

سبحانک یارفقیق

طراحی و باز آفرینی باغ مجدالعلماء (اولین پروژه طرح مرمت و احیاء بافت تاریخی جنوب میدان نقش جهان اصفهان) با رویکرد توسعه گردشگری

بهنام کوچکیان جزی

دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، موسسه آموزش عالی استرآباد گرگان
behnamkoochakian@gmail.com

زهرا عریانی

دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اردستان
Zed.oryani@yahoo.com

فاطمه قریان پور

دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اردستان
architector_gh@gmail.com

چکیده‌ی مطالب:

رویکرد حفاظت از آثار ارزشمند معماری به عنوان عناصر هویت بخشی در قالب توسعه، مرمت و احیاء - همواره به عنوان رکنی اساسی در تاریخ معماری این مرز و بوم محسوب شده است. در دهه های اخیر، ضرورت احیاء و بازآفرینی بناهای تاریخی موجود در بافت با ارزش با توجه به عدم وجود ملاک های مشخص و قطعی ارزش گذاری بافت فرسوده، عدم تمایل مالکین به نگهداری بنای ارزشمند موروثی، توسعه ساخت و ساز در بافت فرسوده، عدم وجود طرح توسعه مصوب بافت ارزشمند و در نتیجه عدم تخصیص بودجه جهت مرمت و احیاء بافت از سوی دولت، بیش از پیش احساس می شود. این پژوهش با معرفی طرح غنی سازی جنوب میدان نقش جهان به عنوان آخرین طرح غیر مصوب موجود بر روی بافت تاریخی جنوب میدان نقش جهان اصفهان به طراحی و بازآفرینی مجدد باغ سرای مجدالعلماء به عنوان اولین پروژه طرح غنی سازی با رویکرد توسعه گردشگری و با مشارکت بخش خصوصی می پردازد. علی رغم آنکه در طرح های پیشین این باغ تاریخی با وجود ارزشمند بودن به لحاظ تاریخی به طور کامل حفظ نشده است و در آخرین طرح نیز تنها کوشکی از آن باقی مانده است، در بازآفرینی نگارندگان این باغ با توجه به الگوی باغ ایرانی با رویکرد توسعه گردشگری، احیاء می گردد.

کلمات کلیدی: مرمت، بازآفرینی، باغسرای مجدالعلماء، میدان نقش جهان اصفهان، گردشگری، شرکت اتحاد میراث ایرانیان

مقدمه

بافت های قدیمی و فرسوده ، بافت هایی هستند که در فرایند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته اند و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده اند(حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶). بررسی سیر تحول سیاست های مداخله در بافت های با ارزش تاریخی به ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز، نشانگر این است که در هر دوره ای بر اساس شرایط زمانه ، رویکرد و نوع نگاه خاصی در امر مداخله در بافت های فرسوده و تاریخی غلبه داشته است. چنانکه در کشور های توسعه یافته به ویژه در اروپای غربی و آمریکای شمالی در طی دو دهه ی گذشته ، عمدتا بر برنامه های بهسازی و بازآفرینی و توانمند سازی شهری متمرکز بوده است که هدف از اجرای این سیاست ها ، ارتقا شرایط کیفی زندگی در سکونت گاه ها از طریق ایمن سازی و مقاوم سازی ساختمان ها ، توسعه و بهبود زیرساخت های شهری، تامین خدمات شهری مورد نیاز، آموزش ساکنان، ایجاد فرصت های شغلی ، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعمل های کیفی ساخت و ساز است(پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). به دنبال کشورهای توسعه یافته و با فاصله زمانی کشورهای در حال توسعه هم به مداخله در بافت های قدیمی مراکز شهری خود پرداخته اند اما جنبش احیا و مرمت شهری در مراکز شهری جهان سوم به دلیل عقب ماندگی زمانی و توسعه نیافتگی و ساختار چندگانه حاصل از نفوذ استعمار و تلاطم ناشی از دوران گذار از فرهنگ سنتی به فرهنگ صنعتی ، هویت مشخصی را که مبتنی بر فلسفه و الگوهای معینی باشد آشکار نمی کند(کلانتیری، ۱۳۷۸). تعدد رویه ها و مقطعی بودن آنها و تاثیر پذیری استراتژی ها از سیاست روز بدون پشتوانه فلسفی و تئوریک، تنگنایی است که در حال حاضر کشورهای جهان سوم با آن مواجه هستند.

امروزه در کشورهای در حال توسعه و به خصوص در کشور ما وجود بافت های فرسوده به ویژه در مناطق شهری یکی از عمده ترین چالش ها در مقابل مدیران شهری می باشد، که رویارویی با آن نه از طریق بلدوزر، بلکه حل این مشکل راه های علمی شهرسازانه با تکیه بر اصول علمی برنامه ریزی و طراحی شهری را می طلبد(قمشه، ۱۳۸۷). این در حالی است که عدم توجه به بافت تاریخی با توجه به گذر زمان و عمر زیاد ابنیه ی ارزشمند آن می تواند به نابودی فرهنگ و هویت یک جامعه بیانجامد. با توجه به گسترش روز افزون صنعت توریسم در جهان و اقتصاد مبتنی بر توریسم ، می بایست به احیاء و بازآفرینی بناها و بافت های تاریخی در کشور اهمیت شایانی داده شود. بهسازی و بازآفرینی اینگونه بافت ها در پویای و ماندگاری آنها و گردش چرخه اقتصاد گردشگری نقش بسزایی خواهد داشت.

مرورسابقه ی تحقیق

تنوع تجارب جهانی در زمینه مرمت بافت شهری بسیار شایان توجه است. کشورهای مختلف با فرهنگ ها، زبان ها و اعتقادات متفاوت، تجارب بسیار ارزنده ای را در طول تاریخ از خود بر جای گذاشته اند که نشان دهنده ی هویت هر یک از شهر های تاریخی در جهان می باشد. این تجارب با کارهای هوسمان در پاریس و نوشته های راسکین و مورس در انگلستان و اقدامات سیتیه در اتریش آغاز شد، اما گام های فعالیت های مربوط به احیاء بافت فرسوده شهر ها را باید در اروپای غربی به ویژه در کشورهای فرانسه و انگلیس به دلیل آغاز اولیه انقلاب صنعتی در دوره ی ۱۷۶۰ - ۱۸۲۰ جست و جو نمود(حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶). از نیمه دوم قرن نوزدهم به بعد، امر دخالت در بافت های کالبدی شهری به دو شکل متفاوت صورت پذیرفت. از یک سو انگلستان با تدوین قوانین خاص شهری و عمدتا بهداشتی به منظور پاسخگویی به پاره ای از مسائل هسته های پرجمعیت قدیمی شهرهای صنعتی به چاره جویی مبادرت ورزید و از سوی دیگر فرانسه از راه امکانات اجرایی و تصمیم گیری های بی سابقه، دگرگونی های وسیعی را در این زمینه ایجاد نمود. تجارب این دو کشور بعدها سرمشق بسیاری از کشورهای جهان و به ویژه اروپایی در گزینش استراتژی های احیاء بافت فرسوده گردید(همان)

در ایران تجارب مدیریت و برنامه ریزی احیاء و بازآفرینی بافت فرسوده به فاصله زمانی ۱۳۰۰ تا کنون بر می گردد(حائری، ۱۳۶۸). تحولات بافت شهری در اواخر دوره ی قاجاریه به منزله اولین اقدامات در پیکره ی شهرهای ایران بود که به دوره ی نوگرایی و پیدایش مدرنیسم در ایران معروف است. سالهای ۱۳۲۰ - ۱۳۰۰ (ش.ه) را می توان آغاز مرحله ای جدید در زمینه ی

مداخله گسترده در بافت فرسوده شهرها دانست و مهمترین این مداخلات که می توان در سه گروه نام برد عبارت بودند از ۱: ایجاد خیابان های جدید ۲: توسعه خیابان های قدیمی ۳: سنگفرش و آسفالت ریزی طرفین خیابان ها و احداث ساختمان های دولتی متعدد با روش های جدید که جایگزین روش سنتی شد (حبیبی، ۱۳۷۵). اقدامات جدی در بافت های تاریخی و فرسوده عملا در سال ۱۳۲۷ همگام با اولین برنامه عمرانی دولت به اجرا درآمد و در این برنامه به وضعیت بهداشتی و برق رسانی این بافت ها توجه شد. در برنامه دوم که از سال ۱۳۳۴ آغاز شد علاوه بر آب و برق و آسفالت خیابان ها، تاسیسات شهری توسعه یافت و در این دوره بود که برای اولین بار در گزارش طرح های جامع، اصطلاح شهر قدیم یا شهر کهن به کار رفت و از تمایز بین قدیم و جدید سخن به میان آمد (قانون برنامه عمرانی هفت سال دوم کشور، ۱۳۳۴). موضوع بافت های کهن در برنامه های قبل از انقلاب گنجانده شده بود اما این موضوع با گستردگی بیشتری در برنامه های عمرانی بعد از انقلاب آورده شد. به عنوان نمونه، به ذکر تجربه مرمتی بافت فرسوده شهر کرمان اشاره می کنیم.

