

## ارزیابی تأثیر اصول نوشهرسازی بر احیای بافت‌های فرسوده محلات و انسجام آنها \*\*\*

دکتر منوچهر طبیبیان\*، شیمی‌الاھوتی\*\*

۳۷

تاریخ دریافت مقاله: ۹۱/۴/۱۸

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۱/۶/۲۶

### چکیده

بافت‌های فرسوده سهم قابل توجهی از پهنه‌های کشور را به خود اختصاص داده‌اند به همین منظور حرکت ویژه‌ای نسبت به بهسازی و نوسازی آنها آغاز شده است. این طرح‌ها با هدف ارتقا سطح رفاه و ایمنی ساکنان و برقراری عدالت در پراکنش متوازن خدمات و امکانات شهری تهییه می‌شوند. از میان برداشت‌تهدیدات و استفاده از فرصت‌های موجود در بافت‌ها مستلزم اتخاذ شیوه برخورد مناسب با بافت به تناسب نیازها و ویژگیهای خاص و نحوه فرسودگی آن دارد. چنین به نظر می‌رسد که پیش از آنکه مضلات کنونی بافت قدیم به بحران‌های شهری تبدیل شود و جدایی شهر قدیم از شهر معاصر به تقابل این دو منجر شود باید روشی هدفمند و اصولی در برخورد با این بخش از شهر اتخاذ گردد. یکی از نظریه‌های جدید طراحی و برنامه‌ریزی شهری به ویژه در زمینه نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده نوشهرسازی است که شامل طرح‌های سنتی و تلفیق آنها با حساسیت‌های دوران مدرن است. حال این پژوهش پس از تبیین مبانی نظری جامع در خصوص بافت فرسوده، بهسازی، نوسازی و نوشهرسازی (به عنوان معیار سنجش) سعی برآن نمود با استفاده از روش‌های میدانی و کتابخانه‌ای به جمع‌آوری اطلاعات پرداخته با تکنیک SWOT به میزان انطباق نوسازی انجام شده در بافت‌های فرسوده محلات همدان پردازد.

### واژه‌های کلیدی

بافت فرسوده، بهسازی و نوسازی، نوشهرسازی، انسجام محله‌ای

E-mail: matabibian@yahoo.com

\*استاد گروه شهرسازی دانشگاه تهران.

\*\* دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی و برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای (گرایش برنامه ریزی شهری)

E-mail: urbanity.lahooti@gmail.com

.\*\*\* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه نویسنده دوم در رشته شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی قزوین است.

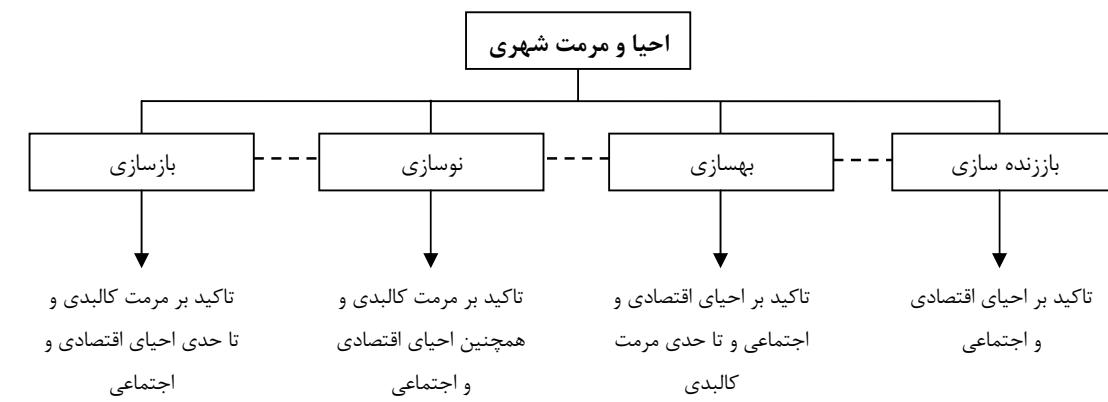
## مقدمه

با افزایش جمعیت و رشد شتابان شهرنشینی، شهرها به عنوان بزرگترین مصنوع بشری، همواره اصلی‌ترین نمود کالبدی تغییرات در زندگی بشر بوده و هستند. این تغییرات تا قبل از انقلاب صنعتی روندی منطقی و تدریجی با سرعتی متناسب و معمول را طی می‌کرده است. با رشد تکنولوژی و پیشرفت علوم همواره تفکرات جدیدی بر شهرها مسلط است. پس از این دوره حساس علاوه بر مقیاس و کالبد شهرها، روح و جان آنها نیز دستخوش تفکرات جدید و بلندپروازانه بشری شد. در تطبیق شهرسازی ایران و جهان مشخص می‌شود که ایران در دوره معاصر (یهلوی اول به بعد) توجه و الگویزدیری پیشتری از تفکرات غربی داشته است. این تأثیرپذیری اغلب با چند دهه تأخیر و عموماً به صورت ناقص وارد نظام شهری شده و همواره با ساخت و بافت بومی شهرهای ما در تعارض بوده است. در این میان بافت‌هایی از شهرها که معمولاً سرعت تطبیق‌شان با مجموعه شهر کمتر از بقیه بوده، با مشکلاتی بس حادتر دست به گریبان و کانون پیشتر نامالیاتی جسمی و روحی در شهرها شده‌اند که بدین سبب در مرکز توجهات قرار گرفته‌اند. اما به طور اخص بافت‌هایی که با معضلاتی متعدد در حوزه‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شناخته می‌شوند به لحاظ کمی در ساختار قانونی (در ایران) تنها با سه ویژگی کالبدی ریزدانگی، نفوذناپذیری و ناپایداری سنجش و بافت فرسوده نامیده می‌شوند.

