

الارتقاء بالمناطق التجارية المفتوحة

دراسة ميدانية في المنطقة التجارية المفتوحة بشارع النهر

منطقة الاسواق التقليدية في باب الاغا كحالة دراسية

بان اسماعيل خليل

أ.د. لؤي طه الملا حويش

المستخلص

إن التطور الحضاري في جميع نواحي الحياة في وقتنا الحاضر أدى إلى الاستمرار في عملية تحديث المركز التاريخي التجاري في قلب مدينة بغداد ، وبشكل يوازي الرقعة الحديثة ، بأساليب غير مدروسة ولا تأخذ بالأعتبار الأهمية المادية والروحية للمنطقة ، مما يشكل خطر وتهديد للهوية المحلية والتاريخية في المدينة ويخلق صعوبات في إيجاد الحلول التخطيطية ومن ضمنها المشاكل التنظيمية في المركز التجاري التاريخي في مدينة بغداد .

انطلاقاً من الأهمية التاريخية للمركز التجاري التقليدي في مدينة بغداد ، حاول البحث إيقاف التدهور الذي آل إليه جزء مهم من المركز التجاري التقليدي في المدينة وهو المنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر (منطقة الدراسة) .

ولغرض إعطاء تصور شامل لمفهوم الارتقاء الحضري تطرق البحث إلى الارتقاء الحضري جانبه واهدافه ، ومن أجل الارتقاء بالمناطق التجارية المفتوحة تم التطرق إلى الخصائص التصميمية والتخطيطية لتلك المناطق في المدينة العربية والتي ميزتها عن باقي المدن . وبالتالي وضع اهم الاسس التصميمية والتخطيطية للارتقاء بالمناطق التجارية المفتوحة.

تناول البحث دراسة تحليلية للخصائص التصميمية والتخطيطية بمنطقة الدراسة والمتمثلة بجزء من مركز بغداد التجاري وهي المنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر ، وتشخيص المشاكل التي تعانيها المنطقة نتيجة التغيرات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والتي أثرت بشكل سلبي على النسيج العمراني والمخطط العام لمنطقة الدراسة .

كما وأستند البحث على دراسة تفصيلية لجزء حيوي منتخب من منطقة الدراسة وهي منطقة الاسواق التقليدية في باب الاغا وتحليل خصائص المنطقة المكانية تصميمياً وتخطيطياً ، ومن خلال المؤشرات المستحصلة من نتائج التحليل المعتمد على المسح وزيارات الباحثة الميدانية ونتائج استمارات الاستبيان الموزعة على العينات في منطقة الدراسة تم صياغة مقترح الارتقاء الحضري بمنطقة اسواق باب الاغا التقليدية .

إن المقترح يهدف إلى تحسين الواقع العمراني في المنطقة وبالتالي زيادة الجذب البشري وتحسين المستوى الاقتصادي لتحقيق الارتقاء الاجتماعي بالمنطقة ، وذلك من خلال خلق فضاءات حضرية ذات فعاليات ترفيهية وتحسين البيئة العمرانية للمنطقة مما يخلق المتعة في التنزه والتسوق في ان واحد.

الكلمات المفتاحية : الارتقاء الحضري ، المناطق التجارية المفتوحة ، الاسواق التقليدية ، شارع النهر ، باب الاغا .



Upgrading in Open Commercial Areas

A field study in AL-Nahar Street
The traditional markets in Bab al-Agha, as a case study

Prof. Dr. Louay Taha Mullah Howiesh

Ban Ismeal Khalil

Abstract

The civilization development in all aspects of life in present day has led to continuing process updating the historic commercial areas in the center of Baghdad city in harmony with the modern area , which is not taking into consideration the physical and spiritual significance for this area , Which constitutes a danger and threat to local identity and historical sites in the city and creates difficulties in its planning solutions , including organizational problems in historic center of Baghdad city. From the historical importance of the traditional commercial center in the city of Baghdad, the research tried to stop the deterioration that has plagued in an important part of the traditional commercial center in the city of Baghdad, which is an open commercial area in AL-Nahar Street (the study area). In order giving an overall view of the concept of urban upgrading the research addressed the aspects of urban upgrading and its objectives, and to upgrade in open commercial areas the research addressed to the designing and planning characteristics to those areas in the Arabic city That made it distinct from the rest of the other cities. And thus put the most important designing and planning foundations to upgrade in the open commercial areas.

The research discussed analytical study of the designing and planning characteristics in the study area which is represented by part of the commercial center of Baghdad "open commercial area in AL-Nahar Street", And diagnose problems experienced by the region as a result of physical, economic, and social, changes which is affected a negative impact on the urban fabric and the master plan in the study area.

The research based on detailed study of a vital part elected from the study area, "the traditional markets in Bab al-Agha" and analyze the spatial characteristics of the region, Through the indicators obtained from the analyzed results which is based on the survey and field researcher visits and the results of questionnaires distributed to the samples in the study area.

The proposal aims to improve the urban reality of the study area, by increasing human attraction and improve the economic level. Finally to improve the social level at the study area , through creating urban spaces with entertainment events and improve the physical environment of the area, to achieve the pleasure in shopping and hiking at the same time.

Key Word: Urban upgrading, Open commercial areas, Traditional markets, AL- Nahar Street, Bab al-Agha

المقدمة :

شهدت المناطق المركزية في المدن العراقية عامة ومدينة بغداد على وجه الخصوص توسعا عمرانيا هائلا مرافقا له تزايد الفعاليات والانشطة في تلك المناطق , بدء هذا التوسع يأخذ مداه ويغطي المنطقة منذ مطلع خمسينات القرن الماضي ووصل ذروته في وقتنا الحاضر مما ادى الى تأثر تلك المناطق بشكل ايجابي تارة وسلب تارة اخرى استجابة لمتغيرات ذلك التوسع .

إن المناطق التجارية هي اكثر المناطق ملازمة للمناطق المركزية بل ان نشوء المدن ومراكزها كان قائما على أساس تمركز الفعالية التجارية في منطقة ما . وبسبب عشوائية التوسع في مراكز المدن التي كانت نتيجة لمحاولة استيعاب الانشطة المتزايدة ومحاولة سد احتياج السكان وتوفير متطلبات ديمومة الحياة في المدينة باتت المنطقة التجارية المركزية في بغداد معضلة صعبة نظراً لقدمها ولأن مخططها التصميمي اصبح لا يتناسب ومتطلبات الحياة العصرية مما افقدها هويتها التراثية وعمق تأثيرها التاريخي والروحي في مدينة بغداد .

إن وجود المناطق التجارية التاريخية في الموقع المركزي لمدينة بغداد جعلها في مقدمة المناطق التي تحتاج الى مشاريع و سياسات تعامل ملائمة لحل مشاكلها بأسلوب مستتب من مشكلات المنطقة وبحلول غير مفتعلة وباهداف معقولة وموائمة لامكانات الجهات التي يقع على عاتقها تبني تلك المشاريع .

تعد عملية الارتقاء الحضري في المناطق التجارية من أبرز السياسات التي تهدف الى حماية المناطق التجارية وضمان استمرارها وديمومتها وتحقيق النفع لمستعملي المنطقة وساكني المدينة بشكل عام . إن عملية الارتقاء بالمناطق التجارية ذات الاهمية التاريخية ليست بالعملية البسيطة بل هي عملية معقدة لا تخلو من النقد او التعرض للهجوم كونها تستثير الجوانب العاطفية للمكان قبل المادية . ولذلك تبرز اهمية الارتقاء في قدرته على محاكاة الماضي وربطه بالحاضر الذي الت اليه المناطق ذات الاولوية بالارتقاء .

مشكلة البحث:

أن غياب أستراتيجية كاملة او عدم وجود منظومة عمل واضحة واضحة للتعامل مع المناطق التجارية المفتوحة ذات القيمة التاريخية في قلب مدينة بغداد وقلة الرقابة في تطبيق القوانين التخطيطية من جهة ، وارتفاع القيمة الشرائية وزيادة الطلب على السلع لسكان مدينة بغداد وعدم قدرة المنطقة على توفير الخدمات والمحال التجارية التي تستوعب الزيادة الحاصلة لذلك الطلب من جهة اخرى ، تسبب بتدهور واضح في المنظومة المكانية في المنطقة التجارية المفتوحة في قلب مدينة بغداد . بدى تأثير ذلك التدهور واضحاً من الناحية العمرانية والتخطيطية وعدم قدرة المنطقة على مواكبة الحياة المعاصرة وحماية طابع المنطقة التاريخي.

