



المرحلة الأولى

إحياء مركز المدينة
ومحورها الرئيسي
شارع الرشيد

(ورقة عمل)



اعداد
مؤسسة تراث

شباط 2020

المقدمة

تشخيص الخلل وأسباب التدهور

من اجل معرفة أسباب فشل المحاولات لإعادة احياء الشارع علينا معرفة فعالياته ومميزاته التي كانت السبب في كونه مستقطبا للحياة الحضرية الصاخبة قبل عقود من الزمان وهذه الفعاليات كانت تتكون من محلات الكماليات، مكتبات، فنادق، مطاعم وكافتيريا، مقاهي، سينمات، مكاتب شركات تجارية وأطباء ومحامين، محلات صاغة، أسواق متخصصة، مجمعات تسوق، دوائر حكومية، مصارف وبنوك، صرافين وتجار، حمامات شعبية، مدارس ومستوصفات، احياء سكنية، متاحف، معارض فنية، معارض سيارات، بالإضافة الى خدمات متفرقة أخرى.

اما اليوم فقد رحلت عنه الغالبية العظمى من هذه الفعاليات واحتلت مكانها فعاليات أخرى اغلبها يتعلق بأسواق الجملة وخدماتها. ويعزى تدهور الحالة الحضرية للشارع الى اختفاء هذه العناصر الحضرية التي يعتبر تواجدها الحجر الاساس لمركز المدينة الذي يشكل اهم عناصر المدينة الحضرية لما له من أهمية اقتصادية واجتماعية ونفسية مهمة عدا عن كونه اقدم جزء من المدينة.

وبالتالي فان إعادة الشارع الى الحياة تعني على الأقل إعادة التوازن المفقود وتعزيز الجاذبية الحضرية لهذا الجزء هذه الفعاليات والخدمات المختلفة التي تشكل الحجر الأساس في بنية مراكز المدن وعلى الأخص التاريخية منها في العالم، فشارع الرشيد لم يستقطب الاهتمام وكان مقصدا رئيسيا لأهالي وزوار المدينة لتاريخه وطابعه المعماري فحسب وانما لتعدد فعالياته وخدماته من جهة وأهميته كمحور اجتماعي واقتصادي رئيسي في مركز المدينة وكونه اليوم (على حدائته النسبية) يشكل عنصرا مهما من المدينة التاريخية.

ومن خلال الدراسات والمتابعة لمحاولات "تطوير" شارع الرشيد والتي جرت خلال العقود الماضية فان الخلاصة التي بني عليها هذا التقرير هو الاتي:

- لا يمكن التعامل مع الشارع كعنصر معماري تراثي يضم مجموعة مباني مجردة.
 - ان شارع الرشيد ليس شارعا منفردا وانما هو جزء من منظومة حضرية تؤثر وتتأثر بمحيطها الحضري.
 - الشارع يحمل كما هائلا من العيوب الحضرية والمعمارية والتي ينبغي التعامل معها.
 - طرح الحلول الواقعية والعملية الممكنة للنهوض بالشارع والمنطقة من دون إضاعة عقود أخرى في عمليات التنظير.
 - ان تكون هذه الحلول جزءا من استراتيجية شاملة طويلة الأمد ذات مراحل متعددة.
 - ان تطوير الشارع تطويرا مستداما يستلزم توفير القاعدة الحضرية والتشريعية والمالية.
 - وقبل كل ذلك ينبغي ان يكون الشارع مجهزا بالبنى التحتية اللازمة والخدمات العصرية التي تضمن كونه منطقة مستدامة تستوعب مختلف الفعاليات وتزيد من جاذبيته الاستثمارية.
- من دون اخذ النقاط أعلاه بعين الاعتبار فان الكلام عن "تطوير شارع الرشيد" لن يكون مستداما وسنعود بعد سنوات لنجتمع من اجل بحث نفس الموضوع.

كما ان انعدام توفر رؤية شاملة وعدم انتهاج خطط طويلة المدى بالإضافة الى الاعتماد على قرارات فردية وارتجالية في معالجة المشاكل الحضرية واعتماد الحلول الترقيعية ذات المفعول المخدر للرأي العام، كل هذه السياسات مجتمعة تشكل عقبة حقيقية امام تحقيق تنمية مستدامة للمنطقة.

ان الهدف الرئيسي ينبغي ان يكون تطوير المنطقة التاريخية بكاملها التي يعتبر شارع الرشيد محورها الرئيسي.

مدينة بغداد التاريخية

مخطط استراتيجي بعيد المدى

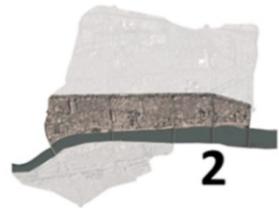
إعادة الاعتبار للمدينة التاريخية

بنيت هذه الدراسة على مبدأ إعادة الاعتبار للمدينة التاريخية من خلال مخطط شامل يبدأ تنفيذه من مركز بغداد التاريخي الواقع في الرصافة على نهر دجلة باتجاه الشرق ومن ثم باتجاه مركز الكرخ التاريخي وعلى مدى 25 عاما ضمن خمسة مراحل يتم خلالها اعمار هذه المنطقة وإعادة الاعتبار للمدينة التاريخية من خلال العمل على:

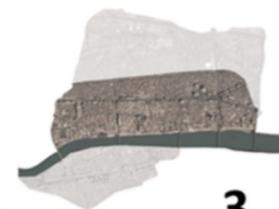
- اعلان المنطقة محمية تاريخية تمهيدا لادراجها في نهاية عملية الاحياء ضمن مواقع التراث العالمي.
- احياء المناطق ضمن المدينة التاريخية ضمن خطة تنمية شاملة .
- الحفاظ على المواقع والمباني التاريخية والتراثية وإعادة استخدامها.
- إعادة تجسيد الشواخص المندثرة والمحفورة في ذاكرة المدينة كالباب الشرقي والباب المعظم.
- ربط العناصر الحضرية وتحفيز امكانياتها الاقتصادية من خلال ربط وتحفيز الأسواق والحرف التقليدية.
- تخفيف الاضرار التي نتجت عن شق النسيج الحضري بالطرق الحديثة.
- تعزيز الطابع الحضري والمعماري للمدينة التاريخية .
- تقوية ربط المنطقة بباقي انحاء المدينة.



1



2



3



4



5

مخطط شامل:
المرحلة
الخمس
المقترحة لإحياء
المدينة
التاريخية
خلال 25 عاما

المنهجية

ان المنهجية التي تتم فيها ترجمة الرؤى الى افكار تخطيطية ضمن مخطط شامل تعتمد تحقيق المخطط الهيكلي للتطوير الذي سيكون المخرج والنتاج الرئيسي للعملية الذي ينبغي ان ترافقه عمليات تهيئة القاعدة الحضرية والتي تجعل المخطط ممكن التنفيذ.

1. استغلال ضفة النهر
يعتبر إحياء ضفة النهر واعادة ربطه بالمدينة أحد اهم أسس عملية الاحياء لما يمثله النهر من أهمية في هذا الجزء من المركز علاوة على القيمة الاستثمارية العالية له مما سيحفز عملية التنمية في المنطقة بصورة عامة.

2. ربط العناصر الحضرية
كما سيؤدي ربط العناصر الحضرية وعلى الأخص ربط ضفة النهر بشوارع الرشيد الى إحياء الازقة الرابطة بينهما مما سيوفر مساحات إضافية يمكن استثمارها في توفير منافذ تجارية وخدمية جديدة.

3. التحفيز
يعتمد تنفيذ الاستراتيجية على سياسات تخطيطية عامة تعتمد على مبدأ التحفيز والذي يعتمد على خلق بؤر جاذبة في أماكن محددة يتم تطعيمها وتعزيزها بالذاكرة المدنية بالشكل الذي يحفز الاستثمارات والمشاريع الريادية.

4. التنفيذ المرحلي المتتابع

ستساعد استراتيجية التنفيذ المرحلي على التالي:

- ضمان عدم اغلاق المنطقة بالكامل واستمرار الاعمال التجارية بصورة معتادة.
- السماح بالعمل على التشريعات والمسوحات والخطط اللازمة خلال مدة تنفيذ المشاريع التجريبية (Projects Pilot) لحين المراحل الأخرى من المشروع.
- الاستفادة من النماذج التي يتم تنفيذها كمشاريع تجريبية من جهة ولما تمثله للمواطن كنموذج لأعمال المراحل التالية ما يعزز الثقة والمشاركة المجتمعية.

اليات التنفيذ

ان تعزيز امكانية تنفيذ المشروع من اجل ان يصبح حقيقة واقعة ملموسة في المدينة يتطلب تامين الهيكلية الكاملة للمشروع بكافة مفاصله التشريعية والمالية والادارية والفنية والمجتمعية من اجل ضمان نجاحه واستدامته علاوة على العمل على تهيئة البيئة الحضرية للتنفيذ.

وقد تم تحديد هذه المتطلبات ووضع الخطوط العريضة لها ضمن خارطة طريق وبرنامج تنفيذ محدد.



