جغرافیا و توسعه شماره ۴۹ زمستان ۱۳۹۶
وصول مقاله : ۱۳۹۵/۰۴/۰۱
تأیید نهایی : ۱۳۹۶/۰۳/۱۰
صفحات : ۲۲-۱

سنجش و ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌های سنتی
نمونه موردی : محله حاجی در بافت تاریخی شهر همدان

دکتر حسن سجادزاده[1]*، مریم حمیدی‌نیا[2]، رضوان دالوند[3]

چکیده

توسعهٔ شهری با دو رویکرد توسعهٔ درونی و مرمت شهری بافت‌های فرسوده سعی در احیا و بازگرداندن حیات شهری به عرصه‌های ناکارآمد داشته است. به منظور تسهیل این روند و توجه به پیوند بافت‌های قدیمی با توسعهٔ شهری، برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه به‌عنوان یکی از راهبردهای به‌کار گرفته شده در جهت فراهم کردن بسترهای لازم برای حضور ساکنان و توجه به پتانسیل‌ها و ابعاد توسعه مورد توجه قرار گرفت. در این مقاله روش توصیفی - تحلیلی و کمی بنا نهاده شده و منابع تحقیق، منابع کتابخانه‌ای و مشاهدات میدانی و پرسشنامه‌های توصیفی است. بدین منظور تعداد ۳۰۰ پرسشنامه میان ساکنان محلهٔ حاجی همدان توزیع شده است که برای تحلیل داده‌ها از آزمون‌های آماری پارامتریک، آزمون t تک‌گروهی، آزمون همبستگی پیرسون و آزمون فریدمن در نرم‌افزار Spss استفاده شده است. رویکرد این پژوهش محرک توسعه بوده که دارای ابعاد کالبدی- فضایی، اجتماعی- فرهنگی و زیست‌محیطی می‌باشد. این مقاله بر آن است تا به این سئوال پاسخ دهد که کدام بُعد از ابعاد بازآفرینی شهری، نقش محرک توسعه را در محله ایفا می‌کند؟ بر این اساس در محلهٔ حاجی نتایج آزمون فریدمن نشان داد که رتبه‌بندی مجموعه عوامل فضایی- کالبدی، عوامل فرهنگی- اجتماعی و عوامل زیست محیطی معنادار است (زیرا $p<0/05$) یعنی می‌توان گفت که محلهٔ حاجی از نظرِ کیفیت فرهنگی- اجتماعی بالاترین رتبه و ازنظرِ کیفیت فضایی- کالبدی کمترین رتبه را دارد و درنتیجه عوامل فرهنگی- اجتماعی می‌تواند به عنوان یک محرک در محلهٔ حاجی مورد توجه قرار گیرد و ضمن حفظ ارزش‌های تاریخی و کالبدی محله، نقش مهمی را در تبدیل محله به یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی بازی کند.

کلیدواژه‌ها: بازآفرینی، محرک توسعه، بافت تاریخی همدان، محلهٔ حاجی .

۱-استادیار شهرسازی، طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران* sajadzadeh@basu.ac.ir
۲- کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران m.hamidinia93@basu.ac.ir
۳-کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران r.dalvand93@basu.ac.ir

مقدمه

ازآنجایی‌که محله‌های قدیمی نشانه هویت فرهنگی و تاریخی شهرها محسوب می‌شوند و تخریب و نابودی آنها تیشه بر ریشهٔ هویت ساکنان است، ضرورت رسیدگی به این بافت‌ها و بازآفرینی آنها احساس می‌شود. امروزه حفاظت و بازآفرینی شهری اصلی‌ترین نیروی محرک شکل‌دهنده به شهرها بوده و کلید موفقیت آن، پرداختن همزمان به توسعه و حفاظت است که این امر شهرهای‌مان را برای پذیرش کارکردها و یا ارائهٔ خدمات جدید مجهز می‌کند و کارکردهای باارزش موجود را به اعتلا می‌رساند *(لطفی، ۱۳۹۰: ۵۶)*. امروزه جمعیت این محله‌های قدیمی با گسترش شهر و رشد بی‌رویه و سریع شهرنشینی، تخلیه شده و مراکز خدماتی، تجاری و... به حاشیهٔ شهرها انتقال یافته است، درنتیجه، کمبود خدمات، زیرساخت‌ها و تأسیسات زیربنایی، نبود کشش مناسب و کافی شبکهٔ ترافیکی و نارسایی‌ها و ناکارآمدی‌های بافت‌های قدیمی در برآوردن و تأمین نیازهای امروزی شهروندان، موجب شده تا این بافت‌ها روزبه‌روز بی‌رونق و فرسوده‌تر شوند و به‌عنوان بافت‌های مسأله‌دار و مشکل‌زا در افکار و نظر بسیاری از مدیران شهری و شهروندان مطرح باشند. توجه به مسائل مربوط به بافت تاریخی شهرها، در سرنوشت آیندهٔ شهرها بسیار مؤثر خواهد بود.

شناخت و تلاش برای حل معضلات این بخش را که به مثابهٔ قلب شهر و یکی از مجموعه‌های میراث فرهنگی بشری است، می‌توان به معنای شناخت اجمالی و کامل از شهر و رفع عمدهٔ مشکلات شهری برشمرد *(زنگی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۸)*. بازآفرینی شهری، برای همهٔ شهرهایی که به نوعی با مسائلی ازقبیلِ محله‌های اقشار کم درآمد، مناطق مورد غفلت واقع شده، مناطق محروم به لحاظِ اجتماعی و معماری، درگیر هستند؛ به‌عنوان یک راه‌حل مناسب شناخته شده است *(UNEP, 2003)* و در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته در پاسخ به مسائل مرتبط با فرسودگی و اُفت شهری، به‌عنوان یک روش یا رهیافت مداخله معرفی و اجرا شده است. به‌طور خلاصه، رهیافت بازآفرینی شهری به‌منظور معکوس کردن جریان فرایند تغییر و اُفت شهری اتخاذ می‌شود *(batey, 2000)*.

بدین ترتیب باید گفت که همدان دارای بیش از پنجاه محلهٔ تاریخیِ فاخر و ارزشمندی است که نیاز به احیاء و باززنده‌سازی دارد. در این راستا، رویکردهای طرح‌های بالادست و تفضیلی شهری نتوانسته است چشم‌انداز مناسبی را درجهتِ توسعه و بازآفرینی این محله‌های، فراهم آورد. در پیشنهاد طرح تفضیلی برای این محله‌ها، نه‌تنها توجه چندانی به همپیوندی فضایی و همچنین هویت‌های فضایی، کالبدی و عملکردی آنها نشده است؛ بلکه محله را برای تردد عبور ماشین‌های فرامحله‌ای بیشتر مهیا کرده است. طی بررسی مطالعات انجام شده در طرح تفضیلی، ناکارآمدی این طرح و عدم‌انطباق آن با اصول بازآفرینی محرک توسعه، ما را بر آن داشت تا در پژوهش حاضر با استخراج مبانی نظری موضوع، به اصول طراحی و چارت مفهومی منطبق با رویکرد حاضر دست یابیم. این پژوهش بر سه فرضیهٔ کلی استوار است:

۱. به‌نظر می‌رسد که نقش عوامل کالبدی- فضایی، فرهنگی- اجتماعی و زیست‌محیطی در ارتقای کیفیت محیطی محلهٔ حاجی مؤثر است.
۲. به‌نظر می‌رسد بین عوامل فضایی- کالبدی، فرهنگی- اجتماعی و زیست‌محیطی در محله‌ی حاجی شهر همدان رابطهٔ معناداری وجود دارد.

۳. به‌نظر می‌رسد عوامل فرهنگی- اجتماعی نقش شاخص‌تری نسبت به عوامل فضایی- کالبدی و زیست‌محیطی در محلهٔ حاجی شهر همدان دارد.

مبانی نظری

مفهوم بافت‌های تاریخی

بافت تاریخی، مناطقی واقع در بخش‌های قدیمی شهرها هستند که تا پیش از آغاز قرن حاضر، یعنی شروع شهرنشینی جدید، در ایران شکل گرفته‌اند و در زمان حاضر در مرکز یا در محدودهٔ جدایی‌ناپذیر شهرها، جایگاه و محدودهٔ ویژه‌ای را به خود اختصاص داده‌اند که سطح نسبتاً گسترده و عملکرد نیرومند آنها در مقیاس منطقه‌ای و ملّی بر اهمیت آنها افزوده است. همچنین بازارهای سنتّی شهری، به‌عنوان مراکز داد و ستد و سایربناهای با اهمیت مانند مراکز مذهبی سنتّی در این بافت‌ها قرار دارند *(میرمیران، ۱۳۷۵)*. بافت تاریخی را می‌توان هسته اولیه شهر دانست. قلعه، ارگ، کهندژ و آنچه را به عنوان هستهٔ اولیهٔ شهر امروزی در زمان‌های پیشین (در ایران قبل از قاجاریه) ساخته شده، می‌توان بافت تاریخی نامید *(شماعی، پوراحمد، ۱۳۸۴: ۸۵)*. اگر فرض کنیم که شهرها موجوداتی زنده، جاندار و فعال هستند، بخش مرکزی شهرها، قلب آنها خواهد بود؛ جایی که آثار، علائم و زخم‌هایی از حوادث تاریخی، مذهبی و فرهنگی، در حساس‌ترین بخش این موجود زنده به صورت عامل شکننده و خردکننده پدیدار است*(شکویی، ۱۳۷۴: ۸۵)*.

بافت تاریخی را می‌توان هر شکلی از فضای ساخته شده تعریف کرد که در آن بازتاب پیشرفت سازمان‌یافته، تداوم یافته و طراحی شده‌ی اندیشه‌ی انسانی را در دورانی از گذشته، یعنی غیر معاصر با خود بتوان دید *(فکوهی، ۱۳۸۸: ۹۶)*؛ بنابراین، بافت تاریخی شهرها، جزئی از خاطره و شناسنامهٔ مردم آن منطقه است. اصطلاح تاریخی بودن معمولاً داشتن عمری کم و بیش بلند، داشتن تاریخچه‌ای که بتواند گذار پیاپی نسل‌ها را گواهی بر تجربه‌اندوزی و ترقی و پیشرفت بگیرد، به میان می‌آید و البته تاریخی بودن یک بافت شهری تنها به شرط داشتن ماجراها و رویدادها و جنبش‌ها نیست و از دیدگاهی دیگر بافت شهری که ماندگار شده تا آدمیان درونش زندگی کنند، تاریخی است. عبارتِ "بافت شهری تاریخی"، فضایی را متصوّر می‌شود که همهٔ عناصر فیزیکی مکانی با نام "شهر را با تمام ابعاد روز اجتماعی و اقتصادی آن، دربر گرفته و "تاریخی بودن" جنبهٔ زمانی و به‌نوعی فرهنگی و ارزشی آن را تعریف می‌کند. *(حناچی و پورسراجیان، ۱۳۹۱: ۱۴۸)*. به‌طور خلاصه، آنچه در موضوع بافت شهری سبب اطلاق تاریخی بودن به مکان و توجه و نگهداری از آن می‌شود، ارزش‌هایی است که بر اثر گذشت زمان در آن مکان ذخیره گشته‌اند و بسیاری از آنها به علتِ همان عامل گذشت زمان، درحال حاضر بالفعل شده‌اند *(حناچی و پورسراجیان، ۱۳۹۱: ۱۴۸)*. بافت تاریخی از مهم‌ترین بخش‌های هویتی هر جامعه محسوب می‌شود و پیدایش آن پیرو اطلاعات از ساختارهای اقلیمی و فرهنگی است *(فلامکی، ۱۲۷:۱۳۸۴)*.

