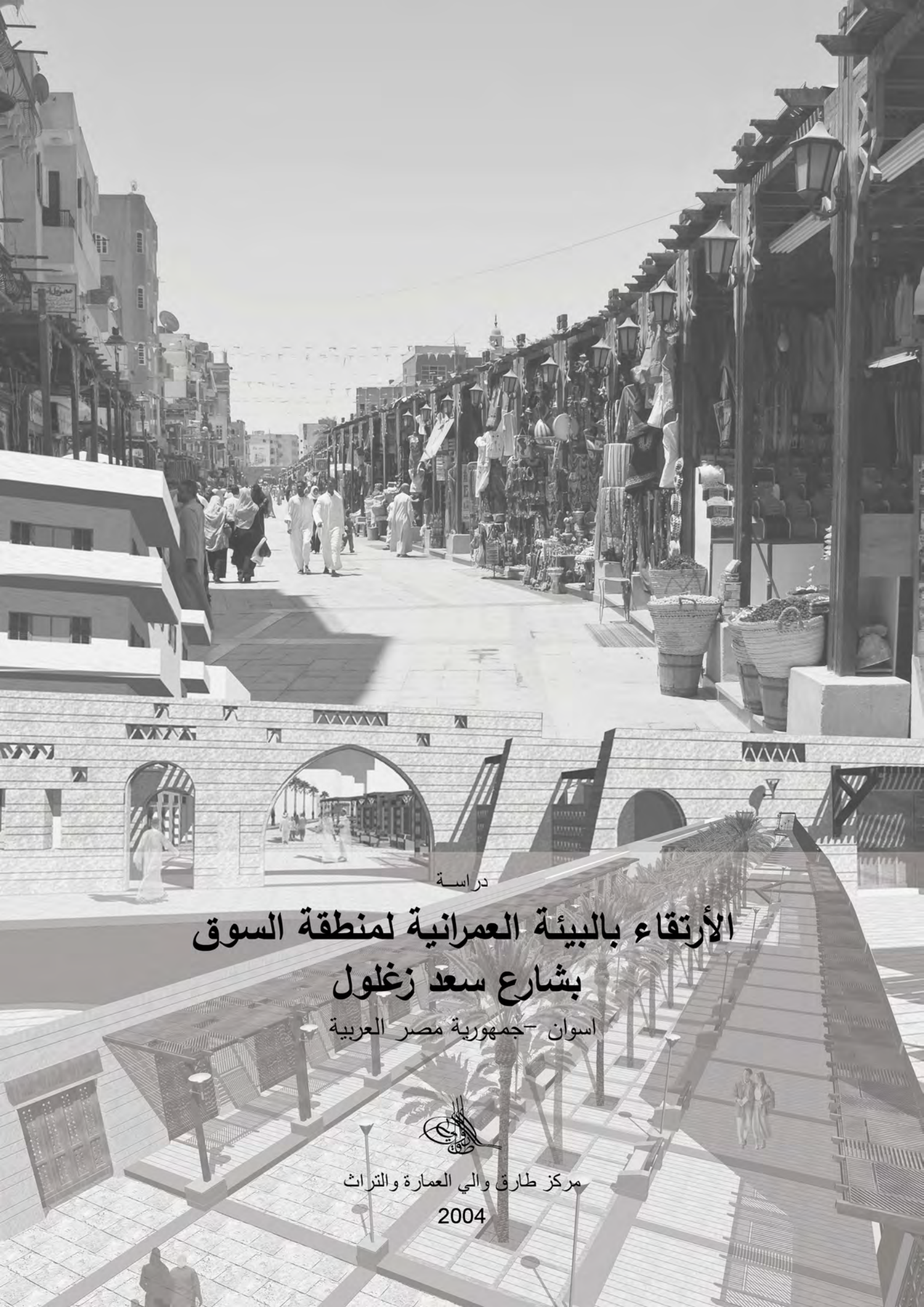


دراسة

الأرتقاء بالبيئة العمرانية لمنطقة السوق بشارع سعد زغلول

اسوان –جمهورية مصر العربية

مركز طارق والي العمارة والتراث

2004

دراسة الارتقاء بالبيئة العمرانية لمنطقة السوق
شارع سعد زغلول
مدينـــة أسوان ..

من إعـــداد ..
مركز طارق والي العمارة والتراث

فبرايـــر 2004

في إطـــار مشروع ..

تطوير منطقة السوق ـ شارع سعد زغلول
مدينـة أسـوان
التقرير النهائي
المقدم إلى وزارة الأسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
جهاز بحوث ودراسات التعمير
فبراير 2004

دراسة
الارتقـــاء بالبيئــة العمرانيـــــة
لمنطقــة السوق ـ شارع سعد زغلول
مدينة أسوان

في إطار .. مشروع تطوير منطقة السوق
شـارع سعد زغلـول مدينـة أسـوان
التقرير النهائي .. المقدم إلى
وزارة الأسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة
جمهورية مصر العربية

جميع الصور والأشكال لمركز طارق والي العمارة والتراث إلا ما يشار يغير ذلك
خلفية الخرائط والمخططات معتمدة على الصور الجوية من " جوجل " ـ 2003

الحقوق محفوظة
مركز طارق والي العمارة والتراث
شارع قصر الشمع ـ قرية الفخارين ـ وحدة رقم 11
مصر القديمة ـ القـاهرة
www.walycenter.org

فبرايـر 2004

المحتويـــــات ..