بافت فرسوده شهر کرمان مسائلی متعددی را در خود جای داده است. آنچه که بدیهی است لزوم مرمت این بافت متناسب با شرایط تاریخی، اجتماعی، اقتصادی و ... این بافت و شهر است. مشکلات این بافت در حال حاضر به صورت حاد برپیکره ی نظام شهری کرمان دیده می شود. با ورود و اجرای الگوهای توسعه جدید شهری و احداث خیابان ها در بافت شهری نه تنها به گذشته شهر توجهی نشد بلکه این طرح ها موجب چند پارگی شهر شدند، همانند احداث خیابان شریعتی و فلسطین که بافت شهر کرمان را به صلیب کشاندند. این محور ها در دهه های بعد بسیاری از واحدهای تجاری جدید را در کنار خود پذیرا شدند و بدین شکل رقیب جدی برای ستون فقرات و بازار شهر محسوب می شدند. در همین حال توسعه بیرونی شهر با تفکیک های گسترده شروع شد و بسیاری از ساکنان اصلی شهر به این کانون های جدید تغییر مکان دادند. آنان واحدهای قبلی خود را رها می کردند و هیچ گونه مرمتی بر آنها انجام نمی دادند. در کنار فرسودگی واحدهای مسکونی، بناهای عمومی نیز چون حمام، آب انبار، کاروانسرا و ... در مقابل راه اندازی واحدهای جایگزینی خدماتی عملکرد اصلی خود را از دست دادند و به مکان های متروکه تبدیل شدند. تعداد معدودی از آنها موزه و تعدادی دیگر چایخانه سنتی شدند و مابقی بدون هیچ کارکردی رو به فرسودگی گذاشتند و آنچه امروز از بافت فرسوده شهر کرمان باقی مانده است، عناصر ساختاری، کوچه ها، معابر قدیمی شهر و واحدهای مسکونی فرسوده و یا نوسازی شده بدون هماهنگی با بناهای مسکونی مجاور و قدیمی و از بین رفتن نقش عناصر مرکز محلات شهر است. در این بین، راهبردهایی چون تهیه طرح احیاء بافت فرسوده برای این شهر می توانست راهگشای حل مساله برای این بافت باشد. این بافت تاکنون پذیرای سه طرح مختلف در بازه های مختلف زمانی بوده است. طرح بهسازی و نوسازی بافت بازار کرمان در سال ۱۳۵۶، توسعه و احیاء مرکز قدیمی موجود شهر کرمان در سال ۱۳۶۳ و بهسازی و نوسازی توده کالبدی بازار و مجموعه های اهداف آن در سال ۱۳۶۵ با اهداف مختلفی تدوین گردیدند (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶). اما این طرح ها بیشتر در پی مرمت کالبدی بافت فرسوده شهر بودند و در واقع تکرار جراحی های هوسمان گونه بودند که عملکرد اصلی و کهن بافت مذکور را در جهت اهداف خود به نابودی کشاند.



جدول (۱) : توسعه بافت فرسوده شهر کرمان

اهداف کلان طرح های مداخله	(۱) انطباق یافت فرسوده یا نیازهای قلعی زندگی شهری در مقیاس بافت و شهر (۲) توجه به عملکرد اقتصادی بازار و ارتباط آن با بافت فرسوده (۳) احیاء و توسعه بازار به عنوان مرکز سنتی و چندعملکردی شهر (۴) میدل نمودن بازار به یک منطقه تولیدی، صنعتی و فرهنگی - آموزشی
اهداف خرد طرح های مداخله	(۱) تقویت کلیه عناصر جاذب توریست (۲) ارتقاء سطح زندگی و حفظ یقاء ساکنان بافت (۳) تقویت عملکردهای فرهنگی و تفریحی (۴) تقویت بنیه اقتصادی بافت تاریخی (۵) تقویت حیات اجتماعی (۶) تقویت راسته های جدید تجاری (۷) تزریق حیات از طریق عملکرد های جدید مورد نیاز
سیاست ها و راهبردهای کالبدی	(۱) احیاء و مرمت کالبدی بازار (۲) تقویت مراکز محلات یا تبعیت از سیستم مرکزیت و تجمع های دایره وار (۳) استفاده از فضای سبز و تبدیل میدان ارگ به پارک (۴) استفاده از فضاهای خالی و مخروبه موجود در اطراف بازار جهت توسعه (۵) حفظ و تقویت فضاهای طبیعی موجود در محدوده (۶) کنترل تراکم موجود و تعیین ضوابط برای کنترل
سیاست ها و راهبردهای حمل و نقل	(۱) تجهیز بافت به تسهیلات ارتباطی مدرن و مقابله با مسائل ناشی از تراکم (۲) حفظ پیوستگی مسیرهای اصلی پیاده (۳) امکان دسترسی اتوموبیل در فواصل متناسب از نوار مرکزی بازار (۴) جلوگیری از ورود و حرکت های سریع به محدوده (۵) تاکید بر حرکت پیاده در محدوده (۶) در نظر گرفتن نقاطی برای توقفگاه در حاشیه میدان
سیاست ها و راهبردهای تاسیسات و تجهیزات زیربنایی	(۱) توجه به مساله نظافت و بهداشت بازار (۲) ساختن یک پارکینگ بزرگ زیرزمینی در میدان ارگ (۳) معاصر سازی تاسیسات و تجهیزات شهری (۴) فراهم ساختن برق، تلفن، امکان دسترسی و ... در منطقه مورد نظر (۵) حفظ، مرمت و ایجاد شبکه تاسیسات زیربنایی منطبق بر کاربری های جدید و الگوی طراحی (۶) ساخت پارانداز، توقفگاه و پارکینگ
شیوه برنامه ریزی	روش برنامه ریزی با توجه به نقش بازار در محله و شهر، تدوین ضوابط و معیارهای اجرایی بر اساس طرح تفصیلی، بر اساس تدوین ضوابط و آیین نامه های ویژه و طرح های بالادست صورت گرفته است
شیوه اقدام	بهسازی، نوسازی و تا اندازه ای بازسازی شهری
روش مداخله	موضوعی - موضوعی و حفاظتی - تزیینی

(ماخذ: همان)

روش تحقیق

برای نوشتن این مقاله از روش تحقیق ترکیبی استفاده شده است. پژوهش های انجام شده به شیوهی تفسیری تاریخ، توصیفی تحلیلی بوده و گردآوری اطلاعات نیز به روش اسنادی، کتابخانه ای و میدانی صورت گرفته است.

پدنه‌ی تحقیق

باغ مجدالعلماء به عنوان اولین پروژه طرح غنی سازی جنوب میدان نقش جهان اصفهان هم اکنون تحت تملک شرکت اتحاد میراث ایرانیان می باشد که در ادامه با معرفی طرح غنی سازی به عنوان آخرین طرح مرمت و احیاء بافت فرسوده جنوب میدان نقش جهان که البته هنوز هم مصوب نشده است - به عنوان طرح بالادست به طراحی و بازآفرینی مجدد این باغ می پردازیم.

