



همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

بازآفرینی محلات شهری با بهره گیری از اصول نوشهرسازی (نمونه موردی: محلات هدف بازآفرینی شهر خلیل آباد)

هدی بختیاری*، کارشناس ارشد شهرسازی گرایش برنامه ریزی شهری، شهرداری
خلیل آباد

چکیده

عوارض و مشکلات نواحی فرسوده و ناکارآمد شهری، بنا به سرشت خود چندوجهی و چند بعدی هستند و در هر مورد به شکل خاصی بروز مینماید. کاهش منزلت اجتماعی و اقتصادی و نابسامانیهای کارکردی و کالبدی این بافتها به همراه افت بسیار شدید کیفیت محیط شهری از جمله دلایلی است که سیاستگذاران و برنامه ریزان شهری را مجاب به ارائه راهبردها و راهکارهای نوینی در مواجهه با مسائل و مشکلات آن کرده است. یکی از رویکردهای اخیر در زمینه پایداری، احیای بافتهای شهری با تأکید بر رویکرد بازآفرینی است. رویکردی که از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از توجه صرف به کالبد به تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده است. از سویی یکی از نظریه های جدید طراحی و برنامه ریزی شهری به ویژه در زمینه نوسازی و بازسازی بافتهای فرسوده، نوشهرسازی است که شامل طرح های سنتی و تلفیق آنها با حساسیت های دوران مدرن است. در پژوهش حاضر با روش تحلیلی - توصیفی و براساس مطالعات صورت گرفته از طریق برداشتهای میدانی، اسناد فرادست و مصاحبه با ساکنان، با بهره مندی از روش تحلیل SWOT، با توجه به تأکید تمامی برنامه های بازآفرینی شهری بر رویکرد محله محوری و مشارکت مردمی، سعی شده است چگونگی بازآفرینی پایدار محلات هدف شهر خلیل آباد با رویکرد برنامه ریزی محله محور و با بهره گیری از اصول نوشهرسازی ارائه گردد.

واژگان کلیدی: استخوان بندی و ساختار کالبدی فضایی، محله محوری، نوشهرسازی، بازآفرینی شهری

1- مقدمه (شامل طرح مسئله، اهداف، سوالها و فرضیه ها)

* نویسنده ی مسئول: bakhtiary_hoda@yahoo.com

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

پیش از صنعتی شدن، محلات شهری در طول دوره های زمانی توان سازگاری با روند کند تغییرات اجتماعی و اقتصادی را داشته و ضمن حفظ ارزشهای طبیعی محیط و رفع نیازهای فردی و اجتماعی ساکنین خود، از پویایی و سرزندگی لازم برخوردار بودند. به تدریج تغییر روشهای معیشتی و پیامدهای ناشی از آن، همچنین عدم حفظ تعادل متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، منجر به نوعی گسست کالبدی و فرهنگی و اجتماعی در سطح محلات و در نهایت ناکارآمدی محلات گردید. در این زمان محله مفهوم خود را به عنوان عامل استمرار بخش هویت اجتماعی از دست می دهد و ناپایداری سکونت در آن ایجاد میگردد. منطقیست عملکردی و آپارتمانهای بلند که ثمره و نتیجه مدرنیته بودند منجر به از بین رفتن حس اجتماعی و هویت مکان شدند، احساس بیگانگی بین ساکنین محلات روز به روز بیشتر شد و پویایی و سرزندگی از محلات رخت بربست. طراحیها عموماً اتومبیل محور بوده و انسان به عنوان عاملی فرعی در طراحیها و برنامه ریزیها تلقی شد. به دنبال این مشکلات جنبشی جدید به نام نوشهرسازی شکل میگیرد که انسان را محور طراحی خود قرار میدهد. جنبش نوشهرسازی در جهت رفع مشکلات ناشی از فرسودگی و زوال مراکز شهری و گسترش افقی شهرها بوجود آمد. این جنبش برای ایجاد جوامع پایدار و کارا بازگشت به الگوی محلات سنتی را امری لازم میدانند. نوشهرسازی دیدگاهی شهرسازانه است که بر ایجاد بافت شهری با مشخصه اصلی قابلیت راهپیمایی ساکنین، تأمین مایحتاج و انجام کارهای روزانه زندگی و دارا بودن مقیاس انسانی تأکید دارد.

وسعت و گستردگی بافت های ناکارآمد شهری و از سویی توان محدود دولت در بازآفرینی و احیای آن ضرورت توجه به "برنامه ریزی محله محور" را مطرح می سازد. در این رویکرد نگاه برنامه ریزی و مدیریت از پایین به بالا، مبتنی بر توانمندسازی، نگرش دارایی مبنای، تأکید بر منابع انسانی و سرمایه های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محلات است. (خزاعی و رضویان، 1395: 2)

به نظر میرسد اصول نوشهرسازی در فرآیند بازآفرینی پایدار شهری برای دستیابی به هدف احیای ساختار کالبدی محله، تقویت هویت کالبدی فضایی محله، بازگرداندن ساکنین محله، افزایش حس تعلق و مشارکت و در نهایت بازآفرینی شهری مفید و موثر خواهد بود. لذا پژوهش حاضر به دنبال استخراج و بکارگیری اصول نوشهرسازی مرتبط با بازآفرینی پایدار شهری و ارائه چارچوب راهبردی به منظور احیاء و تجدید ساختار بافت محلات شهری بر اساس اصول «نوشهرسازی» می باشد. بر این اساس پرسش مطرح در این مقاله به شرح ذیل می باشد:

چه اصولی از نوشهرسازی، میتواند برای سازماندهی ساختار محلات شهری در جهت مشارکت در امر بازآفرینی بکار رود و اینکه چگونه و چطور باید این اصول را به کار گرفته و از آن بهره ببریم.

2- پیشینه تحقیق

2-1- بررسی تجارب خارجی

در این راستا پروژه احیای بافتهای مرکزی شهر پیتسبورگ¹ به عنوان نمونه ای از کاربست راهبردها و اصول نوشهرسازی در احیای محلات و بافتهای قدیمی را مورد بررسی قرار میدهیم. پیتسبورگ شهری در ایالت پنسیلوانیا در ایالت متحده با قدمتی بیش از 250 سال است. این تجربیات مربوط به نوسازی و بازسازی محلات نیویورک، اوکلند، گرافورد و منچستر در این شهر می باشد. نکته قابل توجه در تمامی طرحها، مشارکت شهروندان در تمامی اقدامات فوق و طراحی بر اساس نیازها و خواستههای ساکنین بوده است. (Deitrick & Ellis, 2004).

