



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

زمان چاپ: ۱۴۰۱/۰۴/۱۰

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

راهکارهای احیاء و حفظ ابنیه تاریخی در بافت شهری

سپیده اباذری^۱

۱- کارشناسی ارشد معماری

solalehabazari@gmail.com

چکیده

بناهای تاریخی در هر شهر، پیشینه و هویت تاریخی آن شهر محسوب می‌شود که دارای ارزش و اهمیت فراوانی است. اولین نکته در خصوص بناهای تاریخی، حفظ و نگهداری این بناهاست؛ زیرا آنها، علاوه بر اینکه دارای ارزش میراثی قابل توجهی هستند، ارزش افزوده بالایی نیز برای کشور به همراه دارند. احیای آثار باقیمانده از گذشته تاریخی شهر، موجب بازیابی هویت فراموش شده آن می‌شود. آثار و بناهای تاریخی، به‌عنوان شریان‌هایی از بستر شهر هستند. یک اثر تاریخی، علاوه بر ارزش‌های هنری و عملکردی که در زمان خلق آن مد نظر بوده است، با گذشت زمان و تغییرات به وجود آمده، ارزش‌های دیگری را نیز به همراه می‌آورد. بنابراین، پرداختن به آنها، به‌منظور احیاء، از بُعد تاریخی، فرهنگی و گردشگری، موجب شکوفایی اقتصادی و اجتماعی می‌شود؛ چراکه این فرایند جلوگیری از تخریب بافت، حفظ سرمایه ملی و در نتیجه، ارتقای ارزش‌های اقتصادی می‌شود. پژوهش حاضر، به روش توصیفی - تحلیلی و از نوع تحقیقات کیفی است که پس از بررسی اقدامات صورت گرفته در سال‌های اخیر، راهکارهایی را ارائه می‌نماید.

کلمات کلیدی: احیاء و حفظ، ابنیه تاریخی، بافت شهری

۱- مقدمه

با رشد روزافزون و بی‌رویه جمعیت شهرها در طی دهه‌های اخیر و نیاز امروزی به عناصری کالبدی همچون فضاهای زیرساختی مانند گسترش خیابان‌ها، بناهای مسکونی و تجاری، افق‌های متفاوتی به سیمای هسته اولیه شهر گشوده شده و که با عث عدم توجه به بافت‌های تاریخی ارزشمند فرسوده شهری و از بین رفتن هویت اصلی معماری و هویت فرهنگی شده است. بنابراین، اگر تدبیری جدی صورت نگیرد، چیزی به نام هویت در ابنیه‌ی تاریخی نخواهیم داشت و میراث فرهنگی ملی، دچار مشکلات و عدم توسعه در این بخش خواهد شد (شاطری وایقان و دبدبه، ۱۳۹۸).

عدم توجه به گذشته شهرها و روند شکل‌گیری و توسعه تاریخی آنها، سبب شده است تا توسعه امروزین آنها، به‌گونه‌ای نامتناسب با شکل و هنجارهای شهر تاریخی صورت بگیرد. آنچه مسلم است، تغییر، جزء جدایی‌ناپذیر جهان ماده است و این چیزی است که نتیجه مستقیم گذشت زمان است. بنابراین، موضوع مهم در مواجهه با بافت‌های تاریخی مسئله زمان سپری شده و دست نیافتنی است که حوادث تاریخی و بناهایی ارزشمند را در یک مجموعه به یادگار گذاشته است. آنچه که در برخورد با این فضاها باید مورد توجه قرار گیرد، مسئله تغییر و مدیریت این تغییرات است؛ امری که به‌صورت ارگانیک و در



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

طول زمان، در فضای شهری، گاه به آهستگی و گاه همچون امروز با سرعتی غیرقابل انکار، اتفاق افتاده است. نکته حائز اهمیت این است که بهسازی و مرمت بافت‌های شهری، به‌طور مجزا و مستقل و به‌عنوان یک مجموعه شهری زنده و پویا، تا قبل از جنگ جهانی دوم، هیچگاه مورد توجه این کنگره‌ها قرار نگرفته بود. اولین سمینار بین‌المللی که به‌طور آشکار، به مرمت، حفاظت و بهسازی بافت‌های شهری توجه کرد، کنگره گوپیو در سال ۱۹۶۰ م. بود. در این کنگره، اهمیت وضعیت اجتماعی شهرها ذکر شد. همچنین، موضوعات بازسازی در یک قسمت از شهرها به‌عنوان عملی اجتماعی تلقی گردید و از مقامات دولتی درخواست شد که برای محافظت جنبه‌های هنری یک فضای زنده، اقدامات لازم به عمل آید.

۲- مبانی نظری

۲-۱- پیشینه پژوهش

اسمعیلی سنگری (۱۳۹۳)، در مقاله خود با عنوان «راهکارهای احیا بافت‌های تاریخی به مثابه هویت واجد ارزش شهری»، به موارد زیر اشاره کرده است:

مرمت و احیای بافت در تمام اشکال و دوره‌های تاریخی آن، ریشه در ارزش‌های نشأت گرفته از هویت و فرهنگ ملت‌ها دارد. توانایی در ادراک این ارزش‌ها، تا حدی بستگی به میزان منابع اطلاعاتی درباره آنها و جایگاهشان دارد که می‌تواند درک شده، صادق و درست باشد. معرفت و دریافت این منابع اطلاعاتی، یک نیاز پایه‌ای برای ارزیابی تمام وجوه ارزشی و هویتی فرهنگ یک ملت است. از منظر اصالت نیز، همواره مورد توجه بوده و در منشور ونیز، به‌عنوان اصلی‌ترین عامل کیفیت بخش مرتبط با هویت بافت‌های تاریخی، مورد تأیید و تأکید قرار گرفته است. از سویی دیگر، شاید تحلیل و بررسی پتانسیل‌های بالقوه در بافت‌های تاریخی کشور و ارائه راهکارهای پیشنهادی برای بالفعل کردن پتانسیل‌های مذکور، اصلی‌ترین هدف این نوشتار باشد که نتیجه حاصل از این مبحث، کمک شایانی برای پویاسازی و احیای بافت‌های تاریخی کشور خواهد بود. روش تحقیق در مقاله حاضر، «روش توصیفی-تحلیلی» در مرحله ادبیات نظری و «روش تکوینی-ساختاری» در مرحله تحلیل و بیان یافته‌ها بوده است. همچنین، این مطالعه، از ابزار گردآوری داده «مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی و پیمایش‌های میدانی» بهره برده است. در مقاله حاضر، مفهوم احیای بافت‌های تاریخی، مورد تدقیق قرار گرفته است؛ چنانچه حاصل آن، بررسی و تحلیل‌های صورت گرفته در آن است. برای وضوح بهتر موضوع، یک نمونه عینی (عایر گذر تربیت) که شامل تحقیقات گسترده شناخت، مستندنگاری، آسیب‌شناسی، طرح و درمان بوده است، مطرح می‌شود. سپس، با مقایسه آن با نمونه‌های دیگر در ایران و سایر نقاط جهان، راهکارهای علمی و عملی در رابطه با احیای بافت‌های تاریخی کشور پیشنهاد می‌گردد.

خدابنده لو (۱۳۹۶) در مقاله‌ی خود با عنوان «راهکارهای احیای بناهای تاریخی» به این نتیجه رسیده‌اند:

با توجه به اینکه آثار معماری، از مهم‌ترین مظاهر فرهنگی هر سرزمین، یا به‌طور کلی، بشریت محسوب می‌شوند و علاوه بر ویژگی‌های فنی و هنری خود، به منزله ظرف زندگی انسان‌ها هستند، مجموعه‌ای از اطلاعات و دانش‌های مربوط به نسل خود را انتقال می‌دهند. لذا با گذشت زمان، وجهی تاریخی به خود می‌گیرند و به‌عنوان یک سند، تحول و تطور موضوع مورد نظر را در طول زمان نشان می‌دهند. علاوه بر آن، با همراه شدن مفاهیمی مانند استواری و ماندگاری، معانی دیگری نیز بر آن افزوده می‌شود. در این باره می‌توان گفت: قدمت، در آثاری وجود دارد که متعلق به زمانه زندگی ما نیستند. به عبارت دیگر، ارزش اثری که متعلق به زمانی بسیار دور است و از زمان آشکار شدن آن تا زمان حال، سال‌های متمادی گذشته باشد، جنسی تاریخی به خود می‌گیرد. این موضوع، به نسبتی که از انسان امروزی فاصله می‌گیرد و دسترسی کمتری به آن وجود دارد، ارزش‌گذاری می‌شود. ذهنیتی که بدین‌گونه از بنای تاریخی به‌دست می‌آید، قبلاً در آن وجود نداشته و با گذر زمان، بر آن افزوده گردیده است. با توجه به اینکه تغییر و تحولاتی که در طول زمان بر اثر هنری وارد می‌شود نیز موضوع حفاظت است، نگرشی که بخواهد آثار تاریخی را، با پذیرش همه تغییراتی که در موجودیت کنونی اثر حضور دارد، شناسایی و حفاظت نماید، هم باید گستره زمانی اثر را به رسمیت بشناسد و هم به مفاهیمی که در طول زمان به آن افزوده شده است، توجه کند. شناخت



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

اثر تاریخی، به مثابه پدیده‌ای که در حال حاضر، فراروی ما قرار می‌گیرد، بی‌نیاز از نظرات فلسفه‌های وجودی و دکترین‌های مرمتی این حوزه نیست.

شاطری وایقان و ددبده (۱۳۹۸) در چکیده‌ی مقاله خود با عنوان «رویکرد احیای بافت‌های تاریخی و ارزشمند شهری در حفظ هویت معماری بناها»، آورده است:

۳- ادبیات نظری

۳-۱- احیاء در بافت‌های تاریخی شهری

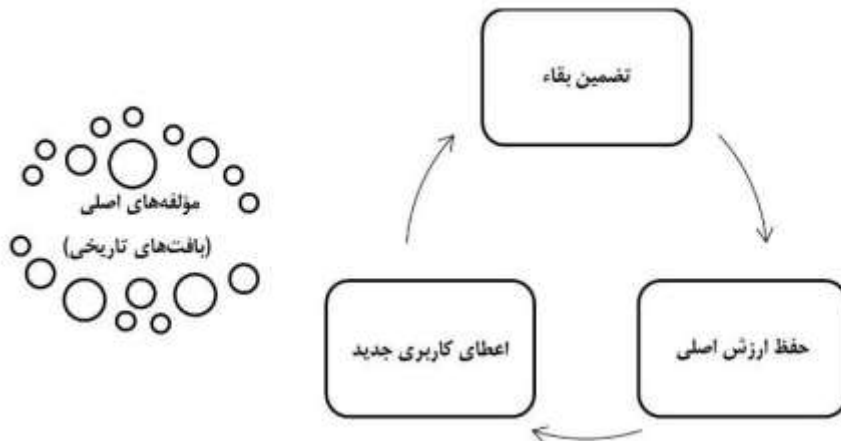
احیاء، یک مفهوم و رویکرد حفاظتی دارای تعبیری خاص می‌باشد؛ به طوری که در نگاهی جامع‌تر، احیاء، یک فن و زیرمجموعه مرمت به مفهوم عام آن بوده است. احیاء، به معنی یک سری اقدامات مبتنی بر برنامه‌ریزی می‌باشد که برای بهبود فعالیت‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی یک ناحیه تاریخی یا شهر تاریخی با یک ابنیه که حیات عملکردی اصلی خود را از دست داده، ناگزیر به شمار می‌آید. «احیاء»، فرصت‌هایی از تداوم و ارزش‌های وسیع‌تری بر مکان‌های قابل استقرار فراهم می‌آورد که راهکارهای فرایند احیاء را طبق (جدول ۱)، می‌توان برای حفظ بافت‌های تاریخی لحاظ نمود. همچنین، تأکید بر احیاء، به‌عنوان یک رویکرد حفاظتی در محیط‌های بافت‌های تاریخی شهری، با اعطای کاربری اختصاصی معاصر، باعث جلوگیری از از بین رفتن آن و ایجاد روح مکان و حس مکان به بناهای تاریخی می‌شود. به‌عنوان نمونه (شکل ۱)، نشان‌دهنده این موضوع می‌باشد. به طوری که به‌عنوان یک شیوه متعارف از حفاظت میراث فرهنگی در احیاء از جنس تاریخ، ارزش‌ها، هنرها و زبان شناختی، اثری تأثیرگذار بر روی مخاطب داشته از اهمیت ماندگار و ویژه‌ای برخوردار گردد. احیاء، بر مبنای تجربه‌های انجام یافته با استفاده از ظرفیت‌های موجود در اثر تاریخی و با به‌کارگیری شاخصه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، به‌عنوان یک رویکرد کارآمد، اثر تاریخی را بر ذهن مخاطب قرار می‌دهد که امکان به فعلیت رسانیدن این ظرفیت‌ها را فراهم می‌کند. به عبارت دیگر، طرح احیای ارزش‌ها، ظرفیت‌ها و فرصت‌های نهفته، اثر را به قطعیت می‌رساند.

جدول شماره (۱): راهکارهای فرایند احیاء در بافت‌های تاریخی شهری (شاطری وایقان و ددبده، ۱۳۹۸)

فرایند بافت تاریخی شهری			
روند احیاء			
احیاء			
یگانگی بخشیدن به همه‌ی بخش‌های از میان رفته اثر یا سازمان فضایی بر مبنای فرایند خالقانه بازگرداندن حالت وجودی، ذاتی و اصلی و «هویت»			
باز زنده‌سازی	بهبودی	نوسازی	بازسازی
تأکید برای احیای اجتماعی	جایگزینی عملکرد	برنامه‌ریزی کالبدی	رعایت اصل خویش
تأکید برای احیای اقتصادی	مناسب معاصر سازی فضا	تأکید بر فعالیت‌ها	فضایی معاصر

احیای بافت‌های تاریخی را می‌توان از عرصه‌های مختلف، به‌منظور حفظ طراحی شهری و مرمت شهری و بخشی از پیکره‌ی شهر در کلیت مورد بررسی قرار داد که احیای بافت‌های تاریخی، صرفاً از طریق اقدام کالبدی ممکن نیست؛ بلکه حضور و مشارکت مردمی و جنبه‌های فرهنگی - اجتماعی مد نظر است. احیای بافت‌های تاریخی، باید با هدف توسعه و در چارچوب اهداف توسعه پایدار صورت گیرد.

ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل شماره (۱): برنامه‌ریزی و طراحی پروژه احیاء با حفظ اصالت بنا (شاطری وایقان و دبدبه، ۱۳۹۸)

بافت‌های تاریخی شهری، میراثی ارزشمند در فرهنگ یک جامعه و معماری وابسته و به جای مانده از نسل‌های گذشتگانمان است. به طوری که محدوده تاریخی در مراکز شهرها، مظهر رشد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بوده است. همچنین حفظ و احیای ابنیه‌ی تاریخی، با تغییر کاربری سازگار در راستای سازمان‌دهی تأثیرگذار در یک سیستم شهری، به صورت جامع و سامانه‌ای باعث رهیافت عمل‌گرایانه و یکپارچگی حیات بافت‌های تاریخی شهری همسو با شهر زنده و رگه‌های اصلی هویت می‌شود. معیارهای احیای بافت‌های تاریخی شهری، اولاً، نیاز به ارزش‌یابی ژرف‌نگر حس مکانی خاص خود را دارد. ثانیاً، باید حفظ ارزش معماری بر مبنای اصول نظری در طراحی و مرمت رعایت شده باشد. ثالثاً، ارزش تاریخی در احیاء باید حفظ شود و به قوانین و مقررات ملی و جهانی توجه گردد. رابعاً، حفظ سرمایه با اندیشه سازندگان بنا با کمترین دخل و تصرف در مرمت و احیاء، بر اساس برنامه‌ریزی معیارهای احیای بافت‌های تاریخی شهری طبق (جدول ۲)، حفظ شده باشد.

