

## نگاهی به بافت قدیمی شهر نهاوند<sup>(۱)</sup>

احمد شوهانی کارشناس ارشد در

رشته‌ی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

شکل‌گیری و توسعه‌ی شهرها در گذشته براساس نیازهای جامعه‌ی عصر خود صورت می‌گرفته و شکل آن در هر دوره متأثر از جایگاه و نقش فرهنگ، مذهب، آداب و رسوم و به‌طور کلی جهان‌بینی مردم شهر در آن دوره بوده است. بنابراین، این‌گونه شهرها که دربرگیرنده‌ی فعالیت‌ها و کارکردهای بسیار متنوع و پیچیده‌ای هستند، در طی دوران گذشته همواره تحت تأثیر تحولات اقتصادی و اجتماعی قرار گرفته و دست‌خوش تغییراتی سطحی و بنیادی شده‌اند.

بافت کالبدی شهرها که تا پیش از آغاز قرن چهاردهم یعنی شروع شهرنشینی جدید

خوانندگان عزیز را به مطلب مندرج در صفحه‌ی ۲۲ درباره‌ی ورزش و هنر در مدارس نهاوند درگذشته (دهه‌ی ۱۳۲۰) و افتخار عضویت خود در یک تیم غیر رسمی نوجوانان به کاپیتانی مرحوم قاسم حسینی جلب می‌نماید. (سردبیر)

۱ - این مقاله فشرده‌ای از پایان‌نامه‌ی مؤلف محترم از دانشکده‌ی علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی تهران است. موضوع پایان‌نامه «بررسی تحولات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی بافت قدیمی - تاریخی شهر نهاوند» بوده است و خلاصه‌ی پایان‌نامه توسط ایشان تهیه و در اختیار «فصل‌نامه» گذاشته شده است، با تشکر از ایشان. (فرهنگان)

در ایران، به‌رغم پشت‌سر نهادن فراز و نشیب‌های فراوان همواره هم‌پای تحولات اقتصادی، اجتماعی و تکنولوژیکی از تحرک و رشدی موزون و متعادل برخوردار بودند، در برابر دگرگونی‌ها و تحولات سریع اقتصادی، اجتماعی و تکنولوژیکی جدید متحول شدند و توانایی هماهنگی خود را با این تغییرات از دست دادند و در شکل و نقش ظاهری و درونی آن‌ها تغییرات شگرفی ایجاد گردید.

این امر باعث شد که فضاهای کالبدی توانایی هماهنگ شدن با زندگی و شرایط امروزی را از دست بدهند و در بافت قدیم شهرها نوعی زندگی و معیشت و روابط اجتماعی خاص ایجاد شود که با آهنگ زندگی و نیازهای اجتماعی و اقتصادی امروز مطابقت نداشته باشد و از جنبه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی و اجتماعی دچار کاستی و نقص شود. زیرا ارتباط بین فضاهای کالبدی و تحولات اقتصادی و اجتماعی به گونه‌ای است که هرگونه کاستی و نقصی که در یکی از آن‌ها پدید آید تأثیر آن در دیگری نیز منعکس می‌شود.

در حال حاضر بافت قدیم شهر نهاوند عمدتاً بخش‌هایی از کالبد شهرها را شامل می‌شود که از فرایند و چرخه‌ی تکامل تاریخی خود جداگشته و به شکل کانون مشکلات و نارسایی‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در آمده‌اند. اقدامات انجام شده برای توسعه‌ی شهری و شهرسازی در ایران نیز که از چند دهه گذشته شروع شده به این بافت‌ها کم‌تر توجه نموده و موجبات نابودی ارزش‌های سنتی شهر را فراهم کرده است.

شهرستان نهاوند یکی از شهرهای استان همدان است که در  $22^{\circ}48'$  طول شرقی و  $12^{\circ}34'$  عرض شمالی آن قرار گرفته است. این شهرستان با مساحتی معادل ۱۵۳۵ کیلومتر مربع ۷/۹ درصد از مساحت استان را به خود اختصاص داده است. این شهرستان در جنوب استان همدان واقع شده است و از شمال به شهرستان تویسرکان، از شمال غرب و غرب با استان کرمانشاه و از جنوب به استان لرستان و از شرق به شهرستان ملایر محدود می‌شود.

