



بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری با رویکرد پروژه های محرک توسعه (بررسی تجارب ایران و جهان)

فاطمه کرکه آبادی^{۱*}، سید علی مصطفوی^۲، فاطمه رضائی علی آبادی^۳

- ۱- کارشناس ارشد طراحی شهری، دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.
- ۲- کارشناس ارشد معماری داخلی، دانشگاه پارس، تهران، ایران.
- ۳- دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.

Regenerating Inefficient Urban Textures with the Approach of Catalyst Projects (Review of Iran and World experiences)

Fateme Karkeabadi^{1*}, Seyed Ali Mostafavi², Fateme Rezaei Aliabadi³

- 1- Master of urban design, Faculty of Architecture and Urbanism, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.
- 2- Master of interior design, pars university, tehran, iran.
- 3- Master student of urban design, Faculty of Architecture and Urbanism, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

ایمیل نویسنده مسئول: Fatemekarkeabadi@yahoo.com

*Corresponding Author: Fatemekarkeabadi@yahoo.com

چکیده

بافت های ناکارآمد پهنه هایی از شهر هستند که در مقایسه با سایر پهنه های شهر از جریان توسعه عقب افتاده و نیازمند توجه جهت دستیابی به عدالت فضایی، برابری اجتماعی، سرزندگی اقتصادی و سلامت اکولوژیکی می باشند. اخیراً بازآفرینی به عنوان رویکرد جدید بر خلاف رویکرد های گذشته، بینشی جامع و عملیاتی است که به حل مشکلات درون بافتی منتهی می شود. از طرفی پروژه های محرک توسعه به عنوان یکی از سیاست های مؤثر به کار گرفته شده در جهت بازآفرینی و ایجاد بستر مناسب جهت حضور ساکنین در کنار توجه به ابعاد گوناگون توسعه مورد توجه قرار گرفته است. از این رو در پژوهش حاضر سعی بر آن شده است تا با توجه به اهمیت موضوع به بیان سیر تکامل تدریجی روش های مداخله در بافت های ناکارآمد، مفهوم بازآفرینی و پروژه های محرک توسعه شهری و در نهایت بررسی تجارب عملی چند کشور در زمینه بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه، پرداخته شود. بر این اساس در این پژوهش که بر مبنای هدف از نوع کاربردی و با ماهیتی کیفی می باشد با بهره گیری از منابع کتابخانه ای و اسنادی، به بررسی موضوع پرداخته شده است. نتایج حاصل نشان می دهد پروژه های محرک ابزاری است که در درون استراتژی های تغییر شکل شهری همچون بازآفرینی و توسعه مجدد بافت های ناکارآمد می تواند با استراتژی های قبلی ترکیب شود و زمینه بستر سازی چند کارکردی قطعات شهری را به کلی دگرگون نماید.

واژه های کلیدی

ناپایداری، بافت ناکارآمد، بازآفرینی شهری، پروژه محرک توسعه

Abstract

Inefficient textures are areas of the city that are lagging behind in development compared to other areas of the city and need attention to achieve spatial justice, social equality, economic vitality and ecological health. Recently, regeneration as a new approach, unlike previous approaches, is a comprehensive and practical insight that leads to solving intra-texture problems. On the other hand, development catalyst projects have been considered as one of the effective policies used to regenerate and create an appropriate environment for the presence of residents, along with attention to various aspects of development. Therefore, in the present study, due to the importance of the subject, an attempt has been made to express the gradual evolution of intervention methods in inefficient textures, the concept of regeneration and urban catalyst projects, and eventually to review the practical experiences of several countries in the field of regeneration with the approach of catalysts development. Accordingly, in this research, which is based on the purpose of the applied type and with a qualitative nature, using library and documentary sources, the subject has been studied. The results demonstrate that catalyst projects are a tool that can be blended with previous strategies within urban transformation strategies such as regeneration and redevelopment of inefficient textures and entirely change the context of multifunctional setting-making of urban parts.

Keywords: Instability, Inefficient texture, Urban regeneration, Urban catalyst project