طرح غنی سازی جنوب میدان نقش جهان:

مرکز تاریخی اصفهان مانند بسیاری از مراکز شهری دیگر در طول قرون گذشته از جریان فرسایش رنج برده و با گریز ساکنان اصیل بافت و فعالیت های برتر و فرسودگی روزافزون بناها و بافت شهری روبه رو بوده است. با رشد اندیشه های « تجدید حیات » و « روان بخشی مرکز ارزشمند تاریخی » در چند سال اخیر، باززنده سازی مرکز تاریخی شهر در دستور کار قرار گرفته و طرح تجدید ساختار آن با هدف تبدیل بافت تاریخی به مرکز سرزنده و پایدار شهر در آینده تهیه شده است. براین اساس بهسازی، نوسازی و تجدید حیات بافت جنوب میدان نقش جهان - به عنوان یکی از طرح های ویژه درمحدودهی امروزی تاریخی اصفهان مورد توجه گروهی از صاحب نظران برنامه ریزی و طراحی شهری قرار گرفت و از اوایل سال ۱۳۸۵ مطالعات تهیه ی طرح آغاز گردید.

بر اساس طرح تجدید ساختار مرکز تاریخی، گستره ای به وسعت تقریبی ۶ هکتار بین لبه ی جنوبی میدان نقش جهان (شمال)، پشت بازارچه ی حسن آباد (شرق)، لبه ی مادی فرشادی (جنوب) و خیابان استانداری (غرب) در جایگاه حساس جنوب میدان



نقش جهان به عنوان محدوده‌ی طرح برگزیده شد. این طرح در همایش سازمان یونسکو در پکن در سال ۲۰۰۷ میلادی (۱۳۸۵ خورشیدی) با عنوان «تجدیدحیات پایدار شهری، همبستگی اجتماعی و حفاظت میراثی» ارائه و مورد تایید قرار گرفت و منجر به انعقاد قراردادی ما بین دفتر یونسکو در تهران و سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان شد. در این طرح مشاور با رویکرد غنی سازی که متکی بر مرمت، احیا و بارآفرینی کارکردهای نوین فرهنگی، تحول ساختار اجتماعی فرهنگی و تزریق سرمایه است، وارد عرصه‌ی طراحی شده است.

از جمله پروژه‌های معرفی شده در اولویت نخست مداخله در راستای طرح غنی سازی جنوب میدان نقش جهان، پروژه‌ی احیای باغ مجدالعلماء (سرای سیمرغ) با وسعتی بالغ بر ۲۵۲۰ متر مربع است. باغ تاریخی مجدالعلماء (سرای سیمرغ) در سومین همایش آثار ملی در تاریخ ۹۱/۰۶/۱۸ به شماره‌ی ۲۰۹۸۰ در فهرست آثار ملی کشور به ثبت رسید که این امر ضمن ایجاد تضمینی جهت حفظ این باغ ارزشمند بهره‌مندی مالک و بهره‌بردار از مشوق‌های قانونی مربوطه را موجب خواهد شد. کاربری در نظر گرفته شده برای این پروژه، کاربری تجاری گردشگری می‌باشد. دیگر پروژه‌های معرفی شده در این طرح به شرح ذیل می‌باشند.

- بازبینی پروژه های تعریف شده در اولویت اول (بخش ۶ هکتاری) پس از ارایه جانمایی:



- پروژه اول: پروژه ساماندهی و طراحی باغ زره سازان و باغ مجدالعلما
- پروژه دوم: احیای مجموعه شریعتمدار و طراحی مجموعه اقامتی.
- پروژه سوم: احیای کاروانسرای تاریخی مقصودبیک و طراحی اقامتگاه ویژه .
- پروژه چهارم: احیای خانه های تاریخی جبهه شرقی باغ و طراحی اقامتگاههای خوشه ای.
- پروژه پنجم: احیای خانه تاریخی صاحبان و طراحی پلاکهای جنوبی.
- پروژه ششم: طراحی تالار نمایشهای آیینی و تداوم محور سبز تا مادی فرشادی. (نزدیک شدن به الگو)
- پروژه هفتم: طراحی موزه هنر عباسی
- پروژه هشتم: طراحی میدانگاهها
- پروژه نهم: طراحی گذر ها
- پروژه دهم: طراحی ...



باغ مجدالعلماء:

این باغسرای تاریخی با وسعتی حدود ۱۰۰۰ متر مربع، در خیابان استانداری، کوچه ی پشت مسجد جامع عباسی، قرار دارد. این باغ در ضلع جنوبی میدان نقش جهان، در مجاورت مسجد جامع عباسی و در محدوده ی دولتخانه ی صفوی قرار دارد و قدمتش به دوره ی قاجار می رسد و متعلق به شریعتمدار آقای «نظام الاسلام» بوده است.

هدف از اجرای پروژه:

بازآفرینی باغ تاریخی مجد العلماء (سرای سیمرغ) و محوطه ی اطراف آن با اهداف زیر انجام می گردد:

- احیای بافت قدیم مجموعه و ایجاد رونق و بهسازی در آن
- رونق گردشگری در مجموعه سرای سیمرغ
- جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی در این مجموعه
- حفظ آثار قدیمی موجود در مجموعه و فراهم نمودن امکان استفاده عموم از آن
- کمک به بهبود چهره ی عمومی اطراف مسجد اصفهان و مجموعه تاریخی مهم شهر اصفهان
- ارائه خدمات گردشگری، ارائه خدمات صنایع دستی و ارائه ی سایر خدمات فرهنگی و تاریخی به بازدیدکنندگان و گردشگران
- اجرای یک پروژه ی شاخص در ابعاد شهری، با توجه به جنبه ی فرهنگی و تاریخی آن
- امروزی بودن، روان بودن فضا، ایجاد حرکت با در نظر داشتن چشم انداز زیبا متناسب با بستر تاریخی موجود
- بهبود و ارتقای ارزش کالبدی و سیمای شهری محدوده ی تاریخی شهر اصفهان
- ساماندهی، حفظ و بازسازی بدنه ی بافت تاریخی
- احترام به بناهای تاریخی از طریق حفظ حریم منظر تک بناها و مجموعه ی بناهای واجد ارزش
- دستیابی به سادگی و تواضع در برابر آثار ارزشمند موجود در بستر تاریخی
- بالا بردن توانایی های بالقوه ی شهری و استفاده ی مفید و منطقی از اراضی شهری
- ایجاد فضایی فرهنگی عمومی
- آشنا کردن اقشار مختلف مردم با هنرهای اصیل

موقعیت پروژه و معرفی همجواری ها و عناصر تاثیر گذار بر طرح:

هر ساختمان و عنصر معماری، با قرار گرفتن در هر موقعیتی تبدیل به عنصری تأثیرگذار بر محیط می شود. به همین نسبت آنچه که در مجاورت این عنصر قرار دارد بر آن تأثیر می گذارد. یعنی محیط و عنصر تأثیر متقابل بر هم دارند. این عناصر به لحاظ عملکردی و کالبدی و حتی مفهومی بر ماهیت طرح تأثیر گذار هستند.

همانگونه که ذکر شد باغ مجدالعلماء (سرای سیمرغ) در محدوده ی دولتخانه ی صفوی قرار دارد. تک تک عناصر موجود در این محدوده بر تعیین کاربری جدید این بنا تأثیر بسزایی دارند. میدان نقش جهان، مسجد جامع عباسی، بازار بزرگ، موزه ها و دیگر بناهای تاریخی موجود در این محدوده که در تصویر زیر مشخص شده اند، عمده عناصر تأثیرگذار و همجوار بر این طرح هستند از جمله ویژگی های سرای سیمرغ قرارگیری آن در حوزه ی بلا فصل بخش جنوبی میدان نقش جهان و دسترسی بسیار مناسب به آثار تاریخی - فرهنگی شهر اصفهان می باشد که در تصویر مقابل ارائه شده است.



