

فصلنامه دانش انتظامی سمنان ، دوره نهم ، شماره سی و یکم ، بهار ۱۳۹۸

تاریخ دریافت مقاله: ۹۷/۱۲/۱۳

تاریخ پذیرش مقاله: ۹۸/۰۳/۱۸

صفحات: ۴۸ - ۲۷

نوشهرگرایی و راهکارهای بهبود ظرفیت‌های عملکردی و سکونتی بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی بافت فرسوده شهر سمنان

اسماعیل باغبان؛ زینب کرکه‌آبادی*^۲

چکیده

محلات شهری یکی از عناصر مهم و مؤثر تشکیل دهنده حیات اجتماعی شهری هستند. در گذشته، نقش و کارکرد محلات، موجب می‌شد که افراد ساکن، پیوندهای اجتماعی بیشتری نسبت به امروز داشته باشند. در نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه محله‌ای نوین، اهمیت مشارکت اهالی محله، در قالب الگوهای برنامه‌ریزی فرآیندگرا و تعامل محور، همچنان مورد تأکید قرار گرفته است. در این میان برنامه‌ریزی اجتماعات محلی با بهره‌گیری از دیدگاه پائین به بالا، بر توانمندسازی، افزایش سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محلات تأکید دارد. برنامه‌ریزی محله‌محور در برنامه‌ریزی شهری، با هدف گرد هم آوردن گروه‌های مختلف درگیر یا ذی‌نفع و توجه به نیازها و خواسته‌های همگانی ایشان در تهیه طرح‌ها و برنامه‌ها مطرح شده است. این رویکرد امروزه خود را در اندیشه‌های نوشهرگرایی، همچنان دنبال می‌کند. رویکرد نوشهرگرایی بر ارزش‌های سنتی شهرها تکیه دارد. اصولش بر بازگشت به ساختار سنتی محلات تأکید می‌کند و به نظر می‌رسد قادر است با توجه به ظرفیت‌های نوین اجتماعی، راهکارهای مؤثری را در راستای احیای بافت‌های کهن و رو به افول شهری ارائه دهد. در این راستا این مقاله تلاش دارد با استفاده از رویکرد نوشهرگرایی و تأکید بر حفظ و احیای ارزش‌های محله‌محوری، ارتقای عملکرد و افزایش کارایی محله را دنبال نماید. در این مقاله از روش تحقیق کیفی و تحلیل و ارزیابی داده‌ها با استفاده از تکنیک SWOT صورت گرفته است. بنظر می‌رسد به بافتهای کهن و فرسوده بدرستی اندیشیده نمی‌شود و این نکته

smaeel_baghban@yahoo.com

^۱ - دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد سمنان

z.karkehabadi@yahoo.com

^۲ - استادیار و عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد سمنان (نویسنده مسئول)

سرآغاز همه مسائل و مشکلات جاری کشور و شهرمان در عرصه ساختار شهری و شهرسازی است. در نتیجه ضرورت دستیابی به مدیریت مستقل و واحد شهری بمنظور هماهنگی و پیوند بین دستگاههای ذی نفوذ در عرصه شهری و همه دستگاههای اجرایی مطرح می شود تا بتوان هماهنگی و پیوند بین دستگاههای ذی نفوذ در عرصه شهری و همه دستگاههای اجرایی برقرار نمود.

واژگان کلیدی: مشارکت ، سرمایه های اجتماعی ، برنامه ریزی محله محور ، نوشهرگرایی



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

۱- طرح مسأله

بافت‌های کهن شهری، نه یادآور خاطرات شیرین گذشته بلکه بستری ناکارآمد و کم‌ارزش برای مردمان ساکن در آن و شهرنشینان شهر معاصر گشته‌اند. امروزه با مرور اقدامات صورت‌گرفته در مواجهه با بافت‌های فرسوده به روشنی می‌توان دریافت که تنها نیازهای این جوامع مبنایی برای توسعه آنها قرار گرفته است و عملاً هیچ توجهی به پتانسیل‌های موجود در اینگونه بافت‌ها، آنگونه که شایسته و بایسته است، نشده؛ از طرف دیگر، با توجه به ارتباط تنگاتنگ میان ساختار فضایی و اجتماعی محلات، لازم است با دخالت و تغییر در هر کدام، زمینه‌های بهبود وضعیت در بعد دیگر ایجاد گردد. شناسایی دارایی‌های اجتماعی محله، امکان بکارگیری آن را به منظور بهبود ساختار فضایی و کالبدی محله فراهم می‌آورد و به این ترتیب، رشد درونی محله تحقق می‌یابد. [۱]

بافت فرسوده شهر سمنان نیز با محدوده ۴۵۰ هکتاری، محدوده مرکزی شهر شامل بازار و محلات قدیمی را در بر گرفته و اگر به این نکته ویژگی‌های خاص بافت‌های تاریخی و با ارزش مرکزی شهر نیز اضافه گردد مداخله در بافت‌های فرسوده به فرآیندی پیچیده بدل می‌شود، که تنها در سایه همکاری‌های بین‌بخشی امکان‌پذیر می‌نماید. [۲ و ۳ و ۴]

عمده ترین مشکلات بافت فرسوده شهری شامل موارد زیر می باشد:

مشکلات کالبدی- عملکردی	فرسودگی شدید کالبدی ، اغتشاش سیمایی بصری
مشکلات اجتماعی (فرهنگی و اقتصادی)	خروج ساکنین بومی از بافت فرسوده و تبدیل آن به محل سکونت اقشار کم درآمد و وجود ناهنجاری های اجتماعی و روند صعودی آن ، از بین رفتن برخی مشاغل سنتی و قدیمی در بافت و ...
مشکلات مدیریتی	ناتوانی مشاور جهت مقاومت در مقابل طرح های غیر کارشناسی کارفرمایان ، زمان بر بودن تدوین و تصویب طرح ها
مشکلات قانونی	عدم ثبات در مدیریت شهری ، افزایش تراکم در تمامی سطح شهر حتی بافت های تاریخی و توسعه محدوده شهر