۱- مقدمه و بیان مسئله

در شهرهای کنونی که پیوسته در حال تغییر و تحول می باشند، زمانی که تعامل و توازن بافتی از نظر کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست محیطی در تعامل با سایر بافت های شهر دچار آسیب شود، بافت های ناکارآمد و فرسوده شهری شکل می گیرند. موضوع بافت های ناکارآمد و فرسوده موضعی پیچیده و چند بعدی است که نیازمند توجه و ساماندهی می باشند؛ چرا که فرسودگی عملی است که علاوه بر ایجاد نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف، به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعه ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره ای نیز کمک می کند و با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، موجب حرکت به سوی نقطه پایانی می گردد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۵). از این رو در طی چند سال اخیر، ساماندهی بافت های فرسوده و ناکارآمد یکی از موضوعات اصلی گریبان گیر سازمان ها و نهادها و مدیران شهری بوده است؛ به گونه ای که لزوم مداخله در این بافت ها را در دوره های زمانی مختلف مطرح نموده است. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی نیز گذری داشته است. بازآفرینی رویکردی است که امروزه به عنوان یک استراتژی جامع دربردارنده ارتقاء وضعیت این بافت ها با اهداف همه جانبه می باشد. در این میان یکی از مناسب ترین راهبردها که بتواند رسالت باز آفرینی مؤثر را به ارمغان آورد، معرفی پروژه های محرک توسعه است تا با تغییر ضرب آهنگ توسعه موجب تغییر ساختار بافت شوند. معتقدان به پروژه های محرک توسعه، اتفاق نظر دارند که یک بافت بدون این گونه پروژه ها بازآفرینی را تجربه نخواهد کرد (O'Tool et al, 1992)؛ چرا که هدف این پروژه ها، بازسازی مداومی است که نتیجه آن یک محصول نهایی نیست بلکه الگو و هدایت کننده ای برای توسعه آتی بافت می باشد که از خصوصیات مثبت این راهبرد می توان به : آسیب زدن به بافت، خاصیت استراتژیک بودن، مصرف نشدن در طول فرآیند و ارائه نتیجه حتی بهتر از خود اشاره کرد. بدین ترتیب در پژوهش حاضر سعی بر آن شده است تا با توجه به اهمیت موضوع و به منظور حل مسائل و ساماندهی این گونه بافت ها، ابتدا به بیان مفاهیم و ابعاد نظری مرتبط با موضوع و سپس بررسی تجارب عملی چند کشور در این زمینه جهت تبیین و ارائه اصول و ویژگی های بازآفرینی موفق با استفاده از پروژه های محرک توسعه، پرداخته شود.



۲- روش تحقیق

روش تحقیق مورد استفاده در این مطالعه، به صورت توصیفی بوده و نوع تحقیق، کاربردی می باشد که براساس اطلاعات گردآوری شده از منابع کتابخانه ای و اسنادی، سعی بر آن شده است تا به بیان و بررسی مفاهیم و تجارب مرتبط با موضوع پرداخته شود.

۳- مبانی نظری

۳-۱- مفهوم بافت

بافت در شهرسازی عبارت است از مفهوم فضایی ارگانیک و هم پیوند که در طول دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر یا حاشیه آن در پیوند با شهر شکل گرفته باشد. بافت می تواند از بناها، راه ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آن ها تشکیل شده باشد (شفایی، ۱۳۸۴: ۶).

۳-۲- مفهوم فرسودگی

فرسودگی یکی از مهمترین مسایل مربوط به فضاهای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعه ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره ای کمک می کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی می گردد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۵).

۳-۳- بافت فرسوده

بافت فرسوده، کل یا آن بخشی از فضای شهری است که نظام زیستی آن هم از حیث ساخت و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است. در تعریفی دیگر می توان گفت، پهنه هایی از شهر که دچار افت شهری و تمرکز فضایی مشکلات شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و ذهنی هستند را بافت های رو به زوال، فرسوده و یا نواحی محنت زده ی شهری می گویند. این گونه بافت ها دچار کاهش و یا اختلال در کیفیت های کالبدی و کارکردی خود گردیده اند (توپچی، ۱۳۸۹: ۳۲-۳۳).

۳-۴- مفهوم بافت ناکارآمد

بافت ناکارآمد یعنی محوطه ای که به علت ویرانی، برنامه ریزی ناقص و معیوب، تسهیلات ناکافی یا نامناسب، وجود کاربری های آسیب رسان، وجود ساختارهای غیر ایمن یا ترکیبی از این عوامل، برای ایمنی، سلامت یا رفاه جامعه زیان آور است (Oregon Constitution, 2009).



۳-۵- بازآفرینی

۳-۵-۱- مفهوم بازآفرینی

واژه بازآفرینی با معادل انگلیسی Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده و همچنین در تعریف این عبارت گفته می شود که به معنای بازتولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده می باشد که در معرض نابودی قرار گرفته است (Roberts & Sykes, 2000). از اواخر دهه ۱۹۷۰ و اوایل دهه ۸۰ میلادی، "بازآفرینی شهری" به عنوان یکی از سیاست های اصلی دولت های اروپای غربی و آمریکای شمالی در مواجهه با مسایل و مشکلات مناطق نابسامان و ناکارآمد شهری مورد توجه قرار گرفته است (سجادزاده و زلفی گل، ۱۳۹۴: ۳).