مقدمـــــة 4

موضع شارع سعد زغلول في مدينة أسوان 4

الوضع العمراني الراهن للمســـار 6

المداخـل والتقاطعـــات 11

المتتابعة البصريـة للمســـار 13

المشـــــكلات 16

المقترحـات والاشتراطـات 16

القطاعات المتجانسة للمسـار 17

التصـميم الحضري والعمراني للمسار 18

الرؤية المعمارية 21

التصميم المعماري للعناصر العمرانية 21

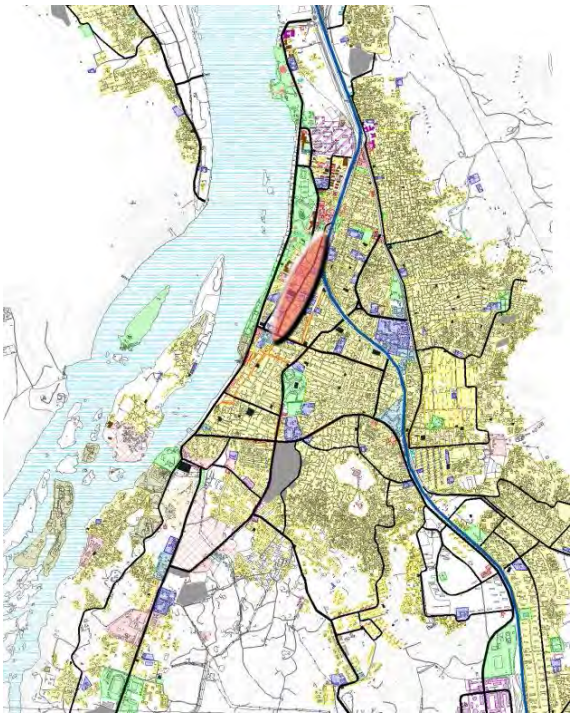
وضعية شارع سعد زغلول بعـــــد تنفيذ المشروع 29

تطوير منطقة السوق ـ شارع سعد زغلول ـ مدينة أسوان ..

مقدمـــة ..

تقع مدينة أسوان بمحافظة أسوان باقليم جنوب الصعيد علي بعد 900 كم من مدينة القاهرة حيث تعتبر بوابة مصر الي قلب افريقيا أو مدخا افريقيا والنيل من الجنوب إلى مصر الدولة والحضارة والثقافة والمجتمع . وتتميز مدينة أسوان بموقعها وموضعها منطقة جذب علي الخريطة السياحية العالمية لما تحتويه من اثار وموروثات نوبية ، بالاضافة الي منجزات الحاضر القريب من وجود السد العالي وخزان أسوان ، كما تشتهر بكونها منتجعاً هادئاً يحظي بشهرة واسعة لما يتميز موقعها وعلاقته بالنيل عند الشلال من جهة وسلاسل جبال البحر الاحمربالصحراء الشرقية من الوادي ومتتابعة التلال في الغرب ، وكذلك ما تتمتع به المنطقة والمدينة من طقس معتدل خاصة في فصل الشتاء .

تقوم الدولة باعداد دراسة عمرانية تخطيطية شاملة للمدن والقري يتم من خلالها وضع المخططات العامة وكذلك خطة تنفيذية للارتقاء بالبيئة العمرانية والموروثات المجتمعية للمناطق العمرانية بالمدن الزاخرة بالامكانات التي يجب استغلالها وتنميتها ولا تهتم تلك الدراسات فقط بالمباني التاريخية والاثرية ، وإنما تهتم يتحتم أن تتجه للأرتقاء بالمجتمات القائمة لاسيما في مناطق ذات قيمة وهو ما يختلف عن المفاهيم السائدة لبعض الجهات الأخري المهتمة بهذا المجال .



وفي اطار دراسات تنمية مدينة أسوان التي قامت بها الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبالتنسيق مع محافظة أسوان تم اختيار منطقة السوق بشارع سعد زغلول بمدينة أسوان كأولوية أولي بالمحافظة لأعداد دراسات الارتقاء بالبيئة العمرانية نظراً لقيمة الشارع السياحية والتجارية وموقعه المتميز في قلب المدينة القديمة . ويأتي هذا المشروع مستهدفاً احياء قلب المدينة ليكون نواه نحو سياسة حفاظ وتنمية شاملة للمدينة القديمة وتوفير امكانات لحياة افضل للمجتمع المحلي .

موضع شارع سعد زغلول في مدينة أسوان ..

يمثل شارع سعد زغلول احد المحاور التجارية والسياحية الهامة في مدينة أسوان القديمة ، ويمتد الشارع بطول يزيد عن 1300 متر ، يبدأ من ميدان المحطة شمالاً حتي تقاطع شارع صلاح الدين وضريح السيدة نفيسة جنوباً ، وفي اطار الدراسات السابقة نحو التنمية الشاملة للمدينة يكتسب هذا المحور أهميته باعتباره مشروعا رائداً علي مستوي المدينة كمشروع ارشادي . ونعتمد في هذه المرحلة من الدراسة علي توصيات الدراسات والتقارير الاولية السابقة نحو تحويل شارع سعد زغلول إلي مسار للمشاه بكامل طوله من ميدان المحطة الي تقاطع شارع صلاح الدين مع الاخذ في الأعتبار

تقاطعي شارع المطار وهميمي الجبلاوي العرضيين مما يولد مجالا عمرانياً وتنموياً سياحياً جديداً بالمنطقة ، واضافة مزاراً سياحياً واستثمارياً جديداً في المدينة القديمة . وتتجه الرؤية العامة للمشروع نحو استكمال المنظومة التنموية للمسار من خلال تنظيم الحركة التجارية بنقل الانشطة الغير ملائمة أو استبدالها او اضافة عناصر خدمية مستحدثة للنشاط السياحي بأمتداد المسار مع امكانية تقسيمه لقطاعات متجانسة أو اسواق نوعية علي النمط السائد في قصبة المدن القديمة .

الوضع العمراني الراهن للمســـار ..

تنتهي دراسات الوضع العمراني الى توصيف عمراني للشارع على النحو التالي :

اسـتعمالات المباني ..