۲- پیشینه و سوابق تحقیق

- محمدرضا خلیلی ماهانی نیز در سال ۱۳۸۵ در دانشگاه تهران پایان نامه ای تحت عنوان احیای بافتهای تاریخی با تکیه بر اصول نوشهرسازی نمونه موردی محله شاهزاده شاهرخ کرمان با راهنمایی دکتر حبیبی دفاع کرده اند.
- لطیفی ، غلامرضا و صفری چابک ، ندا (۱۳۹۳)، بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی - اسلامی بر پایه اصول نوشهرگرایی، نشریه علوم اجتماعی ، شماره ۶۶
- مسعود ، محمد و معززی ، امیرمحمد (۱۳۹۰)، رویکرد دارایی مبنا ره یافتی نوین در ساماندهی بافت های فرسوده و تاریخی، نشریه مرمت، آثار و بافت های تاریخی ، فرهنگی ، دو فصلنامه علمی - پژوهشی، سال دوم، شماره سوم، بهار و تابستان ۹۱، ص ۶۳.
- سادات کرمانی ، سمیرا و ماجدی ، حمید و ذبیحی ، حسین (۱۳۹۲)، برنامه ریزی محله پایدار با بهره گیری از رویکرد نوشهرگرایی، انتشارات بوم سازه، پایگاه سیویلیکا،

- خبرگزاری ایمن (۱۳۹۲) ، محله‌محوری در برنامه‌ریزی ، www.imna.ir -
-American Planning Association (APA) (2006), Planning and Urban Design Standards, John Wiley and Sons

۳- فرض تحقیق

بهبود ظرفیت‌های عملکردی و سکونتی بافت فرسوده سمنان از طریق اصول نوشهرگرایی ، فرض پژوهش حاضر در نظر گرفته می‌شود. نوشهرگرایی به مثابه نهضت و جنبش جهانی پذیرفته‌شده در شهرسازی ، مبنای عمل بسیاری از پروژه‌های شهرسازی قرار گرفته و اثربخشی آن به اثبات رسیده است. بنابراین اثربخشی اصول نوشهرگرایی در بافت فرسوده و مرکزی سمنان، پذیرفته شده و به عنوان فرض پژوهش در نظر گرفته می‌شود:

فرض : به نظر می‌رسد با تدوین استراتژی‌هایی، بتوان از اصول نوشهرگرایی برای بهبود ظرفیت‌های عملکردی و سکونتی بافت فرسوده محله‌های سمنان بهره برد.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

۴- روش تحقیق

در تحلیل و ارزیابی فرض از روش تحقیق کیفی استفاده شده است. بر اساس این روش، ابتدا با توجه به فرض پژوهش، متون و منابع مرتبط با موضوعات پژوهش، بررسی و اطلاعات مربوط به ابعاد و روش‌های احیای بافت فرسوده و اصول و مبانی نوشهرگرایی مختص

بافت‌های محله در ایران و به خصوص در شهر سمنان و ارزش‌های آن جمع‌آوری گردید. سپس اطلاعات جمع‌آوری شده در مبانی نظری پژوهش و شناخت محله ، با استفاده از تکنیک SWOT جمع‌بندی و تفسیر می‌شود. در ادامه نتایج این تحلیل و طبقه‌بندی نقاط قوت و ضعف و همچنین تهدیدها و فرصت‌های بافت فرسوده سمنان بر اساس اصول نوشهرگرایی تبیین و پیشنهادات تدوین می‌گردد.

ضمن اینکه برای گردآوری اطلاعات از روشهایی نظیر: بهره‌جویی از روش کتابخانه‌ای و مطالعه اسناد و مدارک علمی و جستجو در وب سایت در اینترنت و روش میدانی (روش تصویری) و مراجعه به ادارات و سازمان ها و مراکز تحقیقاتی و علمی استفاده شده، جهت تهیه نقشه‌های مورد نیاز از نرم‌افزارهایی چون Auto cad و Arc view و Arc GIS و ... استفاده گردیده است.



۵- مبانی نظری تحقیق

۵-۱- نوشهرگرایی چیست؟

نوشهرگرایی (که به طراحی محلات سنتی و طراحی محلات نئوسنتی مشهور است) اصول برنامه‌ریزی است که محلات قابل زیست و قابل پیاده‌روی در یک محیط مساعد پیاده‌روی را به وجود می‌آورد.

نوشهرگرایی واکنشی نسبت به پراکندگی شهری است و یک راه موثر برای مقابله با جوامع وابسته به اتومبیل است که در آن هر سفری با ماشین انجام می‌شود. [۵]

۲-۵- منشور نوشهرگرایی

این منشور در سال ۱۹۹۶ میلادی، پس از برگزاری چهارمین گردهمایی سالانه انجمن نوشهرگرایی بعنوان منشور نظری نوشهرگرایی ارائه شد، و می‌توان آن را بیانیه‌ای در مقابل منشور آتن دانست که در آن دیدگاه مدرنیستی به شهرسازی و معماری توسط کنگره بین‌المللی معماران مدرن (سیام) مطرح شده بود. این منشور تمامی سطوح قابل بررسی در ارتباط با اجتماعات انسانی از بلوک، خیابان و ساختمان، محله، بخش و محور شهری تا منطقه، کلانشهر، شهر و شهرک را مورد بررسی قرار می‌دهد و هیچ یک را رد نمی‌کند. [۶]

۳-۵- اصول پیشنهادی جنبش نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله‌های شهری

به منظور شناخت بهتر اصول نوشهرگرایی و مشخص ساختن نقش آنها در برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های درونی شهرها به تفسیر بیشتر این اصول پرداخته می‌شود. جنبش نوشهرگرایی اگرچه در زمینه توسعه‌های مسکونی جدید بوجود آمده است ولی همواره بر توسعه‌های درون بافت و اصلاح بافت‌های موجود تاکید کرده است و مخالف گسترش بیش از اندازه و هرز شهر و در نتیجه هدر رفتن زمین می‌باشد. [۷]

اینک به اصول ده‌گانه برگرفته از سه مقیاس مختلف منشور نوشهرگرایی پرداخته می‌شود که به عنوان ۱۰ اصل نوشهرگرایی در جهان شناخته شده است. این ده اصل برای دستیابی به جامعه‌ای با معیارهای نوشهرگرایی در نظر گرفته شده است:

۳-۵-۱- قابلیت پیاده‌روی

از مهمترین اصول، پیاده و پیاده‌سازی معابر، می‌باشد. نوشهرگرایی معتقد است خیابانها و میداين بايد براي پياده‌روي، ايمن و جذاب باشند و به شکلی طراحی شوند که موجب آسایش ساکنین را فراهم کرده و آنها را برای پیاده‌روی تهییج کنند. لذا تاکید می‌کند که کاربری‌های خدماتی روزانه و هفتگی در فاصله پیاده‌روی ۱۰ دقیقه‌ای ساکنین قرار گیرد.