¹ - Pittsburgh

جدول 1- خلاصه اقدامات و نتایج حاصل از مداخلات نوشهرسازان در محلات شهر پیتسبورگ

نام محله	مشکل اصلی محله	محور کلی مداخله جهت احیا بافت محله	اقدامات	نتایج
نیویرمینگهام (New Birmingham)				
اوکلند (Oakland)				
گرافورد (Crawford)				
منچستر (Manchester)				

(Deitrick & Ellis, 2004)

2-2- بررسی تجارب داخلی

محله جویباره اصفهان از قدیمی ترین محلات شهر اصفهان و هسته اولیه شکل دهنده این شهر می باشد. ساماندهی و احیاء محله با تأکید بر استخوان بندی پس از شناخت گذشتهی تاریخی شهر با صرف حداقل هزینه با روشهایی به این شرح انجام گرفت: - تعریف کاربری های جدید با توجه به شرایط محلی، امکانات و طرحهای فرداست و حتی الامکان ایجاد تعادل در سرانه خدمات عمومی - شاخص کردن عناصر ارزشمند و تاریخی و تقویت ارتباط آن ها به گذر با بدنسازی مناسب جهت این ابنیه و شاخص کردن ورودی بناهای خاص - کف سازی گذر و تعریف مسیر مشخص برای پیاده دوچرخه و سواره - ایجاد فضای سبز در طول مسیر و شاخص ساختن محل ورودی



همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

ابنیه ارزشمند و بازارچه ها در طول محور- احیاء و ساماندهی مراکز محلات. بعضی از مراکز محلات، کم و بیش پابرجا بوده ولی برخی از عناصر شاخص آن در طول زمان از بین رفته و یا بدون کاربری مانده و اهمیت خود را از دست داده بودند. در این راستا، ابتدا عناصر عمومی و تاثیرگذار در هریک از مراکز محلات شناسایی شدند، عناصر تاریخی از بین رفته بازسازی شدند، عناصر ارزشمند از جمله مساجد، سقاخانهها و ابنیههای که در طول زمان متروک و بدون استفاده مانده بودند، شناسایی و کاربری های جدید برای آنها پیشنهاد و احیا شد. (ابراهیمی دهکردی، 1395)

3- مبانی نظری

3-1- تعریف نوشهرسازی

نوشهرسازی در زبان فارسی با معادل‌هایی چون شهرگرایی جدید، نوشهرگرایی یا شهرسازی جدید نیز برگردان شده است. (آرندت، 1387: صیغ) منشور انجمن نوشهرسازی با این بیانیه شروع می‌شود: انجمن نوشهرسازی به مسائلی از قبیل کاهش سرمایه‌گذاری در شهرهای مرکزی؛ رشد پراکنده، نامنظم، بیرویه و بیمکان؛ افزایش تبعیض نژادی و تبعیض در سطح درآمد‌ها در جوامع محلی؛ نابودی محیط زیست؛ از دست رفتن زمینهای کشاورزی و حیات وحش و فرسایش میراث مصنوع جامعه بعنوان چالش‌های مرتبط با ساخت جامعه محلی نظر دارد. (آرندت، 1387: ص5)

نوشهرسازی جنبشی در معماری و شهرسازی است که حامی استراتژیهای طراحی محوری است که برای جلوگیری از پراکندگی حومهها و زوال مراکز شهری، به فرمهای شهری سنتی تکیه دارد. نوشهرسازی یک اصطلاح گسترده است، توسعه همسایگی سنتی¹ یا برنامه ریزی شهری نو سنتی² از آندره دوانی و پلانر زیبرک، بسته طراحی پیاده³ و طراحی حمل و نقل محور⁴ از پیترو کالتروپ، داگلاس کلیبارگ و بیل لیبرمن و دیدگاه محله‌ها⁵ از لئون کریپر را در بر می گیرد. (Bohl, 2000: p762)

نوشهرسازی در برگیرنده اصول دهگانه شامل 1- قابلیت پیاده روی⁶ (قرارگیری بیشتر کاربریها در فاصله 10 دقیقه‌ای پیاده‌روی از خانه و محل کار، طراحی خیابان به طور مناسب برای افراد پیاده)، 2- ارتباط⁷ و پیوستگی با سلسله مراتبی از خیابانها و پیاده راهها، 3- کاربریهای مختلف و متنوع⁴ - گونه‌های مختلف مسکن⁵ - معماری و طراحی شهری با کیفیت¹⁰، 6- حفظ و تقویت ساختار سنتی محلات¹¹، 7- تراکم افزایش یافته¹²، 8- حمل و نقل هوشمند¹³ و تقویت حملونقل عمومی¹⁴ - پایداری¹⁴ و 10- کیفیت زندگی¹⁵ می باشد.

(<http://www.newurbanism.org/pages/416429/index.htm>)

3-2- نوشهرسازی و محله

¹ - Traditional Neighborhood Development

² - Neo – Traditional Town Planning

³ - Pedestrian Pocket

⁴ - Transit – Oriented Design

⁵ - Quarters

⁶ - Walkability

⁷ - Connectivity

⁸ - Diversity & Mixed-Use

⁹ - Mixed-Housing

¹⁰ - Urban Design & Quality Architecture

¹¹ - Traditional Neighborhood Structure

¹² - Increased Density

¹³ - Smart Transportation

¹⁴ - Sustainability

¹⁵ - Quality of Life

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

از دید بسیاری، نوشهرسازی با دیدگاه آن در ارتباط با محلات که به توسعه همسایگی سنتی موسوم است، شناخته می‌شود. توسعه همسایگی سنتی یک سیستم جامع برنامه‌ریزی است که طیف متنوعی از گونه‌های مسکن و کاربریها را در یک ناحیه مشخص در بر میگیرد. تنوع کاربریها به تسهیلات آموزشی، بناهای مدنی و تجاری این اجازه را میدهد که در فاصله مناسب برای پیاده‌روی از واحدهای مسکونی قرار گیرند. توسعه همسایگی سنتی توسط شبکه‌های از خیابانها، راهها و مسیرهای مناسب برای افراد پیاده (در حدی برابر با امکانات اتومبیل) مورد حمایت قرار میگیرد. این امر سبب میشود تا ساکنین گزینه‌هایی برای پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری و در صورت امکان استفاده از اتومبیل در اختیار داشته باشند. شیوه‌های کنونی و آینده حمل و نقل عمومی نیز در مراحل برنامه‌ریزی محلات مورد توجه قرار میگیرند.

به عبارت دیگر باید این گونه گفت که قلب نوشهرسازی، توسعه همسایگی سنتی است. از دید نوشهرسازان، محله‌ها میتوانند فشرده¹، حامی افراد پیاده² و دارای کاربری مختلط باشند. این ایده‌ها در ارتباط با محله، عمدتاً بر پایه نظریات آندره دوانی و الیزابت پلانر زیبرک شکل گرفته است. معیارهای دوانی و پلانر زیبرک برای یک واحد همسایگی یا محله‌ی جدید مبتنی بر نمودارهای کلارنس پری در سال 1929 است. این معیارها معرف محلاتی پیاده‌مدار از قبیل فارست هیلز در نیویورک و رادبرن در نیوجرسی است و 13 عنصر به شرح زیر را در بر می‌گیرد:

1- هر محله دارای یک مرکز متمایز و مشخص است. این مرکز اغلب یک میدان و یا یک فضای سبز و گاهی یک گوشه شلوغ و خاطره‌آمیز است. یک ایستگاه حمل و نقل عمومی در این مرکز باید ایجاد شود.