اغلب استعمالات الدور الارضي محلات تجارية وبازارات ومطاعم ومقاهي ، وبعض الحرف الخدمية بالاضافة إلى الخدمات العمرانية سواء دينية او مدارس او مخازن ، ويصل اجمالي الانشطة التجارية الى ما يناهز اربعمائة وحدة تجارية متفاوتة النوعية والحجم منها ما يقرب من مائة وخمسين بازار وكشك مبنية على اسوار الانشطة والخدمات العمرانية بطول المسار حسب الرفع العمراني ، اما استعمالات الادوار المتكررة في المباني على جانبي المسار غالبا استعمالات سكنية وادارية احيانا كما يظهر عدد من الفنادق .

حالات المباني .. تشير نتائج دراسات الوضع العمراني إن ما يقرب من أربعين بالمائة من المباني في حالة سيئة وهو ما يشير الى الوضع العمراني العام بالمسار والمنطقة في المدينة القديمة ..

حالة مبانى رديئة
حالة مبانى متوسطة
حالة مبانى جيدة

ارتفاعات المباني .. يتميز النمط العام للشارع بالارتفاعات المنخفضة حيث حوالي ستون بالمائة من أرتفاع المباني يتراوح بين دور ودورين ..

المداخـل والتقاطعــات ..

مدخل ميدان المحطة المدخل الشمالي للمسار

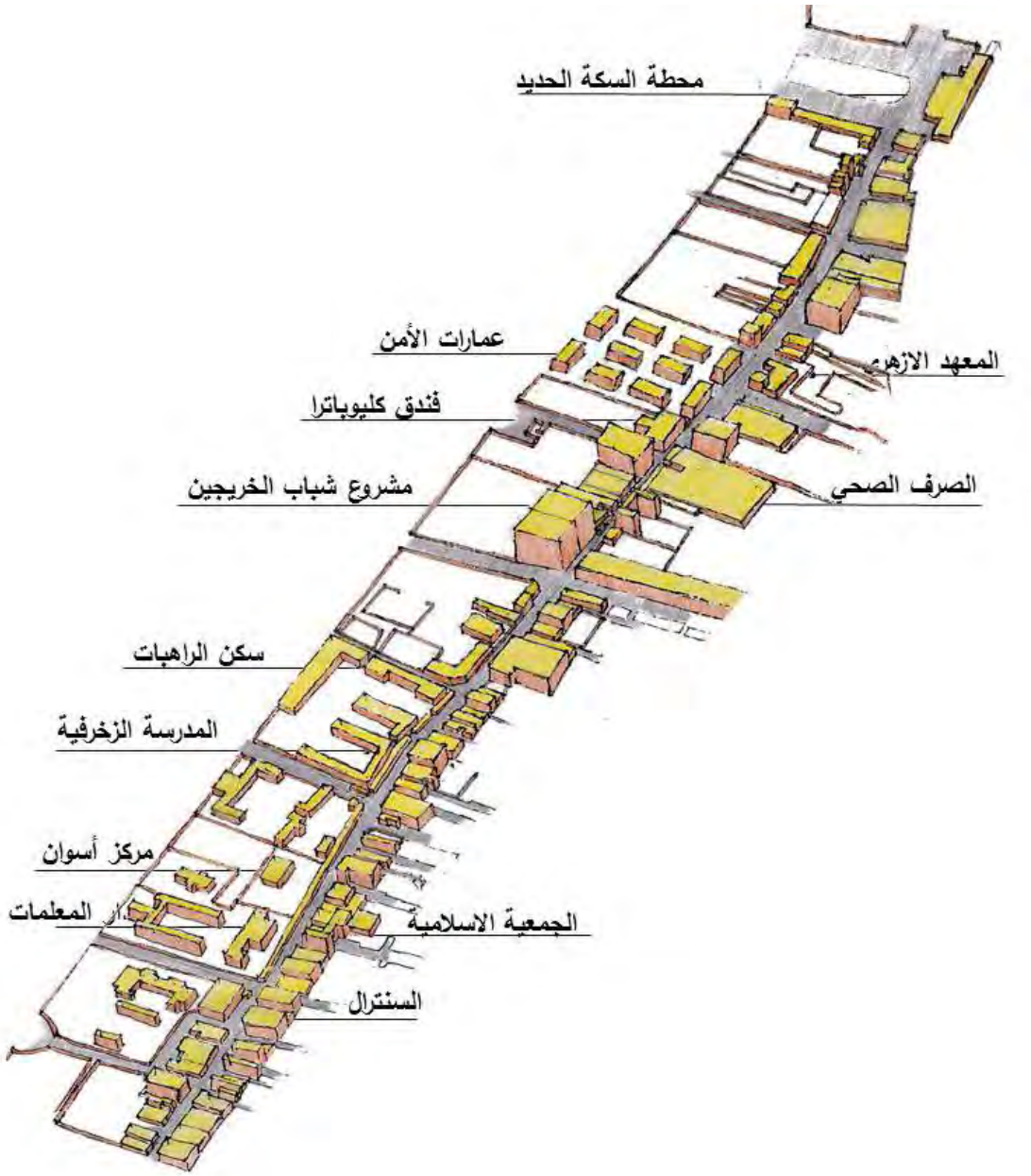
مدخل شارع صلاح الدين المدخل الجنوبي

تقاطع السيدة نفيسة

ميدان المحـــــــــطة

المتتابعة البصريـة للمســار ..

يمتد شارع سعد زغلول بطول يزيد عن 1300 متر ويتفاوت عرضه بين ثمانية امتار في المتوسط الى اثنين وعشـرين متراً ، ولكنه يصل في القطاع الجنوبي منه الى اقل من اربعة امتار .



