

پیشنهادات مقدماتی

برای

احیای کاروانسرای مقصودبیک

در

جنوب شرق میدان نقش جهان

مهندسین مشاور دوران شهر

تیرماه ۱۳۸۷

مجموعه مقصودبیک شامل بازارچه مقصودبیک و کاروانسرای مقصودبیک در جنوب آن می باشد.

از آغاز طراحی میدان نقش جهان در عصر شاه عباس ، نیاز به یک ورودی اصلی از سمت جنوب برای میدان احساس می شده است. بدین ترتیب بازارچه ای طراحی و اجرا می گردد که هم شان میدان باشد و مسافری و تجار را به مرکز شهر هدایت نماید. به دلیل موقعیت حساس بازارچه مقصودبیک می توان حدس زد که از ابتدای ساخته شدن میدان دستور ساخت آن نیز داده شده باشد. بازارچه مقصودبیک بازارچه ای دوطبقه به ارتفاع ۸ متر می باشد که بازارچه حسن آباد را به میدان متصل می کند و یکی از ورودیهای میدان به حساب می آید. این بازارچه پس از بازار قیصریه پراهمیت ترین بازارچه شهر اصفهان به حساب می آید.

بازارچه مقصود بیک در محل تقاطع دو گذر اصلی شهر قبل از دوره صفوی احداث گردیده است. یکی از این گذرها گذر حسن آباد است، که بنا به نظر جابری انصاری سابقه ای بسیار کهن دارد و از زمان دیالمه و پس از آنها تا زمان امیر حسن بیک آق قویونلو که پل حسن آباد را بازسازی می کند، پیوسته آباد بوده است. اما این محل همواره محوری برون شهری و به عنوان اتصال دهنده شهر و باغها و معابر اطراف مطرح بوده است و کار بزرگ صفویه آن است که با ادامه بازار اصفهان در امتداد این محور تا دروازه حسن آباد و بازسازی پل خواجه به سان کاخی بر آب، این محور را نیز به مثابه رود و کوهها به درون شهر می کشند. دومین محوری که از بازارچه مقصود می گذرد، امتدادی شرقی، غربی داشته و از مجاور قلعه طبرک آغاز شده، پس از تقاطع با گذر حسن آباد، در غرب آن نیز امتداد می یافته است. در زمان شاه عباس اول و در هنگام ساخته شدن میدان نقش جهان، بازارچه مقصود بیک از محل تقاطع یاد شده تا مجاور میدان به دو منظور ایجاد می گردد:

۱- تغییر مسیر حرکت از گذر قدیمی به میدان جدید.

۲- ایجاد یک ورودی مناسب و هم شأن با معماری میدان از جنوب."



تصاویری از بازارچه مقصودبیک

در مورد بازارهای جنوب میدان نقش جهان کاری می نویسد : "بازاری بزرگ در گوشه جنوب غربی میدان واقع شده در آن لباس و نقشهای چرمی به فروش می رسد و به بازاری وصل می شود که در دکانهای طرفین آن صنعتگران مشغول کارند و ظروف مسی می سازند." اگر منظور کاری از بازار بزرگ گوشه جنوب غربی بازار مقصود بیک باشد ، کاروانسرای که در ادامه نوشته خود از آن یاد می کند ، کاروانسرای زیبای مقصودبیک است.

وی در این باره می نویسد: "در آنجا کاروانسرای قرار گرفت که مرکز فروش ادویه، اقسام عطر و وسایل چرمی به شمار می رود."

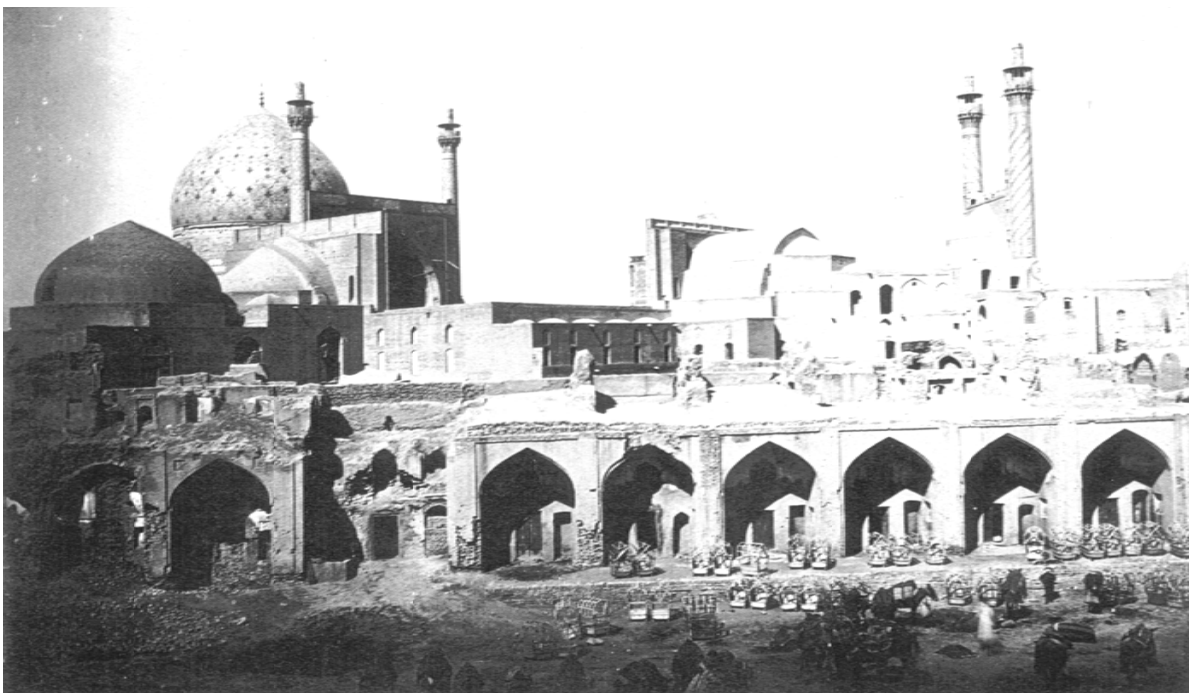
جابری انصاری تاریخ تخریب سقف بازارچه را به ۱۳۰۷ و توسط شهردار وقت نسبت می دهد. ولی به تاریخ تخریب کاروانسرا اشاره ای نمی کند. هم اکنون سقف بازارچه مرمت شده است.