2- اکثر واحدهای مسکونی در فاصله 5 دقیقه‌ای پیاده‌روی از مرکز هستند که به طور میانگین فاصلهای در حدود 400 متر ($\frac{1}{4}$ مایل) است. خیابانها برای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری با پیاده‌روهایی در دو طرف آن، مسیر ویژه دوچرخه‌سواری در هر جایی که نیاز باشد، تقاطعهای مناسب، ابزارهای آرامسازی ترافیک که برای کنترل سرعت ترافیکی به کار میرود و ابزارهای دیگری که برای تشویق سفرهای غیرموتوری طراحی شده‌اند.

3- طیف متنوعی از واحدهای مسکونی در محله وجود دارند: به ویژه خانه‌های ردیفی و آپارتمانها و بدین ترتیب افرادی پیر و جوان، مجردها و خانواده‌ها، فقیران و ثروتمندان مکانی برای زندگی در محله مییابند.

4- در لبه محلات، فروشگاهها و دفاتر متنوع و کافی وجود دارند که نیازهای هفتگی یک خانوار را تأمین میکنند. مکانهایی برای کار در نزدیکی محله شامل فروشگاهها، ساختمانهای اداری و واحدهای مسکونی-تجاری فروشگاههای متنوعی به میزان نیاز در دسترس ساکنین وجود دارد مانند سوپر مارکتهای کوچک، ادارات و دفاتر خدمات مانند پست، عابر بانک و ... یک سالن ورزشی.

5- یک ساختمان فرعی کوچک و یا یک گاراژ³ میتواند در حیاط پشتی هر خانه ایجاد شوند. این بخش میتواند به عنوان واحد مسکونی اجاره‌ای یا مکانی برای کار (به عنوان دفتر یا کارگاه صنایع دستی) به کار رود. علت وجودی این واحد ایجاد محلی جهت کار در خانه و یا تأمین منبع درآمدی همانند اجاره می باشد.

6- یک مدرسه ابتدایی به اندازه‌ای نزدیک به هر واحد مسکونی است که اکثر بچه‌ها بتوانند به طور پیاده به آن رفت و آمد کنند، این مسافت نباید بیشتر از یک مایل باشد.

¹ - Compact

² - Pedestrian Friendly

³ - Garage Apartment

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

7- زمینهای بازی کوچک در نزدیکی و دسترس اکثر خانهها (در فاصلهی کمتر از 160 متری) هستند. (پارکها، مسیرهای سبز و زمینهای بازی در نزدیکی هر مسکن وجود دارد. این مسافت نباید بیش از $\frac{1}{8}$ مایل یا 200 متر باشد.)

8= معابر درون محله یک شبکه به هم پیوسته را شکل میدهند که با طیف متنوعی از راههای پیاده و غیرپیاده ترافیک را هدایت و به مقاصد مختلف پاسخ میدهد. محله توسط چندین راه به محله مجاور متصل میشود. این نقاط دسترسی ممکن است با یک دروازه یا نشانههایی از بقیه جدا شود. خیابانهایی که در محله دیده میشوند قسمتی از شبکه بزرگتری هستند که هر کدام از خیابانها و مسیرهایش در راستاهای مختلف کشیده شدهاند تا نزدیکترین مسیر برای رسیدن به هر مقصد ایجاد شود. لزوماً بایستی از مسیرهایی با شبکه شطرنجی استفاده کرد.

9- معابر محلی باید نسبتاً باریک باشند و به وسیله ردیفی از درختان سایهاندازی شوند. این امر سبب آرامسازی ترافیک و خلق محیطی مناسب برای افراد پیاده و دوچرخهسواران میشود.

10- ساختمانهای مرکز محله در نزدیکی خیابان واقع میشوند و بدین ترتیب یک فضای بیرونی را که به خوبی تعریف شده است، خلق مینمایند.

11- فضاهای پارکینگ به ندرت در کنار خیابان قرار دارند و درهای گاراژ معمولاً رو به معابر باز نمیشوند. پارکینگها اغلب در پشت ساختمان قرار دارند و دسترسی آنها از طریق کوچهها تأمین میشود.

12- چند موقعیت مناسب در افق دید خیابانها یا در مرکز محله برای بناهای شهری و ساختمانهای عمومی در نظر گرفته میشود. آنها فضای لازم برای پیدارهای اجتماعی، ملاقاتهای محله، فعالیتهای آموزشی، فرهنگی و مذهبی را فراهم میآورند.

13- محله به گونهای سازماندهی میشود که بتواند به طور خودگردان و توسط ساکنین اداره شود. یک سازمان رسمی پیرامون موضوعاتی چون نگهداری، امنیت و تغییرات کالبدی محله بحث و تصمیمگیری میکند. البته موضوع وضع مالیات در اختیار سطوح بالاتر اجتماع و مقامات دولتی است. (Duany Plater-Zyberk & CO., 2002)

3-3- استخوان بندی و ساختار فضایی شهر و محله

شهر به عنوان یک ساختار کالبدی که پیکرهای مشخص و رشد یابنده دارد، دارای استخوانبندی از ارکان و عناصر اصلی خود است که محکم و استوار بدنه ثابت شهر را شکل داده و فرم، اندازه، کارکردها و هویت اصلی آن را شکل میدهد. عناصر اصلی مانند شبکههای اصلی رفت و آمد (گذرهای اصلی) و مراکز شهری (مرکز شهر و مراکز محلات) جزء استخوانبندی اصلی شهر به شمار میآیند. (حمیدی و دیگران، 1376: 41)

ساختار کالبدی شهرهای قدیمی ایران مبتنی بر اصل پیوستگی فضایی میان عناصر مجموعه شامل: 1- مرکز شهر 2- مراکز محلات از طریق یک رشته فضاهای ارتباط دهنده 3- گذرهای اصلی و 4- میدانها استوار است. ارتباطپذیری در این شهرها به وسیله گذرهای اصلی، بازارها و فضاهای ارتباط دهنده مانند میدان، تکیه، حسینیه یا حیاط مسجد جامع تأمین میشده است. (توسلی، 1381: 60) اتصال مراکز محلات به هم و به مرکز شهر از طریق این گذرها، شهر را به یک کل به هم پیوسته و مرتبط الاجزا تبدیل کرده که قابلیت دسترسی به همه نقاط آن از طریق گذرهای اصلی وجود داشت. محلات مسکونی نیز به عنوان واحدهای نسبتاً مستقل بوسیله شبکه دسترسی-های فرعی ارتباطپذیری در سطح محلات را تأمین میکردند. در شهرهای تاریخی ایران ارتباط، شکلی خوانا دارد و بر پیوند روشن مرکز شهر با مراکز محلات از طریق گذرهای اصلی به مثابه عناصر پیوند دهنده استوار شده است این ویژگی نه تنها در کل

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

ساخت شهر، بلکه در اجزاء آن یعنی مراکز محلات هم آشکار است. (توسلی، 1382: 33)