شهر نهاوند یکی از شهرهای قدیمی ایران است که سکونت در آن‌جا پیشینه‌ای

طولانی دارد. براساس تحقیقات پروفیسور گریشمن سابقه‌ی سکونت در شهر نهاوند به ۳ قرن قبل از میلاد می‌رسد.

شهرستان نهاوند به علت واقع شدنش در یک دشت وسیع و هموار و داشتن آب کافی و رودخانه‌های دائمی و آب و هوای معتدل، در گذشته، همواره مورد توجه حاکمان و پادشاهان بوده است. در عین حال، شهر نهاوند در طول تاریخ با فراز و نشیب‌های فراوان مواجه شده است. زمانی از رونق و رشد و شکوفایی برخوردار بوده است و زمانی نیز بر اثر حملات و تهاجمات اقوام مختلف مورد تاخت و تاز قرار گرفته و از لحاظ اقتصادی و اجتماعی شدیداً آسیب دیده است. هر چند که گاه اهمیت خود را دوباره باز می‌یافته است. شهر نهاوند تا اواسط دوران قاجار دارای برج و بارو بود و مردم شهر در درون حصار شهر زندگی می‌کردند. در اواخر دوران قاجار بر اثر افزایش امنیت عمومی و افزایش جمعیت، شهر به تدریج گسترش یافت و به خارج از حصار شهر کشیده شد. زمان تشکیل و رشد شهر جدید نهاوند به اوایل قرن چهاردهم هجری باز می‌گردد. بعد از تشکیل شهرداری در سال ۱۳۰۸ آهنگ رشد شهر تندتر می‌شود و با گذشت زمان شهر به نظم بیش‌تری دست می‌یابد.

جهت این گسترش، که از هسته‌ی اولیه شهر شروع می‌شود، ابتدا به طرف جنوب شهر بود. زیرا در سمت شمال شهر، به لحاظ توپوگرافی نامناسب، گسترش شهر با محدودیت مواجه می‌شد.

بررسی‌های جغرافیایی نشان می‌دهد که مسئله‌ی توپوگرافی و شیب زمین مهم‌ترین عامل محدودکننده‌ی توسعه شهر بوده است. وجود ارتفاعات در شمال شرق و شرق شهر به همراه شیب‌های بالا، امکان گسترش شهر را در این جهت محدود ساخته است. هم‌چنین وجود اراضی زراعی در غرب و جنوب شرق شهر باعث محدودیت توسعه‌ی شهر در این جهات شده است. بنابراین گسترش پیوسته‌ی شهر از گذشته تاکنون با موانع زیادی روبه‌رو بوده است.

جمعیت شهر نهاوند در سال ۱۳۳۵ به ۲۰۹۷۲ نفر رسیده بود. نسبت میزان شهرنشینی در شهرستان در این سال ۲۷/۵ درصد است. جمعیت شهر نهاوند در سال ۱۳۵۵ به ۲۹۵۰۲ نفر و در سال ۱۳۷۵ به ۶۴۴۱۱ نفر رسیده است. در سال ۱۳۷۵ میزان شهرنشینی در شهرستان نهاوند ۳۵ درصد می‌شود.

شهر نهاوند همانند اکثر شهرهای با سابقه کشور دارای ساختاری دوگانه است و از دو بافت قدیم و جدید تشکیل شده است. بافت قدیم که هسته‌ی اولیه‌ی شهر نیز هست در وسط شهر واقع شده است. دوره‌ی ساخت و سازها در این قسمت که اکنون بافت قدیم شهر محسوب می‌شود در حدود سال ۱۳۳۶ به پایان می‌رسد. مصالح به کار رفته در این ناحیه غالباً از گل و چوب بوده است. این عامل باعث شده که در گذر زمان به علت سست و کم دوام بودن مصالح، این قسمت حالت فرسودگی به خود بگیرد.