- زمین بازی کودکان حداکثر در فاصله ۱۵۰ متری خانه‌های مسکونی قرار داده می‌شود.

- مدرسه ابتدایی به قدری به خانه‌های مسکونی نزدیک است که کودکان بتوانند پیاده، خود را به آن برسانند.

۳-۵-۲- ارتباط پذیری

خیابانهایی که در محله دیده می‌شوند قسمتی از شبکه بزرگتری هستند که هر کدام از خیابانها و مسیرهایش در راستاهای مختلف کشیده شده‌اند تا نزدیکترین مسیر برای رسیدن به هر مقصد ایجاد شود.

- شبکه خیابانهای متصل به هم بطوریکه ترافیک را پخش کرده و پیاده‌روی را آسان سازد.

- شبکه از پیاده‌راهها با کیفیت بالا و قلمروهای عمومی که باعث لذت‌بخشی به پیاده‌روی می‌شود. [۱]

۳-۵-۳- کاربری‌های مختلط و متنوع

- ترکیبی از فروشگاهها، ادارات، آپارتمانهای مسکونی، خانه‌ها و پارکها در محدوده همراه با ترکیب‌های متفاوتی از واحدهای همسایگی، بلوک‌ها و ساختمانها. [۱]

۳-۵-۴- گوناگونی مسکن

منازل متنوعی برای سکونت افراد جوان و پیر، ثروتمند و فقیر، مجرد و خانواده و ... در محله وجود دارد.

- طیفی از گونه‌ها، مساحت‌ها و قیمت‌های مختلف در یک محدوده همجواری. [۱]

۳-۵-۵- کیفیت معماری و طراحی شهری

- تأکید بر زیبایی، ظرافت، آسایش انسانی و خلق حس تعلق به مکان، و محله‌هایی برای اجتماع.

- خیابانها و میدانها باید از نظر عابر پیاده، ایمن، راحت و جالب باشند. [۱]

۳-۵-۶- ساختار سنتی محلات

محلّه، مرکزی دارد که معمولاً یک میدان، محوطه سبز و یا قسمتی از خیابان است و در ذهن می‌ماند.

- فضاهای عمومی در مرکز - اهمیت کیفیت فضاهای عمومی، فضاهای باز عمومی طراحی شده به عنوان هنر شهری. [۱]

۳-۵-۷- تراکم افزایشی

- ساختمانها، فروشگاهها و خدمات بیشتر جمع شده در کنار هم برای تسهیل پیاده‌روی، امکان استفاده کارآمد از خدمات و منابع، و خلق یک مکان با آسایش و لذت بیشتر برای زندگی. [۱]

۳-۵-۸- حمل و نقل هوشمند

خیابانهای محلی باریک هستند و با سایه درختان پوشیده می‌شوند. بنابراین حرکت اتومبیل‌ها کند می‌شود و محیط برای استفاده پیاده‌ها و دوچرخه‌ها آماده می‌گردد.

- جایگزین کردن حمل و نقل عمومی به جای استفاده از اتومبیل با ایجاد فضای مناسب در مسافت پیاده اطراف ایستگاه‌های وسائط حمل و نقل عمومی. [۱]

۳-۵-۹- پایداری

- تأثیر کمتر توسعه و عملیات آن بر محیط

- پیاده‌روی بیشتر و رانندگی کمتر. [۱]

۳-۵-۱۰- کیفیت زندگی

گردهم آوردن تمام موارد ذکرشده با خلق ارزش‌ها و مکان‌هایی که روح انسان را غنی می‌سازند، موجب بالارفتن کیفیت زندگی خواهد شد. البته میزان موفقیت در باززنده‌سازی مکان‌های شهری بستگی به ایمنی و آسایش ایجاد شده توسط طرح دارد. محلّه باید به صورتی سازماندهی شود که توسط ساکنین، اداره شود. [۱]

۶- اطلاعات پایه

۶-۱- موقعیت

استان سمنان با وسعتی برابر ۹۵۸۱۵/۶۷۶ کیلومتر مربع، ۵/۸ درصد از مساحت کشور را به خود اختصاص داده است و از این حیث ششمین استان کشور بوده و مساحت آن حدود چهار برابر استان تهران می‌باشد. [۹]

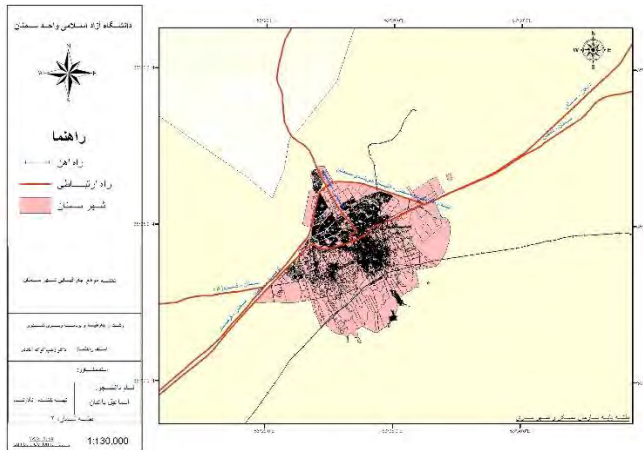
شهرستان سمنان با وسعت ۲۰۲۴۰ کیلومتر مربع از جمله شهرستان‌های استان می‌باشد، که در دامنه جنوبی ارتفاعات البرز واقع شده است. [۹] [شکل شماره ۱]

