

فصلنامه پژوهشی - تخصصی شهرسازی و معماری هویت محیط

فصلنامه پژوهشی - تخصصی شهرسازی و معماری هویت محیط

دوره ۱، شماره ۲، بهار ۱۳۹۹

شاپا الکترونیکی: ۹۷۸۲-۲۷۱۶

<http://www.ei-journal.ir>

صص. ۸۹-۷۱

ارزیابی تاثیرات کاربری های محرک شهری بر باززنده سازی بافت های تاریخی با رویکرد پویایی (مقایسه تطبیقی بافت های مرکزی، عامری و خرمکوشک اهواز)

آنوش اسکندری^۱، بهناز بابائی مراد، سید علیرضا موسوی

مدرس گروه شهرسازی، واحد همدان، دانشگاه آزاد اسلامی، همدان، ایران (anoosh.es@gmail.com)

استادیار گروه شهرسازی، واحد اهواز، دانشگاه آزاد اسلامی، اهواز، ایران (ur.behbm@yahoo.com)

دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری، واحد اهواز، دانشگاه آزاد اسلامی، اهواز، ایران

(seyed.alirezamousavi@yahoo.com)

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۳/۲۸

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۳/۱۱

چکیده

امروزه مسئله بافت های تاریخی از جمله مسائل مهم در حوزه های شهرسازی و معماری می باشد. یکی از عوامل تاثیر گذار بر باززنده سازی این بافت ها وجود کاربری های محرک هستند که در توسعه و پویایی بافت های تاریخی بسیار تاثیر گذار می باشند. هدف این پژوهش ارزیابی تاثیر کاربری های محرک بر باززنده سازی بافت های تاریخی، مرکزی، عامری و خرمکوشک واقع در شهر اهواز است. عوامل و معیارهای تاثیر گذار کاربری های محرک بر باززنده سازی و پویایی این بافت های تاریخی چیست؟ به عنوان سوال اصلی پژوهش مطرح شده است. با توجه به مقایسه تطبیقی سه بافت تاریخی مرکزی، عامری و خرمکوشک روش تحقیق این پژوهش بصورت توصیفی و تحلیلی و یافته های بدست آمده از طریق مدل Ahp و با استفاده نرم افزار expert choice انجام شده است. نتایج تحقیق نشان می دهد بافت مرکزی با میانگین وزنی ۰/۶۹۱، در رتبه نخست، عامری با میانگین وزنی ۰/۲۰۹ و خرمکوشک با میانگین وزنی ۰/۱۰۰ در رتبه های دوم و سوم قرار گرفتند. همچنین با توجه به ارزیابی صورت گرفته، معیارهای اجتماعی با میانگین وزنی ۰/۴۵۹، اقتصادی با میانگین وزنی ۰/۲۸۵، کالبدی با میانگین وزنی ۰/۱۳۷ و زیست محیطی با میانگین وزنی ۰/۱۱۹، بر تاثیر گذاری کاربری های محرک بر پویایی و باززنده سازی این سه بافت موثر هستند.

واژگان کلیدی: کاربری های محرک، بافت های تاریخی، باززنده سازی، پویایی، اهواز

نحوه استناد به مقاله:

اسکندری، آنوش، بابائی مراد، بهناز، موسوی، سید علیرضا (۱۳۹۹). ارزیابی تاثیرات کاربری های محرک شهری بر باززنده سازی بافت های تاریخی با رویکرد پویایی (مقایسه تطبیقی بافت های مرکزی، عامری و خرمکوشک اهواز). فصلنامه پژوهشی - تخصصی شهرسازی و معماری هویت محیط، (۲)، بهار ۱۳۹۹. ۸۹-۷۱.

www.ei-journal.ir/article_114231.html

Email: anoosh.es@gmail.com

^۱ نویسنده مسئول: آنوش اسکندری

۱- مقدمه

محلات تاریخی واجد ویژگی های ارزشمند و منحصر به فردی هستند که آنها را از سایر بافت های شهری متمایز می سازد در عین حال این محلات برای رفع نیازهای ساکنان خود ناچار به پذیرش تغییراتی هستند که سرعت آن باید متناسب با طرح نیازهای شهروندان در آن جامعه داشته باشد. بدیهی است محیطی که نتواند خود را با نیازهای شهروندان تطبیق دهد، به تدریج وارد فرایندی شده که فرسودگی را به همراه خواهد داشت. (حسن زاده، سلطان زاده، ۱۳۹۶، ۲). یکی از سیاست های نوین در توسعه شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت های نابسامان شهری به طور خاص، به کارگیری اقدامات و پروژه های محرک توسعه با هدف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت ها با بهره گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت های محلی می باشد. (پریزادی و همکاران، ۱۳۹۶، ۳). محرک توسعه در پی بازسازی مداوم بافت شهر بصورت تدریجی است، به همین دلیل محرک تنها یک محصول نهایی منفرد نیست، بلکه عنصری است که در ارتباط با بافت شکل گرفته و آن را وادار و هدایت به سمت توسعه های بعدی می نماید. (هاشمی و همکاران، ۱۳۹۷، ۴). در واقع پروژه های محرک تلاش می کند تجدید ساختار مجدد را انجام دهد. پروژه های محرک توسعه توانایی تأثیر بر فرم، کاراکتر و کیفیت عناصر شهری را دارا بوده و عموماً زنجیرهای کنترل شده از واکنش های محرک را در پی دارند و علاوه بر ارتقای شرایط کالبدی، تحولات اقتصادی و اجتماعی را نیز در پی خواهد داشت و موجبات هم افزایی بین گروه های ذینفع مختلف و منابع موجود را فراهم می کنند. (عزیزی، بهرا، ۱۳۹۶: ۲).

باززنده سازی شهری به عنوان یکی از مفاهیم مربوط به مرمت و حفظ بافت های قدیمی شهر، تعاریف متعددی داشته است که با تکامل دانش بشری کامل تر شده اند. (علایی، ۱۳۹۷، ۳۱). مسئله باززنده سازی شهری در حال حاضر یکی از موضوعات اساسی می باشد که با بهبود کیفیت محیط زیست و مشکلات توسعه پایدار مرتبط است. این موضوع به طور مستقیم به ساکنین محلی ارتباط داشته و در بکارگیری امکان مشارکت مردم در ارائه طرح ها و تصویب آنها موثر است. از سوی دیگر این موضوع در معرض فشار جامعه مصرف گرا، تبلیغات، قدرت های اقتصادی و سیستم حقوقی قرار دارد. باززنده سازی شهری موضوعی است که هم برنامه ریزان شهری، هم معماران و هم اقتصاد دانان و جامعه شناسان با آن درگیر هستند. هر یک از این متخصصان دیدگاه خاص خود را دارند. باززنده سازی شهری عاملی مهم برای حفظ و پایداری شهر است. (دوستی، نصیری، ۱۳۹۴: ۲). در فرآیند باززنده سازی شهری، تحلیل های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی صورت می گیرد. گرچه دوران بازسازی شهری و همراه با آن اعتبارات دولتی حامی آن به سر آمده، تلاش برای باز زنده سازی شهرها همچنان ادامه دارد. حفظ و احیاء محلات تاریخی و خیابان های اصلی مرکز توجه قرار گرفته است. (براون^۲، ۱۳۹۳، ۱۲۹). خلق فضای شهری پویا که با نیاز های اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی، فیزیکی، روانشناسانه و اقتصادی مردم جامعه هماهنگ باشد همواره کار بسیاری از امر طراحی فضای شهری بوده است (پاشا زانوسی و همکاران، ۱۳۹۴، ۲). مسئله ی پویایی فضاهای عمومی شهری پدیده ای مثبت در این راستا به شمار می آید. مرکز محله های تاریخی با شاخصه های کیفی و کمی خود قابلیت آن را دارند که در نقش عرصه های نیمه عمومی در ساختار های شهری تاریخی که روزگاری تولید کننده محیط های ساخته شده محلی پایدار و پویا بوده اند، به عنوان الگویی مثبت در ارائه ی راهکار های مناسب در ایجاد مکان های پویا - با فعالیت ها و تعاملات اجتماعی بالا- در طراحی های شهری جدید مورد توجه، بازنشاسی و بهره برداری قرار گیرند. (رئوفی، خواجه پور، ۱۳۹۷، ۱).

بافت های تاریخی شناسنامه و هویت هر شهر هستند که شهر را معرفی می کنند و هنر شهرسازی مردمان آن را نشان می دهند. بافت ها و بناهایی که بیانگر این شاخص ها هستند باید حفظ شوند. شهر اهواز نیز دارای بافت های تاریخی می باشد از جمله بافت های تاریخی اهواز می توان به بافت های مرکزی، عامری و خرمکوشک اهواز می باشند به طوری که این بافت ها

² Brown

هسته اولیه ی شهر را تشکیل می دادند. علی رغم موقعیت مناسب و نزدیکی به محلات مهم اهواز و همچنین وجود کاربری های محرک در این بافت ها، با توجه به تحولات و رشد سریع شهرنشینی این بافت ها از لحاظ ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی نتوانسته اند خود را با این تحولات وفق دهند. سیاست های غلط، بی توجهی مسئولین و نبود طرح های مناسب برای احیا و باززنده سازی این بافت ها که موجب پویایی این بافت ها شود، باعث افول و فرسودگی آن ها شده است این امر سبب کاهش تدریجی جمعیت و جایگزینی مهاجران به جای اقشار بومی، پایین آمدن سطح امنیت، و غیره شده است. در پژوهش حاضر به ارزیابی تطبیقی و تاثیرگذاری کاربری های محرک بر باززنده سازی بافت های مرکزی، عامری و خرمکوشک با رویکرد پویایی از طریق معیارهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی پرداخته خواهد شد.