هدف البحث:

- الارتقاء بالمناطق التجارية المفتوحة بما يحقق رغبة الشراء والمتعة في التسوق في آن واحد .
- التأكيد على الالهية التاريخية والتراثية بالمنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر بعد ان شهدت تردياً واهمالاً واضحين وتحول أغلب الكتل المادية في منطقة شارع النهر الى فضاءات خزن البضائع مما ادى الى تهرؤ منظومة المنطقة بالكامل .
- تعزيز عوامل الجذب الحالية (طبيعة المنطقة التجارية وتنوع البضائع) وتوفير عوامل ذات قوى جذب اكبر (تعزيز الجانب التجاري بنشاطات ترفيهية تخلق المتعة اثناء عملية التسوق) لسكان المدينة وبالتالي ضمان تحقيق الانتعاش الاقتصادي في منطقة شارع النهر التجارية .

الارتقاء بالمناطق التجارية المفتوحة

يقصد بالارتقاء الحضري تحسين الوضع القائم الى وضع افضل منه عن طريق تطوير البيئة الحضرية في جميع جوانبها سواء كانت جوانب عمرانية ام غير عمرانية (ابراهيم، 1982، ص 6) ، وبذلك فأن سياسة الارتقاء تتميز بكونها سياسة تهدف الى حماية الكتل العمرانية والتراث الحضاري. ويبرز دور واهمية اسلوب الارتقاء من خلال امكانية التعامل مع الاجزاء القديمة والمتخلفة من المدينة بشكل يتناسب مع متطلبات التنمية وسرعة ايقاع عجلة الحياة ومتطلبات مواجهة المشاكل القائمة (عبد العزيز، 2001، ص10) . وتمتاز مناطق مشروعات الارتقاء بكونها تلك المناطق او المساحات التي يكون بعضها من مبانيها متخلفة وتفقر الى المرافق والخدمات الاساسية ، ولايستلزم الامر ازالة المنطقة بالكامل وانما اجراء تحسينات لرفع واقع المنطقة العمراني والاقتصادي والاجتماعي (عبدالغني، 2011، ص1) ، ولغرض التعامل مع تلك المناطق تم اعتماد مشاريع الارتقاء كسياسة مثلى نابعة من حاجة تلك المناطق ومستنبطة الحلول من مشاكلها القائمة.

اهداف سياسة الارتقاء :

يهدف الارتقاء في جوهره الى تحسين البيئة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية لتحقيق وتوفير مناخ بيئي اكثر موائمة للحياة الانسانية (الشوك، 2008، ص2) ، وعلى هذا الاساس يمكن اجمال اهداف الارتقاء على ثلاثة مستويات اساسية وهي كالآتي:

اولاً : على المستوى العمراني (الارتقاء العمراني)

وتبرز اهداف الارتقاء ضمن هذا المستوى من خلال حماية الكتل العمرانية القائمة وتنميتها وزيادة قيمتها العقارية ، والابقاء على التجمعات العمرانية القائمة من دون محاولة هدمها ومن ثم تقليل التكاليف خلافا لمبدأ الازالة والاحلال (الحسيني، 2012، ص30).

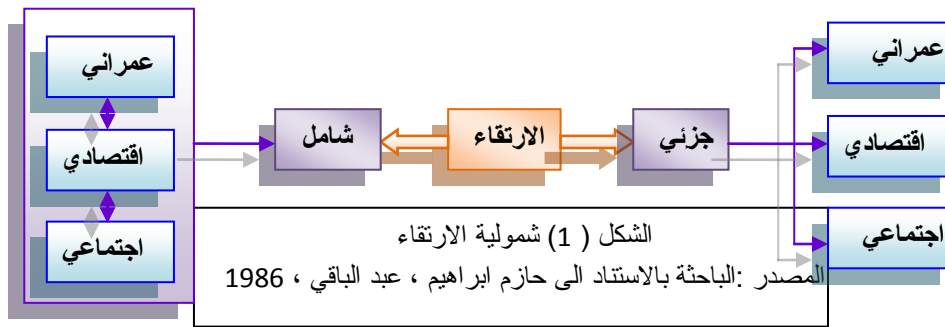
ثانياً : على المستوى الاقتصادي (الارتقاء الاقتصادي)

ان الارتقاء على المستوى الاقتصادي يتمثل بمجموعة من الاجراءات المتعلقة بتحسين الاداء الاقتصادي للمناطق التي تعتمد سياسته ، عبر مجالات استثمار جديدة ، واحياء بعض المهن ، فضلاً عن توظيف بعض المباني بوظائف استثمارية جديدة تراعي البيئة العمرانية والاجتماعية للمنطقة (سويلم ، 2008، ص39) .

ثالثاً : على المستوى الاجتماعي (الارتقاء الاجتماعي)

ان مفهوم الارتقاء ضمن هذا المستوى يهدف الى جعل المباني متلائمة مع متطلبات المجتمع واحتياجاته المتنامية ، وهذا يفرض تحسين البيئة الاجتماعية (الحسيني ، 2012 ، ص30) .

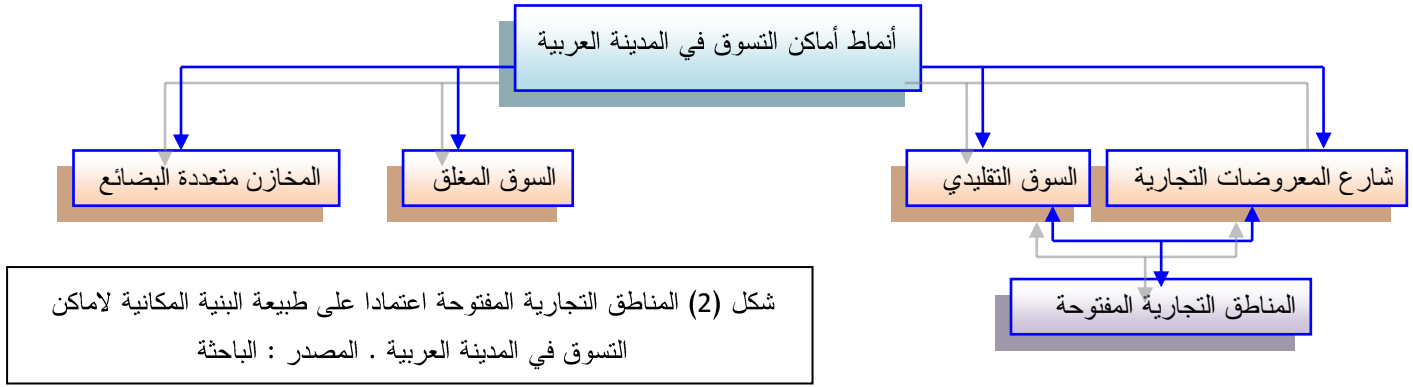
أن شمولية الارتقاء تعني التعرض الى المجتمع بشقيه الاجتماعي والاقتصادي كذلك التعرض الى المباني بالإضافة الى ذلك تاكيد على جوانب الخدمات الاجتماعية وشبكات البنية الاساسية ، بناء على ذلك يصبح الارتقاء بالمجتمع هو المجال الشامل للارتقاء وتعمل في طياته المجالات النوعية للارتقاء (حازم ابراهيم*، 1986، ص18/ 26) كما هو موضح في الشكل(1)



المناطق التجارية المفتوحة في المدينة العربية

أمازت المناطق التجارية المفتوحة في المدينة العربية بعدة انماط اعتمادا على البنية المكانية لاماكن التسوق والتي قسمت بشكل عام الى اربع انماط وهي : السوق التقليدي " السوق " (Bazaar) ، شارع المعروضات التجارية (Shopping Street) ، السوق المغلق (Precinct) ، المخازن متعددة البضائع (Department Store) .

