

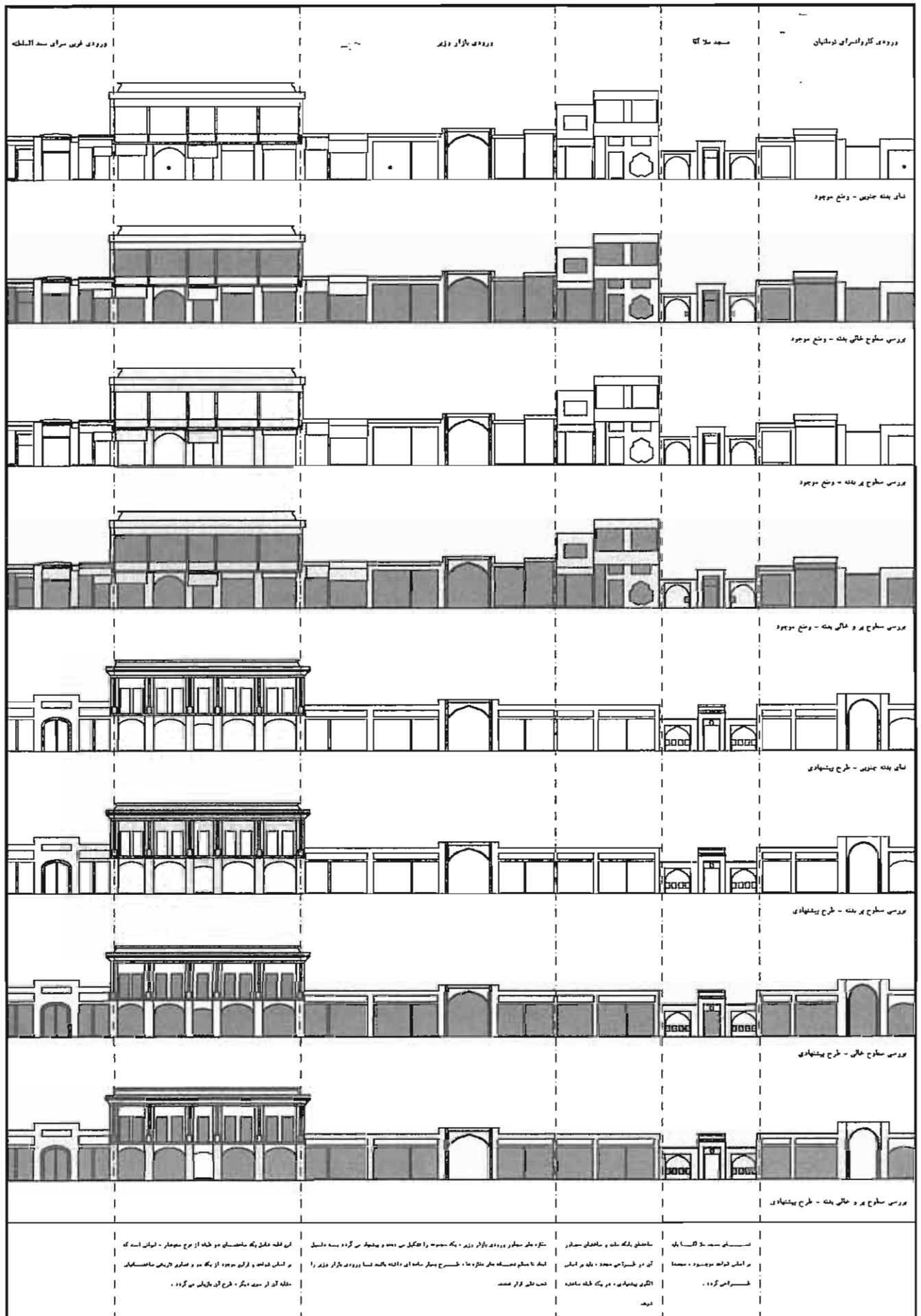
## طرح ساماندهی و مرمت بدنه جنوبی خیابان امام خمینی قزوین

دکتر اصغر محمد مرادی  
مهندس محمد جواد دستمالچیان

### اشاره‌ای به سابقه احداث خیابان امام خمینی (ره)

# به سال ۱۳۰۸ خورشیدی با افزایش وسایل نقلیه موتوری و برای هماهنگ سازی شهرهای تاریخی ایران با وضعیت جدید حمل و نقل و ارتباطات، تعریض گذرها و شریانهای قدیمی شهرها تنها راه حل به نظر می‌رسید. از طرف دیگر چنین به نظر می‌رسد که علاوه بر نیازهای فوق، بافت تاریخی و قدیمی شهرهای ایران علاوه بر خصوصیات کالبدی محل، یک فرهنگ خاص از زندگی سنتی و اعتقادی بود که گرایش جدید توسعه، تمایلات خود را در تعارض با آن احساس می‌کرد. تجربه مداخلات در بافت قدیمی شهرهای ایران در آن دوران حاکی از یک خط‌مشی واحد است که همانا تلاشی اصلی‌ترین محورهای شهرهای سنتی است. در سال ۱۳۰۸ شمسی سرلشگر کریم آقا بوذرجمهری فرمانده لشکر یکم مرکز در تهران به ریاست شهرداری تهران منصوب می‌شود و با سرعت قابل توجهی در تحقق اهداف فوق‌الذکر به توسعه خیابانهای شهر قدیم تهران و تعریض گذرهای قدیمی می‌پردازد. در قزوین هم به تأسی از تهران، فکر احداث خیابانهای مستقیم و وسیع که در آن زمان نشانه پیشرفت و آبادی شهر تلقی می‌شد، قوت می‌گرفت و برای تحقق این هدف اتصال خیابان رشت به خیابان باغشاه (احتمالاً محل کنونی خیابان طالقانی) مناسب‌تر می‌نمود. اما در همان موقع باغ چهلستون واقع در بین این دو خیابان حائل عمده‌ای به نظر می‌رسید. در آن زمان از باغ فوق در جبهه‌های شرق، غرب و شمال دیوارهای رفیعی باقی بود و درب کوچکی آنرا به خیابان رشت (امام خمینی فعلی) متصل می‌کرد، درب دیگر آن در جبهه شرقی روبروی خیابان فردوسی فعلی قرار داشت که آن موقع به کوچه باغ معروف بود.

گذر از خیابان رشت (امام خمینی فعلی) به خیابان باغشاه (طالقانی فعلی) مستلزم دور زدن بخشی از باغ چهلستون (جعفرآباد یا سعادت) از سمت مغرب، شمال و مشرق بود. خیابان



ورودی عرس برای سده سلطنته

ورودی بازار وزیر

مسجد ملا آقا

ورودی کاروانسرای دولتیان

نمای بدنه جانسی - وضع موجود

بررسی سطوح خالی بدنه - وضع موجود

بررسی سطوح پر بدنه - وضع موجود

بررسی سطوح پر و خالی بدنه - وضع موجود

نمای بدنه جانسی - طرح پیشنهادی

بررسی سطوح پر بدنه - طرح پیشنهادی

بررسی سطوح خالی - طرح پیشنهادی

بررسی سطوح پر و خالی بدنه - طرح پیشنهادی

نقشه شمایل  
 - بررسی و بازسازی بدنه خیابان امام خمینی (ره) - بررسی تحلیلی از وضع موجود تا طرح پیشنهادی

مزبور حکم بن‌بستی را داشت و فقط بیرون از دروازهٔ پنبه ریس و از کنار بارو و خندق شهر یک راه مالرو آنرا به دروازه و جاده تهران مربوط می‌کرد.

جاده شوسه‌ای که از شهر می‌گذشت، همین خیابان رشت بود که در مقابل سبزه میدان کنونی به طرف جنوب منحرف شده، از خیابان پیغمبریه فعلی (از جنب پیغمبریه و پنجه علی گذشته و به خیابان دولتی (سپه کنونی) می‌رسید.