کاروانسرای مقصودبیک همزمان با بازارچه زیبای مقصودبیک در جنوب آن بنا می شود. شاردن نیز در سفرنامه خود از این کاروانسرای زیبا یاد می کند. این کاروانسرا بنایی مجلل با گنبد طلاکاری بوده است. متأسفانه درحال حاضر اثری از این کاروانسرای زیبا باقی نمانده است. کاروانسرا کاملاً تخریب و نوسازی شده است و جای خود را به بناهای مسکونی ناهمگون با بافت تاریخی داده است.

با توجه به ظرفیتهای ویژه این کاروانسرا به لحاظ بهره گیری نقاط مختلف آن از دید و مناظر ارزشمند شهری نظیر گنبد مسجد شاه، گنبد شیخ لطف ا...، عمارت عالی قاپو، گنبد ساروتقی و... و نیز همسایگی بلافصل آن با میدان نقش جهان، احیا و تبدیل آن به یک مجموعه اقامتی ممتاز شهری ضروری به نظر می رسد.

۱. مستندات تاریخی موجود از کاروانسرای مقصودبیک:

۱-۱- تصاویر:

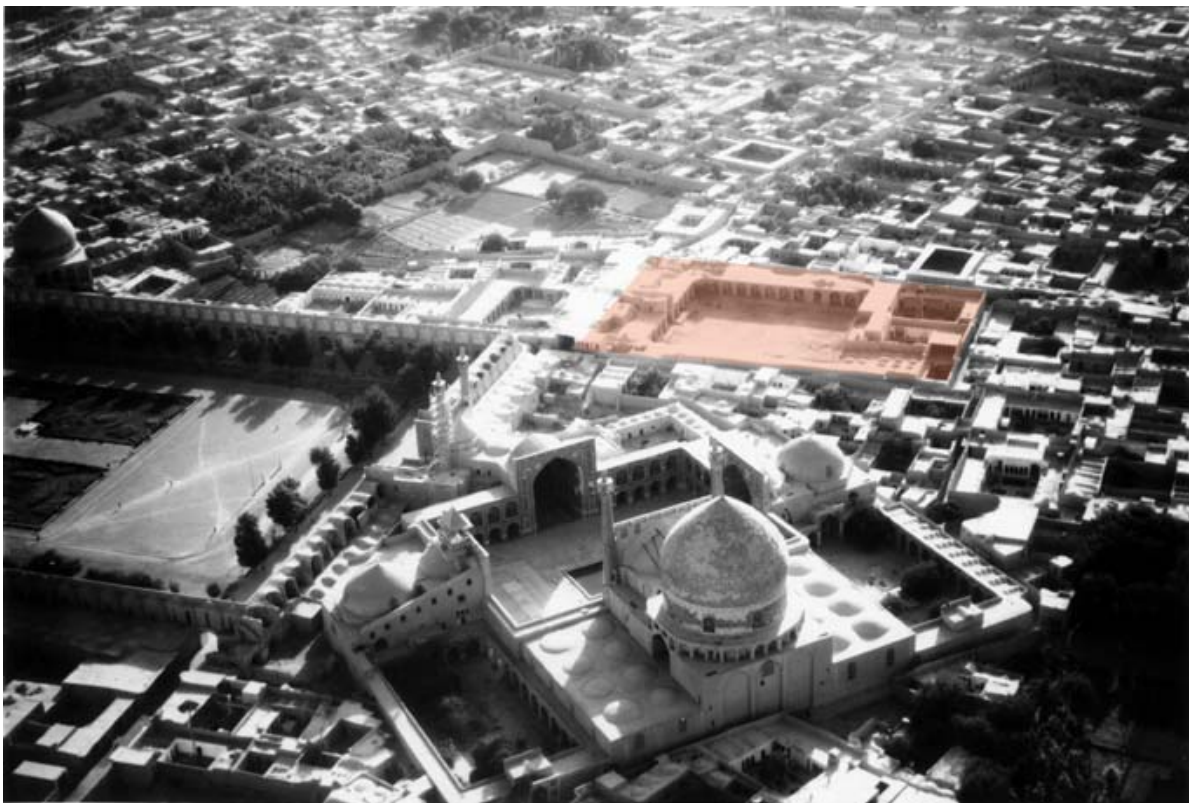


۲-۱ - عکسهای هوایی:

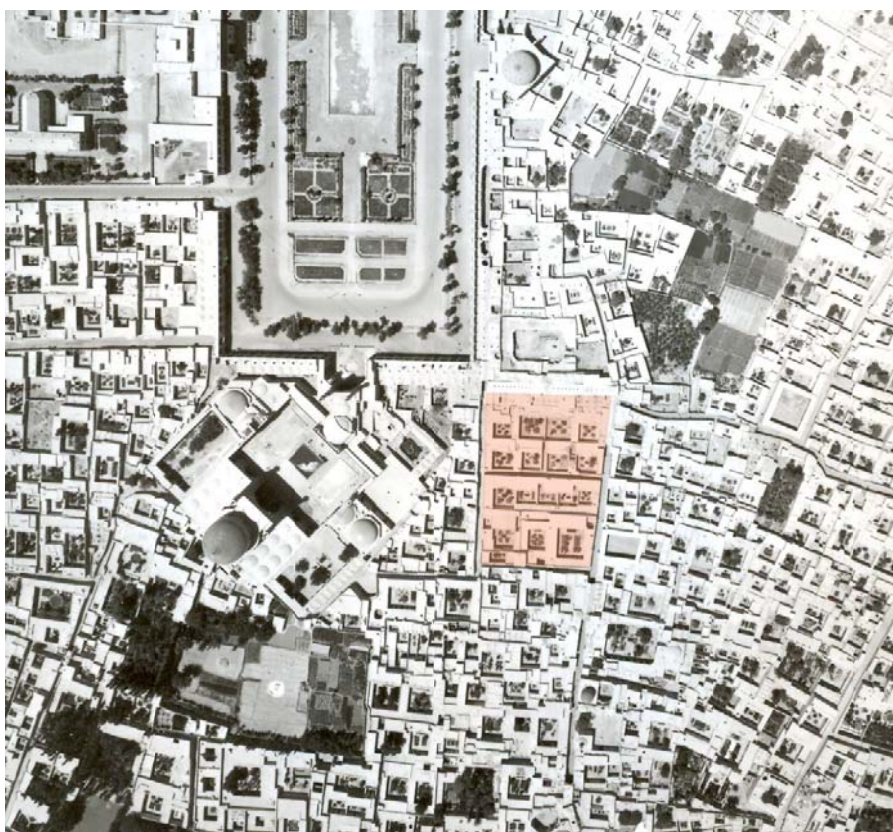


اولین عکسهای هوایی از جنوب میدان و کاروانسرای مقصودبیک تهیه شده توسط

اریک اشمیت در سال ۱۹۳۶ میلادی (۱۳۱۴ شمسی).



اولین عکسهای هوایی از جنوب میدان و کاروانسرای مقصودبیک تهیه شده توسط اریک
اشمیت در سال ۱۹۳۶ میلادی (۱۳۱۴ شمسی).

