

تبیین نظری مفاهیم اصلی بازآفرینی شهری و تاثیر آن بر بافت فرسوده شهری

ابراهیم اکبری، کارشناس ارشد سنجش از دور و سیستم اطلاعات جغرافیایی، استاد حق التدریس دانشگاه بزرگمهر قائنات

رقیه کلاته میمری*، دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد

چکیده

بازآفرینی شهری به معنای احیا، حیات مجدد و به عبارت دیگر دوباره زنده شدن شهر می باشد. در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به معنی رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقای کیفیت زندگی، در قالب طرح های توسعه شهری رخ خواهد داد. براین اساس مطالعه حاضر با روش توصیفی با هدف تبیین مفاهیم اصلی بازآفرینی شهری و تاثیر آن بر بافت فرسوده شهری به بررسی اسنادی و کتابخانه ای متمرکز بوده است. نتایج بدست آمده نشان داد که اثرات بازآفرینی شهری بر بافت فرسوده شهری، به سه دسته کالبدی، اقتصادی و اجتماعی- فرهنگی تقسیم می شود. اثرات کالبدی شامل جستجوی محدودیت ها و توان های بالقوه، همانگی کالبد شهر با دگرگونی های اجتماعی و اقتصادی؛ اثرات اقتصادی شامل: جذب سرمایه های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل های موقت و پاره وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت های حرفه ای؛ اثرات اجتماعی- فرهنگی؛ به حداقل رساندن جرائم و خشونت، فراهم نمودن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، تاکید بر توانمندسازی اجتماعات، توجه به نیازهای گروه های مختلف می باشد. بهره گیری سیستمی از اثرات موجود در برطرف سازی بسیاری از مشکلات بافت های فرسوده شهری می تواند یکی از مهمترین راهکارها برای بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی باشد.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، بافت فرسوده شهری، دیدگاه های بازآفرینی شهری، اصول بازآفرینی شهری

* r.kalateh73@gmail.com

1- مقدمه

جنبش احیا و مرمت شهری و در ادامه آن بازآفرینی و نوزایی شهری به ویژه در مراکز شهری جهان سوم به دلیل عقب ماندگی زمانی و توسعه نیافتگی و ساختار چندگانه حاصل از نفوذ استعمار و تلاطم ناشی از دوران گذار از فرهنگ سنتی به فرهنگ صنعتی، هویت مقطعی بودن آنها و تاثیرپذیری راهبردها از سیاست روز بدون پشتوانه فلسفی و تئوریک، تنگنایی است که کشورهای جهان سوم با آن مواجه هستند (Bianchini&Parkinson, 1993:113). بازآفرینی به طور اساسی یک شیوه ی برنامه ریزی برای معاصر سازی، ارتقاء و یکپارچه سازی محیط های تاریخی با موارد جدید، مدرن و موفق به لحاظ اقتصادی (aid&smail, 2013) و در واقع پاسخگویی به مجموعه ای خاصی از مسائل و مشکلات است که به طور معمول با فقر یا فقدان در ارتباط هستند (dargan, 2007). بازآفرینی شهری نتیجه ی تعامل بین فرایندهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی و به نوعی پاسخی است به چالش ها و فرصت هایی که منتج از انحطاط زوال شهری هستند. بافت های تاریخی در شهر های کهن خالی از این فرصت ها نبوده و از ابتدای آغاز جریان بازآفرینی، همواره از بهترین گزینه های شهری برای مداخله با اهرم بازآفرینی به شمار می رفتند (لطفی و همکاران 1395). توسعه ی سریع شهرنشینی تاثیرات قایل توجهی بر بافت های قدیمی و تاریخی بر جای گذاشته است. هسته ی قدیمی و تاریخی شهر ها، برای اسکان جمعیت زیادی که غالباً مهاجران سالهای اخیر می باشند، پیوسته دچار تغییر شکل شده که خود تخریب و فرسودگی بافت های مذکور را به همراه داشته است. بافت های قدیمی و فرسوده بافت هایی هستند که در فرایند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره ی تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده اند. اگر چه این بافت ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بوده اند، ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبود هایی بوده و اغلب جوابگوی نیاز ساکنین خود نمی باشند (حبیبی و همکاران 1386). امروزه استفاده ی بهینه از اراضی شهری به منظور حداکثر بهره بری از منابع موجود از طریق بهسازی و بازآفرینی عرصه های فرسوده و نابسامان، جلوگیری از توسعه و گسترش شهر ها در مناطق پیرامونی و استفاده ی مجدد از ساختار های تاریخی، از محور های اصلی و اولویت های برنامه ریزان و سیاست گذاران شهری در کشورهای توسعه یافته و حتی برخی کشورهای در حال توسعه است (ایزدی، 1385). ناحیه تاریخی شهرها میراث ارزشمند معماری و کالبدی به جای مانده از گذشتگان ماست که در طول زمان در هویت بخشی به حیات شهری همواره نقش بارزی ایفا نموده است؛ این بخش از شهر تجلی گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردانی است که در دوره های تاریخی در این بخش از شهر، روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده اند. چنانچه ناحیه تاریخی شهرها شناسنامه واقعی آنها نامیده شود، سخن گزافی گفته نشده است؛ بنابراین حفظ، احیا و بازآفرینی آن ها و انطباق آن با کلیت سیستم شهری از جمله ضرورت هایی است که می تواند حیات ناحیه تاریخی را همگام با شهر پیش ببرد (کلانتری و پوراحمد، 1384: 77). بر این اساس هدف از تحقیق حاضر، پرداختن به مفاهیم اصلی بازآفرینی شهری و تبیین اثرات آن بر بافت فرسوده شهری است تا مشخص گردد که اثرات بازآفرینی شهری بر بافت فرسوده شهری چیست؟

