

شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار - شماره ۵۶ و ۵۷
Shahrnegar - No.56 & 57

۱۶۶-۱۵۲

گذری بر تبدیل پادگان ها به فضاهای کار آمد شهری در ایران و جهان (با تاکید بر پروژه بوستان بزرگ ولایت)

فرخ نامجویان*

مؤثری را جهت افزایش سرانه فضای سبز شهر تهران انجام داده است که از آن میان می توان به گسترش بوستان های عمومی، فضاهای سبز حاشیه بزرگراه ها و همچنین احداث بوستان های بزرگ خطی در رود دره های شهر تهران اشاره نمود. این اقدامات نقش مؤثری در ارتقاء شرایط زیست محیطی شهر، رفع آلودگی ها، جلوگیری از نفوذ فاضلاب به سفره های آب های زیرزمینی و منابع آب تهران، ایجاد فضاهای دلنشین برای گذران اوقات فراغت و ایجاد فضاهای تفرجگاهی و گردشگری داشته است. یکی از سیاست های پیش رو جهت نیل به این اهداف، استفاده از ظرفیت توسعه مجدد اراضی پادگان ها در قالب فضاهای باز شهری می باشد که به دلیل وسعت و باز بودن افق دید و دارا بودن زمین های کم شیب و کم عارضه، شرایط بسیار مناسبی را جهت ارتقاء سطح کیفی زندگی شهروندان فراهم می سازد. این اقدام در طول ۲۰ سال اخیر همواره آرزوی کلیه شهروندان و مدیران شهری بوده است که هم اکنون این مهم با افتتاح بوستان ولایت محقق گردیده است نتیجه نهایی چنین اقداماتی کاهش فاصله طبقاتی، ارتقاء کیفیت زندگی و نزدیک کردن فضاهای رفاهی، تفریحی و سبز مناطق به یکدیگر است. این نوشتار بر آن است تا

۱. مقدمه

تغییر عملکرد پادگان های نظامی با هدف بهینه سازی عملکردهای شهری، ارتقای کیفیت محیط شهر و دستیابی به جایگاه و نقشی پیشرو در اقتصاد و فعالیت های شهری، از موضوعاتی است که برای سال های متمادی در جهان مورد توجه بوده است که در ایران نیز در سال های اخیر مورد توجه قرار گرفته و به تبع آن تاکنون اقدامات اجرایی و قانونی متعددی نیز انجام گرفته و در دست اقدام است. در حقیقت پادگان ها و مراکز نظامی که اغلب در گذشته در حاشیه شهرها احداث شده بودند به مرور زمان و با توسعه شهر، امروزه در درون بافت های شهری و گاه در مراکز شهر قرار گرفته اند و اراضی وسیعی را به خود اختصاص داده اند. این در حالی است که شهرهای بزرگ با مشکلات و چالش های متعددی مواجه هستند و به شدت نیازمند زمین و فضای مناسب جهت استقرار عملکردهای مختلف شهری می باشند. بررسی تجارب جهانی گویای این مطلب است که انتقال پادگان ها فرصت مناسبی را جهت اعتلای مراکز شهری، افزایش سرانه ها و ایجاد تحول در توسعه شهر فراهم می آورد. از سویی دیگر، مدیریت شهری تهران در سال های اخیر اقدامات

با توجه به اهمیت اراضی پادگان‌ها در شهر و لزوم استفاده از این اراضی جهت افزایش سرانه‌ها، تجربه عملی بوستان ولایت را از دیدگاه‌های متفاوت مورد بررسی و تحلیل قرار دهد. در این راستا نخست به اهمیت تبدیل پادگان‌ها به فضاهای کارآمد شهری و اهداف آن توجه گردیده و در ادامه به معرفی و تشریح و تحلیل فضاهای این بوستان پرداخته می‌شود.

۲. بررسی مفاهیم و اهداف تبدیل پادگان‌ها به فضاهای کارآمد شهری

در پی تأکيدات برنامه‌های پیشین توسعه و نیز اسناد قانونی مصوب، در ماده ۲۰۲ برنامه پنجم، مجدداً بر انتقال پادگان‌ها تأکید شده و این بار به طور مشخص به «تهران» اشاره شده است. به نظر می‌رسد این ماده مجدداً فرصت بالقوه توافق میان شهرداری‌ها و متولیان پادگان‌ها را فراهم نموده است و می‌تواند در صورت رویکرد مثبت از دو طرف، گره انتقال پادگان‌ها را بگشاید. تجربه ذی‌قیمتی که در تبدیل پادگان قلعہ مرغی به فضای شهری فعال مورد نیاز شهروندان، تحت عنوان بوستان ولایت بدست آمده است، می‌تواند در سایر شهرها و نیز در مورد سایر پادگان‌های شهر تهران مورد استفاده واقع شود (هاشمی، طاهرخانی و بصیرت، ۱۳۸۹: ۱۸۷).

در فرآیند انتقال پادگان‌های نظامی، مهم‌ترین اهدافی را که در پی اجرای طرح تحقق خواهند یافت را می‌توان به دو گروه با اهداف بخشی و اهداف اجتماعی و اقتصادی تقسیم نمود که در ادامه بدانها اشاره شده است (همان):

۲.۱. اهداف بخشی انتقال مراکز نظامی: با توجه به

شرایط موجود در مراکز نظامی کشور، بخش قابل توجهی از این مراکز، نیازمند نوسازی و ارتقاء وضعیت کالبدی هستند. همچنین با توجه به وظایف و ماموریت‌های دستگاه‌های نظامی کشور، نیازهای توسعه این مراکز نیز مطرح است و باید برای پاسخ به آنها تلاش کافی صورت گیرد. بنابراین انتقال و نوسازی این مجموعه‌ها، از طریق تأمین مالی جهت توسعه مراکز نظامی جدید به اهداف و نتایج زیر در عرصه نوسازی پادگان‌ها جامه عمل خواهد پوشاند:

- ایجاد هماهنگی در فرم و عملکرد مراکز نظامی
- رفع فرسودگی ابنیه و ایجاد انطباق با فناوری‌های

- نوین، معیارها و استانداردهای فنی، ایمنی و حفاظتی پاسخ به نیازهای توسعه فضایی مراکز نظامی متناسب با نیازهای موجود
- ضرورت هماهنگی موقعیت، ساختار و ابنیه مراکز نظامی با توجه به ابعاد جنگ و دفاع نوین

۲.۲. اهداف اجتماعی و اقتصادی از دیدگاه منافع عمومی:

در فرآیند انتقال مراکز نظامی و نوسازی آنها، نتایج متعددی از منظر اجتماعی و منافع عمومی قابل تحقق است. مهم‌ترین این موارد عبارتند از ایجاد امکان جهت حل مشکلات شهری و فرصت‌سازی برای توسعه اقتصادی و افزوده شدن اراضی و پادگان‌های نظامی به فضای شهری که بنیان‌های نظری این موضوع از رویکرد این طرح به مفهوم توسعه مجدد اراضی برمی‌خیزد. مفهوم توسعه مجدد، بیانگر فرآیند توسعه اراضی است که به منظور تجدید حیات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی بافت شهر به کار می‌رود. این مفهوم اکنون در سراسر جهان به‌عنوان مفهومی شناخته شده برای استفاده از فرصت‌های ناشی از توسعه اراضی فاقد کاربری مطلوب، در حال تغییر کاربری و فرسوده، زمین‌های متروکه و دربرگیرنده بناهای رها شده و فرسوده شناخته شده است که پیگیری آن می‌تواند علاوه بر ایجاد ارزش افزوده اقتصادی، ضمن جلوگیری از توسعه پراکنده و رشد شهری ناموزون، سبب پیگیری توسعه درون بافت و تداوم در مرزهای شهر شود.