توفير الاليات من اجل ضمان التنفيذ السليم احدى مستلزمات خطط التنمية

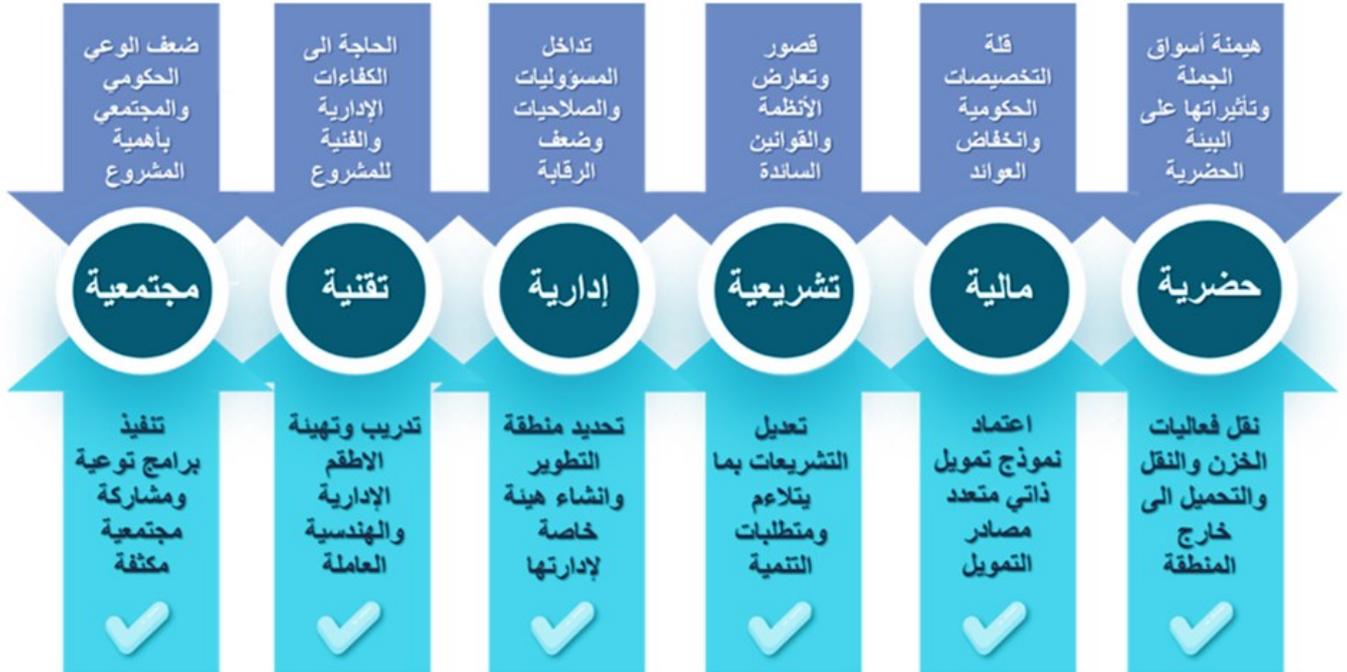
السياسات العامة:

يعتمد تنفيذ الاستراتيجية على سياسات تخطيطية عامة تعتمد على مبدأ التحفيز حيث تؤدي بمجملها الى الوصول الى الغاية المنشودة في احياء المنطقة بكاملها وهذه السياسات تتلخص بالعمل على:

- تنشيط مركز المدينة وخلق أماكن حيوية وجذابة.
- تفعيل البيئة الحضرية من خلال الاستخدام الامثل.
- تطوير وتحقيق بنى تحتية مناسبة ومستدامة.
- تكثيف التنمية ذات الجدوى العالية في مناطق الجذب.
- اقامة المشاريع وتشجيع التنمية المستدامة.
- تعزيز هوية المركز التاريخية.
- توظيف الاستخدام الامثل لإدامة واحياء التراث الحضري.
- تنسيق الفعاليات الحضرية.
- توفير مساحات اضافية في المناطق التجارية.
- تشجيع السكن في المنطقة وتنويع استعمالات الأرض.

التحديات الرئيسية

تواجه تحقيق الرؤية العديد من التحديات التي تشخصها خارطة الطريق أهمها مشكلة توفير الموارد اللازمة للتنفيذ وتعدد الملكيات والمرجعيات العقارية بالإضافة الى ضعف التشريعات والانظمة المتعلقة بالرقابة وانخفاض مستوى الوعي المجتمعي. يتم معالجة هذه التحديات من خلال وضع برامج منسقة لتدليلها من اجل ضمان استدامة المشروع وحيوية المنطقة الحضرية.



التعرف على التحديات ووضع الخطط لمواجهتها وتدليلها اهم مستلزمات التخطيط السليم والعمل المستدام

المرحلة الأولى

احياء محور شارع الرشيد - نهر دجلة

تركز هذه الورقة على المرحلة الأولى لمخطط الاحياء والمتعلقة باحياء مركز المدينة التاريخية في جانب الرصافة والممتد على طول اكثر من ثلاثة كيلومترات على ضفة نهر دجلة.

أهمية المحور

هذه الجزء من المركز الذي يبدأ من الباب الشرقي وينتهي بالباب المعظم شمالاً ومن نهر دجلة حتى شارع الرشيد شرقاً يضم أكثر المواقع التاريخية والتراثية أهمية من المدينة التاريخية كما يضم أسواقها التاريخية الرئيسية وكان دوماً المحرك الرئيسي لاقتصاد المدينة.

وتتطرق هذه الورقة باختصار الى الرؤية المستقبلية لخطة الاحياء والسبل الكفيلة بتحقيق التنمية في هذا الجزء المهم من المدينة التاريخية بالإضافة الى وضع المقترحات حول إمكانيات تمويل وتنفيذ وإدارة هذا المشروع الاستراتيجي.

تتضمن هذه المرحلة ثلاثة أجزاء تنفذ على عدة مراحل وخلال فترة خمسة الى ست سنوات وكما يلي:

- العمليات العاجلة (Urgent Interventions) وتنفذ خلال السنة الأولى.
- العمليات التمهيديّة (Pilot Projects) مدة التنفيذ سنة ونصف الى سنتين.
- قطاعات شارع الرشيد والنهر (9 قطاعات) مدة التنفيذ أربعة سنوات تنفذ بصورة متزامنة ومتتابعة.
- عمليات التهيئة للمراحل التالية (مراكز ومخازن عصرية لأسواق الجملة) مدة التنفيذ سنتان الى ثلاث سنوات.

وبذلك تكون مدة التنفيذ الكلية للمرحلة الأولى: خمس الى ست سنوات.