هذا التفاوت في العروض وقطاعات الشارع يضفي امكانيات تصميمية يمكن الاستفادة منها وتوظيفها عند **تحويل الشارع الى مسار للمشاة** مخصص لحركة السياحة والتجارة ، كما ان هذا التفاوت والتنوع يعطي تنويعات بصرية للمسار على توالي قطاعاته التي تشكل في تكاملها وتفرد كل منها قيمة بصرية مضافة للمسار ذاته . ونعتمد في التصميمات المقترحة للمسار على قراءة متأنية للمتتابعة البصرية والوضع العمراني الراهن كاساس لعملية التطوير والتنمية المقترحة .

02

01

03

05

04

08

07

06

11

10

09

13

12

15

14

18

17

16

21

20

19

24

23

22

26

25

المشـــكلات ..

- تدهور حالة المباني .
- كثرة التقاطعات على طول الشارع .
- الازدحـام نتيجة تعدد الاستعمالات .
- انتشار الباعة الجائلين على طول المسار .
- استخدام الأرصفة واجزاء من الشارع لعرض البضائع .
- عدم ملائمة بعض الاستعمالات الحالية لطبيعة الشارع (مصنع ثلج ، مخازن ، جراج ، محطة الصرف الصحي) .

المقترحات والاشتراطات ..

- نقل بعض الأنشطة والاستعمالات غير الملائمة .
- استحداث عناصر خدمية تكمل المنظومة التنموية السياحية والتجارية للشارع .
- تقسيم المسار الي قطاعات متجانسة او اسواق تخصص كل منها لنوعيات محددة من المنتجات .
- تأكيد المدخلين الرئيسيين لمسار المشاه الشمالي عند ميدان المحطة والجنوبي عند السيدة نفيسة .
- تطوير مدخلين ثانويين عند تقاطعي المسار مع محوري المرور الآلي العرضيين : المطار وهميمي الجبلاوي .
- توفير ممر بعرض لا يقل عن 3.6 متر بامتداد المسار لخدمة الطوارئ .
- الحفاظ علي المقياس العام للمسار بارتفاعاته وعدم السماح بتجاوز ارتفاعات المباني عن أرضي و ثلاثة أدوار .
- الاعتماد علي عناصر ومفردات معمارية من البيئة المحلية لاعطاء التميز المنشود للمسار بصرياً و معمارياً .
- توفير العلامات السياحية والارشادية موزعة بامتداد المسار عند نقط التجمع و المداخل .
- استخدام المواد الطبيعية خاصة الحجر الرملي في تشطيب حوائط المباني الحالية او مستقبلياً او في الارضيات .
- استخدام تنويعات من البرجولات و التند الخشبية او القماش بما يتناسب مع طبيعة الانشطة وعرض المسار .
- استخدام انماط متنوعة من عناصر التشجير والزراعة تكسب كل قطاع بامتداد المسار تميزه .

القطاعات المتجانسة للمسار ..

يمتد المسار من ميدان المحطة إلي شارع صلاح الدين ، ويمكن تقسيم المسار بحيث يتشكل من ثلاثة مناطق ، تضم كل منطقة قطاعين وتتقاطع تلك المناطق عند نقط تجمع تمثل اما مداخل رئيسية أو ثانوية ويحقق هذا البناء العمراني الرؤية العامة لتشكيل المسار من تنويعات تجارية متخصصة متتالية في منظومة واحدة ومتناغمة العناصر .

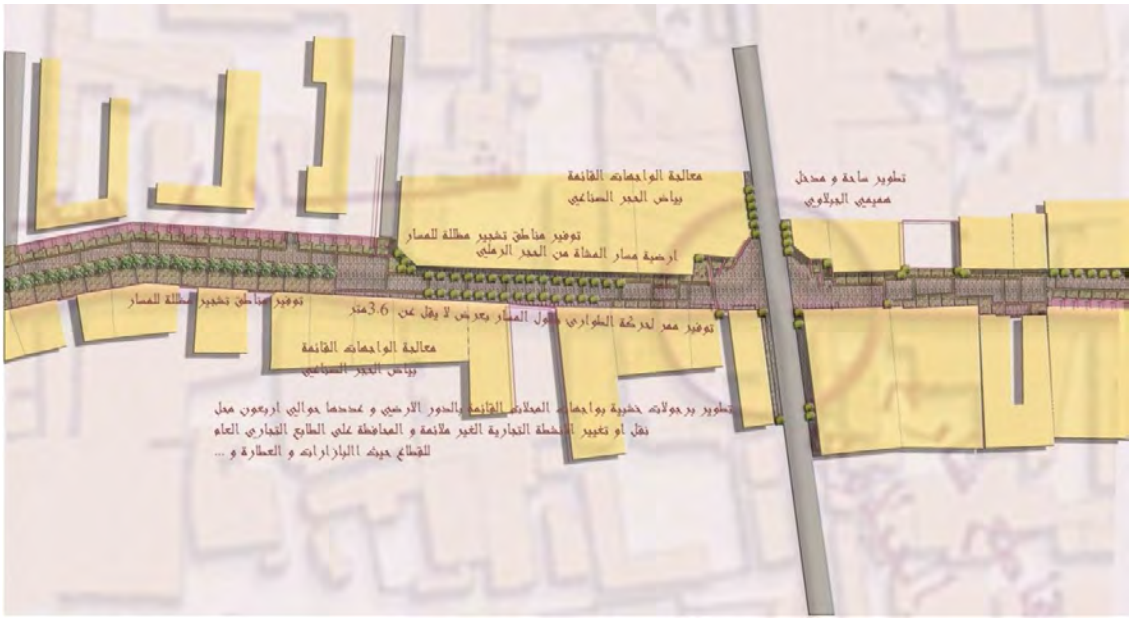
- **المنطقة الشمالية ..**
  - **القطاع الأول**.. يبدأ من ميدان المحطة لتقاطع شارع المعهد الديني يمثل هذا القطاع المدخل الشمالي .
  - **القطع الثاني** .. يبدأ من شارع المعهد الديني لتقاطع محور هميمي الجبلاوي يمثل بداية المحور التجاري .
- **منطقـــــة القلب ..**
  - **القطاع الثالث** .. يبدأ من محور هميمي الجبلاوي ينتهي عند مدرسة سانت تريزا .
  - **القطاع الرابع** .. يكمل القطاع الثالث حتي محور المطار العرضي و يمثل المركز التجاري السياحي .
- **المنطقة الجنوبية ..**
  - القطاع **الخامس** .. يبدأ من محور المطار حتي شارع السيدة نفيسة .
  - **القطاع السادس** .. يبدأ من السيدة نفيسة لشارع صلاح الدين يمثل المدخل الجنوبي .