۲- مبانی نظری

بافت های تاریخی شهرها در بردارنده ارزش های تاریخی فرهنگی بوده و میراث گرانبهایی برای نسل های آتی به شمار می آید. اهمیت و ارزش این بافت آنچنان است که هم اکنون با محدودترین امکانات ضروری، توانسته اند توجه بسیاری را به خود جلب نمایند (صدیق ارفعی و همکاران، ۱۳۹۴، ۲). در بررسی طرح های مرمت یا احیای بافت، بیش از هر چیز، توجه به بازگشت زندگی به بافت هایی است که در حال حاضر پویایی و بازده خود را نداشته و رفته رفته به مکان هایی غیر قابل استفاده یا استفاده به میزان حداقل، تبدیل شده اند (شیخی، خواستار، ۱۳۹۶، ۲). خالی شدن این بافت ها از ساکنان بومی و اصلی محله های تاریخی و قدیمی شهر و جایگزینی مهاجرین با سطح درآمد پایین پیامدهایی چون شکل گیری کانون های بزهکاری، بحران هویت، توسعه افقی شهر، ایجاد شهرک های پیرامونی و حومه ای، مشکل تأمین زیرساخت ها را به دنبال دارد (عقیلی، بنیادی، ۲۰۱۳۹۷). عدم امنیت، کمبود خدمات و تاسیسات شهری، عدم مشارکت مردم، عدم حسن تعلق مردم ساکن بافت ها در برخی محورها سبب بروز مشکلاتی شده و سبب شده تا اقدامات نوسازی و احیا آن ها را با مشکل و موانع برخورد کنند. توجه به نوسازی و احیا بافت ها ضرورتی است که نه تنها به لحاظ کالبد و عملکرد بلکه به لحاظ اقتصادی اجتماعی، فرهنگی و گردشگری از اهمیت قابل توجهی برخوردار می باشد (صدیق ارفعی و همکاران، ۱۳۹۴، ۱۱). کوتاهی در امر مرمت و احیای آنها و عدم برنامه ریزی درست و اصولی در این زمینه، صرف نظر از پیامدهای اجتماعی - مدنی ای که به همراه دارد، به منزله پس زدن ثروت های ملی و اهمال در انتقال میراث ارزشمندی است که از پیشینیان به ما رسیده است و باید به همراه ارزش های عصر حاضر، غنی تر از گذشته، به آیندگان منتقل گردد (علی زاده قناد، مبهوت، ۱۳۹۴، ۸). امروزه باززنده سازی فرآیندی ضروری جهت پایداری محیط یا به عبارت بهتر برای بهبود کیفیت آن می باشد. اتفاقی که در سال های اخیر فکر بسیاری از سیاست گذاران و طراحان شهری را جهت استفاده حداکثری از توان های بالقوه مناطق فراموش شده شهری به خود مشغول کرده است (رجایی رامشه، ۱۳۹۲، ۲). باززنده سازی شهری به منظور بازگرداندن زندگی دوباره به جوامع و اقتصاد شهری و همچنین بهبود بخشیدن به اراضی فرسوده و فعالیت های ناکارآمد جاری در آن و ایجاد فرصت های نوین و محیط زیست بهتر برای نسل های بعدی انجام می گیرد. (لی و ری، ۲۰۰۷، ۱۴۸). از جمله راهکارهایی که می تواند باعث احیا و باززنده سازی بافت های تاریخی شود توجه به کاربری های محرک شهری می باشند، که با هدف ایجاد شهری جذاب و احیاء مجدد مراکز تاریخی و با ارزش ظهور کردند. (دوت، ۲۰۰۹). در رویکرد محرک توسعه بدون نیاز به مداخلات و سرمایه گذاری های وسیع، قابلیت تاثیر بر اجزای موجود امکان پذیر است. در این فرایند ایجاد تحول، می بایست تغییرات اساسی ایجاد نکند و با تاثیرگذاری بر عناصر موجود زندگی معاصر را در بافت قدیم به جریان اندازد (سجاد زاده، زلفی گل، ۱۳۹۴، ۸). بدیهی است وجود کاربری های محرک شهری بر باززنده سازی بافت های تاریخی بسیار تاثیرگذار است. باززنده سازی این

³ Lee

⁴ Rhee

⁵ Doucet

بافت ها و بازگرداندن آنها از طریق محرک های شهری، به چرخه زندگی شهری راه حل مناسبی برای ایجاد پویایی و تحرک در این محلات می شود.

۲-۱- پروژه محرک توسعه شهری

پروژه های محرک توسعه همانند موجی که در یک دریاچه ایجاد می شود می تواند علاوه بر ترغیب ساکنان بافت های فرسوده، ساکنان بافت های مجاور را نیز ترغیب به نوسازی کند. محرک های توسعه بعنوان بستر مکانی کارکردهای اجتماعی، شان زندگی در این بافت ها ارتقا داده و انگیزه نوسازی و سرمایه گذاری خصوصی را افزایش می دهند. (چالشگر، علایی، ۱۳۹۴، ۲).

۲-۲- ویژگی های پروژه های محرک شهری

به طور کلی می توان گفت پروژه های محرک توسعه شهری یا کاتالیزور شهری دارای هشت ویژگی به شرح زیر است:

- ۱- عنصر جدید (پروژه محرک شهری) عناصر پیرامونش را تغییر می دهد.
 - ۲- عناصر پیرامونی موجود به گونه ای مثبت تغییر یا ارتقا می یابند.
 - ۳- این واکنش کاتالیستی به زمینه (بافت پیرامونی) آسیب نمی زند.
 - ۴- واکنش کاتالیستی مثبت نیازمند درک مناسب و جامع از زمینه می باشد.
 - ۵- همه ی واکنش های کاتالیستی یکسان نیستند.
 - ۶- طراحی کاتالیست شهری دارای یک روند استراتژیک می باشد.
 - ۷- محصول نهایی یک واکنش کاتالیستی، بهتر از جمع اجزای تشکیل دهنده آن است.
 - ۸- اقدام اولیه (کاتالیست) قابل شناسایی باقی می ماند.
- این ویژگی ها بررسی پروژه های تجدید حیات مراکز شهری آمریکا، به ویژه مرکز خرید خیابان گرند در شهر میلواکی در کتاب معماری شهر آمریکا؛ کاتالیستی در طراحی شهرها به دست آمده است. (کنگسومبات^۶، ۲۰۱۲).

۲-۳- عوامل موثر بر محرک ها توسعه شهری

۱- ارتقا و توسعه زیرساخت ها، شبکه معابر و تجهیز و گسترش فضاهای عمومی: تجهیز قلمرو عمومی، توسعه و ارتقاء زیرساخت های شهری، بهبود شبکه معابر و توسعه و ارتقاء فضاهای عمومی در مقیاس شهری و محله ای به عنوان یکی از مهمترین اقدامات محرک نوسازی به شمار می رود. با اجرای این سیاست، ضمن تحکیم ساختار و استخوان بندی بافت، عاملی وحدت دهنده و انسجام بخش در محدوده هدف احیاء و تقویت می گردد. (سجادزاده، زلفی گل، ۱۳۹۴، ۷).

۲- توسعه و تامین خدمات شهری - محله ای: مجموعه برنامه های عملیاتی که با هدف تامین خدمات مورد نیاز محدوده در مقیاس شهری و محله ای عرصه های مشخصی را منطبق با طرح های مصوب بالادست و یافته های طرح های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده به خدمات مورد نیاز محله و محدوده اختصاص می دهد. (سجادزاده، زلفی گل، ۱۳۹۴، ۷).

⁶ Kongsombat

۳- **الگوسازی:** به مجموعه ای از طرح ها و برنامه های عملیاتی اطلاق می گردد که با هدف ارائه یک مدل یا نمونه ای مناسب، زمینه های اجرای کمی و کیفی برنامه های بهسازی و نوسازی را فراهم نموده و فرایند اجرای اقدامات توسط مرد، سرمایه گذاران، محققین، سازندگان و سایر نهادها و سازمان های ذی مدخل را تسریع و تسهیل نماید. (صوفی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳).

۴- **بازنده سازی مجموعه ها و فضاهای شهری تاریخی:** به طرح ها و برنامه های عملیاتی اطلاق می گردد که براساس آن محدوده ای از قلمرو عمومی بافت در چارچوب طرح های مصوب بالا دست مورد برنامه ریزی بهسازی و نوسازی قرار گرفته و با مکانیزم معین و مشارکت بخش خصوصی، برنامه بهسازی و نوسازی این مجموعه ها اجرا می گردند. (صوفی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳).