منافع رویکرد توسعه مجدد اراضی شهری در ایجاد رشد و تحرک در اقتصاد محلی و منطقه‌ای (در مرحله انتقال و توسعه مجدد و نیز مرحله راه اندازی فعالیت‌ها و کاربری‌های جدید در سایت)، در عواملی چون افزایش فرصت‌های شغلی، گسترش فرصت‌های کسب‌وکار برای سرمایه‌گذاران و شرکت‌های توسعه و عمران خصوصی تبلور می‌یابد. با شناسایی سازوکارهای اجرا و تأمین مالی طرح‌های توسعه مجدد اراضی پادگان‌ها می‌توان علاوه بر حرکت در زمینه تحقق اهداف نوسازی پادگان‌ها، منافع اقتصادی مختلفی را برای شهر و نیز سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی به ارمغان آورد که در نهایت سبب گسترش فرصت‌های شغلی و رونق اقتصاد شهری و متعاقباً اقتصادی منطقه‌ای و ملی خواهد شد. بررسی‌ها نشان می‌دهد در شرایط کنونی، شهرها در ایران و سایر کشورهای جهان با بخش‌های قابل توجهی

شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
شماره ۵۶ و ۵۷
رویدادهای علمی و اجرایی

از اراضی متعلق به نهادهای نظامی و امنیتی مواجه هستند که چاره‌اندیشی در ارتباط با آنها در زمینه توسعه مجدد و تغییر کاربری ضروری به نظر می‌رسد. بررسی‌های صورت گرفته بیانگر این موضوع است که، اراضی فوق اغلب در دو دسته و با دوگونه اقدام متفاوت قابل طبقه‌بندی هستند:

الف. جابجایی پادگان‌ها از محدوده شهر: نخستین نمونه، اراضی نظامی واقع در محدوده‌های شهری هستند که در اثر انتقال پادگان‌ها از محدوده شهر با توجه به الزامات قانونی و نهادی حاکم بر کشور مبنی بر جابجایی پادگان‌ها از محدوده‌های شهری استحصال شده‌اند. نمونه این اراضی را می‌توان در ایران با توجه به الزامات قانونی برنامه سوم و چهارم توسعه مبنی بر انتقال پادگان‌ها از محدوده شهرها و نیز در کشور اردن با توجه به دستور پادشاه این کشور مبنی بر خروج پادگان‌ها از شهرهای اردن و زرقا مشاهده نمود. در این صورت نهادهای نظامی در پیگیری سیاست خروج پادگان‌ها از محدوده‌های شهری، نیازمند توسعه جدید در نقاطی جدید هستند که این موضوع خود هزینه‌ها و الزامات جدیدی را مطرح می‌سازد، هرچند فرصت‌هایی را به صورت توأمان جهت توسعه اقتصادی و کالبدی شهر فراهم می‌آورد.

ب. اراضی نظامی استحصال شده در نتیجه بسته شدن پایگاه‌های نظامی: در برخی از کشورهای جهان شاهد بسته شدن پایگاه‌های نظامی (داخلی و خارجی) هستیم. این موضوع سبب می‌شود تا بخش قابل توجهی از اراضی نظامی در سطح شهر آزاد شود بی‌آنکه نیازی برای توسعه پایگاه‌های نظامی جدید در مکانی جدید مطرح باشد. نمونه‌های متعددی در این باره را می‌توان در بسته شدن پایگاه‌های نظامی در داخل مرزهای کشور آمریکا در پی سیاست‌های تعدیل نیروهای نظامی این کشور، یا بسته شدن پایگاه‌های نظامی آمریکا در خارج از خاک این کشور (از جمله کشور فیلیپین) و نیز بسته شدن پایگاه‌های نظامی بین‌المللی ناتو و کشورهای اروپایی در محدوده کشورهای چین آلمان و انگلستان یافت. بسته شدن این پایگاه‌ها گاه نگرانی‌هایی را در ارتباط با فرصت‌های شغلی مرتبط و اثرات آن بر اقتصاد محلی پدید آورده است اما بر اساس تجارب جهانی پایگاه‌های بسته شده نظامی، موقعیت‌های آماده‌ای برای ایجاد پارک‌های صنعتی، فرودگاه‌ها، دانشگاه‌ها و مواردی از این دست فراهم می‌نمایند.

۳. تجارب موفق جهانی در ارتباط با تغییر کاربری اراضی نظامی

بررسی تجارب جهانی در حوزه تغییر کاربری اراضی نظامی در مطالعات مختلف مرتبط با این موضوع (از قبیل ایرمکو، ۱۳۸۷؛ Bagaeeen, 2006) بیانگر این مطلب است که تغییر کاربری این اراضی سبب ایجاد فرصت‌هایی جهت توسعه‌های جدید شهری، در حوزه‌های مختلف رفع نیازهای خدماتی و فضاهای عمومی شهری و گاه توسعه مسکونی شده است. عموماً تغییر کاربری و استفاده مجدد از اراضی پادگان‌های شهری ساده‌تر و جذاب‌تر از پادگان‌های واقع شده در مناطق غیرشهری و روستایی است چرا که شهرها همواره با تقاضای فزاینده‌ای برای توسعه املاک و مستغلات مواجه‌اند و همچنین توسعه مجدد اراضی پادگان‌ها با در اختیار قراردادن فضاهایی برای توسعه کاربری‌های خدماتی، تجاری، فضای سبز، تفریحی و مواردی از این دست سبب ارتقاء سطح خدمات‌رسانی شهری می‌شود. با این وجود، به غیر از توسعه‌های مسکونی و یا برخوردار از کاربری‌های مختلط، توسعه‌های نوآورانه چون پارک‌های صنعتی نیز می‌توانند گزینه‌هایی جهت تغییر کاربری اراضی پادگان‌ها باشند و سبب گسترش و جذب فرصت‌های کسب‌وکار شوند. بر اساس مطالعات فوق و با توجه به تجارب موفق جهانی مورد بررسی و شرایط فعلی ایران در مجموع می‌توان مهم‌ترین مزایا و نتایج مثبت پروژه انتقال پادگان‌ها را به شرح زیر خلاصه نمود:

- رفع مشکلات و مسایل پادگان‌های موجود: فرسودگی شدید ابنیه، عدم هماهنگی فرم و عملکرد، نیاز به توسعه و فضاهای بیشتر و مواردی از این دست.
- امکان استحصال اراضی مناسب از سایت قدیم پادگان برای رفع نیازهای توسعه شهری در بخش‌های مختلف خدماتی، سکونت‌ی، اداری و تجاری و غیره.
- رفع مشکل ناسازگاری کاربری نظامی با بافت‌های مسکونی اطراف و به تبع آن ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین
- ایجاد رشد و تحرک در اقتصاد محلی و منطقه‌ای (در مرحله انتقال و توسعه مجدد و نیز مرحله راه‌اندازی فعالیت‌ها و کاربری‌های جدید در سایت) که در عواملی چون افزایش فرصت‌های شغلی، گسترش فرصت‌های کسب‌وکار برای سرمایه‌گذاران و شرکت‌های توسعه و عمران خصوصی به‌خوبی قابل مشاهده خواهد بود.

تجربه پروژه امگا^۳ (انگلستان)

پروژه امگا در ورینگتون^۴ انگلستان تجربه دیگری است که در بررسی بوستان بزرگ ولایت می‌تواند مورد توجه قرار گیرد. بسیاری پروژه امگا را به عنوان بزرگ‌ترین پارک کسب‌وکار^۵ اروپا می‌شناسند.

تصویر ۱: بخشی از طرح پروژه امگا در انگلستان



شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar

شماره ۵۶ و ۵۷

رویدادهای علمی و اجرایی

۱۵۵

سایت امگا بر اساس پیش‌بینی‌ها دارای کاربری مختلط متشکل از دفاتر کار، فضاهای صنعتی، تسهیلات تفریحی، هتل و مراکز برگزاری کنفرانس است. این طرح جامع، مجموعه‌ای از ساختمان‌هایی که در اطراف فضاهای باز واقع شده‌اند را در برمی‌گیرد که محیطی پویا و فعال برای فعالیت و کسب‌وکار را فراهم می‌سازد. نکات آموزنده فراوانی در این تجربه از جمله نحوه سازماندهی کار، مشارکت خصوصی-عمومی، روش تأمین مالی وجود دارد. لیکن نکته بسیار مهم پیش‌بینی یک چشم‌انداز صحیح و بلندپروازانه برای اراضی به‌نحوی که هم منافع مالک اصلی اراضی (دولت) و هم منافع شهر و سرمایه‌گذاران را حفظ نماید می‌باشد. این تجربه به ما می‌آموزد که پیش از دست بکار شدن برای فروش اراضی باید نسبت به چشم‌انداز آبی و ظرفیت زمین به اندازه کافی فکر کرد و بهترین گزینه را انتخاب نمود.