محله، یکی از ارکان مهم کالبدی هر شهر ایرانی در کنار میدان و بازار و مسجد و کهن دژ یا ارگ است. محله به عنوان تبلور فضایی شرایط اجتماعی- اقتصادی جامعه، از انسجام و همگنی خاصی برخوردار است؛ به عبارت دیگر یک تشکل اجتماعی است که عناصر اصلی تشکیل دهنده آن عبارتند از: خانه‌های مسکونی، مسجد، میدان و میدانچه، بازار و بازارچه، گذر و کوچه. واحدهای محله‌ای به دلیل اندازه خود میتوانند موجبات مشارکت در شکل دادن به محیط خود را فراهم آورند و مرکز محله، حس مکان و مرکزیت را تقویت کنند. از ابتدای بنای شهرهای اسلامی و حتی قبل از اسلام، هر قوم و قبیله‌ای تحت شرایط خانوادگی، منافع مشترک و شبکه‌های خویشاوندی، محله جداگانه‌ای در شهر بنا میکرد. همبستگی اجتماعی- فرهنگی سبب ایجاد عامل روانی تعلق به محله و پیروی افراد از آداب و رسوم واحد و همچنین احساس تمایز نسبت به ساکنان دیگر محله‌ها میشد. روابط اجتماعی حاکم به صورت بسیار ظریفی در شکل-گیری و استخوانبندی محله مؤثر بود و شبکه ارتباطی و مرکز محله و دیگر عناصر کالبدی مانند آب انبار، مسجد، حسینیه، سقاخانه و حمام را تعریف میکرد. (سجادزاده و همکاران، 1395: 59-60)

بافت کالبدی محله به عنوان تبلور فضایی شرایط اجتماعی و اقتصادی جامعه دارای انسجام و همگنی خاصی بود. بنابراین میتوان گفت که محلات در نظام سنتی شهرسازی ایران عموماً دارای ویژگیهای زیر بوده است:

- استقلال و خودکفایی نسبی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، خدماتی، مدیریتی (پایین به بالا) و ...
- ارتباطات اجتماعی مستحکم و پیوسته
- چهارچوب کالبدی مشخص با عناصر کالبدی تعریف شده (مرکز محله، شبکه ارتباطی، بازارچه و ...)
- هویت اجتماعی و کالبدی
- شکل‌گیری تدریجی (حسینی و سلطانی، 1397: 20)

4-3- رویکرد بازآفرینی شهری پایدار

رویکرد بازآفرینی در تجربه جهانی با نقد پیشی گرفتن دگردیسی کالبدی بر دگردیسی محتوایی در تجارب پیشین نوسازی به وجود آمد، و با استفاده از واژه regeneration به معنی «بازتولید یا ترمیم طبیعی بخشی از يك تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است» حیات مدنی و مسائل اجتماعی را به عنوان وجوه جدایی ناپذیر فرایند مرمت و حفاظت شهری مورد توجه قرار داد. عنصر فرهنگ، تاریخ شهر و بازگشت به ارزشها و میراث فرهنگی، زنده کردن خاطرات جمعی و ایجاد هویتی تازه و منحصر به فرد برای شهر اهمیت یافت. غیر از فرهنگ، محیط زیست نیز به عنوان یکی از عناصر تخریب شده توسط مدرنیته، تکنولوژی و سبک زندگی متعاقب آن مورد توجه قرار گرفت. صنعتزدایی از شهرها و متروک و رهاشدگی هسته‌های شهر در جریان تفکیک فضاهای کار و زندگی به عرصه‌های جدید بازآفرینی تبدیل شد. تغییر نگاه به انسان شهری از انسان اقتصادی (نیروی کار مصرفکننده) به انسان فرهنگی (عنصر اجتماعی و تعاملی و مشارکتجو) مهمترین نتیجه این تغییر نگاه است. به این ترتیب «بازآفرینی فرایند زیستپذیرکردن مناطق شهری کمکیافت با حداکثر مشارکت ذینفعان شهری و مدیریت یکپارچه در سطح محلی است.» (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، 321-322) بازآفرینی شهری فرایند توسعه همه جانبه در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با باقی شهر می باشد. رابرتز نیز در مقدمه کتاب بازآفرینی شهری یکی

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

از جامعترین نگرشها را در تعریف بازآفرینی ارائه نموده است: "بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگیهای اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر میگردد. بازآفرینی شهری، عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بیانجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیستمحیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد." (بحرینی، 1393: 20)

سیاستها و برنامه های بهسازی و نوسازی شهری پس از انقلاب اسلامی، با از سر گذراندن تحولات گوناگون از 1367 تا 1393، در آخرین مرحله، براساس سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب شهریور 93 هیئت وزیران) تحت عنوان «رویکرد بازآفرینی شهری پایدار» اعلام شد. (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، 321-322)

3-5- محدوددهای هدف بازآفرینی شهری

محدوددهایی که به موجب طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامههای ساماندهی در سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده ناکارآمد قرار میگیرند. طبق مصوبات شرکت بازآفرینی شهری ایران انواع گونههای محدوددها و محلات هدف بازآفرینی پایدار شامل موارد ذیل می باشد:

- بافت های ناکارآمد میانی (فرسوده): مناطقی از شهر که در طی سالیان گذشته عناصر متشکله آن اهم از تأسیسات روبنایی، زیربنایی، اینیه، مستحدثات، خیابان ها و دسترسیها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند.

- محدوده تاریخی شهرها: به بخش یا بخشهایی از شهر اطلاق میشود که منعکس کننده ارزشهای فرهنگی تاریخی شهر بوده و در قالب محدوددهای تاریخی - فرهنگی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می شوند.

- پهنه های شهری با پیشینه روستایی: بخش هایی از شهر که دچار کمبود در خدمات روبنایی، زیر بنایی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بوده و در اثر گسترش کالبدی در عرصه کنونی شهری ادغام شده اند.

- پهنه های با کاربری ناسازگار شهری: این پهنه ها عموماً با کاربری نامتجانس شهری و در مساحت نسبتاً زیاد میباشند که از مصادیق آن میتوان به کارخانهای متروکه، پادگانها، زندانها و... اشاره نمود.

- سکونتگاههای غیررسمی: محدوددهایی که واجد مشخصات موضوع بند 2 سند سکونتگاههای غیر رسمی خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهر ها به صورت شتابزده ساخته شده است و دچار ضعف شدید خدمات و سرانه های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می باشد.

4- محدوده مورد مطالعه

شهرستان خلیل آباد در شرق کشور در منطقه غربی استان خراسان رضوی واقع است. این شهرستان از طرف شمال به شهرستان سبزوار، از طرف جنوب به شهرستان گناباد، از طرف شرق به شهرستان کاشمر و تربت حیدریه و از طرف غرب به شهرستان بردسکن محدود میشود. فاصله مرکز این شهرستان تا مرکز استان 249 کیلومتر میباشد. محدوده مورد مطالعه در این پژوهش شهر خلیل آباد میباشد. هسته اولیه شهر به صورت قلعه مربع شکلی در شمال میدان مرکزی فعلی بوده است.