جمعیت بافت قدیم بر اساس گزارش طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند در سال ۱۳۵۶، ۱۴۱۴۸ نفر بوده است. جمعیت این ناحیه در سال ۱۳۶۵ به ۱۵۸۷۳ نفر رسیده و طی این دوره ۱۷۲۵ نفر به جمعیت این ناحیه افزوده شده است. جمعیت بافت قدیم شهر در سال ۱۳۷۵ به ۱۳۹۶۲ نفر رسیده و در طی این دوره‌ی ده ساله (۱۳۶۵-۷۵) ۱۹۰۹ نفر از جمعیت این بافت کاهش یافته است. در حالی که برعکس بافت قدیم جمعیت شهر نهاوند در این دوره، سالانه ۲/۱ درصد رشد داشته است. در سال ۱۳۵۵ حدود ۵۰ درصد واحدهای مسکونی شهر نهاوند در بافت قدیم شهر قرار داشته‌اند؛ اما به علت رشد و گسترش سریع شهر در بخش‌های جدید، در سال ۱۳۷۵ فقط ۲۱ درصد از واحدهای مسکونی در سطح شهر در بافت قدیم شهر قرار داشته‌اند. در سال ۱۳۷۵ واحدهایی که مصالح عمده‌ی آن‌ها را از آجر و آهن تشکیل می‌داده ۶۶/۴ درصد بوده‌اند و واحدهای مسکونی که از خشت و چوب ساخته شده‌اند فقط ۱۸/۲ درصد بوده است.

تحقیقات به عمل آمده توسط نگارنده در بافت قدیم شهر در سال ۱۳۷۹ نشان می‌دهد که مصالح عمده‌ی ۳۸/۶ درصد واحدهای مسکونی از خشت و چوب و ۳۷

درصد از آجر و چوب بوده است. در سال ۱۳۷۵ از کل جمعیت شهر نهاوند ۲۸/۵ درصد شاغل بوده‌اند و از کل جمعیت شاغل در سطح شهر ۵/۸۲ درصد در بخش کشاورزی، ۲۹/۴ درصد در بخش صنعت و ۶۳/۸ درصد در بخش خدمات مشغول به فعالیت بوده‌اند. در همین سال از کل جمعیت در سطح بافت قدیم شهر ۲۴ درصد شاغل بوده‌اند. از کل شاغلین بافت قدیم در سال ۱۳۷۹ حدود ۱۰/۲ درصد در بخش کشاورزی، ۳/۶ درصد در بخش صنعت و ۸۶ درصد در بخش خدمات مشغول به فعالیت بوده‌اند.

آمار و ارقام ذکر شده در بالا نشان می‌دهد که بافت قدیم شهر از لحاظ کالبدی، اقتصادی و اجتماعی نسبت به بافت جدید شهر دارای کمبودها و نارسایی‌های فراوانی است. تحولات اقتصادی، اجتماعی و تکنولوژیکی سریعی که در یک قرن گذشته به وقوع پیوسته باعث شده است که این بافت‌ها نتوانند خود را با انتظارات و نیازهای جدید تطابق دهند. کمبود بعضی تأسیسات و زیرساخت‌ها و خدمات شهری، همچنین عدم انطباق این بافت با وسیله‌ی نقلیه‌ی سریع‌السير ماشینی باعث تخریب و متروک شدن آن گردیده است.

این عوامل باعث شده است که ساکنان قدیمی و اصیل این ناحیه که از توانایی و بضاعت مالی خوبی برخوردارند برای استفاده از رفاه بیش‌تر به مناطق جدید شهر مهاجرت کنند. به علت پایین بودن قیمت زمین در این محلات مهاجرانی که جایگزین این خانوارها می‌شوند عمدتاً کسانی هستند که بضاعت مالی خوبی ندارند. خصوصاً آن دسته از مهاجران روستایی که از عهده‌ی خرید یا اجاره‌ی خانه در محلات جدید شهر برنمی‌آیند به این ناحیه مهاجرت می‌کنند.

وضعیت نابه‌سامان ساختار محلات، در کنار عدم وجود سلسله مراتب ارتباطی، یکی دیگر از مشکلات عمده‌ی این بافت‌ها بوده است. از این رو بافت قدیمی شهر نهاوند در چند دهه‌ی گذشته از لحاظ ساختار کالبدی، اجتماعی و اقتصادی به شدت متحوّل و دگرگون شده است.

بافت قدیم شهر نهاوند به علت قدیمی بودن و ساختار سنتی‌ای که دارد، دارای گذرهای باریک و تنگ و پرپیچ‌وخم با شیب‌های زیاد است. این امر باعث شده که ساختار کالبدی این ناحیه در برابر تنوع زندگی جدید کارایی لازم را نداشته باشد و ساکنانی که در این ناحیه زندگی می‌کنند از کمبود تأسیسات تجهیزات و خدمات شهری که مورد نیاز زندگی شهری است رنج ببرند. و همین کمبودها باعث شده است که ساکنان این ناحیه به منظور استفاده از مزایا و رفاه بیش‌تر به دیگر مناطق شهر روی آورند. همچنین نبود این امکانات در این ناحیه موجب تخریب و متروک شدن کالبد آن شده است.