۲-۴-۲- ابعاد محرک های توسعه

۲-۴-۲-۱- **کالبدی فضایی:** سیمای کالبدی و کیفیت زیست محیطی شهرها در محله های شهری، نماد شکوفایی، کیفیت زندگی و اعتماد شهروندان و موسسات می باشد، از سوی دیگر واحدهای مسکونی فرسوده، قطعات خالی زمین و کارخانه های متروکه و مراکز شهری رو به زوال نماد فقر و رکود اقتصادی شهر هستند که در اغلب موارد نشانه رکود و یا عدم توانایی شهر در تطبیق و سازگاری خود با تغییرات شدید اقتصادی و اجتماعی است. تاسیسات زیربنایی ناکارآمد و نامطلوب، ساختمان های کهنه و فرسوده می توانند علت رکود و زوال باشند. (رابرتز^۷، ۲۰۰۰، ۱۱۹).

۲-۴-۲-۲- **اجتماعی فرهنگی:** بعد اجتماعی و فرهنگی پروژه های محرک توسعه شامل آموزش، امنیت و مشارکت حداکثر می باشد. (علی نژاد . همکاران، ۱۳۹۸، ۷).

اقتصادی: پروژه های محرک توسعه در بعد اقتصادی شامل قیمت زمین، تبدیل عملکرد های مطلوب به کاربری های فعال و جذب سرمایه گذاری برای رونق دادن به محله های سنتی می شود. (علی نژاد . همکاران، ۱۳۹۸، ۸).

زیست محیطی: امروزه کیفیت زیست محیطی یکی از عناصر ضروری تصمیمات مکانی بسیاری از شرکت ها و افراد با مهارت بالا می باشد. حفظ و نگهداری از درختان در محله، کاهش آلودگی و تلطیف شرایط عرصه های موجود در بافت از عوامل در پروژه های محرک توسعه محسوب می شود. (رابرتز، ۲۰۰۰، ۱۲۱).

۲-۴-۳- مفهوم باززنده سازی

باززنده سازی شهری به معنای بهبود کیفیت زندگی و سرمایه گذاری در آینده است. همچنین اصطلاح باززنده سازی شهری مترادف با بازسازی شهری یا نوسازی شهری است. (آلپوپا^۸، مانول^۹، ۲۰۱۳، ۱۷۹).

۲-۵-۲- ابعاد باززنده سازی بافت های تاریخی:

۲-۵-۲-۱- باززنده سازی کالبدی

محله ای که در آن احیا و باززنده سازی موفق کالبدی صورت گرفته باشد، با مرمت مطلوب به خوبی حفظ می شود: آلودگی از ساختمان های قدیمی زدوده می شود و بناها مرمت می شوند؛ وضعیت خیابان ها بهبود می یابد و کل محدوده ظاهری

⁷ Roberts

⁸ Alpopia

⁹ Manol

آبرومند به خود می گیرد. همین تصاویر مثبت است که مکانی را برای سرمایه گذاران، بازدید کنندگان و ساکنان جاذب می کند. (غیائی، ۱۳۹۰: ۱۰۸).

۲-۵-۲- باززنده سازی اقتصادی

در این بخش علاوه بر ارزیابی های ضروری برای املاک، تلاش ها و توجهات باید مستقیماً به سمت زیرساخت ها و توسعه اقتصادی محله ها و همچنین انگیزه های بهره برداری هر چه بیشتر از ساختمان های تاریخی جهت دهی شود. به این ترتیب، باززنده سازی محله های تاریخی شهری هم نوسازی بافت کالبدی و هم بهره برداری اقتصادی فعال از ساختمان ها و فضاها را مد نظر قرار می دهد. (غیائی، ۱۳۹۰: ۱۰۸).

۲-۵-۳- باززنده سازی اجتماعی

در این زمینه، آنچه اهمیت دارد این است که قلمرو همگانی به عنوان ساختاری کالبدی و همچنین اجتماعی در نظر گرفته شود. در این میان نه تنها به قلمرو عمومی کالبدی تعریف شده ای از نظر فضایی نیاز است، بلکه قلمرو عمومی نیز خود نیاز به حیات بخشی به دست مردم دارد؛ با حضور و استفاده مردم است که فضاها تبدیل به مکان می شوند. (غیائی، ۱۳۹۰: ۱۰۸).

جذب نهادها و سازمان های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش ها و ترجیحات جامعه و گروه های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد ساز و کارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمان ها و نهادها و روابط درونی آنها. از جمله عوامل اجتماعی باززنده سازی می باشند. (لانگ^{۱۰}، ۲۰۰۵).

۲-۵-۴- باززنده سازی زیست محیطی

باززنده سازی شهری باید سبب ارتقاء توسعه ی متوازن و مدیریت اقتصاد جامعه و محیط زیست گردد. البته دست یابی به چنین رویکرد یکپارچه ای، مستلزم احیاء خلاقیت های جامعه و به کارگیری آن در باززنده سازی می باشد. (دوستی، نصیری، ۱۳۹۴: ۴).

جدول ۱- تعاریف باززنده سازی بافت های تاریخی از دیدگاه صاحب نظران

صاحب نظران	تعاریف
(فرخنده جوهری، محمد رضا پورجعفر، محمد رضا مثنوی، ۱۳۹۱، ۲۶).	باززنده سازی بازگرداندن و رساندن یک مکان به عنوان محلی برای زندگی و ارائه راهکارهایی برای ارائه زندگی دوباره به یک مکان و ایجاد فرصت برای افراد ساکن در محل، جهت بهبود خانه هایشان یا ساخت خانه جدید با استفاده از کمک های مالی دولت و انجمن ها و غیره می باشد.
(حسینی کومله و ستوده علمباز، ۱۳۹۲)	باززنده سازی شهری معاصر تنوعی از موضوعات و مسائل را دربرمی گیرد و از آنجایی که شهرها در حال تغییر و تحول دائمی هستند، این موضوعات و مسائل نیز تحت تأثیر محرک ها و متغیرهای گوناگون درونی و بیرونی به طور دائم تغییر می یابند. از این رو ارائه یک تعریف از مفهوم باززنده سازی شهری به طور گریزناپذیری نیازمند یک رویکرد یکپارچه و تحلیل جامع از پویایی و تغییرپذیری شرایط در شهرهای معاصر می باشد. باززنده سازی شهری به منظور بازگرداندن زندگی دوباره به جوامع و اقتصاد شهری و همچنین بهبود بخشیدن به اراضی فرسوده و فعالیت های نا کارآمد جاری در آن محیط زیست بهتر برای نسل های بعدی انجام می گیرد. و ایجاد فرصت های نوین
Sibel (2010,18)	باززنده سازی شهری به عنوان ارتباط دهنده محیط زیست، تغییرات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، طرح شهری، میراث. (علایی، ۱۳۹۷، ۳۳).

¹⁰ Lang

۲-۶- پویایی فضای شهری

فضاهای شهری پویا به آن فضاهای اطلاق می شود که روح تحرک در آن ها به وضوح نمایان باشد. این فضاها درست در نقطه مقابل فضاهای ایستایی قرار دارند که روح مکث، تامل، سکون و توقف در آن مشهود و غالب است. عملکردهای فضاهای پویا در عین کثرت، همگن و هماهنگ می باشند؛ بدین صورت که در یک فضای شهری پویا و مطلوب، امکان حرکت، تعامل و انتخاب، به طور مستمر برای استفاده کنندگان فراهم است. به نظر می رسد ویژگی های مهمی که درباره فضاهای پویا، مورد توجه تحلیل گران شهری قرار گرفته، عملکردهای اجتماعی اجزای فضاها می باشد که موجب شکل گیری نوعی آداب هماهنگ بین فرد، گروه های اجتماعی و اجزای فضاهای پویای شهری می شود. قابل ذکر است که در فضای شهری پویا صحبت از همگنی و همخوانی اجزا با همدیگر نیز مطرح می شود (سرور و همکاران، ۱۳۹۵، ۳۵).

۲-۶-۱- پویایی شهری

پویایی شهری ابزاری مدیریتی برای تحلیل سیاست های شهری است. (ادوارد آلفلد^{۱۱}، ۲۰۱۴، ۱). در واقع پویایی شهری نظریه ای را ارائه می دهد که درک مفهومی از کل شهر را در بر می گیرد. این امر می تواند فعالیت های مختلف که ارتباط تنگاتنگی دارند را تسهیل کند. (ادوارد آلفلد، ۲۰۱۴، ۳).

۲-۶-۲- عوامل موثر در پویایی و سرزندگی فضاهای شهری

این عوامل شامل تحرک، تغییر اجتماعی، فراغت و گردشگری، جاذبه ها و جذابیت هایی مانند مراکز خرده فروشی، کاربری مسکونی، مراکز فرهنگی و هنری توانایی دسترسی، آسایش، امنیت و هویت شهری می باشند. (چپ من^{۱۲}، ۱۳۸۴، ۱۶۰-۱۵۲).