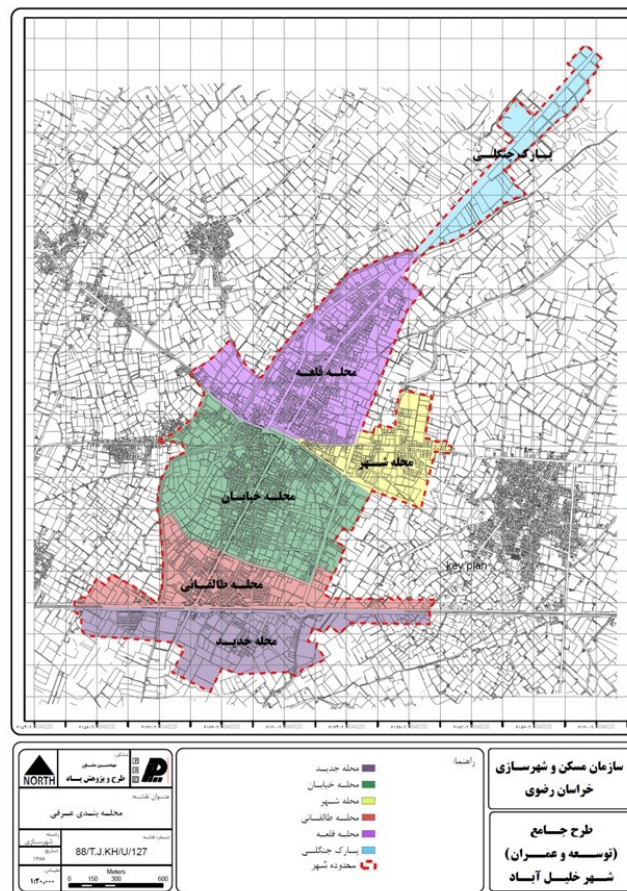
محله بندی در طرح هادی شهر خلیل آباد منطبق بر محله بندی عرفی بوده است، بر این اساس شهر به 4 محله با نام های خبابان، قلعه، شهر و طالقانی تقسیم شده است. محله قلعه هسته اولیه و قدیمی را در شمال میدان صاحب الزمان نشان می



همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

دهد. محله خیابان بخشهای جنوبی میدان صاحب الزمان را شامل گردیده و احداث خیابان امام خمینی از وسط بافت مسکونی احتمال می دهد در نام گذاری محله فوق تاثیرگذار بوده است و محله طالقانی منطقه جنوبی محله خیابان و محله شهر، منطقه شرقی میدان مرکزی شهر شامل می گردد. علاوه بر این محلات که در طرح هادی به آنها اشاره شده است در جنوب شهر و جنوب بلوار معلم در چند سال اخیر سکونت شکل گرفته است که در طرح های هادی پیشین به عنوان یک محله مجزا بررسی نشده است. این محله با نام جدید معرفی میگردد. (مهندسین مشاور پاد، جلد اول، 1390: 27)

شکل 1- محله بندی عرفی شهر خلیل آباد



(مهندسین مشاور پاد، 1390)

اما در طرح تفصیلی شهر به دو ناحیه و 8 محله برنامه ریزی به علاوه محدوده پارک جنگلی تقسیم بندی شده است که با توجه به مطالعات صورت گرفته و مشاهدات میدانی میتوان گفت محلات برنامه ریزی شده نتوانسته اند در گذر زمان هویت محلهای را بازتولید نمایند و در شکلگیری ساختار فضایی و استخوان بندی شهر نقش موثری داشته باشند. از سویی محلات قدیمی شهر خلیل آباد به مرور زمان ساختار و هویت خود را از دست داده و در حال حاضر دارای ماهیت محلهای و سازمان فضایی مشخص مطابق تعاریف معمول از محله نمیشد که منجر به از میان رفتن همبستگی و حس تعلق شهروندان و کاهش مشارکت در اداره امور محلات گردیده است.



همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

شهر خلیل آباد دارای سه گونه نخست از محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی به شرح ذیل می باشد:

1- محدوده تاریخی: محدوده مصوب بافت تاریخی شهر خلیل آباد به مساحت 183.10 هکتار در شش محدوده جدا از هم شامل بافت میانی در مرکز شهر، روستای الحاقی سرمزده در غرب شهر و چهار روستای بلافصل شهر در داخل حریم شهر شامل دهنو، محمدآباد، مزده و نصرآباد استقرار یافته است. (شکل 2) طبق سرشماری سال 1395 جمعیت ساکن در این بافت 13452 نفر (3678 نفر داخل محدوده و 9774 نفر داخل حریم) می باشند. تراکم جمعیتی این محدوده به طور متوسط حدود 70 نفر بر هکتار می باشد که نسبت به متوسط شهر (31 نفر بر هکتار) به میزان قابل توجهی بالاتر می باشد. (جدول 2) بافت تاریخی شامل دو گونه بافت شهری در داخل محدوده و بافت کاملاً روستایی داخل حریم شهر می باشد که با توجه به قرارگیری این روستاها در محدوده بلافصل شهر، میبایست در آینده به مثابه یک کل و سیستم به هم پیوسته در نظر گرفته، طراحی و برنامه ریزی گردد.

