

## اولویت‌بندی راهبردهای بازنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری

علی زنگی آبادی<sup>۱</sup>، مهین نسترن<sup>۲</sup>، فاطمه رضایی تالارپشتی<sup>۳\*</sup>

<sup>۱</sup>گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشکده علوم جغرافیایی و برنامه‌ریزی، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

<sup>۲</sup>گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران

<sup>۳</sup>گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشکده علوم جغرافیایی و برنامه‌ریزی، دانشگاه اصفهان

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۵/۱۳؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۶/۱۷

### چکیده

شهر گرگان دارای ۱۵۰ هکتار بافت تاریخی است که فرصت‌های مطلوبی برای جذب گردشگر و سودآوری اقتصادی فراروی مدیریت شهری قرار داده است. با وجود این، به علت بی‌توجهی مدیریت شهری، نقاط قوت و فرصت‌های بافت تاریخی شهر گرگان تحت تأثیر نقاط ضعف و تهدیدها قرار گرفته‌اند. از این رو، هدف پژوهش حاضر اولویت‌بندی راهبردهای بازنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری جهت بهره‌برداری مدیریت شهری از فرصت‌ها و ظرفیت‌های آن است. پژوهش حاضر از نوع توسعه‌ای و روش آن مبتنی بر برنامه‌ریزی راهبردی است. جامعه آماری پژوهش شامل خبرگان (اساتید، فارغ‌التحصیلان دکتری، کارشناسی ارشد و کارشناسان ارشد دستگاه‌های اجرایی مرتبط) حوزه گردشگری، آمایش سرزمین، برنامه‌ریزی راهبردی، جغرافیا و ... از دانشگاه‌های تهران، گلستان، سازمان‌های مرتبط نظیر میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی است که ۲۰ نفر از آنها بر اساس روش گلوله برفی انتخاب است. از روش SWOT و ماتریس کمی QSPM برای تجزیه و تحلیل داده‌ها استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد بافت تاریخی شهر گرگان دارای ۱۲ قوت، ۱۳ ضعف، هشت فرصت و ۱۲ تهدید است. بر اساس ماتریس QSPM، راهبرد «آسیب‌شناسی مناطق مستعد خطر و وضع ضوابط برای ساخت و سازهای جدید به منظور هماهنگی با ساختار کالبدی ارزشمند تاریخی جهت جذب گردشگران» و «احیای استخوان‌بندی اصلی تاریخی و ارزش نهفته در تک بناها، بدنه فضاهای عمومی، مجموعه‌ها و بافت شهری» به ترتیب با امتیاز ۵/۳۳۳ و ۴/۷۵۵ به عنوان بهترین راهبردها برای بازنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با تأکید بر توسعه پایدار گردشگری انتخاب شده است. در نتیجه، بازنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در شهر گرگان باید بر راهبردهای تنوع تمرکز گردد.

**واژه‌های کلیدی:** بازنده‌سازی، گردشگری پایدار، بافت تاریخی، شهر گرگان

### مقدمه

(آنداری و ستی‌اورینی<sup>۲</sup>، ۲۰۱۶: ۱۸). امروزه گردشگری یکی از پررونق‌ترین فعالیت‌های اقتصادی جهان است (عباسی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۵۵). چنانچه، ۶٪ صادرات جهانی کالاها و خدمات را تشکیل می‌دهد (اسکات و کوپر<sup>۳</sup>، ۲۰۱۰: ۱۱۷۲). مطابق آمار سازمان جهانی گردشگری (۲۰۱۱)، تعداد گردشگران جهانی

گردشگری به عنوان بخش چهارم فعالیت‌های انسان (نجفی‌کانی، ۱۳۹۷: ۱۴۳)، دومین صنعت درآمدزای جهان پس از نفت (شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۵) و یک صنعت بدون دود شناخته می‌شود