اما به طور اخص بافت‌هایی که با معضلاتی متعدد در حوزه‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شناخته می‌شوند به لحاظ کمی در ساختار قانونی (در ایران) تنها با سه ویژگی کالبدی ریزدانگی، نفوذناپذیری و ناپایداری سنجش و بافت فرسوده نامیده می‌شوند. محدوده‌های نیازمند بهسازی و نوسازی فقط بر حسب سه معیار ناپایداری، نفوذناپذیری ناحیه و ریزدانگی قطعات زمین، در حدود یک‌پنجم تا یک‌چهارم مساحت دایر شهرها با جمعیتی در حدود ۳۶ درصد جمعیت کنونی شهری برآورد می‌شود (پژوهشکده توسعه کالبدی، ۱۳۸۹). این بافت‌ها به ویژه در شهرهای تاریخی ایرانی توان تطبیق با شیوه زندگی مطرح شده توسط مدرنیسم (بزرگ‌ترین جنبش مداخله‌گر در شهرها) را نداشته و کارایی لازم را از دست داده‌اند. در حقیقت بافت‌های فرسوده بزرگترین آموزشگاهی است که دائماً نیاز به خلاقیت و تفکری نوین در جهت نوسازی دارد (عندیل، ۲۰۱۳۸۹). از این‌رو یکی از جنبش‌هایی که در دهه ۸۰ میلادی و در تقابل با مدرنیسم مطرح شد، نوشهرسازی بود که طرفداران بسیاری در سراسر دنیا به دست آورد (حسنی و روشنی، ۱۳۸۹). نوشهرسازی سعی در تجدید حیات بافت‌های شهری از طریق بهره‌گیری از ویژگی‌های تاریخی و بومی آنها دارد. حال این سوال اساسی مطرح می‌شود که طرح نوسازی و بهسازی بافت فرسوده تا چه حد توانسته‌اند بر ویژگی‌های محله‌ای و بومی منکی بوده و جواب‌گوی نیازهای عموم باشند؟ آیا می‌توان از اصول نوشهرسازی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ای که ویژگی محله‌ای و تاریخی دارند استفاده نمود؟ در واقع اکنون که فرصت بهسازی و نوسازی برای بافت‌های فرسوده محسیا شده بهتر است که ویژگی محله‌ای و محله‌ای این بافت‌ها به آنها بازگردانده شود. به دنبال پاسخ به این پرسش این فرضیه مطرح می‌شود؛ چنین به نظر می‌رسد که اصول دهگانه نوشهرسازی قادر خواهد بود تا در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، ویژگی‌های تاریخی و محله‌ای را به آنها بازگرداند و بافت را پویا و پایدار نماید.

نوشهرسازی به طور کلی مجموعه‌ای از اصول شهری است که ساختمان‌های دارای سبک نو-ستنتی را برای شکل دادن به محله‌های نسبتاً پرترکم، قابل پیاده‌روی و دارای کاربری مختلط پیشنهاد می‌کند. اگر چه نوشهرسازی ذاتاً با توسعه‌های مسکونی جدید مرتبط است، اما همواره بر توسعه درون بافت و شهرسازی در ارتباط با حومه‌های موجود تأکید می‌کند. نوشهرسازی آمیزه‌ای از سبک‌های معماری، رشد هوشمند، مخالفت با توسعه‌های پراکنده و شهرسازی پایدار مبتنی بر حمل و نقل عمومی است (Marshall, 2003). به عبارت دیگر نوشهرسازی واکنشی در مقابل توسعه بی‌رویه بوده و بازگشت به الگوی محلات سنتی برای ایجاد جوامع پایدار و کارا را لازم می‌داند. نوشهرسازی باز گشته به هنر ساختن مکانهاست (Leher, 2004).

هدف نوشهرسازی تغییر شکل در همه جوانب توسعه مکانی و اجتماعی می‌باشد به طوری که اثرات کار آنها در منطقه و بخش قابل شناسایی می‌باشد. آنها در ارتباط با تمام سطوح برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و طراحی شهری از نحوه تعیین مکان متروکل‌ها در منطقه تا چگونگی طراحی واحدهای مسکونی صاحب نظر می‌باشند و الگوهای مناسب خود را ارائه می‌دهند (Arendt, 1999).