بازآفرینی نوعی نگاه مداخله ای که با نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویت های تاریخی دوره های مختلف به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می اندیشد. بازآفرینی پایدار شهری در تلاش برای ایجاد فرآیندی پایدار در توسعه شهری از یک سو، سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیا بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است و به دلیل ایفای نقش انعطاف پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرا برخوردار است (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۴). در جدول (۱) سیر تکامل بازآفرینی شهری نشان داده شده است.



جدول ۱: سیر تکامل بازآفرینی شهری

نوع سیاست هر دوره	دهه ۱۹۵۰ بازسازی	دهه ۱۹۶۰ باززنده سازی	دهه ۱۹۷۰ نوسازی	دهه ۱۹۸۰ توسعه مجدد	دهه ۱۹۹۰ بازآفرینی
راهبرد اصلی و جهت گیری	بازسازی و گسترش مناطق قدیمی تر شهرها و شهرک ها اغلب بر اساس یک طرح جامع، رشد حومه نشینی	تداوم راهبرد های دهه ۱۹۵۰ ، رشد حومه ای و حاشیه ای؛ برخی تلاش های اولیه در توانمند سازی	تمرکز بر روی نوسازی در جای اولیه خود و طرح های واحد همسایگی؛ کماکان توسعه در حاشیه شهر	طرح های متعدد بزرگ برای توسعه و توسعه مجدد پروژه های کلان مقیاس پر هزینه پروژه های خارج از شهر	حرکت به سوی شکل جامع تری از سیاست گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه حل های یکپارچه
دست اندر کاران با نفوذ و گروه های ذینفع	دولت ملی و محلی، پیمان کاران و توسعه دهندگان خصوصی زمین و املاک	حرکت به سوی توازن بیشتر میان بخش های عمومی و تخصصی	نقش رو به افزایش بخش خصوص و تمرکز زدایی با واگذاری قدرت بیشتر به دولت محلی	تأکید بر نقش بخش خصوصی و کارگزاران خاص افزایش شراکت	شراکت به عنوان رویکرد غالب
کانون اقتصادی	سرمایه گذاری بخش عمومی با مداخله نسبی بخش خصوصی	ادامه روند دهه ۱۹۵۰ با افزایش اثر سرمایه گذاری بخش خصوصی	محدودیت منابع بخش عمومی و رشد سرمایه گذاری بخش خصوصی	تسلط بخش خصوصی با تامین گزینه های بودجه از سوی بخش عمومی	توازن بیشتر میان بودجه تامین شده از سوی بخش عمومی، خصوصی و داوطلبانه
محتوای اجتماعی	بهبود معیارهای زندگی و ساخت مسکن	بهبود اجتماعی و رفاه	اقدام اجتماع مدار و اختیار بیشتر	گروه های اجتماعی خودیار با حمایت بسیار گزینه های دولت	تأکید بر نقش گروه های اجتماعی
تأکید فیزیکی	جایگزینی نواحی درونی و توسعه حاشیه ای	تداوم برخی رویکردهای دهه ۱۹۵۰ موازی با توانمندسازی نواحی	نوسازی های گسترده بیشتر در مناطق شهری قدیمی تر	طرح های بزرگ جایگزینی و توسعه جدید، طرح های کلان مقیاس پر هزینه	میان رو تر از دهه ۱۹۸۰، توجه به میراث و نگاهداری ابنیه



معرفی ایده گسترده تری از پایداری محیط	افزایش توجه به رویکردی گسترده تر نسبت به محیط	بهسازی محیطی همراه با برخی ابتکارات	بهسازی های گزینشی	منظرسازی و تا حدودی گسترش فضای سبز	رویکرد محیطی
---	---	---	----------------------	--	--------------