جدول ۲- شاخص های سنجش پویایی فضای شهری (منبع، سرور و همکاران، ۱۳۹۶، ۶)

معیار	مؤلفه	شاخص ها
کالبدی	دارا بودن ساختار و فرم مناسب و انعطاف پذیر	۱- ساختار مناسب و پایایی فرم فضا ۲- وجود عرصه عمومی و عناصر کالبدی و طبیعی در فضا ۳- قابلیت تغییر پذیری فضا برای استفاده های گوناگون، ۴. همبستگی و نحوه اتصال فضاها به کل فضای شهری
عملکردی	وجود کاربری های مختلط و گوناگون	۱- کارایی و سازگاری کاربری ها ۲- تنوع در کاربری های اطراف فضاها ۳. پاسخگویی فضا به گروه های مختلف اجتماعی ۴. تعامل بین مجتمع تجاری را با دیگر مراکز تجاری و اداری
کالبدی و ادراکی	وجود سرزندگی و جذابیت در فضا از لحاظ داشتن هویت، تناسبات بصری و حس تعلق	۱- وجود کاربری ها و مراکز جاذب جمعیت ۲- ایجاد فضای چند وجهی با ترکیب ساختار و رنگ ۳- وجود نشانه ها و بناهای شاخص و یا دارای احساس تعلق در فضاها و هویت بخش بودن فضا ۴- تناسب ابعاد و اندازه عناصر مصنوع فضا نسبت به محیط ۵- انطباق با فرهنگ بومی منطقه ۶- تنوع کالایی موجود
کالبدی و عملکردی	نفوذپذیری و دسترسی رابطه مناسب	۱- وجود نفوذ پذیری بصری و عملکردی برای کاربر فضا ۲- دسترسی فضا به شریان های اصلی رابطه ۳- رابطه مناسب مسیر پیاده و سواره به فضاها ۴- وجود پارکینگ
کالبدی و عملکردی	تامین ایمنی و امنیت	۱- ایمنی و استحکام عمومی فضا ۲- امنیت اجتماعی ۳- دسترسی رابطه ایمن به فضاها
	زمانمند بودن	۱- امکان استفاده از فضا با گذر زمان و عدم تعلق به یک دوره تاریخی ۲- امکان استفاده فضا در شرایط آب و هوایی مختلف و ساعات گوناگون شبانه روز ۳- قابلیت پاسخگویی فضا به نیازهای بروز جامعه
	شاخص اجتماعی	۱- افزایش جمعیت ۲- درصد تراکم جمعیت

¹¹ Edward Alfeld

¹² Chapman

۳- پیشینه تحقیق

علی نژاد و همکاران در سال ۱۳۹۸ در پژوهشی با عنوان ارزیابی بازآفرینی بافت های با ارزش تاریخی بر مبنای رویکرد محرک توسعه نمونه موردی: محله بازار کهنه قم انجام دادند. هدف تحقیق بازآفرینی بافت های تاریخی با رویکرد محرک توسعه انجام در محله بازار کهنه قم می باشد. که در چهار بعد کالبدی - فضایی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی مورد بررسی قرار گرفت. نتایج نشان داد که پروژه های محرک توسعه با کیفیت محیط پیرامونی ارتباط معناداری دارد.

علایی در سال ۱۳۹۷ پژوهشی با عنوان باززنده سازی بافت تاریخی شهر فاس با اولویت حفظ منظر بومی آن انجام داد. در این مقاله به یک پروژه باززنده سازی شهری پرداخته شد و بر اساس انگاره های نظری این حوزه ارزیابی شد. پروژه باززنده سازی مدینه فاس در جریان سفر به کشور مراکش مورد بازدید قرار گرفته است، نتایج نشان می دهد که پروژه باززنده سازی بافت تاریخی فاس با هدف تجدید حیات و بازگرداندن زندگی به آن سعی بر آن داشته تا با تقویت و بهبود شرایط زندگی، به تثبیت جمعیت ساکنان بومی در مدینه بپردازند.

سجاد زاده و همکاران در سال ۱۳۹۵ پژوهشی با عنوان نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان) انجام دادند. این پژوهش به دنبال شناسایی رویکردی کارآمد است تا بتوان به یک بازآفرینی جامع در جهت توسعه محله دست یافت. نتایج نشان داد که می توان با رویکرد محرک توسعه به عنوان بینشی جامع و یکپارچه به احیا و بازآفرینی محله و همچنین حفظ ارزش های تاریخی و کالبدی آن در جهت تبدیل محله به یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی دست یافت.

علی زاده قناد و مبهوت در سال ۱۳۹۴ پژوهشی با عنوان ضرورت بازآفرینی بافت های فرسوده و تاریخی در جهت فضاهای شهری پویا انجام دادند. در این مقاله ضرورت، اهداف و راهبردهای ارتقای کیفی بافت های فرسوده و تاریخی بیان شده، سپس به بیان فرهنگ سازی نوسازی و توسعه آن برای دستیابی به توسعه پایدار شهری پرداخته شده است. نتایج نشان می دهد در جریان امر ارتقای کیفی شهری، نگرش سیستمی حاکم در بافت های قدیم و تاریخی باید به کار گرفته شود، چرا که ارتقای کیفی پایدار بدون شناخت دقیق و عمیق اینگونه بافت ها و ساختارهای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی آنها ممکن نیست.

بالش زر و جامعی در سال ۱۳۹۴ پژوهشی با عنوان بررسی تأثیر طراحی در بافت تاریخی بر پویایی و رونق بافت از دیدگاه احیا و باززنده سازی (نمونه موردی محله سنگ سیاه شیراز) انجام دادند. در این پژوهش ابتدا به اهمیت جهانگردی در بافت های تاریخی و سپس به تأثیر جهانگردی در بافت های تاریخی شهر شیراز پرداخته شد. نتایج تحقیق نشان می دهد که ترکیب سبک تاریخی و مفاهیم اجتماعی برای هر شهر یک هویت ویژه را ایجاد می نماید.

شیائولیانگ چنا^{۱۳} و همکاران در سال ۲۰۲۰ پژوهشی با عنوان یادآوری رقابت گذار سریع: سیاست فرهنگی باززنده سازی شهری در گوانگژو چین انجام دادند. در این مقاله تفاسیر دو پروژه باززنده سازی شهری در گوانگژو، یعنی پروژه باززنده سازی با توجه به مطالعات موردی در مورد دو پروژه باززنده سازی شهری در شهر گوانگژو، پرداخته شده است. یافته ها نشان می دهد که باززنده سازی شهری مفهومی درهم تنیده با روابط قدرت پیچیده، گفتمان ها و مذاکرات فرهنگی است. همچنین ارزیابی نهایی پروژه های باززنده سازی نیاز به نگاه به تأثیرات اقتصادی و تأثیرات اجتماعی دارد.

¹³ Xiaoliang Chena

بوترو^{۱۴} و همکاران در سال ۲۰۱۸ پژوهشی با عنوان ارزیابی معیارهای فرآیندهای باززنده سازی شهری: کاربردی از روش PROMETHEE در شمال ایتالیا انجام دادند. این مقاله فرآیند تصمیم گیری مربوط به روش مداخله در باززنده سازی را بررسی و سناریوهای مختلف باززنده سازی را با توجه به معیارهای کمی و کیفی شامل عوامل کلیدی مانند اجتماعی، محیطی، پویایی و اقتصادی مورد ارزیابی قرار داده است. در نهایت با توجه به ارزیابی صورت گرفته استراتژی های نوسازی جایگزین را برای محدوده مورد مطالعه ارائه می دهد.

ملیح سین^{۱۵} و ژاکوب^{۱۶} در سال ۲۰۱۶ پژوهشی با عنوان تحلیل انتقادی پروژه های باززنده سازی شهری در ترکیه: مطالعه موردی جابجایی اسکان رومی ها انجام دادند. این مقاله با هدف بررسی چگونگی پروژه های باززنده سازی شهری با هدف کیفیت زندگی شهروندان انجام شده است و به فعالیت های باززنده سازی شهری می پردازد که مردم رم را هدف قرار می دهد که به طور کلی در مراکز شهرها در ترکیه زندگی می کنند. نتایج بدست آمده از تحقیق نشان می دهد پروژه های باززنده سازی شهری تنها بر بهبود ویژگی های کالبدی پروژه تمرکز دارند، بدون در نظر گرفتن پیشینه اجتماعی - اقتصادی ساکنان، این شاخص ها استانداردهای زندگی مردم را بهبود نمی دهند. همچنین، هیچ یک از این پروژه ها تسهیلاتی را برای بهبود زندگی اجتماعی یا مهارت های فنی جهت ایجاد اشتغال فراهم نمی کنند. بلکه به حاشیه نشینی، مهاجرت و محروم کردن مردم از جامعه و جلوگیری از حقوق مسکن آن ها ادامه می دهد.