التصـميم الحضري والعمراني للمسار ..

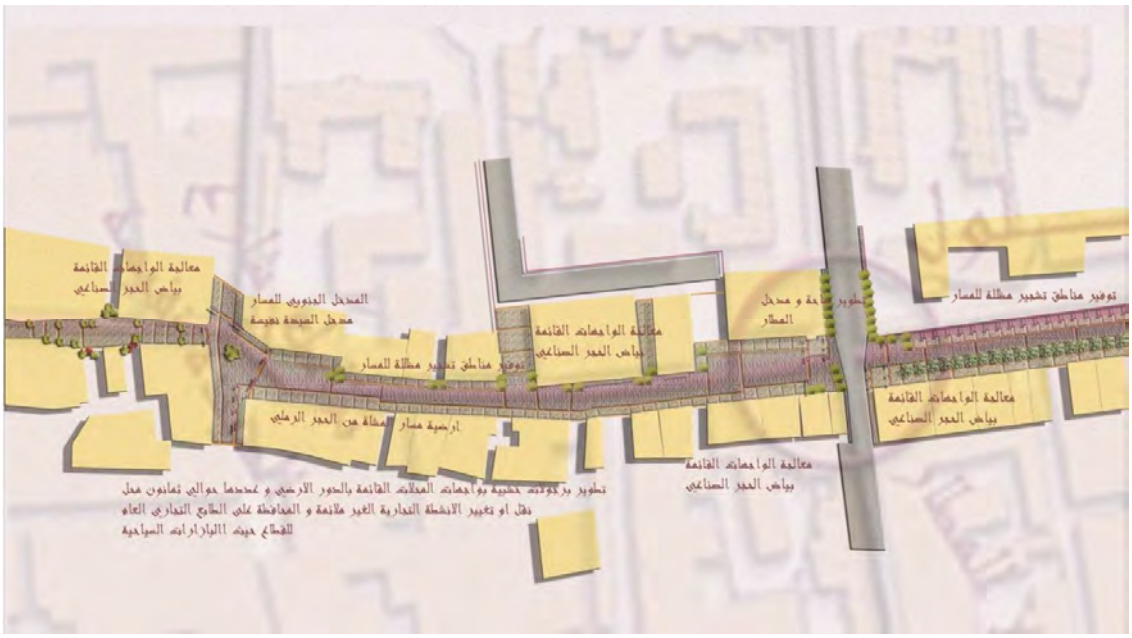
نعتمد في التصميمات العمرانية للمسار علي قراءة متأنية للمتتابعة البصرية والوضع العمراني الراهن كأساس لعملية التطوير والتنمية المقترحة ، وتنتهي تلك الدراسات الي فقدان الشارع للرؤية العمرانية او الطابع المعماري المميز وذلك نتيجة الخلط بين بعض انشطة او استعمالات لا تتناغم مع بعضهما البعض حيناً , بل وتتعارض احياناً اخري ، وكذلك افتقار المباني او العناصر المعمارية الي مفردات او انساق معمارية تنسج من خلالها هوايتها وينتهي الامر الي خلل في القيم الجمالية والمعمارية والبصرية وكذلك البيئية للشارع . تحقيقاً للاستراتيجية العامة للمشروع والمنهج الشامل للتنمية مع الاخذ في الاعتبار توصيات ونتائج الدراسات السابقة ، تتطلب وضع الضوابط والمقترحات والاشتراطات المنظمة للتنمية المستدامة للشارع والمنطقة وهو ما تحدده الدراسة الحالية .

الرؤية العمرانية الشاملة ومقترحات التطوير للقطاع الأول

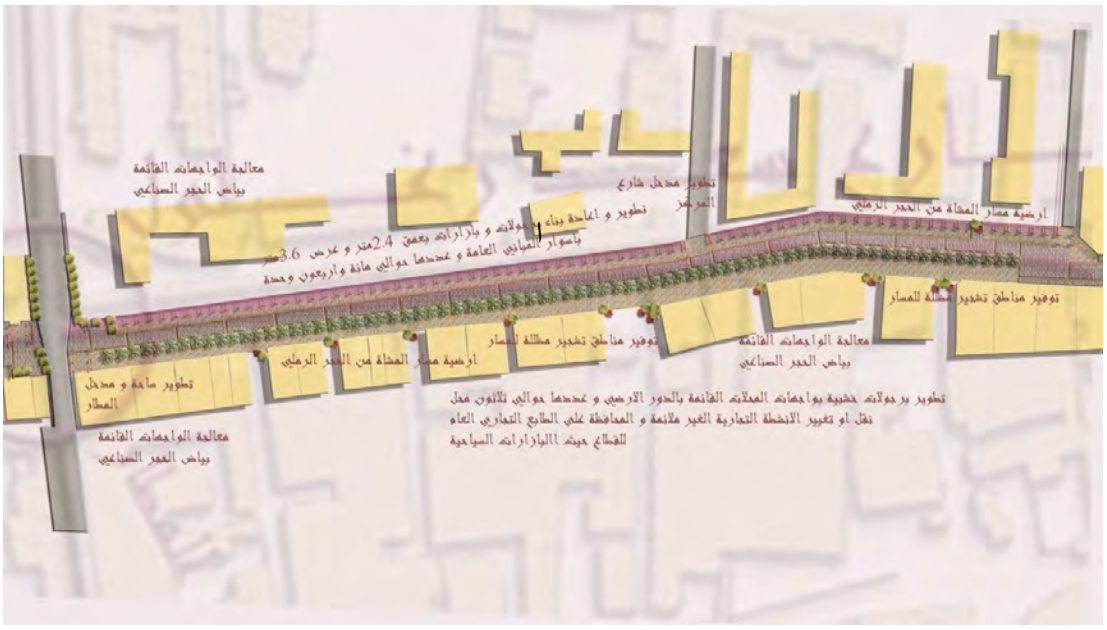
الرؤية العمرانية الشاملة ومقترحات التطوير للقطاع الثاني