جدول شماره (۲): معیارهای احیای بافت‌های تاریخی شهری (شاطری وایقان و دبدبه، ۱۳۹۸)

حس مکان	حفظ ارزش معماری	حفظ ارزش تاریخی	حفظ سرمایه
هویت بافت‌های تاریخی	الگوپذیری	حفظ و حفاظت	سرمایه ملی
مفهوم مکانی	فرم‌پذیری	نگهداری	سرمایه فرهنگی
تعامل معنایی	ساختار فضایی	توجه به شاخص‌ها	سرمایه اقتصادی

رعایت اصول اخلاق حرفه‌ای در بافت‌های تاریخی و ارزشمند، رعایت ارزش‌های معنوی

۲-۲-۲- مرمت شهری

مرمت شهری در اندیشه نوین، به این واقعیت دست یافته است که باز زنده‌سازی و مرمت کالبدی، پاسخگوی حل بحران شهری نیست و به طور توأمان، بایستی مرمت فرهنگی و اجتماعی را نیز در دستور کار (مرمت شهری) قرار داد. به بیان دیگر، همان گونه که مرمت شهری، از مداخله در ساخت کالبدی فضایی شهر و بافت‌های تاریخی شهری آغاز شده است، بایستی به مداخله در ساخت فرهنگی و اجتماعی جامعه نیز منجر شود.

دهه ۱۹۵۰ میلادی، دهه‌ای که عمده‌تاً با باز زنده‌سازی پس از جنگ جهانی دوم، اهمیت زیادی یافته است. در مفهوم اصلی، می‌توان مرمت شهری را به سه معنا عنوان کرد: «باز زنده‌سازی مو به مو»، «باز زنده‌سازی نوگرایانه در قطع کامل با گذشته» و «باز زنده‌سازی نوپردازانه با نگاه به گذشته و با تأکید بر آینده».

همچنین دهه ۱۹۶۰ میلادی، عمده‌تاً با بازخوانی اقدامات نوگرایانه و نوپردازانه دهه پیشین شکل می‌گرفت. کمبود و یا نبود حیات مدنی و اجتماعی در اقدامات باز زنده‌سازی شهری (مرمت شهری)، سبب متمرکز شدن و نگاه دقیق‌تر به نوسازی فرهنگی و اجتماعی می‌شود.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۲-۲-۲- بافت شهری

بافت (Texture) هر شهر، هویتی پویا و در حال تغییر است که وضع کالبدی شهر و چگونگی شکل‌گیری آن را در طول زمان نمایان می‌سازد. بافت هر شهر، دانه‌بندی فضای کالبدی شهر یعنی فضاهای پر و خالی و مقدار آنها را نسبت به یکدیگر و چگونگی رابطه و حد نزدیکی بین آنها را مشخص می‌کند و شبکه ارتباطات و نحوه دسترسی و خصوصیات کلی راه‌ها و کوچه‌ها را آشکار می‌نماید و توسط آن می‌توان راه‌های اصلی و فرعی را تشخیص داد. به عبارت دیگر، بافت شهر، به هم تنیده شدن و نحوه استقرار ساختمان‌ها و ترکیب آنها با یکدیگر در ارتباط با شبکه راه‌ها بر اساس شرایط محیطی است (وزارت مسکن و شهرسازی ۳۳: ۱۳۸۶). اگرچه تفکیک بافت‌های شهر، با توجه به نیاز رشته‌های طراحی معماری، شهرسازی و دیگر رشته‌های مربوط، متناسب با اهدافی خاص صورت می‌گیرد؛ ولی به‌طور کلی، به‌منظور تفکیک و طبقه‌بندی بافت‌های شهری، اغلب به بیش از ده عامل با خصیصه استناد می‌شود که عامل تفاوت بافت‌های موجود شهری از یکدیگر هستند. این عوامل، عبارتند از: زمان شکل‌گیری، سرعت شکل‌گیری، نرخ رشد شهرنشینی، ترکیب کاربری اراضی، استقرار عملکردهای شهری، چسبندگی کالبدی (انسجام شهری)، شکل‌گیری شبکه ارتباطی، تعادل زیست‌محیطی، هماهنگی عناصر تشکیل‌دهنده بافت، تراکم جمعیتی، تراکم ساختمانی (ذاکر حقیقی، ۱۳۸۹: ۴۵).

بافت‌های شهری که در زمان‌های مختلف شکل‌گیری هر شهر ایجاد شده‌اند، نماینده تاریخ هویت گذشته و روند تغییرات شهرها هستند. شناسایی و تلاش برای حفظ و نگهداری آنها، توأم با برنامه‌ریزی ساماندهی بافت‌های مذکور، یکی از محوری‌ترین مواردی است که در برخورد با هر شهر و برنامه‌ریزی برای آن بایستی مد نظر باشد. از طریق شناسایی و تفکیک انواع مختلف بافت‌ها است که برنامه‌ریزان شهری، قادر خواهند بود که متناسب با هر بافت، برنامه‌ریزی خاص و متناسب با آن بافت را دنبال کرده از این طریق نسبت به حفظ گذشته تاریخی شهر، توأم با حفظ هویت شهری، اقدام نمایند. در حال حاضر، یکی از مشکلات شهرهای کشور، تخریب بافت‌های تاریخی و قدیمی شهرها است. متأسفانه در برنامه‌ریزی شهرهای ایران، توجه جدی به این مقوله‌ی مهم نشده است.

۳- روش تحقیق

روش تحقیق حاضر، از نظر روش، توصیفی و تحلیلی و بر مبنای مطالعات کتابخانه‌ای است. علاوه بر مطالعه‌ی اسنادی، از ابزار فیش‌برداری استفاده شده است.