مأخذ: رابرتز (۲۰۰۰) به نقل از صهی زاده و ایزدی

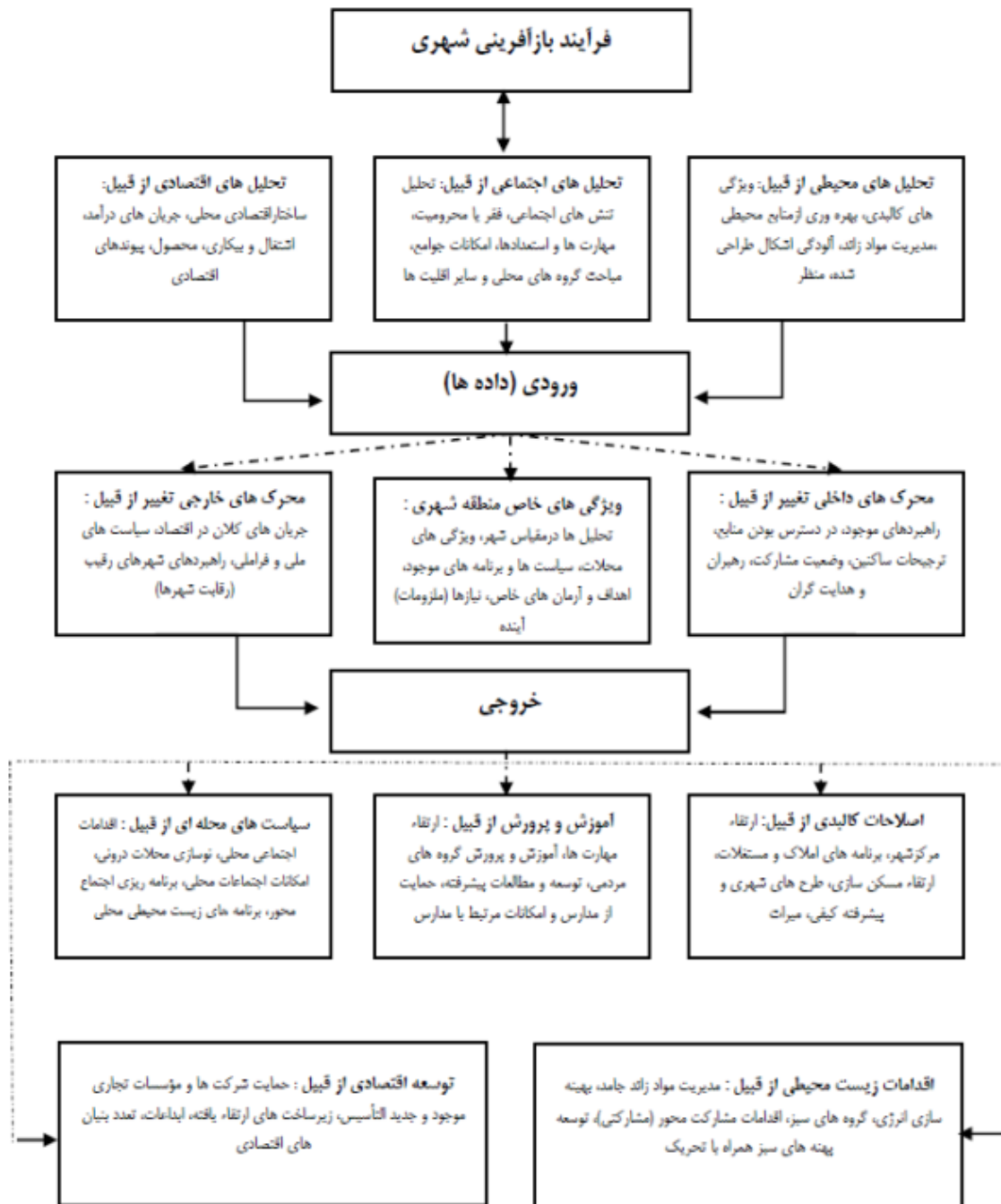
۳-۵-۲- تعریف بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری یک بینش جامع و یکپارچه و عملیاتی است که به حل نهایی مشکلات شهری منتهی می شود. بازآفرینی شهری در پی آن است که با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار، مسبب بهبودی شرایط فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی منطقه ای عملیات شود. در ادبیات اخیر دنیا بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می شوند که ضمن شباهت های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می گذارند. در حالت کلی بازآفرینی سعی دارد با بررسی موقعیت، شرایط محیطی، اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی به تجدید حیات مکان هایی بپردازد که به مرور زمان فرسوده شده و کارایی لازم را ندارند. همچنین به نحوی که احیای کالبدی و عملکردی توأمان به وقوع بپیوندد، باعث افزایش کیفیت های محیطی گردد (سجادزاده و زلفی گل، ۱۳۹۴: ۴). شکل (۱) فرآیند بازآفرینی شهری را نشان می دهد.