تجربه مشارکت عمومی - خصوصی در توسعه مجدد اراضی نظامی در شهر مانستر (آلمان)

توسعه مجدد این اراضی به منظور پاسخ به نیازهای شهر به توسعه‌های جدید مورد توجه قرار گرفت. روش برخورد در شهر مانستر در این باره شامل «مدیریت پروژه توسط شهرداری» بود که با مشارکت یک سرمایه‌گذار خصوصی همراه شده بود. توسعه مجدد سایت نظامی «لینکولن باراکس» به‌عنوان نمونه موردی از تجربه مشارکت عمومی-خصوصی مورد توجه قرار گرفته است. فرآیند و نتیجه مشارکت عمومی-خصوصی در این پروژه را می‌توان در تغییر کاربری سایت نظامی «لینکولن باراکس»^۱ به محله مسکونی «گاسلتیژه»^۲ مورد بررسی قرار داد. تجربه توسعه این محله به سبب دقت در شیوه‌های طراحی و استفاده از روش‌های نوآورانه ساخت نواحی مسکونی جدید مورد توجه قرار گرفته است. همچنین در این پروژه تلاش گردیده تا حد ممکن ساختمان‌های قدیمی پادگان‌ها از طریق تغییر عملکرد ابنیه مورد استفاده مجدد قرار گیرند.

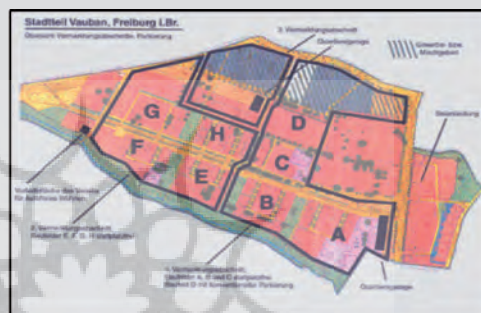
در بررسی این پروژه نکاتی به چشم می‌خورد که می‌تواند در بحث تجربه تغییر کاربری پادگان‌ها و مراکز نظامی در ایران نیز مورد استفاده قرار گیرد:

- طرح‌های شهری برای به نتیجه رسیدن مذاکرات مالی (قیمت) میان شرکای پروژه و مقامات دولتی ابزار مناسبی بوده است.
- تعیبه یک نهاد واسطه مدنی در برای گفتگو و توافق با سرمایه‌گذاران به جای مواجهه مستقیم آنان با نهادهای نظامی عامل مهمی در موفقیت طرح بوده است.
- طراحی یک مدل مالی و سرمایه‌گذاری عامل دیگری است که باید مورد توجه قرار گیرد.
- تقاضای فزاینده برای سکونت در این محله نشان می‌دهد که کانسپت طراحی در ترکیب معماری قدیم و جدید و فضاهای باز شهری موفق بوده است.
- توجه به تأمین زیرساخت‌های اجتماعی و تاثیرات پروژه بر شهر و ناحیه پیرامونی جزء آموزه‌های قابل توجه در این تجربه است.
- توجه به نقش شورای شهر سبب شد تا فرآیند اخذ مجوزهای لازم و تهیه طرح با سرعت بیشتری به نتیجه برسد که در تجربه تغییر کاربری پادگان قلعه مرغی به بوستان بزرگ ولایت نیز این موضوع مورد توجه قرار گرفته است.

تجربه محله وابان^۶ (فرایبورگ آلمان)

در کشور آلمان، سایت‌های نظامی مختلفی که عمدتاً در طول جنگ سرد محل استقرار نیروهای نظامی خارجی بوده‌اند، تعطیل شده‌اند. در ارتباط با نوسازی و توسعه مجدد سایت‌های نظامی، پروژه محله وابان در فرایبورگ آلمان، تجربه‌ای شناخته شده و قابل توجه است. این پروژه به سبب تلاش جهت توجه به موضوعات زیست‌محیطی و مشارکت شهروندان در ایجاد یک ناحیه شهری پایدار در یک سایت نظامی متعلق به نیروهای فرانسوی در کشور آلمان مورد توجه قرار گرفته است.

تصویر ۲: پلان پیشنهادی محله وابان در فرایبورگ آلمان



در این پروژه، با تقسیم زمین به قطعات کوچک و دادن اولویت به سازندگان خصوصی و گروه‌های سازنده، طیف متنوعی از سبک‌های ساختمان‌های مسکونی محقق شد که در نتیجه امکان سکونت گروه‌های اجتماعی متنوع درگیر در مراحل طرح را ممکن می‌ساخت. از جمله آموزه‌های این پروژه توجه به این موضوع بود که یک فرآیند

مشارکتی واقعی، نیازمند منابع ویژه‌ای است و باید هم در مراحل برنامه‌ریزی و هم در مراحل اجرای طرح مد نظر قرار گیرد. تعادل و توازن گروه‌های اجتماعی نیز بسیار پراهمیت است و پشتیبانی دولت برای فراهم کردن زمینه اقامت گروه‌های کم درآمد و نیازمند حمایت، امری ضروری محسوب می‌شود که در تجربه تغییر کاربری پادگان قلعه مرغی به بوستان ولایت این موضوع از مهمترین انگیزه‌های کلیدخوردن این پروژه بوده است.

تجربیات کشور اردن

بخش‌هایی از اراضی واقع در اطراف شهر زرقا (دومین شهر بزرگ کشور اردن) که پیشتر توسط ارتش اردن تصرف شده بود، اکنون به منظور توسعه و عمران به شرکت توسعه سرمایه گذاری منابع ملی (ماوارد^۸) واگذار شده است. با دسترسی به این زمین، سرمایه‌گذاری به منظور توسعه صنعتی و ساخت واحدهای مسکونی جدید گسترش یافته است.

مدینه الشرق / پروژه باغشهر جدید زرقا

این پروژه که پیشتر با نام پروژه باغشهر جدید زرقا خوانده می‌شد و اکنون به مدینه الشرق مشهور است، زمینه سکونت ۵۰۰ هزار ساکن را تا سال ۲۰۲۵ فراهم می‌نماید. در این پروژه جایگزین اردوگاه‌های نظامی در زرقا با یک شهر مسکونی که با شبکه‌ای از تسهیلات تجاری، فرهنگی، تفریحی و تسهیلات عمومی مختلف حمایت می‌شود مدنظر قرار گرفته است. توسعه شهری زرقا در مراحل اولیه خود بر پایه شبکه شطرنجی قوی‌ای بود که سایت نظامی فوق را یکپارچه می‌نمود. این موضوع سبب شکل‌گیری یک بافت شهری پرتراکم در بخش قدیمی‌تر شهر شد که این موضوع فقر فضاهای شهری را در محدوده به دنبال داشت. بنابراین طرح حاضر می‌تواند در این باره موثر باشد.

منبع: ایرمکو، ۱۳۸۷

۴. نگاهی به پروژه بوستان ولایت

به توسعه و عمران اختصاص یافته است. ۵۸ هکتار از این محدوده شامل رینگ سبز اطراف سایت به طول ۶/۴ کیلومتر است که به کاربری‌هایی همچون پیست دوچرخه‌سواری، مسیر سلامت، مسیر چند منظوره، مسیرهای پیاده، باغات و همچنین بسیاری از کاربری‌های ورزشی، خدماتی و تفریحی اختصاص یافته است. در ادامه پس از بررسی بستر قرارگیری طرح و تحلیل سایت به تشریح فضاهای این بوستان خواهیم پرداخت.

