

آسیب‌شناسی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله قدیمی فیض آباد کرمانشاه)

مسلم کرمی تخت شیرینی^۱، کبری طاهری^۲، طاهره مرادی^۳، مهدی خداداد^۴

۱- کارشناس ارشد معماری

۲- دانشجوی دکتری تخصصی جغرافیا برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تهران مرکزی

۳- دانش‌آموخته کارشناسی مهندسی شهرسازی (نویسنده مسئول)، Moradit6937@gmail.com

۴- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه گلستان، گرگان

چکیده

در سال‌های اخیر با توجه به تحولات سریع علمی و فنی و دگرگونی در ساختار کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهرها و همچنین مطرح شدن نظریه توسعه پایدار شهری، اهمیت نوسازی و احیاء بافت‌های فرسوده و ناکارآمد بیش از پیش مشخص می‌گردد. شکل‌گیری بافت‌های شهری و تغییرات فیزیکی صورت گرفته در گذر زمان نقش تکنولوژی، نیازها، ذوق و خواست عمومی در ارتباط با شکل و بافت اجتماعات انسانی و نقش عوامل اقتصادی^۱ اجتماعی در تغییر چهره و زندگی شهری امروزی نشان می‌دهد. در طول دهه‌های اخیر اثر بخشی و تقابل عوامل اقتصادی^۲ اجتماعی و جمعیتی بر یکدیگر، موجب تغییر در فضای ساخته شده شهری و سیمای کاملاً جدید فضای کالبدی شهر شده‌است و بدین ترتیب تعادل و پیوستگی سنتی فضای کالبدی و نقش عناصر مهم آن در هم شکسته شده‌است. همچنین سیاست‌گذاری‌های دوگانه و مغایر در احداث واحدهای مسکونی ارزان قیمت و گسترش روز افزون محدوده خدماتی شهرها باعث گردیده عملاً محدوده بافت‌های فرسوده که عمدتاً در مناطق مرکزی شهرها واقع گردیده از دید دست‌اندرکاران و سیاست‌گذاران امر توسعه مخفی مانده و عملاً به فراموشی سپرده شده‌اند. دشواری‌های ناشی از عملیات اجرائی، مسائل و نارسائی‌ها حقوقی و قانونی، محدودیت‌های مربوط به میراث فرهنگی، هزینه‌های مربوطه به تملک زمین در مقایسه با زمین‌های در اختیار انبوه‌سازان که اغلب به صورت رایگان تحویل می‌گردد، مشکلات مربوط به انجام توافق به دلیل تعدد ورثه، وجود املاک مخروبه و بلاصاحب، انگیزه سرمایه‌گذاران، بخش‌های تعاونی و اشخاص را جهت سرمایه‌گذاری در این بافت‌ها کم نموده و همین موضوع باعث بی‌توجهی و رهاشدگی آن در نزد مدیران شهری گردیده‌است. در مقاله حاضر به بررسی آسیب‌های بافت قدیمی محله فیض‌آباد پرداخته شده‌است و سپس سعی شده راهکارهایی جهت احیا و باززنده سازی آن عنوان گردد.

واژه‌گان کلیدی: آسیب‌شناسی، بافت فرسوده شهری، محله فیض‌آباد شهر کرمانشاه

مقدمه

بافت‌های قدیمی به‌عنوان نقطه‌ای جوشش اصلی یک شهر نشان دهنده‌ی هویت آن شهر می‌باشد. چرا که مکان اصلی بروز دهنده‌ی فراز و فرودهای شهر در طول تاریخ و ریشه‌های شکل‌گیری و بلوغ یک شهر در طی زمان می‌باشد

(Helleman & Wassenberg, 2003: 3). فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری و واقعه‌های و شکل گرفتن حیات شهری روزمره کمک می‌کند. فرسودگی به دو دسته تقسیم می‌شود: فرسودگی نسبی و فرسودگی کامل. فرسودگی نسبی، فرسودگی‌ای است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می‌کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی فضای شهری می‌گردد. فرسودگی کامل، فرسودگی‌ای است که فرسودگی در هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه کرده باشد و به دنبال آن باعث فرسودگی کامل فضا شود. پس فرسودگی یا در کالبد یا فعالیت و یا در کالبد و فعالیت به‌طور یکجا رسوخ می‌کند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴). در حال حاضر در ۳۸۳ شهر کشور ما بیش از ۴۰ هزار هکتار بافت فرسوده با وجود جمعیت هشت و نیم میلیون نفر می‌باشد، از این رو مداخله جهت نوسازی و بهسازی بافت فرسوده برای بازگرداندن تعادل جریان زندگی در محدوده این بافت‌ها امری ضروری است (مدانلو، ۱۳۹۱: ۲). بافت فرسوده شهری، به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات و خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند بافت‌های فرسوده به سبب فرسودگی در کلیت با یکدیگر وجوه مشترکی دارند (شفیعی‌نسب و کلابی، ۱۳۸۶). برای برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی شهری، شناخت آسیب‌های ایجاد شده در کالبد و فضای شهر، یافتن الگوها و روش‌های مناسب و مطلوب بهسازی و نوسازی و در نهایت انطباق فضاهای قدیمی با زندگی امروزی، مطالعات آسیب‌شناسی را بسیار ضروری کرده است. تشخیص فرسودگی و ضایعات در محله‌های شهری و عوامل فرساینده و مخرب مهم‌ترین بخش در فرآیند بهسازی و نوسازی شهری است. آسیب‌شناسی به عنوان معاینه دقیق بنا اگر به خوبی انجام نگیرد بهسازی و نوسازی نمی‌تواند مؤثر واقع شود. بنا به اهمیت این موضوع، بخشی مجزا به مبحث آسیب‌شناسی اختصاص داده شد تا به بررسی انواع آسیب‌های بافت و علل و عوامل بوجود آورنده آن‌ها به‌طور مفصل پرداخته شود. به طور کلی آسیب‌ها یا بر کالبد مجموعه شهری تأثیر می‌گذارد یا بر عملکرد فضایی آن. در مقایسه این دو در می‌یابیم که طیف آسیب‌هایی که بر کالبد تأثیر می‌گذارد، بسیار بیش‌تر از آسیب‌هایی است که عملکرد را تحت تأثیر قرار می‌دهد. نحوه تأثیرگذاری آسیب‌ها نیز به دو صورت فرسایشی و ساختاری رخ می‌دهد. از این رو در ابتدا به‌طور مختصر آسیب‌های فرسایشی و ساختاری وارد بر بافت فیض‌آباد توضیح داده شده و سپس علل و عوامل آسیب‌ها مورد بررسی قرار گرفته‌است.

