

شرکت عمران شهر جدید صدرا

طراحی مرکز اجتماعی (Civic Center) شهر جدید

مسابقه دو مرحله‌ای مقیاس کشوری

مدیر مسابقه - محمدرضا حائری مازندرانی

برنامه مسابقه کشوری معماری و شهرسازی مرکز اجتماعی (Civic Center) شهر
جدید صدراواقع در ۱۵ کیلومتری شمال غربی شیراز (دو مرحله‌ای)

شامل:

مقدمه

معرفی برگزار کننده

اهداف طرح

ملزومات هدایت کننده برنامه و طرح

شرایط شرکت کنندگان

جوایز

آدرس ثبت نام و سایت تحویل اسناد نقشه های مسابقه

مقدمه

شرکت عمران شهر جدید صدرا براساس مصوبه هیئت مدیره و پیش بینی طرح جامع شهر صدرا در نظر دارد که طراحی معماری و شهرسازی مرکز اجتماعی شهر جدید صدرا را طی دو مرحله به مسابقه بگذارد. صدرا شهر جدیدی است با عمر ۲۵ سال که در ۱۵ کیلومتری شمال غربی شیراز واقع شده است. به خاطر محدودیت های ارتفاعی و پستی و بلندی زمین و عبور لوله گاز و محور سبز روی لوله گاز، صدرا شهری خطی و کشیده است. برخی از قسمت های شهر شکل گرفته و برخی از قسمت ها در حال شکل گیریست. جمعیت شهر در سال ۱۳۹۵ معادل ۷۰۰۰۰ نفر و طبق پیش بینی طرح جامع صدرا- که در مرحله تصویب قرار دارد- این شهر در سال ۱۴۰۵ پذیرای ۳۸۵۰۰۰ نفر خواهد بود.

پهنه‌ای از این شهر به باغشهرها تعلق دارد، حدود ۲۵۰ هکتار زمین در قالب چهار منطقه با مترژهای حداقل ۱۰۰۰ مترمربعی جهت ایجاد باغ مسکن در نظر گرفته شده که این مناطق در دامنه کوه های جنوب شهر مستقر می باشند. مجتمعی تفریحی- گردشگری- پذیرائی در این پهنه به نام "سرزمین سبز" ساخته شده و مورد بهره برداری قرار گرفته است. این بخش از شهر صدرا عمدتاً به توسط ساکنان شیرازی مورد بهره برداری قرار می گیرد (www.greenlandsadraShiraz). به غیر از مجموعه سرزمین سبز، چندین بنای ارزشمند و شاخص (مانند خانه هنرمندان، هنرستان هنر، مسجد جامع، موزه آریان، مجموعه گردشگری داووس و...) و یک پارک با نام پردیس مرکزی صدرا در پیرامون سایت مرکز اجتماعی شهر صدرا در حال طراحی و احداث می باشند

در نقاط مختلفی از اراضی شهر جدید صدرا و با مقیاس های منطقه‌ای، ملی و فرا ملی مراکز درمانی و آموزش عالی متنوع و متعددی مستقر شده که برخی از آن ها مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند. بیمارستان پیوند اعضا که در جنوب غربی سایت مرکز اجتماعی شهر (زمین مسابقه) قرار دارد در مقیاس فراملی کار می کند. مرتبط با نوع از کاربری ها می توان به بیمارستان سوانح و سوختگی، بیمارستان اعصاب و روان، پردیس دانشگاه آزاد اسلامی، دانشگاه علوم پزشکی شیراز و در آینده ای نزدیک دانشگاه صنعتی شیراز اشاره کرد.

پهنه‌هایی از شهر صدرا به محل استقرار مسکن های مهر اختصاص دارد. این مجتمع های مسکونی از ابتدا در برنامه شهر صدرا حضور نداشته‌اند و از نیمه دوم سال ۱۳۸۰ استقرار ۲۳۰۰۰ واحد مسکونی در قالب قطعات ویلایی و آپارتمان های تا ۱۰ طبقه برای این شهر در نظر گرفته شده و بسیاری از آن ها ساخته شده و هم اکنون مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند. این پهنه‌ها عمدتاً به توسط اقوام کم درآمد لر و عشایر ترک، ساکن در

استان‌های فارس و استان‌های همجوار که از شغل ثابت برخوردار نیستند مورد بهره‌برداری و سکونت قرار گرفته‌اند.