2- پیشینه تحقیق

در زمینه بازآفرینی شهری مطالعات داخلی و خارجی متعددی انجام شده است که هر کدام به شکلی خاص و معین به موضوع پرداخته اند. در ذیل به تعدادی از مطالعات انجام شده اشاره می گردد:

رحمتی و همکاران (1396)، در پژوهشی تحت عنوان حکمروایی خوب شهری و بازآفرینی پایدار بافت نابسامان (شهر کرمانشاه) با روش توصیفی- تحلیلی نشان دهنده پایین بودن شاخص های حکمروایی خوب شهری در باز آفرینی بافت نابسامان بوده و بین شاخص های حکمروایی خوب شهری با بازآفرینی پایدار بافت های نابسامان شهر کرمانشاه ارتباط معنادار و مستقیم وجود دارد.

مشکینی و همکاران (1395)، در پژوهشی تحت عنوان بررسی سیاست بازآفرینی در بافت های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM نتایج این تحقیق نشان می دهد که در نحوه اجرای طرح های شهری در منطقه 12، باید مشارکت افشار گوناگون ساکنان و ایجاد سازوکار حمایتی لازم برای جلب سرمایه گذاری افشار مرفه، بیه عنیوان عیوالمی مهم در پایداری منطقه 12 در نظر گرفته شود.

لطفی و همکاران (1395)، در پژوهشی به بررسی تدوین چهارچوب مفهومی کاربری اصول و آموزه های بازآفرینی شهری فرهنگ مینا در بافت فرسوده ی شهر شیراز پرداختند. این پژوهش که از نوع کاربردی بوده است، مطالعه های تفسیری- تحلیلی را با هدف برقراری انسجام و پیوند میان اصول و آموزه های بازآفرینی شهری فرهنگ مینا و راهبردها و سیاست های قابل اتخاذ در بافت های تاریخی به انجام رسانده است. بدین منظور، پس از استخراج و دسته بندی اصول و آموزه های بازآفرینی شهری فرهنگ مینا که از طریق تحلیل محتوایی و جمع بست فهرستی از منابع معتبر به دست آمده، بخشی از بافت تاریخی شهر شیراز، به عنوان محدوده ی منتخب اقدامات بازآفرینی فرهنگ مینا یا قلمرو فرهنگی همگانی، تعریف گردیده است. برشمردن معیارها و روند به گزینی محدوده هدف بازآفرینی، و بازخوانی ویژگی های زمین های، منجر به ارائه ی الگوی راهبردی چندلایه در تعریف شیوه ها و سیاست های اقدام در بافت تاریخی گردیده است.

نادریان (1395)، در پژوهشی به بررسی بازآفرینی فرهنگی اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقاء هویت محله ای محله سنگ شیر همدان پرداخت. بر اساس بازدید میدانی، گفتگوهای اولیه و مدل مفهومی پرسشنامه های هدفمندی تهیه گردیده است. جهت یافتن روابط متغیرها، برای تجزیه و تحلیل اطلاعات پرسشنامه ها، از تکنیک آماری SPSS استفاده شده است در این پژوهش سعی شده است مطالعه و شناخت جنبه های مثبت و موفق در حوزه بازآفرینی فرهنگی، راهکارهای این رویکرد را شناسایی کرده و کیفیت های محیطی و جنبه های فرهنگی- اجتماعی محلات شهری را در راستای ارتقاء هویت محلهای بررسی نماید. در پایان با تأکید بر این معیارها، محله سنگ شهر همدان که محله ای تاریخی و واجد هویت غنی می باشد، بررسی و تحلیل شده است. نتایج تحلیل نشان میدهد با توجه به چهار معیار اصلی بازآفرینی فرهنگی و شش معیار اصلی هویت محله ای و ارتباط قوی بین این معیارها با یکدیگر میتواند به ارتقاء هویت محله ای محلات تاریخی کمک نموده و از این طریق حس تعلق شهروندان را موجب گردد.