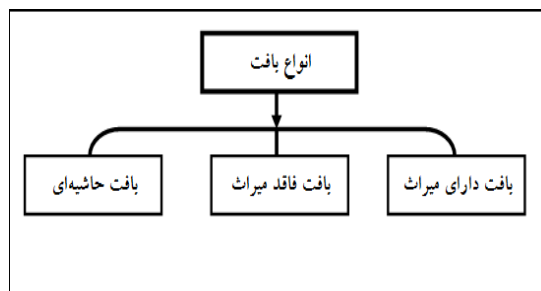
مفاهیم راهبردی بافت‌های فرسوده شهری

بافت قدیم شهر^۱

به‌طور کلی آن بخش از شهرهای ایران را که تا عهد قاجار (قبل از سال ۱۳۰۰ ه.ش) شکل گرفته‌اند، می‌توان بافت قدیم نامید (توسلی، ۱۳۷۹: ۵) و علی‌رغم برخورداری از ارزش‌های هویتی، به دلیل فرسودگی کالبدی و فقدان استانداردهای ایمنی، خدمات و زیرساخت‌های شهری از منزلت مکانی و سکونت‌ی پایین برخوردارند. مداخله در این‌گونه بافت‌ها با سایر بافت‌های شهری متفاوت بوده و اقدام‌ها از نوع بهسازی، روان‌بخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح‌های ویژه به اجرا درخواهند آمد. مهم‌ترین ویژگی‌های مشترک این گونه بافت‌ها که می‌توان آن‌ها را از سایر بافت‌های شهری باز شناخت شامل موارد ذیل است؛ بافت‌های قدیمی اغلب در مرکز شهرهای قدیمی قرار دارند و اصول هنری و معماری در آن به کار گرفته شده‌است. شکل‌گیری و رشد ارگانیک از دیگر مشخصات بافت‌های قدیمی است. همچنین عناصر اصلی و تعیین‌کننده شالوده شهر شامل مسجد جامع، بازار و محله‌های مسکونی در بافت‌های مذکور واقعند. مصالح به کار رفته در بناها عمدتاً محلی هستند و بالاخره این‌که بافت‌های قدیمی با شرایط محیطی تطابق روشن و عقلانی دارند (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۶۸).

انواع بافتهای شهری

انواع بافتهای فرسوده شامل: ۱- بافتهای دارای میراث شهری: بافتهای بجای مانده از گذشته و دارای ارزشهای فرهنگی و ملی که در لیست میراث فرهنگی یا آثار ملی قرار می‌گیرد، ۲- بافتهای شهری (فاقد میراث فرهنگی): در محدوده قانونی شهر و دارای مالکیت رسمی بوده لیکن به لحاظ ایمنی، استحکام و خدمات شهری کمبود دارند، و ۳- بافتهای حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی): بیشتر در حاشیه شهر بوده و خارج از برنامه رسمی، توسعه یافته‌اند. نیز عمدتاً توسط گروه‌های مهاجر کم درآمد اشغال شده‌اند، می‌گردد (حبیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶).



شکل شماره (۱): انواع بافت فرسوده شهری

انواع فرسودگی بافتهای شهری

در کل، بر اساس اینکه فرسودگی، در کالبد، فعالیت و یا همزمان در هر دو مطرح باشد، فرسودگی به دو دسته نسبی و کامل تقسیم می‌شود. زمانی که فعالیت، فرسوده و کالبد، سالم باشد، فرسودگی نسبی از نوع اول است که در این حالت، عمل «ابقا» در قالب «بهسازی» باید صورت پذیرد. در حالت دوم، کالبد، فرسوده و فعالیت سالم است که نیازمند عمل «احیا» در قالب اقدامات «نوسازی» است. در نهایت، هرگاه کالبد و فعالیت، توأمان فرسوده باشد، باید به «تخریب و ساخت مجدد» در قالب اقدامات «بازسازی» مبادرت نمود (حبیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶).

اشکال مداخله در بافتهای کهن شهری

- الف. **بهسازی:** بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در زمینه کالبدی هم‌نواخت با الگوی اولیه به حفاظت و نگهداری بافت و عناصر آن می‌پردازد و در زمینه غیر کالبدی، به رونق بخشی حیات درونی آن کمک می‌کند (سخایی و مهندسین مشاور شاران، ۱۳۸۵).
- ب. **نوسازی:** زمانی انجام می‌شود که فضای موجود، از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار باشد ولی فرسودگی نسبی «کالبدی» سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱).
- ج. **بازسازی:** دگرگونی کامل پیشینه و ایجاد شرایطی جدید در بافت و یا عناصر آن را با برچیدن آثار گذشته و بنا نهادن ساخت و سازهای جدید دنبال می‌کند. مجموعه اقداماتی که منجر به شرایط کاملاً دگرگون شده نسبت به شرایط و محتوای پیشین می‌گردد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱).
- د. **مرمت:** کار آیینی و مستمر است و به دو صورت امکانپذیر است: تعمیر و نگهداری. تعمیر، گاهی مقطعی است و گاهی به شکل مداوم است ولی نگهداری، نگرشی فراتر از تعمیر به اثر دارد و به روز بودن اثر را مدنظر قرار می‌دهد (شهیدی، ۱۳۸۷).

معرفی محدوده مورد مطالعه:

محله فیض‌آباد، یکی از محله‌های قدیمی واقع در بافت قدیمی شهر کرمانشاه است. این محله یکی از روستاهای قدیمی‌ای است که بافت تاریخی شهر کرمانشاه از به هم پیوستن‌شان تشکیل شده است. فیض‌آباد در منطقه سه شهرداری کرمانشاه قرار دارد.