در پیرامون شهر صدرا چندین شهرک مسکونی دیگر قرار دارند که بیشتر آن‌ها پس از تصویب احداث شهر جدید صدرا شکل گرفته‌اند که از نقطه نظر جذب مهاجران رقیب صدرا محسوب می‌شوند.

در آخرین سال‌های دهه ۱۳۸۰ برای صدرا شهرداری تاسیس شد. در حال حاضر شهر جدید صدرا از دو مدیریت شهری (شهرداری و شرکت عمران) برخوردار است.

با توجه به نیاز شهر به مراکز کارگاهی و صنعتی غیرآلاینده و با در نظر گرفتن بادهای غالب و تمرکز این قبیل کاربری‌ها، مکانی در حدود ۲۰۰ هکتار در قسمت جنوب غربی شهر برای صنایع و استقرار کارگاه‌های تولیدی در نظر گرفته شده است. اما امکان برخورداری از شغل ثابت برای ساکنان فعلی صدرا وجود ندارد. پیش‌بینی طرح‌های کلان اقتصادی و اجتماعی صدرا برای دراز مدت، بر افزایش میزان شاغلین و کاهش وضعیت خوابگاهی شهر دلالت دارند.

معرفی برگزارکننده

شرکت عمران شهر جدید صدرا بعنوان برگزارکننده و مجری طرح برنده مسابقه مرکز اجتماعی شهر جدید صدرا از شرکت‌های زیر مجموعه شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید وابسته به وزارت راه و شهرسازی می‌باشد.

معرفی سایت (به پاور پوینت مراجعه شود)



شکل ۱- موقعیت سایت مرکز اجتماعی شهر صدرا- تصویر سال ۱۳۹۴

مساحت سایت مورد نظر پنج هکتار و در شمال محور مجهز واقع شده است. در شمال و شرق اراضی مسکن مهر آپارتمانی و در شرق و جنوب آن بیمارستان پیوند اعضا و اراضی متعلق به این بیمارستان قرار دارد. برای اطلاعات بیشتر به پاورپوینت مراجعه شود.

اهداف طرح

هدف مسابقه مرحله اول به مشارکت گرفتن نقطه نظرها، دانش، تجربه و خلاقیت عموم معماران و شهرسازان ایرانی، برای مشخص کردن رویکرد، مفهوم و ایده های طراحی مناسب برای مرکز اجتماعی شهر صدرا می باشد. شهر در حال ساخته شدن و پر شدن است و زمین در نظر گرفته شده برای مرکز اجتماعی ذو عارضه است. پرسش و درخواست اصلی و اساسی کارفرما این است: کدام معماری و کدام رفتار با زمین، برای ساماندهی محیطی مرکز شهری که خود شهر در حال شکلگیریست، مناسبترین است؟ کارفرما خواهان آنست که سازمان فضائی مرکز اجتماعی شهر صدرا بعنوان یک قلمرو همگانی بتواند در شکلگیری شخصیت شهر صدرا نقشی تاثیر گذار داشته باشد. سایر اهداف مورد نظر برای طراحی این مرکز اجتماعی شهر صدرا عبارتند از:

- تقویت جریان زندگی شهری، روزانه و شبانه؛ به منظور ایجاد یک مرکز شهری چند عملکردی با هدف ارتقای سرزندگی شهری
- رویارویی بهره برداران این مرکز اجتماعی شهر با فضایی "رویداد مدار" و در نظر گرفتن فضاها و عملکردهای مناسبی برای زندگی روزانه و شبانه این مجموعه؛
- تشویق به حضور هرچه بیشتر خانواده ها، زنان و جوانان در این مرکز و فراهم کردن ایمنی برای کودکان و سالمندان؛
- فراهم شدن امکانات فضائی - مکانی برای تولید چیدمان (هنر اینستالیشن)، هنر اجرا (پرفورمنس ارت)، صنایع دستی و دیگر صورت های آفرینشهای هنری از طریق حضور سازندگان و هنرمندان در این سایت و ایجاد نوعی کارآفرینی؛
- در نظر گرفتن امکانات تاریخی اجتماعی مکانی واقع در حوزه تاثیر شهر صدرا و حوزه های تاثیرگذار بر شهر صدرا، امکاناتی همچون توپوگرافی پیرامونی محوطه پروژه، باغ های شخصی که به بخشی از منظر و شناسه شهر بدل شده اند و ظرفیت های محیطی ای همچون حضور عشایر و ظرفیت های منطقه ای و فرداستی ای همچون سایتهای باستانی و شهر شیراز؛
- چند مقیاس بودن عملکردها، مقیاسهایی که از صدرا شروع می شوند و تا مقیاسهای فرا استانی پیش می روند؛