به‌طور کلی خصوصیات ناحیه‌ی مورد مطالعه را از لحاظ تأسیسات تجهیزات و خدمات شهری به‌صورت زیر می‌توان بیان کرد:

شبکه‌ی معابر بافت قدیم از نظم خاصی تبعیت نمی‌کند. شبکه‌ی ارتباطی در بافت قدیم برای عبور پیاده با توجه به نیاز عبور قبل از دوران ماشین احداث شده است و در دوران شهرسازی جدید برای ایجاد دسترسی سواره به درون این بافت چند خیابان جدید به نام‌های شریعتی، گلشن و طریق‌الاسلام احداث شده است. سلسله‌مراتب دسترسی در این ناحیه، رعایت نشده است و بین خیابان‌های اصلی و کوچه‌ها، خیابان‌های واسطه‌ای و فرعی وجود ندارد و خیابان‌های اصلی به‌طور مستقیم به کوچه‌های تنگ و باریک وصل می‌شوند.

معابر در بافت قدیم شهر کم عرض، غیر مستقیم و دارای شیب زیاد است. این امر باعث شده که وسائط نقلیه موتوری نتوانند در داخل بافت محلات قدیم تردد نمایند؛ در نتیجه دسترسی خانوارها به معابر اصلی و فرعی که قابلیت تردد و وسائط نقلیه ماشینی را دارند در بخش‌های درونی با مشکل مواجه است. وضعیت دسترسی در بافت قدیم باعث شده که دسترسی ساکنان به امکانات درمانی به‌خصوص در وضعیت‌های ضروری که حضور وسایل امدادی مورد نیاز است و همچنین در صورت بروز حوادثی مانند آتش‌سوزی بسیار مشکل و غیرممکن باشد. یکی از پی‌آمدهای عدم دسترسی در بافت قدیم مشکل ارائه خدمات

شهری به محلات مختلف در این ناحیه است. این امر باعث شده که در این ناحیه دسترسی ساکنان به خدمات شهری بسیار ضعیف باشد.

مسئله جمع آوری و دفع زباله‌ها و فاضلاب‌های شهری از مسائل مهم و حیاتی آن است. در حال حاضر به علت عدم مکانیزه بودن جمع آوری زباله، دفع و جمع آوری زباله‌ها به صورت دستی و به وسیله‌ی چرخ‌های دستی صورت می‌گیرد. این عامل باعث طولانی شدن مدت جمع آوری زباله شده از طرف دیگر عدم استفاده اکثر خانوارها این ناحیه از کیسه زباله و طولانی بودن زمان جمع آوری زباله‌ها، باعث به خطر افتادن بهداشت محلات این ناحیه شده است.

همچنین به علت عدم سیستم دفع فاضلاب شهری و غیر قابل نفوذ بودن خاک در اکثر محلات بافت قدیم بیش تر واحدهای مسکونی، زائد آب خود را در سطح کوچه‌ها رها می‌کنند. با توجه به این که اکثر کوچه‌ها و معابر در بافت قدیم به صورت خاکی هستند این فاضلاب‌ها که شامل آب حمام شست و شو و غیره می‌باشند با خاک و گرد و غبار کوچه‌ها ترکیب شده و باعث به خطر افتادن سلامتی و بهداشت ساکنان این محلات می‌شود. بعضی محلات بافت قدیم مانند محله‌های بازار، دوخواهران و قلعه فاقد گاز لوله کشی سراسری می‌باشد. این عامل باعث شده که محلات بافت قدیم نسبت دیگر مناطق شهری از سوخت‌های فسیلی بیش تر استفاده کنند. در نتیجه در فصل زمستان مصرف سوخت‌های فسیلی برای گرمایش واحدهای مسکونی بالا می‌رود. در عین حال تهیه‌ی این سوخت‌ها به علت تنگ و ناهموار بودن معابر و کوچه‌ها به سختی صورت می‌گیرد.