۳-۵-۳- اصول بازآفرینی شهری

❖ اصول یک برنامه بازآفرینی مؤثر و کارآمد در قرن ۲۱

- شکل جامع تری از راهبرد و عمل
 - تأکید بیشتر بر رویکردهای یکپارچه؛ دگرگونی کالبدی همراه با بهبود وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی یک ناحیه در کنار دو هدف اصلی کارآمدی اقتصادی و عدالت اجتماعی
 - مشارکت چند بخشی با تأکید بر نقش جوامع محلی
 - معرفی مجدد یک چشم انداز راهبردی دراز مدت
 - قبول این احتمال که برنامه های اجرایی اولیه باید هم سو با تغییر شرایط اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و مدیریتی، جرح و تعدیل یابند
 - قبول منحصر به فرد بودن مکان. چارچوب های سازمانی و فضایی برای بازآفرینی هم در طی زمان و هم به لحاظ مکانی تفاوت می کند
 - تعادل و موازنه میان سرمایه گذاری دولتی خصوصی و داوطلبانه
 - معرفی ایده جامع تری از پایداری زیست محیطی
- بازآفرینی شهری رویکردی است که درصدد احیا و معاصر سازی بافت های ناکارآمد گام بر می دارد و تلاش برای تزریق روحی دوباره در این مناطق و فراهم آوردن شرایطی برای حضور و مشارکت همگان در فرآیند آن، از اهداف ارزشمند این رویکرد است (Ozlem, 2009).



شکل ۱: فرآیند بازآفرینی شهری

مأخذ: رابرتز، ۲۰۰۳: ۲۰



۳-۶- بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه

همانطور که اشاره شد، در قسمت هایی از شهرهای امروزی بافت های ناکارآمد وجود دارد که از جهات مختلف منزوی و خنثی شده اند و برای رونق بخشیدن و زنده کردن آنها به روشی نیاز است تا با توجه به شرایط نه چندان خوب اقتصادی و معیشتی این بافت ها، آن ها را به وسیله ساکنین و به کمک سرمایه بخش خصوصی و نظارت مدیریت شهری به این مهم دست یافت. با توجه به پیشینه تاریخی رویکردهای احیا گرانه، مشخص می شود که بهترین راه حل رویکرد بازآفرینی با استفاده از پروژه هایی با عنوان پروژه های محرک توسعه می باشد.

محرک های توسعه به عنوان بستر کارکردهای اجتماعی و اقتصادی، منزلت اجتماعی اقتصادی در این بافت ها را ارتقاء داده و انگیزه مشارکت در فرآیند بهسازی و نوسازی را در جامعه محلی افزایش داده و همچنین سبب ایجاد تمایل در بخش خصوصی به سرمایه گذاری در بافت می گردد (دفتر مطالعات کاربردی و امورترویجی، ۱۳۹۳). (شکل ۲)

بدین ترتیب به کارگیری رویکرد تعریف پروژه های محرک توسعه می تواند یک گام مهم و عملیاتی برای تحقق بازآفرینی شهری با رویکرد احیاء و نوزایی شهری باشد.



شکل ۲: عوامل موثر در پروژه های محرک توسعه (مأخذ: دولت شاه و سرور، ۱۳۹۶)

۴- تجارب ایران و جهان در پروژه های محرک شهری

از آنجا که یکی از محورهای اصلی توسعه پایدار، استفاده از منابع موجود و بازاستفاده از منابع از دست رفته می باشد؛ توجه به باز زنده سازی بافت های فرسوده شهری، که خود پتانسیل مناسبی برای توسعه های شهری به شمار می رود، ضروری می نماید. از همین جهت همان طور که اشاره شد، یکی از راهکارهای احیای فعالیت و کالبد بافت های تاریخی، اجرای پروژه هایی با عنوان پروژه های محرک توسعه یا پرچم دار در بافت های تاریخی و فرسوده است که می تواند به عنوان یک راه حل کلیدی مطرح شود. تجارب کشورهای موفق در زمینه بهسازی و نوسازی حاکی از به کارگیری این استراتژی در طرح های توسعه درون شهری است، به گونه ای که توسعه زندگی پذیری با هدایت میزان تراکم و استفاده از زمین های ذخیره شهری برای پروژه های محرک توسعه در بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده از اهداف کلی تمامی طرح های باززنده سازی شهری این کشورها است، که در ادامه به برخی از این تجارب اشاره می شود (دفتر مطالعات کاربردی و امورترویجی، ۱۳۹۳).



۴-۱- خیابان به عنوان محرکی برای بازآفرینی در هنگ کنگ -۲۰۰۲^۱

این پژوهش ابتدا در مورد بازآفرینی اشاره می کند که این رویکرد در اغلب شهرهای آسیایی به عنوان یک فرآیند احیای اقتصادی دیده می شود و به دنبال حداکثر بازدهی و سرمایه گذاری است و هدف پژوهش به اثبات رساندن این موضوع است که کوچه و خیابان به عنوان یکی از عرصه های مهم شهری، می توانند عنصر اصلی برای بازآفرینی و رونق بافت باشند. در ادامه تحقیق مذکور به بیان مشکلات بازآفرینی در هنگ کنگ می پردازد. اغلب این مشکلات به نبود برنامه بلند مدت و نبود سیاست های قانونی سخت گیرانه، عدم توجه به عوامل انسانی، اجتماعی و فرهنگی و ضعف مدیریت شهری در برخی مسائل مربوط می شود. در ادامه این پژوهش نقش اتصال دهنده خیابان را در بازآفرینی شهری بیان می کند و پس از آن به بیان نمونه موردی خود می پردازد. این تحقیق اصولی را برای خیابان به عنوان محرک توسعه شهر بیان می دارد که به شرح زیر (جدول ۲) است :