شهر سمنان مرکز شهرستان سمنان می‌باشد که در موقع جغرافیایی ۴۹ درجه و ۳۶ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۱۶ دقیقه عرض شمالی واقع گردیده است. همچنین ارتفاع آن از سطح دریا ۱۴۶۰ متر می‌باشد. این شهر در دشت وسیع سمنان و در حاشیه کویر نمک قرار دارد. [۹] شهر سمنان از سمت شمال به شهرهای مهدی شهر و شه میرزاد، از سمت غرب به شهر سرخه و از شرق نیز با شهر دامغان در ارتباط می‌باشد و فاصله آن تا شهر تهران ۲۱۶ کیلومتر می‌باشد. مساحت شهر سمنان بر اساس محدوده و حریم شهر ۲۴۴۶ هکتار می‌باشد.

[۱۱و۱۰] [شکل شماره ۲]



شکل ۱: نقشه موقعیت استان سمنان



شکل ۲: نقشه موقعیت جغرافیایی شهر سمنان

۶-۲- بررسی روند تحول جمعیت

با مطالعه و بررسی‌های صورت گرفته در سرشماری سالهای مختلف، جمعیت شهر سمنان در سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰ طبق جدول شماره ۱ می‌باشد.

جدول ۱: بررسی روند تحول جمعیت شهر سمنان

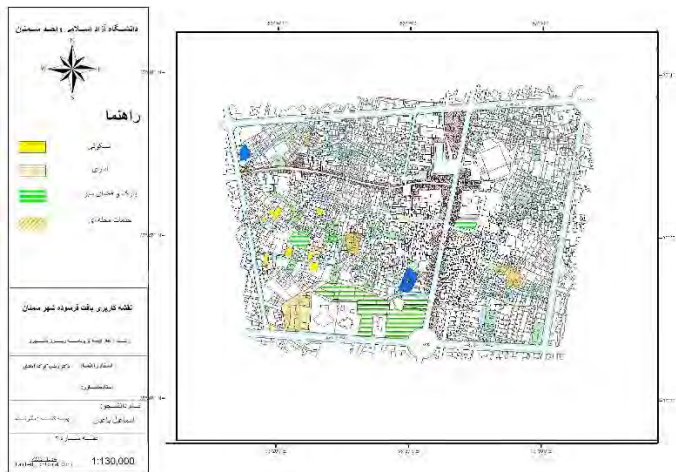
سال	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰
تعداد جمعیت	۲۹۰۳۶	۳۱۰۵۸	۳۸۷۸۶	۶۴۸۹۲	۹۱۰۴۵	۱۲۶۷۸۰	۱۴۶۰۰۰
درصد نرخ رشد	۰/۳۶	۲/۲۵	۵/۲۸	۳/۴۴	۳/۳۷	۲/۷	

[مرکز آمار ایران و معاونت برنامه‌ریزی استانداری سمنان، ۱۳۹۳]

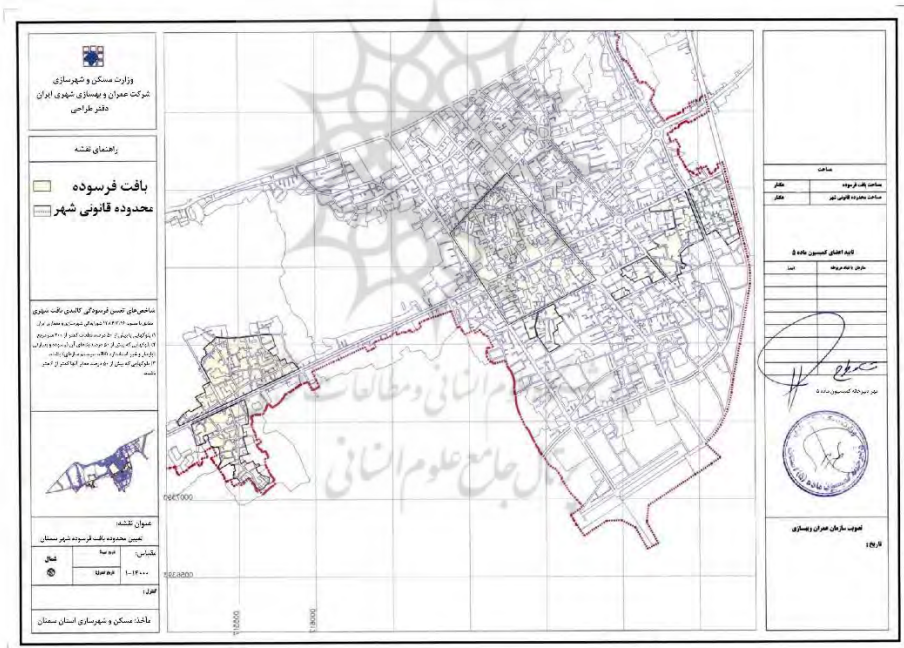
۶-۳- بررسی جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی منطقه مورد مطالعه

۶-۳-۱- بررسی کالبدی محدوده بافت فرسوده

در این مقاله محدوده بافت فرسوده شهر سمنان با مساحتی بالغ بر ۴۵۰ هکتار (مصوبه کمیسیون ماده ۵ و کارگروه مسکن و شهرسازی مورخ ۸۸/۷/۱۴) به عنوان محدوده مطالعه مورد بررسی قرار گرفته است. [۲]



شکل ۳: نقشه کاربری بافت فرسوده شهر سمنان



[اداره کل مسکن و شهرسازی استان سمنان]

شکل ۴: نقشه محدوده بافت فرسوده مصوب کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۷/۵/۸۴