صفایی پور و همکاران (1394)، در پژوهشی تحت عنوان برنامه ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه ی اجتماعی در محله ی جولان شهر همدان پرداختند. در این پژوهش برای دستیابی به هدف آن، با روش تحلیلی - توصیفی و براساس مطالعات صورت گرفته از طریق برداشت های میدانی، اسناد فرادست و مصاحبه با ساکنان و پرسشنامه؛ با بهره مندی از آزمونهای آماری اسپیرمن و رگرسیون چندمتغیره و روش تحلیل SWOT ضمن احصاء چالش ها، نقاط ضعف، فرصت ها و نقاط قوت مزبور و براساس متغیرهای اثرگذار بر پایداری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی و همچنین متغیرهای مربوط به سرمایه اجتماعی سعی شده است چگونگی بازآفرینی پایدار محله جولان همدان را در قالب برنامه

ای جامع و یکپارچه ارائه نماید. نتایج تحقیق حاکی از آن است که اگر رویکرد به بازآفرینی؛ اجتماع مدار، یکپارچه، جامع و استراتژیک باشد، آنگاه به خودی خود رویکرد بازآفرینی پایدار حاصل خواهد شد.

Yelda Kizildag Ozdemirli (2014)، در پژوهشی به بررسی استراتژی های جایگزین برای بازآفرینی شهری: مطالعه موردی در یک محله مسکونی در نزدیکی آنکارا پرداخت. هدف از این مطالعه بررسی تاثیر استراتژی های محلی بر روی نفوذ صاحب خانه، سقوط سرمایه گذاری بخش خصوصی و پیامدهای بازآفرینی شهری است. یافته ها نشان می دهد که مقالات محلی می توانند با کمک بازاریابی، استراتژی های سازمانی و برنامه ریزی مناسب برای استفاده از زمین، بدون ایجاد جابجایی، نتایج مطلوب را برای محله هایی که جذابیت کمتری دارند، تولید کنند. به طور کلی یافته نشان می دهد که استراتژی های نهادی برای سیاست های شهری و فعالیت های بازآفرینی شهر مهم است.

بررسی پژوهش ها نشان می دهد بازآفرینی شهری از جمله رهیافت های مهم و کاربردی بهبود بافت های فرسوده شهری به شمار می رود. مطالعات انجام شده در این زمینه بیشتر با توجه بر ابعاد فرهنگی و اجتماعی بازآفرینی فضاهای شهری و یا بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا و همچنین پرداختن به بازآفرینی شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی بوده است. در تحقیق حاضر درصدد تبیین مفاهیم اصلی بازآفرینی شهری و بررسی اثرات آن بر بافت فرسوده شهری می باشد.

3- مبانی نظری

نظریه های بهسازی و بازآفرینی بافت های کهن و قدیمی شهرها را در تفکرات اندیشمندانی نظیر جان راسکین، فردریش انگلس، کامیلوزیته، لوکوروبوزیه، اینزر هاوارد، لوئیز مامفورد، کوئین لینچ و برخی دیگر می توان دید. حدود چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان بخشی بپردازند که این چهار دهه از منشور آتن (1933) تا منشور آمستردام (1975) را شامل می شد. الکساندر تامسون در سال 1868 پیشنهاد اسکان ده هزار نفر خانواده کارگری را در بافت شطرنجی فشرده مرکز گلاسکو مطرح ساخت معتقد بود که تراکم زیاد برای احیاء واحدهای تجاری و فضاهای عمومی و بازاریابی ارزش اقتصادی املاک مرکز شهری، حیاتی است. به نظر می رسد که طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می شود (زونوسی، 1380). کامیلوزیته (1843 - 1903) خواستار ساماندهی فضاهای شهری بود و درصدد زنده کردن بافت های کهن شهری برآمد و راه حلهای تزئینی شهری را عنوان کرد (حیبی و همکاران، 1386). کریپر (1922) پیوستگی کامل میان فضاهای جدید و قدیم را ضروری دانسته و معتقد اس که کارکردهای شهری را نباید از هم جدا کرد. لیچفیلد به ضرورت درک بهتر فرآیند فرسودگی و توافق بر روی چیزهایی که فرد سعی دارد به آن برسد تمرکز کرده و دانیسون در زمینه نحوه مواجهه با راه حل های جدید حل مسائل بافت های قدیم، معتقد است که باید بر روی نواحی که مشکل های آنها به هم مرتبط بوده و هماهنگ و هم سنخ هستند تمرکز کنیم (Roberts, 2000) کوپن لینچ و جین جیکوبز از جمله اندیشمندان دیگری هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری در قرن بیستم براساس شهرسازی انسانگرا اظهار نظر کرده اند. به اعتقاد آنان باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی مسئولان و مردم شهر صورت گیرد (شماعی و همکاران، 1384) همچنین جیکوبز (1961) با بیان اصطلاح «بافت های مساله دار مزمن» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خود ترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تأکید داشت (پاکزاد،

1386) کریستوفر الکساندر (1936) نیز در رابطه با بافت های فرسوده شهر و محوطه های تاریخی، بر ایجاد نظم ارگانیک، اندامواره یا سازماندهی، استفاده گسترده از مشارکت مردم تأکید می کرد (پورجعفر، 1388) و معتقد به اصولی همچون تعادل پایدار و هماهنگی با سازمان اقتصادی، اجتماعی و محیطی بود (حبیبی و همکاران، 1386).