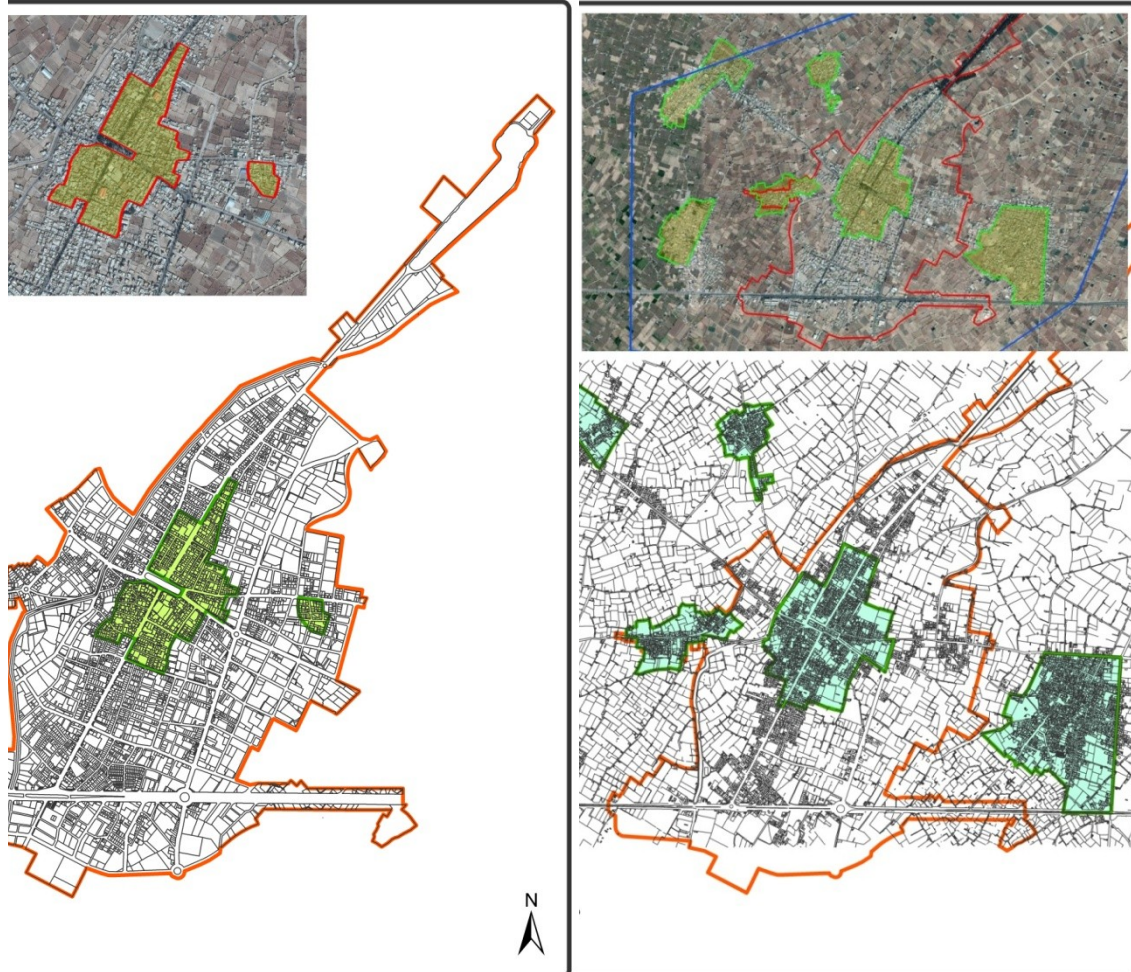
2- بافت فرسوده: طبق مصوبه جلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر خلیل آباد مورخ 12/8/98 و بر اساس دارا بودن 3 شاخص ریزدانه‌گی، ناپایداری سازه و نفوذناپذیری، این شهر دارای 36.2 هکتار بافت فرسوده میباشد. بافت فرسوده مصوب در سه محدوده جدا از هم در مرکز شهر، محدوده سرمزده در غرب شهر و محدوده عباسپور در شرق شهر (شکل 3) استقرار یافته است. جمعیت ساکن در این بافت 2561 نفر میباشد که تقریباً 20 % درصد از کل جمعیت شهر می باشد. تراکم جمعیتی این محدوده نیز به طور متوسط حدود 71 نفر بر هکتار می باشد. (جدول 2)

شکل 3- موقعیت بافت فرسوده شهر خلیل آباد

شکل 2- موقعیت بافت تاریخی شهر خلیل آباد



همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)



3- پهنه های شهری با پیشینه روستائی (روستاهای ادغام شده): محله بافت تاریخی سرمزده با مساحت 14.70 هکتار در غرب شهر خلیلآباد قرار دارد. این محله بخش عمدهای از روستای الحاقی سرمزده را در بر میگیرد. جمعیت ساکن در این محله 431 نفر میباشد و تراکم جمعیتی این محدوده 29 نفر بر هکتار می باشد (جدول 2) که نسبت به تراکم متوسط شهر کمتر و نسبتاً پایین می باشد. این روستا در سال 1389 به شهر الحاق شده است. این محله را میتوان جزء هر سه گونه بازآفرینی محدوده تاریخی، محدوده فرسوده و پهنه های شهری با پیشینه روستایی محسوب نمود. در جداول ذیل اطلاعات آماری محلات هدف شهر خلیل آباد به تفکیک گونه ها آورده شده است. لازم به ذکر است برخی از این محلات با یکدیگر همپوشانی دارند. بر اساس اطلاعات آماری، مشاهدات میدانی و طرح های فرادست، با استفاده از روش تحلیلی SWOT نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید محدوده ها و محلات هدف شهر خلیل-آباد از لحاظ ساختار محلات و استخوان بندی، ساختار اجتماعی فرهنگی اقتصادی و ساختار کالبدی مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. (جدول 4)

جدول 2- اطلاعات جمعیتی، اقتصادی و فرهنگی محلات هدف بازآفرینی شهر خلیل آباد
(سرشماری سال 1395)



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
(مهندسی)

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)



دانشگاه علم و صنعت
سبزوار

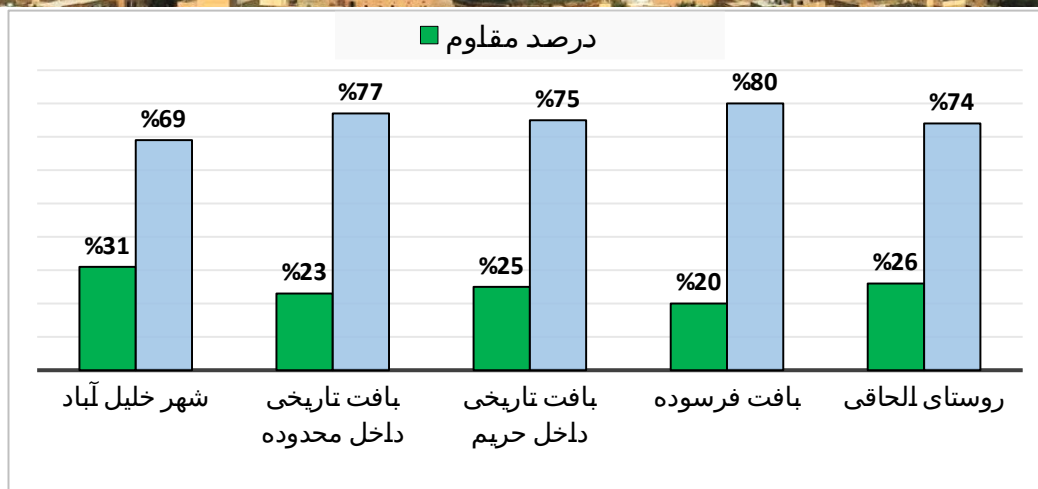
جدول 3- اطلاعات واحدهای مسکونی محلات هدف بازآفرینی شهر خلیل آباد (سرشماری سال 1395)

							شاخ گونه های محلات هدف بازآفرینی				
69 %	31 %	18 %	24 %	72 %	1.02	401 6	کل شهر				
77 %	23 %	3 %	22 %	73 %	1.04	119 6	داخل محدوده شهر	بافت تاریخی			
75 %	25 %	3 %	6 %	93 %	1.00	308 5	داخل حریم شهر				
80 %	20 %	3 %	22 %	72 %	1.02	854	بافت فرسوده				
74 %	26 %	4 %	11 %	87 %	1.00	139	روستای الحاقی				