بافت‌های تاریخی علاوه بر اینکه واجد ارزش‌های زیبایی‌شناختی و هویت‌بخشی شهرهای ما هستند، هنوز در بسیاری از شهرها، محل سکونت و معیشت میلیون‌ها نفر از شهروندان به‌شمار می‌روند *(کلانتری و هاشمی‌نژاد، ۱۳۸۵ : ۱۳۹)*. بافت‌های تاریخی شهرها دارای مشخصاتی چون قدمت تاریخی، بافت فشرده و درهم تنیده است. وجود بافت تاریخی متمایز از سایر بافت‌های شهر بر اهمیت و جذابیت آن شهر می‌افزاید و کل بافت تاریخی شهر را به عنوان یک جاذبه مطرح می‌کند *(دیناری، ۱۳۸۴: ۸۵)*.

اما با توجه به عدم تناسب کالبدی بافت‌های تاریخی شهرها با نیازهای امروز، در برخی موارد این مناطق نیاز به توجه ویژه‌ای دارند؛ به‌گونه‌ای که بی‌توجهی به این نواحی که عموماً به مردم‌گریزی و به‌تبعِ آن جرم‌خیزی آنها منجر می‌شود، تبعات اجتماعی و فرهنگی زیان‌باری به بار خواهد آورد *(کیانی و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۶)*؛ از این رو، حفاظت از بافت‌های تاریخی شهرها و بهسازی این مناطق، باید بخشی جدایی‌ناپذیر از سیاست‌های منسجم توسعهٔ اجتماعی و اقتصادی در هر سطح باشد *(Peerapun, 2012: 36)*.

بافت تاریخی همدان، شالودهٔ اصلی شهر همدان است. عناصر قرار گرفته در این بافت، نماد شهر بوده و از عناصر هویّت بخش همدان به شمار می‌رود. این بافت مکان اصلی تجربهٔ وقایع و جریان زندگی در طول تاریخ بوده که امروزه این نقش و این سرزندگی کاهش یافته است. تطبیق شالودهٔ شهر با نیازهای معاصر و در عین حال حفظ و باززنده‌سازی میراث فرهنگی شهر و درنظر گرفتن نقش فعال‌تری برای بافت تاریخی، تا حدودی حیات شهری را به هستهٔ اصلی شکل‌گیری شهر همدان هدیه خواهد داد. محلهٔ حاجی همدان یکی از محله‌های بافت تاریخی این شهر است که بسیاری از بناهای تاریخی باارزشی از جمله حمام، مسجد و خانه‌های مربوط به خانواده‌های اصیل در آن مستقر است *(زارعیان جهرمی و دیگران، ۱۳۹۳: ۱۲)*؛ بنابراین، لازم است که در جهت بهبود مشکلات این محلهٔ تاریخی برنامه‌ریزی اصولی و صحیحی صورت گیرد تا از روند فرسودگی و تخریب این بافت قدیمی‌جلوگیری شود و جایگاه خود را در شهر بازیابد.

رویکردهای مداخله در بافت‌های قدیمی و تاریخی ناکارآمد

بررسی سیر تحول سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری به‌ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز، بیانگر این است که در هر دوره‌ای براساس شرایط زمانه، رویکرد و نوع نگاه خاصی در امر مداخله در بافت‌های قدیمی و تاریخی غلبه داشته است. دست‌اندرکاران نیز در هر مقطع زمانی با وقوف بر نقاط ضعف هر رویکرد، سعی در اصلاح آن داشته و بدون ردّ کامل رویکرد قبلی در جهت تکمیل آن تلاش کرده‌اند. به این ترتیب، رویکردهای مرمّت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعهٔ مجدد به بازآفرینی، تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزهٔ توجه صرف به کالبد به عرصهٔ تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده‌اند *(پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۹: ۷۵)*. در سال‌های پس از ۱۹۴۵، در حین جبران خسارات جنگ و دوباره‌سازی شکل اصیل شهرهای کوچک و بزرگ، آنچه که سال‌ها در موردش کوتاهی شده بود، در اولویت قرار گرفت. در آن زمان همگان به دوباره‌سازی به عنوان یک وظیفهٔ ملّی بسیار مهم می‌نگریستند. حاصل بسیاری از عملیات‌های نوسازی پساجنگ، به شکل مأیوس‌کننده‌ای شبیه به‌هم از آب درآمده بودند.

دههٔ ۱۹۵۰ تأکید بر دوباره‌سازی و حذف مشکلات فیزیکی و ظاهری گذشته بود. با سردمداری دولت، به همراه حمایت پرشوق مقامات محلی و بخش‌خصوصی، امر مهم آسمان‌خراش‌ها و تکنیکِ "در اولویت اولِ ریشه‌کنی زاغه‌نشینی و هدایت دوباره‌سازی، با هدف دست‌یابی به ساختمان‌سازی صنعتی انجام شد" *(هیوسایک، ۱۳۹۳: ۲۵)*.

در میانهٔ دههٔ ۱۹۶۰ آشکار شده بود که بسیاری از راه‌حل‌های عجولانهٔ سال‌های پساجنگ، باعث تغییر شکل و مکانی برای بروز مشکلات شهری بوده است. این قضایا موجب اصلاح سیاست‌گذاری‌ها شد. اصلاح در سیاست‌های شهری، افزایش تأکید بر پیشرفت و نوسازی بود. تولد عبارتِ "محله‌های درونی" محله‌های درونی، به همراه اولین قدم‌های آغازین به سوی اتخاذ سیاست‌های شهری جدید، زمینه‌ساز نوآوری‌های گستردهٔ بازآفرینی شهری در دههٔ ۱۹۷۰ میلادی شد. در این دوره همراه با وفور نوآوری‌ها، مجموعه‌ای از تلاش‌ها برای پیوستگی سیاست‌های اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی که سابق بر آن به شکل مجزا اعمال می‌شدند، انجام شد. در طول دههٔ ۱۹۸۰ سیاست جدید با تأکید بیشتر بر شراکت تطابق داشت. تعدیلات بیشتر در شکل و اجرای سیاست‌های شهری در دههٔ ۱۹۹۰، با حرکتی آهسته به عقب، در جهت سیاست‌های مبنی بر رضایت طرفین و شناخت مجموعه‌ای از مشکلات و چالش‌های جدید اتفاق افتاد. این تحول در سبک، بر شکل و محتوای سیاست‌های شهری نیز تأثیر گذاشت. پذیرفتن این مسأله است که انجام عملیات بازآفرینی شهری در این زمان را نیازمند انطباق با اهداف زیست‌محیطی یا "توسعهٔ پایدار" می‌کند.نگرش بازآفرینی نوعی رویکرد مداخله‌ای بود که با نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویّت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویّتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد *(حاجی‌پور،۱۳۸۶: ۱۸)*.در واقع از دههٔ ۱۹۹۰ به بعد، چارچوبی جدید برای فرایند تجدید حیات شهری فراهم شد که براساس آن و در تعریفی جدید، "مرمت شهری" مفهومی جامع است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است. نکتهٔ دیگر این که مرمّت در این دیدگاه توجه و تأکیدی خاص بر مقیاس محلی، تنوع فرهنگی و کنش متقابل میان انسان و مکان زندگی او دارد *(حاجی‌پور، ۱۳۸۶: ۱۸)*. سال‌های پایانی دههٔ ۱۹۹۰، را شروع بازآفرینی شهری می‌نامیم؛ اما آنچه بیان شد، تصویر نهایی از مسیری است که از گذشته و چالش‌های موجود در زمان حال پدید آمده است و مسلماً به شکل دادن صحیح بازآفرینی شهری مناسب در آینده یاری خواهد رساند *(هیوسایک، ۱۳۹۳: ۲۶)*.

مفهوم بازآفرینی به عنوان رویکرد متأخر مرّمت و بهسازی در بافت‌های تاریخی

بازآفرینی در لغت‌نامهٔ دهخدا به معنی دوباره آفریدن چیزی است. بازآفرینی شهری، یک اصطلاح عام است که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، مقتدرسازی و روان‌بخشی شهری را دربرمی‌گیرد. به عبارت دیگر، به مفهوم احیای تجدید حیات و نوزایی شهری و دوباره زنده شدن شهر است *(نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۶)*. توجه به مشکلات محله‌ها و ساکنان شهرها، توجه به ارتقای کیفیت محیط زندگی افراد و کوشش در جهت حلِ مسائل قشرجوان جامعه، از فعالیت‌های مهمی است که این نگرش را تکمیل می‌کند. به این ترتیب در یک سیر تحول یا به عبارت بهتر تکامل تدریجی، نگاهی"یکپارچه‌نگر" به شهر ایجاد می‌شود که به کمک تجربیات گذشته، از سطحی یا بخشی‌نگری به موضوع مرمّت و حفاظت شهری احتراز می‌کند و در پی التیام زخم‌های ناشی از دوره‌های قبل بر پیکر شهر است *(Ellin, 2006: 1-2)*.

در واقع بازآفرینی فرایندی است که به خلق فضاهای جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی قدیم (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود و هدف، حفظ ویژگی‌های ارزشی بافت قدیمی، خلق ویژگی‌های جدید و متناسب

با نیاز روز و تعریف مجدد ارزش‌های گذشته برای پاسخ‌گویی به نیازهای معاصر است *(حناچی، ۱۳۸۶: ۱۵)*. هدف اصلی در روند بازآفرینی، افزایش کیفیت زندگی اجتماع محلی و تضمین مشارکت آن‌ها در این روند است *(Aykaç,2009:5)*. بازآفرینی شهری به معنی نگرش و کنشی است جامع و مانع برای حل مشکلات شهری منطقهٔ هدف عملیات که درنهایت به یک‌پیشرفت پایدار کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی خواهد انجامید. درواقع واژهٔ بازآفرینی شهری معانی متفاوتی را در ذهن افراد مختلف متبادر می‌سازد و در عمل می‌تواند در طیفی از فعالیت‌های بزرگ مقیاس برای ارتقای رشد اقتصادی تا مداخلات در حد محله‌ها و واحدهای همسایگی به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی بگنجد *(CLG, 2008:G7)*.