3-1 بافت شهری

بافت شهری گستره هم پیوندی است که از ریخت شناسی های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و حاشیه آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته باشند. این گستره می تواند از پناها، مجموعه ها، راه ها، فضاها، شهری، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد (شافعی، 1384).

3-2 بافت فرسوده شهری

بافت مرکزی و قدیمی شهرها که روزگاری مهم ترین و بهترین محله های مسکونی شهرها بوده اند و به دلیل حضور اجتماعا انسانی امروز دارای عناصر تاریخی و به یادمانی با ارزش متعددی هستند، در حال حاضر دچار فرسودگی ناکارآمدی شده است (حناچی و همکاران، 1393). زمینه های فرسودگی و بررسی فرایند ایجاد بافت های فرسوده شهری، در ابعاد کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و حقوقی مدیریتی است. این زمینه ها و - ابعاد، تأثیرا شگرفی را در ایجاد فرسودگی محله های شهری به دنبال داشته است. اما به طور کلی و بر اساس مبانی نظری، دو دسته عوامل داخلی و خارجی در پیدایش علل فرسودگی در بافت های مرکزی مؤثرند. در ارتباط با عوامل خارجی، یک سری از علل ظهور مناطق فرسوده شهری، هرچند به صورت غیرقطعی مطرح شده اند. داونز عقیده دارد که سرنوشت هر محله نه به وسیله تک تک افراد، بلکه به وسیله نیروهای اقتصادی، سیاسی و اجتماعی خارج از محدوده تعیین می شود. بیروم (1992) سیاست های دولت در قبال توسعه حومه ها را عامل اصلی فرسودگی بافت های مرکزی اعلام کرده است. اما در ارتباط با عوامل داخلی، دو مدل تأثیرگذار می توانند تشریح کننده فرسودگی در بافت باشند. اول، مدل تهاجم و توالی که عامل اصلی فرسودگی در بافت های مرکزی را جدایی گزینی و عدم یکپارچگی میان جم عیت جدید و جمعیت قدیم در بافت مرکزی می داند. دوم، مدل چرخه زندگی که بر اساس مدل تهاجم و توالی شکل می گیرد و تغییرا یک محله را به صورت چرخه زندگی تشریح می کند. رفتن یک محله از یک مرحله به مرحله بعدی با تغییرا بسیاری همراه است (کشاورز، 1389: 66 = 67). در هر صورت ارتباط عوامل داخلی و خارجی، در پیشبرد فرسودگی در بافت های مرکزی نقش بسیار مؤثری دارد و زندگی انسان را در ابعاد مختل تهدید می کند.

3-3 دیدگاه های موثر در بازآفرینی شهری

جدول 1- دیدگاه های موثر در بازآفرینی شهری

دیدگاه	نکات مورد تأکید در هر مکتب	ماخذ
--------	----------------------------	------

مکتب فرهنگ گرایي	توجه به ميراث فرهنگي و جلوگيري از نابودي تاريخ گذشته توجه به فرهنگ ملي و سنت هاي قديمي در توسعه شهري و بهسازي و مرمت تكميل بناها به سبك گذشته و کاربري موزه اي و مرمت بافت و بناهاي شهري	حبيبي، 1375 ، ص 163
مکتب انسان گرایی	توجه به طبيعت و فرهنگ توجه به حرکت انسان در فضاهای شهري الهام از شالوده های پنهان و بارز کردن آن ها در بهسازي و نوسازي شهري بهبود محيط شهري و شرايط زيستي ساكنان يا مشاركت شهروندان مطرح نمودن طرح هاي مرمتي با طرح هاي آمایش و شناخت محيط جغرافيايي انجام بهسازي و نوسازي براساس بافت ارگانیک و سلسله مراتب عملکردي شهر قديم و انطباق مكان و زمان در بنا يا مجموعه هاي شهري با حضور مطالعه هاي برنامه ريزي شهري	Hall, 1995, p. 229
دیدگاه بینابینی یا واقع گرا	معتقد است که کليتي که از آن به عنوان بافت قديمي ياد مي شود مجموعه اي همگن و هم ارزش نيست، بلکه طيف وسيعي از ارزشمندترين عرصه ها و مجموعه هاي تاريخي تا بخش بسيار فرسوده بافت شهري، که در برخي موارد حتي فاقد ارزش نگهداري را در بر مي گيرد.	آرمانشهر، 1386 ، ص 14