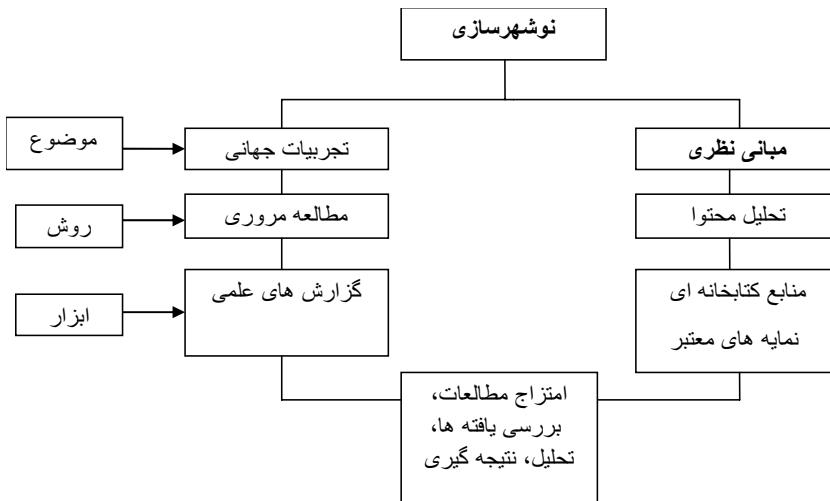
## فرسودگی و ویژگی‌های عمومی آن

فرسودگی شهر را می‌توان به مفهوم تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری دانست. هنگامی که در محدوده‌ای از شهر، حیات آن به هر علتی رو به رکود می‌رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد (حیبی و مقصودی، ۱۳۸۴). ویژگی‌های غالب بافت‌های فرسوده را می‌توان در ابعاد مختلف به شرح زیر بیان نمود: در زمینه جمعیتی می‌توان تراکم جمعیتی بالا، پراکندگی ناموزون جمعیت، بالا بودن تراکم خانوار در واحد مسکونی و در زمینه اجتماعی می‌توان ترک محله از سوی ساکنان اصیل، وجود ساکنان غیر بومی و مهاجر و قشر تهری دست، بالا بودن میزان اجاره‌نشینی، شیوه اعتیاد و ناهنجاری‌های رفتاری و بزهکاری، نبود امنیت برای ساکنان به ویژه زنان و کودکان، وجود فضاهای بی‌دفاع، پایین بودن سطح سواد را برشمود. همچنین در زمینه اقتصادی می‌توان به پایین بودن ارزش املاک، وجود ساکنان کم‌درآمد، بالا بودن سطح بیکاری، عدم توانایی ساکنان برای نوسازی خانه‌های خود، فقدان انگیزه عمومی برای سرمایه گذاری اشاره نمود. در زمینه کالبدی-عملکردی نیز ناپایداری بناها در برابر زلزله، عرض کم معابر و عدم امکان دسترسی سواره، فشردگی بافت و عدم امکان امداد رسانی در موقع بروز حوادث، تداخل حرکت پیاده و سواره، وجود کاربری‌های ناسازگار، عدم پاسخگویی به نیازهای امروزی، فقدان خدمات تفریحی، فرهنگی، ورزشی و درمانی برای ساکنان، منظر شهری نامطلوب را نام برد. از طرفی در زمینه زیست محیطی وجود آلاینده‌ها، فقدان سیستم دفع فاضلاب و زباله، نبود فضای سبز جز اصلی‌ترین مشکلات با رویکرد عمومی محسوب می‌شوند (Rezaee, 2009).

## روش‌شناسی پژوهش

مقاله حاضر بخشی از یک پژوهش کاربردی و روش مورد استفاده در آن در بخش اول تحلیل محتوا، در بخش دوم مطالعه مروری است. لذا با تأکید بر مطالعات کیفی و روش تحلیلی توصیفی، مطالعات اولیه در خصوص مبانی نظری و ادبیات موجود به کمک مطالعات کتابخانه‌ای

و بررسی استاد معتبر صورت گرفته است. بخش دوم، شامل مطالعات مروری در زمینه بافت‌های فرسوده محلات شهر همدان می‌باشد (نمودار ۲).



نمودار ۲. ساختار کلی پژوهش بر اساس موضوع، روش و ابزار پژوهشی مورد استفاده (مأخذ: نگارندگان)

## نوشہرسازی

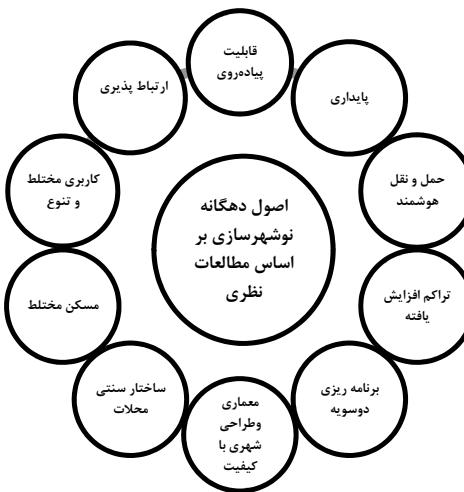
### مروی بد مقایمه و تاریخچه نوшہرسازی

در فردای دوران پر تشویش و مخرب رواج مدرنیسم در شهرسازی و در دهه ۱۹۸۰ میلادی، تعداد فزاينده‌ای از معماران و شهرسازان امریکایی در ارتباط با فرسودگی وزوال مراکز شهری و افزایش فزاينده جوامع محلی که پراکنده و متفرق، متکی بر اتومبیل و دارای فاصله با مراکز شهری بودند، اظهار نارضایتی کردند. در سال‌های پایانی دهه ۱۹۸۰ و ابتدای دهه ۱۹۹۰ میلادی، این نارضایتی منجر به ظهور نهضت نوшہرسازی شد. پس از آن، نوшہرسازی به سرعت در سطح ملی به منظور توسعه اجتماعات محلی به رسمیت شناخته شد. به عنوان مثال در سال ۱۹۸۱ در یک دهکده تفریحی به نام سی‌ساید<sup>۱۸</sup> واقع در فلوریدا مورد استفاده قرار گرفت. ایجاد این دهکده هنگامی مطرح شد که مقاله‌ای برجسته در ماهنامه آتلانتیک<sup>۱۹</sup> در سال ۱۹۸۸ در ارتباط با آن منتشر شد و از پوشش خبری ملی برخوردار شد. بدین ترتیب، توسعه سی‌ساید و دیگر جوامع محلی مبتنی بر نوшہرسازی سبب شد تا نهضت نوшہرسازی در کانون توجه ملی قرار گیرد (Lehrer, 2004). امروزه، بسیاری از مقامات مسکن، حمل و نقل و برنامه‌ریزی و همچنین قانون‌گذاران، اصول نوшہرسازی را مورد استفاده قرار داده‌اند. به عنوان مثال، وزرات مسکن و توسعه شهری ایالات متحده، در برنامه‌ای موسوم به Hope VI اصول نوшہرسازی را در تلاش برای تغییر ماهیت طرح‌های مسکن عمومی فرسوده و در حال تخریب به جوامع محلی سالم، پایدار و فعال مورد استفاده قرار داده است (مدنی پور، ۱۳۷۹) (جدول ۱).

