



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۶/۱۲/۲۷

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

## ساماندهی محلات تاریخی شهرها در جهت دستیابی به پایداری نمونه موردی

### محله مقصودیه تبریز

سودا محمدی دلبنده<sup>۱</sup>، مهسا فرامرزی اصلی<sup>۲</sup>

۱- دانشجوی دکتری طراحی شهری دانشگاه آزاد تبریز، (Times New Roman 10 pt. Italic)

۲- استادیار دانشکده معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، گروه معماری، تبریز، ایران

چکیده:

بافت تاریخی شهرها در گذشته پاسخگوی بسیاری از نیازهای کالبدی و اجتماعی و روانی ساکنان آنها بوده است. تاثیر چنین مکان های ماندگار در شکل دهی به ارتباطات اجتماعی و مشارکت مردم در احیاء و نگهداری این بافتها، در مقطعی از حیات آنها بر اثر تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی که نتیجه آن خیابان کشی ها و عدم انسجام محلات و در ادامه از بین رفتن مفهوم محله می باشد، اهمیت فراوانی می یابد. به منظور رسیدن به توازن شهری، عرصه های تاریخی باید بتوانند متناسب با سایر محدوده های شهری و به فراخور نقش و جایگاهی که در شهر پذیرا می شوند، توسعه یابند. لذا بازگرداندن حیات و پویایی به عرصه های تاریخی شهر را در مسیر توسعه شهری پایدار نشان می دهد، در این مقاله، محله مقصودیه تبریز به دلیل اهمیت خاص خود در تاریخ شهرسازی تبریز و مقعیت قرار گیری آن در بخش تاریخی شهر به عنوان یکی از مناطق طراحی شده شهری، جهت بررسی و مطالعه انتخاب شده است. در این پژوهش پس از مطالعه مشخصات محدوده مورد مطالعه در طی زمان های مختلف، به بررسی سیر تغییر و تحولات انجام گرفته و نتایج حاصل از آن پرداخته شده است. و راهکارها و سیاست هایی در جهت ارتقای پایداری این محله تاریخی پیشنهاد شده است. نتایج حاصل از بررسی های در جدول سوات بیان گردیده و راهکارهایی جهت رفع مشکلات و نواقص موجود ارائه گردیده است.

واژه های کلیدی: پایداری، توسعه پایدار، شاخص های پایداری، محله مقصودیه تبریز، مدل سوات



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مقدمه :

بافت سنتی شهرها در گذشته بسیاری از نیاز های مادی و معنوی ساکنین خود را تامین می کرد و به عنوان کالبد فضایی شهری نقش مهمی را در هماهنگی عناصر شهری و ارتباط این عناصر بهم را بازی می کرد. از این رو ساختار شهر های سنتی ایرانی نشان از تطبیق کامل استخوان بندی و سازمان فضایی شهرها با آداب جمعی دارد. (حبیب و دیگران، ۱۳۸۸، ص ۱۱۷).

زندگی در بافت های سنتی رو به فرسایش نهاده و فرسودگی یکی از مهمترین مسایل فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب، بی قوارگی ارتباطات اجتماعی در آنها شده است (محمودی، ۱۳۹۰، ص ۸۲). در دوره معاصر، تحولات سریع و وسیع به همراه توسعه های جدید و گسترده، بدون توجه به فضاهای شهری گذشته، و بی توجه به فرهنگ غنی شهرسازی در ایران، موجب گسستگی و ناهماهنگی در سیمای کالبدی محیط و مهجوریت و نابسامانی محلات باارزش تاریخی شده است. در واقع، یکی از مشکلات بخش های تاریخی شهرهای امروزی، کاهش ارزش های کیفی زندگی شهری در آنها است که کیفیات بصری و سیمای کالبدی آنها را با مسائل متعددی مواجه ساخته است. پیدایش مفهومی چون محله ریشه در زندگی جمعی مردم و ارتباطات اجتماعی دارد. محله قلمرویی برای زندگی یک گروه است که در برگزیده مفاهیمی ارزشمند از زندگی اجتماعی است. (ثقه الاسلام، ۱۳۸۸، ص ۸۲). در گذشته محله مکان وقوع زندگی روزمره آدمی بوده و هر فرد متأثر از ارزشهای محلی، نقش خود را می پذیرفت بنابراین محله مامن حضور گذشته، حال و آینده در کالبد و تاریخ است. (Bachelard, 19)

در تاریخ شهر تبریز محله به عنوان پایه ای از سازمان کالبدی، انچنان تاثیری در شکل دهی شهر داشته که بر اساس وجو محله قسمت های مختلف شهر شناخته و تعریف می شدند. بافت مرکزی شهر تبریز مانند بسیاری از شهر های ایران بافتی تاریخی و قدیم می باشد. در دهه های اخیر بافت مرکزی شهر تبریز دچار تغییرات فیزیکی بسیاری شده است که منجر به دگرگونی بافت قدیمی این شهر شده است. محله مقصودیه از معروف ترین محلات کوی نوبر تبریز است و نوبر هم در ردیف قدیم ترین محلات بیست و چهار گانه شهر تبریز محسوب می شود کوی مقصودیه از دیر باز اعتبار خاص اجتماعی در بین مردم دارد که به مرور با توجه به تحولات شهر، دستخوش تغییراتی قرار گرفته است.



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

با توجه به این مسائل، مقاله حاضر به بررسی کیفیات محیطی محله مقصودیه تبریز، بعنوان یکی از مهم ترین محلات تاریخی شهر تبریز، پرداخته شده است. و ضمن تبیین نتایج حاصل و طبقه بندی ویژگی های منطقه مورد نظر بر اساس ساختار زیست محیطی، ساختار فعالیتی و اقتصادی، ساختار منظر شهری و ساختار ترافیک، در قالب جدول سوات (نقاط قوت و ضعف و فرصت ها و تهدیدها) مورد بررسی قرار گرفته است. نتایج حاصل بیانگر اینست که منطقه مورد مطالعه با وجود نقاط ضعف و نارسایی های موجود، دارای امکاناتی است که می توان با تقویت نقاط قوت و استفاده بهینه از فرصت ها، مشکلات موجود را به حداقل رساند و به ساماندهی منطقه اقدام نمود. بدین منظور، ضمن تبیین اهداف خرد و کلان، راهبردهای ممکن جهت رفع نارسایی ها و نواقص موجود ارائه گردیده است.

روش تحقیق :

رویکرد این تحقیق به کیفی می باشد. و از انواع تحقیقات کاربردی است که بر مطالعه و بررسی مبانی و مفاهیم توسعه پایدار محلات تاریخی استوار است. روش تحقیق بصورت توصیفی - تحلیلی می باشد. همچنین در تلاش است تا به جمع بندی مبانی و مفاهیم پایداری محلات در ارتباط با زمینه تاریخی شهر تبریز بپردازد.

مبانی نظری پژوهش

از منظر واژ شناسی مفهوم پایداری محلات تاریخی از دو مفهوم توسعه پایدار و محلات تاریخی تشکیل می شود. بنابراین در ادامه به بررسی مفاهیم توسعه پایدار و محلات تاریخی پایدار پرداخته شده است.

توسعه پایدار، شهر و منظر شهری پایدار

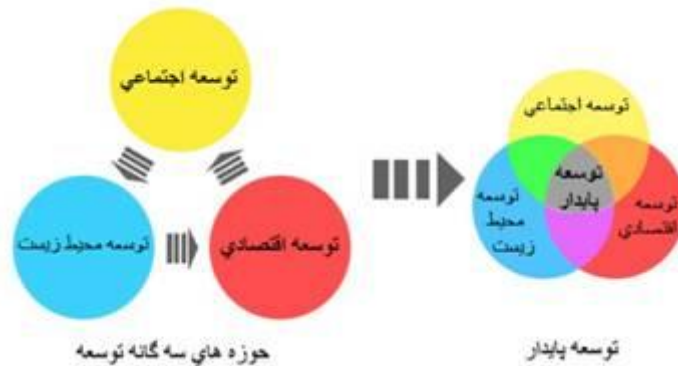
پایداری به عنوان رویکرد انسان به جهان زیستی، یک نگرش اخلاقی را مطرح می کند که در آن نحوه زیست و عمل انسان در رابطه با سایر ارکان هستی مورد توجه قرار می گیرد. دیدگاه پایداری به مهم ترین چالش امروز تمدن بشری می پردازد: «بقایای تمدن در این سیاره». آسایش ماندگار انسان در گرو برقراری و تداوم رابطه متعادل زیستی میان تمام ارکان نظام زیست جهانی است. این معنای پایداری به عنوان نحوه نگرش انسان به جهان زیست است. خطاب این دستور اخلاقی به تمام جوامع انسانی است و نمی توان آن را مختص و محدود به کشور یا منطقه ای خاص از زمین دانست، چرا که بحران های کنونی محیط زیست از مقیاس کشور و یا منطقه ای خاص فراتر رفته و به مسأله تمام زمین تبدیل شده است (فرهودی، ۱۳۸۶-۱۳۸۵: ۳۸).

مفهوم «توسعه پایدار» در حوزه های مختلفی از زندگی بشر دارای اهمیت است، این مباحث گوناگون در سه حوزه کلی توسعه اجتماعی، توسعه اقتصادی و توسعه محیط زیست طبقه بندی می شوند. بنابراین هرگاه مفهوم «توسعه» در هر سه حوزه



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

«اجتماعی»، «اقتصادی» و «محیط زیست» تحقق یابد، «توسعه پایدار» به مفهوم واقعی خود دست خواهد یافت. در واقع می توان گفت که توسعه پایدار، محدوده مشترک حوزه های سه گانه توسعه (اجتماعی-اقتصادی-محیط زیست) است.



تصویر شماره ۱: دیاگرام توسعه پایدار و حوزه های سه گانه توسعه، منبع: نگارنده

در دهه ۱۹۷۰ رشد سریع برنامه های توسعه، چه آگاهانه و چه ناخودآگاه، باعث تهدیدهای اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی شد. در پاسخ به بحران های ناشی از این پیامدها، مفاهیم و گرایش های تازه ای برای توسعه آینده، از جمله توسعه پایدار (Sustainable Development)، عدالت زیست-محیطی (Environmental Justice)، شهرنشینی نوین (New Urbanism) و اخیراً توسعه هوشمند (Smart Growth) مطرح شد. (Barton, 2003: 18) پایداری، مفاهیم مختلفی می تواند داشته باشد که از اهداف اکولوژیکی تا اصولی برای فعالیت های مختلف اجتماعی و اقتصادی را شامل می شود. در دهه های اخیر در چارچوب توسعه، حفاظت از منابع طبیعی که در دهه های ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ بیشترین توجه را به خود معطوف کرده بود، در دهه های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ جای خود را به مقررات اصلاحی و انعطاف-پذیر بر پایه کارایی داد. از دهه ۱۹۹۰ به بعد، مفهوم توسعه پایدار و جوامع پایدار، جایگاه ویژه ای را به خود اختصاص داده است. (Mazmanian, 1999: 10-11)

واژه پایداری که برای اولین بار به طور رسمی در قالب الگوواره توسعه پایدار توسط برانت لند در سال ۱۹۸۷ در گزارش آینده مشترک ما مطرح شد، به اداره و بهره برداری صحیح و کارا از منابع پایه، طبیعی، مالی و نیروی انسانی برای دستیابی به الگوی مصرف مطلوب ارائه شده است. (Rosland, 1997: 199) با رشد سریع جمعیت جهان و تمرکز آن در شهرها، مفهوم توسعه پایدار شهری به عنوان مولفه اساسی تأثیرگذار بر چشم انداز بلندمدت جوامع انسانی مطرح گردید. (Auclair, 1997: 12)

دستیابی به آرمان های توسعه شهری ما را به شرایطی سوق می دهد که در آن منابع دست ساخته بشری آن چنان تهی و خالی نخواهد شد که آینده بلندمدت وی به مخاطره بیافتد. (Breheny, 1999: 7-9)



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

توسعه پایدار شهری و پایداری اجتماعی شهری، مستلزم اقتصاد پایدار شهری، محیط زیست پایدار شهری، زندگی پایدار شهری و سایر ابعاد پایداری می باشد که در مجموع از آن به عنوان برابری درون نسلی و اصل عدالت اجتماعی و برابری برون نسلی و اصل نسل آینده یاد می کنند. (Register, 2002: 123)

امروزه این عقیده وجود دارد که بقای شهرها، نه در مبارزه با طبیعت، بلکه در آشتی و انسجام با نیروهای آن نهفته است. در حال حاضر طرفداران این عقیده سعی در گسترش مفهوم توسعه پایدار دارند، که به منظور تقسیم عادلانه منابع در جامعه و در طول نسل ها و تاثیر بر همگرایی شکل شهر با طبیعت بوده است. (Baird, 1995: 199-200)

ویژگی های اصلی شهر پایدار عبارتند از:

- کاربری فشرده
- اتومبیل کمتر
- دسترسی بیشتر
- کارایی در استفاده از منابع
- آلودگی و مواد زائد کمتر
- احیای سیستم های طبیعی
- مسکن و محیط زندگی مطلوب
- اکولوژی اجتماعی سالم، اقتصاد پایدار
- مشارکت مردم
- حفظ فرهنگ و درایت محلی (بحرینی، مکنون، ۱۳۸۰، ص ۴۴).

شهر پایدار و منظر شهری پایدار یک سیستم کلی است که همه اجزای آن از قبیل افراد، کالبد، فضا، قوانین، محیطها و نهادهای گوناگون، فرهنگ و... در تعامل با یکدیگر و با پیرامون خود انعطاف پذیر و پایدار باقی بمانند. همچنین این نکته بسیار حایز اهمیت است که نیل به شهر پایدار و سیمای آن لزوماً از ساختاری واحد و همگانی تبعیت نمی کند، بلکه شهرهای مختلف با ساختارها و پیشینه های گوناگون فرهنگی، سیاسی و اقتصادی- در عین اینکه مشمول بسیاری از قوانین کلی حاکم بر پایداری سیستم ها می شوند- شرایط ویژه ای نیز دارند. در واقع زمینه ها و ساختارهای رسیدن به پایداری شهری و منظر شهری را هرگز نمی توان همانند کالایی وارد یک سیستم شهری نمود. زمینه های رشد و توسعه در هر سیستم شهری از ویژگی های



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ساختاری، کالبدی، فرهنگی و اجتماعی منحصر به خود آن سیستم است و تنها از طریق کشف سازوکارهای این ساختارها می‌توان راهی برای ساخت شهر پایدار و منظر شهری پایدار گشود (مسعود، باحجب‌ایمانی، ۱۳۸۷، ص ۷۵).

اصول و معیارهای بسیاری را می‌توان برای توسعه پایدار در مقیاس شهر و محله عنوان کرد که از جمله این اصول عبارت است از:

- ✓ سرزندگی و هویت محله
- ✓ پویایی و سازگاری محله
- ✓ تنوع خصلتهای ساکنان محله فعالیت‌های آنها
- ✓ خوانایی و دسترسی محله
- ✓ تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله
- ✓ امنیت در محله (عزیزی، ۱۳۸۵، ص ۳۸).

همچنین برخی از ویژگی‌های کالبدی محله پایدار عبارت است از: تاکید بر الگوی فشرده توسعه در محلات؛ ترکیب و اختلاط کاربری‌ها؛ استفاده کاراتر و مفیدتر از زمین؛ استفاده جدید از بناهای قدیمی در محلات (به روز کردن بناهای قدیمی)؛ گسترش فضاهای سبز محله؛ ایجاد مراکز چند منظوره و ساختمان‌های اداری با تراکم متوسط؛ پیاده‌مداری و اولویت بخشی بر حرکت پیاده و دوچرخه در محلات. شهر سنتی با ویژگی‌های ارزشمند کالبدی و اجتماعی اش آیینة تمام‌نمایی از «پایداری محله» است. دکتر سید حسین بحرینی معتقد است که: «توجه به محدودیت‌های اکولوژی محلی نظیر آب، توسعه متناسب و سازگار با طبیعت، صرفه‌جویی در منابع، استفاده از مواد، مصالح بومی، ابداع روش‌های موثر و مناسب جهت ادامه حیات، نظیر قنات و بادگیر و استفاده هنرمندانه از آب و گیاه جهت تلطیف هوا و ایجاد مناظر مطبوع، ایجاد باغ‌ها و باغچه‌ها در حیات‌ها، فضای عمومی و اطراف شهرها همه نمونه‌هایی از عوامل موثر در این پایداری بوده‌اند» (سعد زرابادی، خزاعی، ۱۳۸۶: ۴۳-۴۵).

## مفهوم محله تاریخی

محله تاریخی مفهوم محله، میتواند از ابعاد مختلف اجتماعی، روانشناسی، ذهنی، ادراکی، معماری و سیاسی تعریف شود. هر یک از ابعاد مختلف، تعریف خاص خود از محله را ارائه میدهند. برای مثال، براساس ادبیات جهانی، دو



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

واژه Neighbourhood و Township را میتوان به منزله مفهوم محله ترجمه کرد. واژه اول، محله مسکونی و دارای هویت مشخص است، اما واژه دوم، به محدودهای اطالع میشود که عالوه بر بزرگی در اندازه، دارای فرصتهای شغلی متفاوت است (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۶). لینچ، محله را منطقه وسیعی میداند که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل شناسایی است، به گونهای که فرد بهطور ذهنی ورود به آن را حس میکند (چپمن، ۱۹۰: ۱۳۸۴). قابل ذکر است که در محله، ارتباطات چه از نظر کالبدی و چه از نظر اجتماعی و اقتصادی حایز اهمیت بوده و باید مورد شناخت قرار گیرند. در کل باید محله را به عنوان یک ترکیب که اجزای آن، بناها، گذرهای ارتباطی، مردم و سیستم اقتصادی خاص محله بوده و با ارتباطاتی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ترکیب را به وجود آوردهاند، در نظر گرفت. همچنین آنچه در موضوع خاص ما (محله تاریخی) باعث اطالع بار ارزشی تاریخیبودن (در معنای کلی و عام خود) به مکان و توجه و نگهداری میشود، ارزشهایی است که در بدو تشکیل آن و بر اثر گذشت زمان در آن مکان ذخیره شده و بسیاری از آنها به علت همان عامل گذشت زمان، در حال حاضر شناخته شده اند بنابراین «محله تاریخی» مکانی مرکب از بناها، گذرهای ارتباطی، مردم و سیستم اقتصادی با ارتباطاتی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که در کلیت و اجزایی از آن، بدو تشکیل تمامیت آن و بر اثر گذر زمان، ارزش هایی ذخیره شده و با شناخته شدن آنها در هر زمانی، بعد تاریخی به خود می گیرد.

نگرش توسعه پایدار به بافت های تاریخی

تحقیقات نشان می دهد که حفاظت و باززنده سازی بافت های تاریخی شهر ها گامی است در جهت توسعه پایدار بدلیل آنکه باعث حفظ و نگهداری و استفاده مجدد از منابع موجود درون شهری می شود (suit, 2004).

شناخت و بررسی محدوده مورد مطالعه

یکی از محله های سنتی و پایدار به لحاظ اجتماعی در بافت تاریخی شهر تبریز، محله نوبر می باشد که محله ای بزرگ در جنوب شهر تبریز است و مرکز محله آن، میدان مقصودیه است (عمرانی، ۱۳۸۵). کوی مقصودیه از معروفترین کوی های محله نوبر تبریز است و نوبر هم در ردیف قدیمی ترین محلات بیست و چهارگانه شهر تبریز محسوب می شود (خامچی، ۱۳۸۶، ص ۴۶۴). به دلیل تاریخی بودن محله، بناهای تاریخی متعددی در این محله وجود دارد که بخشی از آنها در فهرست آثار ملی نیز ثبت شده است. از جمله بناهای موجود در این محله می توان به خانه سلماسی، خانه حیدرزاده (موزه سنجش)، خانه بهنام و خانه قدکی (دانشکده معماری و شهرسازی تبریز) و مسجد میدان مقصودیه اشاره کرد. به دلیل تغییر کاربری این بناها و افزایش مراجعه کننده به این محله و رشد و توسعه روزافزون محله با توجه به رشد جمعیتی ساکن در بافت و مجاورت آن با بازار تبریز و نزدیکی به مرکز شهر، تغییرات فراوانی در بافت این محله مشاهده می شود. بنابراین یکی از ملزومات بازسازی و



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

بهسازی محله، طراحی شهری متناسب با فعالیتهای محله و توجه به تاریخچه محله و عناصر قدرتمند تاریخی آن و حفظ فضای کالبدی متناسب با رشد محله و پاسخگویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی و محیطی موجود می باشد. در جدول شماره ۱ تصاویر مربوط به روند تغییرات دهه هشتاد محله مقصودیه نشان داده می شود.

موقعیت قرار گیری محدوده

منطقه تحت مطالعه از لحاظ تقسیم بندی طرح جامع منطقه ۶ (منطقه تاریخی - فرهنگی) و در تقسیم بندی مناطق شهرداری تحت پوشش منطقه ۸ شهرداری می باشد که در مرکز شهر قرار گرفته و عناصر اولی شکل دهنده تبریز در آن واقع شده است. که شامل بازار مراکز مهم سیاسی اداری و عناصر تاریخی است. مهمترین جلوه تاریخی شهر که در این منطقه قرار دارد باروی قدیم شهر می باشد که بجز یک مسیر و دو دروازه نشانه ای از آن نیست شهر تبریز از ابتدا در این محدوده شکل گرفته و از این رو محدوده در برگیرنده نمادهای تاریخی شهر است در شرایط فعلی نیز محدوده داخل بارو و هسته اصلی فعالیت و اقتصاد شهر تبریز است.



تصویر شماره ۱: منطقه ۸ تبریز - ماخذ: مشاور نقش محیط زیست تهران





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۳۵



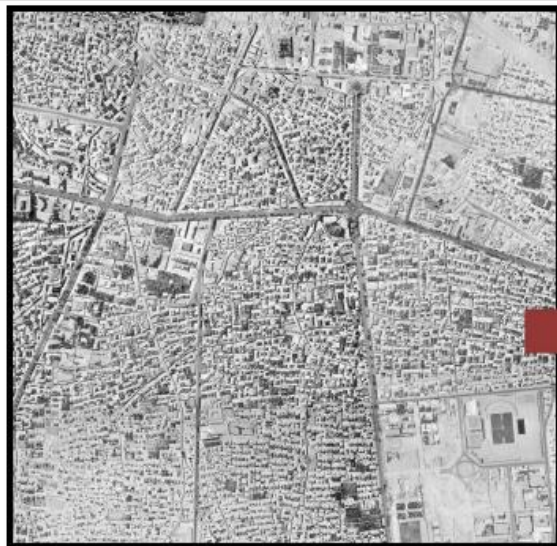
تصویر شماره ۲: عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۳۵



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۴۶





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



تصویر شماره ۳: عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۴۶

عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۶۲





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



تصویر شماره ۴: عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۶۲

عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۸۰



تصویر شماره ۵: عکس هوایی محدوده در سال ۱۳۸۰



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



تحلیل S.W.O.T :

جدول ۱. تحلیل کیفیتهای عملکردی براساس مدل SWOT

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تک عملکردی شدن پیاده روها</li> <li>• کیفیت سکونتی پایین محدوده</li> <li>• عدم کفسازی مناسب گذرگاهها</li> <li>• عدم وجود ایمنی در پیاده</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• وجود ابنیه تاریخی در محدوده مستعد برای سرزنده نمودن محدوده</li> <li>• وجود خیابان اصلی شهر در محدوده</li> <li>• هم مجواری با مراکز خرید مرکز شهر کانون های گردشگری و فرهنگی</li> <li>• وجود خیابان اصلی شهر در نزدیکی محدوده</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• فقدان میلمان شهری کارآمد</li> <li>• وجود کاربری مخروبه و اماکن مخروبه قاعد فعالیت</li> <li>• کمبود اماکن و فضاهای فرهنگی و تفریحی</li> <li>• تحرک که در پیاده راه</li> <li>• عدم وجود پویایی فرسایش کالیدی ابنیه</li> <li>• عدم وجود پارکینگ عمومی در محدوده</li> <li>• عدم وجود ایمنی در پیاده راه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• استقرار بازار قدیم تبریز در نزدیکی محدوده</li> <li>• مرکزیت همزمان اقتصادی اجتماعی و اداری شهر در محدوده</li> <li>• حفظ ارگانیکسما بافت قدیم و انطباق محورهای جدید با گذرهای قدیمی</li> <li>• وجود محورهای اصلی شکل دهنده به شهر در محدوده</li> <li>• تمایل مردم ومدیران شهری برای ایجاد طرحهای جدید در محدوده</li> </ul>

(منبع : برداشت میدانی توسط نگارنده)

جدول ۲. تحلیل ویژگی های اقتصادی - اجتماعی و کیفیت های زیباشناختی براساس مدل SWOT

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
-------	------	-----	-----



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

<ul style="list-style-type: none"> <li>• عدم وجود ایمنی افراد پیاده در پیاده راه بدلیل رفت و آمد اتومبیل در پیاده راه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• امکان بهره گیری از کیفیت های فرهنگی و تاریخی</li> <li>• نیاز به نوسازی و بازسازی و امکان بهبود بصری در محدوده استفاده از کیفیته های عمدتا اکولوژیک موجود جهت ایجاد نشانه های شهری</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ساختمان های فرسوده و فاقد نماسازی و ایجاد الودگی های بصری</li> <li>• عدم وجود ورودی های تعریف شده برای محلات کمبودنشانه های بصری مناسب در محدوده</li> <li>• فقدان بدنه های با کیفیت شهری عدم وجو ورودی برای محله</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• درصد بالای کاربری های بدون فعالیت و کاربری های مخروبه در محدوده</li> <li>• دید مناسب به المان های شهری ب ویژه به عمارت ساعت تبریز</li> <li>• خوانایی نینسی محدوده به کل شهر</li> <li>• حفظ ساختار ارگانیک بافت</li> <li>• وجود دسترسی های متعدد به خیابان اصلی شهر و مراکز تجاری - خدماتی</li> <li>• وجود نشانه های ذهنی شاخص در محدوده</li> </ul>
--	---	--	---

(منبع : برداشت میدانی توسط نگارنده)

جدول ۳. تحلیل کیفیت های زیست محیطی براساس مدل SWOT



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



تهدید	فرصت	ضعف	قوت
<ul style="list-style-type: none"><li>• بلا استفاده بودن فضاهای شهری</li><li>جاذب سفر نظیر خانه نیکدل</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ارکان تقویت مسیر های آب</li><li>با کف سازی مناسب پیاده گذر</li><li>• امکان استفاده از کوچه ها در حرکت پیاده</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ضعف پوشش گیاهی در پیاده راه</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• وجود میدان ساعت در محدوده و اطراف آن</li><li>• تنوع پوشش گیاهی خیابان به لحاظ گونه و بافت</li></ul>

(منبع: برداشت میدانی توسط نگارنده)





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جدول ۴: تحلیل نظام کالبدی براساس مدل SWOT

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
<ul style="list-style-type: none"> <li>خطر برخورد پیاده با سواره</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>فرصت ایجاد کالبدی مناسب و هماهنگ</li> <li>فرصت ایجاد بافت مناسب برای فعالیت های فرامحله ای</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ناهماهنگی خط آسمان</li> <li>فرسودگی بناها در برخی از نقاط مسیر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>استاندارد بودن شیب محدوده</li> </ul>

(منبع : برداشت میدانی توسط نگارنده)

جدول ۵: تحلیل نظام منظر شهری براساس مدل SWOT

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
<ul style="list-style-type: none"> <li>احتمال کاهش تعلق خاطر به فضاها</li> <li>احتمال کاهش خوانایی شهری</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>امکان ایجاد المان های شهری</li> <li>امکان نصب تابلوهای هماهنگ برای تمامی مغازه ها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدم وجود کیفیت های ساختمانی مناسب</li> <li>عدم وجود المان های شهری مناسب و کافی</li> <li>عدم وجود کفسازی مناسب</li> <li>عدم وجود تابلو ها و مناسب و هماهنگ برای مغازه ها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>وجود جداره های فعال</li> <li>نزدیکی به ایستگاه متروی میدان ساعت</li> </ul>

(منبع : برداشت میدانی توسط نگارنده)





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



جدول ۶: تحلیل نظام منظر شهری براساس مدل SWOT

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
<ul style="list-style-type: none"> <li>خطر کاهش حضور مردم با کاهش میزان پویایی محدوده</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>امکان ایجاد مکان هایی برای گذراندن اوقات فراغت ( مرکز محله)</li> <li>امکان طراحی میدان محلی سرزنده و پویا و جاذب جمعیت</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدم وجود پارکینگ عمومی در محدوده</li> <li>عدم وجود مبلمان های شهری مناسب جمعی</li> <li>عدم وجود روشنایی مناسب در انتهای کوچه ها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تاسیسات مناسب شهری</li> </ul>

(منبع : برداشت میدانی توسط نگارنده)

ارائه راهکارها و سیاست های پیشنهادی در جهت ارتقا پایداری محله مقصودیه: در جهت ارتقا پایداری بافت تاریخی شهر نیاز به یک سلسله اهداف و راهکارهایی برای ارتقای پایداری این بافت های باارزش می باشد. اهداف و راهکارهایی که باید به درستی گزینش شوند و مقیاس کلان تا خرد را مورد پوشش قرار دهند بدین منظور در جز ترین مقیاس سنی در سطح محله اساسی ترین اقدام ابقای ساکنین اصلی ان می باشد تا در صورت ممکن از مهاجرت به خارج بافت جلوگیری شود و در گام بعدی پرداختن به مباحث کالبدی اقتصادی اجتماعی فرهنگی خدمات شهری بهداشتی و زیست محیطی کل بافت دارای اهمیت می باشد چرا که بستر و چارچوب لازم را برای احراز دوباره شان و منزلت بافت فراهم می آورد. جایگاه مجله مقصودیهدر منطقه و شهر هویت تاریخی و همچنین شرایط و نیاز های اجتماعی اقتصادی آن به گونه ای است که ایجاد امیزه ای از فعالیت های سازگار با یکدیگر ضروری است و باید به گونه ای باشد که به لحاظ



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

سیستمی یکدیگر را تقویت کرده و موجب افزایش همزمان چهار عامل رفاه سکونتی خدمات شهری بهره وری اقتصادی و سلامت اجتماعی شوند برای جاری ساختن زندگی امروزی در محله تاریخی مقصودیه و جلوگیری از فرسودگی بیش از حد آن به ارائه راهکار هایی جهت پیوند مناسب هر بخش از مجموعه با یکدیگر و پیوند میان کل ساختار قدیمی و شهر امروز پرداخته ایم از نجا که در بخش نظری به شناخت و تحلیل پرداختیم راهکار ها ارائه شده در ذیل نیز برای ارتقای پایداری در این منطقه خواهد بود بنابراین مهمترین شاخصه های پایداری در ابعاد کالبدی اجتماعی اقتصادی زیست محیطی و مدیریتی برای محله مقصودیه به صورت زیر تدوین شده است .

اهداف ارائه شده جهت ارتقا پایداری محدوده :

## نظام منظر شهری

- ✓ تعریف ورودی برای محله
- ✓ خط محوریت در خط بام در امتداد حرکت
- ✓ استفاده از نور پردازی برای متنوع کردن فضایی شهری
- ✓ تعریف ضابطه هایی برای تعیین نوع تابلوها و نحوه نصب آنها در سردر مغازه ها
- ✓ حفظ محصوریت در خط بام در امتداد حرکت ساماندهی نماها و چنارهای حاشیه مسیرهای ارتباطی
- ✓ خوانا نمودن کریدورهای بصری به سمت عناصر نشانه ای
- ✓ استفاده از ابزار طراحی و الگوهای واحد در جداره ها به منظور هویت بخشیدن به سپمان بصری

## نظام حرکت و دسترسی

- ✓ جداسازی حریم حرکت پیاده و سواره از هم در داخل محله
- ✓ افزایش توانایی تقاطع ها با کفساز و قرم متناسب
- ✓ حاکمیت حرکت پیاده در درون محله
- ✓ طراحی مسیر ویژه معلولین
- ✓ اعمال سیاست در جهت محدود کردن پارک کردن اتومبیل ها در کنار خیابان و درون محله نظام فضاهای همگانی
- ✓ تقویت مراکز محله ها و گشودگی های موجود در محله و تبدیل آنها به فضاهای شهری



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- ✓ طراحی مرکز محله جهت افزایش تعاملات اجتماعی در محدوده
- ✓ ایجاد جذابیت و امنیت برای عابر پیاده در محورهای تاریخی و با ارزش
- ✓ جانمایی و نصب مبلمان متناسب با رفتارهای غیر حرکتی مثل نشستن

نظام کالیدی:

- ✓ ایجاد هماهنگی میان فرم ساختمان و عملکرد آن
- ✓ تعدیل و تنظیم خط یام بناها در ارتفاع مناسب
- ✓ تبعیت دانه ها و فضاهای شهری محله از هندسه هماهنگ

راهکارها و سیاست های پیشنهادی در جهت ارتقا پایداری

جدول ۷: راهکارها و سیاست های پیشنهادی در جهت ارتقا پایداری

شاخص های ارتقای پایداری محله تاریخی مقصودیه	
ایمنی در مقابل بلایای طبیعی (مقاوم سازی)	کالیدی
ایجاد خوانایی در محدوده تاریخی	
اختلاط و سازگاری کاربری ها	
تقویت و تامین زیر ساخت های شهری	
استقرار کاربری های فعال در شب و روز	
حذف خط آسمان نامتعادل با رعایت تراکم ساختمان ها با توجه به عرض معبر و ساختمان های مجاور	
امکان استفاده از مصالح مناسب در جداره های بدون نما	
اصلاح آب روها از طریق سرپوشیده کردن آنها	
حذف فضاهای خالی با ایجاد کاربری های مختلف (فضای سبز، مسکونی و...)	
کف سازی مناسب در مسیر های پیاده با استفاده از مصالح مناسب جهت دهی ان ها	
حذف موانع مسدود کننده و قطع پیوستگی کف در پیاده رو با انجام عملیات کف سازی	
ارتقای کیفیت بصری محله	



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

توجه به نماسازی (رنگ، تداوم زیبایی، تطابق با بافت)	
تقویت و تامین مرکز محله پویا قوی و پاسخ گو به نیاز های ساکنین	
تقویت و تعدیل نفوذ پذیری	
ار جحیت پیاده به سواره و تقویت حضور پیاده و ایجاد مسیرهای پیاده	
اصلاح سریع و دقیق کوچه ها با عقب کشی مناسب جهت دسترسی خودروهای امدادی	
طراحی پارکینگ(جای پارک حاشیه ای) در کناره میدان	
حذف سد معبرهای موجود توسط واحد سد معبر شهرداری با وضع جریمه سنگین	
گسترش حمل و نقل عمومی و کاهش وابستگی به خودرو شخصی	
توجه به وضعیت معابر ( عرض معابر ، کفسازی، ایجاد مسیرهای ویژه)	
تجهیز مبلمان متناسب با بافت	
تقویت و سکونت اقشار مختلف در آمدی در داخل محله	اقتصادی
در امدزایی و ایجاد فرصت های شغلی در محله	
تقویت گردشگری و به تبع آن تقویت اقتصاد محله و شهر	
حفظ جمعیت موجود و جلوگیری از تخلیه بافت	اجتماعی
حفظ ارزش های فرهنگی و بومی بافت ( هویت، فرهنگ ، تنوع اجتماعی و...)	
تامین عدالت و رفاه اجتماعی و توجه به نیاز های ساکنان بومی و بهبود ارائه خدمات	
حفظ و ایجاد شبکه های اجتماعی و تقویت تعامل و روابط اجتماعی میان ساکنین	
ایجاد پویایی و سرزندگی و نشاط اجتماعی در محله تاریخی	زیست محیطی
تقویت حس تعلق به بافت	
افزایش ایمنی و امنیت در بافت	
وجود محرمیت و درونگرایی در بافت	
افزایش سطح آگاهی و آموزش ساکنان ( ارتقا سیستم های آموزشی )	
توسعه و رعایت سلسله مراتب فضای سبز	
امکان پرداخت تسهیلات ویژه جهت تقویت و حفظ کاربری های خاص	



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



ایجاد مکان های مناسب برای سطل های زباله در پوش دار	
حفظ درختان موجود با ایجاد حفاظ در اطراف آنها	
تعویض و اصلاح سطل های زباله با سطل های در پوش دار	
احیای بافت های فرسوده	
در نظر گرفتن مکان مناسب جهت دستفروشی در ایام خاص	
کاهش و یا تعدیل میزان الودگی زیست محیطی ( صوتی، آب و... ) در محله	
تقویت بهداشت و پاکیزگی محله	
بهینه سازی مصرف انرژی در ساختمان ها و بناها	
حفظ سرمایه های طبیعی محله ( از قبیل درختان،نهرها و قنات ها و...) و بهبود وضعیت زیست محیطی محله	
استفاده مجدد از ساختمان ها و حفاظت از میراث تاریخی ( به منظور جلوگیری از هدر رفت مواد و انرژی )	

نتیجه گیری :

ارائه راهکارهای مطلوب در گرو توجه و تعدیل و رفع مسائل و مشکلات موجود در بافت شهری ، با تاکید عمده بر بخش مدیریت شهری امکان پذیر می باشد تا با استفاده از پتانسیل موجود در بافت در گذر زمان، بستر مناسبی را برای زندگی شهری ایجاد نمود. از جمله راهکارهای مورد تعمیم در این زمینه می توان به موارد زیر اشاره داشت؛

- مطالعه بافتهای سنتی و شناسایی و اولویت بندی محلات و انتخاب روش مناسب نوسازی و بازسازی و بهسازی ( جهت مداخله در بافت؛



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- برنامه ریزی های زیربنایی و زیرساختی جهت بهبود ساختار کالبدی و کاربردی این بافت ها در سطح مدیریتی و هدایت خردمندان جهت تحقق اجرایی برنامه های مدون نوسازی و بهسازی در نهادهای اجرایی

- ارتقاء و گسترش شبکه های ارتباطی و فضایی در محدوده بافتهای فنی و پیوند آنها با فضای شهری موجود؛ - بهره گیری از امکانات و پتانسیل های فرهنگی و اجتماعی موجود در این بافتهاء

- در این نوشتار سعی شده با جمع بندی دیدگاه شهرسازان در حوزه پایداری و طراحی در خصوص بهسازی و بازسازی محله های سنتی، لزوم توجه به نیازهای انسانی و برقراری ارتباط بین مفاهیم گذشته و حال و آینده و مناسب سازی بستر محله برای تعامل شهری مورد بررسی قرار گرفته و با دیدی عمیق نسبت به پیکره سنتی محلات تاریخی، در آینده شاهد تخریب ارزش های غیر قابل تکرار این محلات نباشیم.

منابع:

۱. باقر زاده خواجه مجید و باقرزاده فاطمه، (۱۳۸۸) بررسی کیفیت خدمات مراکز آموزش عالی تبریز با استفاده از مدل سروکوال و رتبه پتیلی مراکز با استفاده از فرآیند تحلیل سلسله مراتبی، نشریه علوم تربیتی و شماره ۸ و زمستان ۱۳۸۸، ص ۳۱-۵۳، ۲.
۲. پاکزاد جهانشاء، (۱۳۸۶). مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، چاپ دوم، انتشارات شهیدی، تهران
۳. ثقه الاسلامی عمید الاسلام و امین زاده بهنازه (۱۳۸۸). رویکردی تحلیلی به شناخت مفهوم محله در شهرهای معاصر ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۹ پاییز ۱۳۸۱، ص ۸۱-۹۲
۴. خاماچی بهروز، (۱۳۸۱). محلات تاریخی و قدیمی تبریز، انتشارات روابط عمومی شهرداری منطقه ۳ تبریز داء
۵. خاماچی بهروز، (۱۳۷۸)، شهر من تبریز، چاپ اول، انتشارات فدای شمس تبریز . خسثو مریم و تزیین سعیدی، (۱۳۸۹)، عوامل موثر بر زندگی فضاهای شهری، نشریه هویت شهر، شماره ، بهار و تابستان ۱۳۸۶، ص ۶۳-۷۴
۶. حبیب فرح و دیگران، (۱۳۸۸)، رویکردی تحلیلی به تعامل بین آیین های جمعی و ساختار شهرهای سنتی ایرانی، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۹، پاییز ۱۳۸۱، ص
۷. نیکنام لاله، ایوب و فریبرز ذوقی، ۱۳۷۴، تبریز در گذر تاریخ، انتشارات باران.