محله فیض آباد به مساحت ۶۴/۳۲ هکتار، نزدیک به ۱۲ درصد هسته تاریخی ۲۸۵ هکتاری شهر کرمانشاه را تشکیل می‌دهد. جمعیت فیض آباد نزدیک به ۵۶۰۰ نفر تخمین زده می‌شود. این محله از سمت شمال به خیابان امیری (کاشیکاری)، از سمت غرب به خیابان مدرس (سپه)، از سمت شرق به خیابان جلیلی و میدان آقا شیخ هادی جلیلی (میدان لاهوتی)، و از جنوب به خیابان نواب (رشیدیاسمی) محدود می‌شود. با ساخت خیابان امام جمعه در مسیر سبزه میدان، میان فیض آباد و بخشی از این محله تاریخی که در مجاورت محله آبشوران قرار داشت، فاصله افتاد. اما همچنان پهنه تاریخی آن سبزه میدان را نیز در بر می‌گیرد و از جنوب به خیابان نواب محدود می‌شود (<https://fa.wikipedia.org>).



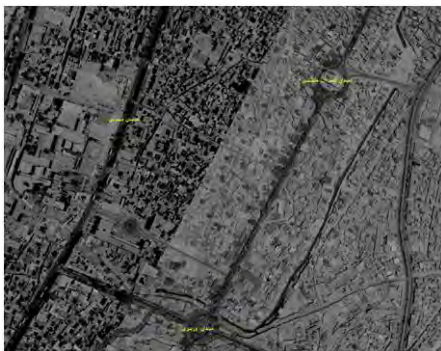
شکل شماره (۲): موقعیت محله فیض آباد شهر کرمانشاه



نقشه سال ۱۳۴۳ بافت فیض آباد



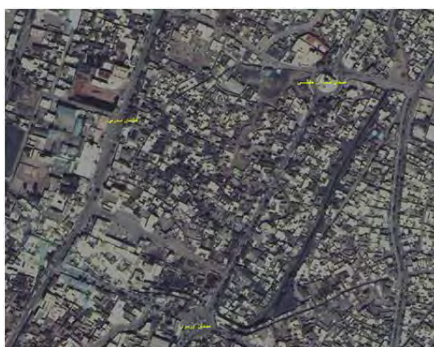
نقشه سال ۱۳۳۵ بافت فیض آباد



نقشه سال ۱۳۷۱ بافت فیض آباد



نقشه سال ۱۳۵۱ بافت فیض آباد



نقشه سال ۱۳۸۹ بافت فیض آباد



نقشه سال ۱۳۸۴ بافت فیض آباد

شکل شماره (۳): موقعیت محله فیض آباد شهر کرمانشاه

یافته‌های تحقیق

نحوه تأثیرگذاری آسیب‌ها بر بدنه و گذرها

۱- آسیب‌های فرسایشی:

به‌طور کلی آسیب‌های فرسایشی، آسیب‌های هستند که به سیما و ظاهر بنا وارد می‌شوند. فرسودگی‌ها و تخریب‌های این دسته در کوتاه‌مدت جزئی‌اند، اما در دراز مدت و به‌طور مداوم به ویرانی بناها می‌انجامند. به‌عبارتی دیگر آسیب‌های فرسایشی، پایداری بنا را در کوتاه مدت تهدید نمی‌کند، اما چنانچه به صورت مطلوب مهار و برطرف نشوند به بنا لطمه‌های اساسی وارد می‌کنند. به‌عنوان مثال به چند نمونه از این آسیب‌ها که در محله فیض آباد نمود بیشتری دارند می‌توان اشاره نمود:

۱- رطوبت صعودی و نزولی

۲- عدم استفاده صحیح از ناودان

۳ ° غیر اصولی بودن تأسیسات شهری

۴ ° غیرهمگون بودن مصالح به کار رفته در بناها

۵ ° رویش گیاهان بر روی بام و معبرها

۶- فرسودگی مصالح و ملات‌ها

۷ ° بالا بودن سطح آب‌های زیرزمینی

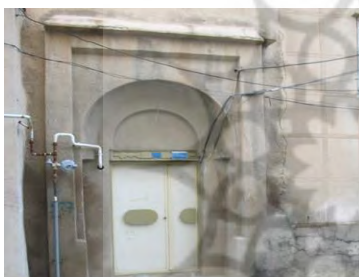
این گونه آسیب‌های فرسایشی در بیشتر بناهای محله فیض آباد به خصوص در فصل مشترک جداره‌ها با زمین و نماها به چشم می‌خورد. خانه‌ها، مساجد، واحدهای تجاری و سایر بناها ... از این آسیب‌ها در امان نیستند.



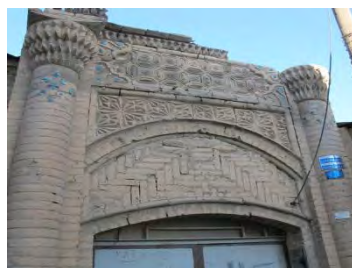
شکل شماره (۴): رطوبت نزولی و عدم صحیح (استفاده از ناودان)

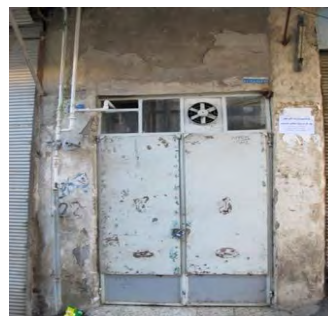


شکل شماره (۵): غیر اصولی بودن تأسیسات شهری

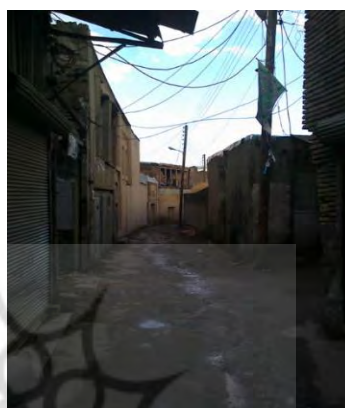


شکل شماره (۶): غیر همگون بودن مصالح بکار رفته در بنا





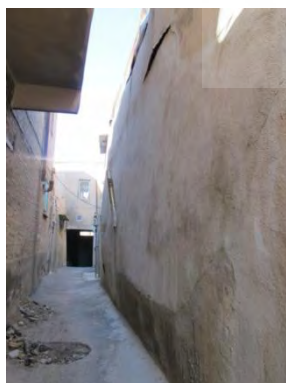
شکل شماره (۷): فرسودگی مصالح و ملات‌ها



شکل شماره (۸): بالا بودن سطح آب‌های زیرزمینی

۲- آسیب‌های ساختاری:

این گونه آسیب‌ها در شالوده و اساس بنا پدید می‌آیند مثلاً: در میزان باربری ساختمان یا دیوارها و سقف که موجودیت بنا دچار اختلال و به عبارت دیگر استخوان بندی بنا شکسته می‌شود. رفع این نوع آسیب‌ها پرهزینه، وقت‌گیر و بسیار حساس است. از مهم‌ترین آسیب‌های ساختاری می‌توان به تغییر شکل و ترک خوردن عناصر ساختمانی بر اثر کاهش مقاومت آن‌ها در مقابل نیروهای خمشی، برشی، فشاری و کششی اشاره نمود. این نمونه آسیب‌های ساختاری در محله به نوبه خود دارای اهمیت می‌باشد چراکه عدم رسیدگی، موجبات تخریب جدی را سبب خواهد شد. این گونه آسیب‌های ساختاری نیز در اکثر بناهای محله فیض‌آباد به چشم می‌خورد.



شکل شماره (۹): آسیب‌های ساختاری بنا

علل و عوامل آسیب‌های بافت تاریخی فیض آباد

عوامل آسیب رسان یا به بیانی دیگر عوامل فرساینده و تخریبی محله فیض آباد بسیار متنوع و گسترده‌اند، با توجه به عوامل محیط جغرافیایی در فرسودگی و تخریب بناهای این محله، عوامل فرسودگی بناها و فضاها را به طور کلی در دو عامل محیط جغرافیایی یعنی عوامل محیط طبیعی و عوامل انسانی یا محیط انسانی می‌توان طبقه‌بندی کرد که عامل محیط انسانی خود شامل موارد متعددی است که در ادامه به تفصیل به آن‌ها می‌پردازیم.

الف) عوامل محیط طبیعی:

عوامل محیط طبیعی شامل نوع آب و هوا و عناصر اقلیمی از جمله دما، به ویژه اختلاف درجه حرارت، بارش و به ویژه بارش‌های سیلابی و رطوبت هوا در فرسایش و آسیب‌رساندن به ساختار محله فیض آباد بسیار مؤثر بوده‌است. یخبندان در تخریب فیزیکی، نور آفتاب در بیرنگ کردن سیما و ساختار عناصر و فضاهای محله، تأثیر داشته است. روی هم رفته عوامل و عناصر اقلیم بر ساختار کالبدی^۱ فضایی محله تأثیر زیادی گذاشته و در نتیجه بهسازی، نوسازی و ساماندهی محله فیض آباد بدون در نظر گرفتن اوضاع اقلیمی پایدار نخواهد بود. منابع آب منطقه، شامل آب‌های سطحی و آب‌های زیرزمینی نیز از دیگر عوامل مؤثرند. برای نمونه هنگامی که سطح آب‌های زیرزمینی بالا باشد نمک‌های محلول در آب امکان تجزیه شیمیایی مواد و مصالح بنا را بیشتر فراهم می‌آورد. همچنین ریشه بعضی از درختان، قارچ‌ها، حشرات (نظیر مورخانه) و جانوران مودی و نیز پرندگان می‌توانند موجبات تخریب و فرسودگی مجموعه را فراهم آورند. بنا بر این باید کلیه عوامل و پدیده‌های طبیعی مورد توجه قرار گیرند تا بر اساس آن‌ها بهسازی و ساماندهی این محله به شکلی پایدار و مطلوب تحقق یابد.

ب) عوامل انسانی:

انسان و فعالیت‌های او می‌توانند مهم‌ترین عامل فرسودگی و تخریب بناها و فضاهای شهری باشد. به طور کلی عوامل انسانی که موجب آسیب‌ها، مسائل و مشکلات متعددی درون محله فیض آباد شده‌اند و روند تخریب در مجموعه را تشدید می‌کنند، در سه گروه قابل بررسی‌اند.

ب-۱) عوامل اجتماعی

ب-۲) عوامل اقتصادی

ب-۳) عوامل کالبدی^۲ فضایی

ب-۱) عوامل اجتماعی:

ب-۱-۱) پراکندگی ناموزون و نامتعادل تراکم و سرانه جمعیت:

پراکندگی نامتوازن جمعیت در بعضی از محله‌های شهر، در فرآیند فرسودگی و تخریب فضای شهری مؤثر است. معمولاً نواحی پرتراکم جمعیتی، آلودگی‌های زیست‌محیطی بیشتری دارند. محله فیض آباد، چنانی و ... جزو آن دسته از بافت‌های قدیمی شهر کرمانشاه هستند که به علت تراکم زیاد جمعیت دچار آسیب‌های فرسایشی و ساختاری شده‌اند. در بعضی دیگر از نواحی نیز به علت پر رونق بودن و تراکم بیش از حد تخریب و نوسازی غیراصولی در بافت انجام پذیرفته که روند نابودی بافت را تسریع کرده‌است.