جدول ۱. مروری بر مضماین و رویکردهای شهرسازی در کنگره‌های مهم جهانی با تأکید بر جایگاه پارادایم نوшہرسازی (مأخذ: <http://www.newurbanism.org>)

نهاد مسئول	سال	مکان	نام کنگره	اهداف	اصول پیشنهادی
معماری مدرن	۱۹۳۱	یونان	منشور آتن	کمک به بهسازی محله‌ها به وسیله حفظ ارزش‌های معماری آنها و تخریب قسمتی‌های ناسالم	۱- محافظت از ارزش‌های معماری. ۲- تخریب زاغه‌های گردآورده بناهای تاریخی ۳- به کار بردن سبک‌های گذشته در ساختمان‌های جدید واقع در محوطه‌های تاریخی
اتحادیه اروپا	۱۹۷۵	لوکزامبورگ	شورای اروپا	معاصر سازی اینیه و یافته‌های قدیمی با حفظ ارزش‌های کالبدی، فضایی، تاریخی و فرهنگی	۱- مشارکت مردم در امر احیای شهر و محله‌شان. ۲- آموزش افکار عمومی جامعه و طرح سیاستهای تشویقی و تنبیه‌ی
جمعیت عمومی ایکومومی	۲۰۰۰	مکریکو	مکریکوستی	حفظ و مدیریت صحیح از میراثهای بومی به عنوان بخشی از زندگی معاصر	۱- معاصر سازی بدون دخالت در کالبد در حوزه مداخله محلی و بومی

همچنین بر اساس بررسی‌های انجام گرفته در خصوص ادبیات و مبانی نظری نوشهرسازی، می‌توان مفاهیم دهگانه‌ای را به عنوان مفاهیم کلیدی و البته کلی در مبحث نوشهرسازی مورد دقت نظر قرار داد(نمودار ۳).



### انتقادات وارد بر نوشهرسازی

عده‌ای معتقدند این جنبش به اندازه کافی شهری نیست و با وضع قوانین زیاد آزادی عمل مردم را کاهش می‌دهد. عده‌ای نیز ناتوانی در پاسخگویی به نیازهای جدید خانواده‌های وابسته به اتومبیل را ضعف نوشهرسازی می‌دانند. همچنین توجه زیاد به فضای سبز در نوشهرسازی سبب شده تا در بسیاری از پروژه‌ها، فضاهای باز و سبز به حدی زیاد باشد که خود تبدیل به نوعی پراکندگی گردد. اما بزرگ‌ترین مشکل نوشهرسازی به نظر کم‌توجهی به توانمندسازی اقتصادی و اجتماعی است. در مقابل انتقادات وارد، نوشهرسازان نیز از با تکیه بر اصل انعطاف‌پذیری همواره تاکید کرده‌اند که از انتقادات برای پیشیرد جنبش خود و رفع سکون آن استفاده خواهند برد و از این طریق موانع و نقاط ضعف نوشهرسازی را مرتفع خواهند نمود.

### تطبیق ویژگی‌های شهر در ساختار سنتی و اصول نوشهرسازی

دارای مرکز و لبه‌های مشخص، وجود فضاهای عمومی در مرکز شهر و محلات، فضاهای و فلمروهای عمومی طراحی شده براساس اصول و معیارهای زیبایی و هنری، تراکم بالا، قرارگیری ساختمان‌ها، محل سکونت و خدمات و فروشگاه‌ها در فواصل نزدیک بهم به منظور راحتی در رفت و آمد و افزایش استفاده از خدمات و منابع و نیز راحتی و رفاه افزاد و افزایش لذت بردن از فضاهای وجود مسیرهای پیاده‌روی، حداقل آسیب و تأثیرات سوءناشی از توسعه، استفاده از تکنولوژی بوم دوست و احترام به محیط زیست و ارزش‌های زیستی، کارآمدی انرژی، استفاده کمتر از منابع تجدیدنایپذیر، استفاده بیشتر از محصولات طبیعی و محلی، توجه به کیفیت زندگی و غیره. تمامی این موارد به همراه سطح زندگی بالا، ایجاد مکان‌های خوب و مناسب برای عابر پیاده سبب تقویت روحیه انسانی در شهرهای سنتی شده است. از این روست که عده‌ای نوشهرسازی را متهمن به بازگشت به گذشته می‌دانند، اما نوشهرسازان استفاده از تجربه غنی گذشته را برای نیل به کیفیت مطلوب زندگی لازم و ضروری می‌دانند. در واقع آنها معتقدند که شهرسازی امروز باید با کالیبره کردن و بومی سازی تکنولوژی‌ها با شرایط منحصر به فرد محلی اعمال گردد تا پذیرشی آسان برای شهروندان داشته و سطح رضایت عمومی ارتقاء یافته و محیط سرزنده گردد. سرزنندگی به عنوان عاملی که شهرهای ایرانی در گذشته از آن بهره‌مند بوده‌اند و امروز با سراسری‌گی و آشفتگی حد و مرز متمایزی ندارند. در شناخت سرزنندگی چند شاخص توسط چپ‌من معرفی می‌شود(چپ‌من، ۱۳۸۴).