- در نظر گرفتن امکانات تاریخی - اجتماعی واقع در پیرامون شهر صدرا مانند: حضور عشایر، سایت‌های باستانی و شهر شیراز.
- متصل شدن با پهنه های بلا فصل شهر و فراهم آوردن پیوند بین قسمت شرقی زمین مرکز اجتماعی شهر (فاز یک شهر که شکل گرفته و تقریباً پر شده) و قسمت غربی آن (فاز دو) که در حال شکلگیریست؛
- توجه جدی به فرایند اجرا شدن طرح و کیفیت اجرا و در نظر داشتن تصویری از هزینه ها و برآورد مالی طرح، بویژه در مرحله دوم مسابقه.
- خواست کارفرما در مرحله دوم پرورش و پردازش ایده ها و ارائه نقشه های شهرسازی و معماری در حد فاز یک می باشد.

ملزومات هدایت کننده برای برنامه ریزی و طراحی مرکز اجتماعی شهر جدید صدرا

۱. بر اساس ضوابط و معیارهای طرح جامع و تفصیلی مصوب سال های ۱۳۷۴ و ۱۳۷۹، عملکرد غالب برای زمین مرکز اجتماعی شهر صدرا "گردشگری" با تراکم ۱۲۰ و سطح اشغال ۴۰ درصد در نظر گرفته شده؛
۲. عملکرد گردشگری در این سایت بطور مشخص، کاربری های اقامتی، پذیرائی، تفریحی با گرایش های فرهنگی و ورزشی را شامل می شود؛
۳. افق زمانی کوتاه و میان مدت پروژه جهت لحاظ نمودن "آینده" در طرح، بین ده تا پانزده سال، از سال ۱۳۹۵ مد نظر قرار گیرد؛ مقیاس عملکردی و نفوذ خدمت رسانی این پروژه، در بازه زمانی کوتاه و میان مدت، شهر صدرا، شهر شیراز و نیمه شمالی استان فارس در نظر گرفته شود؛
۴. در این فاصله زمانی (۱۴۰۵ - ۱۳۹۵) امکاناتی به شهر صدرا اضافه خواهد شد (مانند برقرار شدن مترو، بهره برداری کامل از بیمارستان پیوند اعضا و مراکز آموزش عالی و سایر امکاناتی که موجب ارتقا مقام شهر صدرا نسبت به سایر شهرهای استان خواهد شد)؛
۵. ۴۰ درصد این اراضی معادل ۲۰۰۰۰ متر مربع می شود، به عبارت دیگر با در نظر گرفتن تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد، ۲۴۰۰۰ متر مربع از اراضی می تواند به توسط ابنیه و فضاهای مربوطه اشغال شود؛ این میزان از ساخت و ساز به منزله حداکثر ساخت و ساز تلقی می شود و شرکت کنندگان می توانند با کمتر از این میزان نیز ایده طراحی را به سامان برسانند. چند هکتار باقیمانده (۳ هکتار و بیشتر) در اختیار محوطه سازی قرار می گیرد. مسیرهای پیاده (مسیر تندرستی) و اتصال با پهنه های پیرامون، لوپ یا لوپ های دوچرخه سواری، درختکاری و انواع فضاهای باز تعریف شده و با سایه به همراه کاربری های ورزشی متناسب با زمین و سرزمین می توانند محوطه سازی را غنا بخشند؛

