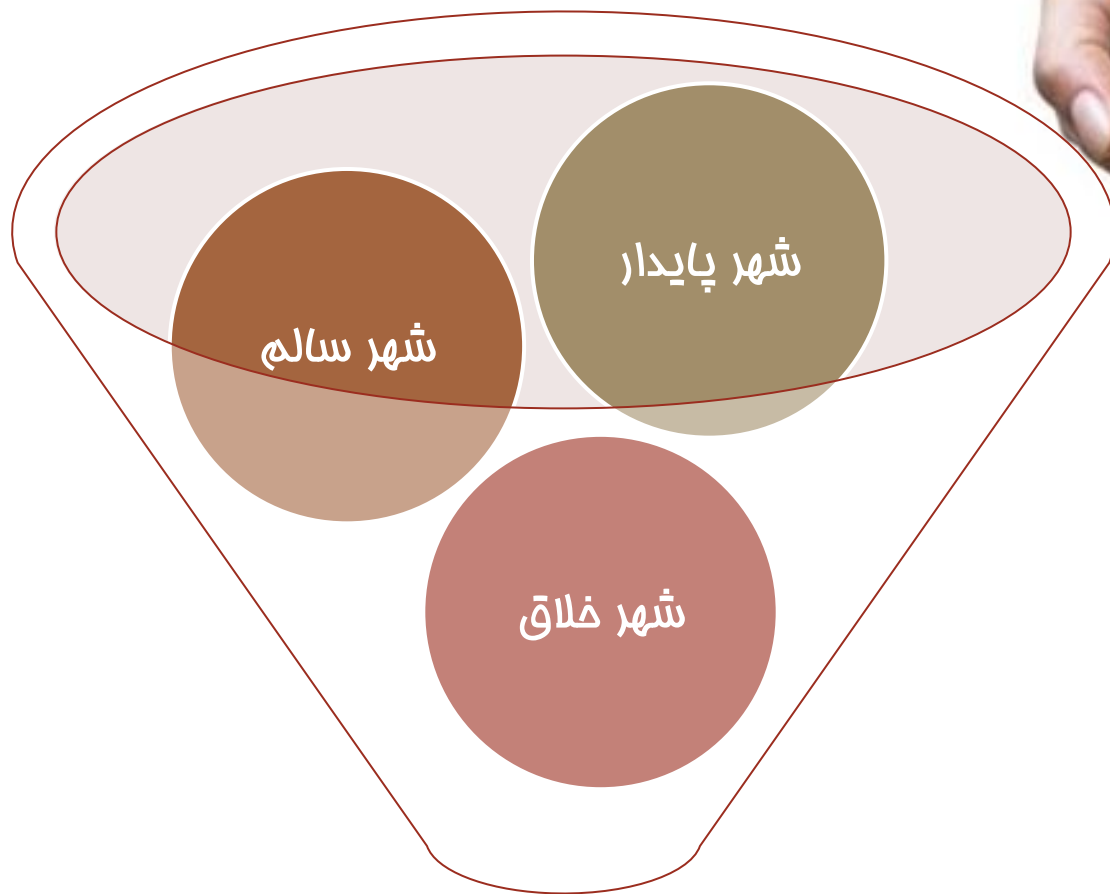
تقاضای شهروندان که از طریق رسانه‌ها، آموزش و جنبش‌های اجتماعی ایجاد می‌شود، نقطه شروع تمام تغییرات شهری محسوب می‌شود.

آگاهی شهروندان از مسوولیت‌ها و حقوقی که در قبال شهر خود دارند، برای ایجاد «شهر ایده‌آل» حیاتی است.



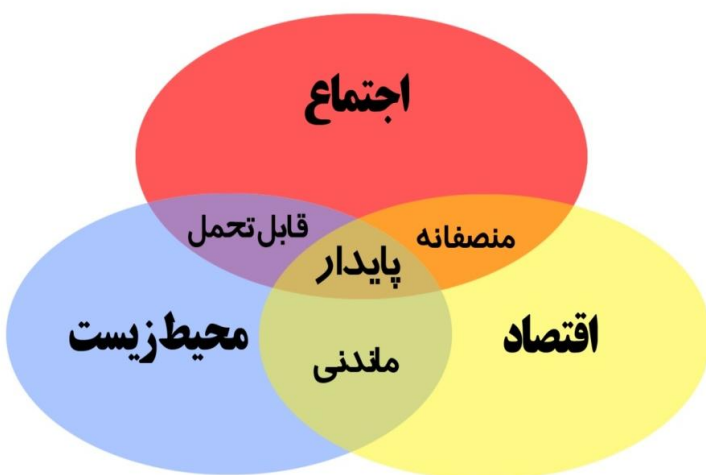
عوامل تاثیر گذار بر اقتصاد در شهر





شهر رشت

شهر رشت؛ تلاشی در راستای دستیابی به توسعه ای پایدار



□ قابل زندگی بودن
(Livability)