کیو هنگ هوانگ^{۱۷} در سال ۲۰۱۴ پژوهشی با عنوان شناسایی هویت شهری به شیوه باززنده سازی شهری با محوریت فرهنگ انجام داده است. در این مقاله دلایل افول شهرها بررسی شده است. به منظور درک بهتر مردم و تحقق احیای اجتماعی - اقتصادی و هویت شهری، سه نمونه موردی روستای هانوک در شهر جئونجو، روستای هنری چانگ وون در شهر چاندونگ و شهر چونگجو مورد مطالعه و تحلیل قرار داده است. نتایج بدست آمده نشان می دهد دلایل اصلی افول در این سه نمونه موردی، بسته شدن تاسیسات صنعتی، تغییر در ساختار صنعتی و گسترش شهرها می باشند.

سيفتچی^{۱۸} و همکاران در سال ۲۰۱۰ پژوهشی با عنوان استراتژی های باززنده سازی شهری در مرکز شهر تاریخی بیشهر انجام دادند. این مقاله به راهبردها و سیاست های باززنده سازی در مرکز شهر تاریخی بیشهر که از شهرهای متوسط در آناتولی مرکزی است، پرداخته است. در این چارچوب سیاست ها و استراتژی های جامع باززنده سازی شهری در مرکز شهر تاریخی تدوین شده است. یافته ها نشان می دهد، مرکز تاریخی بیشهر که هویت اصلی خود را از دست داده، دوباره آن را بازیابی می کند. و همچنین کیفیت زندگی مردم محلی به وسیله ی باززنده سازی منجر به احیا و فرهنگ سازی می شود.

۴- روش پژوهش

روش تحقیق این پژوهش بصورت توصیفی - تحلیلی می باشد. پژوهش حاضر به منظور ارزیابی تطبیقی سه بافت تاریخی مرکز، عامری و خرمکوشک اهواز و تاثیر کاربری های محرک بر باززنده سازی بافت های تاریخی با رویکرد پویایی صورت گرفته است، به همین منظور و برای انتخاب گزینه برتر، یک درخت سلسله مراتبی تنظیم گردید. این درخت از یک هدف (انتخاب گزینه برتر)، چهار معیار (کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی)، در مجموع ۱۲ زیر معیار و سه گزینه (بافت مرکزی، عامری و خرمکوشک) تشکیل شده است. طراحی پرسشنامه بر اساس درخت سلسله مراتبی (شکل ۱) انجام شده است.

¹⁴ Bottero

¹⁵ Melih Cin

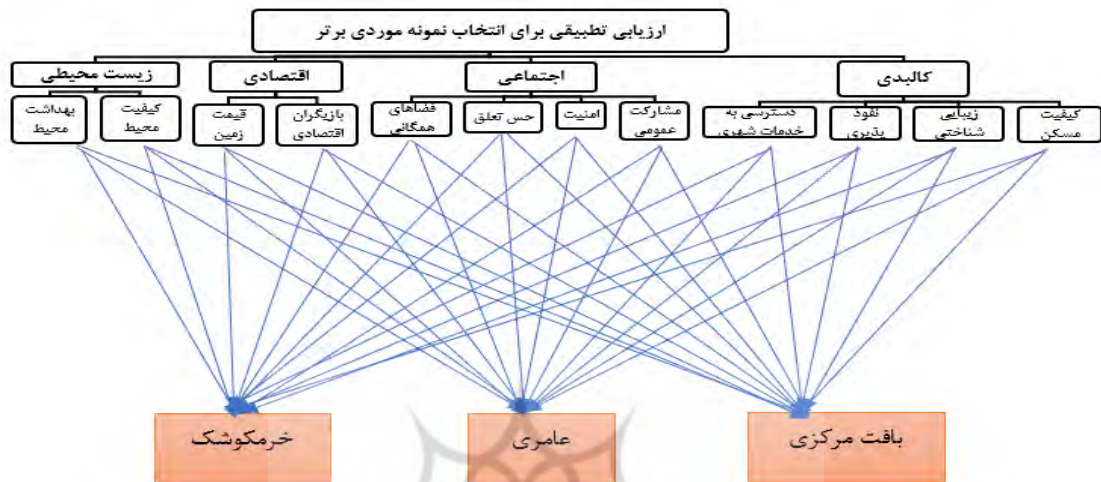
¹⁶ Xakup

¹⁷ Kyu Hong Hwang

¹⁸ Ciftci

همچنین مطابق با نظر کارشناسی نگارندگان پرسشنامه ی طرح شده تکمیل شد. ارزیابی صورت گرفته با مدل AHP و با نرم افزار Eepert choice صورت گرفته است. روش گرد آوری اطلاعات بصورت مطالعات اسناد کتابخانه ای و برداشت میدانی صورت گرفته است.

شکل ۱: مدل مفهومی پژوهش

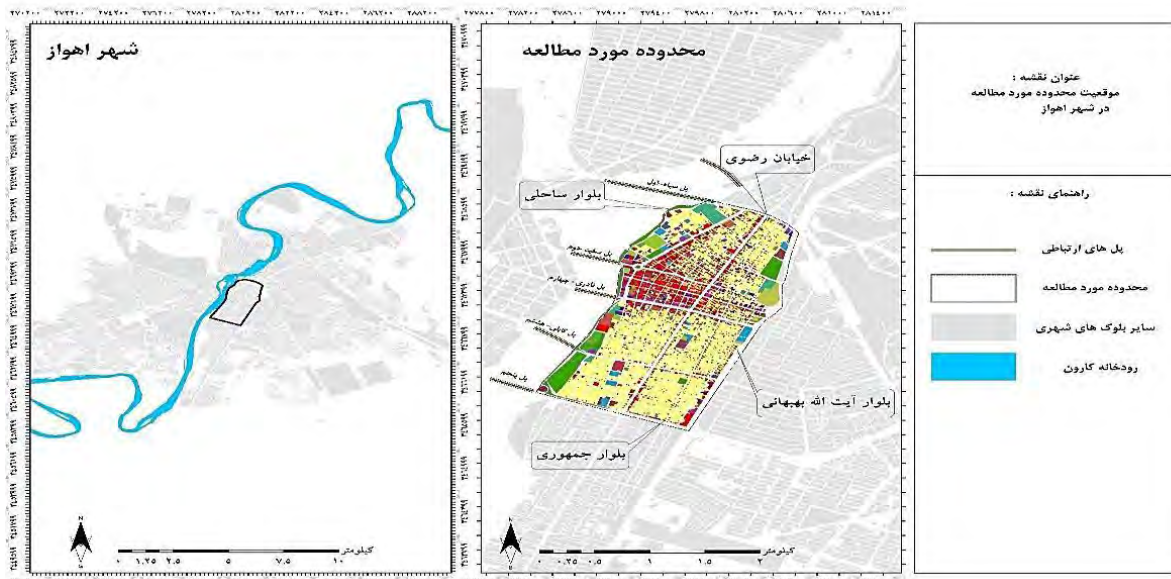


(منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹)

۵- معرفی اجمالی محدوده های مورد مطالعه

۵-۱- معرفی بافت مرکزی اهواز

بافت مرکزی به عنوان یکی از بافت های تاریخی شهر اهواز واقع در منطقه یک، با دارا بودن کاربری های محرک که جنبه تاریخی و ارزش فرهنگی دارند از جمله معین تجار، هتل قو، خانه ی دادرس، خانه ماپار، سرای عجم و غیره، همچنین مهم تر از همه به عنوان قلب تپنده تجاری شهر نیز محسوب می شود. (صفایی پور، دامن باغ، ۱۳۹۸، ۱). که دارای تنوع عملکردی تجاری، مذهبی، درمانی و غیره می باشد. هر کدام از این کاربری ها به نوعی می توانند کاربری های پشتیبان محرک برای توسعه ی بافت باشند. محدوده این بخش از فروشگاه رفاه تا پل سیاه و از رودخانه تا بلوار آیت الله بهبهانی است. علی رغم قرارگیری کاربری های محرک مختلف و موقعیت مناسب، این بافت دارای مشکلاتی همچون افول کیفیت کالبدی و تخریب یا متروکه شدن بناهای تاریخی، دسترسی و معضلات ترافیکی، تراکم بیش از حد جمعیت به علت ماهیت تجاری آن منجر به فرسودگی بافت و مهاجرت ساکنین شده است.



شکل ۲. موقعیت بافت فرسوده مرکزی در شهر اهواز (صفایی پور و همکاران، ۱۳۹۸، ۷۶).

۵-۲- معرفی بافت تاریخی عامری

محل عامری در نزدیکی بخش مرکزی شهر اهواز و از محلات با پیشینه تاریخی می باشد. این محله هسته ی اصلی شهر را تشکیل می داده و در اهواز قدیم قرار دارد. (مجتهد زاده، نام آور، ۱۳۹۱، ۱۳۰). همجواری با محلاتی همچون کیانپارس، هسته ی مرکزی شهر، نیوساید و همچنین نزدیکی به رودخانه کارون این محله در موقعیت مناسبی قرار دارد. این محله علی رغم بهره مندی از پتانسیل هایی چون نزدیکی به رودخانه، وجود آستان علی بن مهزیار، بناهای تاریخی که به نوعی می توانند نقش کاربری های محرک توسعه را داشته باشند دارای مشکلاتی همچون فرسودگی بافت، کیفیت پایین محیط، پایین بودن سطح امنیت، عرض کم کوچه ها و دسترسی نامناسب و استقرار گروه های مهاجر در محل باعث از بین رفتن هویت و پویایی فضای محله شده است. از دیگر مشکلات عمده ی این محله می توان به کمبود فضای سبز و ورزشی، ازدحام و ترافیک بالا، وجود خانه های مخروبه و متروکه محلی فضایی برای جمع شدن پسماند و آلودگی محیط و تجمع معتادین و افراد بزهکار که در میزان امنیت محل تاثیرگذار است، کمبود پارکینگ در اطراف حرم و غیره اشاره کرد.