القطاعات الاحد عشر التي سيجري تنفيذها بالتتابع والتوازي خلال المرحلة الأولى
(2025-2020)

تطوير شارع الرشيد :

شارع الرشيد جزء من كل

من المهم بمكان إعادة التأكيد على انه لا يمكن التعامل مع شارع الرشيد كشارع مفرد ينبغي تطويره من دون خطة شاملة تأخذ في الاعتبار كونه عنصرا من العناصر الحضرية المتعددة في المنطقة. ان هذه الإشكالية والنمط في التفكير تعتبر أحد اهم المعوقات التي حدت بالمدينة التاريخية ومركز المدينة الى هذا التدهور الحضري الذي نشهده اليوم والذي سيستمر ما دام التركيز منصبا على الشارع فقط. وينبغي التركيز على وضع الحلول المستدامة التي تعنى بالأمور الحيوية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية قبل الأمور الشكلية. هذه القضايا تتعلق بإيجاد الحلول للمشاكل التالية حسب الاولوية:

1. تهرؤ البنى التحتية التي تسبب:

- ضعف الخدمات وتقادمها.
- المشاكل البيئية المختلفة والتلوث.
- تكرار الحرائق والخسائر جرها.
- تثبيط الجذب الاستثماري.

وذلك بالعمل على:

✓ تجديد البنى التحتية وتزويد المنطقة بالخدمات العصرية بالاعتماد على الطاقة المتجددة وأساليب إعادة التدوير لضمان الاستدامة والمحافظة على البيئة وزيادة الجذب الاستثماري.

2. تفاقم مشكلة تجارة الجملة والتي تسبب:

- الاختناقات المرورية الدائمة والفوضى ما بين حركة المشاة والسيارات والعربات.
- تغيير استعمالات الأرض ووجود خلل لصالح أسواق الجملة وخدماتها.
- تغيير بنية الأسواق وتحولها من أسواق حرفية فولكلورية الى أسواق للجملة.
- استعمال العربات اليدوية البدائية للتحميل والنقل.
- استعمال الأرصفة للخزن والشوارع للنقل والتحميل.
- تواجد مكثف غير مسيطر عليه للبسطيات.
- فرز كميات ضخمة من النفايات لا يمكن السيطرة عليها.
- عزوف المواطنين والاعمال المختلفة عن مركز المدينة وهجرتها.

وذلك عن طريق العمل على:

✓ إقامة مراكز عصرية جديدة لأسواق الجملة خارج المنطقة وعلى الطرق السريعة.
✓ تقنين تواجد خدمات أسواق الجملة كالخزن والتحميل ونقلها من مركز المدينة الى المراكز الجديدة وبموجب برنامج زمني محدد يتضمن مرحلة انتقالية.
✓ تشجيع عودة الفعاليات المختلفة الأخرى لتأخذ مكانها في الفضاءات التي كانت تستغل من قبل خدمات الأسواق من خلال عمليات التحفيز.
✓ استثمار الأدوار العليا في المباني التي تستغل كمخازن بعد نقلها الى المراكز الجديدة.
✓ تقديم الحوافز للمتجاوزين لإقامة مشاريع ريادية في الفضاءات الاستثمارية المستحدثة.

3. انعزال الواجهة النهرية

✓ ان احياء ضفة النهر واستحداث مساحات ترفيهية استثمارية جديدة على طولها سيؤدي الى تعزيز الربط ما بين محور شارع الرشيد ومحور ضفة النهر عن طريق الازقة والمسارات المهمة والذي سيؤدي بالتالي الى احياء مساحات أخرى وتوفيرها كمنافذ تجارية وخدمية.

✓ سيساعد ذلك على تعزيز اهتمام أصحاب العقارات في هذه الازقة بالنظر لزيادة عائدها الاستثمارية وقيمتها العقارية والتراثية.

4. الفوضى المرورية

• الفوضى المرورية هي عارض طبيعي مصاحب لتواجد أسواق الجملة وخدماتها اذ ان الشارع لا يستوعب مثل هذا الزخم المروري المتعلق أساسا بنقل البضائع وتحميلها من وإلى الأسواق وخاصة في المنطقة ما بين ساحة حافظ القاضي وساحة الرصافي. وذلك بالعمل على:

- ✓ وضع الخطط المرورية لتحويل الشارع الى ممر للمشاة والنقل العام فقط.
- ✓ توفير الخدمات اللازمة للمشاة من مواقف سيارات وغيرها.
- ✓ توفير المداخل والمخارج الخاصة بالخدمات والتجهيز وتحديد اوقاتها خارج أوقات الذروة.
- ✓ تعزيز النقل النهري وربطه بالمسارات الرئيسية من خلال استحداث الشرائع.