أن المناطق التجارية المفتوحة هي مناطق ذات فعاليات تجارية تضم نمطين من انماط اماكن التسوق اعتمادا على طبيعة البنية المكانية لكلاً منهما شكل (2) ، وهي الاسواق التقليدية (Frederick, 1967, P.128) وشوارع المعروضات التجارية التي تمتد على جانبيها المحلات التجارية (Ibid, P . 130) (وهي استحداث للنوع الاول استجابة لمتطلبات سكان المدينة) تكون ممراتها التسويقية الرئيسية والثانوية متعامدة ومفتوحة على بعضها البعض ومخصصة لحركة السابلة فقط ، وتمتاز المنطقة التجارية المفتوحة بتفاعل المتسوق مع البضائع بسبب اساليب العرض في اغلب اسواقها التقليدية حيث ترتب على شكل رفوف (كما في سوق دانيال في شارع النهر) ويكون التعامل التجاري في المنطقة مباشر بين البائع والمشتري.



تتميز سياسة الارتقاء في المناطق التجارية المفتوحة وبالاخص المناطق المركزية ذات القيمة التاريخية كونها سياسة تهدف الى تحسين الوضع العمراني والاجتماعي والاقتصادي لتلك المناطق من خلال حل المشاكل التي تعانيها ووضع مشروعات متكاملة تشتمل على كافة الحلول الملائمة لطبيعة المنطقة التجارية واختيار مستوى التحسين المناسب ، تنبع اهمية الدور الذي تؤديه سياسة الارتقاء الحضري في تطوير المناطق التجارية التاريخية بكونها تمثل مشاريع ذات منظومة تطوير حضرية متكاملة تلعب فيه عوامل الجذب لتلك المناطق دورا كبيرا في تحقيق انتعاشها الاقتصادي والاجتماعي والعمراني وضمان استمرارها وديمومتها لتحقيق اهداف مشروعات الارتقاء المتمثلة في غاية : تحقيق اقصى حد ممكن من الخدمات التجارية ومن ثم زيادة الجذب اليها من اجل ضمان استمرارها وتطورها.

يهدف البحث الى اعتمادا اسلوب الارتقاء الجزئي (الارتقاء بالمستوى العمراني) وصولا الى الارتقاء الشامل ، اي ان الارتقاء العمراني في المناطق التجارية سيعمل على زيادة تردد الاشخاص على المنطقة نتيجة لتوفر وسائل الراحة والترفيه اثناء عملية التسوق مما يعمل على انعاش المنطقة اقتصاديا وجعلها ذات عوامل جذب اقتصادية تشجع الاستثمار ومن ثم تنمية المنطقة وبشكل مستدام ، سيكون ناتج الارتقاء العمراني والاقتصادي في المنطقة التجارية توفير بيئة ملائمة تلبي متطلبات ورغبات مترددي المنطقة ان تطويع كل من الفضاء والكتلة ضمن المنطقة التجارية لخلق بيئة ملائمة للاشخاص سيؤدي الى الارتقاء الاجتماعي بالمنطقة التجارية ، ويترتب على ذلك خلق حالة الشمولية للارتقاء في المنطقة التجارية من خلال تفعيل كافة جوانبه .

منطقة الدراسة (المنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر) :

ظهر شارع النهر مع ولادة الدولة العباسية في القرن العاشر الميلادي إذ تشير المصادر الى ان سبب اقامة الشارع كان مرتبطا بأبناء قصر كبير للخليفة العباسي المأمون وصار مقرا للخلافة ثم اعيد بناؤه في عهد المتوكل ليعرف بقصر التاج (خروقة، 1998/ص18) . ولغرض استقبال الوفود تم شق شارع النهر محاذيا لنهر دجلة يبدأ من الباب الشمالي للقصر الواقعة في مدخل شارع النهر وحتى باب التاج الواقعة في محلة السنك وسميت الطريق انذاك برأس القرية وهو ما يعرف اليوم بشارع النهر(جبرا ، 1987/ص101) .

شهد شارع النهر الكثير من الاحداث التي مرت على مدينة بغداد وازدهر في الثلاثينات والاربعينات ليصبح بذلك جزءا مهما في المركز التجاري لبغداد . مازال شارع النهر يضم اغلب الانشطة والفعاليات التجارية التي تجذب المتسوقين غير ان ما شهده الشارع من تهروؤ ادى الى تدهور معالمه وقصوره الواضح في توفير الخدمات الملازمة لعملية التسوق.

الموقع ,المساحة والاهمية

يقع شارع النهر ضمن المنطقة التجارية المركزية على جانب الرصافة في مدينة بغداد ليشغل المنطقة المحصورة بين جسري الاحرار والشهداء موازيا بأمتداده بين شارع الرشيد شمالا ونهر دجلة جنوبا . ليشكل بذلك شريطا تجاريا تمتد منه وعلى جانبيه الازقة والشوارع التجارية والتي تقع على جانبيها الكتل البنائية والتي يغلب على اغلبها صفة الاستعمال التجاري .

وكأمتداد مساحي يشكل شارع النهر في احد اضلاعه المطلة على نهر دجلة الواجهة النهرية وبطول يبلغ مايقارب (1000م) تبلغ المساحة الاجمالية لشارع النهر (213,872,39 م²) . حيث يمتد بشكل شريطي يبدأ من التقاءه بأسواق باب الاغا قرب المدرسة المستنصرية من جانب جسر الشهداء ويمتد لينقطع مع الاسواق التقليدية منها سوق دانيال والساعاجية لينتهي عند مقرب جسر الاحرار موازيا لشارع الرشيد ونهر دجلة (خارطة 1).

تقع ضمن هذه المساحة اغنى وابرز التشكيلات المعمارية المكونة للسوق التقليدي من خانات ، واسواق ، ومقاهي ، وجوامع كما اوضحت الدراسة الميدانية ان ما يعادل 30% من الفعاليات والانشطة التجارية ضمن مركز الرصافة التجاري تتركز ضمن شارع النهر ، كما يضم فعاليات اخرى منها الدينية والادارية وفضاءات الخزن .

الخصائص التخطيطية بالمنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر

تعد المنطقة التجارية في شارع النهر في مدينة بغداد من اقدم الاسواق واكثرها ابرازاً لمكونات البنية التجارية ، إذ تتكون المنطقة التجارية من الدكاكين والخانات والازقة التقليدية الملنوية والضيقة والتي تترتب على جانبيها المحال التجارية ، من خلال ذلك التشكيل ترسم اهم ملامح النسيج التقليدي لمدينة بغداد . يعد الخان من ابرز مكونات الاسواق في مدينة بغداد والذي شهدت وظيفته تغييرا من فضاءات سكنية للتجار الى فضاءات خزن البضائع . ومن اجل رسم اهم الخصائص التي تمتاز بها المنطقة التجارية في شارع النهر سيتم استعراض خصائصها من خلال:

اولا: موقع الاسواق التقليدية في شارع النهر... تتركز الاسواق الكبيرة ذات القيمة المعمارية والتاريخية وتتنحصر بين المنطقة المحاطة بشارع الرشيد - شارع النهر - شارع الامين - شارع السموئيل . فضلا عن وجود مايقارب (18 سوق) تشكل بدكاكينها واسواقها منطقة اسواق باب الاغا (والذي يقع ضمن المنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر) ، ان تعاقب نسيج الاسواق المتجاورة يقارب (1000م) ويقطع شارع النهر في كل الاتجاهات.

ثانياً: انواع الاسواق التقليدية من ناحية التكوين الشكلي... يعتمد تصنيف الاسواق بالمنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر من ناحية التكوين الشكلي على طبيعة وطرق التسقيف المتبعة وهي كالآتي :

- الاسواق المغطاة
- الاسواق المكشوفة
- الساحة المفتوحة او الميدان (خارطة 2) .