شبکه ی ارتباطی و نظام دسترسی به سایت:

شبکه ی دسترسی های شهری از عوامل محیطی مهم و تأثیر گذار بر طرح است. پیوند بنا با کالبد فیزیکی شهر بسیار حایز اهمیت است. سرای سیمرغ به عنوان مکانی با کاربری عمومی در ساعت های مختلف روز و در موقعیت های زمانی ویژه، جمعیت زیادی را در خود جای می دهد و یا از جمعیت خالی می شود. بدیهی است که به موازات پرو خالی شدن آن ترافیک و عبور و مرور در اطراف آن زیاد می شود. بنابراین دسترسی های سواره و پیاده در اطراف و نزدیکی آن به مرکز ثقل دسترسی های شهری، اهمیت می یابد. در طرح غنی سازی، سایت مورد نظر درون یک شبکه ی دسترسی پیاده جای گرفته و فاصله ی چندانی تا خیابان استنادی، به عنوان دسترسی درجه یک و سواره ندارد.

در حال حاضر اجرای کف سازی معابر و پیاده راه سازی پیرامون پروژه به عنوان بخشی از طرح غنی سازی جنوب میدان نقش جهان توسط سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان ومیراث فرهنگی به انجام رسیده است. لازم به ذکر است ساماندهی و بهسازی پارکینگ مجاور پروژه ی سرای سیمرغ با مساحت ۱۸۰۰ متر مربع و با ظرفیت ۱۰۰ محل پارک خودرو توسط شهرداری اصفهان در حال اجرا می باشد.

وضعیت حقوقی مالکیت فعلی طرح (به تفکیک هر یک از املاک و زیر مجموعه ها) :

محدوده ی پروژه احیای سرای سیمرغ در وضع موجود شامل هفت قطعه به شرح زیر می باشد که بزرگترین و مهم ترین پلاک موجود در مجموعه (خانه ی تاریخی مجد) در تملک شرکت اتحاد میراث ایرانیان قرار دارد.

شرح	مساحت عرصه (مترمربع)	مساحت اعیانی (مترمربع)	وضعیت مالکیت
مسکونی	۱۵۸۲/۹۷	۶۱۰/۴۸	شخصی ومیراث فرهنگی
فضای باز	۹۳۳		میراث فرهنگی
سرای سیمرغ	۱۰۵۰	۱۵۵۰	شرکت اتحاد میراث فرهنگی

فرا دست :
نخستین طرح‌های
نوین برای شهر
نزدیک به ۵۰ سال
مدت سه طرح
کوکس ۱۳۲۸،
طرح ۱۳۴۸،
جامع ارگاتیک
تفصیلی (طرح)
۱۳۵۴، طرح
تفصیلی (۱۳۷۲) و
(طرح جامع
۱۳۶۷) برای شهر و
تهیه شده که
ها و مقتضای زمان
تأثیرات خود را بر
اصفهان برجای



بررسی طرح های
از زمانی که
کالبدی به مفهوم
اصفهان تهیه شد،
می‌گذرد. در این
جامع مصوب (طرح
طرح ارگاتیک
تجدیدنظر در طرح
۱۳۶۷) در طرح
تفصیلی ارگاتیک
تجدیدنظر در طرح
یک طرح منطقه‌ای
منطقه‌ای اصفهان
منطقه‌ای اصفهان
هریک بنا بر ویژگی
تهیه و اجرا،
انتظام کالبدی شهر
گذاشته است.

آخرین طرح تفصیلی اصفهان در سال ۱۳۷۵ تهیه شده و به تصویب رسید. این طرح با نام «طرح تفصیلی مصوب شهر اصفهان» شناخته می‌شود. از سال ۱۳۷۹ نخستین طرح تفصیلی به کارفرمایی شهرداری (به جای وزارت مسکن و شهرسازی) و با مشارکت چندین شرکت مهندسان مشاور (به جای یک مشاور) آغاز شد و هنوز ادامه دارد. این طرح «طرح بازنگری در طرح تفصیلی شهر اصفهان» نام دارد.

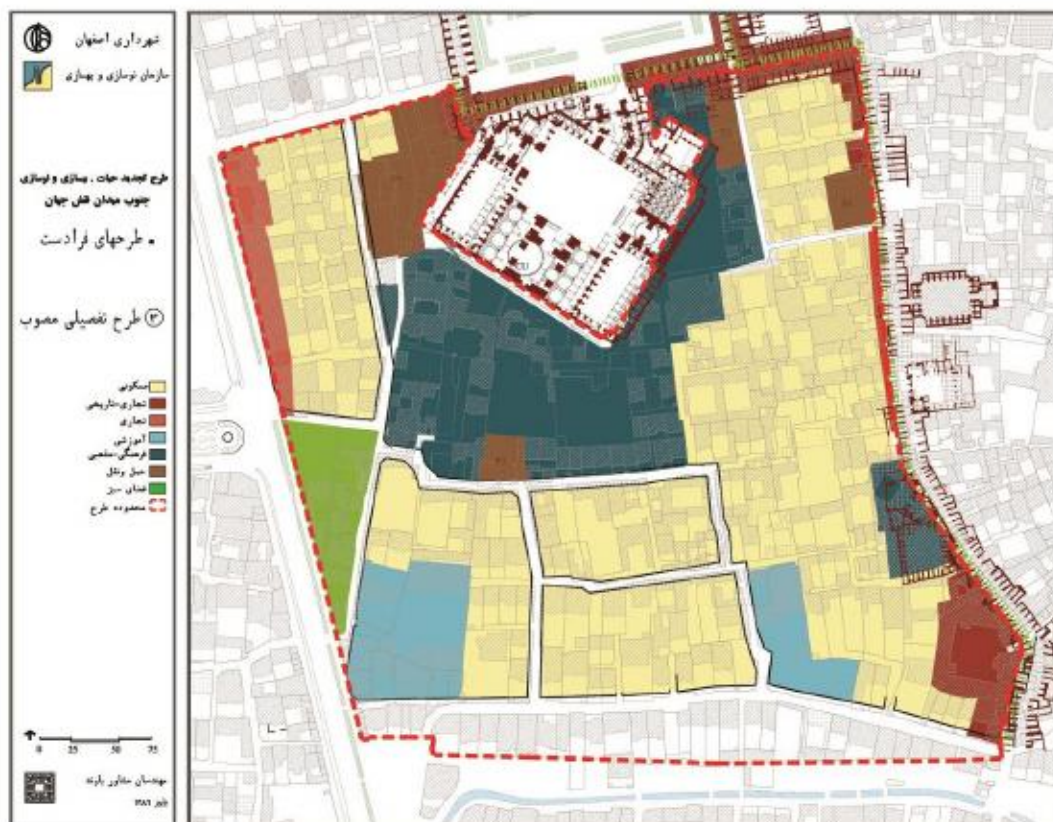
در این مبحث طرح های فرا دست این محدوده شامل موارد زیر است:

- طرح جامع شهر اصفهان
- طرح تفصیلی شهر اصفهان
- طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان
- حریم مصوب محور فرهنگی تاریخی شهر اصفهان
- طرح تجدید حیات، بهسازی و نوسازی جنوب میدان نقش جهان
- طرح غنی سازی بافت جنوب میدان نقش جهان

کاربری سایت در طرح جامع شهر اصفهان :

کاربری سایت در طرح تفصیلی شهر اصفهان :

کاربری باغ مجدالعلماء در طرح تفصیلی مصوب شهر اصفهان، به عنوان «فرهنگی مذهبی» معرفی شده است.