5. اصلاح جدار الشارع وانهاءاته

• يحتوي شارع الرشيد على الرغم من اعتباره شارعا تراثيا على العديد من العيوب المعمارية والحضرية التي ينبغي العمل على إصلاحها لكي نعزز ما له من طابع تراثي وعمراني عام. وذلك عن طريق:

- ✓ العمل على اصلاح جدار الشارع ومعالجة الارتفاعات المتباينة والمباني الدخيلة ضمن خطة محددة وبرنامج زمني.
- ✓ العمل على تنفيذ تصاميم عالية الجودة باستخدام مواد مستدامة للشارع تضمن وجود خدمات مشاة واثاث حضري متكامل وتنسيق حدائقي عصري مستمد من تراث المدينة.
- ✓ استخدام المؤثرات المائية والبصرية لتعزيز طابع الشارع.
- ✓ استغلال ساحات وميادين الشارع ومساحاته المفتوحة الاستغلال الأمثل كأماكن متميزة ترتبط بذاكرة المدينة للتجمع والترويح والاحتفاء.
- ✓ العمل على اصدار تعليمات وأنظمة توضع في كتيب تحدد أساليب ترميم وصيانة المباني والاروقة وواجهات المحلات واعلاناتها.
- ✓ تعزيز المناطق الخضراء عموديا وافقيا وتقديم الحوافز للمباني الخضراء.

6. التنمية الاقتصادية

• يعتبر تنظيم الأسواق وتشجيع عودة الفعاليات اهم أسس التنمية الاقتصادية للمنطقة ويمكن ذلك عن طريق:

- ✓ خلق بؤر لتحفيز الفعاليات عن طريق استحداث مراكز مرتبطة بطبيعة المنطقة وتعزيزها بالذاكرة المدنية.
- ✓ تقديم الحوافز لتشجيع عودة هذه الفعاليات وتوفير الخدمات اللازمة لها.
- ✓ القيام ببرامج ترويجية واحتفالات لجذب المواطنين وتعزيز مكانتها.
- ✓ تقديم الدعم للصناعات الحرفية التراثية وتوفير الإمكانيات والبرامج التدريبية لتطويرها.
- ✓ العمل على تشجيع المشاريع الريادية والحرفية من خلال القرية التراثية.

إضافة الى ذلك تعتبر التنمية الاجتماعية ورفع الوعي المجتمعي وتعزيز القوانين وتشديد العقوبات والرقابة من ضمن الأولويات الأخرى التي ينبغي ان تكون جزءا من مخطط شامل يتم تنفيذه بموجب مراحل زمنية معينة وضمن خارطة طريق محددة، مما لا يتسع المجال لذكره في هذه الورقة.

مشروع احياء مركز المدينة التاريخي وشارع الرشيد المرحلة الأولى (2020-2025)

يمثل هذا المشروع المرحلة الأولى والاھم من مشروع احياء المدينة التاريخية كونه سيعيد احياء وتشكيل مركزها الذي يعتبر قلب عاصمة العراق.

❖ أولاً: الخطط العاجلة والقصيرة المدى (2020-2022)

1. التدخلات العاجلة

يشكل عمليات التدخل العاجلة لإنقاذ بعض المباني التراثية الآيلة للسقوط في المنطقة من خلال إجراءات عملية سريعة (Action Plan). هذه العمليات ينبغي ان تجري باحترافية بالغة وبإشراف دقيق من قبل اليونسكو ومنظمات حماية التراث ومن خلال المنح الدولية والمساعدات الفنية.

بعض المباني المشمولة: فندق الجواهري، شريت الحاج زباله، سينما علاء الدين، خان كريكور، حمام الباشا وحمام حيدر.
مدة التنفيذ: سنتان

2. المشاريع التمهيديّة (Pilot Projects)

تم اقتراح عدد من المشاريع التمهيديّة بموجب معايير محددة والتي يمكن تنفيذها بصورة سريعة بالإضافة الى مشاريع تعتبر ضمن التحضيرات الأساسية لإصلاح المنطقة والتمهيد لتنظيم الأسواق. وفيما يلي امكانيات تنفيذ مشاريع تمهيديّة لتحفيز التنمية في المنطقة ضمن خطة الإحياء.
تم اختيار المواقع المرشحة للتنفيذ كمشاريع تمهيديّة وفقاً للمعايير التالية:

1. ان يكون الموقع صالحاً للتنفيذ الفوري ومن دون عوائق رئيسية.
2. الابتعاد ما أمكن عن الاستملاكات التي تستنزف الأموال المخصصة للتنفيذ.
3. ان يشكل موقع المشروع أحد العناصر الرئيسية في تحفيز المنطقة ويساعد على امتداد التنمية بصورة شعاعية الى المناطق المحيطة .
4. اختيار المناطق المهملة والبارزة لغرض ان تكون النتائج واضحة مما يعزز الوعي المجتمعي.
5. ان يشكل المشروع أحد المعالجات الرئيسية لمشاكل المنطقة ونموذجاً حقيقياً لعملية تنميتها مما يعزز ثقة المواطن بجدية توجهات أجهزة الدولة.

ان الجدوى الاستثمارية العالية لهذه المحاور بالذات تجعل من السهل طرحها للاستثمار على أساس الشراكة بعد استكمال المخططات والمواصفات لها. وتشمل هذه الخطط العمل على أربعة محاور:

المحور الأول: إحياء ضفة النهر

وهو ترفيحي في جنوب المنطقة والمحاذي الى شارع أبو نواس ويتضمن ساحتين رئيسيتين إضافة الى الواجهة النهرية.
مدة التنفيذ: سنة ونصف.

المحور الثاني: شارع الرشيد نموذجاً

محور شارع الرشيد الممتد من ساحة التحرير وحتى ساحة السنك ويتضمن إعادة تجسيد الباب الشرقي حيث تشكل مدخل المنطقة من الجنوب والشرق وتصل شارع الرشيد بكل من ضفة النهر وساحة الامة وشارع أبو نواس.