به علت قدیمی بودن معماری بناهای مسکونی در این ناحیه، در نقشه ساختمان‌ها جایی برای حمام در نظر گرفته نشده است. در حال حاضر نیز بسیاری از خانوارها از لحاظ مالی توانایی احداث حمام در واحد مسکونی خود را ندارند. به طوری که در کل محلات بافت قدیم نزدیک به ۴۴ درصد خانوارها فاقد حمام در واحد مسکونی خود هستند. از لحاظ کاربری فضای سبز نیز بافت قدیم شهر بسیار فقیر است. به طوری که بافت قدیم شهر

فاقد فضای سبز، پارک و فضای بازی برای کودکان و گذراندن اوقات فراغت بوده است. همچنین تنگ و قدیمی بودن معابر باعث شده که هیچگونه درخت و فضای سبز در کنار کوچه و معابر وجود نداشته باشد. بنا به توضیحات بالا کمبود و فقدان تأسیسات تجهیزات و خدمات شهری در بافت قدیم شهری باعث شده که افراد متمکن که قادر به زندگی در مناطق جدید شهر هستند برای استفاده از این امکانات و رفاه بیش تر این محلات را ترک کنند.

مسئله‌ی دیگر تحولات اقتصادی چند دهه‌ی اخیر است که باعث کاهش رونق اقتصادی بافت قدیم شهر شده خصوصاً این عامل تأثیر چشمگیر بر روی بازار قدیم شهر داشته است. تحولات شهرسازی در چند دهه‌ی گذشته در سطح شهر نهادند باعث مکان‌گزینی فعالیت‌های تجاری جدید در کنار خیابان‌های اصلی و مکان‌هایی که دسترسی سریع دارند. خصوصاً احداث مکان‌های جدید به صورت پاساژ در کنار خیابان اصلی شهر بین میدان ابوذر و شریعتی در کاهش رونق اقتصادی بافت قدیم تأثیر زیادی داشته است.

بازار سنتی شهر که در قلب بافت شهر قرار دارد در حال حاضر رونق اقتصادی سابق را ندارد. تعداد خریداران بازار به نحو چشم‌گیری کاهش یافته است. طبق مصاحبه‌ای که با تعدادی از فروشندگان در این بازار به عمل آمده اظهار نموده‌اند که اکثر خریداران آن‌ها در حال حاضر بیشتر روستائیان و ساکنین خود بافت قدیم هستند. کالاهای عرضه شده در بازار نیز از کیفیت مطلوبی برخوردار نیست و توانایی رقابت با کالاهای عرضه شده در مناطق جدید تجاری را ندارند و از طرف دیگر کاهش رونق اقتصادی در این بافت شده است که برخی واحدهای تجاری خصوصاً تیمچه‌ها و سراها در حال حاضر بلااستفاده بمانند یا به صورت انبار کالا، مورد استفاده قرار گیرند.

همچنین عامل عدم دسترسی در سطح بافت قدیم باعث کاهش قیمت زمین در این ناحیه نسبت به دیگر نواحی شهر شده است. به طوری که طبق بررسی به عمل آمده قیمت زمین در برخی از مناطق داخلی بافت قدیم هر مترمربع به کم‌تر از ۴۰۰ تومان خرید و فروش می‌شود و در برخی محلات حتی در این حد نیز خریدار ندارد. زیرا به علت



فرسودگی بناها و بالابودن هزینه‌ی نوسازی آن‌ها سرمایه‌گذاری در این محلات به صرفه نبوده است. از طرف دیگر پایین بودن قیمت زمین در این محلات باعث شده که بناهای مسکونی در حال تخریب مورد تعمیر و بازسازی قرار نگیرند در نتیجه روز به روز بر تعداد این بناهای متروکه افزوده می‌شود.

بافت قدیم شهر نهاوند مانند سایر شهرهای قدیمی به رغم محدودیت‌ها و مشکلات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی دارای قابلیت‌های مختلف در زمینه‌های گوناگون است. یکی از این قابلیت‌ها وجود زمین‌های بایر و بازی است که می‌توان از آن‌ها برای ایجاد کاربری‌های مورد نیاز در این ناحیه استفاده کرد. در بافت قدیمی شهر به دلیل فرسودگی کالبدی و کثرت ساختمان‌های مخروبه و متروکه یا در حال تخریب و همچنین قیمت بسیار پایین این زمین‌ها، قابلیت‌های قابل توجهی از نظر عرضه زمین شهری وجود دارد.