تعد الاسواق المسقفة من اهم الاسواق ذات القيمة المعمارية ، أن مايميز الاسواق المغطاة هو هيكل السطح ، حيث يكون تعاقب طويل من الاقواس المدببة بأرتفاع عن المركز (2 متر) مع العقود او القباب بينها ، ومن جهة اخرى فأن تقاطع سوقين او اكثر يكون بارتفاع أكثر من بقية هيكل السوق ، وفي هذه الحالة فأن الزقاق في مدخل السوق يبدو كمسند في نفق طويل . على الرغم من الاهمية المعمارية التي تمتلكها تلك الاسواق الا انها في خطر الانهيار بسبب تعاقب استعمالها عبر القرون واهمالها على مدار تلك الفترة .

وفيما يخص الاسواق المفتوحة فأنها تمتاز بكون المحلات التي تتواجد فيها تختص بانواع معينة من السلع مقاومة للظروف البيئية كالمعادن او من نوع السلع التي تكون بحاجة الى تهوية كالحبوب ومحلات المواد الغذائية . اما الساحة المفتوحة فأنها كانت معارض للبضائع وللاستعمالات المؤقتة للتجارة.

ثالثاً:الهيكل التنظيمي للاسواق... تكون الشوارع داخل الاسواق ضيقة وطويلة يتراوح عرض الشوارع ما بين (2-3) متر و(3-6) متر . بعض الشوارع يتجاوز طولها (100م) وفي حالات اخرى يصل طولها الى (1كم) . تمتاز تلك الشوارع بالحركة المستمرة والمزدحمة للمشاة والبضائع التي تدخل وتخرج من المحلات . ان ضيق الشوارع في اسواق المنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر الذي يتراوح ما بين (2-8) متر شاهد على الشخصية التاريخية لهذه الشوارع التي كانت تستعمل للمشاة بصورة رئيسة (خارطة 3) .

رابعاً:الاستعمالات في منطقة شارع النهر... يمتاز نسيج الاسواق في منطقة شارع النهر بكونه تركيز لتخصص الاسواق إذ يمتاز كل سوق بكونه متخصص ببيع سلعة معينة تختلف عن السوق المجاور له ، ان ظاهرة التخصص في منطقة شارع النهر تدل على تجنب تضارب الفعاليات التجارية ضمن السوق وانتفاء الآثار السلبية الناجمة عن بيع السلع المختلطة ضمن السوق الواحد. إضافة الى الاستعمال التجاري والتخصص ببيع السلع فأن شارع النهر يضم استعمالات اخرى من ضمنها الاستعمال السكني ، الديني ، والاداري (خارطة 4) .

ومن ابرز المعالم في منطقة الدراسة المدرسة المستنصرية ، خان مرجان ، خان دلة ، خان الزرور ، خان الباشا الكبير ، خان الخضير ، جامع الاصفية، جامع الخفافين ، جامع كبة ، جامع الاحمدي ، جامع عادلية خاتون ، عمارة المستنصر ، بناية المحكمة الشرعية ، مقهى الخفافين ، مقهى زناد . اما اهم الاسواق التقليدية سوق الصفارين ، سوق دانيال ، سوق الساعاتية ، سوق المستنصر ، سوق الذهب .



خارطة (2) انواع الاسواق حسب
التكوين الشكلي في شارع النهر
المصدر : الباحثة / مقياس رسم

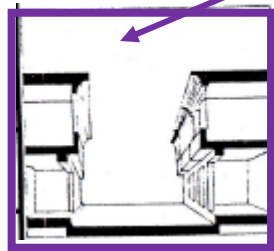
100000/1



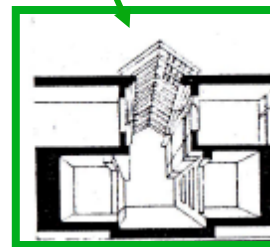
1- مقطع في اق المكشوف

2- مقطع في السوق المسقف

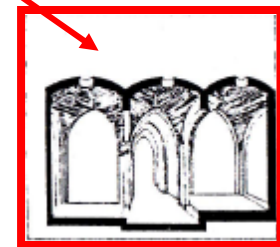
3- مقطع للساحة او الميدان



1



2



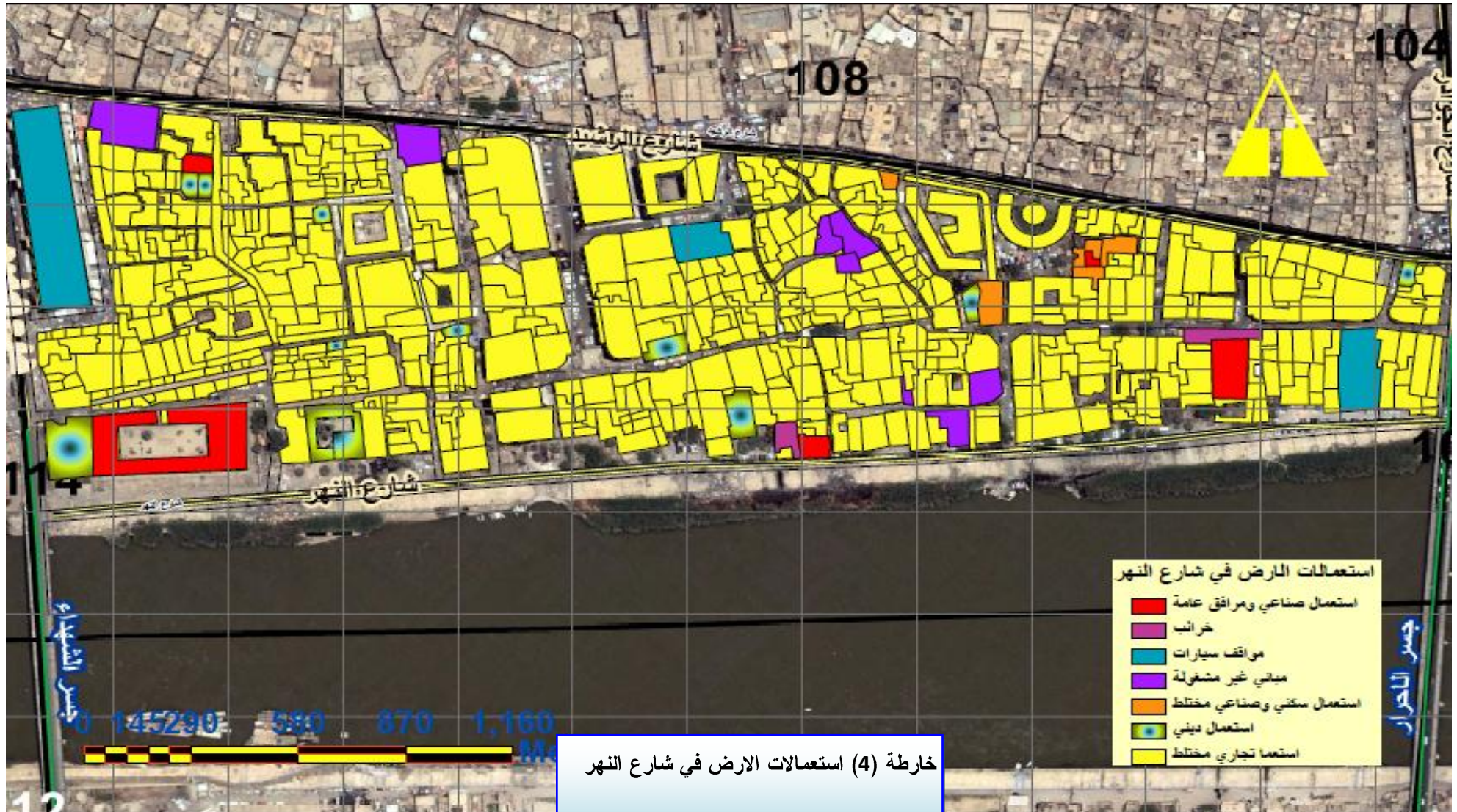
3



خارطة (3) عرض الممرات
التسويقية في شارع النهر
المصدر : الباحثة
مقياس رسم
100000/1

- الشوارع التقليدية
- عرض الشارع 2-3م
- عرض الشارع 3-6م
- عرض الشارع 6-9م
- النسيج العمراني لمنطقة الرصافة