مدة التنفيذ: سنة ونصف.

المحور الثالث: تعزيز المركز التاريخي.

وهو محور سياحي ثقافي في شمال المنطقة يركز على ربط الشواخص التاريخية في القشلة والقصر العباسي والمدرسة المستنصرية عن طريق تطوير وتنمية الواجهة النهرية وإقامة الشرائع إضافة الى تنمية ما يمكن من المنطقة المحيطة بوزارة الدفاع (القلعة) والباب المعظم التي تشكل مدخل المنطقة الشمالي.
مدة التنفيذ: سنة ونصف.

3. عمليات التهيئة للمراحل التالية (مراكز ومخازن عصرية لأسواق الجملة)

يعتبر تنفيذ وتهيئة هذه المراكز احد متطلبات تنفيذ عملية احياء وتنظيم منطقة الأسواق (القطاعات 9 و10) وينبغي العمل على تهيئتها وفقا للجدول الزمني المحدد.
مدة التنفيذ: سنتان.

| الجدول الزمني لتنفيذ المرحلة الأولى: احياء مركز المدينة وشارع الرشيد | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|--------------------|--------------------|-----------------|
| السنة الخامسة 2024 | | | | | | | | | | | | السنة الرابعة 2023 | | | | | | | | | | | | السنة الثالثة 2022 | | | | | | | | | | | | السنة الثانية 2021 | | | | | | | | | | | | السنة الأولى 2020 | | | | | | | | | | | | سنة | التفصيل | نوع التدخل | |
| 1-12 | | | | | | | | | | | | 1-12 | | | | | | | | | | | | 1-12 | | | | | | | | | | | | 1-12 | | | | | | | | | | | | 1-12 | | | | | | | | | | | | شهر | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | العمليات العاجلة | التدخلات العاجلة | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 1 | Pilot Projects | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 2 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 3 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | مراكز أسواق الجملة | المشاريع التجميلية | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 4 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 5 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 6 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 7 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 8 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 9 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 10 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاع 11 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | القطاعات الأخرى |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

البرنامج الزمني لتنفيذ المراحل المختلفة لإعمال المرحلة الأولى (2025-2020)

❖ ثانيا: الخطط متوسطة المدى

استكمال قطاعات المرحلة الأولى (2025-2022)

تشمل هذه الخطط استكمال احياء وتنمية القطاعات الأخرى المتعلقة بهذا الجزء من مركز المدينة التاريخي بموجب البرنامج الزمني.

❖ ثالثا: الخطط بعيدة المدى (المراحل الأخرى)

الخطط الخمسية (2045-2025)

وتتضمن العمل بتنمية و احياء كامل المدينة التاريخية بموجب الخطط الخمسية وصولا الى سنة الهدف وبموجب البرنامج الزمني.

مشروع احياء مركز المدينة التاريخي وشارع الرشيد المرحلة الأولى

الخطط العاجلة والقصيرة المدى (2020-2022)

المحور الاول إحياء ضفة النهر

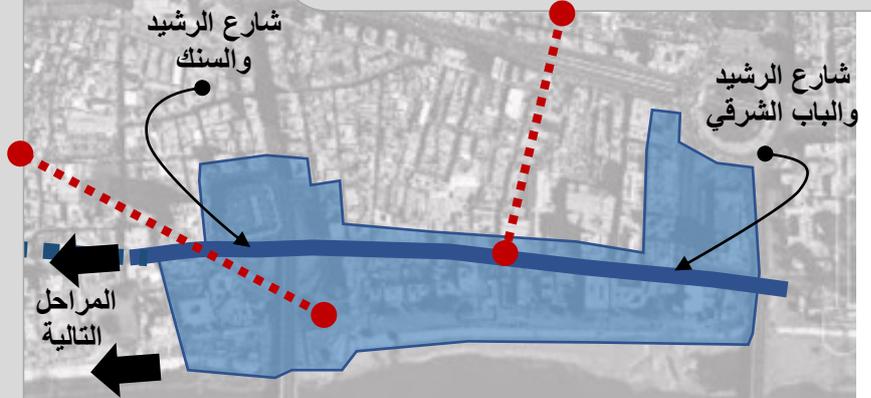
- **حدود المحور:** من جسر الباب الشرقي جنوبا حتى نهاية بيت النقيب في السنك شمالا
- **الطول:** 680 متر
- **المساحة الاجمالية:** 52,000 متر مربع تقريبا
- **عدد المباني في المحور:** 13 مبنى
- **عدد مباني القطاع العام:** جميع المباني وعددها 24 مبنى عانديتها تتوزع ما بين هيئة الاثار والتراث وما بين محافظة بغداد أملاك الدولة والوقف السني
- **الاستملاكات المطلوبة:** عدد 2 مبنى
- **جهة التمويل:** شركات استثمارية
- **الطريقة المقترحة:** BOT
- **تقديم عروض على تصاميم معدة ومواصفات محددة**