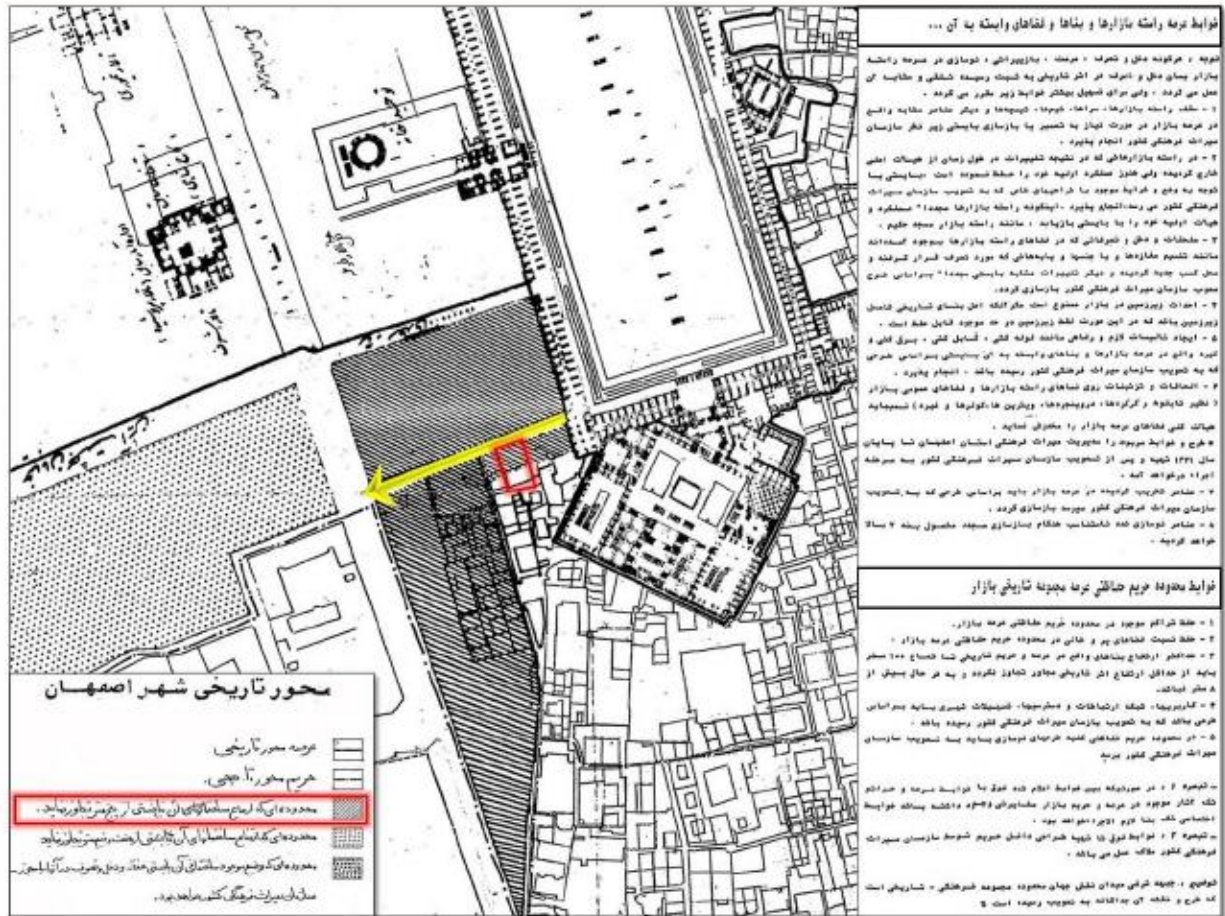
کاربری سایت در طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان :

کاربری باغ مجدالعلماء در طرح تفصیلی مصوب شهر اصفهان، به عنوان «طرح‌های ویژه مقیاس شهری» معرفی شده است.

حریم مصوب محور فرهنگی - تاریخی شهر اصفهان :

به منظور حفظ حریم منظری در گستره‌ی تاریخی موجود، استناد به حریم مصوب محور فرهنگی تاریخی شهر و رعایت ضوابط آن جهت دخل و تصرف و ضوابط ارتفاعی پلاک‌های مجاور ضرورت دارد. ملک مورد نظر در حریم مصوب محور فرهنگی تاریخی اصفهان قرار گرفته و مشمول تمامی ضوابط این حریم حفاظتی می‌شود. این بنا در محدوده‌ی «حریم درجه ۱» محور قرار دارد؛ که ارتفاع ساختمان‌ها در آن نباید از ۵ متر تجاوز کند.