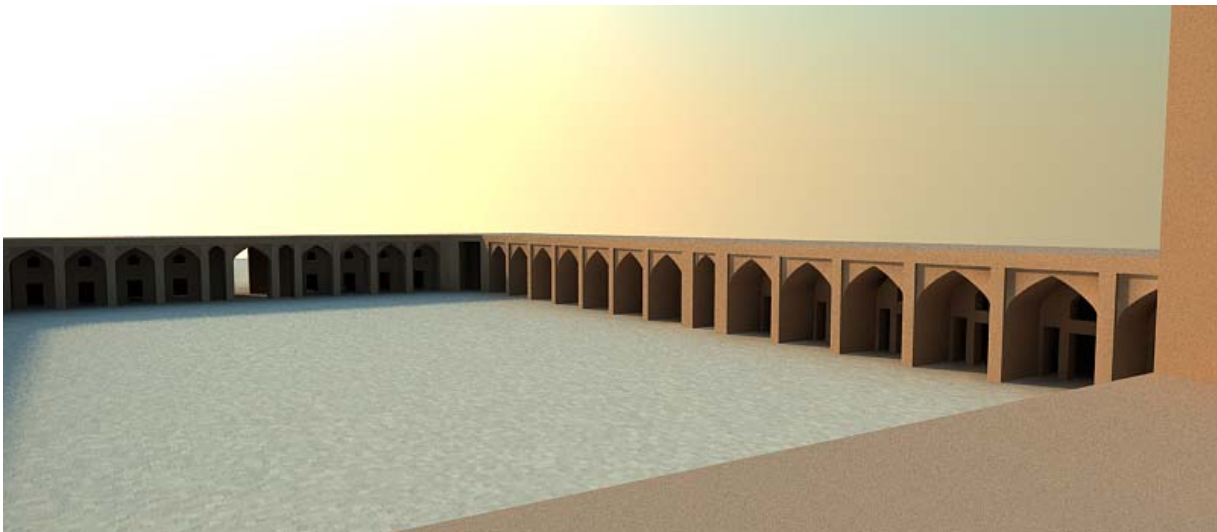


وضوحیت کاروانسرای
مقصودبیک در عکس هوایی
سال ۱۳۳۵

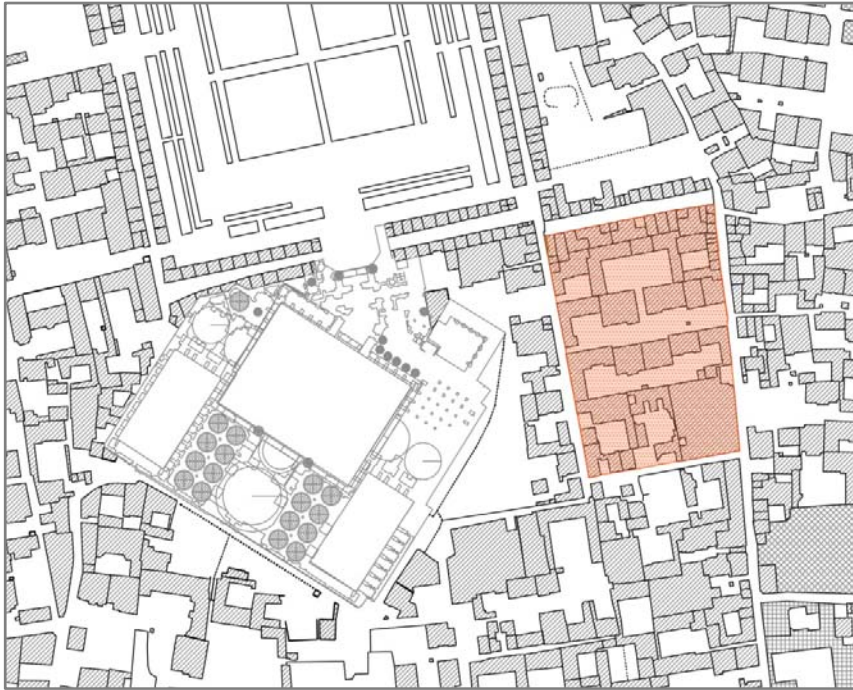


وضوحیت کاروانسرای
مقصودبیک در عکس هوایی
سال ۱۳۸۱

۲. مدلسازی کاروانسرای مقصودبیک:

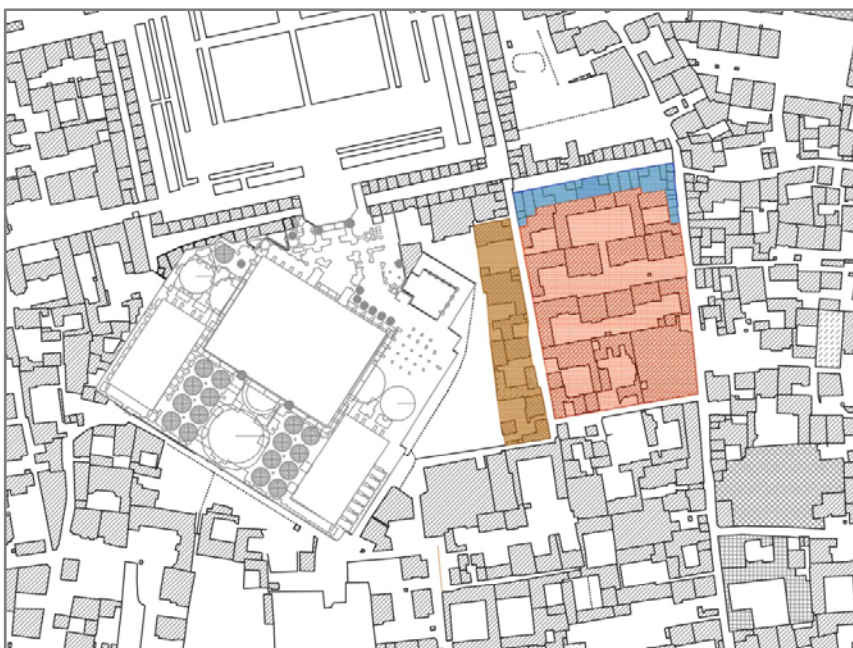


۳. محدوده مشخص شده برای تملک:



محدوده کاروانسرای مقصودبیک و ضلع جنوبی بازارچه مقصودبیک به مساحت حدودی ۸۴۰۰ متر مربع

محدوده مشخص شده در تصویر مقابل موقعیت تاریخی کاروانسرای مقصودبیک را نشان می دهد. این محدوده که مساحتی در حدود ۸۴۰۰ مترمربع را دارا می باشد، شامل کاروانسرای مقصود بیک، حجره های جنوبی بازارچه مقصودبیک و حجره هایی در شرق محدوده بوده است. در حال حاضر حجره های جنوبی بازارچه مقصودبیک در شمال این محدوده همچنان پابرجا هستند. با این تفاوت که حجره هادر حدود ۲متر از جنوب خود در محدوده کاروانسرا دخول کرده اند.