۴- روش‌های احیاء و حفظ ابنیه تاریخی

۴-۱- مرمت یا باز زنده‌سازی حفاظتی

هدف از انجام این نوع مرمت، حفاظت و نگهداری بنا و ساختمان است. در مرمت حفاظتی، میزان دخالت مرمت‌گر در وضع موجود در بنا، به اندازه‌ای می‌باشد که بنای مرمت شده، تا حد زیادی، به بنای شروع مرمت شباهت دارد.

۴-۲- مرمت و پاک‌سازی سبکی

این نوع مرمت، برای بناهایی استفاده می‌شود که در گذشته چندین بار مرمت شدند. در این حالت، اگر شخص مرمت‌گر تشخیص دهد که بعضی چیزها اضافه هستند، می‌تواند آنها را حذف کرده و بنا را به حالت اولیه خود برگرداند. به‌طور کلی، در این روش، هدف از مرمت بنا، جلب رضایت بازدیدکنندگان به اصالت بنا و ساختمان است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۴-۳- مرمت و باز زنده سازی تاریخی

این روش مرمت نیز، بیشتر برای مرمت گرانی استفاده می شود که می خواهند موجودیت و تاریخ بنا را حفظ نمایند. به طور کلی، در مرمت تاریخی، اهمیت تاریخی بنا، مسائل فرهنگی، اجتماعی و ملی و همچنین تاریخ نگاری مطرح می شود. همچنین در این روش، روابط بنا با محیط اجتماعی، اقتصادی و فضای کالبدی، به میزان کمتری مورد توجه قرار می گیرد. مرمت تاریخی، شامل حفاظت و بازسازی تکمیلی بنا و ساختمان تاریخی است.

۴-۴- مرمت و بازسازی تکمیلی سازه

این روش مرمت، یکی از ظریف ترین روش ها بوده و نیازمند دقت زیادی می باشد. در این روش، مرمت گر تنها مناطق تخریب شده و از دست رفته را مرمت و بازسازی می کند. در این صورت، در اثر اندکی کم دقتی، ممکن است به اصالت و اصل بنا آسیب و خسارت وارد شود.

به طور کلی، این روش برای حالتی استفاده می شود که قسمتی از بنای تاریخی به هر دلیلی تخریب شده و یا بنای تاریخی مورد نظر، دارای کمبودهایی است که در این صورت، از مرمت تکمیلی استفاده می شود.

۴-۵- مرمت و باز زنده سازی استحکامی

هدف اصلی در این روش مرمت، استحکام بیشتر و تقویت بنای تاریخی است. بعد از انجام این نوع مرمت، می توان سایر اقدامات بازسازی و مرمت را نیز انجام داد. مرمت استحکامی، باید به گونه ای انجام شود که بنای مورد نظر، هم در برابر نیروهای داخلی و هم در برابر نیروهای خارجی همچون باد، زلزله و ... مقاوم شود.

۴-۶- مرمت و باز زنده سازی جامع و کامل

در این روش نیز، مرمت بر اساس بررسی های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، اجتماعی و بافت شهری انجام می پذیرد. مرمت جامع و کامل نیز هویت و اصالت بنا را تا حد زیادی حفظ می کند.

۵- رویکرد برنامه ای در حفظ احیای بافت های تاریخی ارزشمند در ایران

بافت های تاریخی و دارای ارزش تا پیش از سال ۱۳۶۷، با رویکردهای برنامه ای در حفظ و احیاء، بیشتر به عنوان بازگشت به بناهای رها شده در بافت های تاریخی شهری با ساختار فرهنگی، اجتماعی و عملکرد زمینه ای به کارگیری می شد. همچنین، در اقدامات اولیه برنامه های وزارت مسکن و شهرسازی و سپس در سیاست ها و اقدامات شهرداری ها در سال های ۱۳۶۷ تا ۱۳۹۱، با نگاه ساختاری و کل نگر به پدیده بافت های تاریخی و قابل احیاء می توان این رویکرد را مشاهده کرد. رویکرد برنامه های زندگی امروزی - کالبد قدیم وزارت مسکن و شهرسازی، یکی از اولین نگاه های ساختاری به احیاء و حفاظت از ابنیه، به عنوان اجزایی از بافت های ارزشمند به حساب می آید که شامل مرمت ساختمان های با ارزش و استفاده مجدد از آنها با هدف نوسازی و بهسازی در حفظ مرمت شهری با جلوه های منحصربه فرد شهرهای تاریخی ایران، در چارچوب رویکرد برنامه ای در توسعه شهری و به دنبال تأمین شرایط زندگی مناسب و نگرش عملکردی شهری در حال گسترش بوده است. همچنین، به بیان دیگر، می توان این رویکرد برنامه ای در باز آفرینش را به طور خاص با هدف جذب سرمایه گذاری به خصوص بخش خصوصی در مراکز تاریخی ارزشمند شهرها از طریق ترویج بهره برداری و بهره مند شدن مجدد از ابنیه شاخص بافت های تاریخی، به عنوان ابزاری برای گسترش باز زنده سازی، نوسازی و بهسازی باز آفرینی شهرها در جهت توسعه پایدار، مشاهده نمود.