بافت قدیم شهر در حال حاضر دارای ۴۲۰۰۰ مترمربع فضای بدون استفاده است که این فضاها عموماً از تخریب بناهای مسکونی در این ناحیه به وجود آمده‌اند و روز به روز بر مساحت این فضاها افزوده می‌شود. براساس بررسی به عمل آمده در سطح محلات مختلف بافت قدیم در حال حاضر بیش از ۳۰ درصد از بناهای مسکونی در این ناحیه از شهر غیر قابل سکونت و مخروبه است. عوامل گوناگون مانند مشکل حمل مصالح به درون محلات و بالابودن هزینه بازسازی این بناها باعث شده که بناهای فرسوده در این بافت به حال خود رها شوند. اکثر واحدهای مخروبه به محلی برای جمع آوری و دفع زباله‌های خانوارهای مجاور تبدیل شوند. این امر خود باعث به خطر افتادن بهداشت محلات در این ناحیه شده و تا حدودی از زیبایی محلات کاسته است

بر اساس گزارش طرح هادی شهر نهاوند در سال ۱۳۷۴ حدود ۸۰ درصد از واحدهای مسکونی در محله‌ی بازار غیر قابل استفاده است و در این طرح پیشنهاد تخریب و تبدیل آن‌ها به فضای سبز شده است. بنابراین وجود بناهای مخروبه، متروکه و تخریب شده در درون بافت قدیم در اکثر محلات هم‌چنین کمبود بسیاری از کاربری‌های مختلف در این

نواحی از جمله کاربری‌های ضروری مانند فضای سبز، بازی کودکان و سایر تأسیسات و تجهیزات شهری می‌توان از این قابلیت‌ها برای رفع این کاربری‌ها استفاده کرد. در بعضی از محلات بافت قدیم شهر مانند محلات گلشن، علی‌آباد و راسته‌ی آمیرزا آقا هنوز چندین رشته قنات (کاریز) وجود دارد که آب آن‌ها در حال حاضر بلااستفاده است. در صورت ایجاد فضای سبز در این محلات از آب این قنات‌ها (کاریزها) می‌توان برای آبیاری این فضاها استفاده کرد.

وجود ارزش‌های غنی فرهنگی تاریخی و وجود بناهای تاریخی در این بافت می‌تواند در جذابیت و توجه بیشتر این بافت‌ها تأثیر زیادی داشته باشد. از طرف دیگر ناحیه‌ی قدیمی شهر به واسطه موقعیت جغرافیایی مناسب از نظر مرکزیت و دسترسی به امکانات شهری راحت‌تر و سریع‌تر، وجود تأسیسات و تجهیزات زیربنایی و ارزان بودن قیمت زمین دارای امکانات بالقوه مناسب برای ساخت و سازهای جدید می‌باشد و در صورت برنامه‌ریزی صحیح می‌توان با کمترین هزینه و سرمایه‌گذاری بخش قابل توجهی از فضاها را سکونتی مورد نیاز ساکنان شهر را تأمین کرد.

#### ارائه‌ی پیشنهادها

با توجه به مطالب گفته شده برای بهبود در وضعیت اقتصادی اجتماعی و کالبدی بافت قدیم شهر نهاوند موارد زیر پیشنهاد می‌شود:

۱- داشتن دید سیستمی: برای دخالت در بافت‌های قدیم شهر باید دید سیستمی داشت. شهر مانند یک موجود زنده دارای اندامی منسجم و یک پارچه است. بافت قدیم نیز جزئی از پیکر و اندام شهر است. بنابراین هیچ‌گونه برنامه‌ای نباید به صورت جدا و مجزا برای بافت قدیم در نظر گرفت بدون این‌که به کل شهر توجه شود. در عین حال شیوه‌ی کار و برخورد با بافت قدیم باید برخوردی سیستمی باشد، به این معنی که برنامه‌ریزی این‌گونه بافت‌ها نوعی برنامه‌ی همه‌جانبه در زمینه‌های مختلف جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی باشد، زیرا مسائل اجتماعی و اقتصادی و ارتقای شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان این

ناحیه اهمیتی همسان با مسائل کالبدی دارد و تنها توجه به مسائل کالبدی در مطالعات این بافت‌ها به تنهایی چاره‌ساز نیست.

۲- به منظور ایجاد مدیریتی هماهنگ برای دخالت در بافت شهر باید گروه‌ها و سازمان‌های مختلف که اداره‌ی امور شهر و بافت قدیم شهر را بر عهده دارند مانند سازمان میراث فرهنگی، مسکن و شهرسازی، شهرداری‌ها، آب و فاضلاب اداره‌گاز و غیره باید با هم، هماهنگ شوند و ارتباط بین این سازمان‌ها افزایش یابد.