۳-۶-۲ - جمعیت

نرخ رشد جمعیت محدوده در دوره ۵ ساله ۹۰-۱۳۸۵، بسیار کمتر از نرخ رشد جمعیت شهر است. از جمله عوامل موثر بر پایین بودن نرخ رشد جمعیت در محدوده، می‌توان به کمبود خدمات شهری و رفاهی و همچنین مهاجرت ساکنین به سایر نقاط شهر اشاره نمود، به طوری که ضعف خدمات‌رسانی و محیط نامناسب کالبدی و اجتماعی باعث شده تا ساکنین بومی و قدیمی به نقاط نوساز و بهتر شهر مهاجرت کنند و در مقابل آن مهاجران روستایی و خارجی وارد این محدوده شوند. [۳ و ۲]

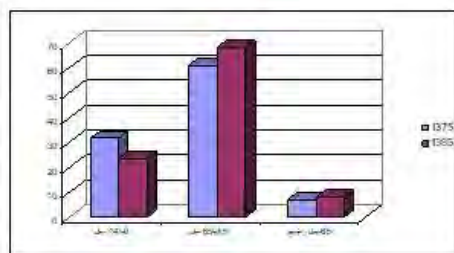
بررسی سهم جمعیتی محدوده بافت فرسوده و تاریخی نشان می‌دهد که ۳۱/۹۵ درصد جمعیت شهر در محدوده بافت فرسوده شهر و ۳/۶۵ درصد در محدوده بافت تاریخی شهر زندگی می‌کنند. [۲] [جدول شماره ۲]

جدول ۲: جدول روند تحولات جمعیتی طی دوره سرشماری سالهای ۹۰-۱۳۸۵

محدوده بافت تاریخی		محدوده بافت فرسوده		شهر		گزینه
۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	
۴۶۲۹	۴۷۹۰	۴۰۵۰۵	۳۷۸۳۹	۱۴۶۰۰۰	۱۲۶۷۸۰	جمعیت
-۰/۳۴		۰/۶۸		۲/۷		نرخ رشد (درصد)

جدول ۳ و نمودار ۱: توزیع جمعیت بافت فرسوده و جمعیت شهر سمنان بر حسب گروه‌های عمده سنی [۲]

بافت فرسوده		شهر		گروه سنی
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۲۳/۵۳	۹۵۲۹	۲۳/۵۲	۲۹۸۲۳	۱۴-۰
۶۸/۳۰	۲۷۶۶۸	۷۱/۸۸	۹۱۱۳۵	۱۵-۶۴
۸/۱۷	۳۳۰۸	۴/۶	۵۸۲۱	۶۵+
۱۰۰	۴۰۵۰۵	۱۰۰	۱۲۶۷۸۰	جمع



۳-۶-۳ - بررسی ساختار از تباطی در محدوده بافت فرسوده

منطقه مورد مطالعه، در منطقه‌ای تعریف شده است که سمنان قدیم را تشکیل می‌دهد. سمنان قدیم با خطی کاملاً تعریف شده از سمنان دوره‌های اخیر جدا شده است. این خط خیابانی طولانی در راستای شرقی غربی بوده و در شمال محدوده بافت فرسوده قرار گرفته است.

۳-۶-۴ - بررسی الگوی پیاده

به طور کلی می‌توان گفت الگوی پیاده‌راهها و دسترسی‌های پیاده دقیقاً مانند الگوی مسیرهای سواره است که به صورت پیاده‌راه در دو طرف سواره‌راهها با عرض‌های بین ۲/۳۰ تا ۲/۵ متر احداث شده‌اند. البته مسیر بازار سرپوشیده از خیابان شهدا تا خیابان امام خمینی پیاده‌راهی است که نمی‌توان از آن به عنوان الگو نام برد. بازار فقط مختص حرکت پیاده است مگر در مواردی اضطراری که وسایل نقلیه مربوط به حوادث وارد آن می‌شود.

۳-۶-۵ - بررسی ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی

مسئله اساسی که بایستی بدان اشاره نمود نحوه نگرش عمومی، نسبت به افراد ساکن در محدوده بافت‌های فرسوده و قدیمی است. بسیاری از نقاط محدوده بافت فرسوده به لحاظ برخورداری از منزلت اجتماعی در رتبه پایینی در مقایسه با کل شهر قرار گرفته و این خود باعث به وجود آمدن نوعی ذهنیت عمومی می‌گردد که نتیجه آن عدم تمایل شهروندان شهر سمنان جهت سکونت در این محدوده است. تقسیم شهر سمنان در نزد عامه مردم، به بالا و پایین شهر (بافت فرسوده و تاریخی در محدوده پایین شهر قرار دارد) و وجود بافت‌های فرسوده و ناهنجاری‌های اجتماعی برآمده از آن، فقر اقتصادی و فرهنگی و عواملی از این دست موجب گردیده تا افراد ساکن در این محدوده از پایگاه اجتماعی قابل قبولی برخوردار نبوده و نتیجه مطلوب زندگی در این محدوده به لحاظ فکری و روانی (صرفنظر از کاستی‌های کالبدی و خدماتی) تا حد زیادی کاهش یابد. توسعه شهر به سمت شمال از مرکزیت کالبدی و عملکردی محلات قدیمی شهر کاسته و این امر با عدم سرمایه‌گذاری دولت در بافت قدیمی و ارائه خدمات شهری در مناطق جدید شهر منجر به تنزل کیفیت کالبدی اجتماعی بافت گردیده است. در اولین طرح جامع سمنان که در سال ۱۳۵۶ تصویب شده بر افزایش

نقش مرکزی بافت قدیم به لحاظ عملکردی و کالبدی تأکید و جهت توسعه شهر با حفظ بافت تاریخی در جهت شمال و جنوب در نظر گرفته شده است. بنظر می‌رسد ساخت و سازهای بی‌رویه و بدون برنامه در سالهای پس از پیروزی انقلاب (۱۳۵۷-۱۳۶۲) موجب گسستگی بافت قدیم و بافت جدید شهر گردیده و عملاً شهر سمنان به ۲ نیمه شمالی و جنوبی تقسیم شده است.