به دنبال نگرانی‌های مطرح شده در خصوص محیط‌زیست و و عواقب ناشی از توسعه صنعت گردشگری، مفهوم گردشگری پایدار به یک واکنش عمومی و حاکمیتی برای مسائل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی حاصل از گردشگری تبدیل گردید (لازارنکو<sup>۵</sup>، ۲۰۱۴:۹). اجتماعات مکان مبنای به کانون مفهوم کل‌نگر پایداری تبدیل شده‌اند که ملاحظات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و زیست‌محیطی را در بر می‌گیرد و آن‌ها را یکپارچه می‌سازد (تاپا<sup>۶</sup>، ۲۰۱۲:۲۱). گردشگری از طریق پتانسیل درآمدزایی قادر است کیفیت محیط زیست را افزایش و سرمایه کافی برای حفاظت از میراث فرهنگی مقصدها را فراهم کند (ماهانا<sup>۷</sup>، ۲۰۰۶:۱۹). گردشگری فرهنگی به یکی از مهم‌ترین منابعی تبدیل شده که مسافرت‌های جهانی بر اساس آن استوار شده است. دو عامل بر علایق روبه‌رشد مسافران در حرفه‌های فرهنگی تاثیر می‌گذارند. نخست، سرعت فوق تصور مدرنیزاسیون که به حسرت نوستالژیک برای زندگی ساده‌تر گذشته منجر شده است. دوم، پیر شدن روزافزون جمعیت جهان که دارای زمان فراغت و پول بیشتری برای سفر به مقصدهای فرهنگی هستند. بر اساس گزارش‌های سازمان گردشگری جهانی (۲۰۱۱)، ۳۷٪ تمام سفرهای بین‌المللی دارای یک مؤلفه فرهنگی‌اند و این که رشد سالانه گردشگری فرهنگی، ۱۵٪ است. پیمایش صورت گرفته در خصوص گردشگری فرهنگی توسط انجمن گردشگری و آموزش اوقات فراغت<sup>۸</sup> در اروپا به‌صراحت اعلام داشته است که نسبت گردشگران در تعطیلات فرهنگی از ۱۷٪ در سال ۱۹۹۷ به ۳۱٪ در سال ۲۰۰۶ افزایش یافته است. نتایج یک پیمایش در آمریکای شمالی درباره انگیزه و فعالیت‌های مسافران (دوستداران میراث کانادا<sup>۹</sup>، ۲۰۰۳) نشان‌دهنده آن است که ۳۲٪ از مسافران فرهنگی،

۹۹۰ میلیون نفر بوده و درآمد حاصل از گردشگری به بیش از هزار و سی میلیارد دلار رسیده است (شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۵). بر اساس پیش‌بینی کارشناسان در سال ۲۰۲۰، به عنوان سودآورترین صنعت جهان در خواهد آمد (نجفی‌کانی، ۱۳۹۷: ۱۴۳). توسعه گردشگری در هر کشوری نیازمند سرمایه‌گذاری است و بدون سرمایه‌گذاری در طرح‌های زیربنایی و روبنایی نمی‌توان انتظار توسعه گردشگری را داشت (موسوی و همکاران، ۱۳۹۸: ۴۰). در واقع، دستیابی به مزیت نسبی در این بخش، نیازمند ایجاد زیرساخت‌های مناسب، تأمین نیازمندی‌های گردشگران و ایجاد تسهیلات مطلوب گردشگری است (قنبری و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۱۵). در این میان گردشگری شهری یکی از مهم‌ترین شکل‌های گردشگری است که خدمات گردشگری مدرن در آن عرصه می‌شود (گلچینفر و همکاران<sup>۱</sup>، ۲۰۱۶: ۱۶۵۳). وجود جاذبه‌های متعدد و متنوع، آثار تاریخی و فرهنگی و جاذبه‌های ویژه در نقاط شهری همگام با رشد و توسعه گردشگری در چند دهه اخیر به هجوم گردشگران به شهرها منجر شده است (قنبری و آدمی، ۱۳۹۸: ۱۷۰). به دلیل وجود امکانات زندگی، فعالیت‌های اقتصادی، تجاری، صنعتی، فرهنگی و سیاسی، بهداشتی، رابطه‌ای، فراغتی و داشتن جاذبه‌های تاریخی، مراکز شهری به عنوان مقصد سفرهای گردشگری در نظر گرفته شده‌اند (استلاجی و همکاران<sup>۲</sup>، ۲۰۱۲: ۲۱). به باور اکسوز و بک<sup>۳</sup> (۲۰۱۲) در سراسر تاریخ، شهرها به تمرکز فعالیت‌های گردشگری، ارائه مسکن، سرگرمی و امکانات دیگر برای بازدیدکنندگان تبدیل شده‌اند. از دیدگاه واحد گردشگری کمیسیون اروپا<sup>۴</sup> (۲۰۰۲)، گردشگری سنگ بنای سیاست‌گذاری توسعه شهری است که ترکیبی از عرضه رقابتی، انتظارات ملاقات‌کنندگان و کمک مثبت به توسعه شهر و رفاه مردم می‌باشد (آنداری و ستی‌اورینی، ۲۰۱۶: ۱۹).

