

طرح اتصال پهنه جنوبی دریاچه شهدای خلیج فارس به بوستان جنگلی چیتگر

آقای آرش مظفری - سال ۱۳۹۷

برای توضیح رسیدن به ایده ی طراحی پل، مقدماتی بصورت زیر مورد تحلیل قرار گرفت.

۱- پل: پل یک پیوند دهنده متنافر ها است. برای به مقصد رسیدن. برای گذر کردن از یک نقطه به نقطه ای دیگر که توسط یک ساختار طبیعی یا مصنوعی مانند یک دره یا رودخانه یا یک گذر از هم جدا افتاده اند.

پل با آنچه زیرش است دو موضوع متنافر هستند. دو خط متنافر محسوب می شوند. دو خط متنافر در دو صفحه ی موازی با هم قرار دارند. پس هر دو خطی با هر جهتی در دو صفحه ی موازی با یکدیگر متنافر اند. انتزاعی ترین این خطوط در تصویر برهم عمودند که آنچه ما بعنوان تصویر متعارف از خطوط متنافر می شناسیم. اما انقدر می توانند بچرخند که هر دو می توانند تا دایره ای بی نهایت از گردش این خطوط ادامه یابند .

۲- پل دریاچه و پارک چیتگر: این پل قرار است «حلقه ی» اتصال دریاچه و پارک باشد. این دو هر دو دارای کیفیت های ویژه ای هستند که اشتراکات زیادی با هم دارند. هر دو از مکان های مورد استفاده و علاقه مردم برای رسیدن به آرامش و گذران اوقات فراغت برای بخصوص خانواده ها هستند. هر دو بخشی از طبیعت آرامش بخش برای انسانها هستند. آب و سبزیگی. دو عامل امتداد زندگی برای انسان. برای انسان ایرانی هر دو ذی قیمت بوده اند و تاثیر این دو در فرهنگ و ساختار ذهنی و فرهنگی و اجتماعی ما برای هزاران سال در ادبیات و نقوش هنری و معماری و شهرسازی ایرانیان تصویر و تجسم یافته است. مفاهیم پردیس گونه ای که از آبادانی در این پهنه ی خشک مورد احترام بوده است. ویژگی مشترک دیگر و مهم آنان این است که هر دو مصنوع دست بشر هستند. هم پارک و هم دریاچه. جدا کننده آنها مصنوع بشر است . بزرگرایی عریض که امتداد توسعه شهری تهران است و شاید به مفهومی انتزاعی هم در تقابل با آنان باشد و آنها مصنوع دست بشر است .

۳- فعال کننده های پیوند : این حلقه ی اتصال قرار است جبران کننده این برش تحمیلی توسط بزرگراه باشد. لذا پل چیتگر جایگاه درستی دارد. اما بدلایلی به تنهایی نمی تواند این اتصال را کامل کند. لذا نیاز به مکمل های دارد که مانند کاتالیزورهایی بتواند این پیوند را میسر و آسان تر و کارآر تر کند. دریاچه و پارک در دو تراز غیر قابل لمس قرار دارند. غیر از خاصیت وجودی تفرجگاهی خود در وسعت بسیار بزرگی قرار گرفته اند. ساختاری پر صدای بزرگراه آنها را از هم جدا کرده است. بجز انگیزه ی اتصال فیزیکی و وسعت پیوند گردش حرکتی برای جذب مخاطب بعنوان یک مکان ویژه کافی نیستند و باید اتصال دهنده خود از پتانسیل های مفهومی و فیزیکی کافی برخوردار باشد. یعنی خاصیت مکانی ویژه ای بعنوان یک مقصد داشته باشد یعنی باید مقصد سومی را تعریف کند که خود بتواند برند خود را بوجود آورد. پس

شکل فیزیکی آن مهم است باید بتواند تصویری یگانه (ایکونیک) از خود بجای بگذارد. در قیاس با پل طبیعت که عملاً بجز لند اسکایپ جذاب و دره ی خوش تناسب بزرگراه مدرس در دو سوی خود کاربری های متنوع فرهنگی و فضاهای شهری عمومی و تفرجگاهی در دو سوی خود دارد . پل آینده چیتگر باید این نواقص را در شکل و کاربری های کاتالیزوری مکمل تامین کند. در نهایت بتواند طرح را برای سرمایه گذاران جذاب کند. چون هزینه های ساخت پل چیتگر به تنهایی به لحاظ اقتصادی صرفه ی اقتصادی ندارد. حتی اگر انبوهی از کاربری ها و رستوران ها در آن قرار گیرند که باید باشند بدلیل رقبای نزدیک خود مخصوصاً در بام لند و احتمالاً در آینده در بازار بزرگ ایران. لذا نیازمند مجموعه ای از کاربری های جذاب مکمل خواهیم بود.