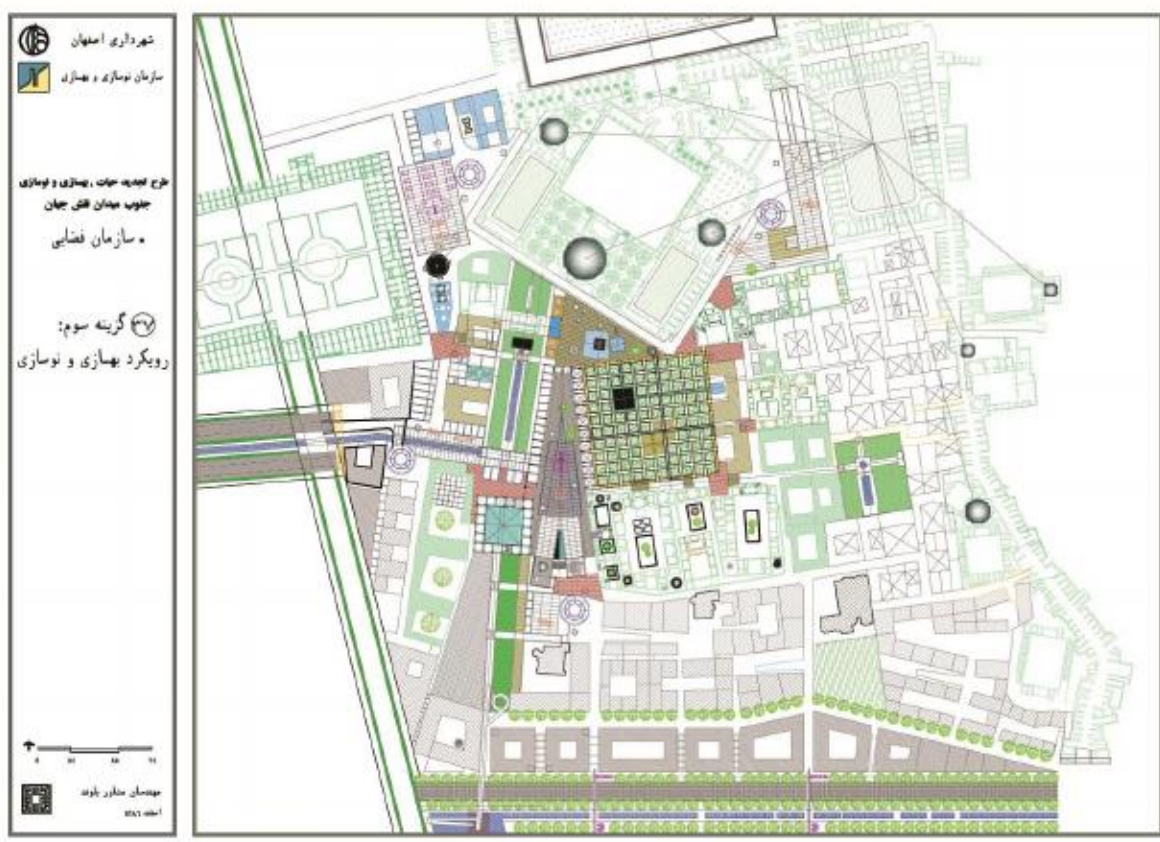


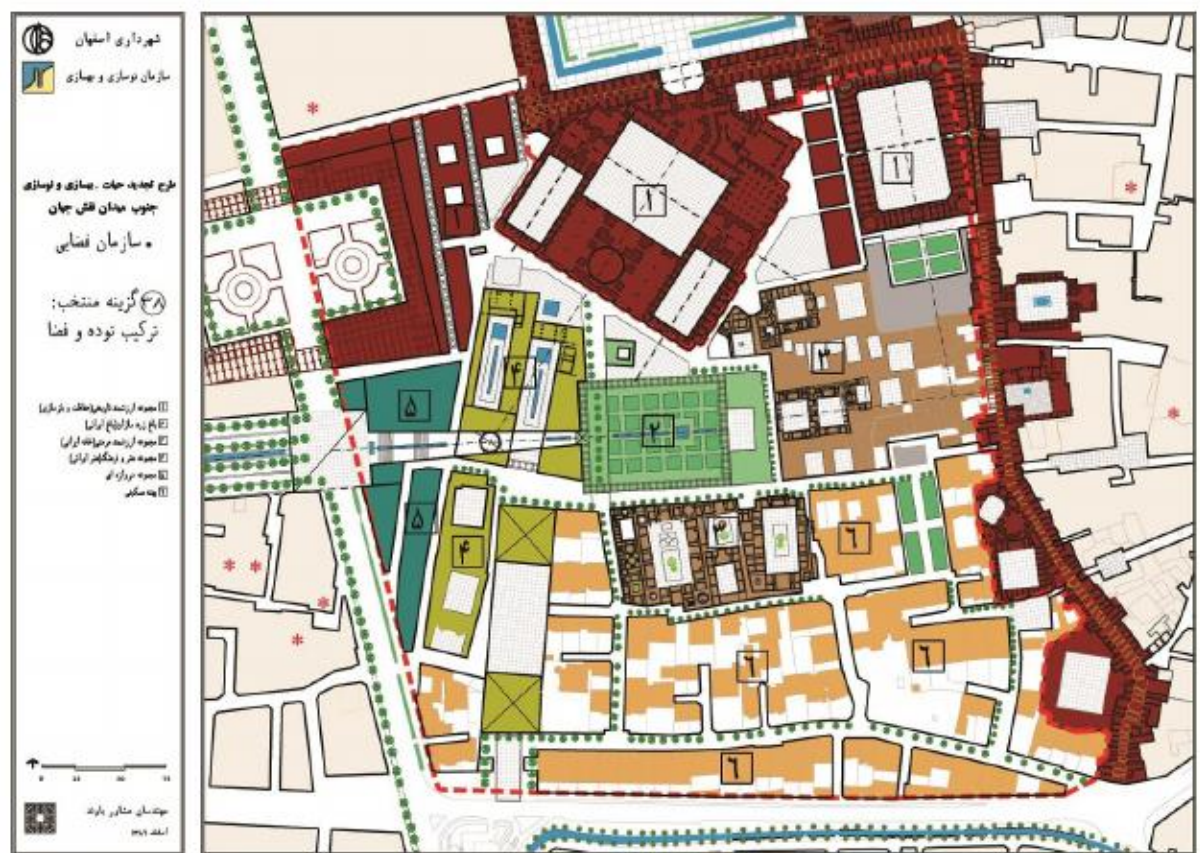


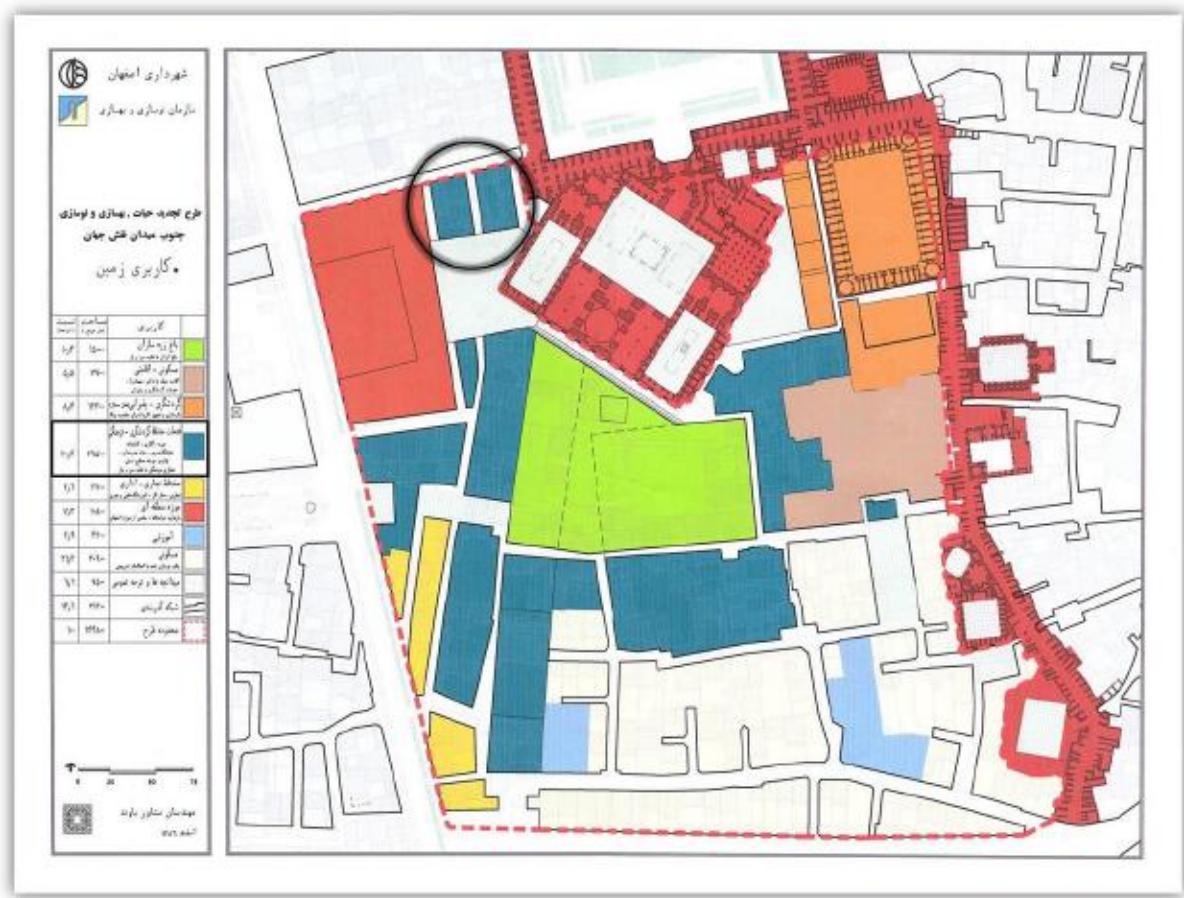
طرح تجدید حیات، بهسازی و نوسازی جنوب میدان نقش جهان :

این طرح توسط مهندسان مشاور باوند در تاریخ اسفند ماه ۱۳۸۶ تهیه شده است. در این طرح کاربری زمین مورد نظر «خدمات مختلط گردشگری، فرهنگی» پیش بینی شده است. موزه، گالری، کتابخانه، نمایشگاه هنری، خانه ی هنرمندان، تولید و عرضه ی صنایع دستی، ریز کاربری های این زمین هستند. در طرح پیشنهادی این مشاور، کاربری زمین مورد نظر به عنوان «بازارچه ی هنر» در نظر گرفته شده است.









همانطور که مشاهده کردید برای این باغ تاریخی با وجود ستاره دار بودن - دارای ارزش تاریخی در نقشه های طرح تفصیلی در دوره های مختلف، کاربری های مختلف ذکر گردید و نهایتا در آخرین طرح ارائه شده با عنوان فضای سبز معرفی گردید. این در حالی است که این بنای تاریخی با وجود قدمت ۱۵۰ ساله و ثبت شدن در فهرست آثار ملی ایران، نمی تواند تخریب گردد و به کوشکی در وسط باغ مبدل گردد.

هم اکنون کوشش کادر فنی شرکت مالک این پروژه - شرکت اتحاد میراث ایرانیان بر آن است تا با مرمت و احیا بنای باغ با رعایت حدود مداخله به الحاق فضاهای مورد نیاز در محدوده ی پروژه بپردازد و با احیاء محور عبور آب تا انتهای خط پروژه، الگوی باغ ایرانی را به نمایش بگذارد.

پزافرنشی:

نخستین اقدام برداشت درست از تمام بخشها و جزئیات بنا و بررسی کلیه الحاقات، مداخله ها و انحرافات وارده بر بنا می باشد و اینکه ضایعات بنا به طور دقیق بر روی نقشه مشخص گردد.