۶. با توجه به آینده صدرا، مناسب تر است که کاربری‌های پذیرائی برای مقیاس‌های محلی، شهری و فرا شهری محاسبه و در نظر گرفته شوند؛
۷. میزان کاربری اقامتی عمدتاً برای مقیاس‌های فراشهری محاسبه و در نظر گرفته شوند. از آنجا که پس از استقرار عملکردهای در مرکز اجتماعی شهر صدرا، این مجموعه به مقصد بازدیدکنندگان تبدیل خواهد شد، ضروریست امکانات مناسب برای اقامت و پذیرایی در بازه‌های زمانی، نیم روزه، یک شبه و چند شبه برای آن در نظر گرفته شود (انواع مکان‌های اقامتی و شیوه‌های پذیرایی می‌توانند در زمره ایده‌های پروژه پرورش یابند)؛
۸. میزان کاربری تفریحی- فرهنگی برای مقیاس‌های محلی، شهری، فراشهری و شیراز محاسبه و طراحی شوند. سالن مناسب موسیقی در مقیاس شهر و فراشهر و یک بازارچه حراج‌های هنری توصیه‌های مناسبی در این زمینه به شمار می‌آیند؛
۹. میزان کاربری‌های تفریحی- ورزشی سرپوشیده در مقیاس‌های محلی، شهری و شیراز با توجه به پست و بلند زمین و ویژگی‌های سرزمینی صدرا محاسبه و طراحی می‌شود؛ فضاهای باز ورزشی را نیز می‌توان جزئی از فضاهای باز و محوطه سازی محاسبه و طراحی نمود؛
۱۰. کاشت درخت‌های بومی یکی از خواست‌های موکد کارفرما می‌باشد. درختکاری می‌بایست با توجه به گونه‌های بومی که به آب کمتری احتیاج دارند و در ترکیب با مسیرهای پیاده و دوچرخه طراحی شوند، در نظر گرفتن یک گلخانه برای پرورش انواع نهال‌ها و بذره‌های بومی قابل مطالعه می‌باشد. بویژه معماری گلخانه خود می‌تواند نقش مهمی را در ایجاد یک نشانه متفاوت حجمی ایفا کند. تفکر باغ- فضا برای ساماندهی این مرکز قابل توجه است؛
۱۱. به موازات استقرار تسهیلات و تجهیزات در بازه زمانی متذکر شده، بنظر می‌رسد که نقش عملکرد- های فرهنگی می‌تواند به این مجموعه ویژگی بخشد تا آنجا که شاید بتوان در این سایت برای عرضه بروز هنرهای هفت گانه اندیشه کرد. از میان هنرهای هفت گانه، بنظر می‌رسد جایگاه موسیقی اقوام (موسیقی‌های محلی) و سالن کنسرت مقیاس استانی که در شهر شیراز نیز وجود ندارد، متمایزتر باشد. در درجات بعدی امکان تحقق هنرهای دیگر چون تئاتر و سینما و استقرار موزه استانی نیز می‌تواند در برنامه عملکردی سایت جای گیرند.
۱۲. برای تمامی کاربری‌های شهری و فرا شهری می‌بایست فضای پارکینگ محاسبه و در پیرامون سایت مستقر شود به نحوی که تداخلی با مسیرهای پیاده نداشته باشند. بعلاوه مسیرهای سواره ویژه سرویس، اورژانس و حمل و نقل کالا به کاربری‌های اقامتی- پذیرائی و از این قبیل در نظر گرفته شود.

شرایط شرکت کنندگان

در مرحله اول، عموم فارغ التحصیلان معمار و شهرساز، شامل شخصیت های حقیقی و حقوقی می توانند در این مسابقه شرکت کرده و ایده ها و پیشنهادهای خود را ارائه دهند. طرح های برنده شده در مرحله اول به مرحله دوم مسابقه ورود پیدا خواهند کرد. شرکت در مرحله دوم مسابقه نیازمند برخوردار بودن از توان های تخصصی در رشته های مرتبط با طراحی معماری و شهرسازی و اجرا می باشد. معرفی تیم حرفه ای و چند تخصصی شرکت کننده شامل متخصصان سازه، ژئوتکنیک، تاسیسات، محیط زیست و سایر تخصص های مرتبط پیش از ورود به مرحله دوم و تأیید آن به توسط هیئت داوران و کارفرما الزامی است. هر یک از برندگان مرحله اول که نتوانند تیم تخصصی قابل قبولی معرفی کنند فقط جایزه مرحله اول را دریافت می کنند.

جوایز

پس از داوری مرحله اول، ۲۰ طرح برگزیده و از میان آن ها ۵ طرح برنده خواهند شد. نام و طرح ۲۰ شرکت کننده برگزیده در یک بروشور به چاپ خواهد رسید. نام برندگان طی نشستی رسمی در رسانه ها اعلام و به هر کدام از ۵ برنده مبلغ ۷ میلیون تومان و به ۱۵ طرح برگزیده یک سکه بهار آزادی بعنوان جایزه و لوح تقدیر اهدا خواهد شد. با برگزاری مراسم مسابقه در مرحله اول از ۵ برنده دعوت می شود تا برای حضور در مرحله دوم، طی ده روز تیم و آمادگی خود را اعلام کنند.