۳-۶-۶ - بررسی ویژگیهای اقتصادی

اولین و یکی از مهمترین شاخص‌های مورد بررسی در شناخت اقتصاد هر شهر و یا محدوده، وضعیت اشتغال و بیکاری در آن است. بافت فرسوده بخش عمده‌ای از محدوده شهر سمنان را تشکیل می‌دهد. به طور کلی نرخ فعالیت در محدوده بافت فرسوده به نسبت شهر، پایین‌تر و نرخ بیکاری در آن نسبت به شهر، بالاتر است. نرخ بیکاری در شهر از ۳/۴۶ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۵/۳۹ درصد در سال ۱۳۸۵ و در سطح محدوده از ۳/۳ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۶/۹ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است. به طور خلاصه در سال ۱۳۸۵ محدوده مورد مطالعه با در اختیار داشتن ۳۸ درصد از جمعیت بالای ده سال شهر به ترتیب ۳۳/۵ درصد از جمعیت فعال، ۳۳ درصد از جمعیت شاغل و ۴۲/۹ درصد از جمعیت بیکار شهر را در خود جای داده است با مقایسه نسبت‌های مشابه در سال ۱۳۷۵ نتایج ذیل استخراج می‌شود:

۱. جمعیت محدوده در طول این دوره افزایش اندکی یافته است.
۲. سهم محدوده از جمعیت فعال شهر کاهش یافته است.
۳. سهم محدوده از جمعیت شاغل شهر کاهش یافته است.
۴. سهم محدوده از جمعیت بیکار شهر ثابت مانده است.

در جدول شماره ۴، وضعیت اشتغال و بیکاری در محدوده بافت فرسوده و شهر طی

سالهای ۹۰-۱۳۸۵ گزارش شده است. [۲]

جدول ۴: وضعیت اشتغال و بیکاری درمحدوده بافت فرسوده و شهر طی سالهای ۸۵-۱۳۷۵

۱۳۸۵				۱۳۷۵				سال محدوده	
بیکار	شاغل	جمعیت فعال	جمعیت ده ساله و بیشتر	بیکار	شاغل	جمعیت فعال	جمعیت ده ساله و بیشتر		
۲۱۸۶	۳۷۳۴۴	۴۰۵۲۹	۹۹۶۸۸	۸۵۳	۲۳۸۰۲	۲۴۶۵۵	۷۱۳۴۱	کل	شهر
۱۴۶۳	۳۱۳۰	۳۲۷۶۷	۵۰۶۹۰	۶۲۹	۲۰۶۷۳	۲۱۳۶۵	۳۶۸۹۹	مرد	
۷۲۳	۷۰۳۹	۷۷۶۲	۴۸۹۹۸	۱۶۱	۳۱۲۹	۳۲۹۰	۳۴۴۴۲	زن	
۹۳۷	۱۲۶۴۵	۱۳۵۸۲	۳۷۹۰۷	۳۶۸	۱۰۷۶۹	۱۱۱۳۷	۳۳۶۷۴	کل	محدوده
۷۴۰	۱۱۱۲	۱۱۸۶۷	۱۹۵۴۵	۳۳۰	۹۶۰۱	۹۹۳۱	۱۷۴۲۵	مرد	
۱۹۷	۱۵۱۸	۱۷۱۵	۱۸۳۶۲	۳۸	۱۱۶۸	۱۲۰۶	۱۶۲۴۹	زن	

۷- تجزیه و تحلیل داده‌ها و ارائه یافته‌ها

۷-۱- ارزیابی و سنجش محدوده بافت فرسوده با استفاده از تکنیک SWOT

در این قسمت سعی شده است ، با تکیه بر مطالعات انجام شده در بخش قبلی و با استفاده از تکنیک SWOT، نقاط قوت و ضعف، فرصتها و تهدیدها شناسایی گردد تا نتایج بدست آمده بعنوان مبنای ارائه راهکارها در مرحله بعد مورد استناد قرار گیرد. [۱۴]