5. Lazarenko

6. Place based communities

7. Thapa

8. Muhanna

9. Association for Tourism and Leisure Education (ATLAS)

10. Canadian Heritage Enthusiasts (TAMS)

1. Golchinfar et

2. Estelaji et al

3. Aksoz and Bac

4. European Commission, Tourism Unit

نعلبندان، بازار میدان و محور خدماتی تجاری خیابان خمینی در دو سوی شرقی-غربی بافت قدیمی استقرار یافته‌اند و با توجه به در اختیار داشتن زیرساخت‌های تأسیساتی مورد نیاز (به جز نظام دسترسی مورد قبول و مطلوب) هنوز می‌توان به پتانسیل‌های خدمات‌رسانی بافت در قیاس با کل شهر، به عنوان یک نکته مثبت و در راستای توسعه، توجه داشت. امروزه به علت عدم انجام برنامه‌های هدفمند از پتانسیل فرهنگی این محله‌های ارزشمند در راستای توسعه اقتصادی شهر استفاده نمی‌شود. چنان‌چه زوال و افست کالبدی، اجتماعی و اقتصادی به‌وضوح در آن دیده می‌شود و به همین خاطر در زمینه جذب گردشگر موفق نبوده است. بافت تاریخی نشان‌دهنده تمدن و فرهنگ غنی شهر گرگان است که در صورت مدیریت بهتر، سودآوری قابل توجهی به همراه خواهد داشت. بر همین اساس هدف این پژوهش ارائه راهبردهای باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری است.

### پیشینه و مبانی نظری پژوهش

پژوهش‌های زیادی در خصوص گردشگری پایدار صورت گرفته که نگرانی اصلی آن‌ها این است چگونه رشد گردشگری با محیط‌زیست آشتی داده شود (جدول ۱).

گردشگری پایدار شامل سیاست‌ها، رویه‌ها و برنامه‌هایی است که هم انتظارات گردشگران در خصوص مدیریت مسئولانه منابع طبیعی را به حساب می‌آورند و هم نیازهای اجتماعات را برآورده می‌سازد (برنامه زیست محیطی سازمان ملل<sup>۲</sup>، ۲۰۱۳: ۲۶۶). به اعتقاد هانتز<sup>۳</sup> (۱۹۹۷) گردشگری پایدار نباید به عنوان یک چارچوب صلب در نظر گرفته شود، بلکه یک پارادایم انعطاف‌پذیر و انطباقی است که با توجه به شرایط خاص به مجموعه‌ای از رویکردها مشروعیت می‌بخشد (بریونز - جوارز و همکاران<sup>۴</sup>، ۲۰۱۴: ۲).