۶- اصول روند باز زنده سازی ابنیه تاریخی در احیاء مرمت شهری

روند نوسازی و بهسازی مرمت شهری و احیای ابنیه تاریخی و دارای ارزش، یک فرایند خلاق و نوآوری به شمار می آید. میزان مداخله و نوآفرینی مرمت گر می تواند در روند طراحی، اجرا و به خصوص نتیجه نهایی پروژه های احیاء، کاملاً تأثیرگذار



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

باشد. به همین منظور، خلاقیت در موضوع فعالیت‌های احیاء و باز زنده‌سازی در نحوه آفرینش کار، باید قابل توجه مرمت‌گر قرار بگیرد و بر همین اساس، توجه به موارد به‌دست آمده می‌تواند در اصول روند احیای بافت‌های تاریخی شهری بسیار تأثیرگذار و مورد توجه باشد. این موارد عبارتند از:

- آگاهی به میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری موقعیت و جایگاه بافت‌های تاریخی با توجه به راندمان ابنیه در مجموعه بافت‌های تاریخی شهری.
- شناخت و آشنایی آثار، یادبودها از ابنیه‌ی تاریخی ارزشمند در احیای بافت و منصوب جایگاه و موقعیت طراحی در مقیاس طرح، اجرا و برنامه‌ریزی برای تأمین نیازهای عملکردی بافت‌های تاریخی از طریق احیاء عملکردی ابنیه‌ی تاریخی بافت‌های شهری.
- اعمال به اجرا درآوردن عملیات مرمت ابنیه در جهت به انجام رساندن پیش‌بردهای رویکردی، احیای بافت تاریخی شهری در روند باز زنده‌سازی.
- توجه به عملکردهای مرمت‌گر بر رویکرد مرمت شهری
- طرح‌ریزی اجرای برنامه‌های طراحی و بهسازی در روند احیای عملکردی در مقابل مرمت شهری
- توجه به معنویات

۷- راهکارهای احیاء و حفظ ابنیه تاریخی

راهکارهای فراوانی به‌منظور حفظ، احیاء و مرمت ابنیه تاریخی ارائه شده است. در این پژوهش، به به چند مورد از راهکارهای اساسی اشاره می‌کنیم.

۷-۱- برنامه‌ریزی اجتماعی

این الگو، در اواخر دهه ۱۹۶۰ و اوایل دهه ۱۹۷۰ به‌وسیله دولت‌ها به‌عنوان راه‌حلی برای برنامه‌ریزی اقتصادی و فیزیکی در نظر گرفته شد. برنامه‌ریزی اجتماعی، بر روی مسائل اجتماعی، به‌ویژه به مردم، به جای فضاها و بناهای شهری متمرکز می‌شود. در نتیجه، از طریق تحلیل علت‌های اساسی محرومیت و فقر شهری، مقدمات لازم برای اجرای سیاست‌ها با جهت‌گیری رفع نیازهای اساسی فراهم می‌شود. این الگو، ابتدا در سال ۱۹۶۰ در آمریکا و سپس در انگلیس، تحت عنوان «آسیب‌شناسی اجتماعی محرومیت شهری» ظهور یافت و در سال ۱۹۶۸، در پاسخ به رشد ملاحظاتی فزاینده در زمینه ارتباطات نژادی، فقر و محرومیت شهری، معرفی شد. اعطای وام‌های ویژه و تشکیل تیم‌های تحقیقاتی در اوایل دهه ۱۹۷۰ در انگلیس، به‌منظور تجزیه و تحلیل دقیق مشکلات درون شهری در بافت‌های جغرافیایی و شناسایی راه‌حل‌های مربوط، از فعالیت‌های این راهبرد بود. نتیجه بررسی تیم‌های تحقیقاتی در سال ۱۹۷۷ به این مسئله منجر شد که محرومیت شهری نتیجه بیکاری، کاهش درآمد، مسکن فرسوده و محیط فرسوده است. بنابراین، به جای تکیه بر راه‌حل‌های فیزیکی از قبیل تخریب، مرمت، پاکسازی، تعریض معابر به‌منظور توسعه بافت تاریخی و کنترل فرسودگی، جلوگیری از گسترده شدن فرسودگی، یک مسئله اجتماعی است. در غیر این صورت، به‌کارگیری سیاست‌های مرمت و نوسازی، باعث انتقال فقر و محرومیت به یک نقطه شهر خواهد شد. لذا فرسودگی، معلول فقر و محرومیت شهری است و باید از طریق زدودن فقر و محرومیت، با فرسودگی مبارزه کرد؛ یعنی با بهبود وضعیت اقتصادی خانوارهای فقیر، امکان بهبود شرایط مسکن وجود دارد. در غیر این صورت، کنترل فرسودگی غیرممکن است. به عبارتی، نوگرایان در مواجهه با مسائل و ناهنجاری‌های اجتماعی، فعالیت خود را بر محور رفع محرومیت اجتماعی استوار کردند و با اجرای پروژه‌های توسعه گروه‌های اجتماعی و توجه به رویکرد آسیب‌شناسی اجتماعی، تلاش نمودند تا از طریق توجه به ارزش‌ها و منافع اجتماعی، انگیزه‌های ساکنان را برای تداوم زندگی در این مناطق افزایش دهند.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۷-۲- برنامه‌ریزی اقتصادی