بوستان ولایت نمونه‌ای موفق از تبدیل پادگان‌ها به فضاهای کارآمد شهری است که در این زمینه از اهمیت بسیاری برخوردار است. در حال حاضر فاز نخست این بوستان که از تغییر کاربری پادگان قلعه مرغی ایجاد شده است با مساحت ۱۴۰ هکتار و در مدت زمان اجرای ۶۷ روز به بهره‌برداری رسیده است. از فاز اول بوستان ولایت، ۷۰ درصد به فضای سبز و ۳۰ درصد

۴.۱. بستر قرارگیری طرح و موقعیت آن در منطقه

همان‌طور که پیش از این اشاره گردید، بستر در نظر گرفته شده جهت ایجاد بوستان ولایت، از تغییر کاربری فرودگاه و پادگان قلعه‌مرغی فراهم گردیده است. اراضی قلعه‌مرغی در گوشه شمالی منطقه ۱۹ تهران قرار داشته و مرز آن با محدوده مناطق ۱۱، ۱۷ و ۱۸ مجاور می‌باشد. قلعه مرغی در سال ۱۳۰۱ به عنوان نخستین فرودگاه ایران شناخته شد و تا دهه ۱۳۳۰ محل فرود هواپیماهای سبک و مسافری بود و پس از ساخت فرودگاه مهرآباد این محل صرفاً به محل آموزش‌های نظامی تبدیل گردید. طرح جامع شهر تهران اراضی قلعه‌مرغی را «ثروتی کالبدی» برای شهر تهران می‌داند و بر اساس بررسی‌های لازم، این اراضی را مستعد استقرار «مرکز اقتصاد جهانی شهر تهران» ارزیابی می‌نماید.

در طرح تفصیلی منطقه ۱۹ آمده است: «پادگان قلعه‌مرغی به عنوان یکی از عناصر بیرونی پیکره منطقه، از یک سو استخوان‌بندی منطقه را به استخوان‌بندی شهر تهران متصل می‌کند و از دیگر سو آن را از مجموعه شهر تهران متمایز گردانده و به آن هویت می‌بخشد». همچنین در میان چشم‌انداز توسعه منطقه ۱۹ در طرح تفصیلی به منظور تحقق چشم‌انداز توسعه طرح جامع تهران، پادگان قلعه‌مرغی به عنوان فضای سبز شهری، فرصتی برای ارتقاء کیفیت محیط شهری در نظر گرفته شده است.

۴.۲. تحلیل سایت

پادگان قلعه‌مرغی در وضع موجود، قطعه زمینی به مساحت تقریبی ۲۹۱ هکتار است. شکل پادگان، به صورت تقریبی بیضوی است. قطر بزرگ آن در جهت شمال غرب - جنوب شرق و قطر کوچک آن در جهت شمال شرق - جنوب غرب است. طول قطر بزرگ این بیضی در حدود ۲۱۴۰ متر و طول قطر کوچک تر آن در حدود ۱۶۸۰ متر است. در داخل این بیضی دو باند پرواز با حالت ضربدری به صورت دو قطر بزرگتر، قطاع هائی از پیرامون این بیضی را به یکدیگر وصل می‌کنند.

۴.۳. بوستان ولایت از آغاز تا انجام

رهبر معظم انقلاب در ۱۷ اسفندماه سال ۱۳۸۹ در پادگان قلعه‌مرغی سابق، بنیانگذار حرکتی جهادی شدند و با غرس

نهالی در این محل، حمایت خود را از ساخت بوستان ولایت در موقعیت پادگان فوق ابراز نمودند.^۹ بلافاصله پس از دستور مقام معظم رهبری عملیات عمرانی مربوط به این بوستان با حضور و همراهی مداوم و شبانه روزی مدیران ارشد شهرداری و سایر ارگان‌های مرتبط کلید خورد. تاکیدات ایشان مبنی بر حرکت جهادی در توسعه بوستان ولایت، سبب شد تا طبق نظر ایشان، حرکت جهادی و ماندگار ۶۷ روزه تبدیل پادگان فرسوده و پر معضل قلعه مرغی به بوستان بزرگ ولایت در کارنامه شهرداری تهران ثبت شود.

تصویر ۳: غرس کردن نهال توسط مقام معظم رهبری و شهردار تهران در ۱۷ اسفند ۱۳۹۰ و احداث و افتتاح ۶۷ روزه بوستان ولایت



۴.۴. تشریح فضاهای عمده بوستان بزرگ ولایت

در طراحی و احداث بوستان ولایت، فضاهای متنوع و متعددی پیش‌بینی شده است که امکان فعالیت‌های متنوع فرهنگی، تفریحی، ورزشی و گذران اوقات فراغت را به تمامی اعضاء خانواده و گروه‌های سنی می‌دهد. فضاهای عمده بوستان ولایت در کادر نوشت زیر شرح داده شده‌اند: (کادرنوشت ۲)

لازم به ذکر است فضاها و کاربری‌های بسیار متنوع دیگری در اولویت رینگ دوم اجرایی برنامه‌ریزی شده است که نقش کاربری‌های پشتیبان فضاهای تفریحی را دارد مانند فضاهای نمایشگاهی دائمی، کلوپ‌های ورزشی متنوع،

شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar

شماره ۵۶ و ۵۷

رویدادهای علمی و اجرایی

۱۵۲

- محورهای حرکتی پیاده، دوچرخه، درشکه تفریحی و باغراهها،
- آبناهای متمرکز در ورودی‌ها،
- فضاهای سبز در ۳ بخش عمده حاشیه بزرگراهی، باغات متفرق در طرح، پهنه‌های با قابلیت کاشت گیاهان فصلی و پهنه‌هایی با کاشت طرح ارگانیک، باغ ایرانی با حرکت محورهای خطی آب و کاشت درختان به جهت تقویت پرسپکتیو محورهای اصلی و شاخص،
- ورودی‌های هفت‌گانه مجموعه که ۴ ورودی اصلی سواره و ۲ ورودی مخصوص پیاده و یک ورودی اختصاصی مجموعه شهر بانو می‌باشد،
- محورهای سواره که عمدتاً با هدف کاهش اثرات منفی ورود وسایل نقلیه مراجعین به مجموعه به بزرگراه‌های پیرامونی در نظر گرفته شده است،
- سرویس‌های بهداشتی که به فاصله ۴۰۰ متر از یکدیگر و در مجموعه‌های ۱۰ تایی برای استفاده بانوان و آقایان می‌باشد،
- آلاچیق‌ها به فاصله ۱۰۰ متر از یکدیگر و به مساحت هر یک ۲۵ متر مربع،
- نمازخانه‌های چادری در ۶ مجموعه دوتایی بانوان و آقایان در نزدیکی ورودی‌ها جانمایی شده است،
- فضاهای بازی کودکان و نوجوانان به تعداد ۱۲ عدد به مساحت هر یک در حدود ۴۰۰ تا ۸۰۰ متر مربع به صورت مجزا از یکدیگر و در محل و فواصل مناسب طراحی شده اند،
- فضاهای تندرستی برای بزرگسالان، ویژه معلولین و ویژه کودکان. فضاهای تندرستی بزرگسالان در ۴ منطقه از سایت جانمایی شده و محل استقرار تندرستی معلولین و کودکان در قسمت جنوبی سایت می‌باشد.
- سایت شطرنج با زمین و مهره‌های بزرگ شطرنج و میزهای مخصوص بازی می‌باشد.
- صه‌های استقرار تندیس‌های ویژه مانند تندیس‌های ظهر عاشورا، تندیس‌های ولایت، تندیس سرداران شهید و مشاهی و مفاخر ایران،
- صه دستاوردهای شهرداری تهران در بخش میانی جبهه جنوبی طرح،
- بازار هنر در قسمت جنوب غربی سایت و با اجرا غرفه‌های چادری به تعداد ۴۳ عدد،
- شهربازی سرپوشیده به مساحت ۴۰۰۰ مترمربع،
- شهربازی روباز با امکان نصب تلویزیون بزرگ شهری،
- پارکینگ‌های مجموعه به تعداد ۳۵۰۰ عدد در چهار بخش جدا از یکدیگر،
- شهر ورزش به مساحت ۳۴ هکتار شامل ورزش‌های هوایی، صخره‌نوردی مصنوعی، بانجی جامپینگ (سقوط آزاد با طناب)، پینت‌بال، اسب‌سواری، ماشین‌رانی مسابقه‌ای، کارتنینگ، موتورسواری صحرایی، زمین‌های روباز تیس، والیبال و بسکتبال و بدمینتون،
- باغ پرندگان در قسمت شمال غربی سایت با استفاده از درختان کهنسال موجود و پوشش توری،
- غرفه‌های عرضه محصولات فرهنگی به تعداد ۸ عدد،
- بوفه‌ها و غرفه تنقلات به تعداد ۸ عدد،
- مجموعه شهربانو با استفاده از باز پیرایی سایت ۱۶ هکتاری نیروی هوایی و مستحدمات آن برای نمایشگاه‌های هنری، مد لباس، آرایش و زیبایی، کلاس‌های آموزشی، آتیه‌های هنری، سالن اجتماعات و سالن ورزشی و استخر روباز در میان درختان بلند پیرامونی، فضاهای مشاوره‌ای و سلامت و سایر کاربری‌های مرتبط،
- سوله‌های ستاد بحران به تعداد ۳ عدد با ساخت سوله‌های مقاوم در برابر زلزله‌های با درجات بالا و با کلیه تجهیزات سرویس‌دهی،
- نمازخانه و مسجد،
- رستوران و چایخانه سنتی،
- کتابخانه و مخزن بزرگ،
- ساختمان اداری منطقه،
- ساختمان‌های پلیس پارک و انتظامات مجموعه،
- انبارهای تجهیزات باغبانی و وسایل نگهداری،
- شهر کودک با استفاده از باز پیرایی مستحدمات هوا ناچا،
- سالن جشن‌ها و عروسی‌ها و مراسم،
- چایخانه سنتی زیرزمینی،
- سالن اجتماعات و سینما ۴ بعدی،
- ساختمان آتش‌نشانی در قسمت جنوبی سایت.

شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
 شماره ۵۶ و ۵۷
 رویدادهای علمی و اجرایی

سالن‌های پذیرایی زنجیره‌ای برندهای معتبر داخلی و فضاهای مرتبط با جذب گردشگران فرهنگی و سلامت و کلینیک‌های تخصصی به ویژه طب جایگزین که می‌تواند نقش مؤثری در پیشگیری، درمان و فرهنگ‌سازی سلامت

را برای ساکنین جنوب شهر تهران ایفا نماید. نقشه شماره ۱ شمالی کلی بوستان ولایت و تقسیم‌بندی پهنه‌ها را نشان می‌دهد. فضاهای تفکیک شده و امکانات مستقر در هر یک از پهنه‌ها به تفصیل در نقشه‌های آتی گنجانده شده است.

نقشه ۳: امکانات واقع در پهنه یک بوستان ولایت



شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
شماره ۵۷ و ۵۶
رویدادهای علمی و اجرایی

درشکه سواری ایجاد گردیده است که این مسیر به گفته مسئولان فضای باز این پارک در تابستانها بیش از هر زمان دیگری مورد توجه مراجعان به این بوستان بوده است. طبق مشاهدات عینی و مصاحبه با مسئولین این پارک، آنچه در این پهنه بیش از سایر امکانات و تجهیزات مورد توجه قرار گرفته است زمین بازی کودکان و مجموعه شهربانو است.

تصویر ۴: تصاویری از فضای بازی کودکان در بوستان ولایت تابستان ۱۳۹۰



همانطور که در نقشه شماره ۱ نشان داده شد، پهنه شماره یک بوستان، شامل امکاناتی از قبیل سوله ستاد بحران، بوفه، آلاچیق، شهربانو، فضای بازی کودکان و مسیر تندرستی باشد. مسیر تندرستی دور تا دور بوستان ایجاد گردیده است که به سه قسمت با سه کاربری تقسیم شده است، مسیر اول جهت پیاده روی، مسیر دوم برای دوچرخه سواری و مسیر سوم با هدف

کارنوشت ۲: معرفی اختصاصی مجموعه شهربانو

۴. حیاط ایرانی: حیاط مرکزی مجموعه شهربانو در زمینی به مساحت ۲۰۰۰ متر مربع قرار دارد که به نمادی از حیاط قدیم ایران (حیاط ۴ ایوانه) تبدیل شده است. این حیاط شامل یک حوض مرکزی و رواق‌هایی است که با چادرهای پارچه‌ای سفید مسقف شده است.

۵. زمین چمن فوتبال: در قلب شهربانو زمین چمن فوتبالی در ابعاد ۷۰×۵۰ قرار دارد که دارای سکوی تماشاگران به تعداد ۱۵۰ نفر است و در زمینی به مساحت ۳۵۰ متر مربع در حال بهره‌برداری است.

۶. استخر بانوان: در ضلع شمالی شهربانو استخری قرار دارد که مابین درختان کاج محصور می‌باشد و در ۴ فصل سال مورد استفاده قرار می‌گیرد مساحت این استخر ۳۰۰ متر مربع است.

از جمله دیگر امکانات این مجموعه گالری هنر است که تاکنون از طرف ستاد توانمندسازی بانوان و معاونت‌های مختلف شهرداری و سایر سازمان‌ها تاکنون برنامه‌ها و جشنواره‌های متفاوتی را از صنایع دستی و هنرهای بانوان برگزار نموده است که با استقبال گسترده بانوان مواجه گردیده است.

مجموعه شهربانو که به گفته مسئولان مجموعه بسیار مورد استقبال شهروندان تهرانی از اقصی نقاط تهران قرار گرفته است، در ضلع شمالی بوستان ولایت، در زمینی به مساحت ۶ هکتار واقع می‌باشد و ۲۰ ساختمان با کاربری‌های هنری، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، اجتماعی و ورزشی جهت استفاده بانوان در این بوستان قرار دارد. از جمله مهم‌ترین ساختمان‌های این مجموعه عبارتند از:

۱. سالن مد و لباس: این سالن در زمینی به مساحت ۶۹۰ متر مربع در جنوب شهربانو احداث گردیده است که دارای سکوی نمایش لباس و سکوی تماشاجیان، اتاق پرو، گریم، و انبار می‌باشد.

۲. کارتینگ اتومبیل رانی کوچک: در ضلع غربی مجموعه شهربانو و در کنار ورودی اول، پیست کارتینگ بانوان در زمینی به مساحت حدود ۲۰۰۰ متر مربع طراحی شده که در فاز دوم مجموعه شهربانو به بهره‌برداری خواهد رسید.

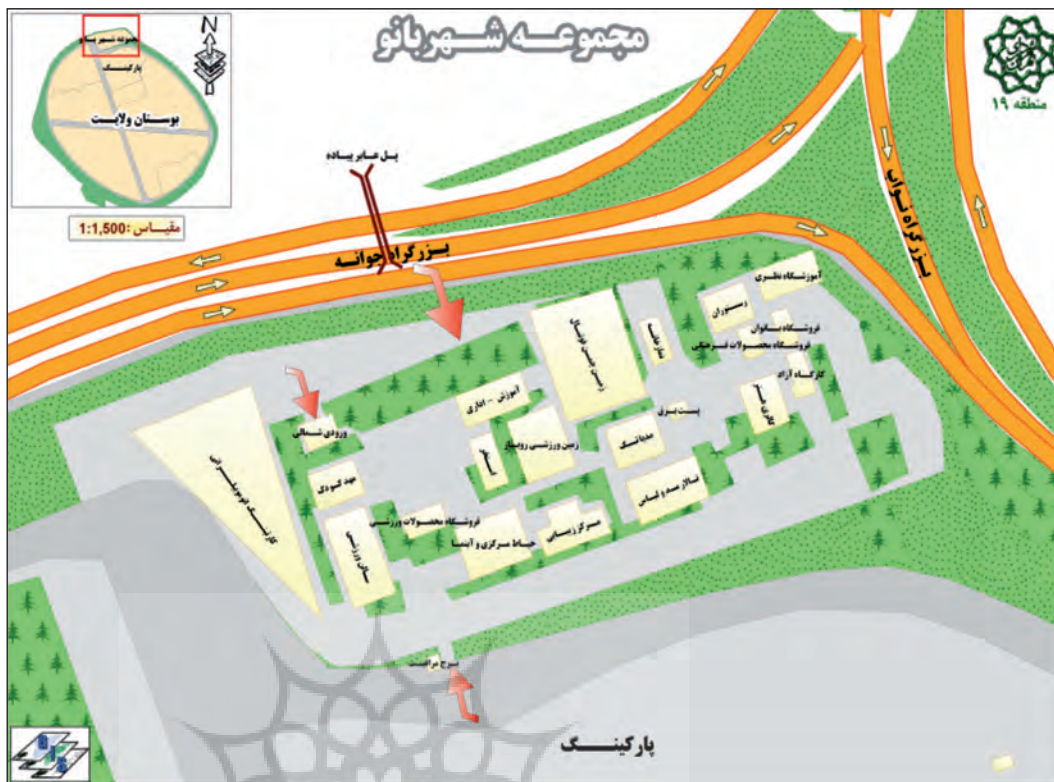
۳. مدیا تک: ساختمان فناوری‌ها و تکنولوژی‌های نوین با عنوان مدیا تک برای شهر بانوان در نظر گرفته شده است که در زمینی به مساحت ۶۲۰ متر مربع در ضلع جنوبی مجموعه شهربانو احداث گردیده است.

شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
شماره ۵۶ و ۵۷
رویدادهای علمی و اجرایی

۱۶۰

نقشه ۲: نقشه اختصاصی مجموعه شهربانو و موقعیت قرار گیری ساختمان های واقع در این مجموعه



شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar

شماره ۵۶ و ۵۷

رویدادهای علمی و اجرایی

۱۶۱

در پهنه دو بوستان ولایت، شهربازی سرپوشیده مجهزی وجود دارد که در دو قسمت و با مجهزترین امکانات، آماده سرویس دهی کودکان می باشد. این شهربازی بسیار مجهز نقش فراوانی در پر کردن اوقات فراغت کودکان این منطقه را ایفا نموده است.

تصویر: تصاویری از شهربازی سرپوشیده واقع در پهنه دو بوستان ولایت



سالن های چند منظوره بزرگسالان، از جمله مجموعه ورزشی شهیدای خانی آباد نیز از دیگر امکانات واقع در پهنه دو این بوستان می باشد که پذیرای مسابقات مختلف ورزشی از جمله والیبال و بسکتبال می باشد. در آخرین بازدیدهای صورت گرفته، این سالن میزبان مسابقات والیبال محلی جوانان بوده است و به گفته مسئولان این سالن، به دلیل راه اندازی شدن امکانات گرمایشی این سالن، استقبال تا آغاز فصل گرما، جهت برگزاری مسابقات رو به افزایش خواهد بود. این امکانات که نقش فراوانی در پر کردن اوقات فراغت جوانان و نوجوانان مناطق همجوار بوستان ولایت را دارد در بالا بردن سرانه امکانات ورزشی منطقه و تمایل جوانان به ورزش و تفریحات سالم نقش غیر قابل انکاری را ایفا نموده است.



است. برنامه‌ریزی سریع مدیریت شهری تهران در مراحل تملک اراضی و رفع معارضین و احداث مجموعه در زمان ۶۷ روز و تجهیز مدیریت بهره‌برداری از اقدامات موثر و الگوساز برای مدیریت شهر در حال حاضر و آینده محسوب می‌شود. توجه به اصول توسعه پایدار و گستردگی صنعت توریسم با ایجاد فضاهای تفریحی و سرگرمی، غرفه‌های ویژه گردشگری و صنایع دستی، و معرفی جاذبه‌های گردشگری اقوام ایرانی و همچنین نقش موثر مدیران شهری به ویژه کلانشهرها در پیشبرد این صنعت از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. مدیریت شهرداری تهران با در نظر گرفتن امکانات و تسهیلات ویژه برای ساکنین مناطق ۱۷ و ۱۹ زمینه حضور ساکنین و مشارکت جوامع محلی در حفظ و نگهداری مستحدثات اجراء شده و ارتقاء سطح امنیت اجتماعی سایت را فراهم ساخته است.

طبق بررسی‌های میدانی و تحلیل محتوای آخرین اطلاعات منتشر شده در زمینه بوستان بزرگ ولایت و مصاحبه با دست‌اندرکاران و صاحب‌نظران این پروژه می‌توان در یک رویکرد تحلیلی مسائل زیر را مورد توجه قرار داد:

۵.۱. تکمیل پیوست اجتماعی بوستان ولایت

بر اساس ماده دوم برنامه پنجم توسعه، دولت موظف است بر اساس نقشه مهندسی فرهنگی کشور و نظامنامه پیوست فرهنگی، نسبت به تهیه این پیوست جهت طرح‌های مهم و جدید اقدام نماید. با توجه به ماده فوق و رسمیت یافتن مفهوم پیوست فرهنگی در این برنامه، به‌نظر می‌رسد شهرداری‌های کشور نیز می‌توانند امکان‌سنجی و اقدام عملی را در این زمینه صورت دهند هم‌چنین با توجه به ضرورتی اجرا شدن طرح بوستان ولایت، انجام امور مربوط به تدوین پیوست اجتماعی آن، ضرورتی دوچندان یافته

همان‌طور که در نقشه شماره ۳ یا نقشه پهنه دو بوستان به وضوح مشخص است، سالن قرائت خانه و کتابخانه عمومی از دیگر امکانات این پهنه می‌باشد که هم‌اکنون در دسترس عموم قرار گرفته است و پیش‌بینی می‌شود در فصل تابستان بیش از پیش مورد توجه جوانان منطقه قرار گیرد. در پهنه سه این بوستان نیز شهر ورزش از شاخص‌ترین تاسیسات این بوستان محسوب می‌گردد که دارای امکاناتی از جمله پیست موتورسواری، سکوی پاراگرایدر، بانجی جامپینگ می‌باشد. پیست شهر ورزش به تازگی میزبان مسابقات رالی بوده است. امکانات و موقعیت قرارگیری امکانات شهر ورزش در نقشه شماره ۴ که نشان دهنده پهنه شماره سه بوستان است آورده شده است.

۵. تحلیل پیامدهای احداث بوستان ولایت و ارائه پیشنهادات:

در شرایط کنونی، به نظر می‌رسد پروژه بوستان ولایت، با ایجاد انگیزه در ساکنین بافت‌های پیرامونی سبب یاری رساندن به کاهش معضلات بافت‌های فرسوده و نالیمن شهری گشته و تاثیرات قابل توجهی را در زمینه ایجاد منطقه شهری با کیفیت از خود به‌جا گذاشته است. طراحی ورودی‌های متعدد در پیرامون سایت و سهولت دسترسی‌ها، استفاده از سیستم‌های اجرائی پیش‌ساخته و نیمه پیش‌ساخته، تا حدودی به ایجاد افق دید وسیع در بوستان یاری رسانده است. این بوستان با توجه به محاسبات انجام شده پذیرش حداقل ۱۵۰ هزار نفر در روز را دارد و نکته حائز اهمیت در این مجموعه همجواری سایت با اتوبان‌های نواب، حق‌شناس، شهید چراغی و نزدیکی به اتوبان آزادگان می‌باشد. وجود ایستگاه خط شماره سه مترو تهران نیز از نکات دسترسی سایر گردشگران به مجموعه