□ رقابتی بودن
(Competitiveness)

□ قابل بانکی بودن
(Bankability)

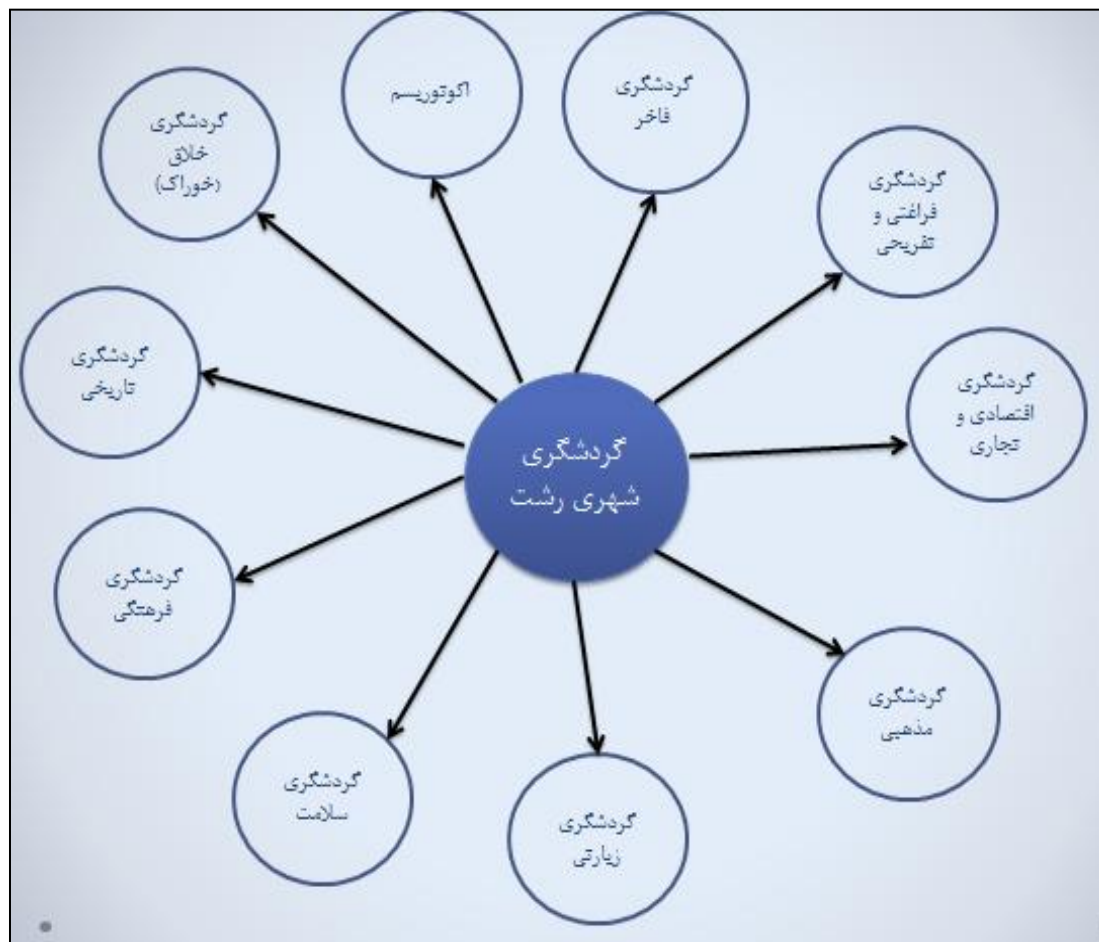
□ مدیریت و حاکمیت خوب شهری
(Good urban management and Governance)