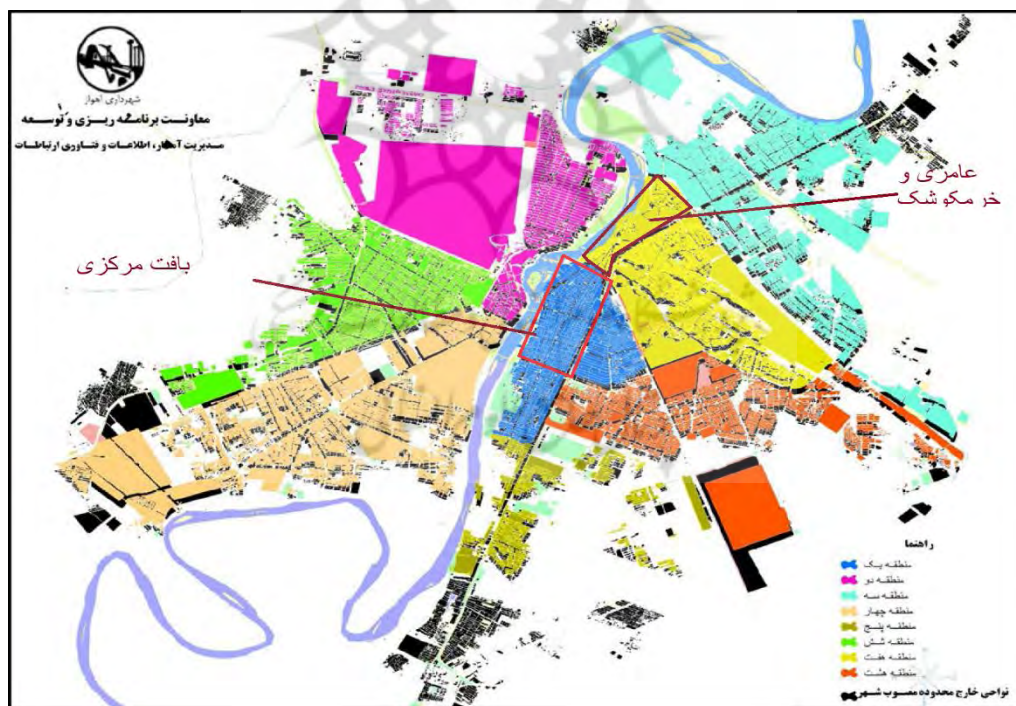
شکل ۳: تصویر هوایی عامری در شهر اهواز (مجتهد زاده، نام آور، ۱۳۹۱، ۱۳۱)

۵-۳- معرفی محدوده خرمکوشک

خرمکوشک نام یکی از قدیمی ترین مناطق شرکتی اهواز است. حدود ۹۰ سال از احداث اولین خانه های خرمکوشک سپری می شود. خرمکوشک همچون تمام محلات اهواز در طی چند سال گذشته دستخوش تغییر بوده است. (متولی، ۱۳۹۷). در جنوبی ترین بخش خرمکوشک انبارهای مواد نفتی شرکت پخش قرار دارد. این محله در نزدیکی عامری قرار دارد. این بافت همچون بافت های مرکزی و عامری دارای مشکلات مشترکی نظیر امنیت پایین، کیفیت پایین خانه ها و فرسودگی می باشد.



شکل ۴: تصویر هوایی خرمکوشک



شکل ۵: موقعیت بافت های مرکزی، عامری و خرمکوشک (آمارنامه کلانشهر اهواز ۱۳۹۲، ۱۱)

۶- بحث و یافته های پژوهش

برای ارزیابی و انتخاب نمونه ای برتر، از طریق مدل AHP و با استفاده نرم افزار expert choice چهار معیار؛ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی بصورت مقایسه زوجی مورد مقایسه قرار گرفتند. در جدول ۳ رتبه بندی معیارها بر اساس رتبه بدست آمده مشخص شده است.

جدول ۳- اوزان محاسبه شده معیارها در نرم افزار expert choice

ردیف	نام شاخص	ارزش وزنی	رتبه
۱	اجتماعی	۰,۴۵۹	۱
۲	اقتصادی	۰,۲۸۵	۲
۳	کالبدی	0,۱۳۷	3
4	زیست محیطی	۰,۱۱۹	4

(منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹)

در جدول ذیل بر اساس مقایسات زوجی صورت گرفته، نتایج نهایی اوزان زیر معیارهای موثر برای باززنده سازی و پویایی این بافت ها از طریق کاربری های محرک نشان می دهد؛ در معیار کالبدی، زیر معیار نفوذ پذیری دارای بیشترین وزن و بعد از آن زیر معیارهای کیفیت مسکن، زیبایی شناختی و دسترسی به خدمات شهری در رتبه های بعدی قرار گرفتند. همچنین در معیار اجتماعی، زیر معیار امنیت دارای بیشترین وزن و بعد از آن زیر معیارهای مشارکت عمومی، فضاهای همگانی و حس تعلق در رتبه های بعدی قرار دارند. در معیار اقتصادی، زیر معیار قیمت زمین از اهمیت بیشتری نسبت بازیگران اقتصادی برخوردار بوده است. در نهایت معیار زیست محیطی، زیر معیار کیفیت محیطی نسبت به بهداشت محیطی در اولویت می باشد. نتایج در جدول ۴ آمده است.

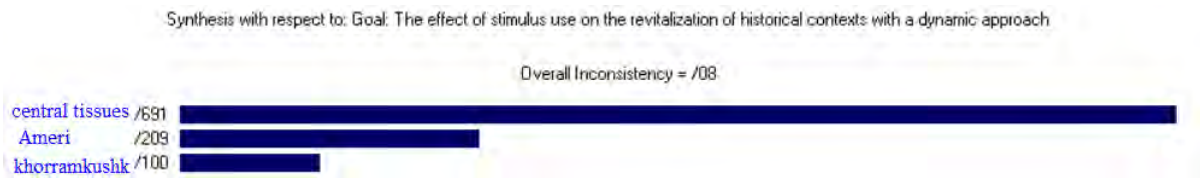
جدول ۴- اوزان محاسبه شده زیر معیارها در نرم افزار expert choice

وزن زیر معیارها	زیر معیارها	معیارها
۰/۲۳۱	کیفیت مسکن	کالبدی (۰/۴۵۹)
۰/۱۸۳	زیبایی شناختی	
۰/۴۱۹	نفوذ پذیری	
۰/۱۶۶	دسترسی به خدمات شهری	
۰/۲۶۲	مشارکت عمومی	اجتماعی (۰/۲۸۵)
۰/۴۶۱	امنیت	
۰/۱۲۴	حس تعلق	
۰/۱۵۳	فضاهای همگانی	
۰/۳۳۳	بازیگران اقتصادی	اقتصادی (۰/۱۳۷)
۰/۶۶۷	قیمت زمین	
۰/۶۶۷	کیفیت محیط	زیست محیطی (۰/۱۱۹)
۰/۳۳۳	بهداشت محیط	

(منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹)

نتایج بدست آمده از یافته ها و ارزیابی تطبیقی انجام شده در نرم افزار expert choice نشان می دهد بافت مرکزی اهواز در رتبه نخست و بعد از آن عامری و خرمکوشک در رتبه های بعدی قرار گرفتند. در نمودار زیر اوزان نهایی گزینه های پژوهش نشان داده شده است.

نمودار ۱: رتبه بندی گزینه های منتخب



(منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹).

با توجه به جدول ذیل، بعد ارزیابی و مقایسه تطبیقی سه بافت مرکزی، عامری و خرمکوشک نتایج تحلیل نشان می دهد؛ در بافت مرکزی به ترتیب معیارهای کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی در اولویت قرار دارند. و در زیر معیارها در معیار کالبدی؛ به ترتیب زیرمعیارهای زیبایی شناختی، دسترسی به خدمات شهری، نفوذ پذیری و کیفیت مسکن، در معیار اجتماعی؛ به ترتیب زیر معیار های فضاهای همگانی، امنیت، مشارکت عمومی و حس تعلق، در معیار اقتصادی؛ زیر معیار قیمت زمین و بعد از آن بازیگران اقتصادی، در معیار زیست محیطی؛ زیر معیار کیفیت محیطی نسبت به بهداشت محیط در اولویت قرار دارند. در بافت عامری به ترتیب معیارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی و در زیر معیارها، در معیار کالبدی؛ به ترتیب زیر معیارهای نفوذ پذیری، دسترسی به خدمات شهری، کیفیت مسکن و زیبایی شناختی، در معیار اجتماعی؛ زیر معیارهای حس تعلق، مشارکت عمومی، امنیت و فضاهای همگانی، در معیار اقتصادی؛ بازیگران اقتصادی نسبت به قیمت و همچنین در معیار زیست محیطی؛ کیفیت محیطی و بعد از آن بهداشت از اهمیت بالایی برخوردار هستند. در نهایت در بافت خرمکوشک؛ به ترتیب معیارهای، زیست محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در اولویت قرار دارند. و در زیر معیارها، در معیار کالبدی؛ به ترتیب کیفیت مسکن، زیبایی شناختی، نفوذ پذیری و دسترسی به خدمات شهری. در معیار اجتماعی؛ به ترتیب اولویت حس تعلق، مشارکت عمومی، امنیت و فضاهای همگانی در معیار اقتصادی؛ زیر معیار بازیگران اقتصادی نسبت به قیمت زمین و در نهایت در معیار زیست محیطی؛ زیر معیار بهداشت محیط نسبت به کیفیت محیطی ارجحیت دارند. معیارها و زیر معیار های هر بافت که از اهمیت بیشتری برخوردار هستند در سه رنگ مختلف برای هر کدام از بافت ها در جدول ۵ مشخص شده است.