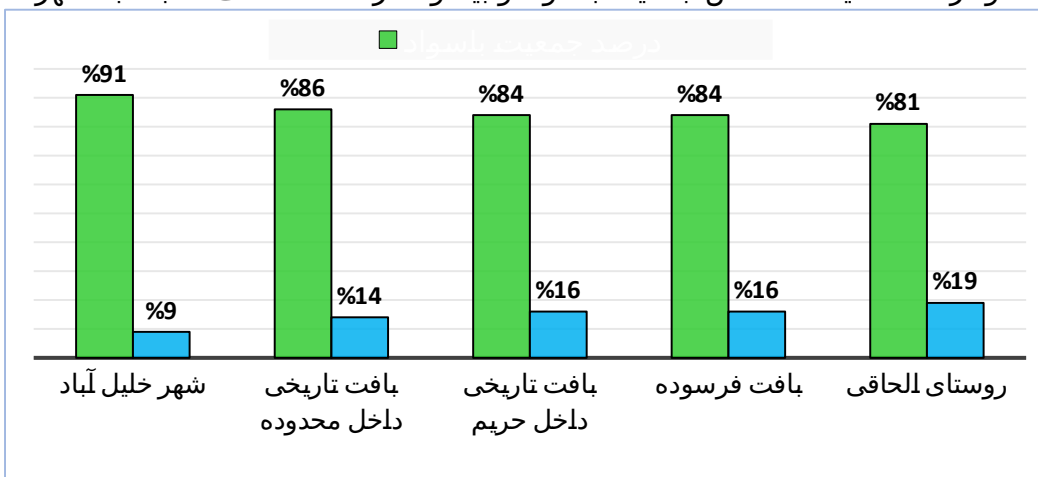
نمودار 1- مقایسه شاخص نوع اسکلت واحدهای مسکونی در محلات هدف نسبت به کل شهر



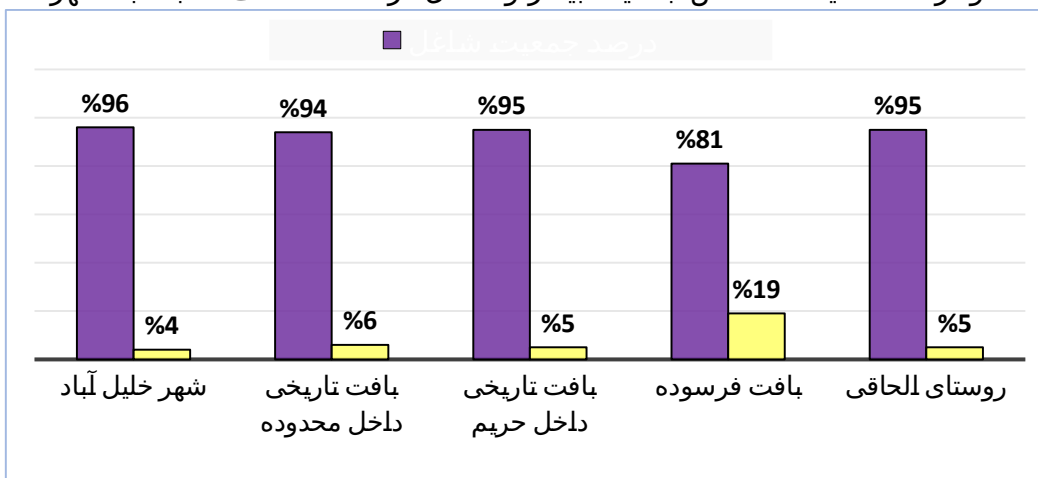
همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)



نمودار 2- مقایسه شاخص جمعیت باسواد و بیسواد در محلات هدف نسبت به شهر



نمودار 3- مقایسه شاخص جمعیت بیکار و شاغل در محلات هدف نسبت به شهر



جدول 4- SWOT محدوده محلات هدف بازآفرینی شهر خلیل آباد



وزارت راه و شهرسازی
شهرت ایران و بهسازی شهری ایران
(دانش)

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)



دانشگاه علم و صنعت ایران



		تهدید	فرصت	ضعف	قوت
	ساختار سنتی محلات و استخوان بندی				
	جمعیتی اجتماعی فرهنگی اقتصادی				



همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

کالبدی
دسترسی

5- روش‌شناسی تحقیق

از نظر هدف پژوهشی، تحقیق حاضر جزء تحقیقات کاربردی محسوب می‌شود. این تحقیق به شیوه توصیفی-تحلیلی انجام شده است. در جمع‌آوری آمار و اطلاعات از روش‌های کتابخانه‌ای، اسنادی و مشاهدات میدانی استفاده می‌شود. به منظور جمع‌آوری اطلاعات مربوط به ویژگی‌های محدوده مورد مطالعه از مطالعات انجام شده توسط مشاور و همچنین برداشتها و مشاهدات میدانی استفاده شده است. با استفاده از روش تحلیلی SWOT به شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید محلات هدف پرداخته شده است. آمار و اطلاعات محلات هدف بر اساس سرشماری سال 95 می باشد که از مرکز آمار ایران تهیه شده است. تحلیل‌های فضایی بافت محدوده مورد مطالعه بر اساس مبانی نظری نوین شهرسازی خواهد بود.

6- یافته‌های تحقیق

محله یکی از عناصر مهم شهرهای سنتی ایرانی بوده است که به مرور زمان و طبق خواست مردم و ساکنین به صورت تدریجی، ارگانیک و مشارکتی شکل گرفته و دارای ساختار کالبدی - اجتماعی و هویتی بسیار قوی در گذشته بوده است. به همین دلیل استفاده از اصول نوین شهرگرایی در احیای محلات ایرانی به معنای استفاده دیکته وار از این اصول نمی باشد زیرا اساساً دارای تفاوت فرهنگی، اجتماعی و جغرافیایی در منشأ شکل گیری خود نسبت به محلات ایرانی هستند بلکه بازیابی الگوها و هویت محلات سنتی ایران با ابزارهای جدید طراحی شهری که نوین شهرگرایی در اختیار ما قرار می دهد، مدنظر می باشد. به عبارتی بازگشت به سازمان کهن محله های شهری به سادگی عملی نیست و برای رسیدن به الگوی مناسب باید تلفیقی از الگوهای سنتی و جدید ایجاد کرد و صرفاً الگوی از پیش طراحی شده و بر اساس خواسته و پیش بینی های طراحان و برنامه ریزان نبوده و بایستی با فرایند تدریجی مشارکتی و بر اساس نیازها، فرهنگ، هویت و اندیشه های ساکنین احیا گردد.

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)

بازیابی هویت و مفهوم محله ایرانی یا بازتولید مفهوم محله با توجه به نیازهای روز میتواند سبب حفظ و احیای نظام اجتماعی - اقتصادی محلات تاریخی شهرها و جلوگیری از نابودی ساختار کالبدی آنها شود. در بازتولید هویت محله، تقویت حافظه تاریخی محله، تقویت حس تعلق و مشارکت شهروندان در محله، ایجاد فضاهای عمومی و گفتگو بین شهروندان و حفظ سازمان محلهای بسیار مهم است. در نهایت بازآفرینی محدوده ها و محلات هدف با رویکرد محله محور با شناخت استخوان بندی شهر و ساختار فضایی آن و با اتکا به ضرورتها و نیازهای زمانه و جایگاه کهن فرهنگی و تاریخی محلات، میتواند منجر به احیای مفهوم محله و در نتیجه ارتقای سطح تعلق شهروندان و افزایش مشارکت مردم در بازآفرینی محلات سکونت خود و کاهش تصدیگری دولت گردد.