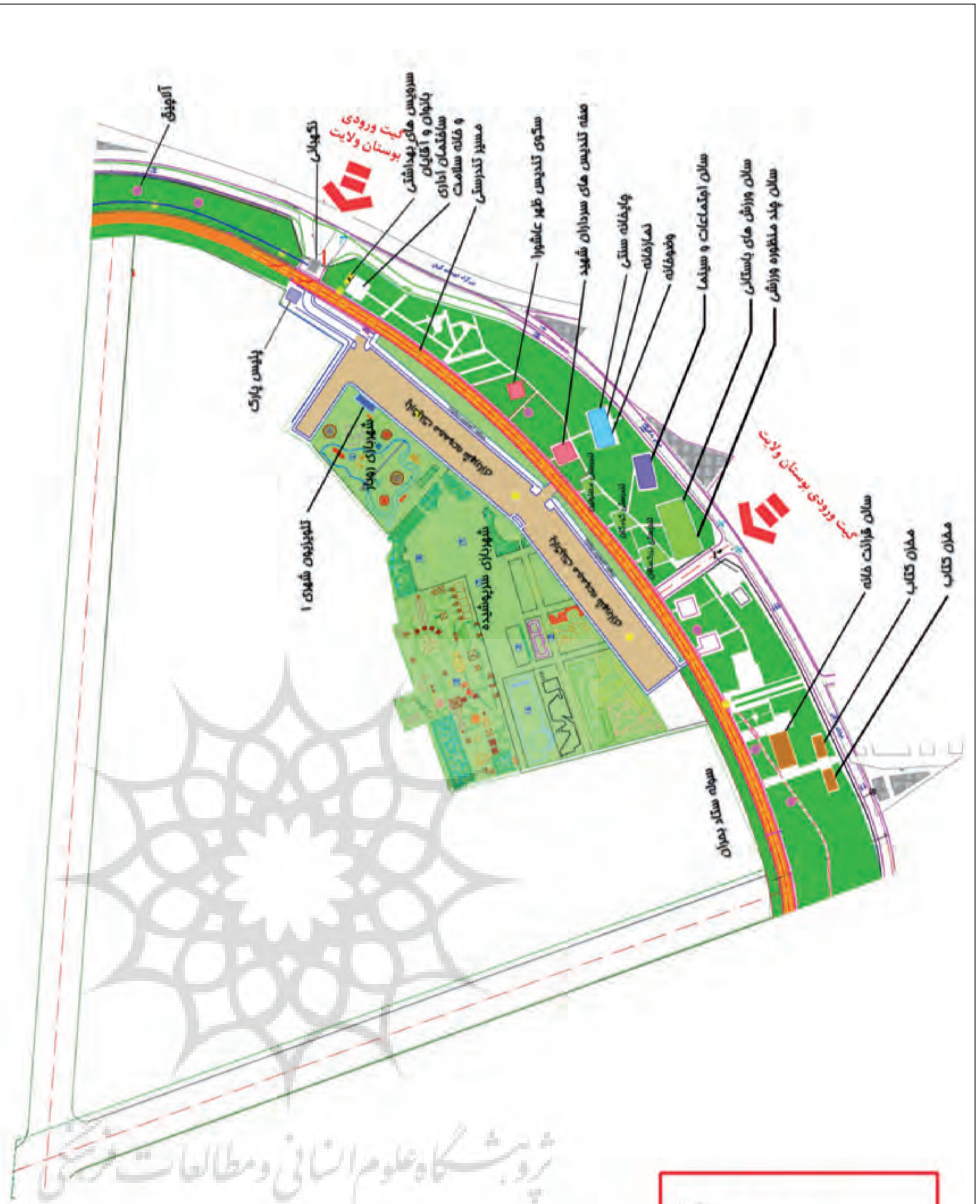
شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
شماره ۵۶ و ۵۷
رویدادهای علمی و اجرایی

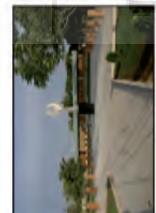
شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
شماره ۵۶ و ۵۷
رویدادهای علمی و اجرایی

۱۶۳



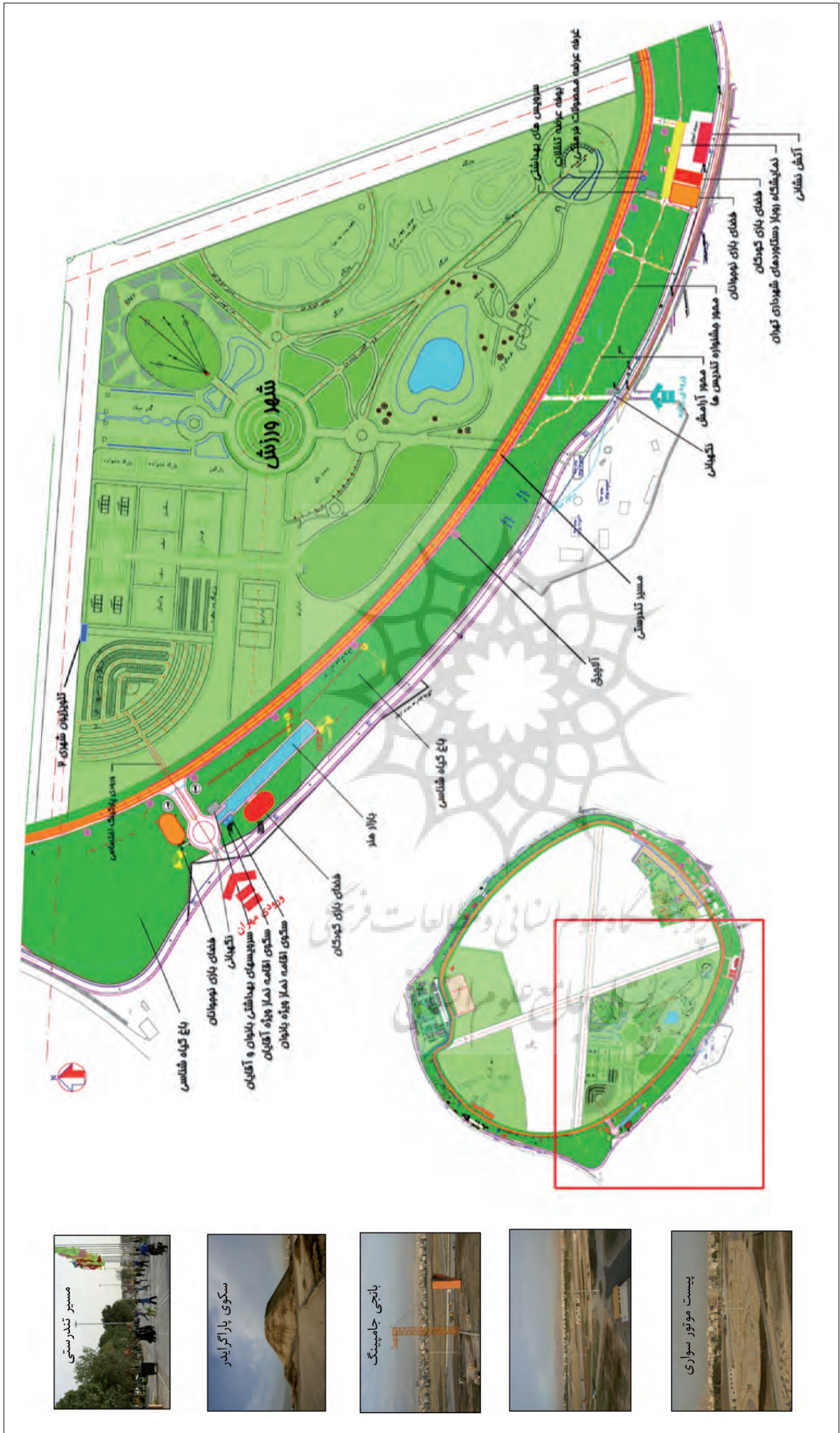
پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی



شهرنکار

دوماهنامه شهرنکار
 Shahrnegar
 شماره ۵۷ و ۵۶
 رویدادهای علمی و اجرایی

۱۶۴



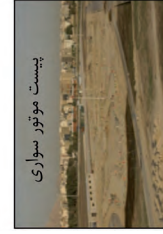
مسیر تندرستی



سکوی پاراگرایدر



بانجی جامپینگ



پیست موتور سواری

است، زیرا در بازه زمانی کوتاه اجرای این طرح، می‌بایست نسبت به تبعات مثبت و منفی اجرای چنین طرحی آگاه شد. همچنین جهت مدیریت بهتر طرح می‌بایست تدوین پیوست اجتماعی را پیش از پیش‌مورد توجه قرار داد. بوستان ولایت، بوستانی چند بعدی و با کارکردهای مختلف اجتماعی - فرهنگی و ورزشی است و به همین دلیل پروژه تدوین طرح پیوست آن امری چند بعدی و چند محوری خواهد بود. نیاز سنجی از اراضی و مناطقی که در حوالی بوستان ولایت واقع شده‌اند می‌باید نخستین گام در اجرای طرح پیوست اجتماعی محسوب گردد. گام بعد نیاز سنجی فراتر از مناطق مسکونی قرار گرفته در اطراف بوستان ولایت می‌باشد که شامل بررسی نیازهای کودکان، سالمندان، زنان و مردان این منطقه است هم‌چنین این طرح می‌بایست به ارزیابی منطقی و درست از میزان تاثیر اقدامات پیش‌بینی شده بر زندگی روزمره مردم و میزان رضایت و اثربخشی آن بپردازد. هم‌اکنون طرح پیوست اجتماعی بوستان ولایت در دست اقدام می‌باشد که تاکنون فاز یک آن که شامل گزارشات پایه این طرح است به انجام رسیده است.