اولویت پیشنهادی برای تملک پلاکهای موجود در مجموعه

در جبهه شرقی نیز تعدادی واحد تجاری به چشم می خورد.

اولویت اول تملک در جهت تامین فضاهای اصلی هتل.

(۷۵۳۰ مترمربع)

اولویت اول تملک در جهت تامین فضاهای خدماتی هتل. (۲۱۰۰ مترمربع)

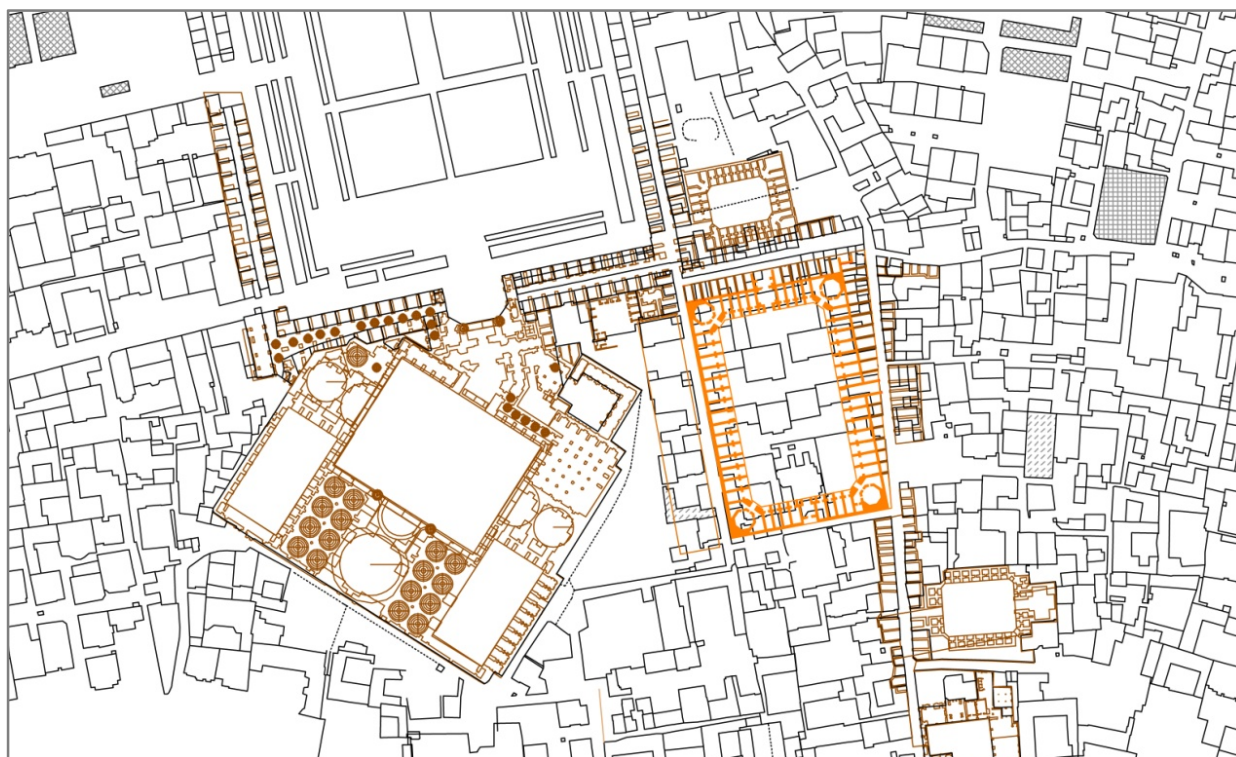
اولویت دوم تملک (واحدهای تجاری همجوار)

(۹۱۰ مترمربع)