## تحلیل داده ها با استفاده از تکنیک سوات در بافت فرسوده محلات شهر همدان

با توجه شناخت نسبت به محلات فرسوده شهر همدان و مطالب مطروحه با تکنیک سوات به تجزیه و تحلیل بافت فرسوده محلات شهر همدان پرداخته شده است (جدول ۲).

جدول ۲ Swot (مأخذ: نگارنده‌گان)

عنصرها	محاذی	ضعف	فرصت	تهذید
جمعیتی	- افزایش نسخ باسودایی در بافت‌های فرسوده واحد ارزش تاریخی و ارتقاء سطح فرهنگی هسته‌ای - کاهش جوانی جمعیت و افزایش سن در بافت‌های فرسوده - تنه شن بافت‌ها از جمعیت يومی روند کاهش بعد خانوار در بافت‌ها	- ایجاد عرصه‌های وسیع مسکونی و افزایش جمعیت بافت‌ها - تراکم کم جمعیت در بخش مرکزی بافت‌های فرسوده و افزایش امکان دخالت در آن بافت‌ها و بهره‌برداری از سطح سواد جهت ارتقاء بافت‌ها	- ایجاد جمعیت روستایی به دلیل ارزش پایین زمین	- مهاجرت جمعیت روستایی به دلیل ارزش پایین زمین
اجتماعی- فرهنگی	- حس تعلق مردم به آثار و بنایهای واحد ارزش - عدم وجود اینده نگری و برنامه‌های بلندمدت در حفظ و نگهداری از عرصه‌های تاریخی واحد ارزش در بعضی بافت‌ها - بالا بودن ساخته سکونت اهالی در قسمت‌های کهن بافت‌ها	- عدم بهره‌برداری کافی از آثار و بنایهای تاریخی در جهت سرزنشگی بعضی بافت‌ها - شناسایی و معرفی بنایهای واحد ارزش در جهت بهره‌برداری مالی و به تعی آن جلوگیری از فرسودگی بافت‌های تاریخی و فرهنگی - تضییف عملکرد فضاهای محلاتی و قدیمی بافت‌ها	- عدم توجه به خصوصیات فرهنگی و تاریخی توسعه مستثولین - عدم سرمایه‌گذاری در بخش تاریخی و فرهنگی به دلیل سودآوری انداز - افت ارزش‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده و کاهش انگیزه و احساس مسئولیت ساکنان بافت‌ها	- عدم توجه به خصوصیات فرهنگی و تاریخی توسعه مستثولین - عدم سرمایه‌گذاری در بخش تاریخی و فرهنگی به دلیل سودآوری انداز - افت ارزش‌های اجتماعی بافت‌های فرسوده و کاهش انگیزه و احساس مسئولیت ساکنان بافت‌ها - نابودی هویت هم‌مان با نابودی کالبد کهن و ایجاد کالبد ناسازگار در برخی بافت‌ها - افزایش جرم و بزه در نتیجه کاهش نظرارت اهالی بر فضاهای همگانی بافت‌ها و رشد کاربری‌های ناسازگار به داخل بافت‌ها - ایجاد امکانات لازم و تجهیزات مناسب جهت تشویق حضور مردم در عرصه‌های عمومی محلات (دعوت کنندگی) - ایجاد وحدت میان کالبدی‌های موجود و توعیه میان افزا (فضاهای خالی) - ارتقاء غنای حسی و بصیری توسعه استفاده از جزئیات عمارة و تنوعات کالبدی همانگی در برخی بافت‌ها - ارتقاء کالبد و فضای شهری جهت جذب سرمایه‌گذاران در برخی بافت‌ها - تضییف نظام استخوان بندی فضاهای همانگی به عمل و وجود فضاهای رها شده و با بر دیربخی بافت‌ها و از دست رفتن مفهوم مرکز همگانی در برخی بافت‌ها - محمله‌ای کهن بافت‌ها در ساختار جدید محلاتی و کمود فضاهایی بزرگ در بافت‌ها و عدم وجود مقیاس انسانی جدید جهت ارتقاء خوانایی شهری - عدم توجه به اقلیم و محوطه
سازمان فضائی و کالبدی	- وجود قرارگاه‌های رفواری ارزشمند با توجه به قدمت بافت‌های محلات - سرزنشگی موجود در برخی بافت‌ها در اثر القای حس هویت محلی - وجود کاربری‌های فعل محلی و امکان برآورده کردن بنیادهای روزانه اهالی - حضور اینبه شاخص و هویت باخته در برخی بافت‌ها - فضای دیربخی قدرتمند برخی بافت‌های سبب ابعاد بلوکها - وجود ورودی‌های محلی قابل تقدیر بافت‌ها - تشخیص در برخی بافت‌ها - غریب گز بودن برخی بافت‌ها - با توجه به مایرین بست و تدورتو - امکان بروز تعاملات اجتماعی با توجه به فضاهای عمومی - برخی بافت‌ها و معاشر موجود و وجود سرزنشگی در برخی بافت‌ها	- وجود