در قزوین هنگام زمینه‌سازی برای توسعه خیابانها متنفذین شهر که خانه و مستغلات در مسیر تعریض داشتند، اشکال‌تراشی کردند و سرانجام به سال ۱۳۱۰ شمسی شخصی به نام دکتر شیخ مأموریت یافته و در قزوین مقاصد مورد اشاره را به انجام رساند. طرح مورد نظر بدین شرح بود که نخست جاده شوسه تهران را از بیرون شهر و پائین‌تر از قریهٔ دیزج منحرف می‌کرد و از میان باغستان به دروازه باغشاه یا پنبه ریس متصل می‌کرد. با این ترتیب کلیه خانه‌ها و مستغلات که در مسیر توسعه و گسترش خیابان بود، تخریب شد و خیابان رشت از وسط باغ چهلستون عبور کرده و به خیابان باغشاه متصل شد و از آن پس خیابان رشت تا سبزه میدان را به نام پهلوی، خیابان باغشاه را از سبزه میدان به شرق بنام شاه نامگذاری کردند. بدین ترتیب فواره‌ای که از شمال باغ چهلستون باقی مانده بود، توسط شهرداری به صورت باغچه‌ای با حوض و فواره بنام سبزه میدان معروف شد.<sup>(۱)</sup>

خیابان امام خمینی با چنین سابقه‌ای در وضعیت فعلی دارای خصوصیات در ابعاد کالبدی، فضایی و عملکردی است که مهمترین عناصر و عوامل مؤثر در ساختار فعلی آن را می‌توان به شرح زیر خلاصه کرد:

- ۱ - همجواری با بازار قدیم قزوین
  - ۲ - استقرار ورودی راسته وزیر در آن
  - ۳ - استقرار ورودیهای اصلی مجموعه سعدالسلطنه در آن
  - ۴ - استقرار محور ورودی اصلی مسجد النبی در آن
  - ۵ - وجود میدان سعادت در آن
  - ۶ - وجود سبزه میدان در آن
  - ۷ - تراکم عملکردهای متفرقه با حاکمیت عملکرد تجاری و خدماتی در آن
  - ۸ - تردد شدید وسائط نقلیه عمومی و خصوصی در آن
- موقعیت خاص شهری با موارد فوق‌الذکر، ضرورت ساماندهی وضع آشفته آنرا اجتناب‌ناپذیر کرده است.

#### ■ سیما و ترکیب خیابان فوق را می‌توان به صورت زیر طبقه‌بندی کرد:

- ۱ - پتانسیل‌های موجود در بازار قدیمی و ارتباط آن با خیابان امام خمینی
- ۲ - سوابق کالبدی و عملکردی در بدنه‌های خیابان فوق
- ۳ - تراکم و کیفیت معماری در بدنه‌های خیابان فوق
- ۴ - مناظر و چشم‌اندازهای شهری در خیابان فوق
- ۵ - ارتباط بخشهای اصلی و قسمتهای الحاقی در خیابان فوق
- ۶ - تأسیسات و تجهیزات شهری شامل: آب، برق، گاز و ... در خیابان فوق
- ۷ - میزان تردد سواره در خیابان فوق
- ۸ - نوع کف‌سازی در خیابان فوق



- کلبه پست های برق و تلفس و سایر تاسیسات مشابه باید از مجاورت دیواره نما حذف گردند.
- ایوان پیش آمده طبقه فوقانی باید برجیده شده و دوباره سازی گردد.
- کلبه سایه بان های الحاقی پیشانی منازه ها باید جمع آوری گردد.
- کلبه تابلو های تبلیغاتی و نشان منازه ها باید جمع آوری و هماهنگ با طرح اجرا گردد.
- کلبه تابلو های تبلیغاتی و نشان منازه ها باید جمع آوری و هماهنگ با طرح اجرا گردد.

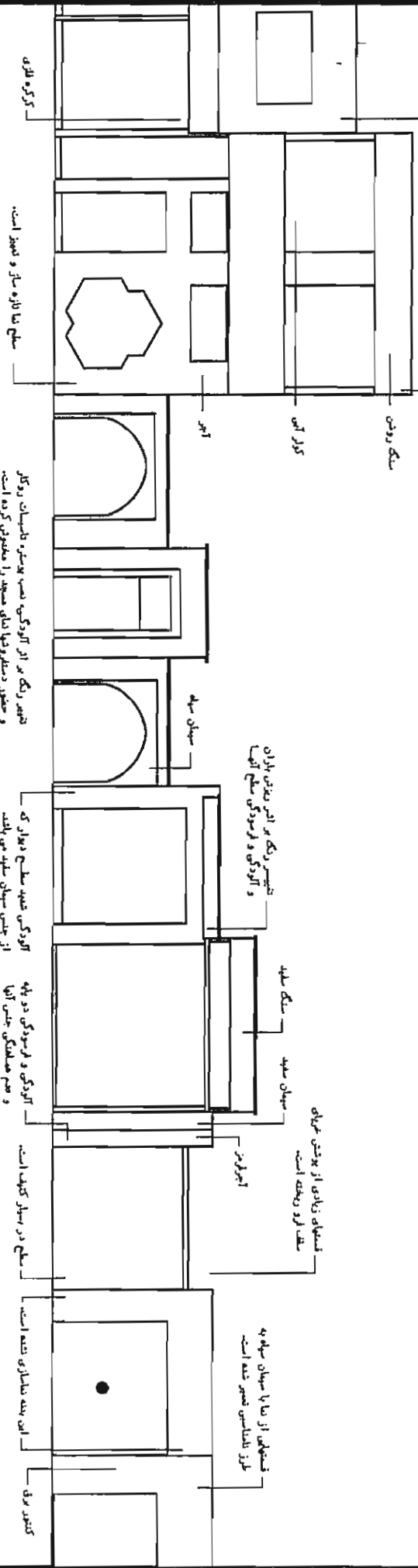


- اندود نازک کاری یا پوشش کچ مقاوم در مقابل رطوبت
- ایوان پیش آمده طبقه فوقانی باید برجیده شده و دوباره سازی گردد
- حفاظ آهنی حاشیه ایوان از پروفیل آهنی و مقاطع تویر ( چهار پهلو )
- کتابچه محل نصب تابلوهای تبلیغاتی همسایع
- ترمیم و آب بندی پوشش سقف شیروانی
- پنجره از چوب اشاع شده ایزار غورده

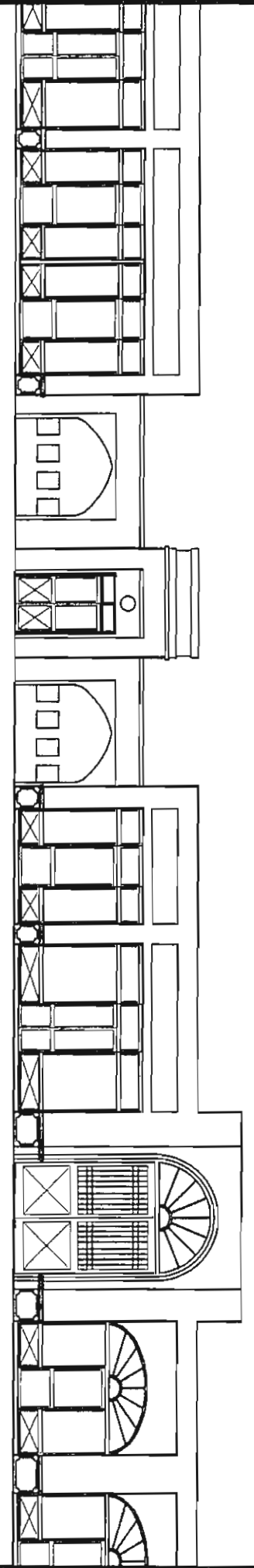


نقشه شماره ۲

بنای سنگ سفید این قسمت آورده شده و سنگها در بعضی قسمتها ترکه خورده است.