3-4 بازآفريني شهري

هم زمان با بروز مسائل متعدد ناشي از ابعاد متفاوت فرسودگي (کالبدی، زیربنایی، اقتصادی و...) در بافت های مرکزی، توجه به بافت های فرسوده و رفع ناپایداری در آن ها به موضوعی جدی و محوری، به ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز تبدیل شده است. دست اندرکاران، در هر مقطع زمانی رویکردها و سیاست های متفاوتی را برای مداخله در بافت های فرسوده انتخاب کردند که هرکدام سعی در اصلاح رویکردها و سیاست های قبلی داشتند. یکی از این سیاست ها بازآفرینی شهري است. بازآفرینی شهري به مفهوم احيا، تجديد حيا و نوزايي شهري و به عبارتي دوباره زنده شدن شهري است (زنگي آبادي و ديگران، 1390 : 58) در بازآفريني شهري، توسعه شهري به مفهوم رشد کمي عناصر کالبدی شهر برای اسكان جمعيت و ارتقای کيفيت زندگي در قالب طر های توسعه شهري رخ خواهد داد (آيينی، 1388 : 7). با توجه به تعري بازآفريني شهري می توان گفت که طر های بازآفريني شهري سعی در استفاده از پتانسيل های موجود در مناطق فرسوده دارند بنابراین سعی دارند با مشارکت شهروندان در تصميم گيري و تصميم سازي، همکاري شهرنشينان و مدیریت ها و مشارکت گسترده لايه های جوان (فلامکی، 1386 : 85) حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را به بافت بازگردانند. رویکرد بازآفريني شهري یک راهبردي یکپارچه از فرايند تصميم سازي ارائه و زمینه را برای همکاري، توافق واتحاد استراتژیک ایجاد میکند. به علاوه برای مشارکت گروه های ذی نفع و طر دیدگاههایشان درباره فرسودگي شهري، مشکلا و شيوه های حل آن ضروري است. مزيت اين رویکرد در اين است که فرسودگي را چنان که به وسیله مردم درک می شود، نشان میدهد. برای اين کار لازم است که اجتماع محله ای، چشم اندازی از محله و مشکلا آن داشته باشند تا بتوان

منطقه بازآفرینی شده را توسط آنان بسط و توسعه داد (European Commission, E, 2006: 19).

واژه ی بازآفرینی برای اولین بار در نیمه ی اول قرن چهاردهم میلادی بکار برده شده است. این واژه در لغت به معنای باز تولید یا ترمیم طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است، می باشد. (لطفی، 1390). در ادبیات اخیر دنیا واژه ی << بازآفرینی شهری >>، به عنوان یک واژه ی عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، باسازی، توانمند سازی و روانبخشی را در بر میگیرند، بکار می رود. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر میگردد. 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 (حبیبی و مقصودی 1386). به عبارت دیگر 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. در واقع دهه 1990 به بعد چارچوبی جدید برای فرایند تجدید حیات شهری فراهم کرد که بر اساس آن و در تعریفی جدید، مرمت شهری مفهومی جامع است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است (حاجی پور، 1386).

3-5 اصول برنامه بازآفرینی مؤثر و کارآمد در بافت های شهری

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 درازمدت

قبول این احتمال که برنامه های اجرایی اولیه، در صورت لزوم باید همسو 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 در طی زمان و هم به لحاظ مکانی تفاوت می کند (Ozlem Guzey, 2009: 29)

تعال و موازنه میان سرمایه گذاری دولتی خصوصی و داوطلبانه

معرفی ایده جامع تری از پایداری زیست محیط.