پتانسیل های شهر رشت

نام منطقه	عنوان	نشانه
باغ سالار مشکات (هر دو سمت کمربندی بهشتی، به همراه خانه اربابی)	محیط زیستی، گردشگری	جامعه نیرومند با بهره‌مندی از حمایت متقابل
باغ بذر چمارسرا و مرکز آموزش مستقر در آن (که اکنون در اختیار منابع طبیعی است؛ آموزش تخصصی در خصوص جنگل های هیرکانی)	فرهنگی، آموزشی، زندگی	دسترسی به تجارب و منابع در سطح وسیع
کتابخانه توسعه پایدار سبزکاران	فرهنگی	دسترسی به تجارب و منابع در سطح وسیع مرکز آموزش محیط زیستی شهروندان
باغ اکولوژیک	آموزشی، زندگی	
مجموعه بازار شهر رشت	فرهنگی، زندگی	تشویق جامعه برای ارتباط با گذشته و میراث فرهنگی
کلیسای آرامنه رشت، مدرسه مریم مقدس	تنوع مذهبی	
مسجد حاج سمیع	فرهنگی، مذهبی، تاریخی	
مسجد بادی الله (متعلق به دوران صفویه)	فرهنگی، مذهبی، تاریخی	
مسجد صفی	فرهنگی، مذهبی، تاریخی	
حمام حاج آقا بزرگ	فرهنگی، شهروندی، زندگی	
پیاده راه علم الهدی	نقاط مکث، زندگی	جامعه نیرومند با بهره‌مندی از حمایت متقابل
زندگی در شب (میدان شهرداری تا میدان دکتر حشمت)	فرهنگی، شهروندی، زندگی	تشویق جامعه برای ارتباط با گذشته و میراث فرهنگی جامعه نیرومند با بهره‌مندی از حمایت متقابل اقتصاد پویا
مجموعه ساختمان های واقع در میدان شهرداری و	فرهنگی، تاریخی	تشویق جامعه برای ارتباط با گذشته و میراث تاریخی
ساختمان شورای شهر	فرهنگی، تاریخی	تشویق جامعه برای ارتباط با گذشته و میراث تاریخی



گردشگری شهر رشت



مهمترین زمینه هایی که شهرداریها می توانند توسط آن به توسعه گردشگری در شهر ها کمک کنند :

-معرفی شهر و امکانات آن

-توجه به میراث فرهنگی شهرها(بناهای یادبود،مجموعه از ساختمانها،محل ها)

-نظافت عمومی شهر

-ایجاد خاطره های ذهنی برای گردشگران



چهار زمینه مهم برای ورود گردشگران به شهر

توجه شهرداریها به مقوله توریسم تاریخی

توجه به ظرفیت های طبیعی شهر

تبلیغات و اطلاع رسانی

تامین مالی در جهت آماده سازی فضاهای توریستی در شهرها



پیشنهاد ویژه برای بازافرینی شهر رشت:

پارک موزه اولین ها



پهنه های پیشنهادی پارک موزه اولین ها

ادبی

آموزشی

فرهنگی

پزشکی

اقلیم

مشاهیر

حمل و نقل

تجاری

زیر ساخت های شهر

خوراک

هنرهای سنتی

سیاسی

موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

ادبی

اولین چاپخانه

اولین روزنامه

قدیمی ترین کتابخانه ملی

ایجاد
مسیرهای
ادبی



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

آموزشی

- یکی از پیشگامان مدرسه به سبک امروزی دخترانه و پسرانه
- رشتیها جزو اولین ایرانیها بودن که به دخترانشون اجازه رفتن به مدرسه و تحصیل دادند



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:



فرهنگی

-اولین سینما و تاتر و انجمنهای فعال فرهنگی

-اولین بازیگر تئاتر زن ایران (مرحوم فرخ لقا هوشمند)

و همچنین مرحوم حمیده خیرآبادی معروف به نادره و ملقب به مادر سینمای ایران
رشتی بود



زندگینامه هنرمندان بصورت دیوار هنر در پارک معرفی خواهد



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

خوراک

اولین شهر ایران در زمینه خوراک شناسی در یونسکو(جهان)



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

پزشکی

- اولین داروخانه شبانه روزی ایران (داروخانه کارون) و اولین خانه سالمندان و معلولین ایران توسط دکتر آرسن در رشت احداث شد



- بیمارستان پورسینا، اولین مریض خانه ملی که با درآمد حاصله از نمایش "عاقبت وخیم" که نمایش نامه ان را مرحوم جهانگیر سرتیپ پور نوشته و کارگردانی بود و با عوارضی که به قرار هر یوط (مقیاس وزن روسی ۱۶ کیلو) پنج شاهی از برنج های صدری برای مصارف این ابن السبیل و یتیمان گرفته می شد، ساخته شد. حتی معماران در ساخت این بنا، نیمی از مزد معمول را می گرفتند



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

تجاری

رشت اولین شهر برای صادرات و واردات با اروپا بود.



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

زیرساخت های شهر



اولین شعبه بانک سپه در ایران (رشت ۱۳۰۴)

- اولین شعبه بانک سپه در ایران ، رشت تاسیس شد
- اولین کارخانه برق
- اولین ساختمان بلدیه (شهرداری)
- اولین خیابان سنگ فرش



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:



مشاهیر

وجود مشاهیر مختلف در دنیا (پروفسور بهزاد - پروفسور سمیعی - رضا و اکبرزاده که اولین های تخصص خود بودند).



