

الف) طرح مسأله

- (۱) "ساختمان پلاسکو" نام مجموعه‌ای تجاری - خدماتی در شمال شرقی چهارراه استانبول (تقاطع خیابان‌های جمهوری و فردوسی) بود که در سال‌های ۱۳۳۷ تا ۱۳۴۱ ساخته شد و بخش جنوبی آن با ارتفاع تقریبی ۶۵ متر از نخستین برج‌های تهران و نشانه‌های "معماری مدرن" پایتخت به‌شمار می‌آمد.
- (۲) پس از انقلاب اسلامی، مالکیت عرصه آن با مساحت ۴۳۰۰ مترمربع در اختیار بنیاد مستضعفان قرار گرفت. لیکن سرفقلی ۵۸۰ واحد تجاری - تولیدی مستقر در دو بنای ۱۵ طبقه (برج جنوبی) و پنج طبقه (بخش شمالی) با مجموع زیربنای تقریبی ۳۲۰۰۰ مترمربع، که در زمینه پوشاک فعالیت داشتند، در مالکیت بخش خصوصی (افراد) بود.



- (۳) برج ۱۵ طبقه در آتش‌سوزی ۳۰ دی‌ماه ۱۳۹۵ فرو ریخت و جان تعدادی از هموطنان و قهرمانان آتش‌نشان را گرفت. در اثر این حادثه فاجعه‌بار، افزون بر آن عزای ملی، فضای کار نزدیک به ۳۰۰ واحد فعال در زمینه تولید و عرضه پوشاک نیز ویران شد و به بخش شمالی که حدود ۲۸۰ واحد مشابه در آن استقرار داشتند، آسیب جدی وارد آمد. این بنا هم به سبب خطر تکرار فاجعه مشابه، و براساس نظر مراجع ذیصلاح مبنی بر عدم استحکام، می‌بایست جایگزین شود.

- (۴) بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی به پاس احترام به خاطره جانبازان آتش‌نشان، از یک سو، و با توجه به بازتاب گسترده فاجعه فرو ریختن ساختمان پلاسکو در سطوح ملی و جهانی، از سوی دیگر، در نظر دارد دستیابی به "ایده یا ایده‌های برتر" برای "جایگزینی پلاسکو" را از طریق فراخوان عمومی، به مسابقه بگذارد. این فراخوان، در اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و به منظور جلب مشارکت همه علاقمندان و صاحبان اندیشه و نظر، برای "بازتعریف مجموعه پلاسکو"، صورت می‌گیرد.

ب) بستر ایده‌پردازی: امکانات و محدودیت‌ها

- (۱) موقعیت: چهارراه استانبول یکی از مهمترین کانون‌های مرکز تاریخی تهران (تهران ناصری) محسوب می‌شود که خاطره مدنی - اجتماعی (خیابان‌های نادری و لاله‌زار، راسته فعالیت‌های فرهنگی و هنری - ورود مدرنیته و ...) گرانقدری را با خود حمل می‌کند. با تسلط مطلق کمیت بر کیفیت در چند دهه گذشته نیز بار عملکردی - فعالیتی سنگینی بر این بخش از تهران تاریخی تحمیل شده و مجموعه‌های تجاری بزرگی (مثل بازار فردوسی و



پاساژ کویتی‌ها و ... در کنار مجموعه پلاسکو ساخته شده‌اند. تغییر ماهیت لاله‌زار از یک محور فرهنگی - هنری به یک راسته فروش کالاهای برقی نیز بر این فشار افزوده است.

(۲) مجموعه‌ها و بناهای ارزشمند پیرامونی: ساختمان پلاسکو در یک بلوک شهری بین خیابان‌های جمهوری (جنوب)، فردوسی (غرب)، منوچهری (شمال) و لاله‌زار (شرق) که تا اوایل قرن محله پیرنیا نام داشت، ساخته شد. مساحت این محله نزدیک به ۷/۵ هکتار بود که بخش عمده جنوب آن را باغات غرب لاله‌زار تشکیل می‌داد. عرصه ساختمان پلاسکو نیز ناشی از تفکیک "باغ حسام‌السلطنه" بود. در اثر تفکیک باغات مذکور و تحولات تهران در اواخر دوره قاجار و اوایل دوره پهلوی، بناهای متعددی ساخته شد که بخشی از نماهای خیابانی در امتداد محورهای جمهوری، لاله‌زار، فردوسی و منوچهری از آن جمله‌اند. افزون بر این، مجموعه آموزشی ژاندارک به همراه کلیسا در مرکز این محله و مسجد هدایت و چند خانه به‌جا مانده از خانواده پیرنیا مهمترین بناهای ارزشمند پیرامون مجموعه پلاسکو را تشکیل می‌دهند.