۴- نشانه : ما برای این موضوع یک سمبل ویژه نیاز داریم که این روزها در اکثر شهرهای بزرگ و کوچک به موضوع برندینگ شهری توجه می کنند و مایل هستند نمایه ای ویژه و ایکونیک و نشان شهری برای نشان دادن شهر باشند نیاز داریم. تهران شهری چشم نواز است که در دامنه کوههای البرز و زیبایی های آن قرار دارد و گستره شهر تا دشتهای کویری جنوبی پر از نشانه ها و خاطره هاست. بنابراین همانطور که بصورت افقی این اتصال برقرار می گردد نیاز یک اتصال نشانه وار بلند است. نشانی که کارکردی سه گانه خواهد داشت. سایت را ممتاز و پر مخاطب کند. شهر را ببیند و شهر آن را ببیند یعنی حلقه ای عمودی این اتصال نه فقط با دو پهنه ی سایت بلکه با کل تهران باشد.

۵- حلقه ی اتصال تخت : با توجه به خصوصیات سایت این پل باید بیش از یک اتصال دهنده باشد. ما از خاصیت حلقه ی اتصالی مفهومی و ماهیت ریاضی وار متنافر ها این پل را چرخاندیم تا تبدیل به حلقه ای گردد. یک دایره عظیم که گردشی بی انتها دارد. دایره یک دید ۳۶۰ درجه است. می توان دور آن گردید و تمام چهار جهت اصلی را دید. در شمال البرز و دریاچه چیتگر را دید . طلوع خورشید از شرق را دید . غروب خورشید در غرب را تجربه کرد و در جنوب دشت تهران و طبیعت سبز پارک چیتگر را دید. حلقه یک مفهوم بی انتها است. ما اینجا خاصیت دیگری به آن افزودیم یک ا

سپیرال ارشمیدسی که بتواند مانند تجربه زندگی باشد. ما گرد دایره ای به مفهوم نگاه شرقی زمان می گردیم . در این دایره ما دوباره و دوباره به نقطه ی قبل باز می گردیم اما در ترازوی دیگر از تجربه و درک مفهوم زندگی قرار می گیریم. این خاصیت را بصورت انتزاعی در اینجا تجربه خواهیم کرد.

۶- حلقه ی اتصال عمود: شهرهای امروزی در رقابتی آتشین برای رسیدن به مطلوب ترین کیفیت زندگی برای رضایت شهروندان، جذب مخاطب و توریست و سرمایه گذار و کسب درآمد و ایجاد اشتغال هستند. مفاهیم برندینگ منطقه ای و شهری اینک بصورت یک ترم پوششی (Umbrella Term) اهمیت دارند. نمایه های اعتباری یک شهر بجز موضوعات زیر ساختاری در مفهوم برندینگ نیاز به نشانه های بصری و جذاب با کاربری های جذاب تر شهری دارند. از لگو ها و نشان ها که دربرگیرنده جامع از ماهیت یک شهر هستند تا شکل تبلیغاتی آن . یکی از این نشان ها ایجاد چرخ و فلک های شهری بزرگ است که می تواند در جذب مخاطب و اعتبار بعنوان مکمل این مقصد جدید کار کند که به لحاظ

ساختاری و مفهومی قرابت نزدیکی با حلقه ی اتصال افقی پل مانند ما دارد. تجربه ی گردشی افقی بر زمین در کنار تجربه ی گردشی عمودی در آسمان. پلی اینبار بین زمین و آسمان. .

۷- بازی و رواداری : ما در این حلقه ها می گردیم و می چرخیم. چرخ می زنیم. چرخ می بر پهنه خاک چرخ می در پهنه ی آسمان. انتزاع زمین و زمان. کون و مکان. انتزاع مفاهیمی که در فرهنگ ما سابقه ای کهن دارد. این چرخ شهر و طبیعت و آسمان را می بیند. آنچه هستیم و هستند از دور و نزدیک. بازی و شادی که حامل یک پیوند اجتماعی در یک فضای شهری عمومی برای همگان و بخصوص برای خانواده ها. برای ایجاد رضایت و ارتقا کیفیت زندگی و شهروندی و افزایش تعاملات اجتماعی که از پایه های یک جامعه آزاد و روادار خواهد بود. اشاره اینکه هنوز چرخ و فلک های سیار و با بشکه هایی بعنوان جایگاه خاطره ی جذاب در فرهنگ ما دارند و هنوز چرخ و فلکی ها بچه ها را مجذوب ارتفاع گرفتن از دیدگاه خود بر جهان پیرامون خود می کند. پل دوار چیتگر مانند تصویری-سایه ای برای چرخ و فلک بر زمین خواهد بود و چرخ و فلک تصویری از پل بر آسمان تهران.