مواقع محددة على الطرق
السريعة عند مداخل المدينة

المحور الثاني شارع الرشيد نموذجا

- **حدود المحور:** من ساحة التحرير جنوبا حتى مبنى الاتصالات شمالا
- **الطول:** 834 متر
- **المساحة الاجمالية:** 42,000 متر مربع تقريبا
- **عدد المباني في المحور:** 56 مبنى
- **عدد مباني القطاع العام:** مجموع المباني وعددها 54 مبنى 21 مبنى عائد للقطاع العام والباقي أملاك خاصة
- **الاستملاكات المطلوبة:** لا يوجد
- **جهة التمويل:** الشراكة ما بين القطاع العام والخاص
- **الطريقة المقترحة:** تكليف شركات بنى تحتية وترميم مؤهلة
- **تقديم عروض على تصاميم معدة ومواصفات محددة**



عمليات التهيئة مراكز لأسواق الجملة

- **حدود المحور:** خارج المنطقة على الطرق الخارجية قرب مداخل مدينة بغداد
- **العدد:** خمسة مراكز
- **جهة التمويل:** شركات استثمارية
- **الطريقة المقترحة:** BOT
- **تقديم عروض على تصاميم معدة ومواصفات محددة**

المحور الثالث تعزيز المركز التاريخي

- **حدود المحور:** من الحافة الجنوبية لمسجد الحظائر وحتى سور القصر العباسي المحاذي لوزارة الدفاع
- **الطول:** 960 متر
- **المساحة الإجمالية:** 31,000 متر مربع تقريبا
- **عدد المباني في المحور:** 13 مبنى
- **عدد مباني القطاع العام:** جميع المباني وعددها 13 مبنى عانديتها تتوزع ما بين هيئة الآثار والتراث وما بين محافظة بغداد أملاك الدولة والوقف السني
- **جهة التمويل:** شركات استثمارية
- **الطريقة المقترحة:** BOT
- تقديم عروض على تصاميم معدة ومواصفات محددة



- **حدود المحور:** كامل منطقة المرحلة الأولى من المشروع
- **عدد المباني المطلوب ترميمها في المحور:** 12 مبنى
- **اعمال أخرى:** توثيق كافة المباني التراثية في المنطقة التاريخية
- **جهة التمويل:** منظمات ومنح دولية
- **الطريقة المقترحة:** تكليف شركات ترميم مؤهلة
- تقديم عروض على تصاميم معدة ومواصفات محددة



مباني تراثية ذات قيمة أيلة للسقوط في مواقع مختلفة

التدخلات العاجلة
انقاذ المباني المهتدة

الخلاصة

مراجعة لما تم انجازه

يورد هذا التقرير وملحقه المعد من قبل مؤسسة تراث -والذي سبق وقدم الى رئاسة مجلس الوزراء ورئاسة الجمهورية في حزيران 2019- بعض التفاصيل حول مخطط الاحياء وكيفية تنفيذه وملخصا لما تم إنجازه خلال سنوات من العمل المستمر ويتضمن مقترحات محددة تتعلق بالتالي:

1. رؤية مستقبلية لإحياء المنطقة التاريخية.
2. مخطط شامل للمرحلة الأولى لإحياء مركز المدينة التاريخية.
3. خارطة طريق متعددة المساقات لضمان تنفيذ سليم.
4. آليات محددة لمراحل تنفيذ المرحلة الأولى.
5. آليات تمويل متعددة المصادر لضمان تمويل المشروع.
6. حزمة من المشاريع التمهيديّة (Pilot Projects).

كما ويبين الملحق رقم 1 (المهام المنجزة) ملخصا لهذه المنجزات التي ينبغي الاستفادة القصوى مما تحقق منها بما يضمن عدم العودة والبدء مجددا من نقطة الصفر بعد ان أصبح الوضع الحالي للمنطقة لا يحتمل التأجيل. اما بالنسبة الى العمل المتبقي فيتضمن استكمال تفاصيل هذه المشاريع حال موافقة الجهات التنفيذية من خلال المؤسسات الاستشارية وبيوت الخبرة المتخصصة.

وعلى الرغم من جدية العمل المنجز واهميته الا انه لا يمكن تحقيق هذه الخطط من دون الدعم الرسمي المباشر من اعلى المستويات في الدولة العراقية بالإضافة الى التعاون مع المؤسسات الدولية المتخصصة في هذه المجالات مثل البنك الدولي والاستعانة بالجهات الاستشارية والتنفيذية العالمية المعتمدة من قبله في كافة المجالات.

مدينة بغداد التاريخية

هذه المدينة التاريخية ينبغي ان تسترعي اهتمام الجهات المختصة وان تعلن عن نيتها لإعادة الاعتبار للمدينة التاريخية من خلال تنفيذ هذا المشروع الجدي الطموح الذي سيستقطب اهتمام مختلف الأوساط والمنظمات المحلية والاقليمية والعالمية وسيوفر فرص العمل والتنمية الاقتصادية والاجتماعية طوال الخمسة وعشرين سنة القادمة وينقل بغداد عاصمة العراق ومركزها ومدينتها التاريخية الى مصاف وافاق جديدة.

حتى اليوم فان جل اهتمام الجهات التنفيذية ينصب على شارع الرشيد ولكن شتان ما بين الإعلان عن "تطوير شارع الرشيد" المتواضع وما بين "إحياء مدينة بغداد التاريخية" الطموح وما بين النتائج المتوقعة لكل منهما موضوعيا وتاريخيا وحضريا. كما ان الإعلان عن تطوير المنطقة بدءا من مركز انتفاضة تشرين في ساحة التحرير سيعطي إشارات سياسية واجتماعية هامة لتوجهات الحكومة الجديدة بما يليب تطلعات مواطنيها.