وضع موجود

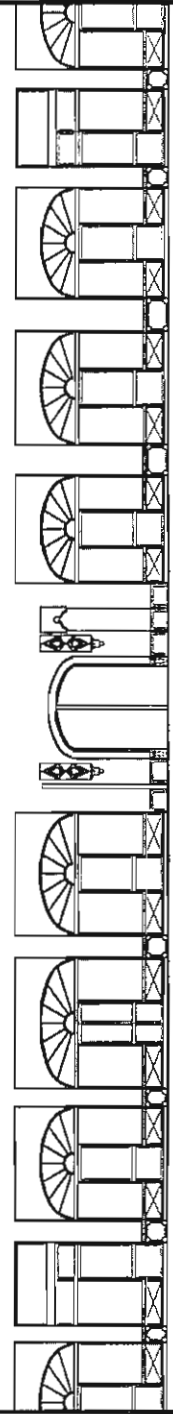


تقدیم شماره ۴

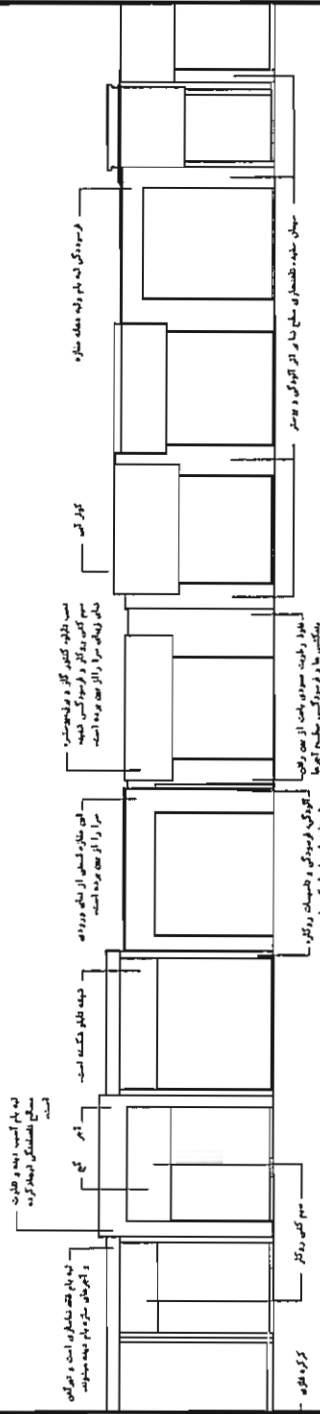
طرح پیشنهادی

طرح پیشنهادی

نقشه شماره ۴



وضع موجود



به این جهت پیشنهاد است و در این  
نقشه پیشنهادی به کار رفته است

کرده اند

سپردار کتیبه و لوحه است  
همه این روایت از پیش فرضها  
شماره های ۱ تا ۱۰ در این نقشه  
نشان داده شده است

گنبدی، سردر و حیضت و گنبد  
سردر، نقشه های ایجاد کرده است

شبه تالار شکسته است  
سرا را از سقف برده است

آجر گچ

سرمه کتیبه دیگر

سپردار، نقشه های ۱ تا ۱۰ در این نقشه  
نشان داده شده است

کبری

فرسوده گلی با پایه ها و پایه ها  
نشان داده شده است

کرده اند

کرده اند

کرده اند

بدیهی است که بررسی کلیه موارد فوق در حوصله این مختصر نمی‌گنجد، مواردی در طرح تفصیلی بازار و بعضی در طرح بافت قدیم شهر مورد ارزیابی قرار می‌گیرد، اینک به اختصار مراحل انجام کار منحصر به بدنه خیابان تشریح می‌شود:

- الف - برداشت و معرفی وضع موجود از بدنه ضلع جنوبی خیابان امام خمینی.
- ب - بررسی کیفی از ابنیه واقع در ضلع جنوبی خیابان امام.
- ج - بررسی تاریخی از ابنیه و بدنه واقع در ضلع جنوبی خیابان امام.
- د - مقایسه تطبیقی و تشبیهی بناهای اصیل و آسیب دیده در بدنه فوق، با بناهای سالم تر و اصیل بافت قدیمی (برای تشخیص هویت واقعی آنها).
- ه - بررسی مصالح و رنگ در بدنه فوق.
- و - بررسی مناظر، مرایا و چشم‌اندازهای شهری در بدنه جنوبی از خیابان فوق.
- ز - بررسی نوع دهانه‌ها (تخت و منحنی) در بدنه فوق.
- ح - بررسی انواع درب و حفاظ در بدنه فوق.
- ط - بررسی نوع تابلو مغازه‌ها، نورپردازی در بدنه فوق.
- ت - بررسی نوع تأسیسات از قبیل سیم برق، گاز و غیره در بدنه فوق.

با علم به اینکه بدنه خیابان فوق‌الذکر در شرایط فعلی از یک وحدت شکلی برخوردار نبوده و متشکل از رده‌های متفاوتی از ساختمانها با دوره‌های خاص تاریخی است، به همین جهت بدنه فوق در رده‌های مختلفی طبقه‌بندی گردید و با علم به خصوصیات هر کدام از رده‌های فوق، طرح‌های مرمتی، انتظام‌بخشی، ساماندهی و نوسازی مختص موارد یاد شده پیش‌بینی شده است.

#### ● در طراحی و مرمت بدنه خیابان امام خمینی موارد زیر مورد توجه قرار گرفته است:

- الف - پیش‌بینی طرح به گونه‌ای که کمترین تنش را در هنگام اجراء ایجاد نماید.
- ب - ثابت فرض کردن دهانه مغازه‌ها.
- ج - احیاء بدنه‌هایی که با مداخلات نامناسب از قبیل تابلوی تبلیغاتی و غیره مورد تعرض قرار گرفته‌اند (حذف الحاقات ناموزون و بازگرداندن آنها به شکل اول).
- د - ادغام طرح جدید با نیازهای ثانوی مغازه‌ها مانند مکان تابلوهای تبلیغاتی و نورپردازی.
- ذ - الهام از بخشهای سالم موجود در بدنه‌های اصیل و طراحی سایر بخشها با استفاده از آنها.
- ه - یافتن خطوط اصلی بدنه.
- و - تعدیل تراکم و تثبیت ارتفاع در بدنه فوق‌الذکر.
- ز - هویت بخشی مجدد به بدنه فوق

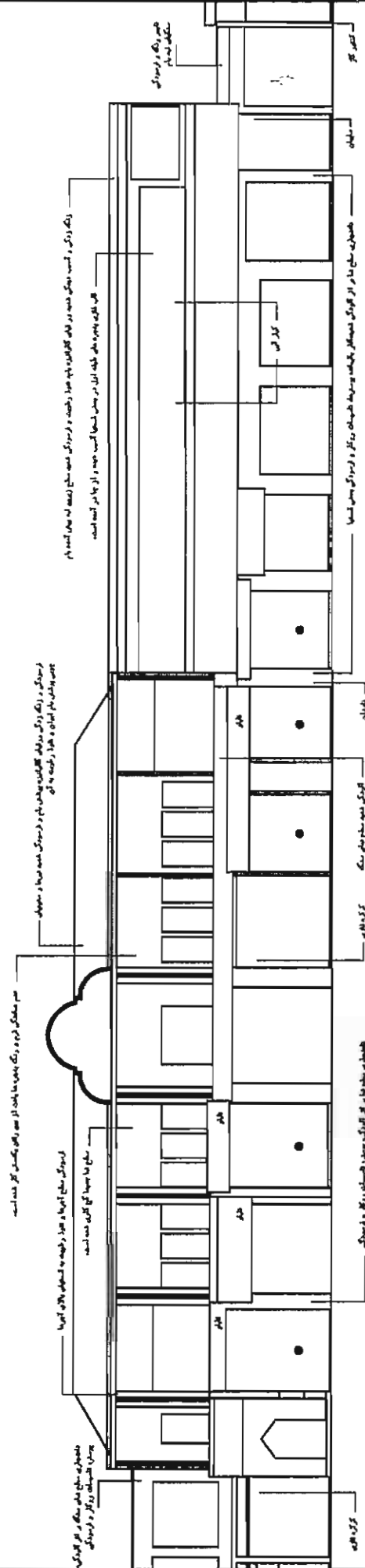
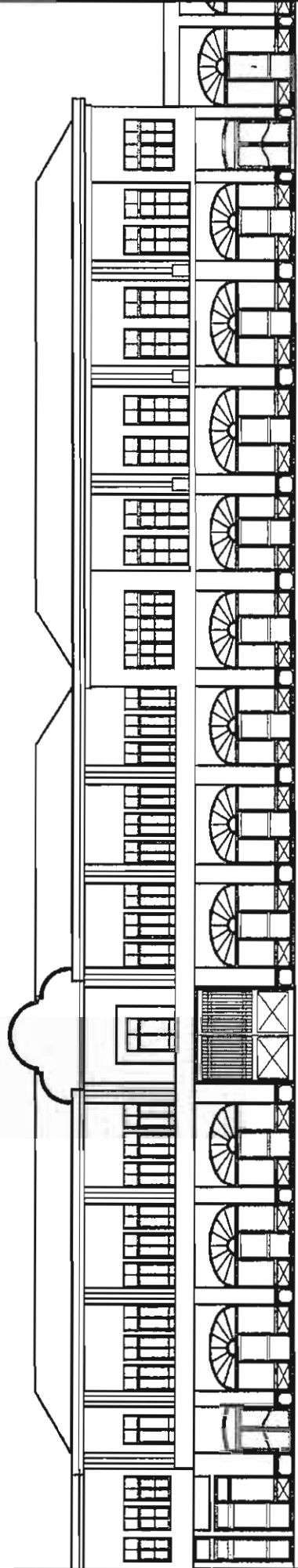
#### ■ نحوه طبقه‌بندی رده‌های ساختمانی در بدنه خیابان امام خمینی از خیابان پیغمبریه تا خیابان مولوی