ب-۱-۲) عدم شناخت و آگاهی ساکنان مجموعه از ارزش‌های فرهنگی و تاریخی آن

مسئله‌ای که از نظر مشارکت اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های ارزشمند در اغلب بافت‌های قدیمی و از جمله محله فیض آباد وجود دارد شناخت ناکافی عموم مردم و به ویژه نسل جوان از ارزش‌های نهفته در بناها و فضاهای تاریخی^۳ فرهنگی است. که این مسأله از چند منظر قابل بررسی است. در یک حالت، در نظر آنان بخش قدیمی شهر، محله‌هایی فقیرنشین است و دارای شأن و منزلت شهری و اجتماعی نیست که جوابگوی نیازهای روانی و مادی زندگی امروزی آنان باشد به دلیل این که ارزش‌های فرهنگی، برای آن‌ها مشخص و تعیین نشده و الگوهای مناسبی برای بهسازی و نوسازی آن‌ها معین نشده است. در نتیجه

تمایل به سکونت یا نوسازی و بهسازی فضاهای شهری قدیمی را ندارند. این عدم شناخت کاهش دلبستگی این اقشار به بافت را بدنبال دارد به طوری که در بسیاری موارد موجب تخریب و ویرانی بافت‌های قدیمی می‌گردد. در حالی دیگر عدم شناخت از ارزش‌های فرهنگی و تاریخی، تخریب‌های وسیع جهت ساخت و سازهای جدید را موجب می‌شود. به عبارت دیگر میل نوسازی و بهسازی در بافت وجود دارد ولی بر اثر بی‌اطلاعی، بافت تاریخی تخریب می‌گردد. به عبارتی در این حالت مشکل صرفاً پاسخگو نبودن کالبد بافت قدیم با نیازهای معاصر ساکنین و به ویژه قشر جوان نیست بلکه مسأله عدم درک صحیح موارث فرهنگی^۵ تاریخی نهفته در بافت قدیمی است. این عدم شناخت در بعضی موارد در محله فیض‌آباد موجب تعمیر و ترمیم خانه‌ها و فضاها به شکل نامناسب شده، به طوری که عناصر غیر متجانس به بناها اضافه شده یا مصالح غیربومی و ناسازگار برای ترمیم آن‌ها به کار رفته و هماهنگی و یکپارچگی فضاهای شهری را بر هم زده است.



شکل شماره (۱۰): تخریب بافت تاریخی

ب-۱-۳) نوگرایی و بهسازی ناموزون و نامتعادل در بخش‌های از محله فیض‌آباد:

رواج مد و نوگرایی بی‌رویه و بیش‌از اندازه در چند دهه اخیر به ویژه در بین اقشار جوان که تفکر آرمان‌گرایی و بعضاً مدرنیستی دارند، موجب پیدایش الگوهای جدید شهرسازی به ویژه در محدوده بافت تاریخی شده‌است. حاکمیت این دیدگاه موجب علاقه و توجه بیشتر مردم به سکونت در بناهایی اینچنینی است. دلیل این موضوع را باید در تأخیر برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی و احیای بافت‌های قدیمی به کمک علم و فناوری جدید دانست که کمتر مورد توجه و اهمیت برنامه‌ریزان بوده است. به عبارتی دیگر تحول و تکامل تدریجی و موزون بافت‌های قدیمی به کمک برنامه‌های بهسازی، نوسازی و مرمت صورت نگرفته و به مرور زمان مردم شرایط زندگی راحت در بافت‌های قدیمی از جمله محله فیض‌آباد را از دست داده‌اند و با ساخت و سازهای جدید در بافت قدیم به روند فرسودگی و تخریب کمک می‌کنند. در نتیجه باید برای کاهش آسیب‌ها در بافت قدیمی محله فیض‌آباد و سایر بافت‌های قدیمی اقدامات مرمتی بیشتری مورد توجه قرار گیرد.

ب-۱-۴) تغییر الگوی خانوار از گسترده به هسته‌ای

از دیگر مسائل اجتماعی موجود در بافت قدیم این محله تحولات اجتماعی چند دهه اخیر در کشورمان است. اگر در گذشته فرزندان بعد از تشکیل خانواده در کنار پدر و مادر یا خانواده همسر خود می‌مانده و با آنان زندگی می‌کردند، امروزه ایده و تفکرات مدرنیسم، در اذهان عمومی جامعه به ویژه در بین جوانان تأثیر عمیقی گذاشته است. با مستقل شدن زندگی، حاضر به زندگی در منزل پدر و مادر و در کنار آنان نیستند. این مسأله باعث شده تا فرزندان خانه‌ها و زمین‌های پدری خود را تقسیم کرده و اقدام به تخریب بخش‌های تحت مالکیت خود کنند.

ب-۱-۵) جابه‌جایی گروه‌ها و طبقات اجتماعی

یکی از فرآیندهای اجتماعی که در محله فیض‌آباد از گذشته تا حال وجود داشته روند تغییر و تحولات طبیعی ساخت اکولوژی اجتماعی محله است که امروزه در بعضی از شهرها این روند بسیار شتابان و سریع شده‌است. جابه‌جایی گروه‌های اجتماعی^۶ اقتصادی و به بیان کلی‌تر فاصله طبقاتی شدید و خارج شدن گروه‌های پر درآمد یا طبقه اجتماعی مرفه از مجموعه یکی از عوامل رکود و

فرسودگی است. گاهی خالی شدن منازل از سکنه موجب مخروبه شدن بناها می‌شود. این جابجایی‌ها در طول زمان می‌تواند موجب بی‌هویتی اجتماعی مجموعه شود. در ریشه‌یابی جابجایی این گروه‌ها را باید کمبود زیرساخت‌ها و فضاهای خدماتی، تفریحی، فرهنگی و ورزشی و در مجموع ضعف در عملکرد مسئولین مربوطه دانست.

ب-۱-۶) عوامل حقوقی مؤثر در ایجاد مسائل و مشکلات :

توارث:

در مواردی صاحبان برخی از بناهای مسکونی واقع در بافت قدیمی شهرها فوت می‌کنند و بناهای مذکور به فرزندان آن‌ها به ارث می‌رسد. به علت تعدد ورثه، کم بودن ارزش اقتصادی بناها و نیز به این دلیل که هیچ یک از وارثین حاضر به خرید ملک و جلب رضایت بقیه نیستند و همچنین به علت ضعف قوانین حقوقی، ملک به آسانی قابل تقسیم نیست. در نتیجه بیشتر این بناها و واحدهای مسکونی که نمونه آن در محله فیض‌آباد و مشاهده می‌شود بلا تکلیف و متروکه باقی می‌مانند و روند تخریب و فرسودگی آن‌ها تشدید و در نهایت تبدیل به ساختمان‌های جدید می‌شود.