فعالیت‌های ناسازگار در اطراف و داخل در برخی بافت‌ها - عدم پراکنندگی یکنواخت فعالیتها و کاربری‌ها در برخی بافت‌ها - عدم وجود نظام ارتقاء مشخص در بافت‌های جدید الحوادث و یکنواختی حاصل از آنها - وجود کالبدی‌های فرسوده و مخروبه موجب کاهش کفته‌های بصری مناطق شده - ساخت و سازهای غیرمنطبق با ارزش‌های هویتی بافت‌ها - تضییف نظام استخوان بندی فضاهای همانگی به عمل و وجود فضاهای رها شده و با بر دیربخی بافت‌ها و از دست رفتن مفهوم مرکز همگانی در برخی بافت‌ها - محمله‌ای کهن بافت‌ها در ساختار جدید محلاتی و کمود فضاهایی بزرگ در بافت‌ها و عدم وجود مقیاس انسانی جدید جهت ارتقاء خوانایی شهری - عدم تصمیم گیری در خصوص توانمندی اقتصادی بافت‌ها - کاهش ارزش مستغلات تجاری در اثر فرسودگی	- مدیریت فرامنمقهای برای بنایهای واحد ارزش تاریخی در جهت کاربری‌های فرهنگی و هویت‌بخش - ایجاد کاربری‌های متنوع در برخی بافت‌ها به منظور ارتقاء کیفیت عرصه‌های همگانی - ایجاد امکانات لازم و تجهیزات مناسب جهت تشویق حضور مردم در عرصه‌های عمومی محلات (دعوت کنندگی) - ایجاد وحدت میان کالبدی‌های موجود و توعیه میان افزا (فضاهای خالی) - ارتقاء غنای حسی و بصیری توسعه استفاده از جزئیات عمارة و تنوعات کالبدی همانگی در برخی بافت‌ها - ارتقاء کالبد و فضای شهری جهت جذب سرمایه‌گذاران در برخی بافت‌ها - استفاده از تجهیزات کالبدی کاهش سرعت سواره در بافت‌ها - عدم توجه به کارآئی فضاهای شهری برای آنده‌گی سی مخلف - عدم توجه به اقلیم و محوطه	
اقتصادی	- تمرکز بالای واحدهای خرد فروشی در مددوده غلیه الگوی مالکیت خصوصی واحدهای فعالیتی - سرزنشگی ویژه برخی بافت‌ها در مسیرهای اصلی در زمینه فعالیت‌های اقتصادی	- نرخ بالای بیکاری در بافت‌های فرسوده - قیمت پائین مستغلات مسکونی در بافت‌های واحد ارزش - پائین بودن گرایش به سرمایه‌گذاری در مسیرهای داخلی محلات	- عدم تصمیم گیری در بافت‌های توانمندی اقتصادی بافت‌ها - کاهش ارزش مستغلات تجاری در اثر فرسودگی	- تعدد مراکز تصمیم‌گیری و مدیریتی در امر بهسازی و نوسازی
مدیریتی	- استقرار شرکت مادر نخصصی عمران و مسکن سازان دریکی از بافت‌های فرسوده شهر همدان - تمايل بخش خصوصی به دلیل سودآوری	- عدم تأکید بر نظرات و مشارکت مردمی در تهیه طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده	- امکان شکل شورای ایهای محلی - امکان فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد	- تعداد مراکز تصمیم‌گیری و مدیریتی در امر بهسازی و نوسازی
دسترسی	- عدم وجود معابری با نفوذنیزی بسیار پائین در بافت‌ها به دلیل نوسازی انجام شده	- توجه به طراحی انسان محور در بافت‌ها و ایجاد دسترسی‌های محلی جهت تردد خودروها	- توجه به طراحی انسان محور در بافت‌ها و خیابان‌های شعاعی صنعتی به مرکز و شبکه ارگانیک درون بعضی بافت‌ها و مشکلات تردد خودرو در آنها - کمودهای پارکینگ در بافت‌ها	- افزایش تردد خودروهای عبوری از بعضی بافت‌ها به دلیل تعریض معابر - ایجاد آنده‌گی‌های صوتی و هوایی به دلیل تردد وسایل نقلیه در بافت‌ها - اطراف آن
تاسیساتی	- نوسازی شبکه تاسیسات در معابر اصلی بعضی بافت‌ها - پوشش همه جانبه تاسیسات شهری شامل آب، برق، گاز و مخابرات	- اختلاف تجهیز و نوسازی شبکه‌های فرسوده آبرسانی هم‌مان با نوسازی بافت‌ها	- فقادان روشنایی کافی برخی مابر در درون بافت‌ها - افت فشار به دلیل انبوه سازی و بلندمرتبه سازی‌های بافت‌ها - مشکلات ناشی از فرسودگی شبکه آبرسانی در معابر فرعی	- آنده‌گی آهای زیرزمینی به دلیل وجود جاده‌های جذبی در بعضی بافت‌ها