جدول ۲: اصول و دستورالعمل های محرک شهر

اصول	دستورالعمل ها	محدودیت ها
زندگی خیابانی پویا	تعیین اندازه بلوک های خیابانی	چگالی بالا تحولات تجاری خیابان اصلی
استفاده از زمین برای اختلاط کاربری ها	ایجاد خیابان پیاده محور	مالکیت خصوصی
روابط مناسب بین خیابان ها	تعیین قوانین ساخت و ساز بخصوص در تناسبات نما	سیاست های منطقه بندی
لبه سازی قوی خیابان	ایجاد فضای نیمه عمومی	روابط اجتماعی و اقتصادی پیچیده
چشم انداز مناسب فیزیکی برای حفظ کیفیت و جذب مردم	سطح زمین مناسب برای فعالیت های اجتماعی همچون فضا باز نهار خوری و ...	
فعالیت های خیابان		

مأخذ : نگارندگان

¹The street as catalyst for urban regeneration in Hong Kong- See-Chen Chang- 2002



۴-۲- محرک شهری - پارک های لاین نیویورک - ۲۰۱۵

تحقیق مذکور ابتدا سیر تکاملی رویکرد های مقابله با بافت های ناکارآمد را مقایسه می کند و بیان می کند که رویکرد بازآفرینی بر خلاف رویکردهای دیگر بیشتر به جنبه های فیزیکی، اجتماعی، سرمایه انسانی و ... تاکید دارد. در ادامه این پژوهش محرک شهری را تعریف می کند و راهبرد هایی را برای آن در نظر می گیرد که در جدول زیر به آن ها اشاره می شود. این تحقیق به ضرورت نظارت بر محرک های شهری و ارزیابی مداوم آن ها اشاره می کند. همچنین مسکن مقرون به صرفه را برای پیش برد اهداف محرک خود پیشنهاد می دهد تا حمایت سرمایه گذاران و ساکنین را جلب کند و جلوی خروج ساکنین از محدوده را بگیرد و پس از بیان امکان سنجی و عناصر سازنده طراحی همچون نورپردازی، سازه، هنر و ... به عوامل دخیل در اجرای پروژه همچون قیمت و ... اشاره می کند و در آخر تأثیرهای اقتصادی ناشی از پروژه محرک پیشنهادی را بیان می کند. اصول، راهبرد ها و اهداف این تحقیق در جدول (۳) عبارت است از :

جدول ۳: راهبردها، اهداف و اصول محرک شهری لاین نیویورک

اصول	اهداف	راهبردها
توجیه پذیری اقتصادی	برقراری ارتباط از طریق نشریات و ...	ترویج و تشخیص ، برقراری ارتباط از دست رفته بین شهروندان و شهرها
قابلیت ارزیابی	ایجاد همکاری بین بخش دولتی و خصوصی، سازمان های اجتماعی و ساکنان	
قابلیت تحقق	تسهیل مشارکت شهروندان	هماهنگی میان بخش خصوصی ، مردم
مشارکت جامعه	تسهیل شرایط خرید زمین بین صاحبان و شهروندان	
توجه به عوامل اجرایی شدن پروژه ها همچون قیمت ، نگهداری و کیفیت ساخت وساز	انجام یک تحلیل انتقادی مناطق مورد استفاده قرار گرفته و نگهداری آنها	حداکثر رساندن اثر کاتالیستی به وسیله طراحی خوب
توجه به تأثیرات ناشی از اجرای پروژه	ایجاد تعامل در جامعه	
	انتشار گزارش پیشرفت سالانه	نظارت بر استفاده پروژه های محرک
	نظارت بر بازخورد	

مأخذ : نگارندگان

² urban catalyst- Kate- Issima Francin- 2015



۳-۴- بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه ، نمونه موردی : کلیا همدان-حسن سجاد زاده -۱۳۹۴

این پژوهش پس از بیان مبانی نظری، بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه را چنین بیان می دارد : اقدامات و پروژه های محرک توسعه با اهداف تسهیل فرآیند تحول در این بافت ها با بهره گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت های محلی می باشد. در واقع محرک های شهری، استراتژی های نوین توسعه مجدد شهری هستند که غالبا پروژه هایی هستند شامل مناظر یا ساختمان هایی که افزایش تعداد استفاده کنندگان در یک ناحیه را در پی خواهند داشت و به ضرورت الگو سازی در این بافت ها اشاره می کند. این تحقیق عوامل موثر در بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه را اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی می داند و در برخورد با نمونه موردی خود به این عوامل تکیه دارد تا به نتیجه ای کارا دست یابد (جدول ۴).