ج) نارسایی سیاست‌ها و قوانین بهسازی و نوسازی شهری

قوانین و آیین‌نامه‌های مربوط به بافت قدیمی کرمانشاه از گذشته بدون تحقیقات لازم و عدم مشارکت مردم به تصویب رسیده و دارای نارسایی‌ها و ناهمگونی‌های زیادی است. در حال حاضر بسیاری از سیاست‌ها و قوانین و برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت قدیمی شهر کرمانشاه صرفاً براساس برخوردهای سلیقه‌ای غیرمنطقی است که از طرف سازمان‌های مختلف شهری اعمال می‌شود. همچنین ضوابط طرح‌های عمران شهری از جمله طرح هادی و جامع شهر نیز به صورت یکنواخت بر مجموعه شهر حاکم است و با بررسی عمیق برای بافت قدیمی و ویژگی‌های آن تنظیم و تدوین نشده است. حتی در طرح‌های جامع شهری طرح‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهر به خوبی مشخص نمی‌گردد. طرح‌های ارائه شده هم قابلیت اجرا ندارد. مدیریت‌های متعدد و ناهماهنگ که برای بافت تاریخی و حتی برای کل شهر سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی می‌کنند یکی دیگر از عوامل آسیب‌رسان به بافت قدیمی از جمله محله مورد مطالعه هستند. برای نمونه ناهمگونی بین سازمان‌هایی از جمله شهرداری، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری، نیروی انتظامی، اداره آب و فاضلاب، اداره برق، مخابرات و سایر ارگان‌ها و نهادها که هر یک از آن‌ها دیدگاه‌های مختلفی در مورد شهر دارند و از جنبه‌ای خاص به بافت می‌نگرند موجب شده که برخوردهای مختلف و ناهماهنگ آن‌ها موجب فرسودگی و تخریب هرچه بیشتر محله شود که در نتیجه عواقب منفی و تخریب زیادی را به دنبال دارد.

ج-۱) نارسایی سیاست‌ها و قوانین بهسازی و نوسازی شهری:

ج-۲) عوامل اقتصادی:

بهسازی و نوسازی جامع، بهسازی و نوسازی شهری است که همراه و هماهنگ با توسعه اقتصادی محله‌ها و ساکنان آن‌ها باشد. احیاء کالبدی بافت قدیم کرمانشاه می‌تواند به ایجاد شرایط جذاب و خوبی بی‌انجامد، اما برای پایداری اقدامات بهسازی نوسازی احیای اقتصادی نیاز است. از طرفی برای کاهش هزینه‌های نگهداری و حفاظت، توسعه اقتصادی و پویایی اقتصادی ساکنان محله‌ها در بافت‌های قدیم راهکاری بسیار مؤثر است. در شهرهای ثبت شده در فهرست میراث جهانی، نگهداری بافت از طریق بهره‌گیری از تدابیر سودآور، مثلاً بازدید گردشگران، یک هدف اولیه است. در مرکز بافت تاریخی محله فیض‌آباد، ضعف و نارسایی خدمات شهری کاملاً محسوس می‌باشد، برخی از این مشکلات عبارتند از: مشکل دسترسی به بافت قدیمی، عدم امکان تردد وسایل نقلیه به ویژه عدم امکان حمل مصالح ساختمانی و همچنین در مواقع آتش‌سوزی و یا موارد اورژانسی که بروز می‌کند، نارسایی جمع‌آوری زباله و فاضلاب شهری و ...



شکل شماره (۱۱): ضعف و نارسایی خدمات شهری محله فیض آباد

د) عوامل کالبدی :

د-۱) مشکلات مربوط به شبکه معابر بافت :

شبکه معابر بافت قدیمی محله فیض آباد که با توجه به ساختار محیط طبیعی به ویژه توپوگرافی، اقلیم، اوضاع اقتصادی^۰ اجتماعی و سطح فناوری زمان خود به صورت ارگانیک شکل گرفته‌اند، در زمان خود بهترین نوع معابر و شبکه دسترسی محسوب می‌شده‌اند به طوری که همه نیازهای ساکنان را پاسخگو بوده‌اند. اما با دگرگونی نوع و سطح فناوری از جمله ورود وسایل نقلیه موتوری به زندگی شهری، شبکه مذکور توان جوابگویی به نیازهای زندگی امروزی را نداشته و مشکلاتی مانند عرض کم، پیچ و خم‌های زیاد و خطر ریزش و مشکلات دسترسی و ارتباطات از مسائل و نارسایی‌های یاد شده می‌باشد، عواقب دیگری مانند مشکل عبور ماشین‌های جمع‌آوری زباله و خودروهای امداد، آتش‌نشانی و غیره را نیز موجب شده‌است.



شکل شماره (۱۲): مشکلات مربوط به شبکه معابر محله فیض آباد

مشکلات مربوط به شبکه معابر بافت:

د-۲) بدون استفاده شدن بعضی از عناصر با ارزش:

بعضی از عناصر و بناهای قدیمی درون محله فیض آباد مانند حمام نظام، سرای حاج علی محمد همدانی و... با نیازهای امروزی تطابق ندارند و در نتیجه به صورت فضاهای متروکه و بدون استفاده و یا بدون کارکرد در آمده‌اند. عدم تناسب فضاهای قدیمی با زندگی امروزی موجب عدم امکان خدمات‌رسانی مناسب به محله می‌شود. برای جلوگیری از رکود و تخریب این عناصر می‌توان با تغییر کاربری متناسب با نیازهای کنونی، آن‌ها را مورد استفاده قرار داد.

د-۳) تراکم و پیوستگی بافت با بناهای ارزشمند:

همجواری بناهای با ارزش محله فیض آباد با بناهای متروکه و مخروبه آسیب‌های کالبدی به بناهای کهن و ارزشمند وارد می‌آورد. برخورد‌های سلولی یا تک بنایی با بافت‌های تاریخی به دلیل ماهیت هم پیوندی آن‌ها ممکن است در اثر سهل انگاری‌های مطالعاتی توجه به جنبه اقتصادی پروژه، نظم و انسجام شهری را بر هم بزند و آشفتگی‌های موجود در سازمان فضایی شهر را تشدید کند.