۵.۲. لزوم توجه به رفع موانع مدیریتی در جهت تسریع تحقق انتقال پادگان‌ها

تجربه حاصل از تبدیل پادگان قلعه‌مرغی به فضای شهری فعال مورد نیاز شهروندان، می‌تواند در مورد سایر پادگان‌های شهر تهران و سایر شهرها مورد استفاده قرار گیرد. به نظر می‌رسد فرآیندها و الگوی بوستان ولایت به صورت مشخص قابل تسری به دیگر شهرهای کشور است. نخست این که پادگان‌ها در بسیاری از شهرهای کشور مساحت قابل توجهی را اشغال نموده‌اند و با توسعه و گسترش شهرها، برنامه‌ریزی شهری را با موانع بسیاری مواجه ساخته‌اند. این پروژه تجربه عملی را جهت انتقال پادگان‌ها به خارج از شهر و ایجاد مراکز جامع و مهم فرهنگی به جای آن‌ها در اختیار می‌گذارد.

در این راستا این موضوع حائز اهمیت است که موضوع انتقال پادگان‌ها، اکنون به رویکردی قابل توجه در سطوح مختلف نظام برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری کشور تبدیل شده است. اما به نظر می‌رسد به سبب فراهم نشدن زمینه‌های مختلف قانونی، نهادی، مالی - اقتصادی، مدیریتی و اجرایی مورد

نیاز، تاکنون تحقق آن ممکن نشده است. از یکسو به نظر می‌رسد از سوی نهادهای متولی پادگان‌ها، برنامه‌ریزی و سازماندهی ویژه این امر تاکنون شکل نگرفته و از سوی دیگر حمایت‌های لازم از سوی این گونه نهادها در ارتباط با جابجایی پادگان‌ها در سطح مطلوبی نبوده است. واقعیت آن است که تأمین بخش قابل توجهی از شرایط لازم برای دستیابی به نتیجه مورد نظر، در اختیار سایر سازمان‌ها و نهادهای مسئول در کشور است. در این فرآیند ضروری است تا زمینه مشارکت و همگرایی تمام عناصر موثر بر این اقدام فراهم شود. در این زمینه علی‌رغم تلاش‌های انجام شده از سوی دولت برای فراهم کردن تسهیلات قانونی و مالی لازم، تجدید نظر در رویکرد متولیان پادگان‌ها به مفهوم توسعه مجدد اراضی نظامی واقع در محدوده شهرها، نحوه تبدیل اراضی نظامی به پروژه‌های سرمایه‌پذیر شهری و فرایند و مدل مدیریت اجرایی ساخت پادگان‌های جدید ضروری است. همچنین نیاز به حمایت و سازماندهی ویژه در مجموعه دولت در این رابطه بسیار ضروری است. جلب حمایت مجلس شورای اسلامی نیز به عنوان نهادی جهت تأمین قوانین و مقررات بالادستی مورد نیاز می‌بایست مورد توجه ویژه قرار گیرد. از سوی دیگر، جلب نظر و همگرایی نهادهای دخیل در مدیریت شهری (به‌ویژه شوراها و شهرداری) در فرآیند نوسازی و انتقال پادگان‌ها از جمله مواردی است که می‌بایست پیش از آن پرداخته شود. تجربه این بوستان نشان داد که با هماهنگی دستگاه‌های ذیربط و مدیریت قوی، تبدیل اراضی وسیع پادگان‌های واقع در شهر به مراکز تفریحی و فرهنگی و خدماتی صرفاً یک رویا نخواهد بود.

به نظر می‌رسد آن‌گونه که تحلیل محتوای گزارش‌های خبری پیرامون بوستان ولایت نشان می‌دهد، کاهش فاصله طبقاتی شمال و جنوب به‌عنوان یکی از اهداف هنجاری مورد توجه دست‌اندرکاران اجرای این طرح مدنظر بوده است و به نوعی اجرای این پروژه در جنوب شهر تهران نشان‌دهنده توجه رویکرد عدالت‌محور در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است. این بوستان بخشی از کمبود سرانه‌های خدماتی در جنوب شهر را تأمین خواهد کرد و تاثیر آن نه تنها بر یک محله، بلکه در کل گستره شهر تهران، ملموس خواهد بود.^{۱۰}

شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
شماره ۵۷ و ۵۶
رویدادهای علمی و اجرایی

پی نوشت:

- 1- Lincoln Barracks
- 2- Gasseltiege Residential Quarter
- 3- Omega
- 4- Warrington
- 5- Business Park
- 6- Vauban
- 7- Freiburg-DE
- 8- MAVARED

۹- لازم به ذکر است که طبق آخرین بازدید هایی که در اسفندماه ۱۳۹۰ جهت تکمیل نوشتار حاضر انجام گرفت هم اکنون این نهال محوریت ساخت پروژه ای قرار گرفته است که در سال آینده مورد بهره برداری قرار خواهد گرفت.

۱۰- طبق آخرین آمار مورد بررسی، با توجه به اقدامات انجام شده در ارتباط با افزایش سرانه فضای سبز در تهران، در سال های اخیر سرانه فضای سبز از ۸ متر به ۱۲ متر افزایش یافته است و شهرداری تهران در نظر دارد این میزان سرانه را در سال آتی به ۱۳/۵ متر افزایش دهد. جهت نیل به این هدف استفاده مجدد از فضاهای صنعتی و کارخانجات درون شهرها توصیه می گردد. در اطراف بوستان ولایت و در مسیر راهیابی به آن تعداد زیادی کارخانه های صنعتی وجود دارد که شهرداری می تواند بر اساس طرح جامع و طرح تفصیلی مدیریت آن ها را کسب نموده و این نقاط را به تملک خود درآورد تا بتواند سرانه خدمات را در بخش های مختلف، خصوصاً سرانه های آموزشی، بهداشتی و فضای سبز افزایش دهد امید است با تکمیل و اتمام پروژه بوستان ولایت شاهد افزایش این سرانه ها باشیم.

منابع:

- مهندسین مشاور بوم سازگان (۱۳۸۶)، طرح جامع تهران.
- مهندسین مشاور زادبوم (۱۳۷۰)، طرح تفصیلی پادگان قلعه مرغی.
- مهندسین مشاور نقش پیراوش (۱۳۸۸)، طرح تفصیلی منطقه ۱۹ تهران.
- مهندسین مشاور آتک (۱۳۸۹)، اطلاعات فاز اول بوستان بزرگ ولایت.
- سید مناف هاشمی، حبیب الله طاهرخانی، میثم بصیرت، نظام مدیریت شهری در برنامه پنجم توسعه، (۱۳۹۰)، انتشارات معاونت برنامه ریزی و توسعه شهری.
- ایرمکو (شرکت خدمات مدیریت ایرانیان) (۱۳۸۷) طرح نوسازی پادگان های ارتش جمهوری اسلامی ایران .
- Bagaen, Samer (2006) «Brownfield sites as building blocks for sustainable urban environments: a view on international experience in redeveloping former military sites», URBAN DESIGN International (2006) 11, 117–128.
- Bruton.M, and Nicholson (1984) strategic land use planning and the British development, TPR, vol, 56, No.1.
- در تهیه این مطلب از سایت خبری-تحلیلی شهر و سایت خبرگزاری مهر و فارس نیز استفاده گردیده است.

شهرنگار

دوماهنامه شهرنگار
Shahrnegar
شماره ۵۶ و ۵۷
رویدادهای علمی و اجرایی

۱۶۶