۸- اشتغال، هزینه و درآمد: به لحاظ اقتصادی همیشه چرخ و فلک های عظیم شهری موجب کسب درآمد شده اند که آنها را به لحاظ اقتصادی برای سرمایه گذار جذاب می کند. دلایلی برای نیاز در بند سه تعریف کردیم ضمن اینکه این مجموعه باید بتواند بیش از یک ساختار فیزیکی به شهر بدهد. باید بتواند بهره بیشتری بجز تامین اوقات فراغت و جذاب کردن شهر به مردم بدهد و لذا اشتغال دائم بعنوان یکی از بحران های اخیر در مجموعه های پویا یکی از اهداف مهم است. در جدول مکمل (جدول شماره یک) هزینه ساخت و میزان در آمد بعضی از چرخ و فلک ها آمده است. بعضی از آنها در طول یکسال بیش از هزینه ساخت خود درآمد داشته اند که بسیار قابل تامل است. با توجه به کمبود فضاهای مشابه و جمعیت عظیم تهران و استقبال مردم از فضاهای عمومی شهری در تهران با حداقل امکانات، کسب درآمد مناسب قابل پیش بینی است .

۹- کاربری ها : علاوه بر تمام کاربری های مفهومی مانند فضای تعاملات عمومی شهری و مفاهیم نظری مستتر و ارتباط فیزیکی و بصری ، در کنار و درون مجموعه پل و چرخ فلک ، کاربری های دیگری هم باید بعنوان خورده پیوند دهنده ها همانند رگ و پی این دو ساختار را بهم پیوند قوی تری دهد. این کاربری ها شامل انواع خورده فروشی های فرهنگی و توریستی و بازارهای فرهنگی موقت هفتگی و روزانه و حتی دایمی در مسیر پل ، رستوران های سبک دار و کافی شاپ ها و چاپخانه ها، ایستگاه های دوچرخه ها و اسکوترهای اجاره ای برای سهولت دسترسی به وسعت همه مجموعه ها و محل های برای تجمع هنرمندان خیابانی و حتی دست فروشان مرتبط به کالاهای فرهنگی و نقاشان و موزیسن ها در گوشه و کنج و تعمیر جذب مخاطب ها و ایجاد اشتغال های خورده مکمل بتواند فضایی پر انرژی بوجود آورد. کنار این کاربری ها دو پیشنهاد دیگر تکمیلی هم که جای آن در تهران و منطقه خالی است بعنوان نقاط جذاب و مکمل وجود دارد. در داخل مجموعه سه کاربری اصلی فود کورت. راید دوار سینمایی ۴ بعدی با تم پرواز بر آسمان تهران ، فروشگاه هدایایی توریستی که در ایران چندان نداشته ایم و نیز با ایجاد یک مجموعه پارکینگ عمومی شهری که بتواند به عموم

گردشگران هر سه قسمت سایت شامل دریاچه و کاربری های مجاور مانند بام لند و پارک و خود مجموعه سرویس دهد و کسب درآمد کند. تعداد پارکینگ تامین شده در طرح ۱۶۰۰ واحد در دو طبقه بوده است که می تواند بنا به نیاز و مطالعات اقتصادی تا دو برابر افزایش یابد. در بازدید محلی یکی از بزرگترین معضلات گردشگران در مجموعه دریاچه نبود پارکینگ شهری بوده است. هم اینک بام لند با جذب مخاطب ۵۰۰۰۰ نفری در شب های آخر هفته عملاً فاقد این امکانات است. به تقریب می توان گفت فقط برای کل مجموعه دریاچه و

پارک چیتگر حدود ۱۵ تا ۲۰ هزار پارکینگ نیاز وجود دارد که امکان ایجاد درآمد مناسبی برای مجموعه و مدیریت شهری تهران خواهد داشت. ضمن اینکه استفاده از مسیر پر انرژی پل برای رسیدن به هر جهت و مقصدی خود تنوعی و تجربه ای بی نظیر خواهد داشت. بدلیل هزینه های پایین ساخت علاوه بر ویژه نمودن پلت فرم مکمل آن را هم به لحاظ رضایت عمومی و هم درآمدی سودمند خواهد کرد.