د-۴) مسائل زیست‌محیطی:

به دلیل مشکلات کالبدی متعدد موجود در محله فیض‌آباد، از جمله کم‌عرض بودن گذرگاه‌ها، فرسودگی و نارسایی در تأسیسات و تسهیلات شهری از جمله فاضلاب شهری، عدم جمع‌آوری به موقع و مطلوب زباله توسط خودروهای مخصوص، مشکلات زیست-محیطی را بوجود آورده است، زیرا خودروها در همه معابر بافت نمی‌توانند حرکت کنند. به طوری که در مواردی، تجمع زباله‌های خانگی و در نتیجه وجود جانوران مزاحم در کوچه‌ها و بناهای مخروبه و متروکه بافت مشاهده می‌شود. موضوع قابل ذکر دیگر، نحوه دفع آب‌های سطحی به هنگام بارندگی است که با توجه به پایین بودن یا گود بودن سطح بناهای مسکونی نسبت به معابر مشکلات زیستی زیادی را پدید می‌آورد.

د-۵) مسائل مربوط به تأسیسات، تجهیزات و تسهیلات شهری:**کمبودها:**

بافت‌های قدیمی در مقایسه با بافت جدید از نارسایی‌های خدماتی و تجهیزاتی شهری رنج می‌برند. توسعه مراکز فرهنگی^۰ آموزشی و تفریحی، پارکینگ، شبکه‌های گازرسانی و اطلاع‌رسانی و سایر زیرساخت‌های شهری، راهکاری برای احیای بافت‌های شهری و جلوگیری از تخریب و فرسودگی آن‌هاست. در بافت تاریخی کرمانشاه تجهیزات شهری صرفاً در سه خیابان اصلی بافت یعنی خیابان‌های مدرس، جوانشیر و اشک تلخ نصب شده‌است. در سایر معابر کمبود تجهیزات شهر بسیار محسوس است و حتی بعضی از معابر در بافت تاریخی فاقد تابلویی است که نام معبر را مشخص کند.

آشفتگی سیمای شهری:

عدم تناسب تجهیزات شهری از دیگر مسائل در محله فیض‌آباد است. از جمله تیرهای چراغ برق باعث آشفتگی سیمای مجموعه شده و در بعضی موارد تیرهای برق به نحوی در معابر باریک و تنگ نصب شده که گاه نیمی از معبر را گرفته است.

جمع‌بندی:

نوع آسیب	
آسیب‌های فرسایشی	آسیب شناسی مجموعه و عوامل موثر در ایجاد آنها
آسیب‌های ساختاری	
عوامل محیط طبیعی	علل و عوامل آسیب‌های بافت تاریخی فیض‌آباد
عوامل انسانی	
ناموزون و نامتعادل تراکم و سرانه جمعیت	عوامل اجتماعی
عدم شناخت و آگاهی ساکنان محله از ارزشهای فرهنگی و تاریخی آن	
نوگرایی و بهسازی ناموزون و نامتعادل در محله	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

پیامد ها
۱- فرسایش یکی از مهمترین مسائل مربوط به بافتهای تاریخی است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی می‌شود. آسیب فرسایشی باعث از بین رفتن به مرور بناها و نهایتاً بافت محله فیض‌آباد شده است.
۲- این نوع آسیب باعث می‌شود که بنا استحکام خود را از شالوده و پی از دست داده و دچار تغییر شکل شود. که این امر باعث تخریب، غیر مسکونی و متروکه شدن، و در نهایت مخدوش شدن چهره بافت گذر صاحب جمع شده است.
۳- به‌طور مسلم شرایط اقلیمی و محیط طبیعی یکی از تاثیر گذارترین مسائل بر ساختار معماری و شهر سازی بافتهای تاریخی بوده است. بخشی از فرسایش و آسیب که به ساختار شهر وارد می‌شود ناشی از بالابودن سطح آبهای زیر زمینی و همچنین موقعیت جغرافیایی می‌باشد.

۴- غالباً انسان و فعالیتهای او باعث آسیبها و مشکلاتی در بافت قدیمی می‌شود. عدم شناخت فرهنگ اصیل گذشته، مدیریت‌های نادرست و مشکلات دسترسی به تاسیسات شهری از جمله آسیبهایی است که روند تخریب را در محله فیض آباد افزایش می‌دهد.
۵- رشد جمعیت در بافت محله فیض آباد در سطح بالایی است به‌گونه‌ای که منازل را در بعضی مواقع به دو بخش تقسیم می‌کنند. که همین امر می‌تواند یکی از دلایلی باشد که گذر، ترک و متروکه نشده باشد.
۶- وجود ارزشهای فرهنگی و تاریخی در بافت محله فیض آباد و عدم پای‌بندی و حمایت مردم از بافت تاریخی، منجر به از میان رفتن ساختارهای قدیمی می‌شود.
۷- بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد انجام شود، اما در بافت تاریخی فیض آباد به علت بهسازی‌های ناموزون و نامتعادل، ترکیب ناهمگنی را بدون توجه به ضوابط حاکم بر بافت سنتی به وجود آورده.

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

نوع آسیب	
تغییر الگو خانوار از گسترده به هسته ای	عوامل اجتماعی
جابه جایی گروهها و طبقات اجتماعی	
توارث	
وقف	
نارسایی سیاست ها و قوانین بهسازی و نوسازی شهری	
وجود مدیریت های متعدد بر بافت قدیمی	عوامل اقتصادی
موقعیت ارزش اقتصادی زمین	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