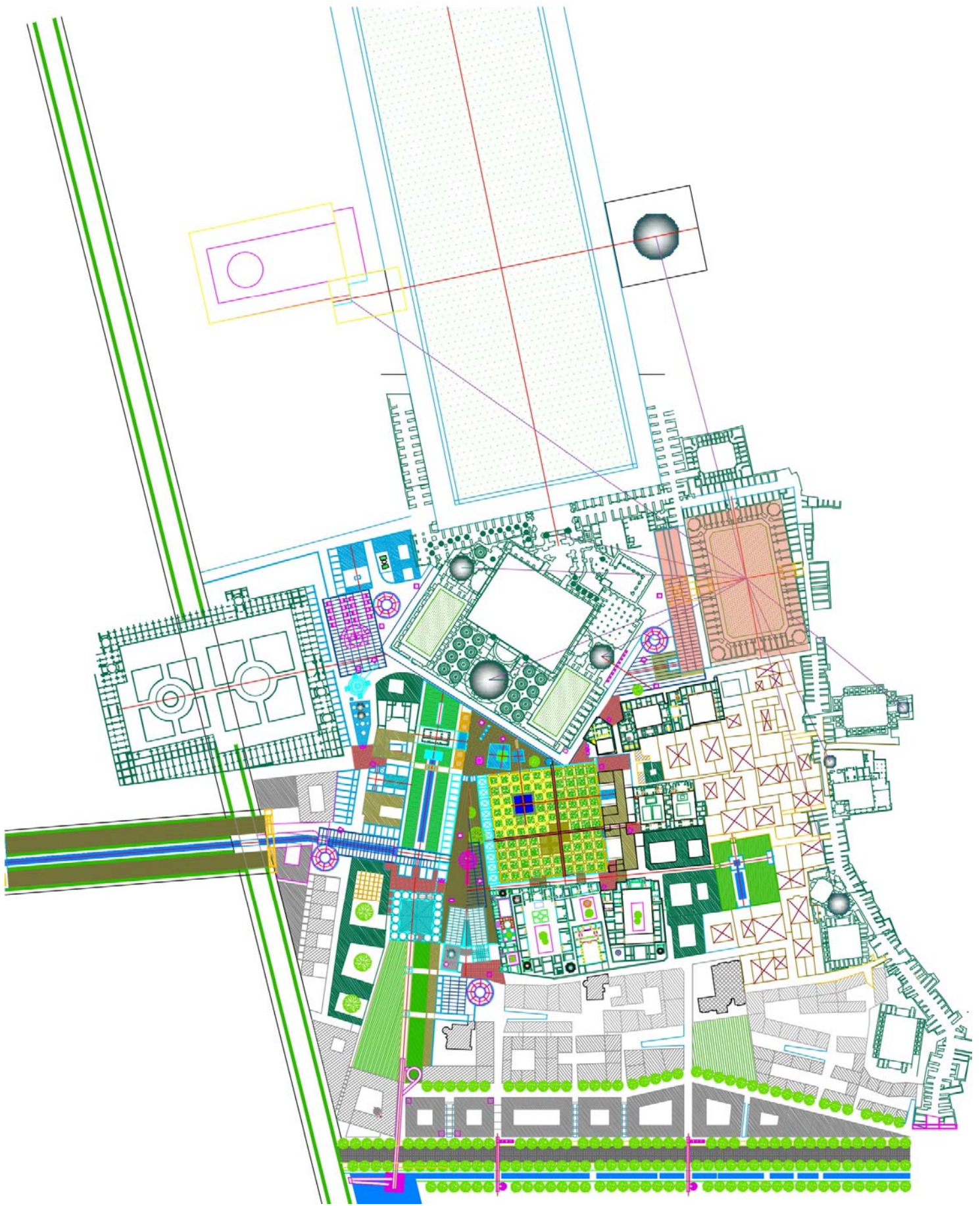
۴. رویکرد کلی طرح:

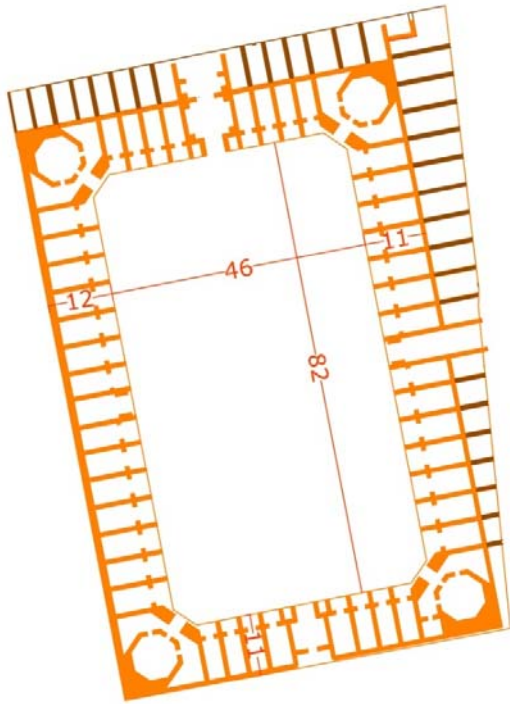
۴-۱- آلترناتیو اول:

بازسازی تاریخی مطابق الگو و ترکیب گذشته مجموعه با توجه به مستندات موجود :



بازسازی تاریخی کاروانسرای مقصودبیگ در نقشه شهری موجود.





همانگونه که در تصویر مقابل مشخص است، مساحت کل کاروانسرا (بخش نارنجی رنگ بدون در نظر گرفتن حجره های تجاری قهوه ای رنگ) در حدود ۷۳۰۰ مترمربع بوده است.