باید خاطرنشان کرد که در ارتباط با مفهوم بازآفرینی تعاریف متعددی ارائه شده است؛ اما شاید بتوان به‌عنوان شناخته‌شده‌ترین تعریف، به تعریفی که رابرتز در کتاب خود با عنوان "بازآفرینی شهری" ارائه داده است، اشاره داشت. بنابر گفتهٔ وی بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. بازآفرینی شهری عبارت است از دیدگاهی جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بیانجامد؛ به‌طوری‌که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی،کالبدی،اجتماعی و زیست‌محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده، بهبود دائمی به وجود آورد *(Roberts, 2000: 19)* . تکامل سیاست‌های بازآفرینی با پشتوانهٔ تجربیات و اندوخته‌های پیشین به سوی یک رویکرد کل‌نگر و یکپارچه برای تعادل بین حفاظت و بازآفرینی و با توجه به ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی جهت‌گیری کرده است *(Izadi, 2006)*. درواقع این نوع نگاه به مرمت، پاسخی در مقابل چالش‌های نوظهوری چون جهانی شدن، تغییرات ساختاری و عدم تعادل‌های فضایی ناشی از رشد گستردهٔ شهرها می‌باشد. معاصرسازی توجه و تأکید خاصی بر مقیاس محلی، تنوع فرهنگی و کنش متقابل میان انسان و مکان زندگی او دارد *(حاجی‌پور، ۱۳۸۶: ۱۶)*.

کاچ و همکاران، بازآفرینی شهری را سیاست شهری منحصر به فرد ربع آخر قرن دانسته و بیان می‌کنند: "بازآفرینی شهری مرتبط است با رشد مجدّد فعالیت‌های اقتصادی، در جایی که از بین رفته است - منظور فقدان فعالیت‌های اقتصادی در یک منطقه است- احیای عملکرد اجتماعی است در جایی که فاقد عملکرد اجتماعی باشد یا تعاملات اجتماعی در جایی که محرومیت اجتماعی وجود دارد و احیای کیفیت محیطی یا تعادل اکولوژیکی در جایی که از دست رفته باشد" *(Couch et al, 2003: 2)*.

در واقع در طی زمان، بازآفرینی شهری از شکل سادهٔ نوسازی یا احیای زیرساخت‌های کهنه و زمین‌های پیش‌تر ساخته شده، به هدف‌گیری ساختاردهی مجدّد بافت‌های شهری، تجدّد اقتصاد شهری یا منظر شهری معطوف شده است؛ تا زمانی‌که در جستجوی تعامل و عدالت اجتماعی بیشتر، مشارکت جمعیت محلی و یکپارچگی اجتماعی و حرفه‌ای آنها به سمت ایجاد بستری چندمنظوره است *(Roberts & Sykes, 2000)*.

جدول ۱: سیر تکامل تدریجی بازآفرینی شهری

نوع سیاست هر دوره	دهۀ ۱۹۵۰ بازسازی	دهۀ ۱۹۶۰ باززنده‌سازی	دهۀ ۱۹۷۰ نوسازی	دهۀ ۱۹۸۰ توسعه مجدد	دهۀ ۱۹۹۰ بازآفرینی
راهبرد اصلی و جهت‌گیری	بازسازی و گسترش مناطق، شهرها و شهرک‌های قدیمی‌تر بر اساس یک طرح جامع، رشد حومه‌نشینی	تداوم راهبردهای دهۀ ۱۹۵۰، رشد حومه‌ای و حاشیه‌ای، برخی تلاش‌های اولیه در توانمندسازی	تمرکز بر روی نوسازی در جای اولیۀ خود و طرح‌های واحد،کماکان توسعه همسایگی در حاشیۀ شهر	طرح‌های متعدد بزرگ برای توسعه و توسعۀ مجدد، پروژه‌های کلان مقیاس‌پرهزینه، پروژه‌های خارج از شهر	حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه
دست‌اندر کاران بانفوذ و گروه‌های ذی‌نفع	دولت ملّی و محلی؛ پیمان‌کاران و توسعۀ خصوصی‌دهندگان زمین و املاک	حرکت به سوی توازن بیشتر میان بخش‌های خصوصی و عمومی	نقش رو به افزایش بخش خصوصی و تمرکززدایی با واگذاری قدرت بیشتر به دولت محلی	تأکید بر نقش بخش خصوصی و کارگزاران خاص، افزایش شراکت	شراکت به عنوان رویکرد غالب
سطح فضایی فعالیت	تأکید بر سطوح محلی و قطعات معیّن زمین	ظهور سطح منطقه‌ای فعالیت	سطوح محله‌ای و منطقه‌ای در ابتدای امر، بعدها تأکید محلی بیشتر	در اوایل دهۀ تمرکز بر قطعات معیّن،بعدها تأکید بر سطح محلی	معرفی مجدد دورنمای راهبرد، افزایش فعالیت منطقه‌ای
کانون اقتصادی	سرمایه‌گذاری بخش عمومی‌با مداخلۀ نسبی بخش خصوصی	ادامۀ روند دهۀ ۱۹۵۰ با افزایش اثر سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	محدودیت منابع بخش عمومی و رشد سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	تسلط بخش خصوصی با تأمین گزینشی بودجه از سوی بخش عمومی	توازن بیشتر میان بودجه تأمین شده از سوی بخش عمومی خصوصی و داوطلبانه
محتوای اجتماعی	بهبود معیارهای زندگی و ساخت مسکن	بهبود اجتماعی و رفاه	اختیار اقدام اجتماع مدار بیشتر	گروه‌های اجتماعی خودیار با حمایت بسیار گزینشی دولت	تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی
تأکید فیزیکی	نواحی درونی جایگزینی و توسعه‌ی حاشیه‌ای	رویکردهای تداوم بخشی دهۀ ۱۹۵۰ موازی با توانمندسازی نواحی	نوسازی‌های گسترده، بیشتر در مناطق شهری قدیمی	طرح‌های بزرگ جایگزینی و توسعۀ جدید، طرح‌های کلان مقیاس پرهزینه	میانه‌روتر از دهۀ ۱۹۸۰، توجه به میراث و نگاهداشت ابنیه
رویکرد محیطی	منظرسازی و تا حدودی گسترش فضای سبز	گزینش بهسازی	بهسازی محیطی همراه با برخی ابتکارات	افزایش توجه به رویکردی گسترده‌تر نسبت به محیط	معرفی ایدۀ گسترده‌تری از پایداری محیط

مأخذ: هیوسایک، ۱۳۹۳

ماهیت و اهداف بازآفرینی شهری

ماهیت بازآفرینی شهری را در شش مقولۀ مجزا می‌توان به‌طور خلاصه مطرح کرد: نخست، بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله‌گر است. دوم، عملیات بازآفرینی شهری با فعالیت مشترک بخش‌های مختلف اجتماعی، عمومی و خصوصی صورت می‌گیرد. سوم، بازآفرینی شهری فعالیتی است که درطول زمان همراه با تحولات، اجتماعی، محیطی و سیاسی، تغییرات قابل ملاحظه‌ای در ساختارهای اداری به‌وجود می‌آورد. چهارم، بازآفرینی شهری به بسیج تلاش جمعی

می‌پردازد و پایه‌ای برای مذاکرات به منظورِ اتخاذ راه‌حل‌های مناسب ارائه می‌دهد. پنجم، فرایند بازآفرینی شهر مبتنی بر عملکرد عناصر مختلف سیستم شهری (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی) است. ششم، بازآفرینی شهری، مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است *(Urban Task Force, 1990: 178)*.

بر اساس ماهیت بازآفرینی شهری، اهداف آن را می‌توان به شرح زیر بیان کرد: *(Lang, 2005: 12)*

– **اهداف کالبدی**: بازآفرینی کالبدی را می‌توان ملموس‌ترین و آشکارترین بُعد بازآفرینی شهری تلقی کرد که در صورت تحقق، سیمای محدودهٔ مورد عمل را به کلی دگرگون کرده، جذابیت آن را ارتقاء می‌بخشد. این اقدام که در جهت رفع فرسودگی و تجدید حیات سازمان فضایی و کالبدی صورت می‌پذیرد، مجموعه‌ای از روش‌های بهسازی و نوسازی را دربرمی‌گیرد و با هدف رفع ناسازگاری میان "خدمات ارائه شده از سوی بافت و نیازهای مورد انتظار امروزین" در دو سطح بناها و گسترهٔ دربر گیرندهٔ آنها اعمال‌می‌شود *(تیزدل و دیگران،۱۳۷۹: ۳۷)*. به بیان رابرتز و سایک، در سال‌های اخیر، بازآفرینی کالبدی شامل عناصر گستردهٔ بهسازی محیطی با هدف جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی بوده است. این فعالیت‌ها شامل بهبود مطلوبیت (مانند محوطه‌سازی و درختکاری)، بهبود زمین(مانند تجمیع زمین، پاکسازی و فروش) و بهبود دسترسی خدمات محوطه می‌باشند. به بیان آنها کیفیت طراحی شهری در این نوع اقدامات، یکی از عناصر بسیار با اهمیت است*(Robert & Sykes,2000)*. لازم به یادآوری است که نه تنها ساختمان‌ها و زیرساخت‌ها، بُعد فیزیکی بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند؛ بلکه زمین‌ها، سایت‌ها، فضاهای شهری، فضاهای باز، آب، ساختارهای حمل و نقل، فضاهای خالی شبکه‌های حمل و نقل و کیفیت محیطی نیز مسائلی از بُعد فیزیکی هستند که در انتظار راه‌حل‌یابی توسط بازآفرینی شهری‌اند*(Jeffrey & Pounder, 2000: 88)*.

– **اهداف اجتماعی:** سیر تحول تجارب بازآفرینی: شهری و تجربهٔ نتایج و نیز ارزیابی آن‌ها نشان داده است که موفقیت بازآفرینی در محدوده‌های شهری تنها با بهبود کالبدی حاصل نمی‌شود؛ بلکه از وجهی اجتماعی نیز برخوردار است که بر مبنای آن مردمان ساکن نیز عملاً در فرایند بازآفرینی وارد می‌شوند. بدین معنا، هرگونه اقدامی که در چارچوب رویکرد مذکور به اجرا درآید، لزوماً در جهت بهبود شرایط مکانی و ارتقای کیفیت زندگی مردمان محرومی حرکت خواهد کرد که علاوه بر محدودیت‌های محیط کالبدی، از کاستی‌های اجتماعی نیز رنج می‌برند. بدین ترتیب، بُعد دیگری از بازآفرینی پدیدار می‌شود که در جست‌وجوی بهبود شرایط اجتماعی ساکنان محله‌های محروم، فقیر و آسیب‌دیده، برنامه‌های بازآفرینی اجتماعی را پیاده می‌کند. مردمی‌که در مناطق محروم شهری زندگی می‌کنند کمتر کار می‌کنند، بیشتر احتمال دارد که فقیر باشند و امید به زندگی در آنها کمتر است. در این مناطق احتمال زندگی در خانه‌های نامناسب و محیط‌های غیرجذاب بیشتر است و در نتیجه احتمال بروز سطوح بالایی از رفتارهای ضد اجتماعی و بی‌قانونی در آنها بیشتر است. زندگی در مناطق محروم آثاری منفی را بر شانس زندگی و ویژگی‌های شخصی افراد می‌گذارد *(CLG, 2008: 100)*. در راستای این مسائل، پاسخ و راه و چاره را می‌توان در بازآفرینی اجتماعی و جوامع یافت که هدف آن خروج این جوامع از دامی‌است که گرفتارآن شده‌اند*(Cabinet,2005)*. بازآفرینی‌اجتماعی مستلزم در نظر گرفتن ویژگی‌های مردم محلی است که تحت‌تأثیر متغیّرهایی هستند که سبب نگرانی می‌شوند.