جدول ۵- عوامل تاثیر گذار کاربری های محرک بر باززنده سازی بافت های تاریخی منتخب با رویکرد پویایی

ردیف	مولفه ها	بافت مرکزی	عامری	خرمکوشک
معیارها	کالبدی	۰/۷۳۹	۰/۱۴۸	۰/۱۱۳
	اجتماعی	۰/۶۶۴	۰/۲۵۸	۰/۰۹۸
	اقتصادی	۰/۷۵۱	۰/۱۷۴	۰/۰۷۵
	زیست محیطی	۰/۶۸۷	۰/۱۶۲	۰/۱۵۱
	کیفیت مسکن	۰/۷۳۱	۰/۰۸۱	۰/۱۸۸
زیر معیارها	زیبایی شناختی	۰/۷۶۱	۰/۰۷۳	۰/۱۶۶
	نفوذ پذیری	۰/۷۳۳	۰/۱۹۹	۰/۰۶۸
	دسترسی به خدمات شهری	۰/۷۴۳	۰/۱۹۴	۰/۰۶۳
	مشارکت عمومی	۰/۶۹۱	۰/۲۱۸	۰/۰۹۱

۰/۰۸۸	۰/۱۹۵	۰/۷۱۷	امنیت
۰/۱۵۷	۰/۵۴۹	۰/۲۴۹	حس تعلق
۰/۰۸۱	۰/۱۸۸	۰/۷۳۱	فضاهای همگانی
۰/۰۸۱	۰/۱۸۸	۰/۷۳۱	بازیگران اقتصادی
۰/۰۷۳	۰/۱۶۶	۰/۷۶۱	قیمت زمین
۰/۰۸۱	۰/۱۸۸	۰/۷۳۱	کیفیت محیط
۰/۲۶۸	۰/۱۱۷	۰/۶۱۴	بهداشت محیط

(منبع: نگارندگان، ۱۳۹۹)

۷- نتیجه گیری

بافت قدیم و مراکز با ارزش تاریخی و فرهنگی شهرهای ایران مملو از بناهای ارزشمندی است که متأسفانه به علت عدم توجه کافی به این نوع ابنیه، کم کم رو به زوال و فرسودگی می روند. (علی زاده، مبهوت، ۱۳۹۴، ۱۰). در این راستا پروژه های محرک توسعه همانند موجی که در یک دریاچه ایجاد می شود می تواند علاوه بر ترغیب ساکنان بافت های فرسوده، ساکنان بافت های مجاور را نیز ترغیب به نوسازی کند (چالشگر، علایی، ۱۳۹۴، ۱۱). باززنده سازی بافت های تاریخی می تواند باعث افزایش سطح کمی و کیفی معیارهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی باشد. دستیابی به احیا و باززنده سازی بافت های تاریخی منجر به پویا تر شدن این بافت ها می شود. با توجه به پیشینه و چارچوب نظری تحقیق به منظور ارزیابی تطبیقی بین سه بافت تاریخی مرکزی، عامری و خرمکوشک اهواز، چهار معیار؛ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در نظر گرفته شد. ارزیابی این بافت ها با مدل AHP و با استفاده از نرم افزار Eepert choice صورت گرفت. نتایج تحقیق نشان می دهد طبق نظر کارشناسی محققان این پژوهش، به ترتیب بافت مرکزی، عامری و خرمکوشک در رتبه های اول تا سوم قرار گرفتند. همچنین بعد ارزیابی معیارها و زیر معیارها معیار اجتماعی نسبت سایر معیارها بیشترین وزن را دارا بود. همینطور از میان زیر معیارها و مطابق با جدول ۴، مولفه های نفوذ پذیری با میانگین وزنی ۰/۴۱۹، امنیت با میانگین وزنی ۰/۴۶۱، قیمت زمین با وزن ۰/۶۶۷ و کیفیت محیط با میانگین وزنی ۰/۶۶۷، میانگین وزنی بیشتری نسبت به گروه خود داشتند. بر اساس نتایج کلی پژوهش به منظور باززنده سازی و پویایی تر کردن این بافت ها از طریق محرک توسعه شهری، پیشنهادات زیر ارائه شده است:

- ۱- استفاده مناسب از زمین های بایر و تخریب بناهای غیر قابل مرمت و جایگزینی با ابنیه مقاوم و کارآمد.
- ۲- بالا بردن سطح امنیت در این مناطق.
- ۳- مرمت مراکز تاریخی و فرهنگی به منظور ارتقاء سطح کیفیت این مناطق.
- ۴- اصلاح شبکه معابر به منظور دسترسی مناسب و نفوذ پذیر شدن این بافت ها.
- ۵- ایجاد شرایط مناسب و دادن تسهیلات به منظور مرمت و نوساز کردن به ساکنینی در بناهای فرسوده زندگی می کنند.
- ۶- ارائه ضوابط تشویقی برای مشارکت در طرح های باززنده سازی این بافت ها.
- ۷- در نظر گرفتن کاربری ها و نقش افراد ذی نفع و ذی نفوذ در این بافت ها که می توانند عامل محرک توسعه باشند.

۸- منابع

- ۱- آمار نامه سال (۱۳۹۲). شهرداری کلانشهر اهواز. سرزمین و آب و هوا، فصل اول، ۸-۲۳.
- ۲- بالش زر، نازنین و جامعی، سارا. (۱۳۹۴). طراحی در بافت تاریخی با هدف رونق و پویایی بافت از دیدگاه احیا و باززنده سازی نمونه موردی: محله سنگ سیاه شیراز، مقاله ارائه شده به کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در عمران، معماری و شهرسازی، تهران، شرکت مدیران ایده پردازان پایتخت ایلیا.
- ۳- پاشازانوسی، سعید، محمد مهدوی، سیده هانیه نجاتی و خاطره احسنی، (۱۳۹۴). تحلیل و ارزیابی شاخص های پویایی در فضاهای شهری، مقاله ارائه شده به دومین کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در عمران، معماری و شهرسازی، ترکیه، موسسه سرآمد همایش کارین.
- ۴- پریزادی، طاهر، زارعی، فاطمه، مرادی، مهدی. (۱۳۹۶). ارزیابی محرک های توسعه شهری در ساختار تاریخی (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر قم). مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۴(۱۵)، ۷-۳۱.
- ۵- جوهری، فرخنده، پورجعفر، محمدرضا، مثنوی، محمد رضا. (۱۳۹۱). تحلیلی پیرامون باززنده سازی مراکز شهری. هفت شهر، ۳(شماره ۴۱ و ۴۲)، ۲۳-۳۵.
- ۶- چالشگر، پگاه و علی علایی، (۱۳۹۴)، نقش پروژه های محرک توسعه در بازآفرینی و ارتقا کیفیت بافت های فرسوده مطالعه موردی: محله فیض آباد کرمانشاه، مقاله ارائه شده به دومین کنفرانس بین المللی رویکرد های نوین در علوم، مهندسی و تکنولوژی، ترکیه - استانبول، موسسه پندار همایش پارس.
- ۷- چپ من، دیوید (۱۳۸۴)، آفرینش محلات و مکان ها در محیط های انسان ساخت. ترجمه منوچهر طیبیبیان و شهرزاد فریادی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- ۸- حسینی کومله، مصطفی، ستوده علمباز، فاطمه. (۱۳۹۲). نقش خاطره جمعی در باززنده سازی بافت های شهری: ارائه راهکار در خصوص ناحیه تاریخی لاهیجان. نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، ۱۸(شماره ۴)، ۷۹-۷۰.
- ۹- حسن زاده، مهنوش، سلطان زاده، حسین. (۱۳۹۶). تدوین مدل مفهومی تحقق پایداری بافت های تاریخی با رویکرد راهبردی برنامه ریزی بازآفرینی. باغ نظر، ۱۴(۵۶)، ۵۷-۷۰.
- ۱۰- دوستی، سمیرا و نصیری، اسماعیل، (۱۳۹۴)، باززنده سازی و کیفیت زندگی در مراکز شهری، کنفرانس سالانه تحقیقات در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی و محیط زیست پایدار، تهران، موسسه مدیران ایده پرداز پایتخت ویرا.
- ۱۱- رجایی رامشه، سیامک. (۱۳۹۷). باززنده سازی سواحل جنوبی جزیره کیش با تأکید بر مفهوم هویت. هویت شهر، ۱۲(۴)، ۷۷-۸۴.
- ۱۲- ریوفی، زینب و منصور خواجه پور، (۱۳۹۷)، جستجوی الگوهای پویایی مکان در مرکز محله تاریخی شهر ایرانی، سومین کنفرانس بین المللی عمران، معماری و طراحی شهری، تبریز، مقاله ارائه شده به دبیرخانه دائمی کنفرانس -دانشگاه میعاد با همکاری دانشگاه هنر اسلامی تبریز-دانشگاه خوارزمی - دانشگاه شهرکرد.
- ۱۳- زلفی گل، سجاد، سجاد زاده، حسن. (۱۳۹۴). نقش طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه نمونه موردی: محله کلیا همدان. فصلنامه آمایش محیط، ۳۱، ۱۷۱-۱۴۷.