رده (۱): طرح این رده ساختمانی برگرفته از الگوی معماری سیمانی است که عمدتاً در اواخر دوره پهلوی اول شکل گرفته و دارای عناصر معماری و ساختمانی ویژه خود است، لذا پیشنهاد می‌شود که مرمت آن براساس ویژگیهای کالبدی خود بنا انجام گردد.

رده (۲): این رده شامل تعدادی ساختمان فاقد هویت خاص است که با حذف الحاقات و تثبیت وضع موجود مورد بازنگری قرار می‌گیرد. در صورت طراحی مجدد (براساس الگوهای معماری موجود در دو طبقه مجاور خود مانند ساختمان دو طبقه ستوندار ایوانی و ساختمان

# طرح پیشنهادی

## وضع موجود



رنگ روکش و کسب رنگی در تمام کاشیها، پارچه های رنگته و دربرگشتی همه سطح نشانه از همان کسب نام

رنگ روکش و کسب رنگی در تمام کاشیها، پارچه های رنگته و دربرگشتی همه سطح نشانه از همان کسب نام

همه متعلقات فرم و رنگ با همی تا با ایند از همه را هم یکساز کرده اند.

رنگ روکش و کسب رنگی در تمام کاشیها، پارچه های رنگته و دربرگشتی همه سطح نشانه از همان کسب نام

متعلقات فرم و رنگ با همی تا با ایند از همه را هم یکساز کرده اند.

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها

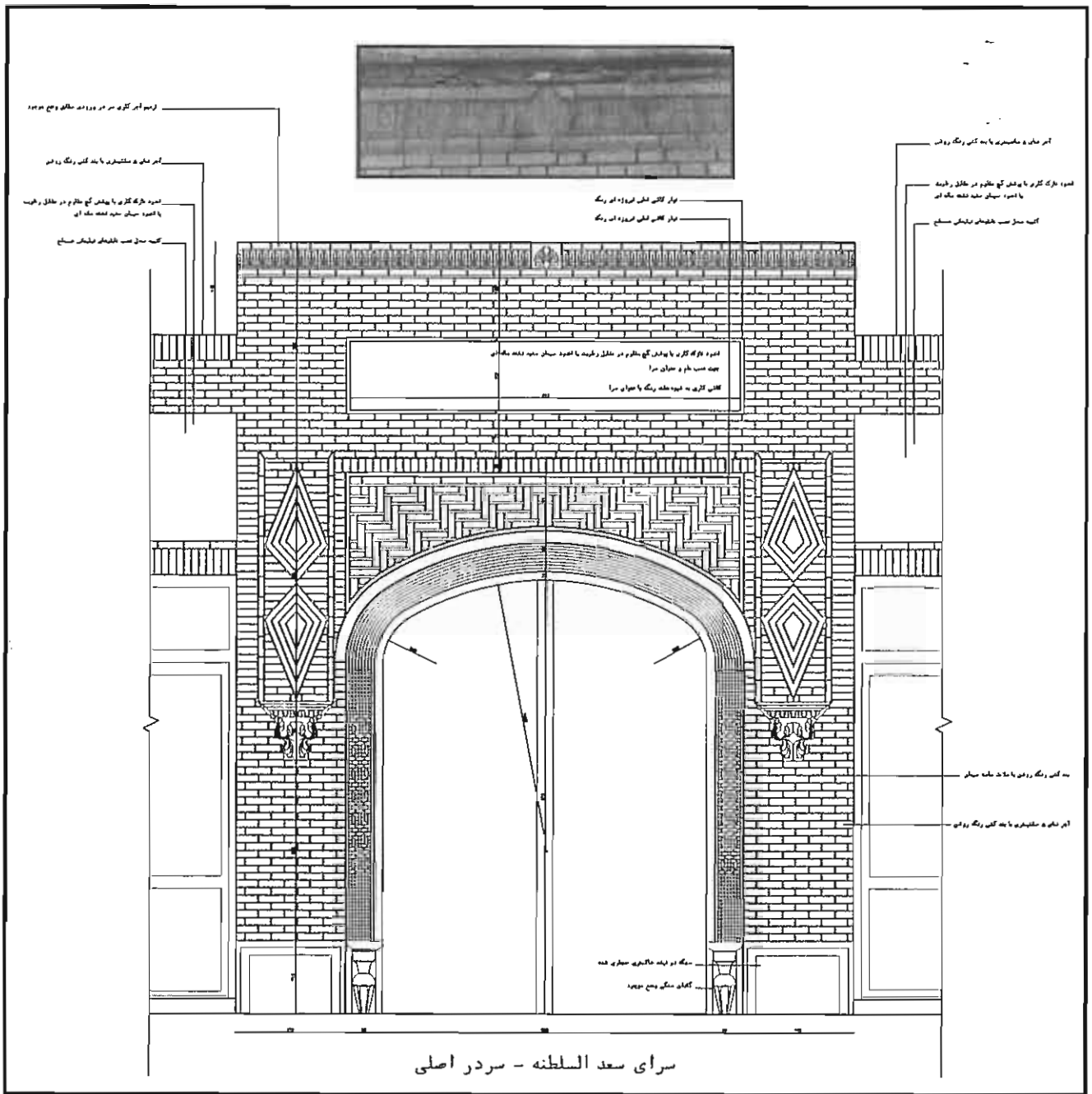
کاشیها

کاشیها

کاشیها

کاشیها





سرای سعد السلطنه - سردر اصلی

نقشه شماره ۵



سه طبقه سیمانی) و با تثبیت ارتفاع ساختمانها در دو طبقه انجام خواهد شد. (نقشه شماره ۳)

رده (۳): این رده شامل دو عدد ساختمان دو طبقه است که طرح آن برگرفته از معماری دو طبقه ستوندار ایوانی اوائل دوران پهلوی اول می باشد. پیشنهاد می شود که در طرح مرمت کلیه الگوها، عناصر معماری و ساختمانی آن احیاء شوند. (نقشه شماره ۱ و ۲ و ۳)

رده (۴): این بخش شامل بدنه شمالی مجموعه سعدالسلطنه می باشد که براساس ارتفاع یک طبقه موجود تثبیت می گردد.