خارطة (4) استعمالات الارض في شارع النهر

المصدر : الباحثة أستنادا الى الموقع الالكتروني

المشاكل التصميمية والتخطيطية بالمنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر

- أظهرت نتائج المسح الميداني ان العامل الاساسي لتردي البيئة العمرانية واندثار اغلب اجزاء النسيج العمراني في شارع النهر هو بسبب صعوبة حركة المتسوقين بسبب اسلوب نقل البضائع من فضاءات الخزن الى المحلات وبالعكس مما ادى الى الضغط على المنظومة الحضرية للاسواق في شارع النهر (صورة 1) .
- الاهمال وعدم الصيانة ادى الى تهرؤ واندثار اغلب الابنية ذات القيمة التاريخية ضمن شارع النهر (صورة 2) .
- غياب الرقابة من قبل الدولة وعدم فرض محددات التصميمية لاساليب البناء ادى الى تجاوز اغلب الابنية المستحدثة سواء كان بالارتفاعات او بالمواد الانشائية على حد سواء.
- تحول اغلب اسواق شارع النهر من بيع بالمفرد الى البيع بالجملة ادى الى الضغط على البنى التحتية للمنطقة وتهرؤ اغلب المباني نتيجة تغيير استعمال فضاءاتها من فضاءات سكنية الى فضاءات لخزن البضائع (صورة 3) .
- تشوه الواجهات بصريا ، بسبب التناقض بين الواجهات القديمة والحديثة وتشابك اسلاك امدادات التيار الكهربائي وخدمات التبريد لكل محل تجاري (صورة 4).



صورة(3) خان الخضيرى وتغيير استعمال فضاءه الى فضاء
خزن البضائع ، نبعها بالحملة



صورة(1) مشاكل الحركة في الممرات التسويقية



صورة(4) التشوه البصري في شارع النهر



صورة(2) تهرؤ خان الزور نتيجة الاهمال

المصدر : الباحثة

الجانب العملي (الارتقاء الحضري بالاسواق التقليدية في باب الاغا)

تعد المنطقة التجارية في باب الاغا من اهم الاسواق التقليدية في مدينة بغداد ، تنحصر المنطقة بين شارع الرشيد شمالا ، نهر دجلة جنوبا ، جسر الشهداء غربا ، ويحد المنطقة من جهة الشرق شارع السموول (صورة 5) ، تعد منطقة باب الاغا مركز تجاري اقليمي لكافة الاقاليم وخارج حدود العاصمة والجزء الحيوي للمنطقة التجارية في شارع النهر بسبب قيمتها التاريخية أذ يعود تاريخ اغلب مبانيها وأسواقها الى العصر العباسي وأنشاء المدرسة المستنصرية .

تم اجراء المسح الميداني لمستعملي المنطقة التجارية في شارع النهر بهدف رصد ابرز المشاكل التي تعانيها عملية التسوق ومدى تأثير تلك المشاكل في البنية المكانية للاسواق التقليدية ومدى تفاعل الفرد معها وتأثره بتلك المشاكل القائمة ، وتحاول الاسئلة المطروحة التعرف على اراء المتسوقين والباعة (بأعتبارهم مستعملي الفضاء التسويقي وبشكل مباشر) في الارتقاء بالمنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر ومدى استجابتهم لذلك ، تم اخذ العينات بشكل انتقائي حيث شملت عينة البحث 60 شخصاً (30 شخص من المتسوقين و 30 شخص من الباعة) . وقد تم صياغة الاسئلة في استمارات الاستبيان لتكون واضحة ومفهومة قدر الامكان ليتمكن الافراد من الاجابة على الرغم من ذلك اثرت تساؤلات كثيرة تم الاجابة عليها



صورة (5) موقع المنطقة التجارية في باب الاغا ، المصدر : الباحثة استنادا الى الموقع الالكتروني

مقترح الارتقاء الحضري بالاسواق التقليدية في باب الاغا

بعد ان تمت صياغة اسس الارتقاء بالمناطق التجارية المفتوحة ، ودراسة واقع حال المنطقة المقترحة (المنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر) ، وتحديد ابرز المشاكل التي تعانيها منطقة الدراسة وتحليل نتائج المسح الميداني واستمارات الاستبيان التي تم توزيعها على العينات ضمن منطقة الدراسة ، ارتأت الباحثة ان تقدم مقترح الارتقاء الحضري بالمنطقة التجارية المفتوحة في باب الاغا صورة (6) ومخطط (1) ، وفق

سياسات وأسس يتم اعتمادها للارتقاء بالمنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر. يتم الارتقاء بمنطقة الدراسة ضمن مستويين وكما هو مشار اليه في ادناه:

اولاً، مستوى الارتقاء بالكتل البنائية في المنطقة التجارية المفتوحة في باب الاغا

أ- أظهار وأبراز السمات والخصائص المعمارية للمنطقة ، من خلال التأكيد على الخصائص الفيزيائية والبصرية وتحسين الوضع القائم من خلال اتباع الخطوات الاتية :

- التأكيد على خواص التوافق البصري بين واجهات المحلات التجارية الحديثة والمقامة في المنطقة من خلال توحيد المادة الانشائية المستعملة وأدخال التحسينات المعمارية على الواجهات التراثية بطريقة لا تفقد المباني التراثية قيمتها ولا تتعارض مع المباني الجديدة المستحدثة .
- التأكيد على مستوى الارتفاع السائد في المنطقة (1-2 طابق) والالتزام بالمحددات التصميمية والتخطيطية للواجهة النهرية (ارتداد المباني المطللة على الواجهة النهرية 5 م وبأرتفاع لا يتجاوز 6 متر) .
- تجنب زيادة تقاطعات الممرات التسويقية والتأكيد على استمرارية الخطوط البنائية .
- استمرارية مبدأ تسقيف الممرات التسويقية بالعقود الطابوقية والتسقيف بالقباب عند انكسار المحور التسويقي للتأكيد على ظاهرة التخصص ، وأجراء التحسينات الانشائية للمسقفات اينما استدعت الحاجة لذلك .
- تأهيل المحلات التجارية من خلال التحسينات الانشائية بالمستوى الذي يجعلها صالحة للاشغال وعلى المدى البعيد .
- استحداث مشروع متحف للفنون العراقية يقع على الواجهة النهرية يختص بعرض الحرف والمواد المصنعة في الاسواق التقليدية
- التأكيد على المباني التراثية المقامة في المنطقة (الخانات والمقاهي والمساجد التراثية والجامعة المستنصرية) وأدخال التحسينات المعمارية والخدمية وتغيير استعمال فضائها من فضاء خدمة وخن الى فضاءات ترفيهية واستراحة
- الاستفادة من مبدأ تصميم الخانات في المشاريع المقترحة (ابنية ذات فناء وسطي) وجعله فضاء شبه عام يسمح بتجمع المتسوقين وبذلك يقل الزخم البشري على الممرات التسويقية وتحقيق انسيابية الحركة .
- تغيير استعمال الفضاءات السكنية في المنطقة التجارية من فضاءات خزن وورش الى فضاءات سكنية مؤقتة (فنادق) .
- استحداث فضاءات ترفيه واستراحة في نقاط تقاطع المحاور التسويقية .
- نقل فضاءات الخزن خارج المنطقة التجارية وتوقيعها ضمن مباني مطلة على الشريط الخارجي وبالقرب من مواقف السيارات.

ب- أستثمار وتنمية الاسواق التقليدية بالمنطقة التجارية المفتوحة في باب الاغا ، ان استثمار الاسواق يعد العامل الاساسي لضمان الارتقاء بالمنطقة من خلال توفير المردودات المادية لاغراض الصيانة وأدخال التحسينات العمرانية وتوفير الخدمات ضمن المنطقة ويتم ذلك من خلال :

- تشجيع الفرص الاستثمارية في المنطقة التجارية والسماح للقطاع الخاص بالمشاركة بمشروعات الارتقاء مع اشراف القطاع العام على المشاريع وأصدار المحددات التصميمية والتخطيطية التي يجب ان يتبعها القطاع الخاص .
- اقتراح أنشطة وفعاليات تجارية تحقق الجذب السياحي للمنطقة (مطاعم وكافيتريات) إضافة الى الفعاليات التجارية ضمن منطقة الدراسة ، مما يساعد على تنوع مصادر رأس المال في المنطقة .
- استحداث مهن وحرف ذات عوائد اقتصادية تسهم في توفير رأس المال لمشاريع الارتقاء الشامل في المنطقة على المدى البعيد .