- ۱۴- زلفی گل، سجاد، سجادزاده، حسن. (۱۳۹۶). بررسی نحو فضایی ساختار محله های سنتی با نگرش محرک توسعه (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان). جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، ۲۸(۴)، ۵۳-۷۰.
- ۱۵- سجادزاده، حسن، دالوند، رضوان، حمیدی نیا، مریم. (۱۳۹۵). نقش بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه در محلات سنتی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان). هفت شهر، ۴ (شماره ۵۳ و ۵۴)، ۷۶-۵۴.
- ۱۶- سرور، هوشنگ، کاشانی، امیر، صلاحی، وحید، افضل، زهرا. (۱۳۹۶). سنجش بازار سر پوشیده اردبیل به لحاظ برخورداری از مولفه های پویایی فضای شهری. فصلنامه علمی - پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۸(۳۰)، ۶۴-۵۱.
- ۱۷- سرور، هوشنگ، صلاحی ساریخان بیگلو، وحید، مبارکی، امید (۱۳۹۶). تحلیل نقش کاربری های تجاری در پویایی و ایجاد فضاهای جدید شهری، مطالعه موردی: مجتمع تجاری لاله پارک تبریز. مجله پژوهش های بوم شناسی شهری، ۱، ۲۹-۴۲
- ۱۸- سرور، هوشنگ، کاشانی، امیر، صلاحی، وحید. (۱۳۹۵). درآمدی بر پویایی فضاهای شهری، با تاکید بر نقش مراکز تجاری. مراغه: انتشارات مراغه.
- ۱۹- شیخی، حجت و سیده راضیه خواستار، (۱۳۹۶)، باززنده سازی ساختار کالبدی بافت تاریخی شهر بیرجند، مقاله اراده شده به کنفرانس پژوهش های معماری و شهرسازی اسلامی و تاریخی ایران، شیراز، دبیرخانه دائمی کنفرانس.
- ۲۰- صوفی، مریم، مجتبی رفیعیان و مرتضی طلاچیان. (۱۳۹۵). بررسی و تحلیل رویکرد بازآفرینی فرهنگ محور از میان انواع رویکردهای محرک توسعه شهری، مثاله ارائه شده به کنفرانس ملی یافته های نوین پژوهشی و آموزشی عمران، معماری شهرسازی و محیط زیست ایران، تهران، دبیرخانه دائمی همایش -شرکت پویا اندیشان علم و صنعت پارس، دانشکده فنی مهندسی دانشگاه آزاد واحد تهران شرق.
- ۲۱- صفایی پور، مسعود، دامن باغ، صفیه. (۱۳۹۸). تحلیل مولفه های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز. فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه ریزی توسعه کالبدی ۶ (۱۵). ۱۲۲-۱۰۳.
- ۲۲- صدیق ارفعی، فریبرز، علی یزد خواستی، محدثه قبایی آرنای و فاطمه میرزایی علی آبادی، (۱۳۹۴)، بررسی رابطه ی بافت فرسوده ی شهری و گردشگری، همایش ملی بافت های فرسوده و تاریخی شهری: چالش ها و راهکارها، کاشان، دانشگاه کاشان.
- ۲۳- علی زاده قناد، نازنین و محمدرضا مبهوت، (۱۳۹۴)، ضرورت بازآفرینی بافت های فرسوده و تاریخی در جهت فضاهای شهری پویا، سومین کنگره بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری، تهران، مقاله ارائه شده به دبیرخانه دائمی کنگره بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری، دانشگاه شهید بهشتی
- ۲۴- علی نژاد، احمد، شریف، مطوف و کیانوش ذاکر حقیقی، (۱۳۹۸). ارزیابی بازآفرینی بافت های با ارزش تاریخی بر مبنای رویکرد محرک توسعه نمونه موردی: محله بازار کهنه قم، مقاله ارائه شده به سومین همایش ملی راهکارهای دستیابی به توسعه پایدار در علوم معماری و شهرسازی ایران، تهران-مرکز همایش های توسعه پایدار ایران، مرکز راهکارهای دستیابی به توسعه پایدار.
- ۲۵- عزیزی، محمد مهدی، بهرا، بهاره. (۱۳۹۶). نقش پروژه های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها: نمونه مطالعاتی، بافت تاریخی شهر یزد. نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، ۲۲(۴)، ۱۶-۵.

ارزیابی تاثیرات کاربری های محرک شهری بر باززنده سازی بافت های تاریخی با رویکرد پویایی، آنوش اسکندری، بهناز بابائی مراد،
۲۶- علایی، نیره سادات. (۱۳۹۷). باززنده سازی بافت تاریخی شهر فاس با اولویت حفظ منظر بومی آن. هنر و تمدن شرق (۲۰)، ۳۱-۳۶.

۲۷- عقیلی، سیده زیبا، بنیادی، ناصر. (۱۳۹۸). باززنده سازی در تقابل دو رویکرد جایگزینی اقشار اجتماعی و ماندگاری ساکنین (مطالعه موردی: محله اوچدکان اردبیل). هویت شهر، ۱۳(۲)، ۹۲-۸۱.

۲۸- لنس براون، دیوید دیکسون، الیور گیلهم. (۱۳۹۳). طراحی شهری برای قرن شهری مکان سازی برای مردم، ترجمه: سید حسین بحرینی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

۲۹- متولی، ع. (۱۳۹۷، مهرماه). یادداشتی بر خرمکوشک بر گرفته از لینک؛
<http://www.petromuseum.ir/content/17> یادداشت-روز/۳۶۹۹/یادداشتی-بر-خرمکوشک

۳۰- هاشمی، محمدرضا، شیعه، اسماعیل، ذبیحی، حسین. (۱۳۹۷). مقایسه تطبیقی تجارب پردازش های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی شهری در شهرهای منتخب جهان. جغرافیای سرزمین، ۱۵(۶۰)، ۲۹-۴۴.

31- Alpopi, Cristina Manole, Cristina. (2013). Integrated Urban Regeneration – Solution for Cities Revitalize, journal, Procedia. Economics and finance, volume, 6. pages,178-185.

32- Bottero, M, Alpaos, C, Oppio, A. (2018). Multicriteria Evaluation of Urban Regeneration Processes: An Application of PROMETHEE Method in Northern Italy. Hindawi Advances in Operations Research. Pages 1- 12.

33- Cigdem, C, H, Filiz meshur, Y, Fadim, Yavuz, Sinan, L, (2010). Urban regeneration strategies in historical city center of beysehir- konya, turkiye.

34- Doucet, Brian (2009), Global Flagship, Local Impacts., Urban Design and Planning. Proceedings of the Institution of Civil Engineers Urban Design and Planning 162, Pages 101–107.

35- Edward Alfeld, Louis, (2014). Urban Dynamic, SYSTEM DYNAMICS – Vol. I

36- Kyu Hong Hwang. (2014). Finding Urban Identity through Culture-led Urban Regeneration. Journal of Urban Management, Pages 67-85.

37- Kongsombat, P. (2012). Study on Urban Catalyst for Sustainable Urban Development, case Study of IMS/ Solaria Plaza and Hotel II Palazzo. Kyushu University.

38-Lang, T. (2005). Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration, Working Paper, Erkner, Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning.

39- Lee, Kyu In, Rhee, Jang Ook. (2007). An Establishment of Key Issues and Planning Goals of Sustainable Urban Regeneration, Sustainable Urban Regeneration in: Proceedings of the International Conference on Sustainable Building Asia, 27-29 Seoul, Korea.

40- Mehmet, M, Xakup, e (2016). A Critical Analysis of Urban Regeneration Projects in Turkey: Displacement of Romani Settlement Case, Procedia - Social and Behavioral Sciences, Pages 269-278.

41- Robert, P. and Sykes, H. (2000). Urban Regeneration. A Handbook, British urban regeneration Association. SAGE Press.

42- Xiaoliang, c, Zhenjie, y, (2020). Contested memory amidst rapid urban transition: The cultural politics of urban regeneration in Guangzhou, China.