یکی از مهمترین موضوعات در رابطه با برخورد با یک بنای تاریخی دارای ارزش، در نظر داشتن مداخله حداقلی در بنا می باشد. اصالت و روح و جان اثر با مداخلات بسیار محدود خواهد شد. باغ تاریخی مجدالعلماء از زیبایی های معمارانه ویژه خود برخوردار است و می بایست تلاش شود تا روح اثر و پیامهای هنری آن در صورت مداخلات مرمتی کمترین خدشه را داشته باشد تا بتواند همان حال و هوای قاجاری خود را تا حد زیادی حفظ کند. بنابراین بهترین رویکرد در برخورد با یک بنا این است که تا آنجا که می توان تلاش بر آن باشد که کمترین مداخله در کالبد بنا صورت گیرد. استفاده از مواد اصل می تواند به حفظ اصالت در بنا کمک کند. البته همانگونه که در ماده ۱۱ منشور ونیز نیز آمده است؛ در صورت لزوم و به منظور استحکام بخشی و افزایش پایداری بنا و بخشهای آن می توان در صورت ضرورت و توجیه علمی از مواد، مصالح و فنون و روشها و ابزارهای نوین بهره برد تا بتوان به طور علمی و اصولی و درست افزایش عمر و ماندگاری بنا را تضمین کرد. البته لازمه این کار بهره بردن از دانش رشته های مختلفی چون عمران، معماری، باستان شناسی، شیمی و ... می باشد و کار می بایست توسط یک گروه میان دانشی و یا با همکاری و مشاوره از متخصصان دیگر رشته های مرتبط انجام گیرد که این امر ماهیت میان دانشی بودن مرمت بنا و ضرورت آن را روشن می سازد. یکی از اصول مهم در برخورد با بنا، داشتن اطلاعات دقیق و کافی در زمینه تاریخچه، فرهنگ، اجتماع و آداب و رسوم منطقه می باشد که چه بسا در مرمت و احیا و ایجاد کاربری در بنا می تواند تاثیرگذار باشد.

در مرمت باغ تاریخی مجدالعلماء نیز تلاش بر آن است تا در زمینه اجتماعی و فرهنگ و آداب و رسوم دوران قاجار و همچنین در رابطه با مسایل زمین شناسی، سطح ایستایی آب، مقاومت خاک، جغرافیا و توپوگرافی زمین، تامین آب خانه و مسیر جویهای آب در منطقه و دیگر امور از نظر و همکاری کارشناسان مربوطه بهره گیری شود. در زمینه گمانه زمینی، کاوش و تحقیقات باستان شناسی نیز از کارشناسان مربوطه استفاده می گردد و سازه سنتی بنا نیز به طور دقیق بررسی و مطالعه می گردد و تحلیل سازه ای و چگونگی نحوه انتقال بارها مشخص می شود. مطالعات تطبیقی در سطح منطقه و در رابطه با بناهای معاصر و پیش از آن مورد بررسی قرار می گیرد.

پس از مرحله شناخت کامل همه ی جنبه های بنا، به آسیب نگاری عارضه های وارده به بنا پرداخته می شود. عارضه را شناخته، ردیابی کرده و با مطالعه دقیق و استفاده از نظر دیگر کارشناسان به شناخت علل و عوامل آن پرداخته می شود تا مرحله بعدی یعنی آسیب شناسی انجام بگیرد. در این روند از سه زاویه به آسیب نگاه می شود:

← شناسایی عارضه شناسایی عدم تعادل شناسایی عامل مخل یا عامل فرساینده

عارضه نشانه ای از بیماری بوده که قابل مشاهده است و در نتیجه عدم تعادل می باشد. عارضه در بنا به دو صورت تغییر شکل و یا ترک مشاهده می شود. عدم تعادل رویدادی است که در نتیجه هجوم عامل مخل روی می دهد و عامل مخل نیز به موضعی از بنا هجوم آورده و باعث عدم ایستایی آن می شود.

پس از شناسایی کامل آسیبها، در مرحله درمان گزینه های مختلف مطرح می گردد و بر اساس اصول علمی مرمت و با رعایت کامل قوانین و اصول منشورهای مربوطه و حفظ اصالت و روح اثر و به منظور حفظ پیام هنری آن و تداوم انتقال آن، بهترین و مناسبترین شیوه برخورد با بنا اتخاذ می گردد. یکی از مواردی که می بایست همواره در نظر گرفته شود، اصل بازگشت پذیری مرمت در آینده است تا آیندگان بتوانند در صورت اشتباه بودن رویکرد کنونی ما، امکان انجام روش دیگری را داشته باشند. از اصول مهم دیگر در برخورد با بنای تاریخی زمان بر بودن آن است و اینکه هیچگونه شتابی را نمی بایست در برخورد با بنای تاریخی بالرزش داشت که چه بسا موجب اشتباهات جبران ناپذیر خواهد شد.



رعایت حدود مداخله، احیاء الگوی باغ ایرانی





ارتباط بافت فرسوده شهری و گردشگری:

بسیاری از بافت‌های قدیمی به دلایلی همچون اتفاقات تاریخی، سکونت رجال و شخصیت‌ها، خاطره‌های شهروندان، ارزش‌های معماری خاص و... واجد ارزش است. در صورتی که بافت‌های فرسوده واجد ارزش به لحاظ گردشگری و تفریح مورد توجه قرار گیرد، هم فضاهایی مناسب و جذاب برای ارائه پاسخ به نیازهای روحی روانی شهروندان فراهم آمده و هم، توسعه بافت فرسوده امکانپذیر می‌شود. بافت‌های فرسوده به دو دسته کلی، دارای ارزش و فاقد ارزش تقسیم می‌شوند. رویکردهای جدید مرمتی سعی در تکیه بر میراث

موجود در بافت‌های فرسوده دارای ارزش و تلفیق اقتصاد و فرهنگ و احیای پایدار بافت‌های تاریخی از طریق تعیین نقش آنها در سازمان فضایی شهر دارد. یکی از رویکردهای مطرح در این زمینه رویکرد گردشگری است.

در طرح‌های نوین مرمتی سه هدف عمده قابل تعریف است:

- کالبدی: پیوند در کلیه سطوح و مقیاس‌های توسعه کالبدی.
- اجتماعی: جذب مردم به شهرها و به ویژه مراکز شهرها که ترکیب اجتماعی متنوعی را در خود جای می‌دهد.
- اقتصادی: جذب نیروهای بازرگانی به فرصت‌های توسعه شهری و تزریق سرمایه به مراکز شهری.

بدون شک بافت‌های تاریخی منابع سرشار میراث و محلی مناسب برای به کارگیری رویکرد خلاق در زمینه گردشگری است. با بررسی بیانیه‌های جهانی (ایکوموس) که مربوط به حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی است، می‌توان زمینه‌ی پیاده‌سازی رویکرد خلاق گردشگری را در بافت‌های فرسوده ایجاد کرد. در بیانیه ((کیوتو)) (۱۹۶۷) بر حفاظت از میراث فرهنگی به عنوان سند افتخار ملی، گفتگوی تمدن‌ها و عدم تفکیک معنا و مفهوم از بنا و اثر تأکید شده است. این بیانیه برای بازیافت سریع سرمایه و منابع مالی بعد از اقتصاد و صنعت گردشگری را مورد توجه قرار دهد. بیانیه‌ی مکزیکوسیتی (۱۹۹۹) معروف به بیانیه‌ی بین‌المللی گردشگری بر مفهوم جامع و جهانی میراث و تعامل آن با گردشگری تأکید دارد و آن را وسیله‌ای برای تبادل فرهنگی تلقی می‌کند. طبق این بیانیه، فعالیت‌های گردشگری و حفاظتی در بافت‌ها و مجموعه‌های تاریخی، باید با احترام به علائق، سنن و خواست‌های مردم محلی و منطقه‌ای در جهت ارتقای سطح زندگی آنان همراه شود. این بیانیه مهم‌ترین وسیله تبادل فرهنگی را گردشگری بومی و بین‌المللی دانسته، همچنین حفاظت و توسعه پایدار را عامل ارتباط مکان‌های میراثی و گردشگری پویا می‌داند. با توجه به مباحث مطرح شده پیرامون بافت فرسوده شهری و گردشگری اگر بخواهیم مثالی از یک شهر تاریخی با بافت فرسوده سخن گوئیم می‌توان از شهر کاشان نام برد که از جمله شهرهایی است که دارای بافت فرسوده متعددی می‌باشد. شهر تاریخی کاشان به عنوان یکی از مهم‌ترین جاذبه‌ها و مقاصد گردشگری شناخته شده و به صراحت جایگاه این شهر و اهمیت شاخص‌ترین ابنیه‌های تاریخی آن به عنوان یکی از جاذبه‌های شناخته شده کشور در دنیا می‌باشد. کاشان با توجه به قدمت و ویژگی‌های خاص جغرافیایی، شیوه‌های معماری و ساختاری خاصی است و در کالبد شهرهای تاریخی نقش بسیار مهمی بر عهده دارد و هر ساله پذیرایی تعداد زیادی توریسم داخلی و خارجی است. مرمت شهری و نوسازی و احیاء فضاهای تاریخی جهت بازگرداندن این محورها به چرخه زندگی با رویکرد توریسم محوری در شهر می‌تواند از جمله جالب‌ترین جاذبه‌های شهری قرار گیرند و گردشگران را به سوی خود جذب کنند. توجه به نوسازی و احیای بافت‌ها ضرورتی است که نه تنها به لحاظ کالبدی و عملکرد بلکه به لحاظ اقتصادی اجتماعی، فرهنگی و گردشگری از اهمیت قابل توجهی برخوردار می‌باشد. محورهای تاریخی گردشگری شهر کاشان از قابلیت‌ها و توان‌های بالایی جهت جذب گردشگر را دارند، اگر با رویکرد توریسم محوری در این محورها اقدامات نوسازی و احیای صورت گیرد می‌توانند به صورت فضای پویا قرار گرفته و پاسخگوی نیازهای گردشگران شهر می‌باشند. مرمت، نوسازی و احیای باززنده‌سازی بناهای تاریخی محورها با تغییر کاربری آن‌ها یا بدون تغییر کاربری در آن نقش بسیار مهمی در زمینه توریسم شهر خواهد داشت. ابودر وفایی به این نتیجه رسیده است