موضوع حساس و بحرانی ویژگی‌های مردم محلی، می‌تواند تحت تأثیر عوامل متعددی قرار گیرد. چنین آثاری منعکس‌کنندهٔ روند تحولات اجتماعی، سازگاری و فروپاشی ساختارهای سنتی خانواده و جامعه، ماهیت در حال تغییر و پیامد سیاست‌های شهری و همچنین پیامدهای ناشی از تغییرات تصوّرات و ارزش‌های اجتماعی است*(Roberts & Sykes,2000: 26)*؛ بنابراین راه‌حل چنین مسألهٔ پیچیده‌ای، تنها توسط بازآفرینی شهری صورت می‌گیرد که نیازهای واقعی جوامع را محقق سازد.

در هر حال، تحقق بازآفرینی اجتماعی را می‌توان به منزلهٔ شیوه‌ای از مداخلات مردم- مبنا در نظر آورد که در صورت موفقیت، امکان دگرگونی محدوده‌های شهری را درجهتِ تبدیل آن‌ها به مکانی جذاب و مناسب برای زندگی و کار فراهم می‌کند. در این مورد لازم است که فرایند مذکور کاملاً هدفمند عمل کرده، و به‌طور مشخص مردمان ساکن در همسایگی محروم را هدف گرفته باشد تا امکان شکل‌دهی به مهارت‌ها، ظرفیت‌ها و آرمان‌های ایشان فراهم آید و توانمندی آن‌ها را در بهره‌مندی از منافع و مزایای ناشی از اقدام مذکور تضمین نماید *(CLG, 2008: 100)*.

- **اهداف محیطی:** در کنار شرایط فیزیکی، از زمانی که بسیاری از مناطق شهری به عنوان مولد مصرف بی‌رویهٔ انرژی از جمله استفادهٔ ناکارآمد از مواد خام، اهمال در مقابل فضاهای باز و آلوده کردن اراضی و شرایط آب و هوایی نامناسب شناخته شدند؛ کیفیت محیطی و بازآفرینی محیطی به عنوان جزئی کلیدی و لازم از بازآفرینی شهری پذیرفته شد *(Roberts & Sykes, 2000:28)*.

دغدغه‌های زیست‌محیطی و تضمین سلامتی آن موجب شده است که بخشی از الزامات مربوط به بازآفرینی شهری، در جهت ملاحظات مربوط به محیط‌زیست تمایل یابند که بر مبنای آن بهبود زیست‌محیطی و کنترل مؤلفه‌های آن در دستورکار بُعد محیطی بازآفرینی شهری قرار بگیرد. بدین معنا تمامی اقداماتی که در چاچوب بازآفرینی محیط شهری صورت می‌پذیرند، در جهت تطابق هرچه مناسب‌تر چرخهٔ اقتصادی- اجتماعی شهری با چرخهٔ زیست‌محیطی خواهد بود. برای درک نقش زیست‌محیطی شهرها، باید در درجهٔ نخست شهر را به عنوان جزئی از کل محیط زیست و در همبستگی با محیط اطراف در نظر گرفت. در تفکر پایدار، انسان در وابستگی تعهدآور با طبیعت است *(بحرینی، ۱۳۷۸: ۲۷۷)*. به عقیدهٔ رابرتز و سایک، ناحیهٔ مخروبه و متروکهٔ شهری، رکود و زوال کالبدی را که شامل زمین و ساختمان‌های مخروبه و خالی و همچنین آلودگی است، آشکار می‌سازد. چنین مشکلاتی، مشکلات زیست‌محیطی هستند و آثار عمده‌ای بر ادراک ناحیه خواهد داشت. به‌علاوه، ارتقاء و تقویت محیط زیست می‌تواند منافعی برای اجتماعات محلی و شاغلان به همراه داشته باشد *(Roberts & Sykes, 2000)*.

- **بازآفرینی[1] با رویکرد محرک توسعه[2]**: یکی از سیاست‌های نوین در توسعهٔ شهری به‌طور عام و در بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهری به‌طور خاص، به کارگیری اقدامات و پروژه‌های محرک توسعه با اهداف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت‌های محلی است.

در واقع محرک‌های شهری، استراتژی‌های نوین توسعهٔ مجدّد شهری می‌باشند که غالباً پروژه‌هایی هستند شامل مناظر یا ساختمان‌هایی که هدایت توسعهٔ شهری و افزایش تعداد استفاده‌کنندگان در یک ناحیه را در پی خواهند داشت. محرک‌های توسعه را می‌بایست تعدادی پروژه بیان کرد که منجر به احیای

1-Regeneration
2-Catalyst

بافت‌شهری می‌شوند *(Bohannon,2004: 10)*. محرک توسعه به عنوان یکی از رویکردهای بازآفرینی، نگاهی جامع به مسائل و مشکلات محله‌های ناکارآمد شهری دارد و به‌دنبال مهمترین نیروی محرک بافت، متناسب با شرایط و سابقهٔ تاریخی در جهت احیاء آن است.

معاصرسازی فضاهای شهری کهن، در زمینهٔ نوزایی و بازآفرینی شهری مطرح شد و محرک‌های توسعهٔ شهری، عناصر و یا اقدامات جدیدی معرفی شدند که توانایی باززنده‌سازی اجزای موجود در مراکز شهری بدون نیاز به مداخلات و سرمایه‌گذاری‌های وسیع را داشته باشند. این محرک‌ها توانایی تأثیر بر فرم، کاراکتر و کیفیت عناصر شهری را دارا بوده و عموماً زنجیره‌ای کنترل شده از واکنش‌های محرک را در پی دارند. به علاوه، محرک توسعهٔ شهری، نه تنها باعث ارتقای شرایط کالبدی است؛ بلکه تحولات اقتصادی و اجتماعی را نیز در پی خواهد داشت *(مفیدی، ۱۳۹۲: ۱)*.

بازآفرینی شهری متأثر از این رویکرد کاملاً زمینه محور بوده و به دور از هر گونه پیش‌فرض و با شناخت کامل زمینه، عنصر محرک مناسب، از جنس سخت افزاری یا نرم‌افزاری، متناسب با اهداف اصلی و خواست جامعهٔ محلی اتخاذ گردد. توجه به مشارکت حداکثری ساکنان و دستگاه‌های ذی‌ربط داشته باشد و پاسخگویی به نیازهای برآمده از خواست و تقاضای مردم در بازآفرینی شهری محرک توسعه از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است *(دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی، ۱۳۹۳)*.

خصوصیت متمایز این ابزار این است که آنها توانایی مقابله با وضعیت‌های متغیّر را دارند، می‌توانند به سرعت به کار گرفته شوند، احتیاج به سرمایه‌گذاری‌های عمده نیز دارند و موجبات هم‌افزایی بین گروه‌های ذینفع مختلف و منابع موجود را فراهم کنند.*(Sternberg,2002)* هدف محرک شهری، هدفی فزاینده است که بازآفرینی مستمر بافت شهری را به دنبال دارد. نکتهٔ مهم این است که یک محرک تنها یک محصول نهایی نیست؛ بلکه سبب القا و هدایت توسعه‌های بعدی می‌شود *(Attoe & Logan,1989: 46)*

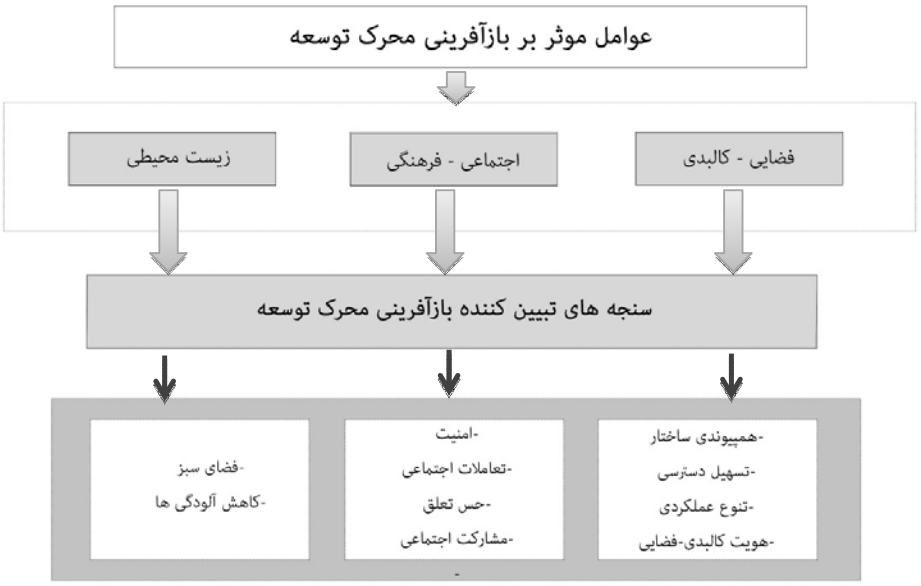
نظریه‌پردازان، با استفاده از ارزیابی بسیاری از پروژه‌های باز زنده‌سازی، هشت ویژگی را برای یک محرک شهری ضروری دانستند: عنصر یا اقدام جدید؛ عناصر پیرامونش را تغییر خواهد داد؛ کیفیت عناصر پیرامونی به گونه‌ای مثبت تغییر کرده و ارتقا می‌یابد؛ واکنش محرک ایجاد شده، به بافت اطراف خود صدمه‌ای وارد نمی‌کند؛ ایجاد واکنش مثبت، قطعاً نیازمند درک و شناخت کامل زمینه می‌باشد؛ همهٔ واکنش‌های محرک شهری یکسان نخواهند بود، طراحی شهری محرک، دارای فرایندی استراتژیک است؛ محصول نهایی واکنش، بسیار مطلوب‌تر از جمع اجزای اولیهٔ آن است و عنصر یا اقدام محرک اولیه، قابل شناسایی باقی می‌ماند. همچنین، توان تولید فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی، انطباق و همخوانی با ویژگی‌های بصری و کالبدی زمینه، واقع شدن در مراکز محله‌ها و یا مراکز تجاری شهری، واقع شدن در فاصلهٔ پیاده‌رو از سایر گروه‌های جمعیّتی محله و نیز دارا بودن ورودی‌ها و خروجی‌های مناسب و مشخصی که الگوی حرکت پیاده را شکل دهند در واقع ایجاد ترافیک پیاده، مهم‌ترین راه تشویق توسعه از طریق یک پروژهٔ محرک توسعه است. ضمناً در نظر داشتن عامل زمان در اقدامات محرک و توجه به تأثیرات تدریجی آن‌ها و در نظر گرفتن فرصت کافی برای درونی شدن و همسو شدن آثار آن‌ها با توقعات نسبت به آن‌ها، امری است که باید مورد توجه قرار گیرد *(مفیدی، ۱۳۹۲: ۲)*.