الرؤية العمرانية الشاملة ومقترحات التطوير للقطاع الثالث



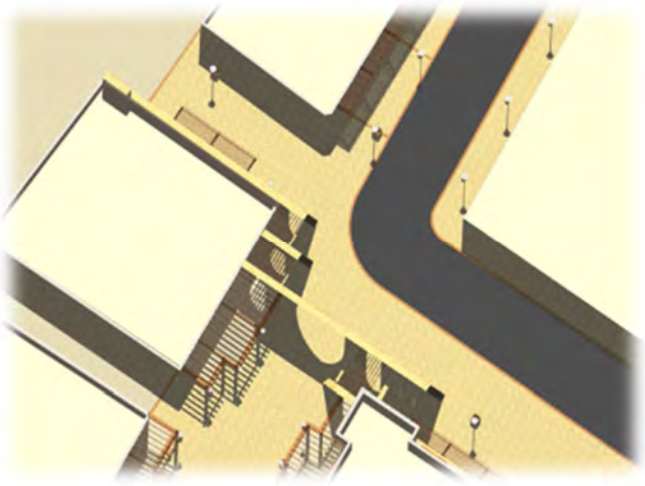
الرؤية العمرانية الشاملة ومقترحات التطوير للقطاع الرابع



الرؤية العمرانية الشاملة ومقترحات التطوير للقطاع الخامس

الرؤية العمرانية الشاملة ومقترحات التطوير للقطاع السادس

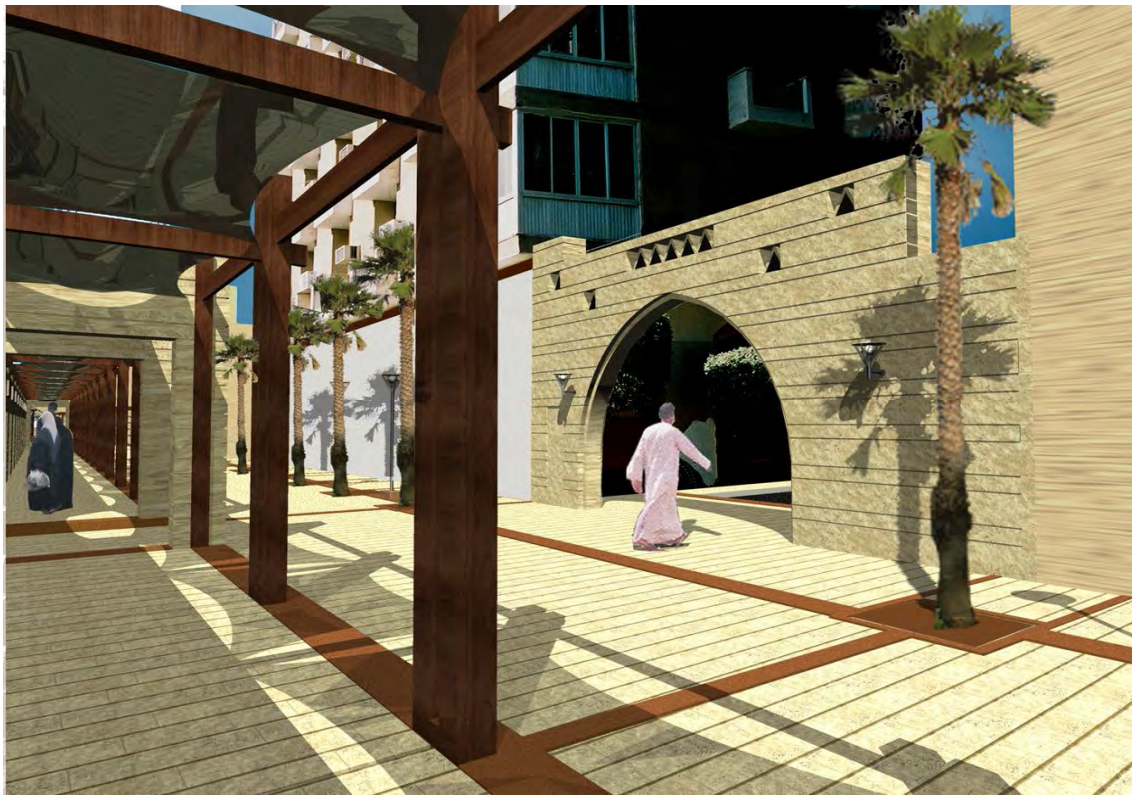
الرؤية المعمارية ..
التصميم المعماري للعناصر العمرانية ..