ارتباط و هماهنگی بین این سازمان‌ها می‌تواند در مدیریت بافت قدیم تأثیر بهتری داشته باشد. بنابراین برای مدیریت بهتر بافت قدیم بهتر است که شورایی تحت عنوان شورای بافت قدیم تشکیل شود. این شورا متشکل از نمایندگان شهرداری، وزارت مسکن، میراث فرهنگی، محیط زیست و سایر سازمان‌هایی که به نحوی در زمینه‌ی ارائه‌ی خدمات یا مدیریت بافت قدیم سهیم هستند می‌توانند در این شورا نمایندگی داشته باشند. این شورا باید بتواند در کلیه‌ی مسائل کالبدی، اجتماعی، و اقتصادی که به نحوی در بهبود وضعیت بافت قدیم تأثیر دارند دخالت کند و تصمیم‌گیری نماید.

۳- توجه به مشارکت در اجرای طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی شهری و سیاست‌های کلی اداره‌ی امور شهر: امروزه مشارکت به عنوان یکی از پایه‌های اساسی و اهرم‌های موفقیت در هرگونه برنامه‌ریزی شهری به‌ویژه در شهر قدیمی و مراکز تاریخی محسوب می‌شود. جلب مشارکت مردم در زمینه‌های مختلف شهر و سهیم کردن آن‌ها در تنظیم برنامه‌ها تدوین اهداف و اقدامات اجرایی در بازسازی بافت قدیم شهر نقش کلیدی و مهمی دارد. البته مشارکت باید همه‌جانبه باشد. یعنی مشارکت در زمینه‌های اجتماعی، سرمایه‌گذاری، مدیریت و اجرا همچنین مشارکت همگان یا چند جانبه شامل بخش مردمی بخش خصوصی و دولتی و سایر سازمان‌هایی که به نحوی می‌توانند در بهسازی و بهبود وضعیت بافت قدیم نقش داشته باشد.

۴- استفاده از سیاست‌های تشویقی مناسب برای بهسازی و بازسازی بافت قدیم شهر: این سیاست‌ها می‌توانند شامل ایجاد تسهیلات و اعتبار بانکی مانند تخصیص وام بانکی به صورت بلند مدت با کارمزد بسیار پایین، تخفیف در عوارض شهرداری برای ساخت و سازها در منطقه بافت قدیم شهر، اعمال تخفیف‌های مالیاتی در بافت قدیم شهر کاهش

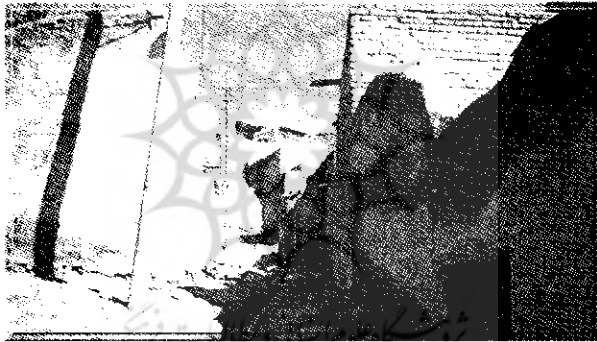
هزینه‌ها برای انشعاب و مصارف تأسیسات زیربنای مانند آب، گاز باشد.

۵- یکی از عوامل اصلی که هم‌اکنون در تخریب و فرسودگی بافت قدیم و مهاجرت ساکنان اصلی این بافت به دیگر نقاط شهر شده، عدم دسترسی سریع و آسان در داخل محلات بافت قدیم شهر است. بر این اساس قبل از هر نوع اقدام بهسازی و یا بازسازی باید به دسترسی‌ها در این محلات توجه شود (یکی از راه‌های بهبود دسترسی تعریض معابر کم عرض می‌باشد). بنابراین باید در این ناحیه بعضی از معابر تعریض شوند. به طوری که بتوان به راحتی از طریق این معابر مصالح ساختمانی برای نوسازی بناهای مخروبه داخل محلات حمل کرد و بتوان نخاله‌های بناهای فرسوده و تخریب شده را به بیرون انتقال داد. در کل توجه به دسترسی آسان در این ناحیه در بهبود اوضاع اقتصادی، اجتماعی و کالبدی ناحیه‌ی شرق تأثیر به‌سزایی دارد.