(۳) مشخصات پیشین ساختمان پلاسکو:

- مساحت عرصه: ۴۳۰۰ مترمربع
- سطح کل زیربنا: حدود ۳۲،۰۰۰ مترمربع (شامل حدود ۱۴،۰۰۰ مترمربع در برج ۱۶ طبقه و حدود ۱۸،۰۰۰ مترمربع در بنای پنج طبقه شمالی)
- تراکم ساختمانی: ۷۰۰ درصد
- تعداد واحدهای کسبی در مجموعه: ۵۸۰ واحد (شامل ۲۹۷ واحد در برج و ۲۸۳ واحد در بنای پنج طبقه)



(۴) محدوده طرح: بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی به

منظور ارتقای کیفیت فضایی - عملکردی مجموعه و اختصاص بخشی از آن به فضاها و امکانات رفاهی شهری، از یک سو، و تامین نیازهای خدماتی و تاسیساتی - تجهیزاتی مجموعه، از سوی دیگر، قطعه مجاور شرقی به مساحت ۵،۰۰۰ مترمربع را که لبه جنوبی آن (بر خیابان جمهوری) با عرصه تقریبی ۷۵۰ مترمربع و زیربنای تقریبی ۱،۵۰۰ مترمربع در دو طبقه کاربری تجاری و باقیمانده آن با مساحت ۴،۲۵۰ مترمربع کاربری پارکینگ دارد، به عرصه

پلاسکو اضافه کرده و محدوده طرح را به ۹،۳۰۰ مترمربع افزایش داده است.



۵) وضعیت محدوده در طرح تفصیلی ملاک عمل

- پهنه: پهنه S123 (محورها و گستره‌های تجاری - اداری و خدماتی)
- تراکم ساختمانی: ۳۴۰ درصد، با حداکثر ارتفاع ۶ طبقه (با سطح اشغال ۸۰٪ در ترازهای همکف و اول و ۴۵٪ در طبقات بالا) + ۶۰٪ تراکم تشویقی برای تجمیع دو قطعه: تراکم ساختمانی کل ۴۰۰ درصد

پ) موضوع ایده‌پردازی

- ۱) بازتاب گسترده واقعه تاسف‌بار ۳۰ دیماه ۱۳۹۵ در افکار عمومی، خاطره قهرمانی شهدای آتش‌نشان، و ضرورت توجه به ارتقای کیفیت محیط شهری در مرکز تاریخی تهران، انتظارات گوناگونی را از بازتعریف پلاسکو مطرح ساخته است.
- ۲) چشم‌انداز: بازتعریف مجموعه پلاسکو، فرصتی برای ایجاد یک فضای شهری مطلوب و یادآور خاطره جمعی شهروندان.
- ۳) ایده‌پردازی: بازتعریف پلاسکو، بدان سبب به فراخوان عمومی گذاشته شده است که همه علاقمندان و صاحبان اندیشه و نظر (از معماران و طراحان شهری، مهندسان، هنرمندان و نویسندگان گرفته تا تشکلهای صنفی و مردم‌نهاد و حتی خود کسبه پیشین پلاسکو) در تبیین یک آرمان تحقق‌پذیر برای بازتعریف مجموعه پلاسکو مشارکت جویند.

ت) معیارهای پایه و محصول ایده‌پردازی

۱) معیارهای پایه

- بهره‌گیری از فرصت بازسازی پلاسکو برای ارتقای کیفیت فضایی و کارکردی بافت تاریخی این بخش از مرکز تهران و ایجاد یک فضای شهری مطلوب، یادآور جایگاه مدنی چهارراه استانبول در گذشته.
- یادمانی برای قدرشناسی شهر و شهروندان از شهدای آتش‌نشان.
- توجه به حقوق مالکیت (اعم از عرصه و اعیانی)
- تلاش برای ایجاد برابری و تعادل بین هزینه‌ها و درآمدهای ناشی از بازتعریف مجموعه پلاسکو و مطرح نبودن رویکرد اقتصادی
- ایجاد یک قرارگاه مدنی در این مکان با توجه به ارزش‌های مرکز تاریخی
- تحقق‌پذیری و توجه به قوانین و مقررات ملاک عمل
- ارائه ترکیبی نو به منظور شکل‌گیری یک مجموعه چندمنظوره شاخص در مرکز تهران