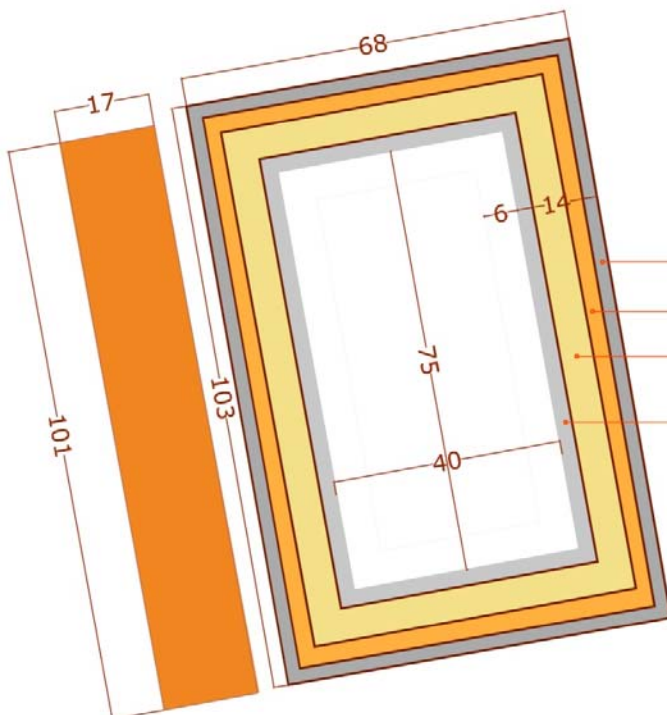
توده اطراف حیاط در بخشهای مختلف ۱۰.۵-۱۲ متر ضخامت داشته است و ابعاد حیاط کاروانسرا ۸۲*۴۶ متر مربع بوده است.

در صورت بازسازی کاروانسرا طبق الگو و ترکیب گذشته ، سطح کل زیربنای غیر مفید هتل در حدود ۵۰٪ سطح زمین کاروانسرا خواهد بود.

۴-۲- آلترناتیو دوم:

حفظ الگوی تاریخی همراه با تغییراتی در ترکیب مجموعه در جهت کاربری پیش بینی شده برای مجموعه به عنوان هتل ممتاز.

در این آلترناتیو با در نظر گرفتن راهروی ارتباطی در پشت اتاقها، ضخامت دیوارها - که در این نوع بناها حداقل ۵۰ سانتیمتر خواهد بود- ، فضاهای خدماتی اتاقها (شامل سرویسها و پستو و...) فضای مفید اتاقها ، عرض ایوان در جلو اتاقها و... ضخامت توده اطراف حیاط به حدود ۱۴ متر می رسد.



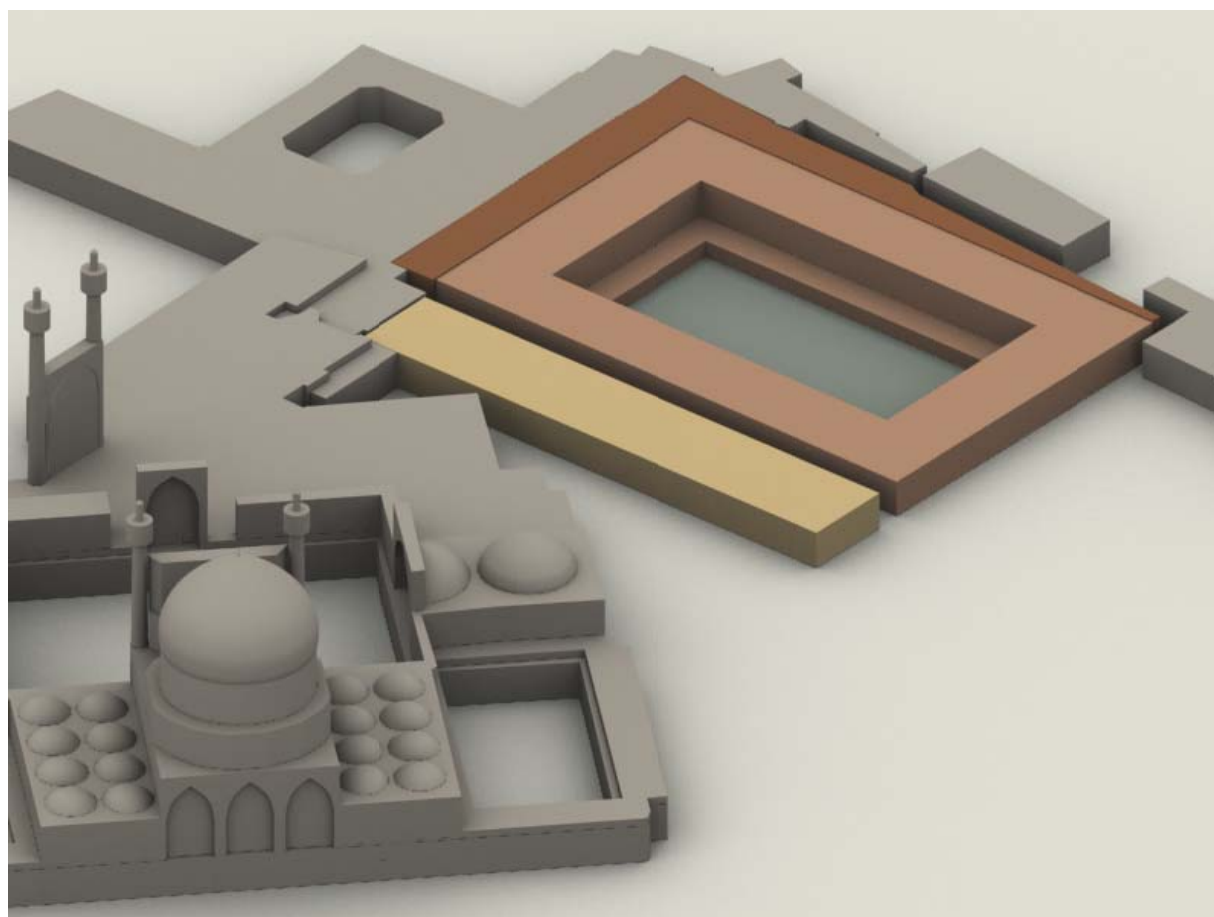
- (اهروهای فلزی برای دسترسی اتاقها)
- بخش خدماتی اتاق شامل سرویسها و پستو
- بخش اقامتی اتاق
- ایوان اتاقها