3-6 تاثیر بازآفرینی شهری بر بافت فرسوده شهری

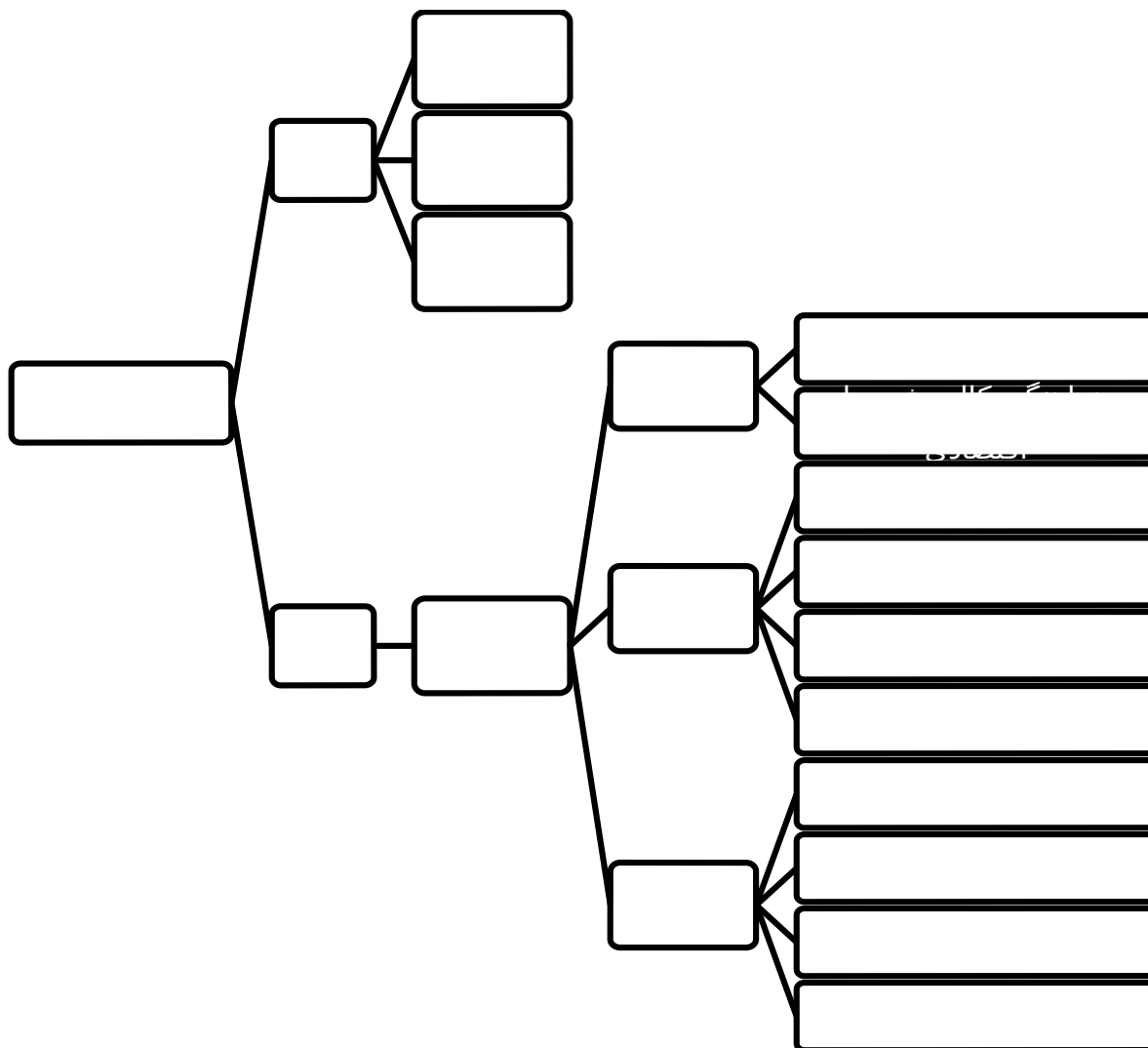
رویکرد بازآفرینی شهری به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت ها را بیان می کند که قابلیت زیست جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان های پاک سازی شده، زیرساخت ها و ساختمان های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده اند، می دهد. یک نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنای این است که وضعیت کلی شهر و مردم را بهبود می بخشد. بازآفرینی شهری به دنبال یافتن نشانه های مشکلات شهری از طریق بهبود مناطق فرسوده است. این رویکرد تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده تري همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای افرادی که در محلات فقیرنشین زندگی می کنند، سرو کار دارد (اسکندری