۲) نحوه ارائه محصول ایده پردازی

به منظور همسان سازی مدارک معرف ایده های پیشنهادی و تسهیل فرایند بررسی و ارزیابی، کلیه مدارک می بایست در قالب دو صفحه حاوی مطالب و نکات زیر با حجم حداکثر ۵ مگابایت به صورت PDF و قابل چاپ در قطع A3، به نشانی ایمیل دبیرخانه فراخوان ارسال شود:

۱. متن توضیحی ایده شامل طرح مفهومی و الگوی فضایی (حداکثر ۳۰۰ کلمه)
۲. حداکثر دو تصویر از ایده پیشنهادی

لازم به ذکر است، ایده هایی که ارائه آن ها با چارچوب اعلام شده فوق منطبق نباشد مورد بررسی قرار نخواهد گرفت و بررسی تطبیقی با شرایط فراخوان قبل از ورود به مرحله ارزیابی، توسط برگزارکننده انجام خواهد شد.

۳) شرایط و چارچوب برگزاری مسابقه

- این فراخوان، براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مورد ساختمان پلاسکو و در چارچوب آیین نامه مصوب دبیرخانه دائم مسابقات معماری و شهرسازی (مستقر در وزارت راه و شهرسازی) صورت می گیرد و تابع ضوابط و مقررات آن است.
- هدف از این فراخوان عمومی، دستیابی به ایده یا ایده های برتر برای بازتعریف مجموعه پلاسکو از طریق جلب مشارکت همگانی است. بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی در نظر دارد تلفیق ایده یا ایده های برتر را پس از گزینش آن ها توسط هیئت داوران، همراه با ضوابط و الزامات فرادست، در تدوین برنامه کالبدی - فضایی مجموعه در گام طراحی بازتعریف مجموعه پلاسکو (که آن هم از طریق مسابقه صورت خواهد گرفت) به کار گیرد.

ج) ترکیب هیئت داوران و برگزارکننده مسابقه

۱) ترکیب هیئت داوران براساس آیین نامه جامع برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی کشور

- آقای دکتر مهدی حجت
- آقای مهندس حسین شیخ زین الدین
- آقای دکتر محسن حبیبی
- آقای دکتر پیروز حناچی
- آقای مهندس فرجامی
- آقای مهندس علی عطا



۲) برگزار کننده مسابقه: مهندسان مشاور باوند

• مدیر مسابقه: آقای مهندس فرخ زنوزی



این مسابقه در چارچوب آیین نامه جامع برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی کشور، مصوب شورای عالی انقلاب فرهنگی و شورای عالی معماری و شهرسازی و با حمایت دفترخانه دائمی آن برگزار می شود.

چ) زمانبندی و جوایز فراخوان

۱) زمان بندی

- چهارشنبه ۱۳۹۶/۷/۵: اعلام رسمی فراخوان

- پنجشنبه ۷/۶ تا شنبه ۱۳۹۶/۷/۱۵ ثبت نام در سایت و دریافت کد رهگیری

- پنجشنبه ۱۳۹۶/۷/۲۰: تحویل ایده ها از طریق ارسال به نشانی ایمیل زیر:

Plascorebuild@gmail.com

- پنجشنبه ۱۳۹۶/۷/۲۷: اعلام نتایج فراخوان

توجه: ۱) شرکت کنندگان می بایست حداکثر تا پایان وقت اداری شنبه ۹۶/۷/۱۵ در وبسایت ثبت نام کنند.

۲) شرکت کنندگان می بایست کد رهگیری را در گوشه سمت راست بالای دو صفحه پیشنهاد خود وارد کنند.

۲) قردادانی

- به منظور تقدیر از ارائه دهندگان ایده های برتر برای جایگزینی پلاسکو، به ترتیب ۱۰، ۷ و ۴ سکه بهار آزادی

به منتخبین اول تا سوم و یک سکه و لوح تقدیر به انتخاب شدگان تا رتبه دهم تقدیم خواهد شد و ترکیب

ایده ها مبنای تدوین برنامه کالبدی در مسابقه طراحی پلاسکو قرار خواهد گرفت.

- علاوه بر جوایز فوق، کلیه ایده ها با حفظ مالکیت معنوی شرکت کنندگان، در تارنمای دبیرخانه فراخوان و

انتشارات احتمالی موضوع (کتاب، کاتالوگ و ...) و همچنین نمایشگاه اختصاصی ایده ها، ارائه خواهد شد.