

به کارگیری رویکرد رشد هوشمند شهری جهت احیاء مرکز شهر (نمونه موردی: شهر نهاوند)

خشاپار کاشانی جو*، محسن کیانی**

تاریخ دریافت مقاله: ۹۳/۱/۱۸

تاریخ پذیرش مقاله: ۹۳/۴/۱۲

چکیده

ناحیه مرکزی شهرها مرکز کارکرده (نه الزاماً جغرافیایی) هر شهر را تشکیل می دهند. به همین دلیل جاذب بیشترین مراجعات و سفرهای روزانه هستند. ضرورت اساسی تداوم حیات اقتصادی و کارآمدی فعالیت های ناحیه مرکزی شهر «قابلیت احیاء و بازنده سازی» آن است. در پاسخگویی به این مسائل و مشکلات، مفاهیم و رویکردهای جدیدی برای توسعه های آتی مرکز شهر مطرح گردید که یکی از آنها رویکرد رشد هوشمند است. در این پژوهش سعی بر آن است تا با آشنایی کامل از تئوری رشد هوشمند و بررسی وضعیت موجود شهر نهاوند با استفاده از روش تحلیل و ارزیابی اطلاعات به ارائه راهبردها و سیاست هایی برای توسعه احیای مجدد مرکز شهر نهاوند که دچار افت شهری شده است مبتنی بر اصول رشد هوشمند پرداخته شود. نوع انجام تحقیق توصیفی- تحلیلی و روش گردآوری دادهای اسنادی- کتابخانه ای می باشد و جامعه مورد پژوهش محدوده مرکز شهر نهاوند است.

واژگان کلیدی

رشد هوشمند، تجدید حیات شهری، مرکز شهر، شهر نهاوند

Email: kashanijou@gmail.com

* عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، شهرقدس تهران، ایران

Email: m8kiani9@gmail.com

** کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات شهرقدس، تهران، ایران

این مقاله برگرفته از پایان نامه با عنوان «بررسی روش های تجدید حیات مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند شهر (نمونه موردی: شهر نهاوند)» توسط محسن کیانی و به راهنمایی دکتر خشاپار کاشانی جو است.

مقدمه

یکی از مهمترین موضوعات مهم در شهرسازی امروز، موضوع رشد سریع جمعیت و به تبع آن گسترش شتابان شهرها می باشد، که به دلیل عدم وجود برنامه و مدیریت کارآمد با این پدیده، این شهرها را با مشکلات عدیده ای روپرتو نموده، که از آن جمله می توان به از بین رفتن زیستگاه های حیاتی، وابستگی شدید به اتومبیل شخصی، بالا رفتن هزینه های اداره شهر و ... اشاره نمود. ناحیه مرکزی شهرها، غالباً در برگیرنده بازارهای سنتی شهری، مراکز تاریخی و فرهنگی به عنوان مراکز گردشگری و یادآور تاریخ شهر هستند و مرکز کارکرده (نه الزاماً جغرافیایی) هر شهر را تشکیل می دهنند. این نواحی شامل فعالیت های مسکونی و غیرمسکونی با غلبه فعالیت های اداری و بازارگانی (و کمتر فعالیت های صنعتی و کارگاهی) می باشند. به همین دلیل جاذب بیشترین مراجعت و سفرهای روزانه هستند. ضرورت اساسی تداوم حیات اقتصادی و کارآمدی فعالیت های ناحیه مرکزی شهر «قابلیت احیاء و بازنده سازی» آن است. این ویژگی، مهمترین عامل مؤثر در تصمیمات مکانی استفاده کنندگان از زمین های مرکز شهر است. در گذشته ناحیه مرکزی شهرها بر پایه مقیاس های انسانی و حرکت پیاده و اقتصاد پیشه وری شکل می گرفته اند، در حالی که اساس توسعه های جدید، بر پایه تولید صنعتی و گسترش شبکه سواره است. این وضع، نوعی عدم تجانس ساختاری میان ناحیه مرکزی شهر و محیط پیرامون آن پدید آورده که رفع این تنافض و تعارض، از مشکلات موجود در شهرهای بزرگ و قدیمی می باشد. در پاسخگویی به این مسائل و مشکلات، مقاهم و رویکردهای جدیدی برای توسعه های آتی مطرح گردید که یکی از آنها رویکرد رشد هوشمند^۱ است. دیدگاه رشد هوشمند یکی از دیدگاه های نوین در مفهوم مدیریت رشد است که در برابر الگوی گسترش حومه شهرها در ایالات امریکا مطرح شده است و اصولی را برای توسعه متراکم و توسعه مجدد نواحی دون شهری و کاهش گسترش بی رویه شهر مطرح می نماید. در ایران نیز گسترش پراکنده شهری بر اثر آزادسازی محدوده ها، آماده سازی و همچنین واگذاری زمین های دولتی و تعاقنی و ... که عمدها بعد از انقلاب رخ دادند، افزایش یافته است(سعیدی-رضوانی، ۱۳۸۶:۱۲). یکی از شهرهای ایران که دچار پراکنش در شهر مخصوصاً پراکنش فعالیت های تجاری- اداری و مسکونی از بخش مرکزی شهر به نقاط دیگر شده شهر نهادن است یکی از علل اصلی توسعه پراکنده در شهر تک مرکزی بودن می باشد که به موجب آن بخش زیاد شده و همین امر میزان ساخت و سازها را در اراضی و قسمت های غیر مرکزی بالا برده و علاوه بر آسیب رساندن به اکوسیستم های بالارزش شهر، منجر به توزیع نامتناسب خدمات در مناطق شهری، ناکارآمدی شبکه دسترسی موجود، از بین رفتن تدریجی با فهای قدیمی شهر و ... شده است. در این پژوهش سعی بر آن است تا با آشنایی کامل از تئوری رشد هوشمند و بررسی وضعیت موجود شهر به ارائه راهبردها و سیاست هایی برای توسعه احیای مجدد مرکز شهر نهادن مبتنی بر اصول رشد هوشمند پرداخته شود.

روش تحقیق

نظر به موضوع تحقیق و با توجه به ضرورت موضوع تحقیق و فرضیه های تدوین شده، عده روشن به کارگرفته در این تحقیق روش توصیفی-تحلیلی می باشد. در بخش مبانی نظری موضوع وشناسخت وضع موجود شهر با استفاده از مطالعات استادی و کتابخانه ای صورت گرفته و در بخش برنامه ریزی و تحلیل، با استفاده روش تحلیل و ارزیابی اطلاعات سیستماتیک، چشم اندازها، اهداف، راهبردها و سیاست های توسعه ای مرکز شهر با تأکید بر اصول تئوری رشد هوشمند تعیین گردید که جزء روش های تحلیلی محسوب می گردد. دو رویکرد برای طرح ریزی مرکز شهر متناول اند:

- **رویکرد ساختاری:** این رویکرد در واقع رویکرد برنامه ریزی جامع در مقیاس مرکز شهر است. رویکرد مذکور با مرکز شهر به عنوان رشته ای از نظام های فرعی(کاربری ارضی، عبور گذرها، خیابان ها، پارکینگ، طراحی شهری) برخورد می کند و در جستجوی ساماندهی نظام های فرعی پیش گفته برای رویارویی با اهداف کوتاه مدت و بلند مدت توسعه و طرح کلی است. سپس سیاست ها و پروژه ها به منظور دستیابی به طرح های فرعی مشخص می شوند. این رویکرد با جمع آوری آمار در مورد شرایط موجود و بالقوه آغاز می گردد.

- **رویکرد راهبردی:** این رویکرد در جستجوی ایجاد راهبردهایی برای دستیابی به چشم اندازی از مرکز شهر است که از طریق چند پروژه خاص اجرا می شود. کار با تحلیلی برای تعیین نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها(که گاه به عنوان تحلیل به آن ارجاع می شود) آغاز می گردد که آمار مشابهی با اولین مرحله رویکرد ساختاری را جمع آوری و منظور می کند (بولاك، ۲۰۰۶: ۶۶-۶۸).

مفهوم مرکز شهر

مرکز شهر را می‌توان ناحیه کانونی و مرکزی شهر، نه لروماً در معنای هندسی آن، تعریف کرد که بستر وقوع، شکل گیری و تجمع مهم‌ترین فعالیت‌های شهری، خاطرات جمعی و تجلی گاه حضور اجتماعی تمامی مردم شهر است و در عین حال بخش عمده‌ای از تعاملات اداری و اقتصادی شهر را در خود جای داده است. علاوه بر این، مرکز شهر هویت و شخصیت آن شهر را تشکیل می‌دهد و توسط ساکنانش به عنوان مهمترین قسمت شهر از آن نام بده می‌شود (شکیابامنش، ۱۳۸۷:۳۸). مرکز شهر به نوعی نماد فرهنگی شهرهای بزرگ و کوچک به شمار می‌آید هر کس از مرکز شهر، تعریف خاص خود را دارد که از آن دست اند: قلب شهر، مرکز شهری یا منطقه‌ای، ناحیه مشاغل مرکزی، وجز آن. جغرافی دانان اصطلاح "ناحیه مشاغل مرکزی" را برای تعریف ناحیه‌ای که کانون تجاری یا قلب اقتصادی شهر بزرگ و کوچک است و بالاترین اجره‌ها و متراکم‌ترین عملکرد خدمات فعالیت‌های تجاری و اداری را در خود جای دارد، به کار می‌برند (پولاک، ۶۵:۲۰۶).

رویکرد رشد هوشمند شهری و مفاهیم مربوط به آن

در سال ۱۹۷۰، برنامه ریزان شهری و حمل و نقل، شروع به ترویج ایده‌ی جامع شهرهای فشرده کردند؛ پس از آن، ایده‌ی پیتر کالتورپ، با عنوان «روستا شهرها» که بر پایه‌ی حمل و نقل عمومی، پیاده روی و دوچرخه سواری به جای استفاده از اتومبیل بود، با اقبال عمومی روپرور شد. معمار دیگری به نام آندوز دوانی، ایده‌ی تغییر قوانین طراحی برای ارتقای مفهوم اجتماع و کاهش استفاده از اتومبیل را مطرح نمود. مشکل تهیه‌ی زمین و هزینه‌های بالای آن جهت احداث ساختمان و تعریف بزرگراهها (به ویژه تخریب زمین‌های با ارزش تاریخی و حفاظت شده) باعث شد برخی سازمان‌ها، ایده‌های دیگری را برای متمایل ساختن طرح‌های حمل و نقل به سوی استفاده از وسایط نقلیه‌ی عمومی مطرح سازند. سازمان حفاظت محیط زیست آمریکا «رشد هوشمند» را به عنوان راهی برای کاهش آلودگی هوا پیشنهاد کرد. رشد هوشمند نوعی از برنامه ریزی است که با استفاده از فاکتورهای اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی توسعه را به نواحی پایه و مجهز به زیر ساخت‌های لازم و یا نواحی که می‌توانند به تاسیسات مورد نیاز تجهیز شوند، هدایت می‌نماید (Walmesley, 2006:13).

مفهوم رشد هوشمند در دهه ۱۹۹۰، در ادامه مباحث مدیریت رشد که در دهه‌های ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ در نظام برنامه ریزی به کارگرفته شده بود، پدیدار شد. به عبارتی دیگر رویکرد رشد هوشمند به عنوان دومنین موج از برنامه‌های مدیریت رشد که بوسیله هوازاران زیادی مورد حمایت قرار گرفت می‌باشد و به عنوان مجموعه‌ای از اهداف و استانداردها در برنامه ریزی کاربری زمین محلی است (Talen, 1996: 249).

جان هاپکیتز عضو انسیستیوی سلامت اکولوژی امریکا، اهداف زیر را برای رشد هوشمند بر شمرده است:

- خلق جوامع قابل زیست: جوامعی که انسان‌ها و نه اتومبیل‌ها را محور قرار می‌دهند، در مقیاس محله جوامع قابل زیست، دارای مغازه‌ها، رستوران‌ها و اداراتی است که فاصله‌ی کمی از مناطق مسکونی داشته و با پای پیاده یا دوچرخه، برای اکثر ساکنان قابل دسترس اند.
 - نزدیکی به طبیعت و حفاظت پایدار از زمین‌های با ارزش: نزدیکی به زمین‌های طبیعی برای بسیاری از مردم حیاتی است، مساله‌ای که تناسبی با توسعه‌ی متراکم ندارد. مسیرهای سبز در طول نهرها، دسترسی ساکنین به این مکان‌ها را فراهم می‌نمایند، در عین حال که مناطق کشاورزی مولد، جیات وحش و قضاهای باز موثر و با ارزش به طور پایدار حفاظت می‌شوند.
 - گذرهای عمومی: گذرهای عمومی در شهر و مقیاس متropoliyen برای پشتیبانی از فرم توسعه متراکم، ضروری اند.
 - تجدید حیات حومه‌ها، مراکز شهری و مناطق تجاری قدیمی.
 - محدوده‌های رشد شهری: محدوده‌های رشد شهری، خطی را به دور شهرها مشخص می‌کند که برای رشد ۲۰-۳۰ سال آینده تعیین شده است. اما چنین مزهایی زمانی کارایی خواهند داشت که در طول زمان با تحولات جوامع و عناصر توسعه هماهنگ شود.
 - داشتن چشم اندازهای دراز مدت برای جوامع (Parfrey, 2002:1).
- به اعتقاد آنتونی داون، رئیس بخش اقتصادی موسسه بروکینگز، رشد هوشمند شهری، رشدی است که دارای ویژگی‌های زیر باشد:
- توسعه‌ی پیرامونی را محدود می‌سازد.
 - کاربری زمین را با تراکم بالا تشویق می‌کند.
 - بر منطقه‌بندی مختلط تاکید دارد.
 - سفرهایی را که با وسائل شخصی صورت می‌گیرد، کاهش می‌دهد.
 - بر بازسازی و تجدید حیات مناطق قدیمی توجه دارد.
 - از فضاهایی باز حفاظت می‌کند(Humstone,2004:11).

راهبرد رشد هوشمند اصول اساسی زیر را مورد توجه قرار می دهد که جوامع مختلف با توجه به شرایط جغرافیایی و اقتصادی- اجتماعی خاص خود می توانند با برخی از این اصول انطباق یابند. این اصول عبارتند از:

- کاربری های مختلط
- استفاده از ساختمان های فشرده
- خلق فرصت های مختلف انتخاب مسکن
- ایجاد محلات قابل پیاده روی
- ایجاد جوامع متمایز و جذاب با تأکید شدن بر مفهوم مکان
- حفاظت از فضاهای باز زمین های زراعی، زیبایی های طبیعی و زیست محیطی آسیب پذیر
- هدایت و توانمند ساختن توسعه در جوامع کنونی
- ایجاد فرصت های متنوعی از حمل و نقل
- قابل پیش بینی، منصفانه و ثمربخش کردن تصمیمات توسعه
- تشویق شهر و ندان به مشارکت پایدار در تصمیمات مربوط به توسعه

با قبول این حقیقت که انطباق یک جامعه با تمامی این اصول ممکن نیست، ولی باید در نظر داشت این اصول در هر جامعه ای که پیاده شوند، لازم است در ارتباط و هماهنگ با یکدیگر باشند؛ در غیر این صورت نتیجه‌های مطلوب حاصل نمی‌شود (EPA, smart growth (net work, 2000).

رهیافت تجدید حیات شهری و مفاهیم مربوط به آن

تجددی حیات شهری را می توان براساس میزان توسعه کشورها تفسیر و تعریف کرد. در اغلب اقتصادهای توسعه یافته، هدف، بخشیدن حیات دوباره ای به مرکز شهرها است که در اقتصادهای کمتر توسعه یافته به برنامه های کیفی نیز توجه کرده و آنها را لزوماً با احتیاجات کمی پیوند می دهند (UNEP, 2004:7). تجدید حیات شهری بینش و عملی جامع و یکپارچه است، که تمایل به بهبود مداوم در شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی را دارد که در معرض تغییر قرار گرفته است (Roberts and Sykes 2000:17). تجدید حیات شهری برخلاف فعالیت های توسعه شهری و یا ایجاد شهرک های جدید، فرایندی است که باید از یک پیشرفت تدریجی برخودار باشد. نکته دیگر این که تغییرات در نظامهای سیاسی ملی می تواند خود مختاری بیشتری به مسئولان شهرداری اعطای کند (UNEP, 2004:10).

جدول ۱: اهداف رهیافت تجدید حیات شهری و مزیت های رشد هوشمند

مزیت های رشد هوشمند شهری	اهداف تجدید حیات شهری	زمینه
قرار دادن مردم در متن توسعه، اختلاط کاربری زمین، مدیریت پارکینگ شبکه خیابان های مرتبط که منجر به سهولت دسترسی می شود، خیابان هایی با جذابیت و ایمنی بالاتر و کاربری زمین مبتنی بر پیاده روی و تشویق سفر بدون استفاده از اتومبیل	ساماندهی سازمان فضایی-کالبدی شهرها، نحوه استفاده از زمین، ضوابط منطقه بندی، ضوابط ساختمان سازی تامین معیارهای ساخت و ساز و مرمت و آسایش زیستی برای سازه های شهری متناسب با هر منطقه جغرافیایی، بهبودبخشی، بازگردانی و تجمیع زمین و ساختمان، بهبود تاسیسات زیربنایی و بهبود حمل و نقل	کالبدی
کاهش هزینه های خدمات و هزینه های توسعه، محدود سازی گسترش های شهری و حفاظت از اراضی کشاورزی و باغات، کاهش هزینه های حمل و نقل، صرفه جویی های ناشی از تجمع، حمل و نقل کارآمد، حمایت از صنایعی که به محیط هایی با کیفیت بالا وابستگی دارند. (توربیسم، کشاورزی و ...)	جلب سرمایه های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل های موقت و پاره وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت های حرفه ای، تاکید بر پایداری اقتصادی، کاهش هزینه های زندگی و ایجاد تسهیلات خرید مناسب	اقتصادی
حفاظت از فضاهای سبز و حیات وحش، افزایش استفاده از حمل و نقل عمومی و کاهش ضایعات زیست محیطی، کاهش کلی آلاینده ها و گازهای گلخانه ای، کاهش آلودگی آب	مبارزه با آلودگی و بهبود شرایط زندگی در عین حالی که ارزش ها و خواسته های جامعه و هر گروه اجتماعی نیز در نظر گرفته شود	زیست محیطی

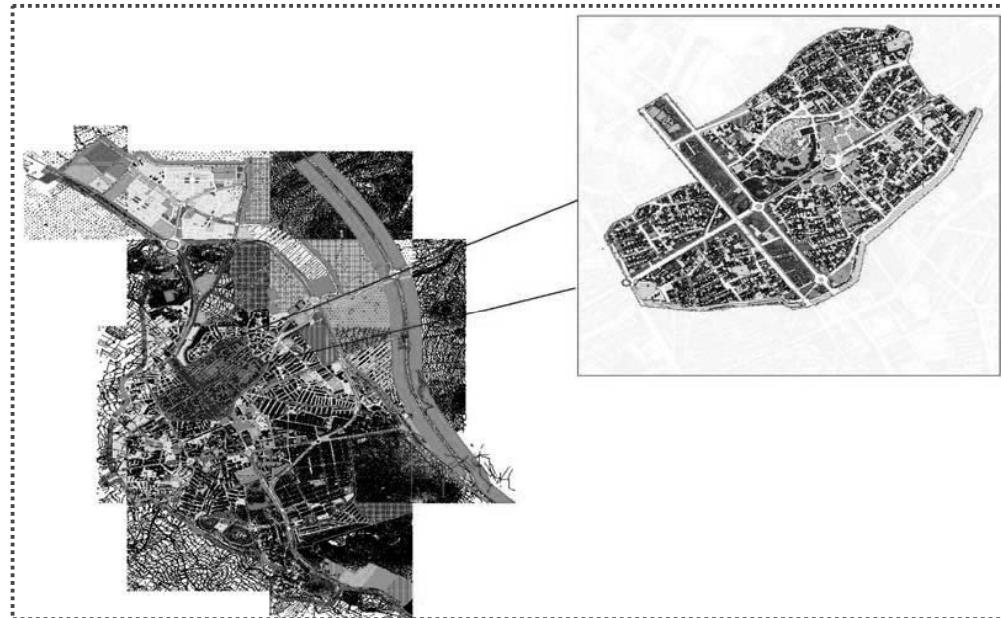
<p>بهبود فرصت های حمل و نقل، به خصوص برای کسانی که توانایی رانندگی ندارند، تمرکز فعالیت های محلی در محلات و ارتعای کیفیت زندگی، امنیت بیشتر و محیط فعال تر، فرصت های بهتر برای خانه سازی، بالا بردن فعالیت های فیزیکی و بهبود شرایط بهداشت، حفاظت از منابع منحصر به فرد فرهنگی (تاریخی، سنتی و ...)</p>	<p>به حداقل رساندن جرایم و خشونت، فراهم نمودن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، کاهش انحرافات فرهنگی، تقویت اجتماعات خرد، گسترش بینش اجتماعی مشترک، تاکید بر توانمند سازی اجتماعات خرد، تاکید بر هیأت های نمایندگی و توجه به نیازهای گروه های مختلف اجتماعی</p>
---	---

در طول تاریخ تحول شهرهای جهان، می‌توان عواملی را که موجب دخالت برنامه ریزی در جهت نوگردانی شهرها بوده، به صورت زیر شناسایی نمود:

- وجود نواحی کهنه و فقیر نشین در شهرهای کشورهایی با سابقه طولانی شکل گیری شهر
- اختیار (و ضرورت اختیار) هدف اصلاح شرایط مسکونی گروه های کم درآمد شهری
- آزادسازی فضاهایی از شهر برای توسعه فعالیت ها و کاربردهایی با سوددهی بیشتر
- تامین فضا برای جاده های فعالیت ها و کاربردهای کانونی/مرکزی چون فضاهای مرتبط با حمل و نقل (دانشپور، ۱۳۸۳ ب: ۳)

مرکز شهر نهاوند و ویژگی های مربوط به آن

محدوده مرکز شهر نهاوند با توجه به طرح بازنگری مصوب ۱۳۸۸ و با توجه به بعضی ویژگی های دیگر طبق شکل ۱ مشخص شده است که هسته اولیه شکل گیری شهر واحد ارزش های تاریخی، هویتی و فرهنگی نیز می باشد. این محدوده در سمت جنوب تا شرق به مسیل شهر منتهی شده است و شامل چند میدان و خیابان اصلی شهر از جمله میدان ابودر (میدان مرکزی شهر)، میدان ۲۲ بهمن، میدان قیصریه و خیابان های ابودر، آزادگان، قیصریه و حافظ می باشد. این محدوده شامل برخی محلات قدیمی شهر همچون گلشن، میدان (قلعه) محله حاج خدارحم و ... می باشد. بازار قیمی، امامزاده و برخی از مهمترین مساجد شهر که نماد و هویت شهر همچون درختان چنار میدان قیصریه در این محدوده قرار دارند. از دیگر ویژگی های این محدوده می توان به بافت با ارزش ولی فرسوده از لحاظ کالبدی و تا حدودی کارکردی نام برد.



فرایند افت شهری به مشکلات متعددی در زمینه های مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی منجر می گردد. هر یک از مشکلات موجود در سطح ناحیه مرکزی شهر نهاوند را می توان از طریق درک روابط علت و معلولی شناسایی و مورد تحلیل قرار داد. به منظور شناخت کمبودهای محدوده از منظر ساکنان، مراجعه کنندگان و فعالین غیر ساکن، اقدام به سوال از آنها در قالب ۱۰۰ پرسشنامه طراحی شده گردید. ارزیابی و مقایسه پاسخ ها نشان می دهد که توقعات این افراد از فضای محدوده قبل دسته بندی در چندین گروه اصلی و مشخص است. مشکلات ترافیکی و تداخل حرکت سواره و پیاده که علاوه بر سلب ایمنی هر دو گروه، بر اغتشاشات این محدوده

دامن زده، از دید مراجعین و فعالین غیر ساکن عمدت ترین معضل موجود بیان شده است. در این خصوص بسیاری از این افراد، تعریض پیاده روها و مسیر سواره را برای حل این مشکل پیشنهاد داده اند. در این راستا بسیاری از پرسش شوندگان شلوغی به خاطر ترافیک و پیاده روهای نامناسب را بیشتر آزار دهنده می دانند. کمبود خدمات ضروری نیز از مشکلات عمدت موجود در این محدوده است. تعداد زیادی از مردم به کمبود فضاهای سبز گردشگری و تفریحی اشاره نموده اند. ولی در کل می توان به مشکلات در چهار زمینه کلی اشاره نمود که در جدول ۲ آمده است.

جدول ۲: مشکلات محدوده بالاصل مرکز شهر نهادوند

زمینه	مشکلات
کالبدی	فرسودگی واحدهای مسکونی، فرسودگی کالبدی ساختمان های تاریخی، همچوواری کاربریهای ناسازگار، ریزدانگی قطعات، سطح اشغال نامناسب فضاهای فعالیتی، وجود اکثریت ساختمان های یک طبقه، عدم رعایت سلسله مراتب دسترسی، عدم وجود ایمنی و آسایش فیزیکی و آرامش روانی پیاده، کمبود پارکینگ عمومی، عدم وجود پیاده رو مناسب، عدم ترافیک و حرکت روان، تداخل فعالیت ها (وسایط موتوری و پیاده)، عدم وجود تناسب و هماهنگی میان فعالیت ها، تجمع کاربری های تراکم زا در یک منطقه، عدم اجرای قوانین و مقررات خاص، نبود و اجرای حفاظت از بعضی بنایها با نما و معماری با ارزش
اقتصادی	وجود مشکلات برای جذب سرمایه گذاران، وفور فعالیت و مشاغل مزاحم و غیر اقتصادی
زیست محیطی	کمبود فضای سبز، آلودگی صوتی و هوای ناشی از ترافیک، عدم وجود مکانی مناسب برای دفع زباله، سر و صدای ناشی از تردد اتومبیل
فرهنگی اجتماعی	شمار بالای مهاجرت از ناحیه و جایگزینی مهاجران، نرخ پایین باسوسادی، عدم آگاهی ساکنین نسبت به ضوابط ساخت و ساز در نواحی تاریخی، گسترش دامنه جرم، اعتیاد و خرید و فروش مواد مخدر

معیارهای مناسب جهت احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند

هر طرح و برنامه شهری نیازمند اصول و معیارهای استانداردی است که برای اجرای آن امری بدینه است. در این پژوهش با استفاده از ادبیات موضوع پژوهش و همچنین بررسی نمونه های انجام شده به تجزیه و تحلیل اصول و معیارهای احياء مرکز شهر با توجه به رویکرد مورد نظر یعنی رشد هوشمند شده است. در نتیجه پس از تجزیه و تحلیل ویژگی های اقتصادی، کالبدی-کارکردی، زیست محیطی و اجتماعی-فرهنگی مراکز شهر معیارها و شاخص های مشخصی تعیین گردیده است. در زمینه اقتصادی معیارهای جذب سرمایه گذاری و اشتغال زایی را در رونق اقتصادی مرکز شهر نقش مهمی ایفا می کنند. معیارهای کاهش آلودگی و آسایش اقلیمی در زمینه زیست محیطی و در بعد کالبدی-کارکردی دو بحث برنامه ریزی حمل و نقل و کاربری زمین با توجه به ارتباط نزدیک با برنامه ریزی رشد هوشمند ایراد شده است. در آخر در زمینه اجتماعی-فرهنگی معیارهای امنیت فردی و اجتماعی، تقویت نقش متمایز و تاریخی و مشارکت مهم جلوه نموده است.

جدول ۳: معیارهای اصلی

معیارهای اصلی								
زیست محیطی		اقتصادی		کالبدی		فرهنگی-اجتماعی		
کاهش آلودگی	آسایش اقلیمی	جذب سرمایه گذاری	اشغال زایی	کاربری زمین و مترابک و مختلط	حمل و نقل پیاده مدار	امنیت فردی و اجتماعی	تقویت نقش متمایز و تاریخی	مشارکت

اهداف، راهبردها، سیاست ها و برنامه های عمل استنتاج از مطالعات سطح تحلیل و ارزیابی

اهداف برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی شهر نهادوند شامل اهداف برگرفته از برنامه تجدید حیات شهری بر اساس رویکرد رشد هوشمند می باشد. راهبردهای برنامه از درون اهداف استخراج گردیده است (جدول شماره ۲). اهداف به عنوان معیار برای تداوم پیوستگی راهبردها در گام های بعدی مورد استفاده قرار می گیرد. در نهایت راهبردهای بدست آمده بر اساس سیاست های مدنظر رشد هوشمند به برنامه های عمل برای احیای مرکز شهر نهادوند منتج شده است.

جدول ۴: اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌های عمل استنتاج از مطالعات سطح تحلیل و ارزیابی در محدوده بلافصل مرکز شهر نهاوند شهر

سیاست‌ها	راهبردها	اهداف خود	اهداف کلان
<ul style="list-style-type: none"> نوسازی واحدهای ساختمانی تفصیل بهینه فضا کاهش عملکرد سوء فعالیتها حفظ از عوامل تاریخی ارزشمند مانند: ابینه قدیمی، اسامی خاطره انگیز جلوگیری از تخریب عوامل تاریخی ارزشمند نوسازی و بهسازی ابینه هویت بخش استفاده از فضاهای ناکارآمد موجود نوسازی یکپارچه واحدهای مسکونی 	<ul style="list-style-type: none"> استفاده از ساختمان‌های فشرده، مختلط و با تراکم بالا ایجاد فرصت‌های متنوعی از حمل و نقل ارتقاء کیفیت کالبدی با تأکید بر کاهش فرسودگی واحدهای مسکونی، ابینه تاریخی ساماندهی نظام فضایی ایجاد تنوع در کاربری‌ها بهبود عبور و مرور در کل محله حفظ مقیاس انسانی حفظ ساختمان‌های ارزشمند 	<ul style="list-style-type: none"> کاربری زمین مترکم و مختلط حمل و نقل پیاده مدار 	<ul style="list-style-type: none"> ارتقاء کاربری زمین ساماندهی عبور و مرور
<ul style="list-style-type: none"> ایجاد فرصت‌های شغلی جذب و هدایت سرمایه توانمندسازی نیروی کار 	<ul style="list-style-type: none"> بهبود کیفیت نیروی کار ساماندهی نظام اقتصادی کاهش هزینه‌ی خدمات و هزینه‌های توسعه کاهش هزینه‌های حمل و نقل صرفه جویی‌های ناشی از تجمع حمل و نقل کارآمد 	<ul style="list-style-type: none"> جذب سرمایه‌گذاری اشتغال زایی 	<ul style="list-style-type: none"> جذب سرمایه تامین اشتغال
<ul style="list-style-type: none"> افزایش استفاده از حمل و نقل عمومی و کاهش ضایعات زیست محیطی انتقال و کنترل فعالیت‌های آلینده محیط 	<ul style="list-style-type: none"> کاهش استفاده از خودرو شخصی کاهش اثرات ازدحام ترافیک 	<ul style="list-style-type: none"> کاهش آلودگی آسایش اقلیمی 	<ul style="list-style-type: none"> خلق جوامع قابل زیست
<ul style="list-style-type: none"> افزایش سطح سعادت امنیتی 	<ul style="list-style-type: none"> تشویق به ماندگاری و بازگرداندن همیعت اجتماعی افزایش سطح آگاهی‌های عموم کاهش ناهمنجرایی‌های اجتماعی و افزایش امنیت اصلاح بهبود ساختار اجتماعی 	<ul style="list-style-type: none"> امنیت فردی و اجتماعی تقویت نقش متمايز فرهنگی و تاریخی مشارکت 	<ul style="list-style-type: none"> دستیابی به توسعه پایدار اجتماعی

ارائه چارچوب برنامه‌ریزی احیاء محدوده مرکز شهر

در این پژوهش مداخله در سطح بالاترین میزان انجام می‌شود و بیشتر تاکید بر معیارهای حمل و نقل پیاده مدار، کاربری زمین مترکم و مختلط، تقویت نقش متمايز و تاریخی، مشارکت، جذب سرمایه‌گذاری، اشتغالزایی، امنیت فردی و اجتماعی و کاهش آلودگی جهت استفاده برای احیای مرکز شهر دارد.

– برنامه‌های کالبدی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند

در این زمینه حفاظت از کاربری‌های مسکونی و استفاده از کاربری‌های مختلط و متنوع همچنین حفظ فضاهای باز را می‌توان از جمله راهبردهای کالبدی نامبرد. در زمینه حمل و نقل، اصول پیاده محوری و استفاده از حمل و نقل عمومی طرح می‌شود.

- برنامه های اقتصادی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند در این زمینه طرح باید به اشتغال زلی بیشتر و جذب سرمایه در محدوده بیانجامد. ایجاد مرکز خرید، دفاتر مختلف بهبود کیفیت نیروی کار، ساماندهی نظام اقتصادی، کاهش هزینه های خدمات و هزینه های توسعه، کاهش هزینه های حمل و نقل، صرفه جویی های ناشی از تجمع، حمل و نقل کارآمد و تشویق بخش خصوصی از جمله آن است.
- برنامه های زیست محیطی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند در این زمینه احداث فضای سبز و استفاده از حمل و نقل پیاده مدار در اولویت دارد همچنین کاهش استفاده از خودرو شخصی و کاهش اثرات ازدحام ترافیک باید اهمال شود.
- برنامه های فرهنگی - اجتماعی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند در این زمینه، طرح پیشنهادی باید از سویی به افزایش عملکرد فرهنگی، همچون موزه ها، فضاهای فرهنگی، فضاهای سبز و تفریحی بپردازد و از سوی دیگر، سکونت را به درون بافت های فرسوده نفوذ دهد. این اقدامات کالبدی و اقتصادی شرایط مناسب تری را برای افزایش منزلت اجتماعی و امنیت شهری فراهم می آورد. حفظ عناصر تاریخی برای ارائه نقش منحصر بفرد و متمایز نیز از راهبردهای لازم است.

- افزایش طبقات و استفاده مختلط کاربری ها به خصوص در جداره معابر اصلی (در راستای کاربری زمین متراکم و مختلط)
- کاهش سفر با وسایل نقلیه شخصی و استفاده بیشتر از حمل و نقل عمومی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- ایجاد محور پیاده در خیابان قیصریه (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- تبدیل خیابان قیصریه به یک محور گردشی و تجاری با تأکید بر اینیه تاریخی و یادمانی در این محور مثل امامزاده، بازار و ... (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- ایجاد پیاده راه در مراکز محله با وجود عناصر تاریخی و هویتی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- ایجاد پیاده راه در راسته بازار های گیانراه و سردار شرقی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- تبدیل خیابان حافظ (میدان ابوذر تا چهارراه آزادگان) به میدان پیاده محور با تعریض معبر و ایجاد مجتمع های اداری تجاری در جداره آن (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- حذف پارکینگ حاشیه خیابان های ابوذر، ۱۷ شهریور و آزادگان (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- محدود کردن ورود خودروهای شخصی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- استفاده از سیستم های ترافیک هوشمند در خیابان های محدوده (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- اجرای پارکینگ، سرویس های بهداشتی و تأمین خدمات شهری در بیرون و نزدیک محدوده (در راستای آسایش اقلیمی)
- احیای بازار و اینیه های تاریخی آن با استفاده از معماری سنتی و بومی (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- مرمت و بازسازی ساختمان های تاریخی جداره میدان ابوذر و شریعتی و تبدیل آن ها به اینیه مختلط با کاربری های فرهنگی، تجاری (مثل تالار شهر) (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی و کاربری زمین متراکم و مختلط)
- تجویز کاربرد متناسب با کالبد و همچواری های برخی عناصر قدیمی مثل حمام ها و کاروانسراهای قدیمی (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- عبوری کردن و فعل کردن جداره های غیر فعال در خیابان های فاطمیه، شریعتی و ... با ایجاد کاربری های مختلط (در راستای آسایش اقلیمی و کاربری زمین متراکم و مختلط)
- احیای محلات قدیمی مثل پاقلعه به عنوان هسته اولیه شهر با وجود با عناصر ارزشمند (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- بهسازی مسیل و ایجاد برخی عناصر گردشی و تفریحی در جداره آن (در راستای آسایش اقلیمی)
- ایجاد زمینه برای مشارکت با ابعاد مختلف مردم، نخبگان شهر، ساکنین و ... (در راستای مشارکت)
- ایجاد نور پردازی مناسب در نقاط مختلف محدوده (در راستای آسایش اقلیمی و امنیت فردی و اجتماعی)
- ایجاد کاربری های ۲۴ ساعته در معابر اصلی (در راستای جذب سرمایه گذاری و اشتغالزایی)
- برنامه ریزی برای جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در اجرای طرح های شهری، گردشی و اقتصادی (در راستای جذب سرمایه گذاری)

نتیجه‌گیری

اصلی ترین ویژگی رویکرد رشد هوشمند در دست یابی آسان‌تر به توسعه پایدار شهر است که در ابعاد مختلف دارای راهبرد و سیاست مناسب برای رفع مشکل اصلی مرکز شهر که همان مشکلات افت شهری است. مشکلات افت شهری در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر نهاوند و برنامه‌ریزی‌های مربوطه گرچه به بخش‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی- محیطی قابل تقسیم است، ولی واقعیت این است که این مشکلات ارتباط تنگاتنگی با یکدیگر دارند و به تبع آن، حل این مشکلات نیز می‌باشد با نظر گرفتن ارتباط تنگاتنگ و بالافصل آنها صورت گیرد. وجود مشکلاتی از قبیل کاهش تدبیری جمعیت، ساختمان‌ها و فضاهای فرسوده و رها شده شهری، تجمع افراد متعادل و گروه‌های پرخطر اجتماعی، جدایی از کارکردهای مسکونی و دیگر مشکلات باعث خالی شدن ناحیه مرکزی- تاریخی شهر نهاوند از ساکنین اولیه خود نسبت به دهه‌های ۱۳۵۰ و قبل از آن شده است. وجود چنین مشکلاتی در مراکز شهرها که مرکز اقتصادی و اداری شهرها هستند از طرفی به دلیل وجود فعالیت‌های اقتصادی در پیرامون آنها، باعث تحت تأثیر قرار گرفتن کارکردهای مسکونی شده و از طرف دیگر، این نواحی را واجد قابلیت‌هایی از قبیل نزدیکی به مراکز مهم شهر می‌کند که نواحی دورتر از مراکز شهری از آن بی‌بهره هستند. به دلیل ویژگی خاص این نواحی، برنامه‌ریزی برای حل مشکلات آنها پیچیده‌تر بوده و توجه به ویژگی‌های گذشته و تاریخی آنها، امری لازم محسوب می‌شود. به همین دلیل، حل مشکلات امروز این نواحی و سعی فعالیت‌های گذشته در این نواحی، ضروری می‌باشد.

هدف این پژوهش، بر مبنای اصلاح رویکرد ساز و کار برنامه‌ریزی و سیاست گذاری شهری و فرآیند تولید برنامه ویژه فضاهای موجود شهری از طریق معرفی و به کارگیری رویکرد رشد هوشمند شهری و همچنین در نظر گرفتن بعد مرکزی و تاریخی نمونه موردی (شهر نهاوند) در به کارگیری ساز و کار برنامه‌ریزی تجدید حیات شهری تدوین گردید. همچنین در این پژوهش اهداف برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی شهر نهاوند شامل اهداف برگرفته از برنامه تجدید حیات شهری بر اساس رویکرد رشد هوشمند می‌باشد. راهبردهای برنامه از درون اهداف استخراج گردیده و اهداف به عنوان معیار برای تداوم/پیوستگی راهبردها در گام‌های بعدی مورد استفاده قرار گرفته در نهایت راهبردهای بدست آمده بر اساس سیاست‌های مدنظر رشد هوشمند به برنامه‌های عمل برای احیاء مرکز شهر نهاوند منتج خواهد شد.



شکل ۲: احیا محدوده مرکز شهر با استفاده از رشد هوشمند شهری

فهرست مراجع

۱. پولادک، لزلی. استانداردهای برنامه ریزی و طراحی شهری. ترجمه: گیتی اعتمادو دیگران (۱۳۸۶). چاپ اول، تهران: نشر معانی.
۲. سعیدی رضوانی، نوید (۱۳۸۰). قلب شهر شناخت و دخالت. ماهنامه شهرداریها، سال سوم، شماره ۳۴.
۳. دانشپور، زهره (۱۳۸۳). برنامه ریزی بهسازی و نوسازی شهری. جزو شماره ۱۰، رهیافت تجدید حیات شهری، دانشگاه شهری بهشتی.
۴. شکیابامش، امیر (۱۳۸۷). ارتقاء کیفی و پویا سازی مراکز شهری با کمک خطوط راهنمای تعمیم پذیر. پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه علم و صنعت ایران، چاپ نشده.
۵. ضیاء خواه، سیما (۱۳۸۰). بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری: نمونه موردی شهرک کیان شهر. پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه شهری بهشتی، چاپ نشده.
۶. محمدی، جمال و پریزادی، طاهر (۱۳۸۹). بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در نواحی مرکزی - تاریخی دچار افت شهری. نمونه موردی: ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین. فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، سال هشتم، شماره ۲۷.
۷. مهندسین مشاور تدبیر شهر (۱۳۸۸). طرح تفصیلی نهادون. همدان: اداره کل راه و شهرسازی استان همدان.
8. American Planning Association. (2006). Planning and Urban Design Standards. John Wiley & Sons Inc, New York.
9. Home, Robert K.(1982). inner city regeneration, E. & F. N. Spon, London, UK
10. Humstone, Elizabeth. (2004). Sprawl vs. Smart Growth. Vermond forum on sprawl.
11. www.smartgrowth.org/about. Accessed September 26, 2009.
12. Pafrey, Eric. (2002). Stop sprawl , sierra club.(www.sierra club. org).
13. Smart Growth Network. (2002). Getting to Smart Growth, 100 policies for Implementation, International city/county Management Association. Internet: www.Smartgrowth.org.
14. Seo, J-K .(2002). Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability. <http://www.elsevier.com/locate/cities>.
15. Talen, Emily & Knaap, Gerit .(2003). Legalizing smart growth: an Empirical study of land use regulation in Illinois. Journal of Planning Education and Research, 22:345-359.
16. UNDP .(2004). Guidelines for urban regeneration in the Mediterranean region, Priority Actions Program Regional Activity Centre.
17. Walmsley, Anthony (2006) Greenways: multiplying and diversifying in the 21st century, Landscape and Urban Planning, Vol 76.
18. www.sci.org.ir.