و همکاران، 1395 به نقل از ایزدی، 1395). در طی دهه های گذشته رویکردهای مختلفی جهت ساماندهی مناطق فرسوده اتخاذ شده است که بیشتر آن ها به بعد کالبدی مناطق، بیش از سایر ابعاد توجه داشته اند. اما با مطرح شدن توسعه پایدار و لزوم توجه به همه ابعاد وجودی شهر اعم از زیست محیطی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی به عنوان پایه های توسعه پایدار شهری، لزوم توجه به دیدگاهی که تمامی ابعاد پایداری را دربرداشته و به عبارت دیگر دارای دید همه جانبه باشد و به تمامی ابعاد پایداری به یک اندازه اهمیت دهد بیش از پیش احساس می شود (با اقتباس از اسکندری و همکاران، 1395). بنابراین با توجه به ویژگی های رویکرد بازآفرینی شهری می توان محدوده های هدف بازآفرینی شهری را به شرح ذیل نام برد: 1. بافت های تاریخی: این محدوده ها دربردارنده ثروت های فرهنگی و میراث تاریخی معنوی و طبیعی شهر هستند. در پی نوگراییهای دهه های نخستین قرن حاضر، دچار دگرگونی های فضایی کارکردی شده و متأثر از گسترش ناموزون و شتابان دهه های اخیر، نقش و کارکرد اصلی خود را از دست داده و با افت منزلت اجتماعی مکانی و اقتصادی روبه رو شده اند بنابراین رویکرد بازآفرینی می تواند منجر به ارتقاء منزلت اجتماعی این محدوده ها گردد. 2. بافت های نابسامان و ناکارآمد میانی: محدوده هایی که در پیرامون هسته تاریخی شهر شکل گرفته و در رده بافت های معاصر شهری محسوب می شوند، به دلیل ناپایداری کالبدی، ناکارآمدی زیرساخت های شهری، ناهنجاری اجتماعی و نابسامانی کارکردی، دچار رکود و فرسودگی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند؛ رویکرد بازآفرینی قادر است که بسیاری از مشکلات مربوط به نابسامانی ها و ناهنجاری ها را حل کند. 3. سکونتگاه های غیر رسمی: به محدوده هایی اطلاق میگردد که ناشی از گسترش شتابان شهرها و توسعه ناموزون دهه های اخیر درون یا خارج از محدوده شهرها شکل گرفته و گسترش یافته اند. این محدوده ها نیز با مسائل عمده ای به ویژه فقر شهری (فقر درآمدی آموزشی ساکنان، فقر زیرساخت، خدمات و امکانات)، بحران هویت ناشی از ساخت و سازهای غیرمجاز و همچنین تابآوری بسیار پایین در مواجهه با بحران های طبیعی اعم از زلزله، سیل و طوفان روبه رو هستند. 4. به بخش هایی از شهر با هسته روستایی گفته می شود که بر اثر گسترش شتابان شهر در عرصه کنونی شهرها ادغام شده اند. این محلات به دلیل دوگانگی ساختار شکلی سازمان فضایی اجتماعی و کارکردی، دچار نابسامانی های متعدّداند. ناپایداری کالبدی، نابسامانیهای فضایی، ناکارآمدی زیرساختها و کمبود خدمات شهری محلهای و نیز مسائل فرهنگی اجتماعی از جمله مسائل عمده این مناطق می باشند (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، 1394).

4- نتیجه گیری

سیاست بازآفرینی شهری، رویکرد جدیدی در روند سیر تحول نوسازی بافت های مسئله دار شهری است. رویکردهای پیشین بهسازی، نوسازی و بازسازی بر دیدگاه های کالبدی و یا صرفاً اقتصادی تکیه داشته اند که این امر نتیجه ای جز عدم موفقیت بسیاری از طرح ها و پروژه های نوسازی بافت های فرسوده ی شهری نداشته است. بازآفرینی شهری یک بینش جامع، یکپارچه و عملیاتی است که به حل نهایی مشکلات شهری منتهی می شود و در پی این است که با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار، مسبب بهبودی شرایط فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهر شود. رویکرد بازآفرینی شهری منجر به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی می شود. به بیان دیگر یک نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنای این است که وضعیت کلی شهر و مردم را بهبود می بخشد. بازآفرینی شهری به دنبال یافتن نشانه های مشکلات شهری از طریق بهبود مناطق فرسوده است. این رویکرد تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده تري همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای افرادی که در محلات فقیرنشین زندگی می کنند،

سیرو کار دارد. براساس مطالعات و بررسی منابع موجود داخلی و خارجی در زمینه بازآفرینی شهری مدل مفهومی مفاهیم اصلی بازآفرینی و اثرات آن بر بافت فرسوده شهری ارایه می گردد (شکل 1).



شکل 1: مدل مفهومی مفاهیم اصلی بازآفرینی و اثرات آن بر بافت فرسوده شهری (نگارندگان، با بهره گیری از اسکندری و همکاران 1394)

منابع

1. اسکندری، ندا، سعیده زرآبادی، زهراسادات (1394). بازآفرینی شهری و تاثیر آن بر بافت های فرسوده ي شهري، کنفرانس بين المللی مهندسی معماری و شهرسازی، تهران.
2. ایزدی، م، س (1385). مطالعه در مورد بازسازی مرکز شهر: یک تحلیل مقایسه ای از دو روش مختلف برای احیای مراکز تاریخی شهرستان در ایران. دانشگاه نیوکاسل.