۱۰- سایر پیشنهادات: حوضچه سر ریز دریاچه پتانسیل خوبی برای یک برکه همیشگی کم عمق دارد برای لطیف کردن بیشتر سایت پایین دست دارد. یک آمفی تئاتر روباز می تواند محل جذابی برای هنرهای نمایشی و آئینی و کنسرت های موسیقی باشد. بدلیل وسعت سایت و با پیش بینی جذب گروه های توریستی یا کودکان یا عموم مردم متمایل به استفاده از وسایل نقلیه شهری یک پایانه و پارکینگ برای اتوبوس ها و تاکسی ها برای این منظور در ابتدای محدوده سایت با فرض امکانات شاتل هایی به کاربری ها در نظر گرفته شده است. دسترسی به سایت و پارکینگ ها از کند روها و زیر گذر هایی در کنار و درون سایت میسر گردیده است که در هر دو جهت شرق و غرب اتوبان از سمت مرکز شهر تهران و کرج که موجب تسهیل حداکثری دسترسی به مجموعه گردند. کاربری های زیادی برای ایجاد یک مجموعه فرهنگی و تفریحی و حتی اقامتی موقت قابل استقرار در سایت هستند که نیازمند مطالعات اقتصادی تکمیلی برای به سود درآوردن پروژه برای سرمایه گذاران گردد.

جدول ۲- هزینه کل ساخت پروژه

توضیحات	درآمد سالانه حداقل (ظرفیت ۷۵۰) (میلیون ریال)	درآمد سالانه حداکثر (ظرفیت) (میلیون ریال)	درآمد روزانه (میلیون ریال)	قیمت (ریال)	محاسبات نفر در روز				شرح	ردیف
					نفر در روز	نفر در ساعت	زمان (دقیقه)	ظرفیت		
تعداد ۲۶ کابین ۲۵ نفری برای ۱۶ ساعت کار در روز در نظر گرفته شده است.	1,576,800	3,153,600	8,640.0	300,000	28,800	1,800	30	900	چرخ و فلک	۱
	73,584	147,168	403.2	240,000	-	-	-	1,680	پارکینگ	۲
	112,128	224,256	614.4	200,000	3,072	192	15	48	راید چرخ	۳
	525,600	1,051,200	2,880.0	100,000	28,800	-	-	-	رستوران-فودکورت	۴
	262,800	525,600	10.5	50,000	28,800	-	-	-	فروشگاه	۵
	2,550,912	5,101,824							جمع کل	

جدول ۱- هزینه ساخت پروژه (بجز چرخ و فلک)

ردیف	نام فضا	مساحت (هتومربع)	قیمت بر متر مربع (هزار ریال)						قیمت کل (میلیون ریال)	توضیحات
			عملیات خاکی	سازه	سفت کاری	نازک کاری	تاسیسات برقی	تاسیسات مکانیکی		
۱	محوطه سازی	10,200	300	400	200	500	300	300	20,400	
۲	فود کورت و مرکز خرید	8,400	1,500	3,000	3,500	5,500	3,000	3,500	168,000	
۳	ساختمان ورودی چرخ فلک	6,300	1,500	3,000	3,500	5,500	3,000	3,500	126,000	
۴	رستوران	2,500	1,500	3,000	3,500	5,500	3,000	3,500	50,000	
۵	مسجد	400	1,500	4,000	4,000	8,500	3,500	3,500	10,000	
۶	پارکینگ طبقاتی	42,000	2,000	2,000	1,500	2,000	1,250	1,250	420,000	
۷	آمنی نتاخر	4,800	1,000	1,500	1,250	1,250	1,000	1,000	33,600	
۸	پل فلزی	30,000	3,000	13,000	2,500	5,000	2,000	2,500	840,000	وزن تقریبی سازه پل ۸ تن بر متر طول پل میباشد.
جمع کل									1,668,000	

name	country	location	Height	cost	visitor	ticket		earning		
						adult	child	adult	child	total
The New York Wheel	us	New York City	190	590million\$	3500000	30	15	70,000,000	17,500,000	87,500,000
High Roller	us	Las Vegas, Nevada	167.6	550million\$	20000000	25	10	333,333,333	66,666,667	400,000,000
					20000000	37	20	493,333,333	133,333,333	626,666,667
Singapore Flyer	Singapore	Marina Centre, Downtown Core	165	240million\$	7300000	33	21	160,600,000	51,100,000	211,700,000
Star of Nanchang	China	Nanchang, Jiangxi	160	57 million¥	7300000	8.16		*	*	59568000
London Eye	UK	South Bank, Lambeth, London	135	£70 million	3500000	27	22	63,000,000	25,666,667	88,666,667
					3500000	37	32	86,333,333	37,333,333	123,666,667
Orlando Eye	us	Orlando, Florida	122	90million\$	3800000	28	23	70,933,333	29,133,333	100,066,667
Melbourne Star	Australia	Docklands, Melbourne	120	A\$100 million	3000000	27	17	54,000,000	17,000,000	71,000,000