طراحی شهری محرک، به عنوان بستری که بازآفرینی می‌تواند در قالب آن به تجدیدِ حیاتِ بافت بپردازد، با تجویز عناصر زیرساختی جدید یا محرک

توسعه در مناطق ساخته شده‌ی موجود، به منظور به هم پیوستن آنها در یک واحد و ارتقای سطح کیفیت آن و در نهایت بالا بردن امتیاز رقابتی بافت، مداخله می‌کند. بی‌گمان مهمترین موضوع در ارتباط با این بحث، ایده‌ی تزریق کردن و جا دادن عناصر جدید و محرک توسعه در بافت می‌باشد.

در این پژوهش، اهداف اصلی بازآفرینی محرک توسعه عبارت‌اند از:

۱- احیا و اعتلای حیات کالبدی- فضایی از طریق پیوند میان ساختار اصلی و فرعی، تسهیل دسترسی پیاده در محله، تنوع عملکردی و حفظ هویت کالبدی فضایی؛ ۲- پایداری اجتماعی- فرهنگی از طریق تأمین امنیت ساکنان، افزایش تعاملات اجتماعی میان ساکنان و حس تعلق ساکنان به محله و مشارکت ساکنان در امور مربوط به محله؛ ۳- افزایش کیفیت زیست محیطی از طریق حفظ و ارتقاء سرانهٔ فضای سبز و کاهش آلودگی‌ها دسته‌بندی کرد که در مدل مفهومی بیان شده است.



نمودار ۱: عوامل مؤثر بر بازآفرینی محرک توسعه

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

بررسی تجارب عملی بازآفرینی محرک توسعه

تجارب خارجی

- Exchange Square و Cathedral Garden در شهر منچستر انگلستان

در شهر منچستر انگلستان برنامهٔ بازآفرینی محلهٔ هزاره[1] واقع در بخش شمالی منطقهٔ مرکزی این شهر که پس از بمب‌گذاری سال ۱۹۹۷ مورد تخریب واقع شده بود، در دستور کار دولت محلی قرار می‌گیرد. برنامهٔ باز زنده‌سازی این منطقه با توجه کامل به پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های موجود، سیاست اجرای پروژه‌های محرک توسعه را با تأکید بر تجهیز و ارتقاء قلمرو عمومی این محدوده به‌کار گرفته و فضایی سرزنده و امن را برای استفاده‌کنندگان آن مهیا ساخته است. سرزندگی اجتماعی توأم با سرزندگی اقتصادی حاصل اجرای برنامه، این منطقه را به یکی از

1-Millenium

جذاب‌ترین مناطق برای مراجعه‌کنندگان به شهر منچستر مبدل کرده است.

- Peace Gardeṇ در شهر شفیلدز انگلستان

فضای شهری پیرامون Town Hall[1] در مرکز تاریخی شهر شفیلدز، در برگیرندهٔ عناصر شهری مهمی چون گالری‌های هزاره، باغ زمستانی، اداره‌ها و رستوران‌ها، در حال حاضر یکی از سرزنده ترین عرصه‌های شهری در شفلیلدز به شمار می‌رود. این محدوده به عنوان یکی از سه عنصر اصلی قلب مرکز شهر شفلیدز در برنامهٔ توسعهٔ قلمرو عمومی شهر محسوب می‌شود. این پروژه در سال ۱۹۹۵ آغاز و در سال ۱۹۹۸ به مرحلهٔ بهره‌برداری رسیده است. اجرای این پروژه ضمن ایجاد سرزندگی کارکردی- اجتماعی و باز زنده‌سازی هویت و میراث شهری، باعث تقویت ساختارهای اقتصادی و جلب سرمایه‌های زیادی در این محدوده شده است. سرمایه‌گذاری تجاری بالغ بر صد میلیون پوند در پهنهٔ شرقی مجموعه، نمونه‌ای از ایجاد این‌سرزندگی اقتصادی است.ترکیب عملکردهای تجاری، اداری و گذران اوقات فراغت در پیرامون این قلمرو عمومی، باعث تحولات کارکردی در مرکز تاریخی شهر شفیلدز شده است. اجرای این برنامه محرک توسعه نه تنها منجر به تحقق برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در منطقه شده، بلکه رونق اقتصادی قابل توجهی را نیز برای شهر به ارمغان آورده است *(زارعی، ۱۳۸۹: ۱۰)*.

-The old quarter of Banyoleṣ در اسپانیا

برنامهٔ بازآفرینی یکی از محله‌های قدیمی بانیولس[2] در اسپانیا، موردِ نمونهٔ دیگری از اجرای پروژه‌های محرک توسعه در مقیاس محله‌های تاریخی است. برنامهٔ تجهیز و ارتقاء کیفی ساختار محله مشتمل بر میدان‌ها و راسته‌های ارتباط‌دهندهٔ این فضاهای‌متباین و تبدیل این استخوان‌بندی به یک محور پیادهٔ مجهز به اجرا درآمد. یکی از ویژگی‌های عمدهٔ این محلهٔ تاریخی، وجود میدان، میدانچه‌ها و راسته‌های مرتبط-کنندهٔ این عرصه‌های عمومی به یکدیگر است که با توجه به استقرار عناصر عمدهٔ کارکردی محله در مجاورت این حوزه، از اهمیت ویژهٔ توأمان کارکردی و اجتماعی برخوردار است. برنامهٔ بازآفرینی این محلهٔ تاریخی، تجهیز و توسعهٔ این عرصه عمومی را به عنوان پروژهٔ پیشگام انتخاب و ضمن بازگرداندن سرزندگی کارکردی به‌محله، شرایطی را برای تداوم برنامهٔ احیای محله از طریق مشارکت ساکنان فراهم آورده است. پرهیز از مداخلهٔ کلان مقیاس و برنامه‌های اجرایی گسترده که منجر به درگیر کردن عوامل مختلف به ویژه ساکنان در یک دورهٔ طولانی‌مدت خواهد شد، از ویژگی‌های ممتاز این برنامه به شمار می‌رود *(عین‌الهی، ۱۳۸۹: ۱۱)*.

تجارب داخلی

- طرح محور و مرکز محلهٔ سنگ‌سیاه شیراز

طرح روان‌بخشی محور و مرکز محلهٔ سنگ‌سیاه شیراز، یکی از پروژه‌های محرک توسعه در ایران است. محور تاریخی سنگ‌سیاه شیراز با حدود ۸۱۰ متر طول، یکی از مهمترین گذرهای اصلی شیراز از گذشته تا به امروز است. این محور تاریخی با گذر از محله‌های درب مسجد، باغ و محله سنگ‌سیاه، به یکی ازمهمترین مراکز مذهبی و اقتصادی که همان امامزاده سید تاج‌الدین غریب و دروازه کازرون است، ختم می‌شود. در فرایند مطالعه و طراحی محور سنگ‌سیاه از رویکرد مشارکتی استفاده شده است. در این رویکرد نظر کارفرما و استفاده‌کنندگان مورد توجه قرار می‌گیرد. در فرایند ساماندهی این محور به چهار نکته توجه ویژه شد که عبارتند از: مشکلات فرم و کالبد محور، معضلات عملکردی و فعالیت‌های گذر،

۱- شهرداری

2-The old quarter of Banyoles

مشکلات مربوط به درک از گذر و تصویر ذهنی، ناکارآمدی حاصل از ناهماهنگی سازمان‌های متولی *(سوری، ۱۳۹۰: ۶)*.

- طرح ساماندهی محلهٔ جویباره اصفهان

محله جویباره از قدیمی‌ترین محله‌های شهر اصفهان بوده است و می‌توان گفت این محله هسته اولیه شکل‌دهندهٔ این شهر است. با معین شدن رتبهٔ تاریخی محدودهٔ موردنظر و همچنین پس از شناسایی فضاهای ارزشمند و بارز محله، طرح ساماندهی تهیه گردید. روان‌بخشی در طول مسیر با صرف حداقل هزینه به روش‌های مانند جمع‌آوری نخاله‌های ساختمانی و زباله‌ها از فضاهای مخروبه، بدنه‌سازی از طریق ایجاد هماهنگی بین مصالح به‌کار رفته در پوشش‌نماها، شاخص کردن عناصر ارزشمند و تاریخی و معرفی آنها به گذر، احیاء و ساماندهی مراکز محله‌های حاصل شد *(مومنی و دیگران، ۱۳۸۹: ۳۵)*.

جدول ۲: تجارب بازآفرینی در جهان و ایران

پروژه		مهمترین اهداف
Exchange Square و Cathedral Garden در شهر منچستر انگلستان		– توجه کامل به پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های موجود – تأکید بر تجهیز و ارتقای قلمرو عمومی – مهیا کردن فضایی سرزنده و امن
Peace Gardens در مرکز شهر شفیلدز انگلستان		– ایجاد سرزندگی کارکردی- اجتماعی و باززنده‌سازی هویت و میراث شهری – تقویت ساختارهای اقتصادی و جلب سرمایه‌های زیادی در این محدوده – رونق اقتصادی قابل توجه در شهر – تحولات کارکردی در مرکز تاریخی در نتیجهٔ ترکیب عملکردهای تجاری، اداری و گذراندن اوقات فراغت در پیرامون این قلمرو
The old quarter of Banyoles در اسپانیا		- باز گرداندن سرزندگی کارکردی به محله - پرهیز از مداخلهٔ کلان مقیاس و برنامه‌های اجرایی گسترده که منجر به درگیر کردن عوامل مختلف به ویژه ساکنان در یک دوره طولانی
محله سنگ سیاه شیراز		در فرایند ساماندهی به چهار نکته توجه ویژه شده است: - مشکلات فرم و کالبد - مشکلات عملکردی و فعالیت‌های گذر - مشکلات مربوط به درک از گذر و تصویر ذهنی - ناکارآمدی ناشی از ناهماهنگی سازمان‌های متولی
محله جویباره اصفهان		- روان‌بخشی در طول مسیر با حداقل هزینه به روش‌های مانند جمع‌آوری نخاله‌های ساختمانی و زباله‌ها از فضای مخروبه، بدنه‌سازی از طریق ایجاد هماهنگی بین مصالح به‌کار رفته در پوشش نماها، شاخص کردن عناصر ارزشمند و تاریخی، احیا و سازماندهی مرکز محله‌ها.