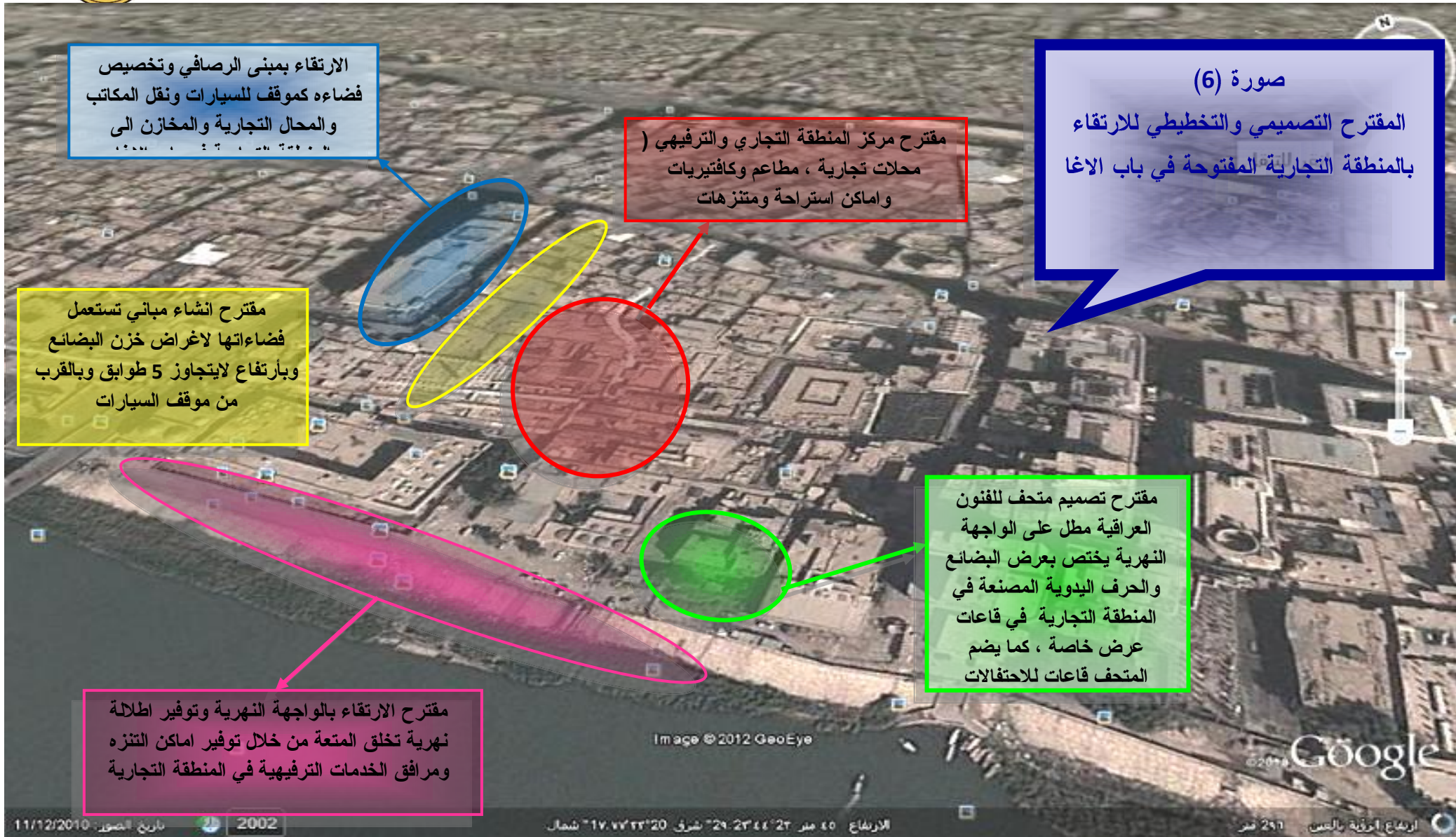
ثانياً :مستوى الارتقاء بالمكان في منطقة الدراسة (المنطقة التجارية المفتوحة في باب الاغا)

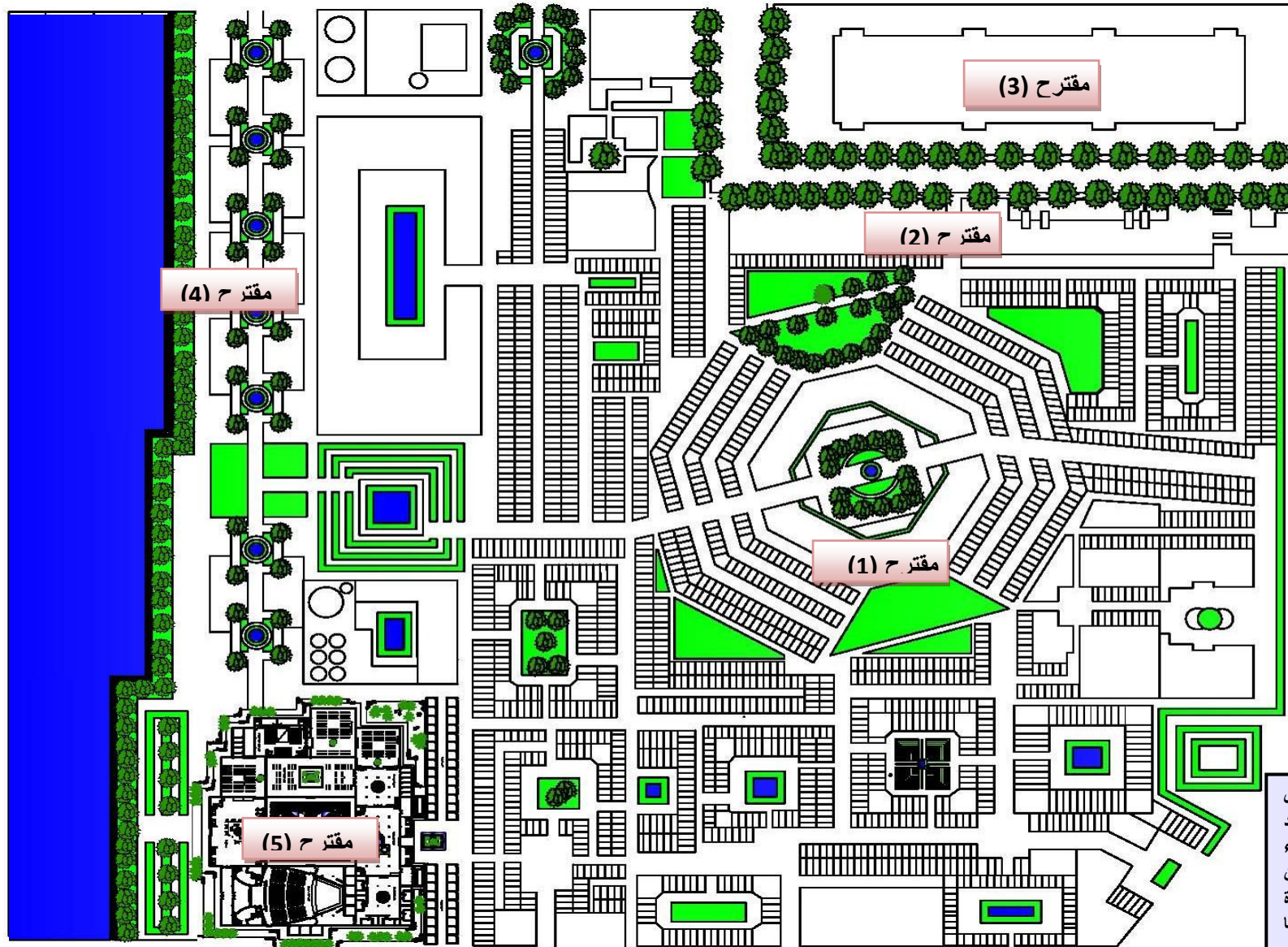
- ويتم الارتقاء بالحيز المكاني الذي تشغله المنطقة من خلال دراسة المحاور الحركية والبصرية وتنظيم حركة السابلة داخل الممرات التسويقية صورة (7)، ويتم ذلك من خلال التأكيد على :
- تقوية المحاور الحركية والبصرية ضمن الممرات التسويقية من خلال خلق عقد في نقاط تقاطع المحاور واستعمال فضاءات العقد للفعاليات الترفيهية وفضاءات استراحة المتسوقين.
 - نمط التسوق التقليدي في المنطقة من خلال الربط المباشر بين البضاعة المعروضة وبين المتسوقين ممايزيد التفاعل داخل الاسواق .
 - فصل حركة المتسوقين عن حركة العربات التي تنقل البضائع من وإلى المحلات التجارية ويتم ذلك من خلال تحديد اوقات الشحن والتفريغ وبشكل لا يتعارض مع حركة التسوق داخل الممرات والمحاور التسويقية .
 - أستمراية الكتل البنائية بالارتفاع السائد (1-2 طابق) واعتمادها كمحاور استدلال نحو نقاط الجذب المقترحة والمتمثلة بفضاءات الاستراحة والترفيه وبالتالي تقوية المحاور البصرية في المنطقة .
 - أختلاف اساليب التسقيف في الممرات التسويقية عن نقاط تقاطع المحاور التسويقية من خلال اعتماد التسقيف بال عقود بالنسبة للممرات التسويقية ، والتسقيف بالقباب في نقاط تقاطع المحاور ومن ثم تقوية المحاور الحركية في المنطقة .
 - التأكيد على انسيابية الحركة ضمن الممرات التسويقية ويتم ذلك من خلال :
 - ❖ السيطرة على اصحاب البسطات المتجاوزين على الممر التسويقي ونقلهم الى وحدات تجارية مستحدثة (تعتمد مبدأ الخان من الناحية التصميمية) وبالارتفاع السائد .
 - ❖ المقياس الانساني والتأكيد على مساحة الواجهات الداخلية للاسواق التقليدية وعناصرها المعمارية كما هي وبدون تغيير .
 - ❖ السيطرة على زحف الاستعمال التجاري على حساب الممر من خلال خلق فضاءات جانبية للحركة وعرض البضائع ووقوف الزبائن عند التعامل التجاري .