زمان اضافی را به سفر خود به علت تجربه‌های میراث یا تاریخی، فرهنگی و هنری اختصاص داده‌اند (هال و ساسنبرگ<sup>۱</sup>، ۲۰۱۲: ۹۱). بازار میراث و فرهنگ به طور مستمر یک بازار روبه‌رشد است. بر اساس گزارش یونسکو، گردشگری میراث طبیعی و فرهنگی، «در حال رشدترین بخش بین‌المللی صنعت گردشگری می‌باشد». سازمان گردشگری جهانی اعلام کرده است که در سال ۲۰۰۷، گردشگری فرهنگی ۴۰٪ تمام گردشگری جهانی را در بر گرفته و نسبت به سال ۱۹۹۵، ۳۷٪ رشد داشته است. در همین راستا ریچاردز (۲۰۰۱) بیان داشته که جذابیت فرهنگ نسبت به تورهای بزرگ به سرعت در حال رشد است. جذابیت‌های فرهنگی نقش مهمی در محیط گردشگری جهانی دارند چراکه آن‌ها آیگون‌های فرهنگی جهانی یا تأسیس‌کننده هویت‌های محلی هستند. گردشگری فرهنگی نه تنها به رویدادهای گذشته می‌پردازد بلکه به سبک زندگی امروز و فرهنگ معاصر نیز توجه می‌کند. در اروپا رقابت رو به رشدی بین شهرهای اصلی برقرار است. گردشگران فرهنگی را به واسطه عملکرد یادگیری می‌توان از گردشگران عادی متمایز نمود. آن‌ها می‌توانند در خصوص فرهنگ مقصد یاد بگیرند و تجربه جدیدی را در رابطه با فرهنگ به دست آورند (ولپ، ۲۰۱۲: ۲۰).

استان گلستان به علت دارا بودن مناظر بدیع، چشم‌اندازهای طبیعی و خیره‌کننده، تنوع جغرافیایی و قدمت تاریخی دارای پتانسیل‌های بالقوه و بالفعل فراوانی در زمینه منابع گردشگری است (سقای و همکاران، ۲۰۰۳: ۱۳۹۷). در این میان، شهر گرگان پس از اصفهان و یزد بیشترین بافت تاریخی را در سطح کشور داراست. به طوری که هسته مرکزی این شهر ۱۵۷ هکتار بافت تاریخی دارد. محله‌های سرچشمه، نعلبندان و پاسرو، درب‌نو و میدان، سرپیر و میخچه‌گران، شیرکش و باغشاه، باغ پلنگ و شازده قاسم و در نهایت میرکریم به عنوان میراثی ارزشمند و ماندگار، در نظر گرفته می‌شوند. در همین محدوده بازارهای قدیمی و مرکز خدماتی شهر نظیر بازار