وللاطلاع على تفاصيل أكثر عن الرؤية والمشروع المقترح يرجى الرجوع الى تقرير "الدراسة والتوصيات" من خلال الرابط التالي: <https://bit.ly/2TNbPLE>

مع خالص التحيات،

تغلب عبد الهادي الوائلي

taghlib@gmail.com

+1 (514) 649-1577

تقديم البروفيسور/ستيفانو بيانكا

خبير اليونسكو ومدير برنامج تطوير المدن التاريخية في منظمة الاغا خان واحد اهم الخبراء الذين شاركوا في وضع خطة تطوير الرصافة عام 1984

... ان أبرز ميزات هذه الخطة، بادئ ذي بدء، يتمثل في كونها تبرز رؤية متماسكة للظروف المستقبلية المرغوبة - رؤية ينبغي أن تكون بمثابة نقطة انطلاق للتنفيذ القادم - من خلال تعبئة الدعم العام وإقناع السلطات بالفوائد المتوقعة والتي تتطلب إجراءات عاجلة تتناسب مع الوضع المتردي للمنطقة. وقد يصبح تجسيد هذه الخطة موضوعاً للفخر الوطني والذي ينبغي وضعه ضمن اعلى الأولويات لتوحيد مختلف أصحاب المصالح من القطاعين العام والخاص".

"بصفتي خبيراً شارك في خطة تطوير (الرصافة) (1984) في وقت سابق، فإنني أمل مخلصاً أن تغتنم مدينة بغداد هذه الفرصة - وهي على الأرجح الفرصة الأخيرة المتبقية - من أجل إنقاذ ما تبقى من مركزها التاريخي، وإحياء إمكاناتها الثقافية والمعمارية والاجتماعية من أجل الأجيال القادمة من مواطني المدينة وزائريها على حد سواء".

البروفيسور / ستيفانو بيانكا
لوزان/سويسرا 2018

تعزيراً لجهود احياء المدينة التاريخي

وبالنظر للظروف التي تمر بها المدينة التاريخية والتهديد المستمر لوجودها وبالنظر لعدم وجود رؤية للجهات المسؤولة عن المدينة وموروثها العمراني ولما يشكله ذلك من اخطار اجتماعية واقتصادية وبيئية ومن مسؤوليتنا كمخططين ومعماريين فإننا نرحب ونقدر هذه الورقة التي تحمل رؤية يمكن اعتبارها نقطة البداية لمشروع كبير وطموح.

نتمنى ان يحظى هذا المشروع المقترح بمباركة وتأييد الجهات التنفيذية للمضي في تنفيذه إيذاناً ببدء حركة جديدة وعصر جديد من الاعمار يتم فيها التركيز فيه على المنافع الاقتصادية والاجتماعية للمواطن والاهتمام بالحفاظ على الموروث الحضري لمدينتنا العظيمة.

أكاديميون

| | | | | |
|---------------|-----------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| دهيد مرزا | د جالة المخزومي | د خالد السلطاني | د إحسان فتحي | هيثم خورشيد |
| د عروبة علوان | د موفق الطائي | د مصطفى كامل | د أكرم العكام | د إبراهيم جواد |
| | د محمد جلي | د نيران الشيخلي | د عبد الله السعدون | |

معماريون

| | | | |
|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| معاذ الآلوسي | رفعة الجادرجي | سعد الزبيدي | وجدان ماهر |
| فاخرة دوغرمجي | عوف عبد الرحمن | نداء الكيلاني | فريد الكفيشي |
| فلاح السلطان | سامان كمال | نسرين غزالة | انس الشبيب |
| احمد فنوني | فلاح الكبيسي | طارق العاني | سعد ابراهيم |
| فلاح الصايغ | جلال الكعود | جو مير عزيز | محمد امين فتاح |
| احسان فيضي | بروين دوغرمجي | تقي الشيباني | مفضل شكاره |
| كوهار شمدين | بطرس خمو | أحلام فاضل عوني | نوران سعيد |
| حذام خليل | قاسم حمد | تكين سفملي | ليلي الملا |
| حارث الدباغ | رسل العبيدي | ايمان اسماعيل | رعد المميز |
| محمد البلداوي | نجوى هادي | اياذ نعوم | |
| بان الدملوجي | | | |

مهندسون

| | | |
|-------------|---------------|-----------------|
| سهير السنوي | د طارق الكاتب | د ماجد الساعدي |
| ابهـر معروف | هافال كاظم | رامز رسام |
| وسماء صادق | احمد إسماعيل | رافد الحاج حمود |
| | محمد جاسم | |
| | الربيعي | |

فنانون ، مفكرون وناشطون

| | | |
|---------------|----------------|---------------|
| نصير شمة | الهام المدفعي | اغادير النقيب |
| سناء حاج حمود | انطوانيت غنيمه | منير دوغرمجي |
| هيثم فتح الله | اياد منذر عباس | سوسن |
| جيان | عبير الالوسي | عبد الرحمن |
| حسيب صالح | يقظان الجادرجي | |