دیدگاه غالب در برنامه‌ریزی اقتصادی، بر این فرض استوار است که اجاره زمین با دو مسئله ارتباط پیدا می‌کند. یکی کیفیت زمین و دیگری دسترسی. بنابراین، اراضی دارای ارزش، کیفیت و دسترسی بالاتر، ظرفیت کاربری بالاتری داشته و اجاره زمین بالایی تولید می‌کند. در حالی که در اراضی با ارزش زمین کمتر و دسترسی پایین‌تر، اجاره زمین به دلیل ظرفیت پایین، کاهش می‌یابد. این ارتباط نزدیک بین کیفیت زمین، ابعاد دسترسی، ظرفیت کاربری و اجاره زمین اراضی را به سمت کاربری‌های خاص هدایت می‌نماید. بنابراین، بالاترین اجاره‌های زمین، در بافت‌هایی با بالاترین ظرفیت کاربری به وجود می‌آیند. رقابت بین فعالیت‌های مختلف در تصاحب اراضی، منجر به جدایی‌گزینی مکانی فعالیت‌ها و استقرار آنها در مناطق مختلف و به وجود آمدن الگوهای کاربری اراضی می‌گردد. در مناطق شهری، اراضی بخش مرکزی، به دلیل کیفیت زمین بالاتر و سهولت دسترسی برای گروه‌های اقتصادی و اجتماعی، اکثر اوقات به کاربری‌های تجاری که توانایی پرداخت میزان اجاره بالاتری دارند، اختصاص می‌یابد. به تدریج، با فاصله گرفتن از مرکز شهر، به دلیل کاهش ظرفیت کاربری اراضی، نوع کاربری‌ها تغییر می‌کند و فعالیت‌هایی که قادر به رقابت با سایر فعالیت‌ها در مناطق مرکزی نیستند، به منظور رقابت موفقیت‌آمیزتر با دیگر کاربری‌ها، به سایر مناطق و حاشیه شهری منتقل می‌گردند. در این الگو، با فاصله از مرکز شهر، نوع کاربری‌ها تغییر می‌کند؛ ولی تغییر کاربری فعالیت‌های مختلف با فاصله از مرکز شهر یکسان نیست. در برخی کاربری‌ها، شدت تغییر سریع‌تر و در برخی، ملایم‌تر است.

با توجه به الگوی کاربری ذکر شده، منطقه مرکزی شهر، به دلیل دسترسی بالا و کیفیت زمین بالا و توانایی پرداخت اجاره بهای بالا، به دلیل استقرار فعالیت‌های با ارزش تولیدی و درآمد بیشتر، با کاربری‌های مسکونی، صنعتی و کشاورزی جایگزین و کاربری تجاری به گوشه‌ها و به‌ویژه در مسیر خیابان‌های اصلی و تقاطع‌ها محدود خواهد شد. علاوه بر الگوی فوق، در بخش مرکزی و بافت تاریخی شهرها، صرف‌نظر از بناهای با ارزش تاریخی، مستغلات شهری دارای دو نوع ارزش اساسی به شرح زیر هستند:

۱- ارزش سرمایه‌ای ساختمان و محل قرارگیری در وضع موجود کاربری اراضی؛ ۲- ارزش سرمایه‌ای مکان پاکسازی شده در بهترین کاربری انتخابی در دوره ثبات قیمت.

ارزش سرمایه‌ای ساختمان‌ها و محل قرارگیری در کاربری موجود، در طول زمان، به دلیل فرسودگی ساختمان‌ها کاهش می‌یابد؛ اما ارزش مکان‌های پاکسازی شده، در بهترین کاربری انتخابی، ثابت می‌ماند. در طی دوره تورم، ارزش سرمایه‌ای ساختمان و مکان در کاربری موجود و ارزش سرمایه‌ای ساختمان و مکان پاکسازی شده در بهترین کاربری افزایش می‌یابد. گرچه ارزش آینده آن، به‌طور یکنواخت کاهش خواهد یافت. در نتیجه، مکان‌ها و ساختمان‌ها، از طریق فروش یا اجاره، به مکان جدیدی که توانایی پرداخت اجاره بهای بیشتری را برای کاربری داشته باشند، منتقل خواهد شد. لذا امکان خرید مستغلات قدیمی با مصالح کم‌دوام، جهت بهترین کاربری وجود دارد. در این مدل، به‌طور طبیعی، واحدهای فرسوده و کم‌ارزش از نظر ساختمانی، به واحدهای با ارزش مستغلاتی و بهترین کاربری تبدیل خواهند شد.

۷-۳- ازآفرینی با رویکرد حفاظت

در دهه ۱۹۹۰، بازآفرینی تقویت شد و حفاظت بناهای تاریخی، با دید اقتصادی مورد توجه بیشتر قرار گرفت و اغلب بناهای تاریخی در انگلستان، ملزم بودند که فعالیت‌هایی درخور شخصیت و نیازهای کارکرد آثار تاریخی و سکونتگاه‌های پیرامون خود انجام دهند که درآمد اقتصادی کافی برای نگهداری خود و بافت پیرامونی‌شان را در درازمدت تأمین نماید. بدین ترتیب، دو فرایند حفاظت شهری و بازآفرینی، تقویت‌کننده یکدیگر قلمداد شدند و نهادهای برنامه‌ریزی بازآفرینی با رویکرد و حفاظت شکل گرفتند. شرکت ناحیه حفاظتی، برنامه بازآفرینی میراث از ارگان‌های اصلی برای این امر بودند. در سال ۱۹۹۹، میراث انگلستان اعلام کرد: «صندوق حفاظت میراث ملی و صندوق HLF توسعه میراث تاریخی، در صورتی جایز است که ضوابط



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

صریح را رعایت نماید و منجر به حقیر جلوه دادن ثروت تاریخی و محیط پیرامون آن نشود و باید ثابت شود که آنچه انجام می‌شود، برای تضمین حفظ ثروت‌های تاریخی است.»