## نتیجه‌گیری

با توجه به اهمیت مطالعات انجام شده در این پژوهش سعی بر آن شد تا با لحاظ نمودن ویژگی‌های عمومی بافت‌های فرسوده و رویکردهای مختلف مداخله و بررسی نیازهای منحصر به فرد و بومی ساکنان محلات شهر همدان و لحاظ نمودن اصول نوشهرسازی، در غالب بررسی‌های وسیع اجتماعی، اقتصادی و کالبدی طرح پژوهش به سمت و سویی پیش رود که شناختی جامع و کافی از محلات شهر همدان به دست دهد. به طور خلاصه می‌توان اذعان داشت با توجه به اینکه جمعیت محلات در مقاطع زمانی متواتی و در طول چیزه شدن عامل فرسودگی در بافت‌ها، چار کاهش شده و پس از جدی تر شدن نوسازی و اقداماتی چون تسهیل‌گری، تهیه طرح نوسازی و بهسازی و همچنین ارائه تسهیلات بانکی روند نوسازی سریع‌تر شده و بازگشت جمعیت را در برخی بافت‌ها دیده می‌شود. همچنین سازمان فضایی بافت‌ها که از عناصر اصلی محله‌ای بهره‌مند بوده‌اند به سبب خیابان‌کشی‌ها و نوسازی‌های حاصل از اجرای طرح‌های شهری دگرگون شده و ساختار و سیمای محلات متفاوت شده است. اما آنچه به طور چکیده و خلاصه‌ای از مطالعات انجام شده به دست آمد بیانگر این است که اصول نوشهرسازی با تمامی ویژگی‌های کارایی و عملکردی مثبت خود در نوسازی محلات همدان کم‌رنگ دیده شده‌اند. برخی از این ویژگی‌ها به دلیل داشتن درجه اهمیت و اولویت پایین‌تری نسبت به نیازهای اساسی مطرح در خصوص بافت‌های فرسوده کم اهمیت جلوه نمودند و برخی نیز به دلیل کم توجّهی و بی توجّهی طرح‌های نوسازی شهری به این دست از نیازها لحاظ نشده‌اند.

در واقع ساکنان محلات و بافت‌های فرسوده هنوز در حال رفع نیازهای ابتدایی خود مانند ساختمان‌های ایمن و دسترسی‌هایی مناسب و کافی هستند و حتی فضای سبز و مراکز درمانی محله‌ای که در درجه اهمیت بالایی قرار می‌گیرند از نظر آنها در اولویت‌های بعدی هستند. همین موضوع سبب می‌شود آنها کمتر به فکر تأمین امنیت پیاده و لحاظ نمودن دسترسی‌های مناسب برای حرکت دوچرخه باشند. البته این بدان معنا نیست که اصول نوشهرسازی با نیازهای محلات و بافت‌های فرسوده شهر همدان بیگانه است. در کل حجم قابل توجّهی از اصولی که در نوشهرسازی مطرح می‌شود در واقع بیان راهکارهایی است برای رفع همان دسته از مشکلات محلات مانند ایجاد مرکز محله‌ای پویا و منسجم که جوابگوی نیازهای عموم ساکنان باشد و یا پرداختن به الگوهای ساختمانی و اختلالات کاربری‌های سازگار و متنوع که همگی جز عواملی هستند که رفاه را در سطح محلات تحت شعاع قرار می‌دهند. گوناگونی و تعدد اصول بررسی در چارچوب نظری و اعمال و تطبیق آنها در بافت‌های فرسوده محلات همدان سبب به دست دادن شناختی جامع از ویژگی‌های بافت‌ها شده که در این خصوص به ارائه پیشنهادات پرداخته خواهد شد. پیشنهادات با تلفیقی از اصول نوشهرسازی و ویژگی‌های بافت‌های فرسوده و عدالت در حیطه تخصصی مداخله نوشهرسازی (بعنی حیطه کالبدی) به شرح ذیل مطرح شده‌اند.

مهم‌ترین ضعف بافت‌های فرسوده محلات همدان بی‌شک پراکندگی نامتوازن کاربری‌ها و عدم انسجام محله‌ای است. این موضوع به شدت از طرف نوشهرسازان مورد تأکید است و همواره مرکز محله را به عنوان راهکاری بی‌بدیل در ایجاد این انسجام محله‌ای عنوان نموده‌اند. مرکز محله که بیش‌تر اوقات فضایی عمومی است مکانی برای قرارگیری ساختمان‌های عمومی و مردم نهاد محله مانند کتابخانه، مدرسه و مسجد است. لبه‌ی یک محله از لحاظ هویت و شخصیت متغیر است. توصیه می‌شود لبه‌ی محله بیش‌تر به وسیله بولوارها یا راهباغ‌های سواره که در دو طرف آنها این‌بینی پرتراکم قرار گرفته، تعریف شود. در این روش ساکنان محلات قادر به تشخیص محدوده محله بوده و از این بولوارها می‌توان برای حمل و نقل عمومی بهره بسیار برد. توصیه می‌شود با اختصاص کاربری تجاری به اندازه کافی و جانمایی آنها در این محله، علاوه بر افزایش درآمد ساکنان، عابرین را برای خرید و فروش از محلات دیگر به بافت دعوت نمود.

خیابان جمع‌کننده و پخش‌کننده که در محلات واقع شده است دارای جزئیات زیادی به منظور تأمین مساوات بین پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری و استفاده از خودرو گردد. اولویت دادن به پیاده‌روی در بافت‌های فرسوده نوسازی را با حجم تخریب کمتر مواجه می‌کند و محیط را برای عابران در این‌میانی (کالبدی) بیشتری قرار می‌دهد. همچنین توصیه می‌شود خیابان‌های محلی تأمین کننده پیاده‌روهای عریض، درختان، فضای سبز و پارکینگ‌های خیابانی بوده و فعالیت پیاده‌روی را افزایش می‌دهند. این امر با تلفیقی در پراکنش کاربری‌ها و فعالیت‌ها در مسیرهای پیاده‌روی سبب افزایش سرزندگی و پویایی محله شده و حس تعلق و هویت محله را افزایش می‌دهد. به طور خاص آرامسازی ترافیک به گونه‌ای که حداقل سرعت اتومبیل در آن از ۳۰ کیلومتر در ساعت تجاوز نکند و خطر تصادف ساکنان به حداقل ممکن کاهش یافته و امنیت روانی (اجتماعی) لازم برای پیاده‌روی فراهم شود. تأمین امکانات و فضای ورزشی مانند وسایل بازی کودکان،

فضای محدود برای فعالیت‌های ورزشی و دوچرخه‌سواری، پیاده‌روی، انجام نرم‌شدن روزانه و تأمین فضای مکث که می‌تواند پاتوق گروه‌های سنی و یا جنسی ساکن قرار گیرد و مرکزی برای تعاملات اجتماعی محسوب شود، باید از مبلمان، نور و کفسازی مناسب و پیوستگی فضایی نیز بهره‌مند باشد. توجه به عامل جرم و بزه در بافت‌های فرسوده با ایجاد کاربری‌هایی با بازه فعالیت زمانی طولانی و کاربری‌های مذهبی می‌تواند به عنوان ناظر و به صورت رایگان امنیت اجتماعی در فضاهای جرم خیز اعمال گردد. فضاهای محله‌ای که به صورت میدانگاهی از پارک‌ها و تفریح‌گاه‌های کوچک، مکان‌هایی را برای تجمع و تفریح ایجاد می‌کنند. محدوده‌هایی که به تنها‌ی و یا به واسطه رخدادی ویژه شاخص هستند، برای نوع خاصی از اینیه عمومی مثل مدارس، کتابخانه در نظر گرفته شوند.

با توجه به عمق مسائل مربوط به بافت‌های فرسوده و ریشه‌دار بودن مباحث اقتصادی و همچنین موقعیت منحصر به فرد این بافت‌ها نسبت به مرکز اقتصادی شهر همدان توصیه می‌شود پژوهشی در خصوص توامندسازی اقتصادی بافت‌های فرسوده این شهر صورت پذیرد. همچنین استفاده از اینیه ارزشمند بافت‌های فرسوده محلات به عنوان مکان‌هایی پویا و جاذب جمعیت توریسم مورد توجه قرار گیرد.

### پی‌نوشت‌ها

- ۱-Rehabilitation
- ۲-Recuperation
- ۳-Preservation
- ۴-Consolidation
- ۵-Rehabilitation
- ۶-Improvement
- ۷-Renovation
- ۸-Revitalization
- ۹-Adaptation
- ۱۰-Convention

- ۱۱-Conservation
- ۱۲-Restoration
- ۱۳-Repair
- ۱۴-Reconstruction
- ۱۵-Demolition
- ۱۶-Clearance
- ۱۷-Rebuliding
- ۱۸-Seaside
- ۱۹-Atlantic monthly

### فهرست مراجع

۱. پژوهشکده توسعه کالبدی، (۱۳۸۹)، "سندراهبردی ساماندهی و توامندسازی نواحی نابسامان شهری در ایران"، ویراست ششم، تهران.
۲. چپمن، دیوید، (۱۳۸۴)، "آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط‌های انسان ساخت"، ترجمه منوچهر طبیبیان و شهرزاد فربادی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۳. حبیبی، سید محسن و مقصودی، مليحه، (۱۳۸۲)، "اصطلاحات و واژه شناسی مرمت"، فصلنامه هفت شهر، سال چهارم، شماره ۱۲ و ۱۳، تهران.
۴. حبیبی، سید محسن و مقصودی، مليحه، (۱۳۸۴)، "مرمت شهری (تعریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه‌های جهانی، روشهای و اقدامات شهری)", چاپ دوم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۵. حسنه، علیرضا و روشنی پریسا، (۱۳۸۹)، "نوشهرگرایی رویکردی جدید در طراحی و برنامه ریزی شهری"، ماهنامه آموزشی اطلاع رسانی سازمان نظام ع راکساری، علی؛ (۱۳۸۳)، "احیای اقتصادی مراکز شهرها و بافت قدیمی"، فصلنامه هفت شهر، شماره ۱۵ و ۱۶، تهران.
۷. عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۹)، "اصول نوسازی شهری رویکردی نو به بافت‌های فرسوده"، چاپ اول، انتشارات آذرخش، تهران.
۸. کرمی‌پور، عارفه، (۱۳۸۸)، "بررسی تجارب باز زنده سازی مراکز تاریخی و کهن شهری" نشریه نوسازی وابسته به سازمان نوسازش شهر تهران، سال اول، شماره ع تهران.
۹. کوآن، رابت، (۱۳۸۹)، "فرهنگ شهرسازی"، چاپ چهارم، انتشارات آذرخش، تهران.
۱۰. مدنی پور، علی، (۱۳۷۹)، "طراحی فضای شهری" ترجمه فرهاد مرتضایی، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران.
11. Arendt, Randall (1999), "Charter of The New urbanism", Congress for The New urbanism.
12. Lehrer, Jim (2004), "What is New urbanism?" www.newurbanism.org.
13. Marshall, Stephen(2003) New Urbanism: An Introduction "Built Environment" Vol.29.No.3,pp.189-192.
14. Rezaee, naeme (2009) the necessity and general principles of intervention in the deteriorated urban areas, sharjah urban planning symposium (spus).
15. http://www.newurbanism.org.
16. http://www.newurbanism.org/pages/416429/index.