جدول ۴: اصول و راهبردها

اصول	راهبردها
ایجاد تمایل در بخش خصوصی به سرمایه گذاری در بافت	ایجاد حس امنیت در محله
متناسب با اهداف اصلی و خواست جامعه محلی	ایجاد آمادگی برای همکاری و مشارکت
بازتولید فعالیت های اجتماعی و اقتصادی	ترغیب ساکنان به سپری کردن وقت خود در محله
نزدیکی به فعالیت تجاری	
ارائه یک مدل مناسب (الگو سازی)	
قابلیت تاثیر بر اجزای موجود بدون سرمایه گذاری های وسیع	

مأخذ : نگارندگان

۴-۴- پروژه های محرک توسعه، گامی در جهت ارتقای کیفی فضای شهری خیابان ، نمونه موردی: خیابان امام خمینی یزد- نسیم طاهری و فاطمه تقوایی -۱۳۹۱

این پژوهش به دنبال افزایش حضور پذیری در خیابان به عنوان اولین عرصه مرتبط با زندگی مردم است و سعی دارد تا این افزایش حضور پذیری را در نمونه مورد بررسی خود اجرایی کند. این تحقیق در تدوین فرآیند برخورد در ساماندهی خیابان شهری به یکی از راهبردهای به کار گرفته شده یعنی پروژه های محرک اشاره می کند تا به وسیله مشارکت ساکنان و سرمایه گذاران به نتیجه مورد نظر دست یابد. پس از گزارش و تحلیل نمونه موردی به بررسی کالبدی سایت می پردازد و بعد از تجزیه و تحلیل در قالب جدول SWOT به تدوین چشم انداز و سپس اهداف کلان، راهبرد و سیاست می پردازد و سرانجام نقشه های جانمایی و الگوسازی برنامه های پیشنهادی را پیشنهاد می دهد. اصول و راهبردهای این پژوهش در جدول (۵) آمده است.



جدول ۵: اصول و راهبردهای خیابان امام خمینی یزد

راهبرد ها	اصول
بهبود وضعیت محالت از طریق ظرفیت ها و استعدادهای خود اهالی	ایجاد سرزندگی در قلمرو عمومی بافت
حل مشکلات محالت از طریق ظرفیت سازی برای شهرداری ها	تشویق حضور مردم
هویت بخشی به نهاد شوراییاری از طریق تقویت مدیریت یکپارچه محلی	الگوسازی
بهبود کیفیت حمل و نقل عمومی در سطح محالت مورد نظر	باز زنده سازی مجموعه ها

مأخذ : نگارندگان

با توجه به تجارب داخلی و خارجی و مبانی نظری اشاره شده می توان اصول و راهبرد هایی که بیشتر مورد توجه قرار داشته را به عنوان مواردی مشترک در اکثر تجارب و نظریات صورت گرفته دانست و آن ها را در جدول (۶) جمع آوری و جمع بندی نمود.

جدول ۶: جمع بندی اصول و راهبردهای قابل توجه

راهبرد ها	اصول
ترویج کسب و کار بافت	توجه به مشارکت ساکنان
تشویق ورود بخش خصوصی	توجه به حس حرکت و تجربه حس مکان و زمان
ایجاد حاشیه امن جهت سرمایه گذاری و مشارکت ساکنین	استفاده از پتانسیل اقتصادی
ایجاد انگیزه در عوامل دخیل در پروژه های محرک	هماهنگی میان مردم و سرمایه گذار
هویت بخشی	جذابیت (خوانایی) پروژه