3. ایزدی، محمد سعید (1389). بازآفرینی شهری کنش و بینشی جامع و یکپارچه در ساماندهی محدوده‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری، هفت شهر، فصلنامه عمران و بهسازی شهری، 33-34، 73-80.
4. آرمانشهر، مهندسین مشاور. (1386). طرح استراتژیک بافت قدیم یزد. جلد اول، دوم و چهارم، نظری، اجتماعی و اقتصادی.
5. آئینی، محمد (1387). بازآفرینی بافت های فرسوده و نابسامان شهری، چالش ها، فرصت ها و پیشنهاد استراتژی های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات. همایش سیاست ها توسعه مسکن در ایران. جلد اول. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی- معاونت امور مسکن و ساختمان- دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن.
6. پاکزاد، ج(1386). تاریخچه ایده ها در برنامه ریزی شهری. (انتشارات شهرهای جدید).
7. پورجعفر، م، ر(1388). اصول بازسازی و نوسازی ساختار تاریخی شهرها. تهران: انتشارات پیامه.
8. حاجی پور، خلیل (1386). مقدمه ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم) ایرانشهر، فصلنامه ای در زمینه شهرشناسی. سال دوم، شماره نهم و دهم.
9. حبیبی، س.، مقصودی، م. (1386). بازسازی شهری (ویرایش پنجم). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
10. حبیبی، ک. (1375). بازسازی و بازسازی بافت های قدیمی شهری (ویرایش اول). سازمان ساخت و ساز شهری و انتشارات دانشگاه کردستان.
11. حناچی، پرویز، پورسراجیان(1393). احیای ساختار تاریخی شهر (با رویکرد مشارکتی)، انتشارات دانشگاه تهران.
12. راهنمای تعاریف و مفاهیم بازآفرینی شهری در ساختار برنامه اجرایی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی خرداد 1394
13. رحمتی، صفرقائد، زنگی‌شاهی، سجاد، نوری، سودابه(1396). حکمروایی خوب شهری و بازآفرینی پایدار بافت نابسامان(شهر کرمانشاه)، کنفرانس بین المللی برنامه ریزی و مدیریت شهری، مشهد 2017.
14. زنگی آبادی و همکاران (1390). سنجش بازسازی شهری با استفاده از مدل SWOT، مطالعه موردی: پارچه مرکزی شهر مشهد، انجمن جغرافیای مجله، شماره 30.
15. شافعی، س. (1384). راهنما برای شناسایی و مداخله در بافت های فرسوده (شورای عالی برنامه ریزی و معماری). تهران: انتشار تکنیک ها و ایده های هنری.
16. شماعی، علی. پور احمد، احمد(1384). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا. انتشارات دانشگاه تهران
17. صفایی پور، مسعود، زارعی، جواد(1394). برنامه ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت های فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی(نمونه موردی: محله جولان شهر همدان)، مجله آمایش جغرافیایی فضا. فصلنامه علمی- پژوهشی دانشگاه گلستان، سال هفتم، شماره 23
18. فرخ زونوسی، ع. (1380). ضرورت برای رنسانس شهری هفت شهر مجله، 2 (4).
19. فلامکی، محمد منصور(1386). باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم.
20. کشاورز، مهناز(1389). اندازه گیری رویکرد توسعه پایدار و امکان استفاده از آن در بازسازی پارچه های مضطرب شهری، مطالعه موردی: خرم آباد، دانشگاه تهران.
21. کلانتری خلیل آباد، حسین، پوراحمد، احمد(1384). مدیریت و برنامه ریزی احیای ناحیه تاریخی شهر یزد، پژوهش های جغرافیایی 37.
22. لطفی، سهند و همکاران(1395). تدوین چارچوب مفهومی کاربست اصول و آموزه های بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا، مورد پژوهش: بافت تاریخی شهر شیراز، نشریه ی علمی- پژوهشی انجمن علمی و معماری و شهرسازی ایران، صص 229-245.
23. لطفی، سهند (1390). تبارشناسی بازآفرینی شهری: از بازسازی تا نوزایی، تهران: انتشارات آذرخش.

24. مشکینی، ابوالفضل، موجد، علی، احمدی فرد، نرگس (1395) بررسی سیاست بازآفرینی در بافت های فرسودهی شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM (مطالعه موردی: منطقه 12 کلان شهر تهران)، پژوهش های جغرافیای برنامه ریزی شهری، دوره 4، شماره 4، زمستان 1395، ص 549-568
25. نادریان، زهرا (1395). بازآفرینی فرهنگی اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقاء هویت محله ای (مطالعه موردی: محله سنگ شیر همدان)، مطالعات محیطی هفت حصار، شماره نوزدهم، سال ششم، بهار 1396، صفحات 87-96.
26. Ozlem, G (2009) Urban Regeneration and increased comparative power: Ankara in an era of globalization. Cities Vol.26.P:37-27
27. Bianchin i, F, & Parkinson, M. (1993), Cultural Policy and Urban Regeneration. Manchestet: Manchester University Press.
28. Hall, P. (1995). Bring Abercrombie Back from the shads: A look forward and back town planning review 66.
29. Izadi, M.S. (2006). A Study on Citycenter Regeneration: A comparative analysis of two different approaches to the revitalization of historic city centers in Iran. Newcastle University.
30. Roberts, P., Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: Handbook. London: Sage Publications.