که علاوه بر اینکه شهر کاشان به عنوان شهر تاریخی شناخته شده است، آنچه سبب تغییر فرم بافت قدیم شهر کاشان شده است و موجب فرسوده شدن بافت شده، تغییر ساختار کلی شهر از تک هسته ای به چند هسته ای بوده است (وفایی، ۱۳۸۶) نتیجه گیری:

شهرها و فضاهای شهری نیز همانند بسیاری از مصنوعات بشری و در اثر گذشت زمان شرایط و موقعیت های اقلیمی، اتفاقات و حوادث گوناگون دست خوش فرسودگی در کالبد و در برخی موارد عملکرد خود گشته اند. توجه به بهسازی و نوسازی بافت های تاریخی شهر و به طور کلی دخالت در بافت قدیم همواره یکی از مسائل اساسی شهرهای تاریخی و شهرهایی که دارای هویت و روحیه خاص بوده اند می باشد. (مجله آبادی، ۱۳۸۲) متخصصین، کارشناسان مسائل شهری، مسئولین امور در شهر اصفهان سال هاست که در جهت بهسازی و نوسازی بافت قدیم تلاش نموده و راهکارهایی نیز ارائه کرده اند، که وضعیت فعلی بافت کهن اصفهان بازتاب همین راهکارها بوده است. (دفتر تحقیقات نوسازی، ۱۳۸۵)

در فرایند حفاظت و نگهداری آثار تاریخی، اولین گام شناسایی و اقدام به ثبت آثار براساس ارزش های نهفته در آن است. ریشه این امر را باید در ظهور عصر روشنگری در اروپا، تغییر در بنیان های فکری و نیاز به نگرش علمی نسبت به آثار تاریخی جست و جو کرد. فهرست برداری و طبقه بندی آثار توسط وینکلن در قرن ۱۸، سرآغازی بر این گونه اقدامات به شمار می آید (فلامکی، ۱۳۸۶). همچنین اندیشه قراردادن وقایع در زمان و تعمیم آن به تمام شاخه های علمی، از زیست شناسی گرفته تا هنر را می توان نمودی از آن دانست که زمینه نگرشی نو نسبت به آثار تاریخی را فراهم کرد (مزینی، ۱۳۸۲)

از آن جایی که اصلی ترین هدف اقدامات مداخله ای برای بهسازی و نوسازی بافت تاریخی و طراحی آن، بازگرداندن بافت به چرخه ی زندگی است و پس بافت باید همسو با جریان فعالیت های شهر گام برداشته و با مشارکت در آن فعالیت ها، در پدید آوردن زندگی شهری سهم باشد. با اعتقاد به این مطلب و توجه به وجود پتانسیل کالبدی، فرهنگی و گردشگری لازم برای جذب گردشگرتوریست در محور های تاریخی شهر، سعی مالک باغ سرای مجدالعلماء بر این است که با رویکرد توریسم محوری و توجه به الگوهای باغ ایرانی، به بازآفرینی و طراحی پروژه ی شماره یک (طراحی و بازآفرینی باغ مجدالعلماء و بافت اطراف آن) از طرح غنی سازی محدوده ی جنوب میدان بپردازد.

ارائه طراحی جامع برای مرمت و باززنده سازی و احیای باغ تاریخی مجدالعلماء می تواند در نجات بخشی و تجدید حیات یکی از میراث های فرهنگی اصفهان گامی مثبت ارزیابی شود و تلاش است تا با رعایت اصول فنی و قوانین علمی مرمت و حفاظت بتوان الگویی را برای مرمت علمی خانه های تاریخی اصفهان ارائه داد. همچنین وجود این بنا در کنار خانه های تاریخی دیگر، قرار داشتن در محله ای قدیمی با داشتن چندین بنای تاریخی در نزدیکی، همجواری با میدان عتیق (امام علی (ع) و میدان نقش جهان و به ویژه به دلیل احیای این میدان و ایجاد یک قطب گردشگری در آن می تواند فرصت های بسیاری را در پیش روی احیای باغ تاریخی مجدالعلماء و محله پشت مطبخ قرار دهد.

موارد اساسی طرح به طور مختصر در زیر جمع بندی می گردد:

- باغ تاریخی مجدالعلماء دارای ارزش معماری، زیبایی شناختی و فرهنگی بسیار بوده و مرمت و احیای آن ضرورت دارد.
- همسایگی باغ تاریخی مجدالعلماء با دیگر خانه های تاریخی فرصت احیای مجموعه ای تاریخی را فراهم می آورد.
- احیای باغ تاریخی مجدالعلماء می تواند گامی موثر در احیای محله تاریخی پشت مطبخ گردد.
- تلاش بر رعایت اصول فنی و قوانین علمی مرمت و مخدوش نشدن اصالت اثر و پیام رسانی هنری آن در ارائه طرح مرمت باغ تاریخی مجدالعلماء

انجام مطالعات تاریخی، مردم شناختی، اجتماعی، فرهنگی، جغرافیایی، زمین شناسی، زیبایی شناختی، معماری، سازه ای و ...
پیش از هر گونه اقدام عملی صورت می گیرد.

منابع :

- زنوزی، فرخ (۱۳۷۵). اصفهان: تجدید حیات و روانبخشی مرکز تاریخی پایان نامه دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران
- دفاتر تحقیقات و مطالعات سازمان نوسازی و بهسازی اصفهان (۱۳۸۵). شماره های ۲ و ۳
- فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۴). نوسازی و بهسازی شهری، انتشارات سمت، تهران
- مزینی، منوچهر (۱۳۷۲). مطالعات برای طراحی نظام نوین شهری، انتشارات وزارت کشور، تهران
- مجله آبادی، فصل نامه معماری و شهرسازی سال چهاردهم، شماره ۴۵، زمستان (۱۳۸۲)، (موضوع ویژه مرمت شهری و معماری)
- شمعی، علی و پوراحمد، احمد، بررسی رویکردهای حاکم در ساماندهی بافتهای قدیم شهری ایران، انجمن جغرافیایی ایران، بهار و تابستان (۱۳۸۲)
- حبیبی، محسن و همکاران. (۱۳۸۶). مکتب اصفهان در شهرسازی (زیباشناسی عناصر و فضاهای شهری، واژگان و قواعد دستوری). تهران: دانشگاه هنر.
- قمشه، ابوالفضل (۱۳۸۷). بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده شهری فرصتی تازه برای توانمند سازی ساکنین
- کلاتری خلیل آباد، حسین (۱۳۸۵). برنامه ریزی مرمت ناحیه تاریخی شهر یزد
- وفایی، ابودر، تحلیل فرایند شکل گیری فرم کالبدی بافت قدیم شهر کاشان. پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، ۱۳۸۶