جدول بررسی تحلیل بافت فرسوده سمنان بر اساس اصول نوشهرگرایی در قالب تکنیک SWOT

سرفصل‌های مطالعاتی	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصتها	تهدیدها
قابلیت پیاده‌روی	امکان برقراری ارتباط پیاده بین بخش‌های محله	- نبود تسهیلات لازم برای پیاده - کاهش قابلیت پیاده‌روی به علت حضور بیش از حد موتورسواران و پارک در همان معابر بسیار پارک	دیدگاه طرح‌های بالادست مبتنی بر تقویت نقش گردشگری محله	امکان استفاده بیش از حد موتورسواران و پارک اتومبیل در فضاهای مختص پیاده
ارتباط پذیری	استقبال مردم محله از افزایش نفوذپذیری و پیوستگی معابر	عدم ارتباط سواره بین تعداد زیادی از واحدهای همسایگی محله و بی‌بست بودن تعداد زیادی از کوچه‌های محله	امکان برقراری ارتباط محله با سایر نقاط شهر از طریق حمل و نقل عمومی	از دست رفتن آرامش حاکم بر فضای محله با برقراری ارتباط سواره بدلیل استقرار جریان ترافیکی در معابر محله
اخلال و گوناگونی کاربری	وجود ساختمانهای دارای ارزش معماری با کالبد سالم و امکان استقرار فعالیت‌های فرهنگی و ...	- تأمین نشدن نیازهای اساسی ساکنان در محله - یکنواختی کاربری موجود در محله	- نزدیکی و مجاورت با بازار سروشیده و تأثیرپذیرفتن از تنوع کاربری - قربت با مجموعه‌های مهم تاریخی شهر و امکان تقویت گردشگری	شکل‌گیری کاربری‌های متجاسس و تبدیل شدن به بورس یک نوع کالا یا خدمات
گوناگونی مسکن	وجود تنوع و گوناگونی مسکن از گونه‌های ویلایی تا آپارتمانی با سیما و قدمت متفاوت	درصد بالای ساختمانهای تخریبی و مرمتی	استفاده از تعداد زیاد ساختمانهای تخریبی و مرمتی موجود در بافت برای احداث طیف متنوعی از مسکن	تغییر ماهیتی کاربری بسیاری از منازل به انبار کالا و ادامه این تغییرات کاربری تحت تأثیر بازار
کیفیت معماری و طراحی شهری	وجود ساختمانهای بارز که می‌تواند الهام‌بخش طراحی معماری در این محدوده به شمار آید. امکان طراحی واحدهای مسکن پیاده	- بی‌توجهی به ساختمانهای بارز موجود در بافت - کیفیت پایین فضاهای شهری موجود در بافت	امکان بازتولید مفهوم ساختار محله با تعریف عناصر ارتباط‌دهنده و شاکله اصلی و استخوان‌بندی قدیمی محله	الگوبرداری سازندگان ساختمانها از سبک‌هایی که مبنی بر سود بیشتر است و کمترین توجه به کیفیت‌های بصری
ساختار سنتی محله	هندسی بودن فرم محله	قطع ارتباط فضایی بخش‌های مختلف بدلیل ایجاد و یا تعریف معابر	امکان بازتولید مفهوم ساختار محله با تعریف عناصر ارتباط‌دهنده و شاکله اصلی و استخوان‌بندی قدیمی محله	
تراکم افزایش یافته	وجود برخی کیفیت‌های بصری	- تراکم بالای سطح ساخته شده (سطح اشغال محله) - کاهش تراکم جمعیتی	تصویب طرح‌های بالادست مبتنی بر کاهش تراکم جمعیتی	در نظر نداشتن افزایش تنوع فعالیتی و تراکم خدمات از سوی طرح‌های بالادست
پایداری	بهره‌گیری از زیرساخت‌های موجود در بافت مسکنی و ارتقاهای آنها در راستای کاهش هزینه‌ها	- بی‌توجهی به صرفه‌جویی در مصرف انرژی در ساخت ساختمانهای جدید و ناکارآمدی برخی از ساختمانهای قدیمی در حال تخریب - افزایش آلودگی‌های زیست محیطی	امکان الگوبرداری از بافت‌های کهن کارآمد مبنی بر جنبه‌های مختلف پایداری	تکررات مبنی بر مصرف بی‌رویه انرژی و بی‌توجهی به محیط زیست و آیندگان
حمل و نقل کارآمد	آرامش، سرعت پایین و عدم نگرانی ساکنان از رفت و آمد سریع وسایل نقلیه در بافت محله	- عدم وجود دسترسی سواره مناسب در بافت - زمینه رشد آسیب‌های اجتماعی به واسطه نفوذپذیری پایین	امکان تأمین دسترسی سواره مناسب بدلیل مجاورت با خیابانهای اصلی	قرارداشتن بافت در محدوده مرکزی و پرتراфик شهر

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

۸- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

۱-۸- نتیجه‌گیری

در پایان نایستی از این نکته غفلت کرد که رسیدن به یک برنامه‌ریزی درست و اصولی در زمینه بافت‌های فرسوده و تدوین استراتژی‌های اصول نوشهرگرایی، نیازمند اطلاعات پایه‌ای و

گسترده در مورد آنها می‌باشد؛ اطلاعاتی که اصولاً مفهوم بافت شهری را آشکار و نقش و جایگاه بافت فرسوده را در حیطه شهر بیان کند، تا مشخص شود به چه دلایلی، فرسوده نامیده می‌شوند. بنظر می‌رسد به بافتهای کهن و فرسوده بدرستی اندیشیده نمی‌شود و این نکته سرآغاز همه مسائل و مشکلات جاری کشور و شهرمان در عرصه ساختار شهری و شهرسازی است. به این دلیل ضرورت دستیابی به مدیریت مستقل و واحد شهری مطرح می‌شود تا بتوان هماهنگی و پیوند بین دستگاههای ذی‌نفوذ در عرصه شهری و همه دستگاههای اجرایی برقرار نمود. در این فرآیند باید به بازنگری اصولی در اجرا و سازماندهی پروژههای شهری پرداخته شود و مدیریت یکپارچه و منسجمی را ارائه نمود که ضمن بهره‌مندی از الگوها و تجربیات موفق شهرهای دیگر کشورمان، بتواند شیوه‌های موفق و نوین و متناسب با ساختار شهرسازی شهرمان را در اختیار مدیریت شهری رو به توسعه‌مان قرار دهد. باید با بررسی میزان ارزش مداخله و مشارکت مردمی در مدیریت بافت فرسوده، برای آن ارزش بودجه‌ای خاص تعریف نمود تا با صرف هزینه منطقی و حساب‌شده، طرحهای مربوطه، نهایی شده و به مرحله بهره‌برداری برسد.

با نگاهی اجمالی به مباحث مطرح شده در این تحقیق و با استفاده از نمودار شماره ۱ و جداول مربوطه ازجمله جدول بررسی تحلیل بافت فرسوده سمنان بر اساس اصول نوشهرگرایی در قالب تکنیک SWOT و بررسی نقاط قوت و ضعف، مشخص می‌گردد جهت بهبود سکونت در بافت فرسوده شهر سمنان و تدوین و تنظیم استراتژی‌های نوشهرگرایی، ارگانهای ذیربط بجز سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، چندان از اعتبارات ملی بهره نمی‌جویند و هر کدام از ارگانها با اتخاذ تدابیری چون مشارکت بخش خصوصی، بهره‌مندی از سود حاصل از فروش مستغلات و... به تأمین منابع مالی مورد نیاز می‌پردازند. پس، فراهم کردن زمینه تأمین مالی پروژه‌های ساخت و توسعه و بهسازی و پیاده‌کردن اصول نوشهرگرایی، در اینجا حائز اهمیت است که میزان این فراهم‌سازی به سیاست و تصمیمات مدیریت شهری در ارتباط مستقیم می‌باشد و بر این اساس فرضیه تأیید می‌شود.