الارتقاء بالواجهة النهرية

- تلعب الواجهة النهرية دورا مهما فيما يتعلق بالعوامل البيئية وتوفير مناخ ملائم في الممرات التسويقية من جهة ، ومالها من دور فاعل في تحقيق الجذب السياحي من خلال استثمار الفضاء المطل عليها للفعاليات الترفيهية من جهة اخرى . يتم الارتقاء بالواجهة النهرية من خلال التأكيد على اتباع الخطوات الاتية :

- انفتاح الفضاءات التسويقية باتجاه النهر لتحقيق سهولة وصول السابلة اليها .
- أستثمار الواجهة النهرية كفضاءات تجارية - ترفيهية من خلال استحداث المباني التي تراعي المحددات التخطيطية للواجهة النهرية في الارتفاع وطبيعة استعمال الفضاء .
- التأكيد على الاستفادة من النقل النهري لضمان تقليل الزخم المروري من جهة وتحقيق المتعة في الوصول الى المنطقة من جهة اخرى .
- إزالة جميع التجاوزات على الواجهة النهرية (مواقف السيارات) والسيطرة على الارتفاع العمودي للمباني المستحدثة في المنطقة .





مخطط (1) المقترح التخطيطي للارتقاء الحضري بالمنطقة التجارية المفتوحة في

المنطقة

- ✚ مقترح (1) الارتقاء بالمركز التجاري في باب الاغا (فضاءات تجارية وترفيهية - اسواق ومناطق ترفيه واستراحة).
- ✚ مقترح (2) استحداث مباني تخصص فضاءاتها لاغراض خزن البضائع في المنطقة التجارية بأرتفاع 4 طوابق ومطلة على الشريط الخارجي للمنطقة بالقرب من موقف السيارات.
- ✚ مقترح (3) تغيير استعمال فضاء الطوابق في مبنى الرصافي من فضاءات خزن ومواقف سيارات الى فضاء خاص لمواقف السيارات فقط ونقل البضائع للمباني المستحدثة الخاصة فضاءاتها لاغراض الخزن.
- ✚ مقترح (4) الارتقاء بالشريط المطل على الواجهة النهرية من خلال استحداث مباني ترفيهية (مطاعم وكافيتريات ومناطق راحة - حدائق).
- ✚ مقترح (5) استحداث متحف للفنون العراقية ممل على الواجهة النهرية يتخصص بعرض البضائع التراثية) يتكون فضاءه من قاعات عرض ومسرح للفنون الشعبية ومكتبة تراثية.

تم الارتقاء بالاسواق والخانات وفق مقترح تصميمي من قبل الباحثة يعتمد محاكاة الواقع التراثي للمنطقة من خلال المواد الانشائية وطبيعة التصميم واساليب التسقيف . تم الارتقاء بالخانات في منطقة الدراسة من خلال تغيير استعمالاتها من فضاءات خزن الى فضاءات تجارية وترفيهية وكذلك مراعاة ضرورة الارتقاء العمراني بالخانات التراثية وبالأخص فضاءاتها الوسطية .



صورة (7) مقترح الارتقاء الحضري على المستوى التخطيطي بالاسواق
التقليدية في باب الاغا (منظور جوي)



ت



ب



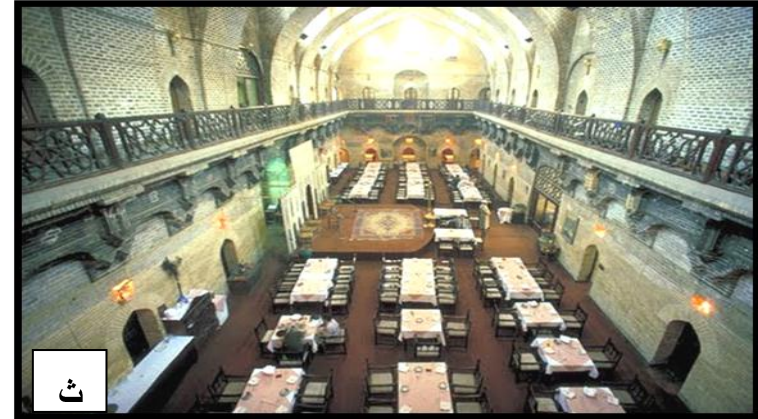
أ



ح



ج



ث



و

صورة (8) مقترحات الارتفاع بالمستوى التصميمي: أ-
مقترح سوق مكشوف ، ب- مقترح الارتفاع بخان الزور
في باب الاغا ، ت- مقترح الارتفاع في سوق مسقف ، ث-
مقترح متحف الفنون العراقية ، ج- مقترح خان تجاري
ترفيهي في باب الاغا ، ح- مقترح الارتفاع العمراني بخان
مرجان ، خ- مقترح الارتفاع في سوق مسقف ، و- الفضاء



خ

الاستنتاجات :