برای شروع مرحله دوم و پس از معرفی گروه فنی - حرفه ای (هر یک از ۵ طرح برنده برای تامین توان فنی - تخصصی خود، مخیر هستند با مهندسان مشاوره که از طرف کارفرما معرفی می شوند بطور مشترک کار مرحله دوم را به پایان برسانند) ظرف مدت ۱۰ روز داوران و کارفرما می بایست فرایند تشخیص صلاحیت را به اتمام رسانند. درین مرحله طبق قرار قبلی هر یک از ۵ طرح برنده مبلغی معادل ۲۰ میلیون تومان بعنوان کمک هزینه طراحی مرحله دوم دریافت خواهند کرد. در مرحله دوم مسابقه از میان ۵ گروه، کارفرما با گروهی که طرحشان از طرف هیئت داوران محقق کننده اهداف مسابقه و مناسب برای اجرا باشد قرار داد امضا خواهد نمود.

آدرس ثبت نام و سایت تحویل مدارک مسابقه

شرکت کنندگان برای کسب اطلاعات و دریافت مدارک مورد نیاز مسابقه به سایت مخصوص مسابقه در درون سایت شرکت عمران (آدرس سایت؟) مراجعه کنند. مدارک ارسالی در موعد مقرر برای مرحله اول به صورت دیجیتال و به شرح زیر می باشند:

۱. فرم مشخصات شرکت کننده/شرکت کنندگان؛

۲. ۴ اسلاید شامل تمامی ایدئوگرام‌ها، دیاگرام‌ها، ترسیمات سه بعدی، متن‌ها و تحلیل‌ها؛

اسلایدها در قطع آ-سه (A3) قابلیت چاپ داشته باشند، با کیفیت تصویر سیصد دی پی آی (300 dpi) در فرمت یک PDF با حجم حداکثر 10 Mb ارائه شوند، جوهر اندیشه و ایده حداکثر در ۱۰۰ کلمه بر روی اسلاید‌ها آورده شود. توجه شود که در زمان داوری، اسلایدها بر روی صفحه نمایش داده (Project) می-شوند. توضیحات کلی نیز باید حداکثر در ۵۰۰ کلمه در یک صفحه A4 به طور جداگانه ارائه شود. بر روی مدارک ارسالی نباید نام، عکس، لوگو یا اطلاعات دیگری از شرکت کنندگان قرار گیرد. فرم ثبت نام و اطلاعات مورد نیاز در سایت مسابقه قابل دانلود است، این فرم باید توسط شرکت کنندگان تکمیل و امضا شود و به همراه مدارک مرحله اول ارسال شود.

ارسال همزمان فرم مشخصات و مدارک خواسته شده به منزله شرکت در مسابقه می باشد و شرکت کننده پس از ارسال و معلوم شدن کفایت مدارک یک شناسه پیگیری دریافت می کند. پیگیری های آتی از طریق این شناسه میسر خواهد بود. ارسال ناقص مدارک به حذف شرکت کننده منجر می شود.

در سایت شرکت عمران شهر جدید صدرا مجموعه نقشه‌ها و مدارک مورد نیاز و پژوهش‌های مرتبط برای مطالعه شرکت کنندگان تدارک دیده شده است.

برای پرسش‌های فنی و موضوعی با آدرس ایمیل های مدیر مسابقه، محمدرضا حائری مازندرانی ارتباط برقرار کنند:

andishe.iranshahr@yahoo.com

momahaeri@yahoo.com

۱۴ تیر ۱۳۹۵

مسابقه طراحی مرکز اجتماعی (Civic Center) شهر جدید

فرم ثبت مشخصات

نام شرکت یا شرکت کننده:.....
آدرس:.....
مدرک تحصیلی:.....
..سن:..... شماره تماس:..... شماره تماس دوم:.....
ایمیل:.....
نحوه شرکت مسابقه:

○ فردی

○ گروهی

اگر به صورت گروهی شرکت می کنید لطفا:

نام و نام خانوادگی اعضا:

۱. امضا:.....
۲. امضا:.....
۳. امضا:.....
۴. امضا:.....

○ اینجانب و همه اعضای تیم شرکت کننده پرونده مسابقه را مطالعه کرده‌ام، از مقررات مسابقه آگاهم و در طرح ارسالی آن مقررات را رعایت کرده‌ام.

..... امضا: