



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۸/۱۲/۲۵

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

میزان افزایش حضور پذیری در بافت فرسوده شهری

نمونه موردی: شهرستان خدابنده (قیدار)

سولماز احمدی باروق^۱، مهران منصوری^۲، محمدرضا بیگدلی نعلبندان^۳، محمد بیگدلی نعلبندان^۴
عضو هیات علمی گروه معماری و شهرسازی دانشگاه پیام نور مرکز زنجان، صندوق پستی: ۱۹۳۹۵ - ۳۶۹۷ تهران، ایران.

دانشجوی کارشناسی مهندسی شهرسازی دانشگاه پیام نور مرکز زنجان

دانشجوی کارشناسی مهندسی شهرسازی دانشگاه پیام نور مرکز زنجان

دانشجوی کارشناسی مهندسی شهرسازی دانشگاه پیام نور مرکز زنجان

چکیده

آنچه مسلم است اینکه ساختار کالبدی شهرها متأثر از جریانات طبیعی، اجتماعی و اقتصادی بتدریج دچار تغییر و فرسودگی گردیده و ضرورت بازسازی و نوسازی آنها در طول ادوار مختلف احساس گردیده است. در مناطق مرکزی شهر، بافت‌هایی شکل گرفته اند که عمدتاً بدلیل نوع مصالح و دسترسی‌های ضعیف، نور پردازی نامناسب، سیمای نامطلوب و نازل بودن کیفیت ساخت آنها و غیره، شرایط لازم را جهت ایجاد یک زندگی امن، آسوده و مرفه نداشته باشند و همین موضوع باعث مهاجرت‌های ناهم‌انگ و آسیب‌زننده اهالی این مناطق شده است که ساختار شهری را دچار بحران کرده است. در این پروژه سعی شده است که ابتدا با آسیب‌شناسی مسئله به ضرورت نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری از ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی پرداخته شود و سپس مشکلات، موانع و نارسائی‌های پیش‌رو بررسی شود و در خاتمه راهکارها و پیشنهادات لازم در قالب طراحی نوسازی ارائه گردد.

کلمات کلیدی: بافت فرسوده، افزایش حضور پذیری، نوسازی، بهسازی بافت فرسوده



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۱- مقدمه

یکی از مشکلات اساسی کشور فرسودگی بخشی از بافت های شهر و روستایی است. برابر بررسی های به عمل آمده به طور متوسط قریب به ۱۰ درصد سطح شهرها، با توجه به شاخص های تعیین شده متوسط شورای عالی معماری و شهرسازی کشور شامل بافت های مزبور است. سطح وسیع مزبور، حجم سرمایه گذاری بسیار بالای مورد نیاز آن، هیچ گزینه دیگری به جز جلب مشارکت فکری، مالی و توان اجرایی مردم و بخش خصوصی و شهرداری ها قرار نمی دهد. ضمن اینکه بنا به سیاست های اصولی اساسا وظیفه دولت راهبری، ساماندهی و حمایت از عملیات بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و روستایی و ترویج موضوع بین مردم، بخش خصوصی و شهرداری هاست.

بافت های فرسوده شهری در فرآیند زمانی طولانی مدت شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر و توسعه شهری جدید گرفتار شده است. اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن گونه که باید و شاید نمی تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد. زندگی در چنین مکانهایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و فقدان مشارکت اجتماعی همراه است و در یک کلام زندگی سالم شهری جریان ندارد. بر این اساس یکی از ضرورت های مهم شهر و شهر نشینی عصر حاضر بهسازی و نوسازی اهین بافت های شهری است. (مسعود تقوایی، ۱۳۸۳، ص ۱۸۷-۲۱۰)

۲- اهداف تحقیق:

۲-۱- اهداف کلان (کلی):

افزایش حضور پذیری در یک محله با بافت فرسوده و تاریخی است.

۲-۲- اهداف خرد (جزئی):

آگاهی از مجموعه عوامل و علل شکل گیری بافت های فرسوده شهری و نقد و بررسی عوامل تاثیر گذار در ابعاد مختلف و ارائه راه حل های علمی و منطقی جهت کاهش سرعت فرسودگی و احیاء و بازگشت حیات مجدد به این بافتها با هدف تامین حداقل نیازی های اساسی و ضروری از جمله ارائه خدمات اورژانسی و امدادی به ساکنین، بالا بردن ضریب نفوذ پذیری، اصلاح شبکه معابر و... در نهایت جلوگیری از مهاجرت ساکنین اصیل و بومی است.

۳- سوالات تحقیق:

۱- در نگاه اول بافت فرسوده چیست؟

۲- مشکلات اصلی بافت فرسوده شهری چیست؟

۳- چه راه حل های احتمالی برای رفع مشکل این بافت ها وجود دارد؟

۴- عوامل موثر در ایجاد تعاملات اجتماعی و افزایش حضور پذیری در شهر

تعاملات اجتماعی وجود فضاهای مکس برخوردارهای اجتماعی در سطح محله و پاتوقهای دسته جمعی در نقاط مختلف محله جزو مهمترین دلایل حضور بیشتر افراد در محله می باشد که رخداد این امر خود دارای زیر مجموعه های دیگری است که از جمله ی آنها سیمای مناسب و امنیت و ... است. در واقع حضور پذیری و تعاملات اجتماعی هم معنی است. هنگامی شهروندان و ساکنین در محله حضور پیدا می کنند تمایل دارند انواع خرید در صورت نیاز به راحتترین نحو ممکن و سایر کارهای روزمره به راحتی در دسترس باشد. اگر نیاز افراد به راحتی در سطح محله به راحتی و سهل صورت گیرد قطعا افراد نیاز مبرمی برای خروج از محله خود در این موارد نمی بینند. (Ewing, R, 1997, PP. 107-127)

۴-۱- دلایل اصلی عدم حضور افراد:

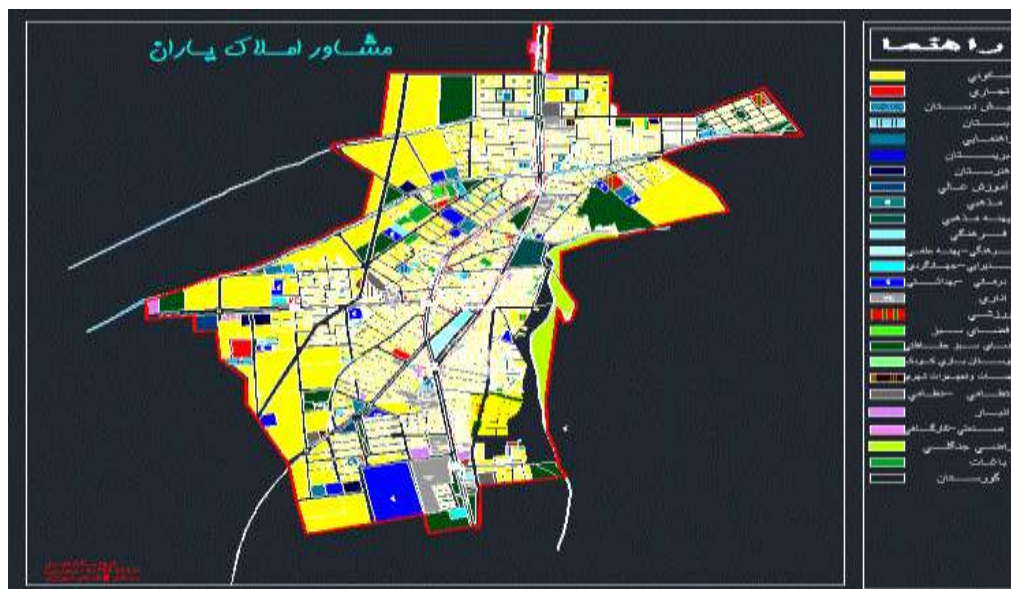
دسترسی بسیار نامناسب، تسهیلات کم، ساختمان های و نمای بسیار نامناسب، امنیت بسیار ضعیف معابر در شب به دلیل روشنایی ضعیف. برطرف کردن و بهبود بخشیدن این نواقص و کمبودها به مراتب حضور افراد در این محله را افزایش می دهد. وضعیت خیابان های محله ی مورد مطالعه به صورت اورگانیک و بسیار غیر استاندارد است به طوری که خیابان فرعی و اصلی و ... وجود ندارد و شبکه متشکل است از کوچه های کم عرض. بهبود دسترسی های محله در حد استاندارد بخاطر نبود امکانات

ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

تعریفی زیادی ممکن نیست و نمی توان سیستم استاندارد دسترسی ایجاد کرد ولی با انجام تجمیع ساختمان های مجاور شریان ها تا حدودی می توان مشکل عدم دسترسی را حل کرد.

۵- بررسی موقعیت و وسعت شهرقیدار

شهرستان خدابنده یکی از شهرهای استان زنجان است. جمعیت این شهرستان بر طبق سرشماری سال ۱۳۹۰ برابر با ۱۶۱۵۵۳ نفر بوده است. شهر قیدار مرکز این شهرستان است. این شهرستان دارای ۷ شهر (قیدار، سجاس، زرین رود، گرماب، سهرورد، کرسف، نوبهار) و ۴ بخش (مرکزی، بزینه رود، سجاس رود، افشار) می باشد. (سازا حبیبی، ۱۳۸۷، ص ۵۶)



شکل

شماره (۱): نقشه شهرقیدار، (منبع: شرکت مشاور املاک یاران)

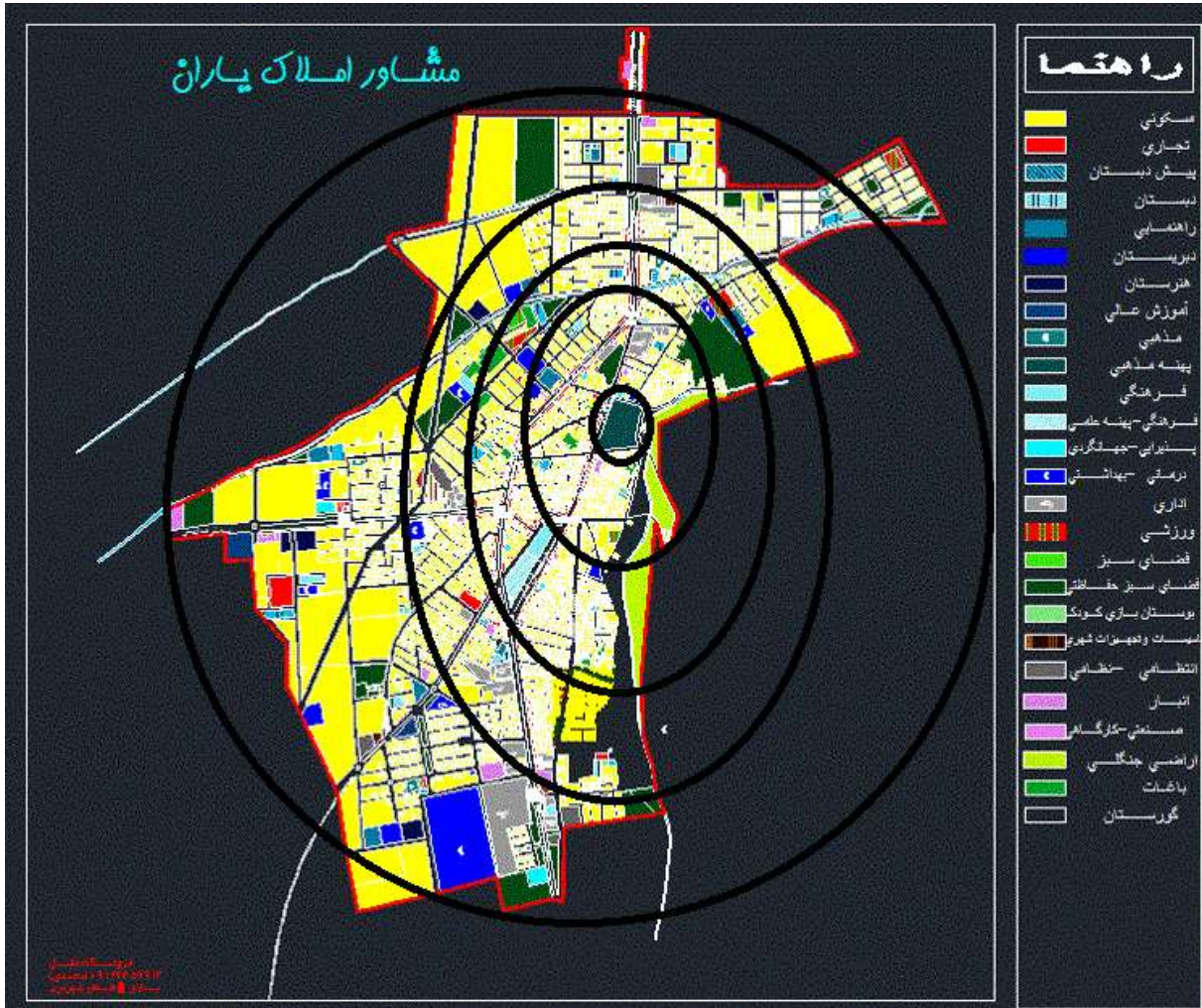


شکل شماره (۲): نقشه محله مورد بررسی، (منبع: طرح جامع شهر زنجان، ۱۳۸۸)

ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۶- تحلیل ساخت و گسترش شهر قیدار

شهر قیدار ساخت خطی-نیمه شعاعی دارد و از چند هسته ی تقریباً کوچک و جزئی تشکیل شده است.



شکل شماره (۳): هسته شهر قیدار (منبع: شرکت مشاور املاک یاران، ۱۳۸۸)

۷- آسیب شناسی بافت های فرسوده شهر قیدار

۷-۱- آسیب شناسی کالبدی و فیزیکی

بررسیهایی صورت گرفته در خصوص وضعیت کالبدی بافتهای فرسوده ما را به نتایج ذیل رهنمون می سازد.

۱- کیفیت ابنیه موجود در بافتهای فرسوده بدلیل نوع مصالح به کار رفته و ایستایی پایین آنها عمدتاً از نظر استحکام کالبدی فاقد شرایط مطلوب جهت سکونت ساکنین خود می باشد.

۲- سکنی گزینی بخشی از فضای سکونتی بافت فرسوده توسط ساکنین و مهاجرین بافت های حاشیه ای مطلوبیت های فضایی و کالبدی بافت فرسوده را کاسته و کم مقدار کرده است.

۳- شبکه معابر موجود به دلیل پایین بودن ضریب نفوذپذیری و شکل اندام وارهِ آن ها و عدم برخورداری از سلسله مراتب دسترسی، کارایی لازم را ندارد.

۴- سیستم دفع فاضلاب این بافتها عمدتاً بصورت سنتی (چاه یا هدایت به بیرون محله و دفع آنها بیشتر از وسط کوچه است) می باشد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۵- به دلیل کم عرض بودن معابر اصلی متصل به این بافت ها تردد وسایط نقلیه با مشکلات مواجه بوده و معضل ترافیک ناشی از آن باعث تشدید آلودگی هوا و در نتیجه اثرات نامطلوب برکالبد این بافتها می گردد.

۶- وجود فضاهای متروکه و رها شده و خانه های خالی از سکنه باعث به وجود آمدن پاتوق ها برای افراد معتاد شده و باعث ربع و وحشت ساکنین گردیده است.

۷- در محدوده بافت های فرسوده شهری به دلیل شدت فرسودگی معابر و ابنیه ها و فضاهای شهری، ارزشهای کالبدی، در زیر غباری از بی مهری مسئولین شهری مدفون شده است.

۸- اکثر بناهای موجود در بافت های فرسوده ریزدانه و یک طبقه می باشد.

۸-۲- آسیب شناسی اجتماعی و جمعیتی

بزرگترین مخاطراتی که در مورد اغلب بافت های فرسوده و مرکزی شهرهای با سابقه کهن، قابل تشخیص است موضوع بروز تغییرات ناخواسته و مستمر در ترکیب اجتماعی ساکنان این قبیل بافت هاست. (محمد رضا رهنما و غلامرضا عباسزاده، ۱۳۸۷، صفحه ۴۰)

هنگامی که ساکنان اولیه این بافتها به دلایلی که یقینا ریشه در فقدان خدمات عمومی و شهری، فرسودگی های کالبدی و کوتاهی مسئولین در توجه و رسیدگی به رفع نقائص زیر بنایی و یا رو بنایی محدوده های مذکور و حتی نو گرایی و تغییرات رفتاری و فرهنگی ساکنان اصلی و مالکان اراضی بافت ها تحت تاثیر موج ترقی خواهی و پیشرفت داشته باشد، مسکن اجداد و محله اصیل و قدیمی خود را ترک می گویند و بیشترین صدمات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و حتی کالبد بافت از همین نقطه آغاز می شود. (Cadwallader, M. 1985, p78)

۹- اقدامات اجرایی جهت بهسازی و مناسب سازی محیط بافت های فرسوده

مرکز اصلی شهر قیدار و روند پیشرفت شهر از بقعه ی قیدار نبی در کنار کوه قیدار شروع شده است.

محلات اطراف مقبره بخاطر ساخت و ساز ارگانیک دسترسی ها تردد سواره می توان گفت که غیر ممکن است ، دسترسی های بسیار کم عرض (در بعضی مکان ها امکان عبور یک خودرو هم وجود ندارد) و پرپیچ و خم در کنار ساختمان های مخروب شده و در حال تخریب در نگاه اول به چشم می خورد. از این جهت که بافت بسیار فرسوده است و ساختمان های نوساز وجود ندارد عمل نوسازی و جمع بافت با مشکل خاصی مواجه نیست نیاز مالی و بودجه تقریبا تنها نیاز این روند است. و همین امر موقعیت خوبی برای تعریضی و مناسب سازی دسترسی ها می باشد. و می توان با امتیازاتی (درصد بلند مرتبه سازی، توده ی بیشتر نسبت به فضا و ...) وارد مطالبه با مالکان زمین شد که طبیعتا نتیجه ی آن مثبت خواهد بود. پس از این سومشکل خاصی برای تعریضی و ساماندهی دسترسی ها با مالکان زمین پیش نخواهد آمد و روند کار رو به جلو خواهد بود.

طراحی بخش های محله و نوسازی ابتدا با تاکید بر دسترسی آغاز می شود. در بافت محله خیابانی وجود ندارد و دسترسی با کوچه های غیر مستقیم با عرض کم صورت می گیرد، کوچه های پیوسته ای که ارتباط محله با دسترسی های اطراف گزینه های اول برای ساماندهی دسترسی ها می باشد با تعریضی چندین کوچه تا عرض ۱۰ متر در چهار طرف محله کار طراحی شروع می شود تا یک دسترسی اصلی و گذرا در محل ایجاد شود سپس کوچه های ارتباطی و بن بست ها را حدامکان عریض کرده تا مناسب برای تردد سواره گردد. به علت نبود مکانی ویژه برای فضای سبز با فضای سبز جداری می توان تکمیل کرد، فضای سبز کارشده و طبیعی در چند متری محله (کوه قیدار) این سرانه را کامل کرده. با توجه به ضوابط ساخت و ساز و شرایط محل، جمعیت قطعات ریزدانه و بهسازی ونوسازی قطعات بزرگ تر شروع می شود که طرح های تشویقی برای پیشرفت کار انجام خواهد شد.

۱۰- عناوین اصلی گزارش و برنامه های پیش برد پروژه

۱. برداشت میدانی از وضع موجود

۲. بررسی نقطه به نقطه و نکته به نکته از منطقه ی مدنظر جهت یافتن و بررسی و تحقیق گزینه های قابل تغییر و اصلاح در

مسیر رسیدن به هد ف اصلی



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۳. تحقیق، مطالعه و مراجعه به ارگان های ذیربط جهت کسب اطلاع از صدق اصلاحات و تغییرات مد نظر با مجوزات و عدم داشتن منافات با ضوابط شهر در مسیر احقاق چشم انداز

۴. در مسیر تحقق اهداف نیاز به عکس، نقشه، طرح های سه بعدی و نهایتا ماکت محسوس بوده و تهیه ی آن ضروریست
۱۱- نتیجه گیری و ارائه راهکارهای طراحی

پس از بررسی کامل محله، عکس برداری، بررسی وضعیت محل و نقشه های مختلف، برنامه ریزی و تصمیم گیری اهداف و تغییرات مورد نیاز برای رسیدن به چشم انداز شروع می شود. پس از طی مراحل پیشین شروع به تغییرات مد نظر و پیاده سازی بر روی نقشه میکنیم. تهیه نقشه پیشنهادی اولین مرحله از شروع تغییرات است. پس از تکمیل نقشه مرحله ی سه بعدی سازی نرم افزاری شروع می شود. ما به این منظور نرم افزار اسکچ اپ را در نظر گرفتیم. تمام تغییرات ذکر شده دربندهای پیشین که بر روی نقشه مشخص شده را پیاده سازی میکنیم و تصاویر بهتر از متن می تواند این تغییرات را نشان دهد به همین منظور عکس های وضع موجود و عکس های تغییر وضع موجود به طرح پیشنهادی در کنار هم قرار گرفته که تا جزئیات تغییرات نیز مشهود باشد.



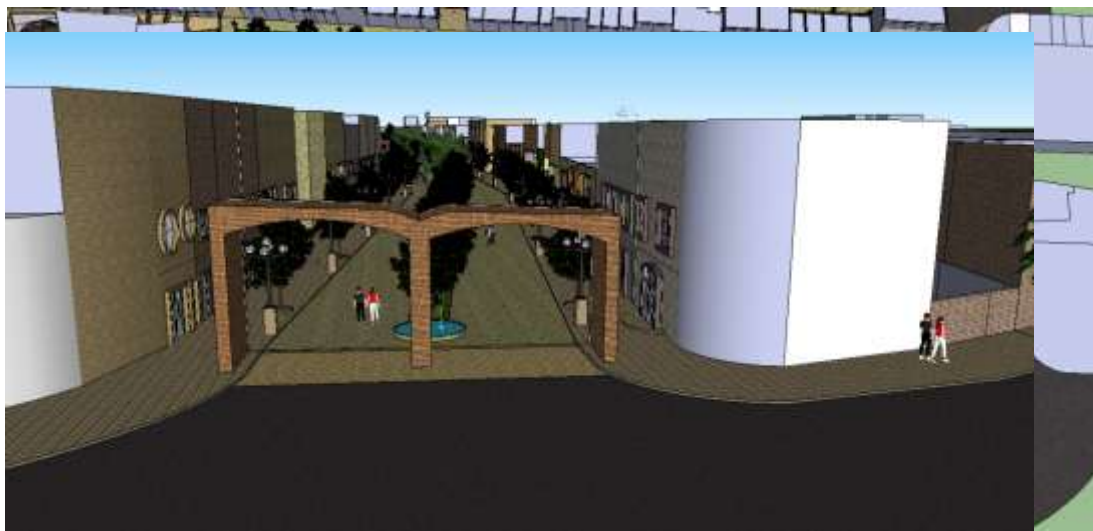
شکل شماره (۴): وضع موجود

شکل شماره (۶): وضع موجود





ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل شماره (۸ و ۹): طرح پیشنهادی



شکل شماره (۱۰): وضع موجود



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل شماره (۱۱ و ۱۲ و ۱۳): طرح پیشنهادی



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل شماره (۱۴): وضع موجود

شکل شماره (۱۵): طرح پیشنهادی



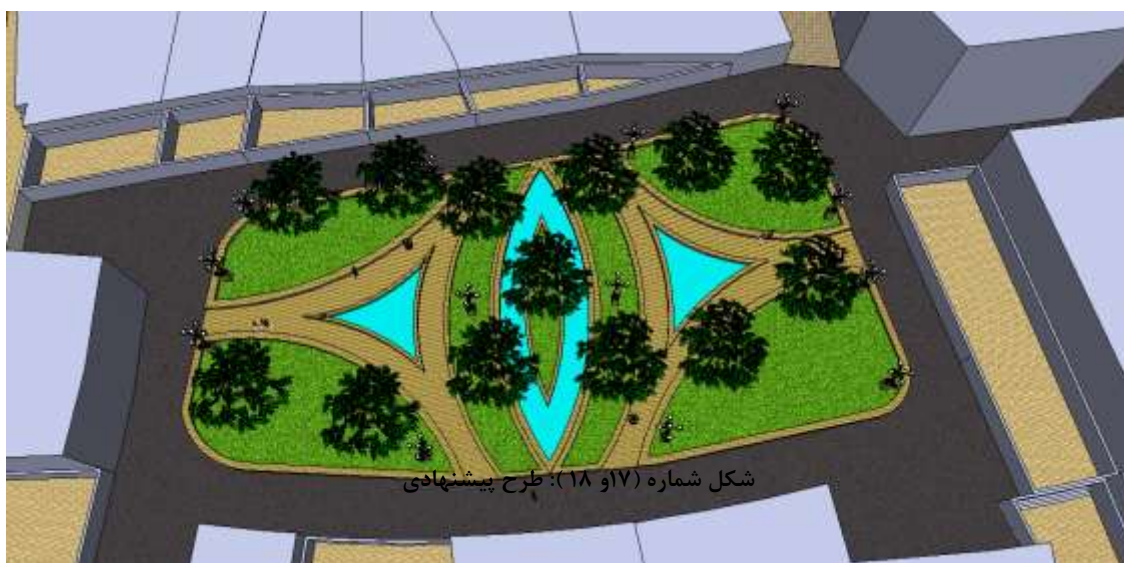
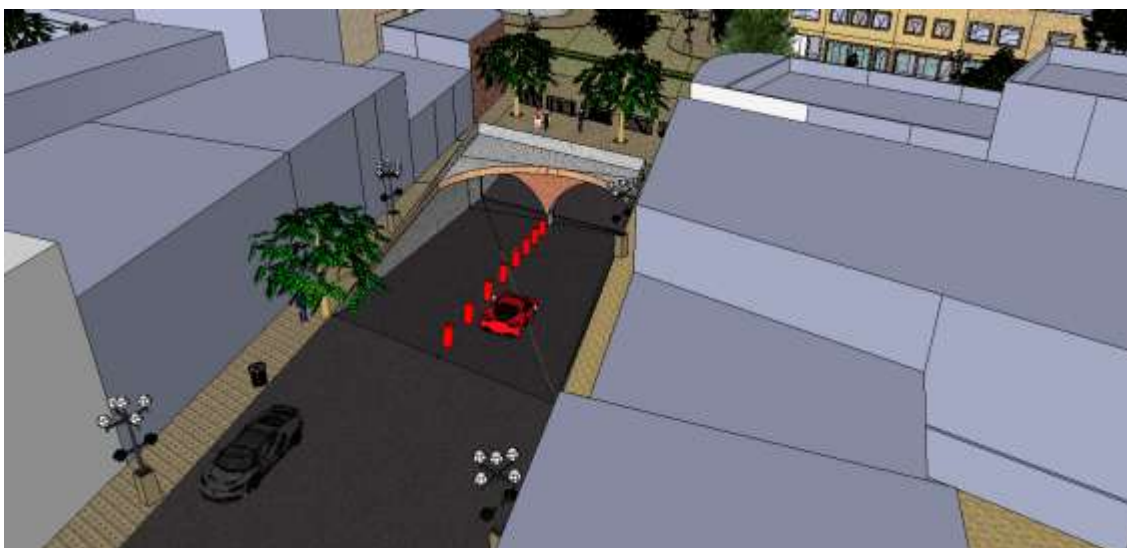


ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل شماره (۱۶): وضع موجود

۱۲- منابع



شکل شماره (۱۷ و ۱۸): طرح پیشنهادی

تقوایی، مسعود. سرایی، محمد حسین. ، گسترش افقی شهرها و ظرفیتهای موجود زمین - مورد شهر یزد، مجله علمی و پژوهشی تحقیقات جغرافیایی، شماره ۷۳، تهران، ۱۳۸۳



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

حبیبی، سارا، بررسی پدیده پراکنده رویی و علل آن در شهر زنجان، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ۱۳۸۷

رهنما، محمد رضا. عباس زاده، غلامرضا، اصول، مبانی و مدل های سنجش فرم کالبدی شهر. گروه پژوهشی مطالعات شهری و منطقه ای، مشهد ، انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد، ۱۳۸۷.

طرح جامع شهر زنجان، ۱۳۸۸

نقشه شهری از شرکت مشاور املاک یاران، ۱۳۸۸

Cadwallader, M, Analytical urban geography: spatial patterns and theories . Englewood Cliffs,. New Jersey: Prentice-Hall, PP:51,52. 1985

Ewing . R, Is Los Anglese- style sprawl desirable?, Journal of American Planning Association (APA), Vol.63, No.1, PP. 107-127. , 1997