۶- با توجه به محدودیت‌های توسعه و گسترش فیزیکی شهر نیاوند به صورت پیوسته در تمام جهات یکی از راه‌های مناسب برای گسترش شهر، توسعه‌ی درون‌زاست. یعنی ایجاد کاربرد جدید در محدوده فعلی شهر. بنابراین یکی از نواحی شهر که دارای قابلیت‌های مناسب و زیادی برای توسعه و ساخت و سازهای جدید شهر دارد، بافت قدیم شهر است.

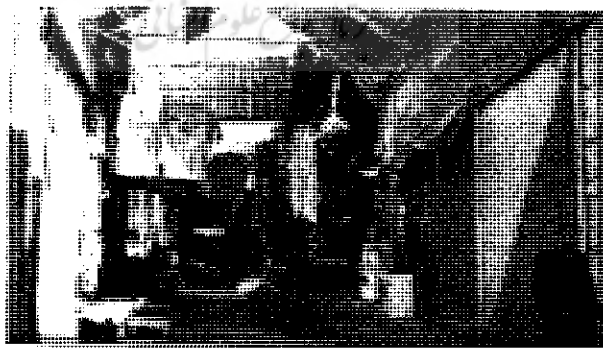
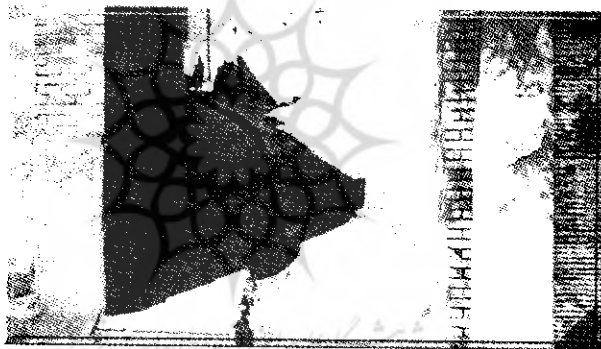
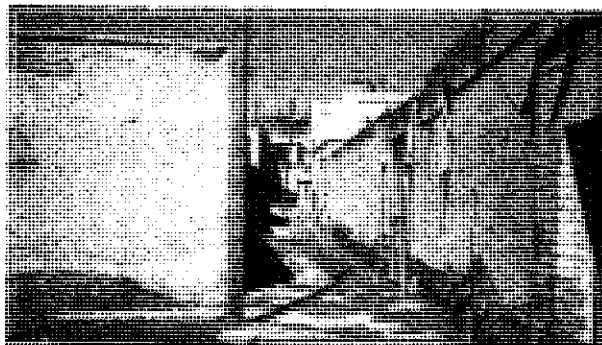
۷- مطالعات انجام شده در بافت قدیم شهر نشان می‌دهد که اکثر محلات بافت قدیم فاقد فضای سبز و محیط بازی و فضای گذران اوقات فراغت برای ساکنان این محلات است. با توجه به موقعیت جغرافیایی مسکن مخروبه و متروکه و فضاهای بازی که در اکثر محلات بافت قدیم به چشم می‌خورد، می‌توان از این مکان‌ها برای کاربری‌های فضای سبز و گذران اوقات فراغت استفاده کرد. خصوصاً در بعضی محلات بافت قدیم مانند گلشن و علی‌آباد، هنوز چند رشته قنات (کاریز) از گذشته به جای مانده که به علت آلودگی آب آن‌ها در حال حاضر قابل شرب نیست، ولی می‌توان از آن‌ها برای آبیاری فضای سبز در این محلات استفاده کرد.

تصاویر شماره‌ی ۱ و ۲ - بناهای مخروبه و در حال تخریب دریافت بافت قدیم شهر نهاوند



تصویر شماره‌ی ۳ - نمایی از محلات بازار و دو خواهران در بافت قدیم شهر

تصویر شماره ۴ و ۵- نمونه‌هایی از شبکه معابر در بافت قدیم شهر نهاوند



تصویر شماره ۶- نمایی از بازار سنتی شهر نهاوند

تصویر شماره ۷ و ۸ و ۹ - نمونه‌هایی از فضاهایی باز داخل محلات بافت قدیم که از تخریب بناهای مسکونی به وجود آمده‌اند.