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

روش تحقیق

در این پژوهش یک روش توصیفی- تحلیلی و کمّی بر دو اساس مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای و پرسشنامه‌ای شکل گرفته است. در بخش کتابخانه‌ای به بررسی مدل مفهومی محرک توسعه پرداخته شده و به سه معیار کالبدی- فضایی، اجتماعی- فرهنگی و زیست‌محیطی تقسیم شده است و در مطالعات میدانی با ابزارهایی چون مصاحبه، مشاهده و پرسشنامه‌ها به شناخت و تحلیل مسائل پرداخته شد. بدین‌منظور از فرمول کوکران که یکی از پرکاربردترین روش‌ها برای تعیین حجم نمونهٔ آماری است، استفاده شده و تعداد ۳۰۰ پرسشنامه میان ساکنان محلهٔ حاجی همدان توزیع شده است که ۶۲ درصد از پاسخ‌دهندگان مرد و ۳۸ درصد زن می‌باشند. برای تحلیل پرسشنامه‌ها از آزمون‌های آماری پارامتریک، آزمون t تک‌گروهی، آزمون همبستگی پیرسون و آزمون فریدمن در نرم‌افزار spss استفاده شده است. برای انجام تحلیل ابتدا نرمال بودن داده‌ها با استفاده از آزمون شاپیرو- ویلک بررسی شده است. نتایج این آزمون نشان می‌دهد که همهٔ متغیّرها نرمال هستند؛ زیرا سطح معناداری کلیه مقادیر Z در هر یک بزرگ‌تر از ۰/۰۵ است (p>۰/۰۵)؛ بنابراین، نتیجه گرفته می‌شود که می‌توان از آزمون‌های‌پارامتری برای تحلیل سئوالات پژوهش استفاده کرد.

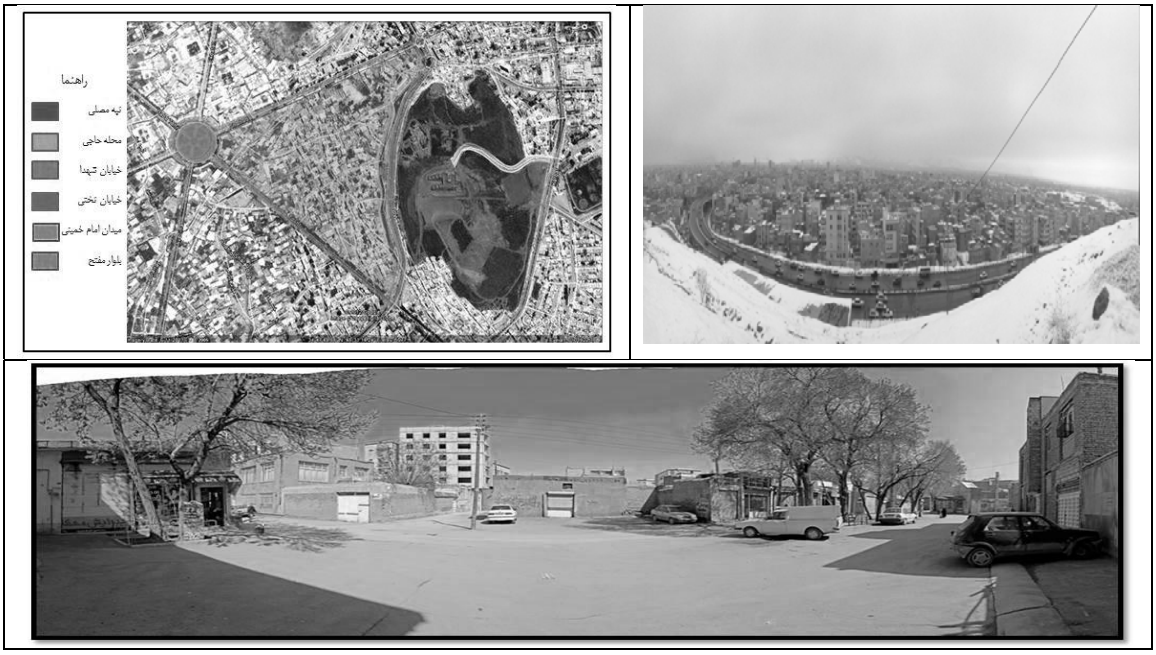
جدول۴: نتیجهٔ آزمون شاپیرو ویلک برای نرمال بودن توزیع متغیّرهای پژوهش

متغیّرها	تعداد نمونه	مقدار Z	سطح‌معناداری
کالبدی- فضایی	۳۰۰	۰/۹۸۲	۰/۶۵۷
اجتماعی- فرهنگی	۳۰۰	۰/۹۸۵	۰/۷۷۷
زیست‌محیطی	۳۰۰	۰/۹۷۰	۰/۳۹۳
همه عوامل	۳۰۰	۰/۹۷۶	۰/۳۹۶

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

معرفی نمونهٔ موردی

محلهٔ حاجی یکی از محله‌های قدیمی و با هویت شهر همدان می‌باشد که در رینگ اول به صورت قطاعی بین خیابان‌های تختی، شهدا و مفتح محصور شده است. نخستین کاروان حج در شهر همدان در این محل تشکیل شد و همین امر باعث شهرت یافتن محل مذکور به محلهٔ حاجی‌ها در شهر همدان شد. این محله با کاربری غالب مسکونی در مرکز تجاری شهر و در مجاورت بازار سنتی همدان قرار دارد. محلهٔ حاجی از نظر هویت محله‌ای دارای بافت سنتی می‌باشد و از نظر اقتصادی- اجتماعی دارای طبقات و گروه‌های اجتماعی متوسط به پایین است. علی‌رغم جابه‌جایی‌های سالیان اخیر حاصل از آپارتمان‌سازی، روابط اجتماعی همچنان به قوهٔ خود باقی است. وجود حوزهٔ علمیه در جوار محله، خانهٔ آیت‌الله مدنی، خانه و دفتر امام جمعهٔ شهر، مسجد سیدجلیل و غیره، از جمله نمونه‌های مؤید بافت‌مذکور است. آجر، از مصالح عمدهٔ استفاده شده در بناهای شاخص محله است.



تصویر۱: الف-موقعیت محلهٔ حاجی، ب- دید از تپهٔ مصلی به محلهٔ حاجی، ج- تصویر پانورامای مربوط به وضع موجود مرکز محلهٔ حاجی

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۵

تحلیل ابعاد محرک توسعه در طرح بازآفرینی محلهٔ حاجی

جدول شمارهٔ۵، توصیف ویژگی‌های کالبدی- فضایی محلهٔ حاجی همدان را نشان می‌دهد.سهولت دسترسی خیابان تختی نسبت به بقیهٔ خیابان‌ها بهتر است. از نظر هویت کالبدی- فضایی، ماندگارترین بنای محلهٔ حاجی، مسجد و ماندگارترین خانهٔ محله، خانهٔ حاج آقا فاتحی است. از نظر تنوع عملکردی، بین فضاهای مورد استفاده (چمن محله، خیابان‌ها و کوچه‌ها، مسجد محله و مغازه‌ها) تفاوت معناداری وجود ندارد؛ اما از نظر علت حضور در مرکز محله، بین علت‌های ذکر شده تفاوت وجود دارد و بیشترین دلیل عبور و مرور ذکر شده است. از میان بناهایی که قبلاً در محله بوده و امروزه متروک مانده است، حمام و خانه سنتی درصد بالایی از نظر ساکنان را به خود اختصاص داده‌اند.پیشنهاد پاسخ‌دهندگان برای کاربری حمام، ایجاد سفره‌خانهٔ سنتی و کاربری فرهنگی بوده است. بین جاذبه‌های محله تفاوت وجود دارد که به نظر مردم، مهمترین جاذبهٔ محله اصالت و بافت سنتی است. به‌نظر اکثر پاسخ‌دهندگان بهتر است فضای سبز و قنات، حوضچه، حوض، آب‌نما به چمن محله اضافه شود. کمبودهای محله ایجاد مغازه‌های خاص ذکر شده است. توصیف کیفیت کالبدی- فضایی محله‌های سنتی شهر همدان را در جدول ۵ می‌توان دید.

جدول۵: تحلیل کیفیت کالبدی- فضایی محله‌های سنتی شهر همدان

سئوال / گزینه		آماره خی‌دو	درجهٔ آزادی	سطح معناداری
تسهیل دسترسی	سهولت دسترسی	۳۳/۰۴	۴	*۰/۰۰۰۱
هویت کالبدی- فضایی	خوانایی محله	۵۶/۴۰	۴	*۰/۰۰۰۱
	ماندگارترین خانهٔ محله	۱۰/۴۰	۴	*۰/۰۳۴
	بیشترین فضای مورد استفاده	۲	۳	۰/۵۷۲
	علت حضور در مرکز محله	۱۷/۶۸	۳	*۰/۰۰۱
	کاربری‌های با هویت محله	۱۱/۸۰	۴	*۰/۰۱۹
	کاربری پیشنهادی برای حمام	۴۵/۸۰	۴	*۰/۰۰۰۱
	جاذبهٔ محله	۱۳/۶۰	۴	*۰/۰۰۹
تنوع عملکردی	پیشنهاد کاربری جدید در چمن محله	۱۵/۸۰	۴	*۰/۰۰۳
	نیازهای روزمره	۱۰/۶۰	۴	*۰/۰۳۱

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

- تحلیل ویژگی‌های اجتماعی- فرهنگی محلهٔ حاجی همدان

جدول (۶) توصیف ویژگی‌های اجتماعی فرهنگی محلهٔ حاجی همدان را از نظر نمونهٔ مورد مطالعه نشان می‌دهد. از نظر امنیت محله، بین عوامل برهم زدن آرامش تفاوت معناداری وجود ندارد. به‌عبارتی ترافیک، سروصدا، ورود افراد غریبه، همسایهٔ نامناسب و کاربری ناسازگار تقریباً به یک میزان باعث برهم زدن آرامش می‌شود. همچنین بین آسیب‌های موجود در محله، "اعتیاد" به عنوان بیشترین آسیب ذکر شده است. محله اکثر مواقع برای ساکنان، محل مراجعه است. از نظر تعاملات اجتماعی، رفت و آمد خانواده با یک تا سه نفر بیشترین تعداد را به خود اختصاص داده و چمن محله بیشترین فضا برای ملاقات دوستان و اهالی محله است. از نظر حس تعلق، بیشتر نمونهٔ مورد مطالعه بسیاری از افراد محله را می‌شناسند. اکثر افراد محله اگر بخواهند آدرس خود را به فرد غریبه بدهند، خیابان تختی و محلهٔ حاجی را آدرس می‌دهند. مهمترین خاطرات مردم، وجود حمام قدیمی و رفتن به مسجد و مراسم عزاداری ذکر شده است. مهمترین وجه تمایز محله نسبت به محله‌های دیگر، بودن در مرکز شهر است. از نظر مشارکت مردمی، بیشترین فعالیت مردم در محله کمک در مراسم اعیاد و سوگواری ذکر شده است؛ اما بینِ نظر نمونهٔ مورد مطالعه (اگر مدیریت محله به آنها واگذار شود) دربارهٔ کارهایی که می‌توانند برای محله خود انجام دهند، تفاوت معناداری وجود ندارد، یعنی همه ایتم‌ها برای مدیریت و بهبود کیفیت محله از نظر نمونه مورد مطالعه دارای اهمیت بالا هستند.