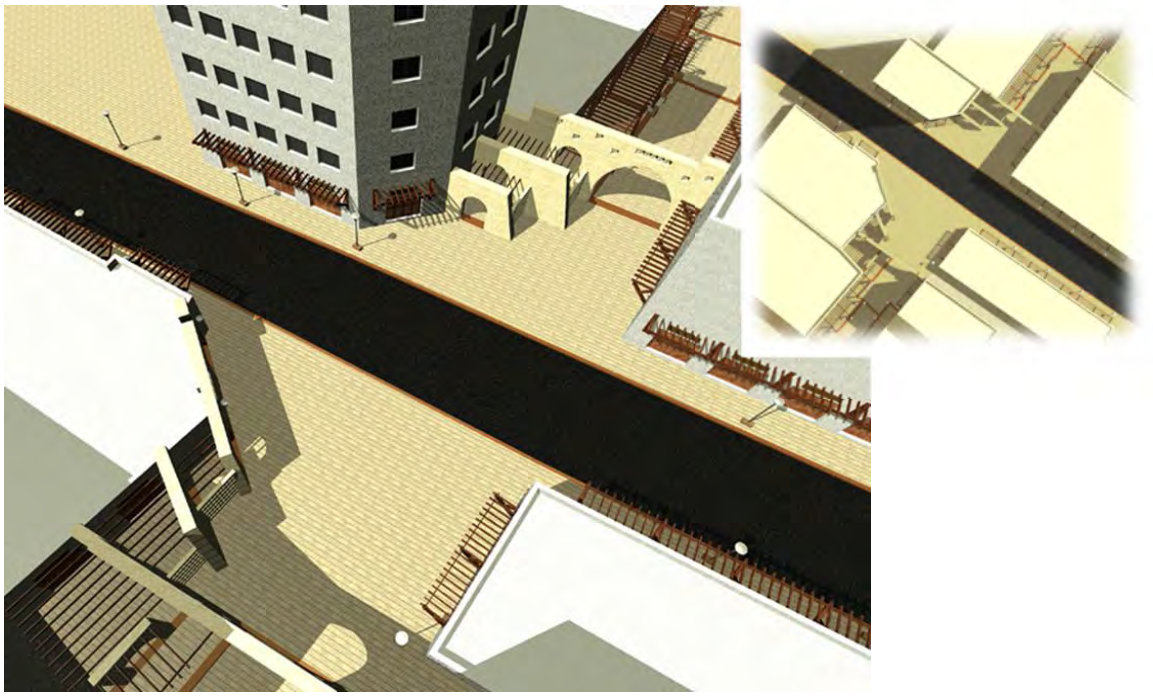
المدخل الشمالي للمسار
من ميدان المحطة (القطاع الأول)

معالجة واجهات المباني القائمة ومحلات الدور الارضي (القطاع الأول)

مدخل المسار من شارع المعهد الديني (القطاع الأول)

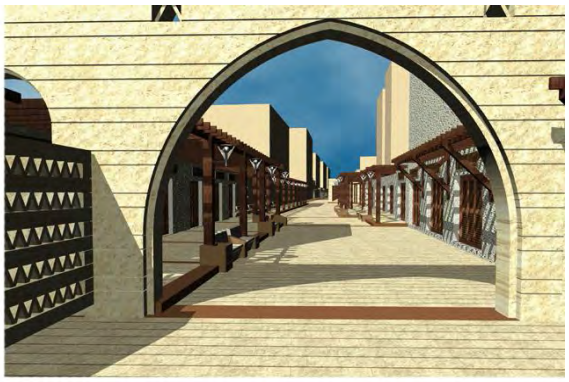


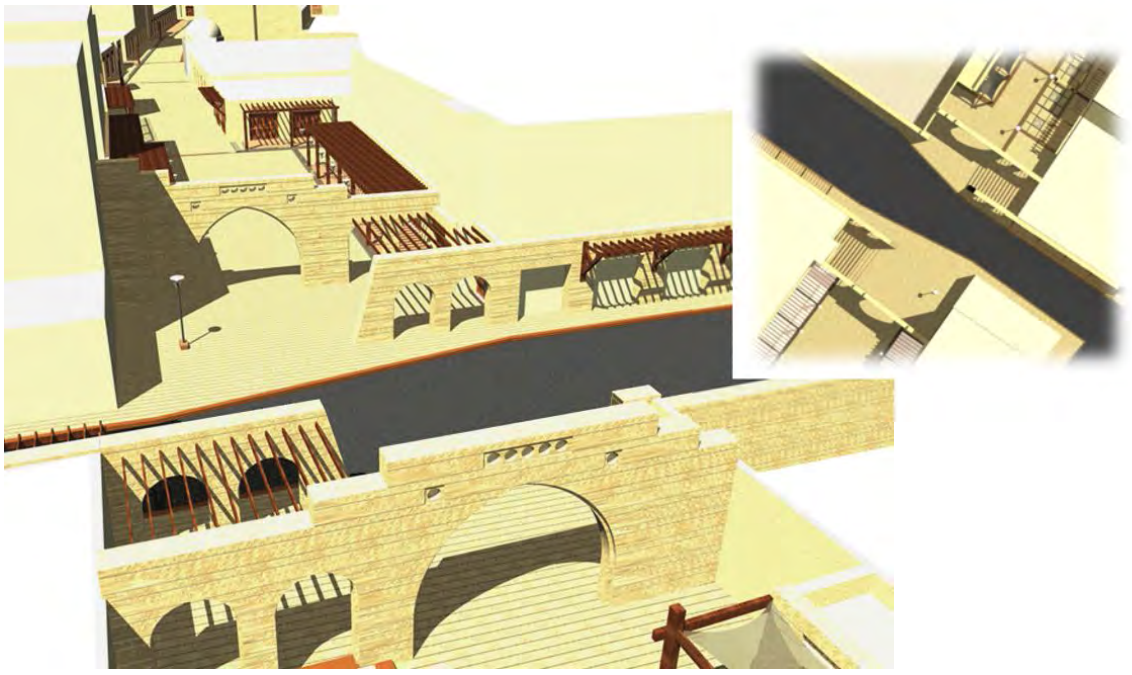
المسار عند مدخل شارع فندق كليوباترا (القطاع الثاني)



مدخل وساحة تقاطع شارع هميمي الجبلاوي (القطاع الثالث)

ساحة مدخل المسار
عند تقاطع شارع هميمي الجبلاوي (القطاع الثالث)