احیاء الگوی معماری دهانه ها براساس شواهد و مستندات موجود شامل بقایای پوشش سقف مغازه ها و شواهد باقی در زیر لایه های جدید و با استفاده از الگوهای موجود در مجموعه سعدالسلطنه صورت خواهد گرفت.

مرمت سردر ورودیهای مجموعه سعدالسلطنه براساس شناسایی کامل وضع موجود و بازسازی عین به عین قطعات، اجزاء، تزئینات و عناصر معماری آن ها انجام می گیرد و سردر اصلی مجموعه سعدالسلطنه (سردر غربی) براساس طرح پیشنهادی شاخص تر می گردد. (نقشه شماره ۱ و ۴ و ۵)

رده (۵): این قطعه شامل یک ساختمان دو طبقه از نوع ستوندار ایوانی است، پیشنهاد می شود که براساس شواهد و قرائن موجود در خود ساختمان از یکسو و تصاویر تاریخی ساختمانهای مشابه در محدوده قدیمی و همچنین ساختمانهای مشابه موجود و سالم در شهر قدیمی، مرمت و احیاء گردد. (نقشه شماره ۳)

رده (۶): این رده مغازه های مجاور ورودی بازار وزیر را شامل می شود که یک مجموعه را تشکیل می دهند و به دلیل ابعاد نامنظم دهانه مغازه ها، طرح بسیار ساده ای برای آنها پیشنهاد می شود تا به نحوی که ورودی بازار وزیر تحت الشعاع قرار نگیرد. (نقشه شماره ۱)

رده (۷): شامل ساختمان بانک ملت و بلوک مجاور آن می باشد، برای این مورد خاص طرحی در یک طبقه براساس الگوی مشخص و منطبق بر بدنه مجاور پیشنهاد می گردد. (نقشه شماره ۱)

رده (۸): نمای مسجد ملاآقا بایستی براساس شواهد موجود مجدداً طراحی و اجرا گردد. (نقشه شماره ۱)

رده (۹): مجموعه واحدهای این رده تا جلو خان مسجد النبی از یک خصوصیت مشترک و واحد برخوردارند، ورودی کاروانسرای تومانیان براساس الگوی مشابه یعنی ورودی کاروانسرای پنبه مرمت و احیا می گردد و ارتفاع مغازه ها در حد یک طبقه پیشنهاد می شود. (نقشه شماره ۱)

رده (۱۰): جلو خان مسجد النبی

رده (۱۱): پیشنهاد می شود که طبقات فوقانی مغازه های مجاور سرای پنبه حذف گردند، همچنین پایه غربی ورودی باید براساس پایه قرینه در سمت شرق مرمت گردد.

**رده (۱۳):** برای این رده، تثبیت ارتفاع بدنه در حد یک طبقه پیشنهاد می‌شود و سردر ورودی گاراژ خورشید با استفاده از الگوی سرای پنبه طراحی می‌شود. مغازه‌های سمت شرق ورودی گاراژ خورشید به تبع از دو واحد طراحی شده در گذشته مرمت و بازسازی می‌شود.

**رده (۱۴):** این رده شامل جبهه شمالی مرکز تجاری واقع در میدان سعادت می‌باشد که به دلیل عقب‌نشینی از بر خیابان، تأثیر مستقیمی در نمای بدنه خیابان ندارد، ولی برای کاهش اثرات نامناسب بصری آن کاشت پوشش گیاهی ردیفی در امتداد پیاده‌رو خیابان پیشنهاد می‌گردد. در این رابطه کاشت درختان سایه‌گستر و پهن‌برگ و خزان‌دار توصیه می‌شود.

**رده (۱۵):** از جبهه غربی میدان سعادت تا تقاطع خیابان مولوی که ورودی راسته علافها را نیز در بر می‌گیرد، شامل می‌شود. دهانه‌های واقع در بدنه خیابان از ویژگی مشابهی برخوردارند، در این قطعه ارتفاع بدنه در حد یک طبقه تثبیت می‌گردد، عناصر مرتفع‌تر باید با اجرای خط پیوسته لبه آسمان در حد یک طبقه با مجموعه‌نما هماهنگ شوند. دهانه ورودی راسته علافها بایستی با بهنجار کردن جزرها و اجراء یک پوشش فلزی سبک با سقف نیمه شفاف مورد طراحی قرار گیرد.

محور مورد نظر که از سبزه میدان تا خیابان مولوی را شامل می‌گردد، دارای موقعیت ویژه‌ای است، به همین دلیل بجا خواهد بود که در کاربری دو بدنه خیابان امام یک تجدیدنظر اساسی انجام شود، با این هدف که گذر فوق را به یک شریان پیاده، با هویت با کاربریهای تجاری، فرهنگی و خدماتی تبدیل کند. این فرضیه می‌تواند تعمیم یافته و خیابانهای مولوی و پیغمبریه را نیز شامل گردد، از سوی دیگر شرایط پدید آمده در خیابان شهید انصاری فعلی می‌تواند مورد برنامه‌ریزی قرار گرفته و فضاهای مبدل و واسط را تأمین نماید.

چنانچه مشاهده می‌شود، ساماندهی بدنه خیابان امام خمینی دارای ابعاد وسیع و گسترده‌ای است که تنها بخش محدودی از آن منحصر به مرمت بدنه مغازه‌هاست ولی در مقیاس وسیع‌تر ابعاد گسترده‌تری در سطوح شهرسازی، برنامه‌ریزی، طراحی شهری می‌یابد که هر کدام به نوبه خود سهم اساسی در اهداف این موضوع دارند.

پر واضح است که نمی‌توان ساماندهی خیابان فوق را منحصر به بدنه آن فرض کرد، بلکه هویت درونی بدنه و ساختمانها، کاربریها، تراکم و وضعیت ترافیکی همگی نقش اساسی در این مسئله دارند، لذا مقوله فوق بدون نگاه به انگاره‌های ترافیکی بافت قدیم شهر امکان موفقیت کمتری خواهد داشت، اگرچه در یک ضرورت فوری اقدامات مقطعی در راستای حیثیت بخشی به محدوده تاریخی، اقدامی لازم‌الاجراء می‌باشد، ولی کلیه این اقدامات به عنوان موارد اضطراری و ضرب‌الاجل جهت سامان بخشی به محدوده قلمداد می‌گردند.

در این طرح خاص مشارکت مردم نقش اساسی در میزان موفقیت طرح خواهد داشت و این مشارکت را می‌توان با ایجاد تسهیلات از قبیل ارائه طرح اجرایی، ضوابط و مدیریت محدوده تاریخی با نظارت عالی بر اجراء طرح هدایت نمود.