۲-۸- پیشنهادات

- با توجه به نقش حیاتی زمین‌های محدوده بافت فرسوده شهری روند مدیریت بافت باید به گونه‌ای باشد که از افتادن این زمینها در ورطه سوداگری جلوگیری شود.
 - استفاده از حداکثر پتانسیل‌های درونی شهر و بازیافت زمین در پهنه‌های شهری ناکارآمد و فرسوده از طریق نوسازی و بهسازی آنها
 - اعطای ضوابط تشویقی مالی و قانونی برای ساخت و ساز و تجمیع در بافت‌های فرسوده
 - هماهنگی میان ارگانهای مختلف دولتی و غیردولتی در راستای هماهنگی برای ایجاد بستر مناسب برای نوسازی بافت فرسوده
 - ایجاد ساز و کارهای مشارکتی در سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، طرح و اجرای پروژه‌های مختلف در جهت نوسازی محلات شهری
 - مدیریت و برنامه‌ریزی اقدامات براساس اهداف نوسازی و بهسازی در سه سطح فوری، میان مدت و بلندمدت
 - پیاده محور کردن خیابان امام
 - طرح تشکیل دفاتر خدمات نوسازی محله‌های شهری (دفاتر تسهیل‌گری)
- وسعت بسیار زیاد بافت فرسوده شهر سمنان این الزام را ایجاد می‌کند که راهکارها یا ترتیباتی در نظر گرفته شوند که بتوانند به صورت فراگیر، همه محله‌ها را در برگیرند. در این زمینه، طرح تشکیل دفاتر خدمات نوسازی محله‌های فرسوده شهری، در هر محله در محدوده‌ای با مساحت حداقل ۲۵ هکتار، با تشخیص و تأیید مسکن و شهرسازی با هماهنگی شرکت عمران و مسکن‌سازان و شهرداری سمنان، با اهداف ذیل در قالب بخش غیردولتی (تعاونی و خصوصی) پیشنهاد می‌گردد. دفاتر خدماتی مذکور می‌توانند در قالب شرکت تعاونی و یا شرکت سهامی خاص تشکیل و اداره شوند.

الف) اهداف کلی طرح:

- ایجاد بسیج عمومی و هسته‌های مردمی برای تحقق و ترویج نهضت بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

ب) اهداف جانبی طرح:

توسعه نقش بخش غیردولتی در اجرای فعالیتهای عمرانی و محدود ساختن بخش دولتی
به امر سیاست گذاری و برنامه ریزی
- اعتماد سازی به برنامه های دولت به عنوان عنصری ارزشمند و حیاتی.



منابع

- [۱] رضاییان، محمدمین. برنامه‌ریزی محله‌محور در بافت‌های فرسوده شهری برپایه رویکرد نوشهرگرایی، اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار، تهران، ۱۳۹۲.
- [۲] اداره کل مسکن و شهرسازی استان سمنان، طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر سمنان (مصوب)، ۱۳۸۹.
- [۳] شرکت عمران و مسکن سازان استان سمنان، طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر سمنان (غیر مصوب)، ۱۳۸۸.
- [۴] شهرداری سمنان، طرح ساماندهی بافت با ارزش سمنان، ۱۳۸۶.
- [۵] Hikichi, Lynda. New urbanism and transportation, 2003.
- [۶] رندل ارنلدت و دیگران. منشور نوشهرگرایی، ترجمه: علیرضا دانش و مژدهی، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران، ۱۹۹۹.
- [۷] Nozzi, Dom. Merits and principles of New Urbanism, <http://user.gru>, 2005.
- [۸] CNU & HUD. Principles for inner city neighborhood design, 2000.
- [۹] سالنامه آماری ایران، ۱۳۹۱.
- [۱۰] اداره کل مسکن و شهرسازی استان سمنان، طرح تجدید نظر جامع- تفصیلی شهر سمنان (غیر مصوب) ۱۳۸۸.
- [۱۱] اداره کل مسکن و شهرسازی استان سمنان، طرح جامع- تفصیلی شهر سمنان، ۱۳۷۴.
- [۱۲] مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، سال های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵.
- [۱۳] معاونت برنامه‌ریزی استانداری سمنان، ۱۳۹۱.
- [۱۴] مصاحبه با مسئولین و کارکنان شهرداری، شرکت عمران و مسکن‌سازان و اداره کل مسکن و شهرسازی و همچنین مشاهدات میدانی..

Urbanism and strategies for improving the functional and habitat capacity of urban exhausted tissues, Case study of worn out tissue of Semnan city

Ismail Baghban ^۱, Zeinab Karkehabadi ^{*}

Received: 2019/03/04

Accepted: 2019/06/08

Abstract

Urban neighborhoods are one of the important and effective elements of urban social life. In the past, the role and function of neighborhoods has made the inhabitants have more social connections than they are today. In the various theories and approaches related to the development of new locations, the importance of community participation has been emphasized in the form of process oriented and interactive-oriented planning patterns. Meanwhile, local community planning emphasizes on empowerment, increasing social capital and community participation in local communities using a low-up view. Neighborhood planning in urban planning aims to bring together different groups of stakeholders or stakeholders and to address their needs and wishes in the preparation of plans and programs. This approach is still pursued in contemporary ideas. Neo-Shahrisim's approach rests on the traditional values of cities. Its principles emphasize the return to the traditional Mahallat architecture, and seems to be able to provide effective solutions to the rehabilitation of old and declining urban texture, given the new social capacities. In this regard, the present paper tries to pursue the promotion of performance and increase the efficiency of neighborhoods using the neo-heuristic approach and emphasis on maintaining and restoring neighborhood values. In this paper, we use qualitative research method and data analysis and evaluation using SWOT technique. It seems that the old and worn tissues are not properly thought out, and this is the beginning of all the issues and current problems of our country and our city in the field of urban structure and urbanization. As a result, the necessity of achieving independent management and the urban unit is proposed in order to coordinate and link between the stakeholders in the urban arena and all executive agencies in order to establish coordination and linkages among the stakeholders in the urban arena and all executive agencies.

Key words: Participation, Social capital, Neighborhood planning, Neoshehraism.

^۱ Graduate Student of Urban Planning at Semnan Islamic Azad University

^{*}- Assistant Professor and Faculty Member of Islamic Azad University of Semnan (responsible author)
z.karkehabadi@yahoo.com