پیامدها
۱- ایده و تفکرات مدرنیسم و آرمان‌گرایانه در بین جوانان تاثیر عمیقی داشته که همین امر باعث شده که الگو خانوار از گسترده به هسته ای تبدیل شود و شاهد تخریب و ساخت و سازهای جدید در بافت تاریخی فیض آباد باشیم.
۲- با جابه جایی و رها شدن فضاها، به مرور زمان به ویژه با ساکن شدن اقشار کم درآمد موجب تخریب و ویرانی شده . در ریشه یابی این موضوع باید به کمبود زیر ساخت ها، فضاهای خدماتی و ضعف عوامل اجرایی دانست .
۳- گاهی صاحبان برخی از بناهای مسکونی واقع در بافت قدیمی فوت می کنند ومشکلاتی از جمله تعدد ورثه ،ضعف در قوانین حقوقی و.... بوجود می آید. از آنجایی که ورثه تمایلی به زندگی در بنای مذکور ندارند به مرور روند متروکه و تخریب را در پیش می گیرد و در بیشتر مواقع منجر به ساخت و سازهای غیر اصولی می شود .
۴- وقف غالباً باعث آبادی اماکن، گسترش خدمات عمومی و کمک به اقشار محروم می‌شود. ولی گاهی بناهای موقوفه عملکرد خود را از دست می‌دهند و به علت عدم قوانین صحیح و مدون برای مرمت و بهسازی، باعث می‌شود بنای مذکور متروکه و در نهایت تخریب شود.
۵- ساخت و سازهای جدید که بدون هیچ ضوابط و الگوی خاص مناسبی در محله فیض آباد صورت می‌گیرد، علاوه بر ایجاد آشفتگی در ساختار تاریخی، موجب تخریب کالبدی و تضعیف کارکردی مجموعه می‌گردد.
۶- تخریب بافت تاریخی محله فیض آباد با توجه به مدیریت ضعیف شهری تاثیر بسیار نا مطلوبی بر آینده شهر خواهد گذاشت .
۷- اختلاف قیمت زمین در نقاط مختلف شهر علت‌های مختلفی دارد از جمله مشکلات دسترسی به بافت قدیمی، عدم امکان تردد وسایل نقلیه، جمع آوری زباله و.... که همین عوامل باعث می‌شود قیمت زمین در بدنه خیابان‌های اصلی افزایش بیشتری نسبت به دیگر قسمت‌ها شهر داشته باشد.

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

نوع آسیب	
مشکلات مربوط به شبکه معابر بافت	عوامل کالبدی
بدون استفاده شدن بعضی از عناصر با ارزش محله	

تراکم و پیوستگی بافت با بناهای ارزشمند	
مسائل زیست محیطی	
کمبود خدمات و تاسیسات و تسهیلات شهری و زیر بنایی	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

پیامدها
۱- شبکه ارتباطی قدیم مجموعه باقی بوده و تا حدود زیادی کار می‌کند. به جز معابر اصلی بقیه معابر تنگ می‌باشد. برخی از معابرهم برای اهالی مشکلاتی ایجاد کرده است، چون امکانات لازم را برای خدمات ارتباطی ندارند.
۲- به علت عدم تطابق نیازهای امروز به عملکرد بنا باعث می‌شود که بنا عملکرد خود را از دست داده و کم کم رها شود که همین امر باعث تخریب می‌شود.
۳- همجواری و یا ساخت و سازهای جدید پیرامون بناهای ارزشمند محله فیض آباد باعث مخدوش شدن سیمای فرهنگی تاریخی شهر می‌شود.
۴- مشکلات کالبدی، یکی دیگر از مسائلی است که در محله فیض آباد مورد توجه و همیشه کمبودهایی را به وجود آورده از جمله به علت نیمه‌مخروبه شدن فضاها، کم عرض بودن کوچه‌ها و عدم تسهیلات شهری همیشه دچار مسائل زیست محیطی شده.

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

ارائه پیشنهادات:

پیشنهادات کلی

- تهیه سند جامع حمایت از سرمایه‌گذاری در بافت فرسوده که در آن وظیفه حمایتی همه دستگاه‌های اجرایی مشخص شده و کلیه امتیازات تشویقی اعم از بخشودگی عوارض، معافیت مالیاتی و... در آن تعیین گردیده است.
- جایگزین شدن مدیریت واحد شهری در موارد مرتبط با توسعه و مدیریت بافت‌های فرسوده شهری.
- افزایش مداخلات کالبدی با اجرای کامل طرح بهسازی و نوسازی محلات بافت فرسوده و پروژه ساماندهی بافت قدیم و طرح ویژه تجاری.
- افزایش کیفیت بصری فضاهای بافت از طریق رعایت رنگ، نما، مصالح از طریق تدوین و اجرای ضوابط و مقررات تشویقی.

پیشنهادات محلی

- ارائه تسهیلات مناسب‌تر برای تشویق بخش خصوصی و تعاونی به منظور ساخت و ساز در محله فیض آباد به همراه نظارت متولیان امر.
- تأمین امکانات فنی و کارشناسی، تخفیف عوارض ساختمانی و مالیاتی و... به منظور افزایش انگیزه مالکین جهت نوسازی و تسهیل در روند آن.
- رسیدگی مناسب‌تر به خاکروبی خیابان‌ها و توزیع مناسب‌تر سطل زباله و فاضلاب شهری در محله فیض آباد
- تقویت انجمن‌های محلی و هیأت‌های مذهبی به منظور همبستگی اجتماعی محله فیض آباد.

منابع:

۱. توسلی (۱۳۷۹)، فصلنامه هفت شهر، سازمان عمران و بهسازی شهری، شماره دوم.
۲. توسلی (۱۳۷۶)، طراحی شهر در بافت قدیم شهر یزد، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری.
۳. حبیبی و مقصودی (۱۳۸۴)، مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. دانشگاه تهران، چاپ دوم.
۴. حبیبی، پوراحمد و مشکینی (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری. نشرانتخاب، چاپ اول.

۵. سازمان میراث فرهنگی استان کرمانشاه (<http://kermanshah.ichto.ir>)
۶. سخایی و مهندسین مشاور شاران (۱۳۸۵)، راهنمای مداخله در بافتهای فرسوده، ناظر، شرکت ایده پردازان فن و هنر.
۷. شمعی و پوراحمد (۱۳۸۴)، بهسازی و نوسازی شهری از دید علم جغرافیا. انتشارات دانشگاه تهران.
۸. مدالو (۱۳۹۱)، بررسی نقش توسعه درونی و استفاده مجدد از ظرفیت‌های موجود در بازساخت بافت فرسوده، مطالعه موردی: منطقه سه ساری، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه گلستان.
9. <https://fa.wikipedia.org>
10. Helleman. G, Wassenberg.F (2003), The renewal of what was tomorrow s idealistic city. Amsterdam s Bijlmermeer higher-riser,Cities, Vol. 21.