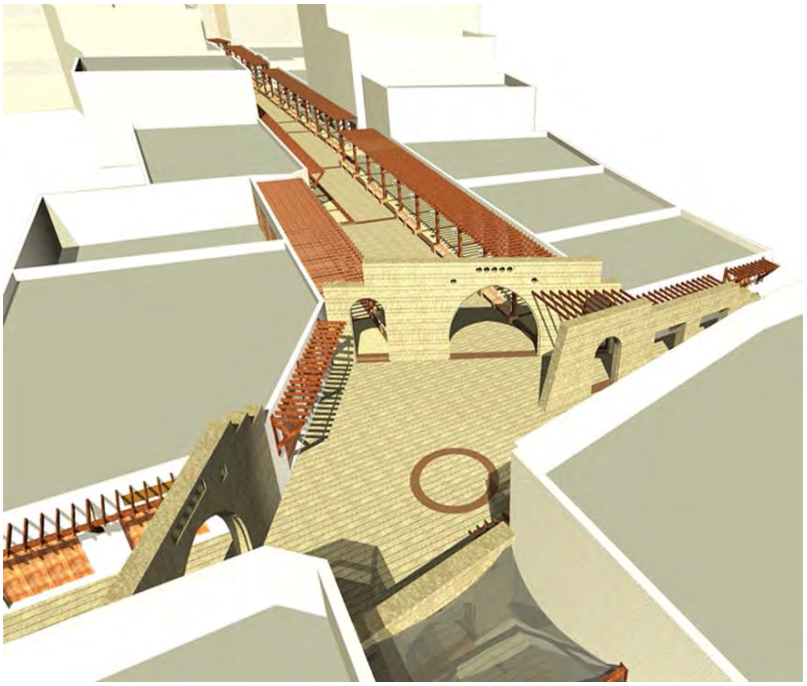


مدخل و ميدان تقاطع شارع المطار (القطاع الرابع)

البازارات التجارية السياحية بامتداد اسوار المباني العامة بالمسار (القطاع الرابع)

من شارع السيدة نفيسة ماراً بمقام الشيخ الحارس منتهياً بتقاطع شارع المطار (القطاع الخامس)

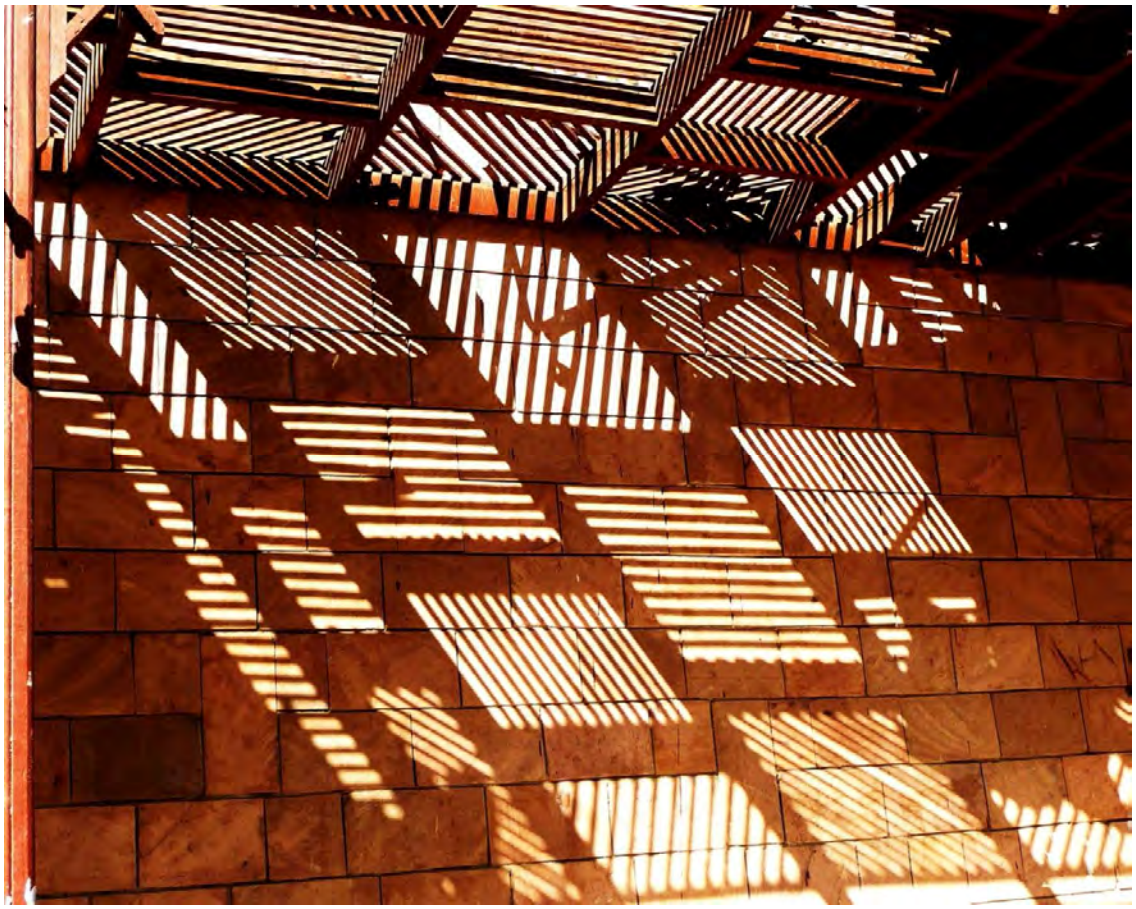
ساحة عند مقام الحارس (القطاع الخامس)



المدخل الجنوبي للمسار

مدخل السيدة نفيسة (القطاع السادس)

المدخل الجنوبي للمسار مدخل السيدة نفيسة (القطاع السادس)

بداية المسار من شارع صلاح الدين (القطاع السادس)

وضعية شارع سعد زغلول بعـــــد تنفيذ المشروع ..