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

سیاسی

-اولین شهری که دولت های روس و انگلیس و عثمانی و فرانسه در آن نمایندگی سیاسی داشتند و کنسولگری دایر کردند.



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

هنر

هنر رشتی دوزی که تاریخ بسیار کهنی دارد اولین بار در این شهر به نمایش درآمد



موارد الگو سازی اجرای طرح در پهنه های مختلف:

حمل و نقل

اولین اتوبوس وارد شده به ایران (قبل از دهه نود قرن سیزدهم هجری شمسی) (پیش از سال هزار و دویست و نود شمسی): اولین اتوبوس در ایران توسط یک تاجر بلژیکی در شهر رشت به کار گرفته شد، اما به مرور زمان و با توجه به میزان کرایه، سودآوری و زیر ساخت های حمل و نقل توجیه اقتصادی آن رد شد و به همین دلیل اتوبوس به کار گرفته شده به یکی از تجار ایرانی به نام (معین التجار) فروخته شد.

اولین راه آهن ایران قدیمی ترین راه آهن ایران در مسیر بندر انزلی به پیربازار و رشت احداث شده و بقایای این راه آهن و خطوط ریلی هنوز وجود دارد.



نمونه

برای مثال:

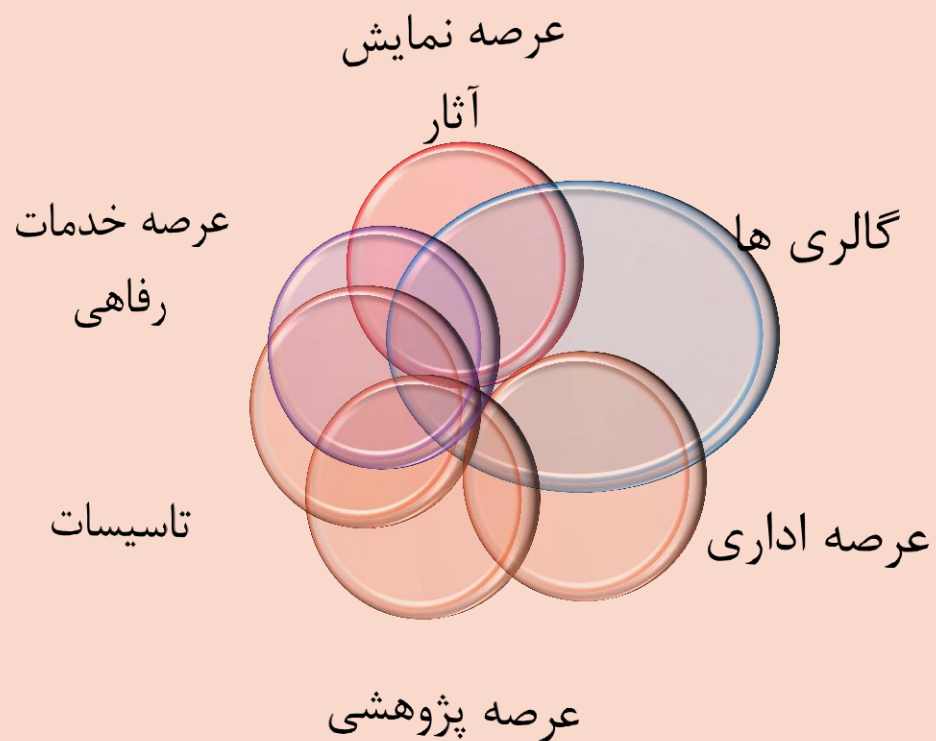
پهنه سیاسی

برای این موضوع سناریو نوشته می شود و با توجه به افراد نام برده شده ،موضوع مطرح شده و سال اجرای آن فضای طراحی خواهد شد در داخل پارک موزه و امکان دارد بصورت دیوارنگاره ، نقاشی بر روی دیوار و یا استفاده از سیستم های تصویر سازی مجازی و مجسمه یا المان نمایش داده شود.