2. UNEP  
3. Hunter  
4. Briones-Juárez et al

1. Hull & Sassenberg

جدول ۱: پیشینه پژوهش

پژوهشگر	عنوان	نتایج
اریکسون و رونینگ (۲۰۰۸)	توسعه گردشگری پایدار در کامبوج	پارادایم گردشگری پایدار در جست‌وجوی برقراری تعادل بین «پارادایم سودمندی» سنتی و مشتق‌های آن، «نظریه مبادله اجتماعی» (روی نوسانات بین مزایا و هزینه‌های اقتصادی متمرکز می‌گردد) و پارادایم زیست محیطی نوین (بر نگهداری و حفاظت همه منابع و افزایش رفاه اجتماعات در طول نسل‌های آینده متمرکز گردیده) است.
بورگس و همکاران (۲۰۱۱)	میراث طبیعی جهان و گردشگری پایدار	گردشگری پایدار دارای الزامات متعددی است: برنامه‌ریزی گردشگری کارآمد در چارچوب و خارج از سایت؛ حکمروایی خوب گردشگری که در زمینه مقصد به سایت کمک می‌کند؛ مداخله و مشارکت ذینفعان و به‌ویژه همکاری بین بخش خصوصی، اجتماعات محلی و اقتدار مدیریت سایت در رابطه با برنامه‌ریزی برای گردشگری پایدار؛ ابزارهای ارتباطات نوآورانه و کارآمد که برای سایت ارزش افزوده حاصل می‌کند.
نیدزیولکا (۲۰۱۲)	توسعه گردشگری پایدار	گردشگری پایدار دارای ۱۰ خط‌مشی اصلی مشتمل بر «استفاده پایدار از منابع؛ کاهش مصرف و پسماند؛ حفظ تنوع؛ یکپارچه‌سازی گردشگری با برنامه‌ریزی؛ حمایت از اقتصادهای محلی؛ مشارکت در اقتصادهای محلی؛ مشاوره ذی‌نفعان و عموم مردم؛ آموزش کارکنان؛ گردشگری مبتنی بر بازاریابی مسئولانه و انجام پژوهش» است.
گروسجو و نورزیا (۲۰۱۴)	توسعه گردشگری پایدار در گری کراسترا	از دیدگاه توسعه گردشگری پایدار معادل ارتباط بین اهداف توسعه پایدار و تغییرات مرتبط با گردشگری است. برنامه‌ریزی برای ارتقاء رفاه بشر در گردشگری پایدار تا حدودی از سرمایه اقتصادی، انسانی و اجتماعی و برای حفظ و افزایش خدمات اکوسیستم الهام گرفته است.
زمفایر و کورباس (۲۰۱۵)	به سمت توسعه گردشگری پایدار در مناطق شهری؛ مورد مطالعه مقصد گردشگری بخارست	گردشگری پایدار تمام انواع/اشکال گردشگری را پوشش می‌دهد: گردشگری انبوه متعارف، گردشگری فرهنگی، گردشگری کوهستان، گردشگری ساحلی، گردشگری آبگرم، گردشگری کسب و کار، گردشگری پزشکی، گردشگری روستایی، گردشگری شهری و غیره. صرف نظر از نوع یا فعالیت‌های گردشگری، آنها دارای مجموعه‌ای از اصول هستند: (۱) اجتماع محلی باید کنترل بر توسعه گردشگری در منطقه را حفظ کند؛ (۲) گردشگری باید شغل‌هایی را برای ساکنان فراهم سازد؛ (۳) نظارت بر اثرات فعالیت‌های مختلف گردشگری و تنظیم محدودیت‌های پذیرش در مناطق مختلف و استانداردهای بین‌المللی در گردشگری استفاده شود؛ (۴) برنامه‌های آموزشی به منظور بهبود مدیریت در حوزه حفاظت از منابع طبیعی و فرهنگی باید اجرا گردد.
آهمد (۲۰۱۶)	توسعه گردشگری پایدار در بنگلادش	گردشگری پایدار نوعی از گردشگری است که کیفیت زندگی را بهبود، فقر را کاهش و به اقتصاد محلی کمک می‌کند. از تنوع زیستی دفاع و از آن حفاظت به عمل می‌آورد، منابع طبیعی را برای نسل‌های آینده حفظ می‌نماید، به‌وسیله سیستم اکولوژیکال از کیفیت محیط‌زیست حفاظت می‌کند. افزون بر این، از ترویج نوآوری و تفکر جدید در توسعه از کالاها و خدمات پایدار حمایت می‌نماید و به بهبود فرصت‌های آینده امکان می‌بخشد.