۸- نتیجه‌گیری

احیای بافت‌های تاریخی ارزشمند شهری، باعث ایجاد تداوم حیات ابنیه در یک نظام به هم پیوسته در روند احیای هویت شهری، باید در راستای توسعه پایدار قرار گیرد. اگر بپذیریم که مفهوم حفاظت از بنای تاریخی به صورتی که اینک مطرح است، مفهومی جدید است که در دوران مدرن مطرح شده و بخشی از پروژه مدرنیته محسوب می‌شود، چگونگی حفاظت از بافت‌ها و بناهای تاریخی به‌عنوان بخشی از چگونگی مدرن شدن ما مطرح می‌گردد.

اگر بپذیریم که دوران روایت‌های بزرگ تاریخی، به‌ویژه روایت غربی از مدرنیته، به پایان رسیده و اینک گفت‌وگو از چند جور مدرنیته، اساس بخش رشد یابنده‌ای از تحقیقات مربوط به تاریخ و طراحی معماری و شهر را می‌سازد، شاید لازم باشد در این مفهوم تجدید نظر کنیم که بافت تاریخی، چیزی است متعلق به گذشته و مدرنیته، بعد از آن آغاز می‌شود. شاید لازم باشد با برداشتن پسوند تاریخی از ترکیب «بافت تاریخی»، بافت‌های شهری‌مان را به شهر بازگردانیم. این کار، نه به معنای نفی ارزش دیرینه این بافت‌ها و نقش آنها در ایجاد هویت فرهنگی و خاطره جمعی، بلکه به مفهوم به رسمیت شناختن زیست و سکونت در کلیت بافت‌های شهری و اندیشیدن به تمهیداتی است که این بافت‌ها را همچون ظرفی برای پرورش و تجلی مناسبات فرهنگی و اجتماعی و تداوم سنت‌های سکونت ما باز می‌شناسد و آنها را در قالب چند بنا، برای نمایش یا تفریح کسانی نمی‌بیند که صرفاً برای تماشا وارد این بناها یا بافت‌ها می‌شوند. این رویکرد شناخت تاریخ و پیشینه سکونت در هر بافت شهری را چنان که در واقع بوده، فراروی خود قرار می‌دهد و راه‌حل‌های برنامه‌ریزی و طراحی برای آن بافت را از دل شناخت واقعیت فضایی و تجربه زیسته ساکنان آن استخراج می‌کند؛ شناختی که در چارچوبی میان‌رشته‌ای و با تعامل فعالانه، دانش‌های مختلف مربوط به شهر، قابل تحقق است. به این ترتیب، چنین رویکردی می‌تواند هر بافتی را سرمشق طراحی امروز ما در آن بافت بسازد. سرمشق‌هایی که به دقت بازشناخته می‌شوند و راهنمای عمل قرار می‌گیرند. این امر، در عین حال، می‌تواند به مفهوم حفظ و توجه به سنت‌های زیست پایداری باشد که پیشینیان داشتند و امروزه فراموش شده یا در معرض فراموشی است؛ در حالی که همزمان تلاش می‌شود با رجوع به مفاهیمی همچون شهرسازی پایدار و معماری پایدار، به صورت‌های دیگری آن را ایجاد کنند.

مراجع

۱. اسمعیلی سنگری، حسین، راهکارهای احیا بافت‌های تاریخی به مثابه هویت واجد ارزش شهری، مورد پژوهی: محور تاریخی تربیت تبریز، نشریه مدیریت شهری، دوره ۱۳، شماره ۳۷، صص ۳۵-۵۶، ۱۳۹۳.
۲. خداینده‌لو، مهسا، راهکارهای احیای بناهای تاریخی، فصلنامه تحقیقات جدید در علوم انسانی، دوره ۳، شماره ۱۸، ۱۳۹۶.
۳. ذاکر حقیقی، کیانوش و همکاران، تدوین شاخص‌های مؤثر بر گونه‌شناسی بافت شهری، نشریه هویت شهر، دوره ۴، شماره ۷، صص ۱۰۵-۱۱۲، ۱۳۸۹.
۴. زیاری، کرامت اله و ایزدی، پگاه، برنامه‌ریزی راهبردی احیای بافت تاریخی با استفاده از اصول رویکرد نوشهرگرایی (مورد شناسی: محله سردک-شیراز)، نشریه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، دوره ۸، شماره ۲۸، صص ۳۳-۴۸، ۱۳۹۷.
۵. شاطری وایقان، امید و ددبیه، محمد، رویکرد احیای بافت‌های تاریخی و ارزشمند شهری در حفظ هویت معماری بناها. فصلنامه مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری، سال ۲، شماره ۹، صص ۱۸۳-۱۹۰، ۱۳۹۸.
۶. شاطریان، محسن و همکاران، احیای بافت‌های درون شهری با رویکرد منطقه بندی + فرم محور (مطالعه‌ی موردی: شهر برازجان)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)، دوره ۵۰، شماره ۲، صص ۳۷۵-۳۹۴، ۱۳۹۷.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۷. مشهدی زاده دهقانی، ناصر، تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران، چاپ ششم، تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۸۵.
۸. مهندسین مشاور شاران، مطالعات عمومی شناسایی بافت فرسوده شهر سبزوار، مرحله اول، ۱۳۸۶.
۹. نوروزیان، مهسا، محدودیت‌های فیزیکی - کالبدی بافت قدیم سبزوار و برنامه‌ریزی لازم جهت بهسازی آن، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه یزد، ۱۳۸۹.
۱۰. وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، طرح تفصیلی شهر سبزوار، ۱۳۸۶.