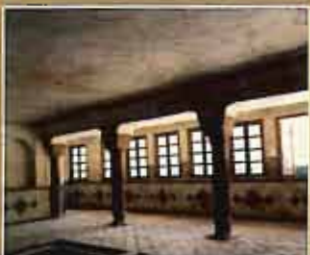
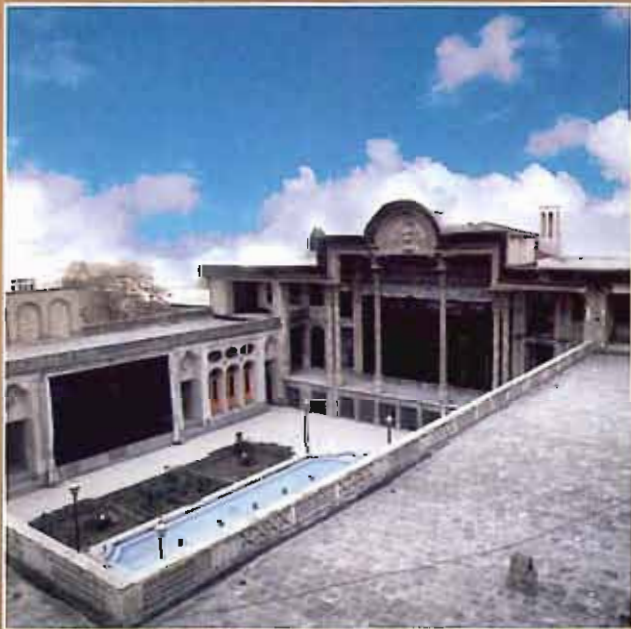
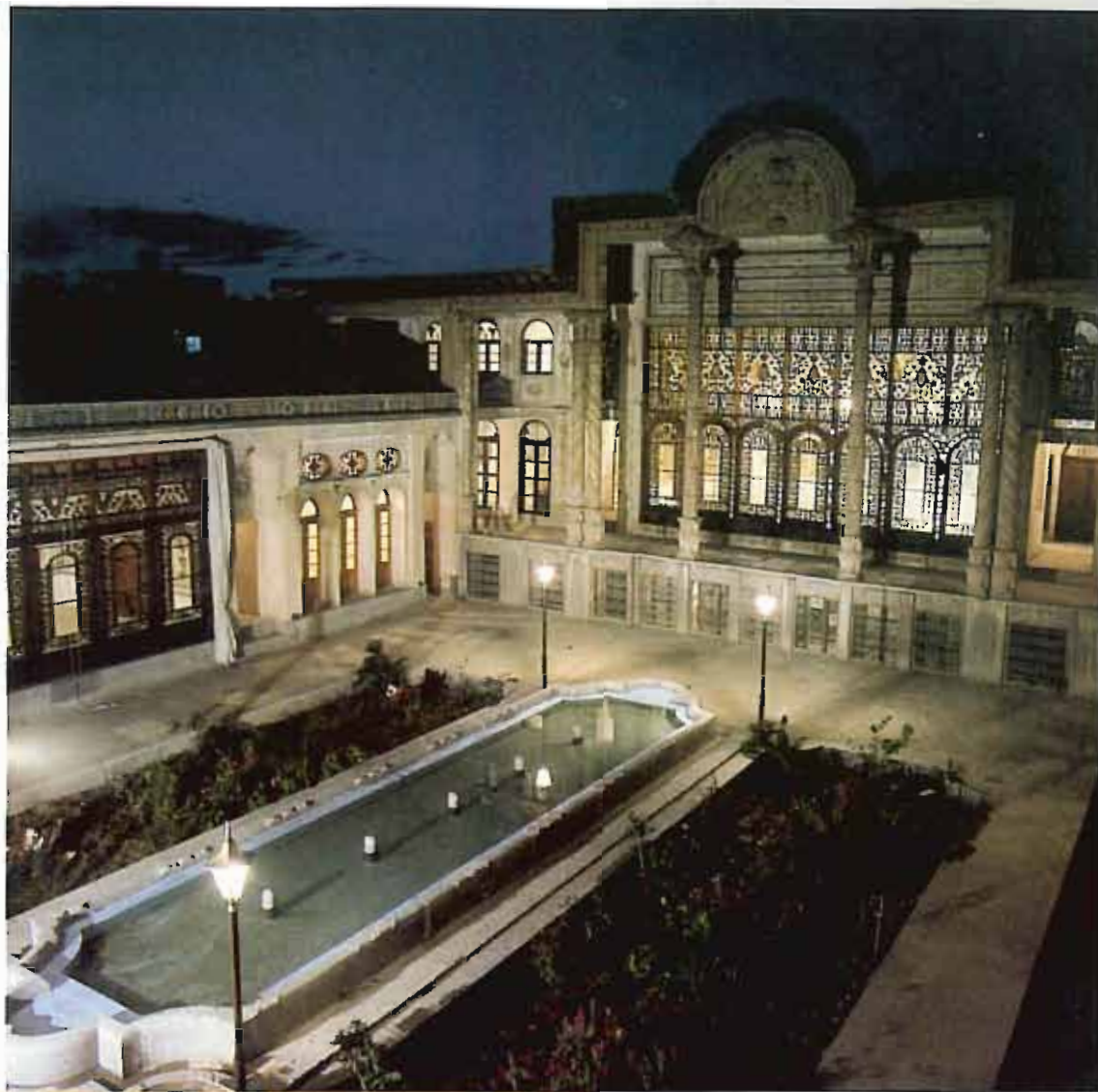
#### منابع:

مینو در، باب الجته قزوین، سید محمد علی گلریز

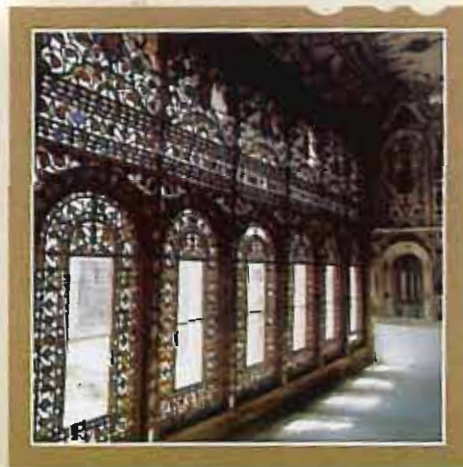
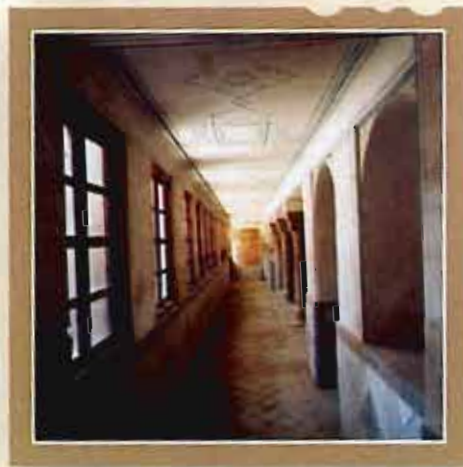
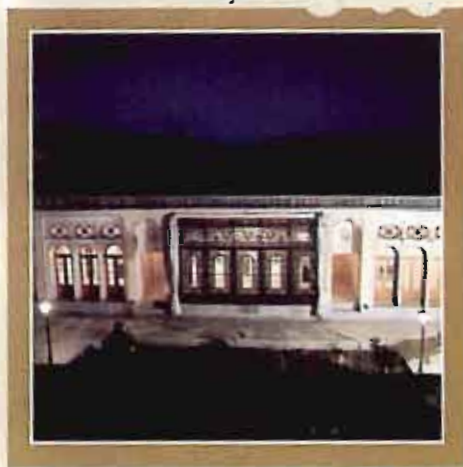
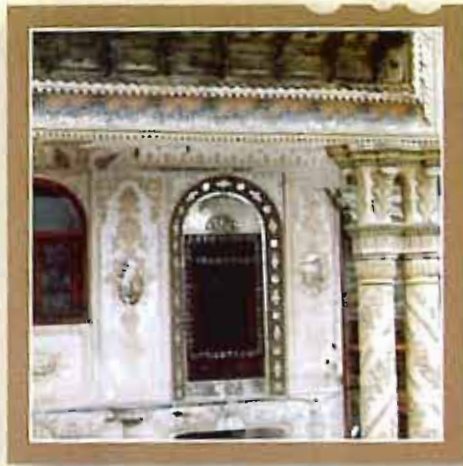
اصغر محمد مرادی، طرح مرمت و احیای بازار قزوین، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان

عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۰

اصفهان - نمای عمومی خانه اعلم بعد از مرمت، کاربری جدید، خانه سیاح.  
(کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری)