7- نتیجه گیری و پیشنهادها

به طور کلی در جهت بازآفرینی پایدار محدود ها و محلات هدف بازآفرینی شهر خلیل آباد با رویکرد برنامه ریزی محله محور مجموعه اقدامات کالبدی و غیرکالبدی زیر پیشنهاد میگردد:

1- قانونمندیهای حاکم بر توسعه و تکامل ساخت و استخوانبندی اصلی شهر و ساختار محلات شهرها شناسایی، بررسی و تحلیل گردد.

2- در تهیه طرحهای تفصیلی و جامع شهر محله محوری از ارکان اساسی طراحی و برنامه ریزی باشد و محلات برنامهریزی تا حد امکان منطبق بر سازمان فضایی محلات قدیم شهر و با توجه به خواسته و نیاز ساکنین تعریف و به وسیله عناصر گذرهای ارتباطی و میدانی کوچک و بزرگ محلی انسجام فضایی محلات و کل سیستم شهر ایجاد و حفظ گردد. همچنین ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با توجه به تحلیل نیازها و فرصت های هر محله تدوین گردد.

3- مقیاس محله به عنوان قلمرو معنی دار شهری در حوزه های مدیریتی، تصمیم گیری، برنامه ریزی، طراحی و خدمات دهی و ... میان تمام سازمانها و ادارات مربوطه به رسمیت شناخته شود.

3- عناصر ارزشمند موجود در بافت به منظور اعاده هویت تاریخی و فرهنگی بافت شناسایی و احیاء گردند. همچنین نشانهها و عناصر نمادین برای خوانایی و هویت کالبدی فضایی محلات خلق گردد.

4- فضاهای سبز، باز و همگانی، مکانهای مکث و توقف جهت ایجاد فرصت برای روابط اجتماعی ساکنین در مرکز محله و مراکز فرعی منشعب به تمام محله ایجاد گردد به این ترتیب با افزایش حضور شهروندان، حس تعلق خاطر ساکنین به مرکز محله و به دنبال آن مشارکت تقویت می یابد.

5- ورودی و مراکز محلات در جهت ایجاد ساختار محلات و به منظور گسترش تعاملات اجتماعی، سرزندگی ساکنان و تعلق خاطر طراحی و ایجاد گردد.

6- محورهایی به عنوان شالوده اصلی محلات شناسایی و طرحهای احیا و بازسازی طراحی و اجرا گردد

7- توجه به راحتی، آسایش و امنیت پیادهها با ایجاد سلسه مراتبی از معابر متنوع می-تواند باعث افزایش حرکت عابرین در محله، رونق و سرزندگی محلات، افزایش روابط اجتماعی و مشارکت جمعی گردد.

8- کاربری ها و خدمات جدید و متنوع بر اساس نیاز ساکنین به بافت های ناکارآمد تزریق تا منجر به تحریک توسعه گردد. استقرار کاربری های با عملکرد شبانه، به منظور ارتقای امنیت و سرزندگی محلات پیشنهاد می گردد.

9- نهادهای محلی از جمله خانه محله، شورایاری ها و .. در جهت توسعه مشارکت مردمی و تعریف محلات توسعه و تقویت گردد.

10- در نهایت لازم به ذکر است شهر و روستا به عنوان دو نقطه کالبدی- فضایی دارای پیوندهای اقتصادی، اجتماعی، کارکردی و... به طور کلی روابط متقابلی میباشند که بر دگرگونیهای هر دو بسیار موثر است. با توجه به اینکه محدوده بافت تاریخی شهر خلیل آباد شامل ترکیبی از بافت شهری و روستایی بوده و از سویی روستاهای مذکور در حوزه نفوذ بلافاصل شهر با فاصله بسیار کم از شهر استقرار یافته اند، لذا می بایست سازمان و ساختار کالبدی فضایی شهر به صورت یک سیستم یکپارچه و در ارتباط با روستاهای همجوار در نظر گرفته شود.

8- منابع

- آرندت، رندل و دیگران (1387) منشور نوشهرسازی، مترجمین: رضا بصیری مژدهی و علیرضا دانش، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری تهران.
- ابراهیمی دهکردی، امین (1395)، محرک توسعه شهری: الزامات و رویکردها، تهران، درپچه نو.
- بحرینی، سید حسین و همکاران (1392) رویکردها و سیاست های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، فصلنامه علمی - پژوهشی مطالعات شهری، شماره نهم، صص 17-30.
- توسلی، محمود (1381) ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک ایران، پیام و پیوند نو، تهران.
- توسلی، محمود (1382) "اصل ارتباط در طراحی شهری"، مجله هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا، شماره 14.
- حمیدی، ملیحه و دیگران (1376)، استخوانبندی شهر تهران، جلد اول: بررسی مفاهیم و نمونه ها، تهران، سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران.
- حسینی، سید فخرالدین و سلطانی، مهرداد (1397)، تحلیل تطبیقی مفهوم محله در نظام سنتی شهرهای ایران با الگوهای مشابه (جایگزین) دوره معاصر، ماهنامه باغ نظر، شماره 15، صص 15-28.
- خزاعی، مصطفی و رضویان، محمدتقی (1395) محله محوری، رهیافتی نوین در ایجاد مدیریت شهری پایدار (نمونه موردی: محله قیطریه تهران)، فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، دوره هشتم، شماره 30.
- سجاد زاده، حسن و همکاران (1395) نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان)، مجله هفت شهر، شماره 54-53، صص 54-76.
- شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، راهنمای تهیه طرح های بازآفرینی شهری، وزارت راه و شهرسازی، صص 321-337.
- مهندسین مشاور پاد (1390) مطالعات طرح تفصیلی شهر خلیل آباد، جلد اول.
- Deitrick, Sabina, Ellis, Cliff (۲۰۰۴), "New Urbanism in the Inner City, A Case Study of Pittsburgh", Journal of the American Planning Association, Vol. ۷۰, No. ۴, pp. ۴۲۶-۴۴۲
- Bohl, C. Charles, (۲۰۰۰) "New Urbanism and the City: Potential Application and Implication for Distressed Inner-City Neighborhoods", Housing Policy Debate, Volume ۱۱, Issue ۴, pp. ۷۶۱-۸۰۰
- Duany Plater-Zyberk & CO. (۲۰۰۲) "The LEXICON OF the New Urbanism", version ۳۲, www.dpz.com/pdf/LEXICON_.PDF
- <http://www.newurbanism.org/pages/416429/index.htm>



وزارت بازرگانی و صنایع
شرکت عمران و بازاریابی ایران
(دانشگاه)

همایش ملی بررسی تجارب بازآفرینی شهری در ایران (با تأکید بر تجربه سبزوار)



دانشگاه حکیم سبزوار