در این صورت سطح اشغال مجموعه در یک طبقه در حدود ۴۱۰۰ مترمربع (در حدود ۶۰٪) و ابعاد حیاط ۷۵*۴۰ متر خواهد بود .

با در نظر گرفتن بنای دو طبقه و نیز با در نظر گرفتن گودال باغچه و زیرزمین برای مجموعه ، زیر بنای غیر مفید مجموعه به حدود ۱۴۰۰۰ متر مربع می رسد.

الحاق لایه مسکونی موجود در غرب کاروانسرای مقصود بیک به مجموعه هتل به عنوان لابی ، رستوران و... هتل ضروری به نظر می رسد . سطح این قسمت پس از اصلاح طبق طرح پیشنهادی دوران شهر در حدود ۱۷۰۰ متر مربع است که با در نظرگرفتن حدود ۲.۵ طبقه سطح زیربنای غیر مفید آن در حدود ۴۳۰۰ مترمربع خواهد بود.

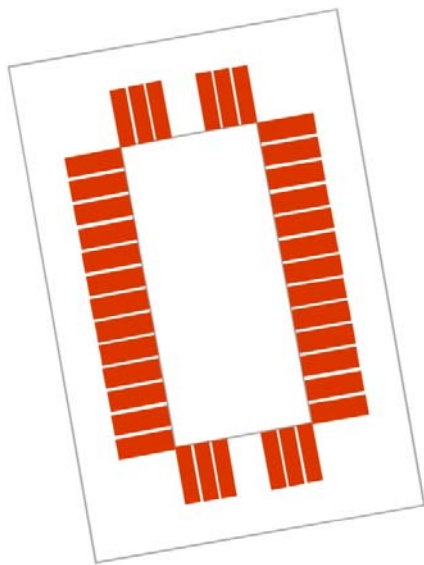
بنابراین مجموع زیربنای غیر مفید مجموعه به بیش از ۱۸۰۰۰ متر مربع خواهد رسید.



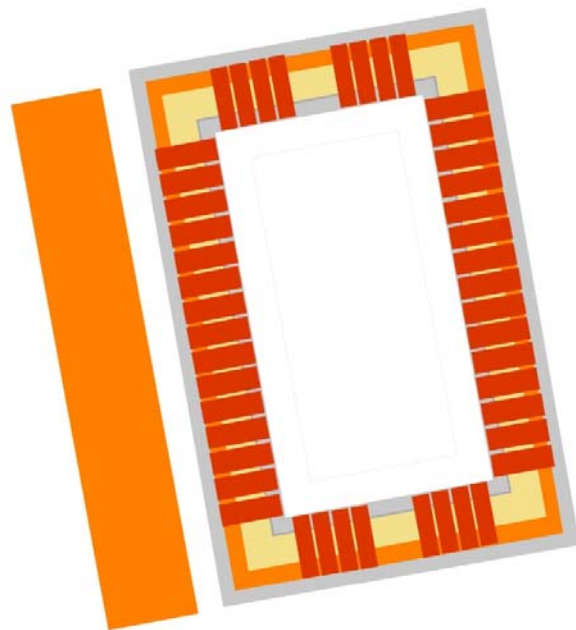
۵. تخمین ظرفیت کلی هتل:

با انطباق الگوی بازسازی شده کاروانسرای مقصودبیک روی وضعیت پیشنهادی و ترسیم تقسیمات کلی، تعداد اتاقهای هتل در طبقه اول و دوم، هرکدام ۴۶ اتاق و در زیرزمین (گودال باغچه) ۳۸ اتاق تخمین زده می شود.

بنابراین ظرفیت هتل در حدود ۱۳۰ اتاق پیش بینی می شود.



تخمین تعداد اتاقها در زیرزمین (گودال باغچه)



تخمین تعداد اتاقها طبق مستندات تاریخی در طبقه اول و دوم