-تحلیل ویژگی‌های زیست‌محیطی محلهٔ حاجی همدان

از نظر کیفیت زیست‌محیطی، مهمترین آلودگی محله، آلودگی صوتی ذکر شده است.

جدول۶: توصیف کیفیت اجتماعی- فرهنگی محله‌های سنتی شهر همدان

سئوال	گزینه	آمارهٔ خی‌دو	درجهٔ آزادی	سطح معناداری
امنیت	عامل باعث برهم خوردن آرامش	۵	۴	۰/۲۸۷
	آسیب‌های اجتماعی موجود در محله	۳۰/۴۰	۴	٭۰/۰۰۰۱
	زمان حضور	۲۰/۶۰	۴	٭۰/۰۰۰۱
تعاملات اجتماعی	رفت و آمد همسایگان	۱۷/۸۰	۴	۰/۰۰۱
	فضای جمعی	۳/۶۰	۴	۰/۴۶۳
حس تعلق	آشنایی با ساکنان	۱۴/۲۰	۴	۰/۰۰۷
	شناخت محدودهٔ سکونت	۳۲/۴۰	۴	٭۰/۰۰۰۱
	مهمترین خاطرات	۲۶	۴	٭۰/۰۰۰۱
	وجه تمایز محله	۲۱/۸۰	۴	٭۰/۰۰۰۱
مشارکت مردمی	نوع مشارکت	۳۳/۴۰	۴	٭۰/۰۰۰۱
	نحوهٔ مدیریت	۶/۲۰	۴	۰/۱۸۵

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

جدول ۷: توصیف کیفیت زیست‌محیطی محله‌های سنتی شهر همدان

سئوال	گزینه	آمارهٔ خی‌دو	درجهٔ آزادی	سطح معناداری
آلودگی‌ها		۵۷/۶۰	۴	٭۰/۰۰۰۱

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

تجزیه و تحلیل فرضیه‌های تحقیق

- به نظر می‌رسد که نقش عوامل کالبدی- فضایی، فرهنگی- اجتماعی و زیست‌محیطی در ارتقاء کیفیت محیطی محلهٔ حاجی مؤثر است .

نتایج آزمون t تک گروهی در جدول (۷) حاکی از آن است که میانگین مشاهده شده میزان کیفیت فضایی- کالبدی محله‌های سنتی شهر همدان (محله حاجی)، از دیدگاه نمونهٔ مورد مطالعه (۳/۳۰)، کیفیت- فرهنگی-اجتماعی ۳/۵۱ و کیفیت زیست-محیطی ۳/۷۳ از میانگین نظری جامعه (۳) بزرگ‌ترند و این تفاوت‌ها در سطح ۵٪ معنادار است؛ زیرا ($p<۰/۰۵$). از این رو، با ۹۵٪ اطمینان می‌توان گفت که از نظر نمونهٔ مورد مطالعه، میزان کیفیت فضایی- کالبدی، کیفیت فرهنگی- اجتماعی و کیفیت زیست‌محیطی محلهٔ حاجی شهر همدان، بالاتر از حد متوسط است. همچنین کیفیت کلی ۳/۵۱ از میانگین نظری جامعه (۳) بزرگ‌تر است و این تفاوت در سطح ۵٪ معنادار است؛ زیرا ($p<۰/۰۵$). بنابراین، با ۹۵٪ اطمینان می‌توان گفت که از نظر نمونهٔ مورد مطالعه، میزان کیفیت محلهٔ حاجی شهر همدان بالاتر از حد متوسط است.

جدول ۸: تحلیل کیفیت محلهٔ سنتی حاجی شهر همدان با استفاده از آزمون t تک گروهی

میانگین نظری=۳					
شاخص / متغیّر	میانگین مشاهده شده	انحراف معیار	مقدار آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری
کیفیت فضایی- کالبدی	۳/۳۰	۰/۵۰	۴/۲۴	۲۹۹	*۰/۰۰۱
کیفیت فرهنگی اجتماعی	۳/۵۱	۰/۴۲	۸/۵۵	۲۹۹	*۰/۰۰۱
کیفیت زیست محیطی	۳/۷۳	۰/۸۱	۶/۳۲	۲۹۹	*۰/۰۰۱
کل	۳/۵۱	۰/۴۰	۸/۹۹	۲۹۹	*۰/۰۰۱

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵ * در سطح ۰/۰۵ معنادار است.

به نظر می‌رسد، بین عوامل فضایی- کالبدی، فرهنگی- اجتماعی و زیست‌محیطی محلهٔ حاجی شهر همدان رابطهٔ معناداری وجود دارد.

نتایج آزمون همبستگی پیرسون در جدول (۹) نشان داد که بین کیفیت فضایی- کالبدی و کیفیت فرهنگی- اجتماعی رابطهٔ مثبت و معناداری وجود دارد؛ زیرا ($p<۰/۰۵۱$ و $r=۰/۴۵۳$). به عبارتی، با افزایش میزان کیفیت عوامل فضایی- کالبدی محلهٔ سنتی حاجی شهر همدان، میزان کیفیت فرهنگی- اجتماعی نیز افزایش می‌یابد و برعکس. همچنین بین کیفیت عوامل فرهنگی- اجتماعی و کیفیت عوامل زیست‌محیطی رابطهٔ مثبت و معناداری وجود دارد؛ زیرا ($p<۰/۰۵$ و $r=۰/۳۲۸$). به عبارتی، با افزایش میزان کیفیت عوامل فرهنگی- اجتماعی محلهٔ حاجی شهر همدان، میزان کیفیت زیست محیطی نیز افزایش می‌یابد و برعکس؛ اما بین کیفیت عوامل فضایی- کالبدی و کیفیت عوامل زیست‌محیطی محلهٔ حاجی رابطهٔ معناداری مشاهده نشد؛زیرا ($p>۰/۰۵$ و $r=-۰/۵۲$)

جدول ۹: بررسی رابطهٔ بین مجموعه عوامل فضایی- کالبدی، فرهنگی- اجتماعی و زیست‌محیطی محلهٔ حاجی شهر همدان با استفاده از آزمون همبستگی پیرسون

رابطهٔ متغیّرها		عوامل فضایی- کالبدی	عوامل فرهنگی- اجتماعی	عوامل زیست‌محیطی
عوامل فضایی- کالبدی	ضریب همبستگی	-		
	سطح معناداری	-		
عوامل فرهنگی- اجتماعی	ضریب همبستگی	۰/۴۵۳	-	
	سطح معناداری	*۰/۰۰۱	-	
عوامل زیست‌محیطی	ضریب همبستگی	-۰/۰۵۲	۰/۳۲۸	-
	سطح معناداری	۰/۷۲۲	*۰/۰۲۰	-

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵ * در سطح ۰/۰۵ معنادار است. تعداد =۳۰۰ نفر

- به نظر می‌رسد عوامل فرهنگی- اجتماعی نقش شاخص‌تری نسبت به عوامل فضایی- کالبدی و زیست محیطی در محلهٔ حاجی شهر همدان دارد. به منظور رتبه‌بندی میزان از آزمون فریدمن استفاده شده است. این روش ناپارامتریک هنگامی استفاده می‌شود که هدف مقایسهٔ چند متغیّر (یا نمونه) وابسته به هم باشد. این روش براساس رتبهٔ مشاهدات انجام می‌شود. با مقایسهٔ رتبه‌ها به مقایسهٔ خود متغیّرها می‌پردازد و نیازی به فرض‌های نرمال بودن داده‌ها نیست.

جدول۱۰: اولویت‌بندی تأثیر مجموعه عوامل کالبدی- فضایی، فرهنگی- اجتماعی، و زیست محیطی محلهٔ حاجی شهر همدان با استفاده از آزمون فریدمن

متغیّرها	میانگین رتبه	اولویت
عوامل فضایی- کالبدی	۱/۸۲	۳
عوامل فرهنگی- اجتماعی	۲/۲۶	۱
عوامل زیست محیطی	۱/۹۲	۲
۳۰۰= تعداد ۰/۰۴۷= سطح معناداری ۲= درجهٔ آزادی ۵/۴۰= آماره خی‌دو		

مأخذ:نگارندگان، ۱۳۹۵

نتایج آزمون فریدمن نشان داد، رتبه‌بندی مجموعه عوامل فضایی- کالبدی، عوامل فرهنگی- اجتماعی و عوامل زیست‌محیطی معنادار است، زیرا (p<۰/۰۵)؛ یعنی می‌توان گفت که محلهٔ حاجی از نظر کیفیت فرهنگی- اجتماعی بالاترین رتبه و از نظر کیفیت فضایی-کالبدی کمترین رتبه را دارد.

بحث

در این پژوهش تحلیل داده‌ها برای بررسی کیفیت محلهٔ حاجی با استفاده از آزمون T تک‌گروهی نشان داد که کیفیت کلی محلهٔ حاجی از میانگین نظری جامعه بزرگ‌تر است و این تفاوت در سطح ۵٪معنادار است (p ۰/۰۵>)؛ بنابراین، با ۹۵٪ اطمینان می‌توان گفت که میزان کیفیت محلهٔ حاجی شهر همدان بالاتر از حد متوسط است و در ادامه روابط بین ابعاد مختلف و تأثیر آن‌ها بر یکدیگر با استفاده از آزمون پیرسون مشخص شده که نتایج نشان داد، بین کیفیت فضایی- کالبدی و کیفیت فرهنگی- اجتماعی رابطهٔ مثبت و معناداری وجود دارد، زیرا (p۰/۰۵۱>و r=۰/۴۵۳). به عبارتی، با افزایش میزان کیفیت عوامل فضایی- کالبدی محلهٔ سنتی حاجی شهر همدان، میزان کیفیت فرهنگی- اجتماعی نیز افزایش می‌یابد و برعکس. همچنین بین کیفیت عوامل فرهنگی- اجتماعی و کیفیت عوامل زیست‌محیطی، رابطهٔ مثبت و معناداری وجود دارد، زیرا (p۰/۰۵>و r=۰/۳۲۸). به عبارتی، با افزایش میزان کیفیت عوامل فرهنگی- اجتماعی محلهٔ حاجی شهر همدان، میزان کیفیت زیست محیطی نیز افزایش می‌یابد و برعکس. اما بین کیفیت عوامل فضایی- کالبدی و کیفیت عوامل زیست محیطی محلهٔ حاجی رابطهٔ معناداری مشاهده نشد، زیرا (p۰/۰۵> و r=-۰/۵۲). در نهایت، در تحلیل‌ها برای رتبه‌بندی کردن ابعاد بازآفرینی و رسیدن به محرک در بافت از آزمون فریدمن استفاده شد که نتایج نشان داد رتبه‌بندی مجموعه عوامل فضایی- کالبدی، عوامل فرهنگی- اجتماعی و عوامل زیست محیطی معنادار است، زیرا (p۰/۰۵>)؛ یعنی می‌توان گفت که محلهٔ حاجی از نظر کیفیت فرهنگی- اجتماعی بالاترین رتبه و از نظر کیفیت فضایی- کالبدی کمترین رتبه را دارد و در نتیجه عوامل فرهنگی- اجتماعی می‌تواند به عنوان یک محرک در محله مورد توجه قرار گیرد.