مأخذ : همان



۵- جمع بندی و نتیجه گیری

آشنایی با مسائل و مشکلات شهرها به خصوص قسمت هایی که دستخوش نابسامانی های کالبدی عملکردی و زیست محیطی هستند و یافتن راه حل مناسب برای گذر از این معضلات، از مهمترین مواردی است که امروزه در راه رسیدن به شهرهایی کارآمد و فعال می بایستی به آن توجه نمود. موضوع بافت های ناکارآمد و فرسوده موضعی پیچیده و چند بعدی است که نیازمند توجه و ساماندهی جهت دستیابی به عدالت فضایی، برابری اجتماعی، سرزندگی اقتصادی و سلامت اکولوژیکی می باشند. رویکردی که امروزه به عنوان یک استراتژی جامع دربردارنده ارتقاء وضعیت این بافت ها با اهداف همه جانبه می باشد، رویکرد بازآفرینی شهری است؛ رویکردی که از یک سو، به تمامی وجوه و محدودیت های توسعه در بطن شهر توجه می کند و از سوی دیگر، به تدارک فرصت برای تبدیل آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه می پردازد. در این میان یکی از مناسب ترین راهبردها در رویکرد بازآفرینی، معرفی پروژه های محرک توسعه است تا با تغییر ضرب آهنگ توسعه موجب تغییر ساختار بافت شوند؛ چرا که هدف این پروژه ها، بازسازی مداومی است که نتیجه آن یک محصول نهایی نیست بلکه الگو و هدایت کننده ای برای توسعه آتی بافت می باشد. همانطور که اشاره گردید، از بررسی اصول و راهبرد های منتج از مباحث نظری و تجارب عملی، مؤلفه های مشترکی به دست آمد که یکی از آن ها مشارکت پذیری ساکنین و دیگری توجه به توسعه اقتصادی بود، نیازی که در بافت شهرهای امروز به آن احتیاج است. زیرا اکثر محدودیت ها و نقاط ضعف بافت به آن ها منتهی می شود. از طرفی این مشارکت سبب افزایش حس مسئولیت ساکنین شده که هم منافع اقتصادی و هم منافع اجتماعی را به بار می آورد و در نهایت نقش ساکنین را پر رنگ تر از سرمایه گذاران و مدیریت شهری می کند. بدین ترتیب پروژه های محرک توسعه گزینه بسیار مناسبی برای این بافت ها محسوب می شوند که به دلیل کم ریسک بودن، آسیب نرساندن به بافت و احیاء کنندگی به صورت زنجیر وار، استفاده از پتانسیل ساکنین، خاصیت استراتژیک بودن، مصرف نشدن در طول فرآیند و ارائه نتیجه حتی بهتر از خود نیز می توانند در بافت های ناکارآمد بسیار مؤثر و کار ساز باشند.



مراجع

- توپچی ثانی، ع. (۱۳۸۹). بازآفرینی شهری پایدار، رهیافت نوین مداخله در بافت های فرسوده شهر. محمود محمدی، دانشگاه هنر اصفهان، گروه شهرسازی.
- حبیبی، م و مقصودی، م. (۱۳۸۱). مرمت شهری: تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطعنامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- دفتر مطالعات کاربردی و امورترویجی، ۱۳۹۳.
- دولتشاه، ص و سرور، ر. (۱۳۹۶). نقش پروژه های محرک توسعه در بازآفرینی شهری. پنجمین کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری. تهران: دانشگاه خواجه نصیرالدین طوسی.
- رابرتز، م. (۱۳۸۱). طراحی شهری و تجدید حیات شهری. مترجم: معلمی، بهرام. فصلنامه هفت شهر.
- زنگی آبادی، ع و همکاران. (۱۳۹۰). بررسی رویکرد بازآفرینی شهری با استفاده از مدل (SWOT) نمونه موردی: بافت مرکزی شهر مشهد. فصلنامه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیدانان ایران. سال نهم، شماره ۳۰.
- سجاد زاده، ح و زلفی گل، س. (۱۳۹۴). طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه (نمونه موردی: محله کلپا همدان)، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۳۱.
- شفایی، س و مهندس مشاور شاران. (۱۳۸۴). راهنمای شناسایی و مداخله در بافت های فرسوده، شرکت ایده پردازان فن و هنر.
- طاهری، ن و تقوایی، ف. (۱۳۹۱). پروژه های محرک توسعه، گامی در جهت ارتقای کیفی فضای شهری خیابان (نمونه موردی: خیابان امام خمینی یزد). نشریه هفت شهر. دوره ۳، شماره ۴۱ و ۴۲، صص ۹۶-۸۱.
- Chang, S. (2002). The street as catalyst for urban regeneration in Hong Kong.
- Issima Francin, K. (2015). urban catalyst.
- O'Tool, M & Usher, D (1992), Editorial, in: P. Healey et al. (Eds) Rebuilding the City: property-led urban regeneration, E. & F. N. Spon, London.
- Oregon Constitution. (2009). Urban Renewal.
- Ozlem, G. (2009). Urban Regeneration and increased comparative power: Ankara in an era of globalization. Cities Vol.26.P:27-37.
- Roberts, P & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: Handbook, Sage Publications, London.