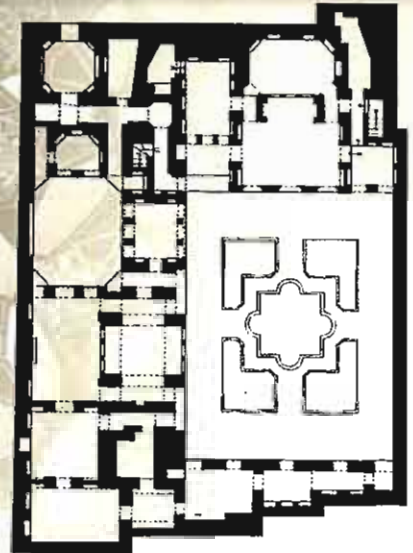
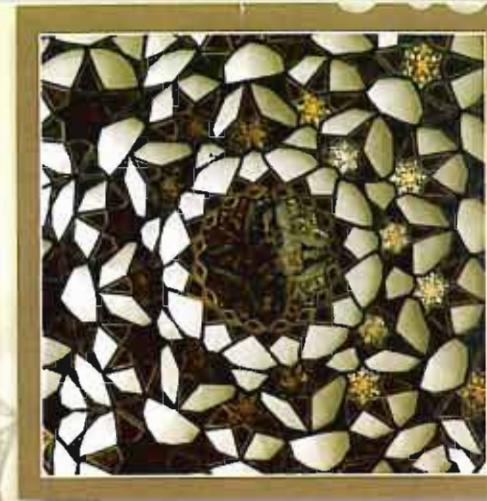
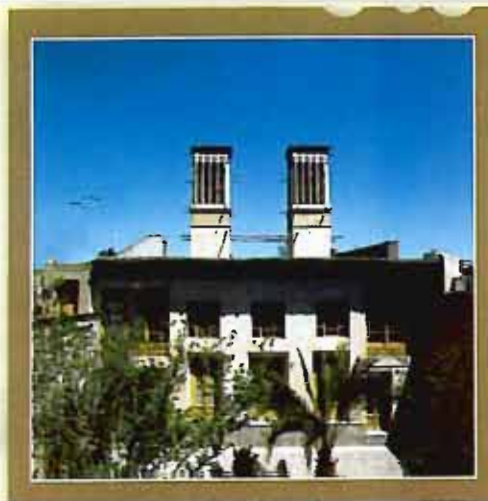


اصفهان - خانه اعلم در جریان مرمت.



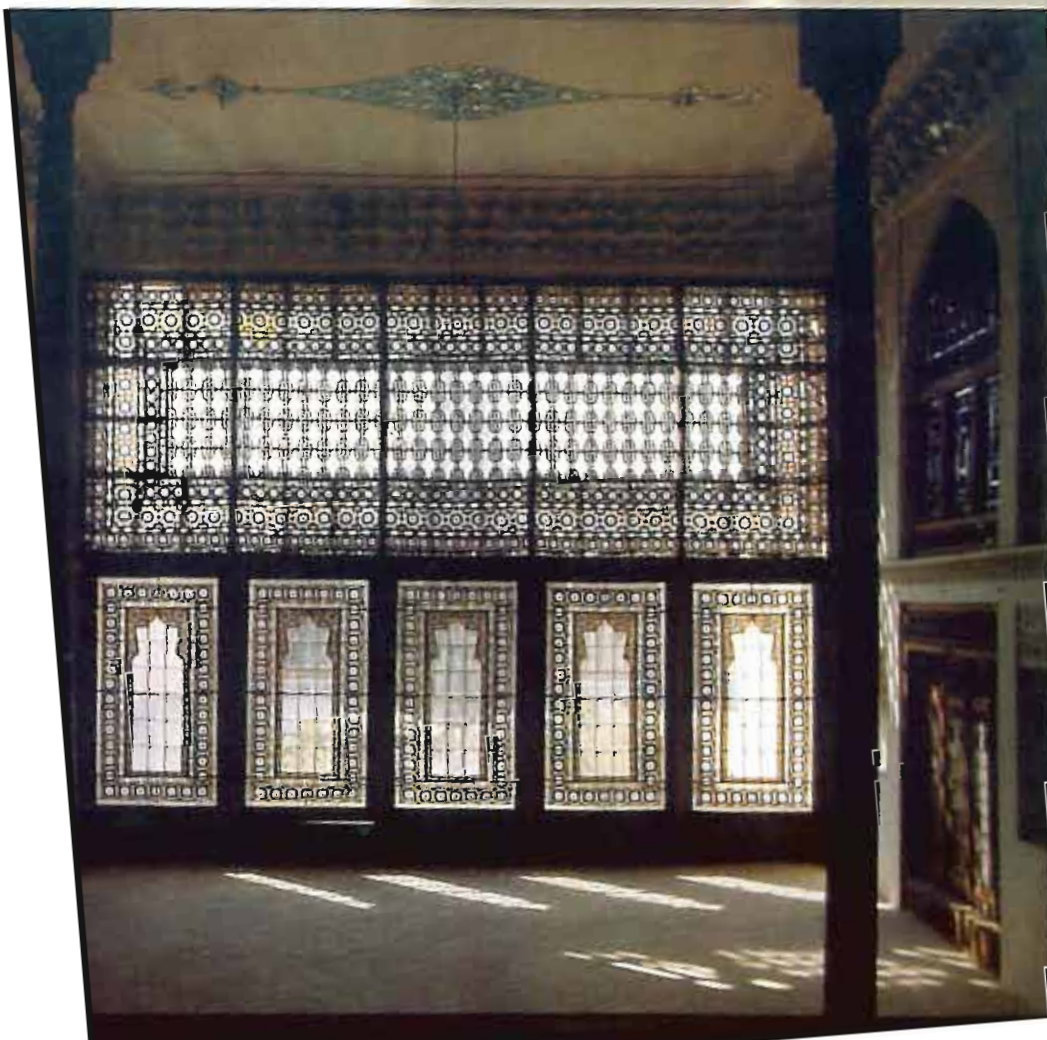
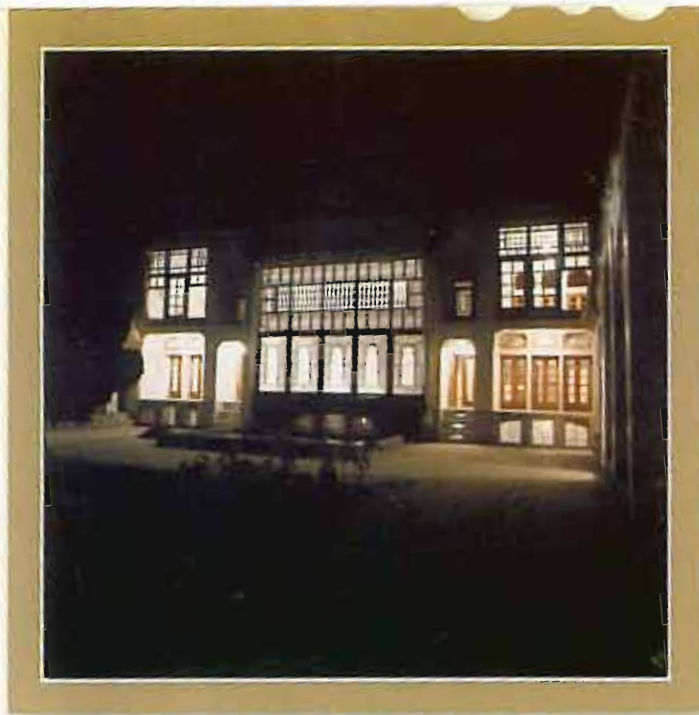
اصفهان - خانه اعلم، (جزئیات)

اصفهان - خانه مجتهدزاده، کاربری جدید،  
دارالقرآن. (جزئیات)  
(کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری)