نتیجه

بازآفرینی محرک توسعه، مستلزم فرایندی است که مشارکت‌های مردمی در آن بیشتر دیده شود. در این رویکرد، جایگاه هر محله و بافت در طرح‌های توسعه‌ای دیده می‌شود و بر یک یا چند بُعد توسعه کالبدی- فضایی، فرهنگی- اجتماعی و زیست‌محیطی پافشاری می‌شود. بازآفرینی پایدار محله‌ها و بافت‌های تاریخی صرفاً با اتکا به ظرفیت‌ها، خاطرات جمعی، نیازهای معاصر و جایگاه کهن و منحصر به فرد فرهنگی و تاریخی محله‌ها و بافت‌ها، می‌تواند از یک سو سبب حفظ نظام اجتماعی و اقتصادی محله‌های تاریخی و به دنبال آن جلوگیری از نابودی ساختار

کالبدی آن‌ها شود؛ به‌طوری‌که به صورت یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی آن‌ها درآید.

این پژوهش نشان داد که رویکردها و تجارب استفاده شده در بازآفرینی بافت‌ها و محله‌های سنتی در ایران به دلیل مداخلات عموماً کالبدی و غفلت از پیوندها و سرمایه‌های اجتماعی و فرهنگی این گونه بافت‌ها، چندان توفیق نیافته است؛ به همین دلیل، توجه به ابعاد و ظرفیت‌های نهان توسعه که بتواند با استفاده از آن به تعریف پروژه‌های کاتالیستی منحصر به فرد برای هر بافت و محله دست یافت، راه‌حلی است که متضمن بازآفرینی محرک توسعه سکونتگاه‌های تاریخی و فرسوده می‌باشد.

به این ترتیب، صرفاً با مطالعهٔ دقیق در ابعاد زندگی روزمرهٔ ساکنان بافت‌ها و و تعمق در پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های پنهان زیست محیطی، اجتماعی و فرهنگی، می‌توان به پیشنهاد و تعیین پروژه‌هایی جامع و منحصر به فرد که بتواند نقش کاتالیزور را در توسعهٔ محله‌ها ایفا کند، نائل شد. این پژوهش برخلاف تحقیقات مشابه که اذعان می‌کنند، کاهش کیفیت کالبدی - فضایی موجب کاهش کیفیت محیطی مکان می‌شود، نشان می‌دهد که با وجود پایین بودن کیفیت کالبدی- فضایی، به دلیل برخورداری از ظرفیت‌های اجتماعی و زیست محیطی محله‌های سنتی، می‌توان از طریق بهره گیری از روابط اجتماعی مستحکم و حس تعلق ساکنان به محله، در جهت حفظ و ارتقاء کیفیت مکان زندگی آنها تلاش کرد؛ از این رو، در جهت طرح‌های توسعهٔ آتی می‌توان از نیروی محرک اجتماعی - فرهنگی برای افزایش کیفیت کالبدی فضایی، ضمن حفظ ارزش‌های تاریخی و کالبدی بهره جست تا محله‌ها و بافت‌های با ارزش به یک مکان زیستیِ هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی آن تبدیل شود.

منابع

- بحرینی، سیدحسین (۱۳۷۸). تجدد فرا تجدد و پس از آن در شهرسازی، تهران. انتشارات دانشگاه تهران.
- پوراحمد، احمد؛ کیومرث حبیبی؛ مهناز کشاورز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده‌ی شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی.
- تیزدل،استیون؛ تیم هیت (۱۳۷۹). چالش‌های اقتصادی محله‌های تاریخی شهر، نشریه هفت شهر. دوره ۱. شماره ۲. صفحات ۴۹-۲۹.
- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۶). مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره‌ی زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره‌ی سوم، اندیشه‌ی ایرانشهر. فصلنامهٔ در زمینه‌ی شهرشناسی.
- حناچی، پیروز (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان، تهران. نشر سبحان.
- حناچی، پرویز؛ محمود پورسراجیان (۱۳۹۱). احیای بافت شهری تاریخی (با رویکرد مشارکت)، تهران. انتشارات دانشگاه تهران. مؤسسه انتشارات.
- دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی (۱۳۹۳). فعالیت‌های محرک برنامه‌های بازآفرینی در مقیاس محله و شهر، وزارت راه و شهرسازی. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران. صفحه ۴.
- دهخدا، علی‌اکبر (۱۳۸۷). لغت‌نامه، تهران. انتشارات سیروس.
- دیناری، احمد (۱۳۸۴). گردشگری شهری در ایران و جهان، مشهد. انتشارات واژگان خرد.
- زارعی، جواد (۱۳۸۹). محرک‌های توسعهٔشهری تسهیل-کننده نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، دومین همایش سراسری بهسازی و بازآفرینی بافت‌های تاریخی. فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیر رسمی شیراز. صفحه ۱۰.
- زارعیان‌جهرمی، شهدیه؛ امیر رحمانی؛ محمد رحمانی (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان بافت‌های تاریخی از شاخص‌های کیفیت زندگی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان)،فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری. سال دوم. شمارهٔ ششم. صفحات ۲۹-۱۱.

- زنگی‌آبادی، علی؛ فرامرز خسروی؛ زهرا صحراییان (۱۳۹۰). استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسودهٔ شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محدودهٔ غربی بافت فرسودهٔ شهر جهرم)، مجله علمی- پژوهشی پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره هفتاد و هشت. صفحه ۲۸.
- سوری، الهام (۱۳۹۰). طراحی محور گردشگری سنگ‌سیاه در بافت تاریخی شیراز، چالش راهکارها، همایش مدیریت و توسعهٔ گردشگری. چالش‌ها و راهکارها. صفحه ۶.
- شکویی، حسین (۱۳۷۴). دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، چاپ دوم. تهران. انتشارات سمت.
- شماعی، علی؛ احمد پوراحمد (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، چاپ اول. تهران. انتشارات دانشگاه تهران.
- عین‌الهی، کاوه؛ محمدمهدی عابدی (۱۳۸۹). رویکرد استفاده از کاتالیزورهای شهری در احیاء بافت‌های فرسوده و با ارزش شهری، دومین همایش سراسری بهسازی و باز آفرینی بافت‌های تاریخی. فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیر رسمی شیراز. صفحه ۱۱.
- فکوهی، ناصر (۱۳۸۸). انسان‌شناسی شهری، چاپ پنجم. تهران. نشر نی.
- فلامکی، محمدمنصور (۱۳۸۴). سیری در تجارب مرمت شهری، از ونیز تا شیراز. چاپ دوم. تهران. نشر فضا.
- کلانتری خلیل‌آباد؛ حسین هاشمی‌نژاد (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد، تهران. انتشارات فرا گستر.
- کیانی، اکبر؛ فرضعلی سالاری‌سردری؛ محمدصادق افراسیابی‌راد(۱۳۸۹). بررسی، هویّت شهری در بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی، مجله فضای جغرافیایی، شماره ۳۰ . صفحات ۴۳-۲۱.
- لطفی، سهند (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش باز آفرینی، نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، شماره چهل و پنجم. صفحات ۶۰-۴۷.
- مفیدی، شهرزاد (۱۳۹۲). بررسی نقش پروژه‌های محرک توسعه و کاتالیست‌های شهری در بازآفرینی شهری پایدار، سومین جلسه از جلسات کارگروه محرک توسعهٔ شهری. شرکت عمران بهسازی شهری ایران.
- مؤمنی، مهدی؛ حسن بیگ محمدی؛ زهره مهدیزاده (۱۳۸۹). تحلیلی بر طرح احیاء و نوسازی بافت‌های فرسودهٔ محلهٔ جویباره اصفهان، مطالعات پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای. شماره هفتم. صفحات ۵۲-۲۱.
- میرمیران، سیدهادی (۱۳۷۵).گهر ساختن در صدف خویش، گفتاری درباره‌ی طرح‌های احیا و روان‌بخشی مناطق تاریخی ایران، مجله معماری و شهرسازی. شماره ۴.
- نوریان، فرشاد؛ اندیشه آریانا (۱۳۹۱).تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری، میدان امام علی (عتیق) اصفهان. نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی. شماره دوم. صفحات ۲۷-۱۵.
- هیوسایک، پیتر رابرتز (۱۳۹۳). باز آفرینی شهری یک کتاب‌راهنما،ترجمه محمدسعید ایزدی. تهران. انتشارات دانشگاه تهران.
- Attoe, W& Logan, D (1989). American urban architecture: Catalysts in the design of city, Berkley: university of California.
- Aykaç, P., Rifaioğlu, M. N., Altınöz, A.G.B., and Güçhan, N. Ş (2009). DesignInterventions as Regenerators in Historic Towns: Proposal for Ayvalık HistoricDepots Region. in the International Conference on the Urban Projects, Architectural Intervention in Urban Areas, TU, Delft, The Netherlands.
- Batey, P (2000). Urban Regeneration in Britain: Progress, Principles & Prospects, International Symposium on Regeneration of City Down Town.
- Bohannon,L(2004). The urban catalyst concept: toward successful urban revitalization . Master Thesis of Landscape Architecture, VIRGINIA.
- Cabinet (2005). Improving the prospects of people living in areas of multiple deprivation in England", A joint report with the Office of the Deputy Prime Minister.

- Couch, C& Fraser, C & Percy, S (2003). Urban regeneration in Europe, Blakwell.
- Department for Communities & Local Government (CLG). (2008). Transforming places; changing lives A framework for regeneration, London.
- Ellin, N (2006). Integral Urbanism, London and New York :Routledeg.
- Izadi,M.S(2006). Astudy on citycenter Regenertion: A comparative analysis of two different approachest othere vitalization of historic city center sinIran. Newcastle University.
- Jeffrey, P & Pounder, J (2000) Physical and Environmental Aspects in ROBERTS, P. SYKES, H (2000). Urban Regeneration: A Handbook, London; Thousand Oaks, Calif: SAGE.
- Lang, T (2005). Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration, Working Paper , Erkner, Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning.
- Peerapun, Wannasilpa (2012). Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community, Asian Journal of Environment-Behavior studies, Vol 3, Number 7, Thailand.
- Roberts, P & Sykes, H (2000). Urban Regeneration: Handbook, Londan. Sage Publications.
- Roberts, P (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration, in P. Roberts and H. Syke (eds). Urban Regeneration, A Handbook. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications, London.
- Sternberg, E (2002). What Makes Buildings Catalytic? How Cultural Facilities Can Be Designed To Spur Surrounding Development" Journal of Architecture and Planning Research pgs 30-42 Chicago: Locke Science Publishing.
- United Nations Environment Program (UNEP). (2003). Synthesis report on urban Regeneration. Workshop on Urban Regeneration in the Mediterranean Region. In: www.unep-wcmc.org
- Urban Task Force (1990). Toward an Urban Renaissance, A Report of Urban Task Force 1990, UK.