- تمتاز سياسة الارتقاء الحضري عن سياسات التجديد الحضري بأنها عملية تحسين الوضع القائم الى وضع افضل منه عن طريق تطوير البيئة الحضرية في جميع جوانبها سواء كانت جوانب عمرانية ام غير عمرانية .
- تعد المناطق التجارية المفتوحة المجال التنظيمي للفضاءات الحضرية في المدينة العربية حيث تأتي بعد المسجد الجامع من حيث الاهمية والموقع . حيث تمتاز بالخصائص التصميمية والتخطيطية للاسواق التقليدية وخصائص شارع المعروضات التجارية من خلال خصائص التشكيل العمراني واستمرارية العناصر البنائية على جانبي الممرات التسويقية .
- ظاهرة التخصيص في الاسواق من ابرز سمات المناطق التجارية المفتوحة في المدينة العربية
- عدم وجود فضاءات مفتوحة في المناطق التجارية وتراص الكتل البنائية واندماجها بالمشهد الحضري للمنطقة والتأكيد على التدرج والخصوصية باتجاه المسجد الجامع
- وفيما يخص الجانب العملي ومن خلال المسح الميداني لمنطقة الدراسة تم التوصل الى جملة من الاستنتاجات وهي كالآتي :
- تشكل منطقة الدراسة (المنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر) النواة التجارية في مركز الرصافة والتي تمتاز بأحتواها على اقدم الاسواق التقليدية في مدينة بغداد حيث نمط الاسواق الشريطية المسقفة او المفتوحة والممتدة على جانبيها المحال والخانات.
- يتركز غالبية النشاط التجاري في المنطقة المحصورة بين جسري الشهداء والاحرار (المنطقة التجارية في شارع النهر) حيث تصل النسبة 30% من مجمل النشاط التجاري في مركز الرصافة التقليدي.
- ابرز الصعوبات التي تواجه عملية التسوق في شارع النهر قلة عدد المواقف وصعوبة نقل البضائع المشتراة الى وسائل النقل بسبب التزاحم البشري وتقاطع الحركة مع عربات نقل البضائع الى المحلات التجارية.
- كما تقدم الباحثة الاستنتاجات المتعلقة بالجانب العملي لمشروع الارتقاء الحضري لجزء حيوي من شارع النهر وهي المنطقة التجارية المفتوحة في باب الاغا وكانت الاستنتاجات كالآتي :
- تنوع النسيج العمراني في منطقة الدراسة وغنى تشكيلاتها العمرانية والتي يعود تاريخ انشائها الى العصر العباسي يجعل من المنطقة البيئة الملائمة لمشروعات الارتقاء الحضري.
- الاهمال وعدم حماية المباني ذات القيمة التراثية وتردي خدمات البنى التحتية في المنطقة العامل الاساسي لاندثار العديد من الموروثات العمرانية في باب الاغا .
- الحالة الانشائية للمنطقة التجارية في باب الاغا رديئة وتتطلب الكثير من اجزاها تحسينات عمرانية وخدمية.
- عرض الممرات التسويقية تتراوح بين 2- 5 م مما يجعلها ضيقة نسبياً وبسبب تزاحم الحركة للمتسوقين وتعارضها مع حركة البضائع واسلوب عرض البضائع ازدادت صعوبة التنقل بين الممرات التسويقية .

التوصيات :

- أعتد سياسات الارتقاء الحضري في المناطق التجارية ذات القيمة التاريخية كونها السياسة الأكثر ملائمة في التعامل مع المشاكل القائمة وأدخل التحسينات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية في تلك المناطق .
- وفيما يتعلق بالدراسة الميدانية للمنطقة التجارية المفتوحة في شارع النهر وبعد المسح الميداني وتحليل واقع حال المنطقة توصلت الباحثة الى جملة من التوصيات وهي كالآتي :
- إعادة توجيه أستعمالات الارض من خلال تقليل مساحة تجارة الجملة يقابله زيادة مساحة المحلات التي تتعامل بالمفرد .
- إعادة تنظيم الممرات التسويقية وإيقاف زحف السلع والبضائع عليها والتأكيد على نقاط تقاطع المحاور الحركية الرئيسية بالثانوية وتخصيص فضاءات التقاطع للترفيه والاستراحة .
- التأكيد على الارتفاع السائد في المنطقة (1-2 طابق) والسيطرة على البناء العمودي للمباني الجديدة التي تحجب انفتاح الاسواق عن الواجهة النهرية .
- يعتمد بشكل عام اسلوب البيع بالمفرد في المنطقة اما البيع بالجملة فتختص جزءا من المحال التجارية بعرض البضائع التي تباع بالجملة ليتسنى لمتسوقي الجملة من الاطلاع عليها واختيار البضاعة اما البيع فيتم ضمن مجمعات تسويقية تحدد مواقعها خارج منطقة الدراسة .
- نقل البضائع من وإلى المنطقة التجارية يتم بعربات خاصة (تشرف الدولة على تجهيزها وصيانتها) بأوقات محددة ضمن فترة زمنية محددة تضمن عدم تعارضها مع حركة المتسوقين وتوافدهم الى المنطقة .
- وفيما يتعلق بالتوصيات الخاصة بالجانب العملي وبعد المسح الميداني وتحليل سمات المنطقة واهم المشاكل التي تعانيها ووضع مقترح الارتقاء في المنطقة التجارية المفتوحة في باب الاغا فترتأي الباحثة تقديم التوصيات التي تخص منطقة الدراسة وهي كالآتي :
- اعتماد اسلوب التمويل الذاتي لمشروع الارتقاء الحضري في منطقة الدراسة المقترحة لضمان استمرار المشروع وتجنب توقفه في حال انقطاع مصادر التمويل الخارجي .
- تفعيل دور السياحة من خلال ادخال التحسينات على المعالم التراثية القائمة في المنطقة واستحداث مرافق ترفيهية وخدمية مرافقة لها لضمان مردودات مادية تساهم في تمويل مشروع الارتقاء على المدى البعيد .
- ضرورة التأكيد على المشاركة الجماهيرية لمشروع الارتقاء المقترح بالمنطقة التجارية المفتوحة في باب الاغا وتشجيع اصحاب المحلات التجارية على المبادرة بأدخال التحسينات العمرانية وتعريفهم بما لها من مردودات ايجابية تعود عليهم وعلى المنطقة بالنفع .
- توعية المجتمع بالاهمية التراثية للمنطقة وضرورة حماية مكوناتها العمرانية من خلال عقد المؤتمرات العلمية وتوزيع المنشورات التي توضح القيمة التاريخية للمنطقة وغنى تشكيلاتها العمرانية .
- تنظيم فريق عمل مختص من مخططين حضريين ومهندسين معماريين ومهندسي الاختصاصات ذات العلاقة بخدمات البنى التحتية في المنطقة وتوزيع المهام بشكل واضح وتكون الدولة هي الموجه الاساسي

للمشروع وصاحبة القرار النهائي بعد المداولة لتجنب تداخل القرارات ضمن الاختصاصات لتجنب تلاكؤ المشروع وتوقفه عند حد معين .

المصادر:

1. ابراهيم ، حازم محمد ، الارتقاء بالمناطق التاريخية ، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، القاهرة ، مصر ، 1986.
2. ابراهيم ، عبد الباقي ، الارتقاء بالبيئة العمرانية وأبعادها الاقتصادية والاجتماعية ، مجلة عالم البناء ، عدد 26، القاهرة ، مصر ، 1982.
3. جبرا ، ابراهيم جبرا و احسان فتحي ، بغداد بين الامس واليوم ، امانة العاصمة ، بغداد ، 1987.
4. الحسيني ، زهراء عماد حسين ، الارتقاء بالموروث العمراني والسياحة الاحيائية لمدينة النجف الاشرف ، رسالة ماجستير ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ، جامعة بغداد ، 2012.
5. خروفة ، سهام صديق ، التخطيط لاستعمالات الارض التجارية في مدينة بغداد ، أطروحة دكتوراة ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا ، جامعة بغداد ، 1998.
6. سويلم ، سهير عصام ، استراتيجية أستدامة الشوارع التجارية التقليدية " حالة دراسية خان النجار ، نابلس " ، رسالة ماجستير كلية الدراسات العليا في التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة النجاح ، فلسطين ، 2008.
7. الشوك ، أستبرق أبراهيم ، نحو الارتقاء بالرصيد السكني القائم في العراق ، بحث منشور ، وزارة الاعمار والاسكان ، جمهورية العراق ، 2008 .
8. عبد العزيز ، لبنى مصطفى ، الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة وتوثيق وتقييم لتجارب الحفاظ التاريخية ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة المعمارية ، جامعة القاهرة ، 2001.
9. عبد الغني ، احمد عبدالله ، تحديد المناطق (المشروعات) ذات الاولوية للارتقاء الحضري ، مصر ، 2011.
10. Gibberd , Frederick , Town Design , Frederick A. , Praeger Puplishers , New Yourk , 1967.