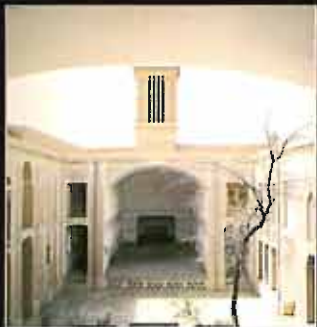
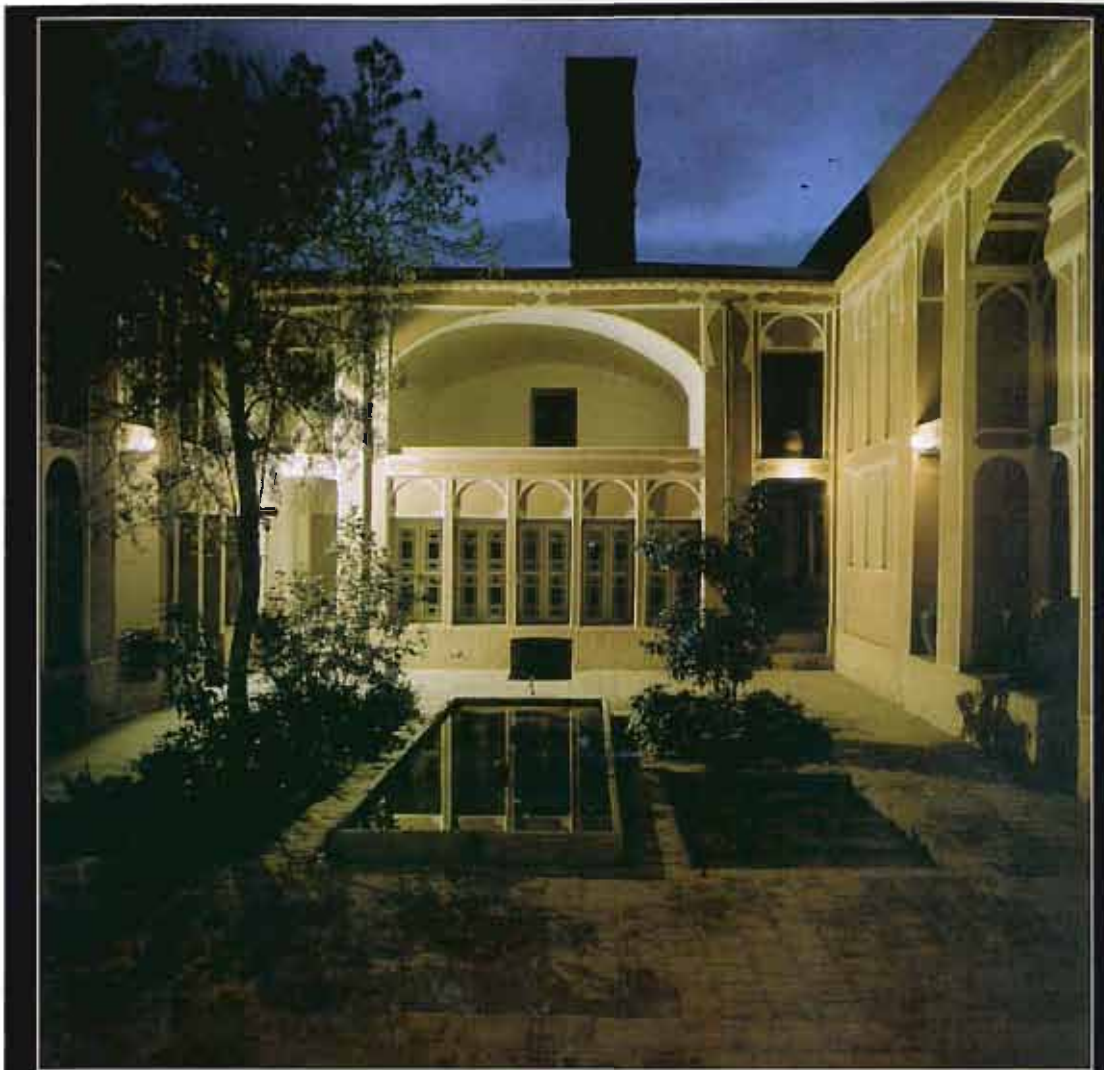
اصفهان - نمای عمومی خانه نیلفروشان بعد از  
مرمت - کاربری جدید، خانه سیاح

اصفهان - خانه نیلفروشان - جزئیات



اصفهان - خانه نیلفروشان - بعد از مرمت

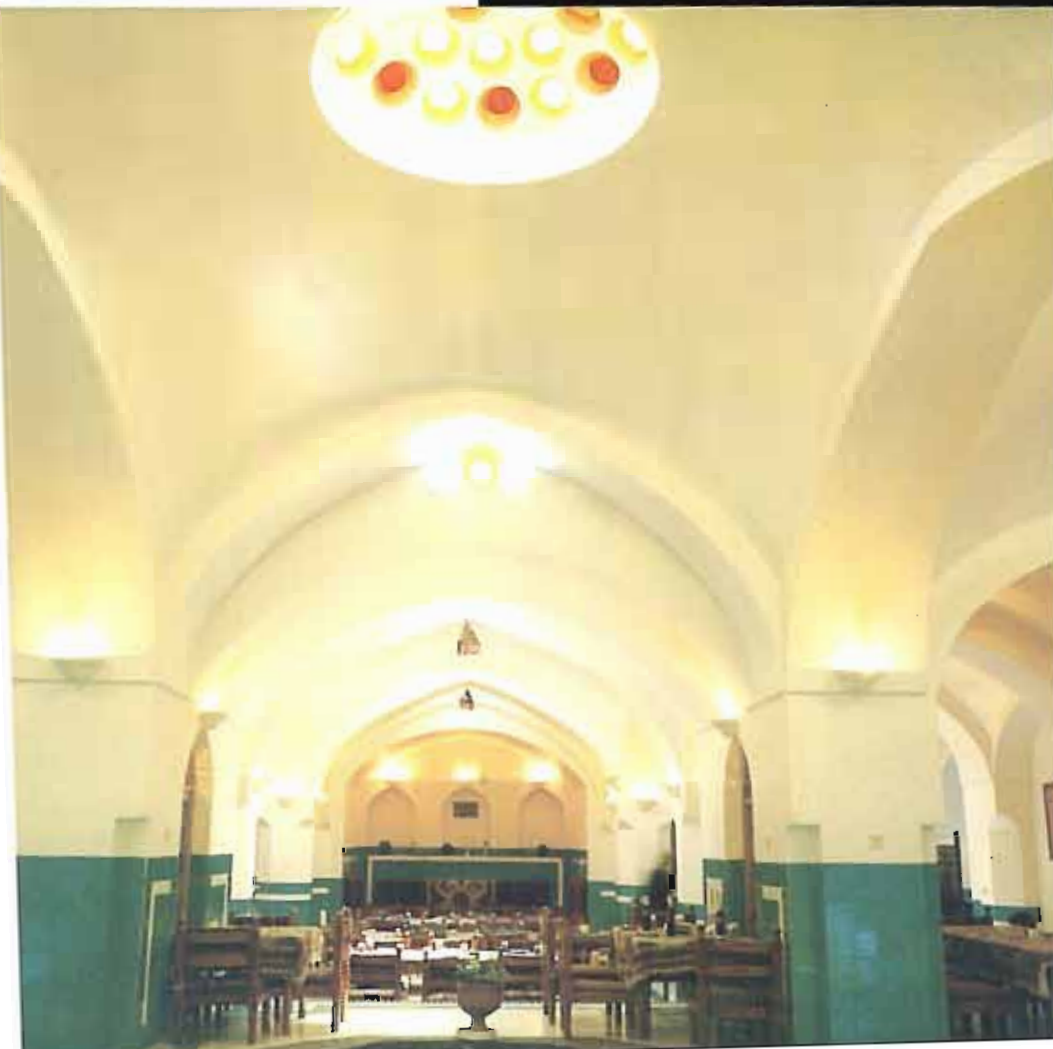
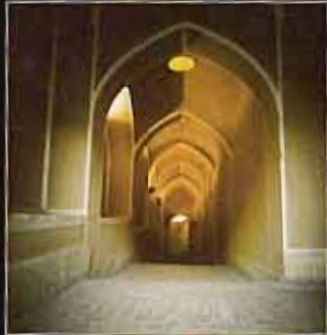
یزد - خانه مویده علایی  
کاربری جدید اداری  
کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری



یزد - خانه مویده علایی - از نماهای مختلف  
(کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری)



یزد - حمام خان - جزئیات  
کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری



یزد - حمام خان  
کاربری جدید رستوران جهانگردی  
کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری



یزد- حسینیه ناظم التجار - از نماهای مختلف  
کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری



یزد - حسینیه ناظم التجار  
کاربری جدید کتابخانه، مرکز فرهنگی  
کارفرما سازمان عمران و بهسازی شهری