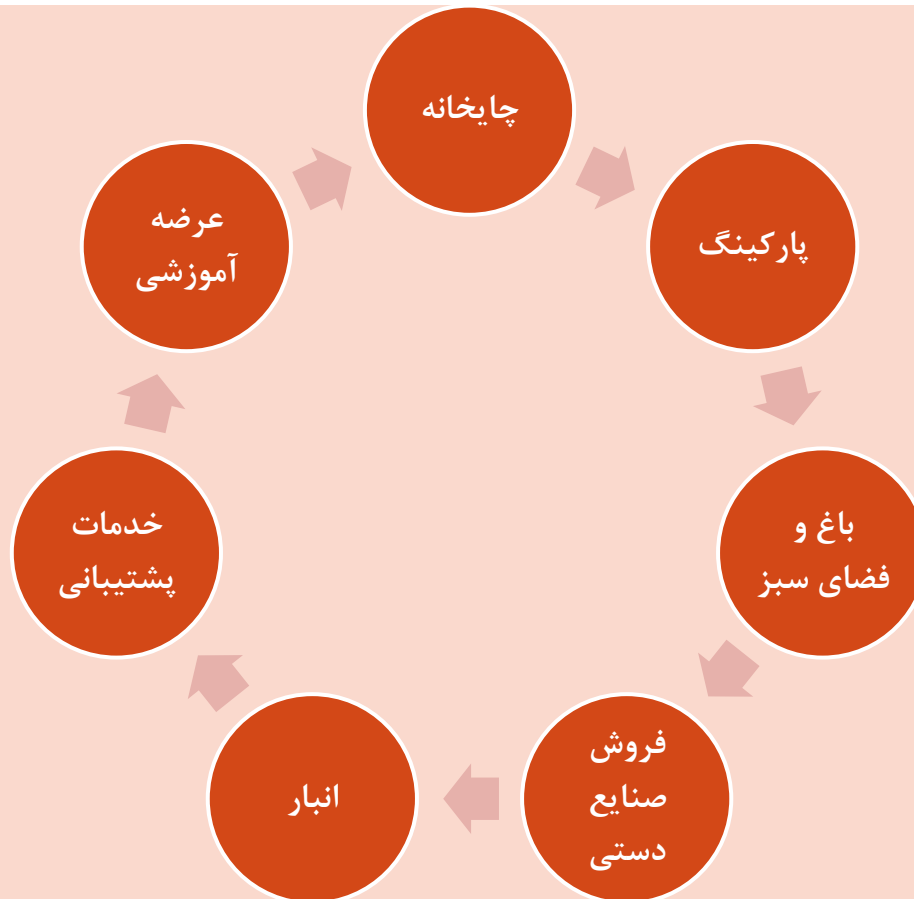
پیشنهاد مشخص:کشورهایی که کنسولگری داشتند شناسایی می شوند و المان خاصی از آن کشورها با دیدگاه تاریخی و سیاسی نصب می گردد.



برنامه عملکردی و فیزیکی پارک موزه



برنامه عملکردی و فیزیکی پارک موزه



نمونه ای از یک دیوار راهنمای گردشگر



ایده پارک صبحانه

ایده: دکتر روشن بابائی همتی





Leaflet | © UNESCO / UN Disclaimers

All

Crafts & Folk Art

Design

Film

Gastronomy

Literature

Media Arts

Music

Search Creative Cities



unesco

RASHT

City of Gastronomy



باتوجه به برند شهر خلاق خوراک تبدیل برخی از خانه ها به بوتیک رستوران

هوش مصنوعی می‌تواند هم در تهیه طرح‌های کارآمد و با کمترین نقطه ضعف و هم در اجرا در بازآفرینی شهری مؤثر واقع شود؛ استفاده از هوش مصنوعی می‌تواند برای تحول کیفی در حوزه بازآفرینی شهری مفید باشد.



تم های پیشنهادی که می توان در
فضاهای شهری رشت تزریق
کرد:

- موسیقی آئینی و آوازه خوانی
- صنایع دستی و هنرهای سنتی به ویژه رشتی دوزی
- تاریخ ادبیات و گردشگری ادبی و شعر خوانی
- آئین و رسوم مذهبی و فرهنگی بومی
- محیط زیست و فرهنگ پاسداشت طبیعت
- عکاسی و نمایش خیابانی
- مجسمه سازی (موضعی و موضوعی)
- غذاهای محلی
- کارگاه علمی (گیاه شناسی، معماری ابنیه ، شهرشناسی و ...)
- ورزشی (مسابقات، همایش، برنامه جمعی و ...)
- برگزاری دوره های آموزشی گردشگری و مهارت های مرتبط
- و سایر حوزه ها



نحوه تزریق کاربری در فرایند احیای بافت فرسوده و تاریخی

طراحی پلتفرم های کسب و کار در محله های شهری



"آینده از آن ملتی است که گذشته خود را
می‌شناسد."



irancreativetourism



dr.roshanbabaee.h

09113329921



Iran.food.tourism