ماخذ: اریکسون و رونینگ، ۲۰۰۸؛ بورگس و همکاران، ۲۰۱۱؛ نیدزیولکا، ۲۰۱۲؛ گروسجو و نورزیا، ۲۰۱۴؛ زمفایر و کورباس، ۲۰۱۵؛ آهمد، ۲۰۱۶

فعلی و مناطق میزبان را برآورده می‌سازد در عین حال که فرصت‌های حفاظت از محیط زیست و تنوع محیطی را برای آینده حفظ و افزایش می‌دهد (استیک، ۱۹۹۹؛ ۲؛ والتگی، ۲۰۰۴). گردشگری پایدار مبتنی بر جنبه‌های سه‌گانه توسعه پایدار مشتمل بر زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی و برقراری تعادل مناسب بین آنها جهت تضمین نمودن پایداری بلندمدت آنها است. روش‌های مدیریت و خط‌مشی‌های توسعه گردشگری پایدار برای همه شکل‌های گردشگری از جمله گردشگری انبوه و انواع مختلف گردشگری کوچک‌مقیاس و در تمام مقصدها قابل کاربرد هستند (برنامه زیست محیطی سازمان ملل، ۲۰۰۵؛ ۱۱).

از دیدگاه سازمان گردشگری جهانی، «توسعه گردشگری پایدار نیازهای گردشگران حال حاضر و مناطق میزبان را برآورده می‌سازد، در همان حال که فرصت‌ها را برای آینده حفاظت و تقویت می‌نماید. گردشگری پایدار به مدیریت همه منابع منجر می‌شود؛ به این معنا که نیازهای اقتصادی، اجتماعی و زیبایی‌شناسی برآورده می‌گردد، در همان حال که یکپارچگی فرهنگی، فرآیندهای زیست‌محیطی ضروری، تنوع زیستی و سیستم حمایت از زندگی را حفظ می‌کند» (برنامه زیست محیطی سازمان ملل، ۲۰۰۹؛ ۹). از دیدگاه استیک<sup>۱</sup> (۱۹۹۹) و والتگی<sup>۲</sup> (۲۰۰۴)، توسعه گردشگری پایدار، نیازهای گردشگران

1. Steck
2. Valenghi

است، در همان حال که هر گونه اثرات نامطلوب بر محیط زیست، اجتماعی، فرهنگی، تاریخی و طبیعی را کاهش یا تقلیل می‌دهد. این امر به‌وسیله متعادل نمودن نیازهای گردشگران با مقصد آن‌ها به‌دست می‌آید. افزون بر این، گردشگری می‌تواند یک ابزار کلیدی در افزایش آگاهی و پرورش تغییر رفتارهای مثبت برای حفاظت از تنوع زیستی در بین میلیون‌ها نفر باشد که سالانه در سطح جهان به تفریح می‌پردازند (نیلسون-اندرسن و اندرسن، ۲۰۱۲: ۱۲).

### روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع توسعه‌ای و روش آن مبتنی بر برنامه‌ریزی راهبردی است. اطلاعات پژوهش به صورت میدانی و کتابخانه‌ای جمع‌آوری شده است. جامعه آماری پژوهش شامل خبرنگاران (اساتید، فارغ‌التحصیلان دکتری، کارشناسی ارشد و کارشناسان ارشد دستگاه‌های اجرایی مرتبط) حوزه گردشگری، آمایش سرزمین، برنامه‌ریزی راهبردی، جغرافیا و... از دانشگاه‌های تهران، گلستان، سازمان‌های مرتبط نظیر میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی است که ۲۰ نفر از آنها بر اساس روش گلوله برفی انتخاب است. در این روش اولین عضو نمونه، به طریقی انتخاب می‌شود که بیشترین ارتباط را با موضوع مورد پژوهش دارد. از طریق ارتباط این عضو با اعضای دیگر جامعه آماری، امکان دسترسی به سایر نمونه‌ها میسر می‌شود. به این ترتیب اعضای نمونه حاصل شده، مانند یک شبکه اجتماعی به یکدیگر پیوند داشته و می‌توانند بیشترین اطلاعات را در مورد موضوع پژوهش و شناخت پدیده مورد نظر در اختیار محقق قرار دهند. اطلاعات به دست آمده بوسیله روش SWOT و ماتریس QSPM تحلیل گردید.

### محدوده و قلمرو پژوهش

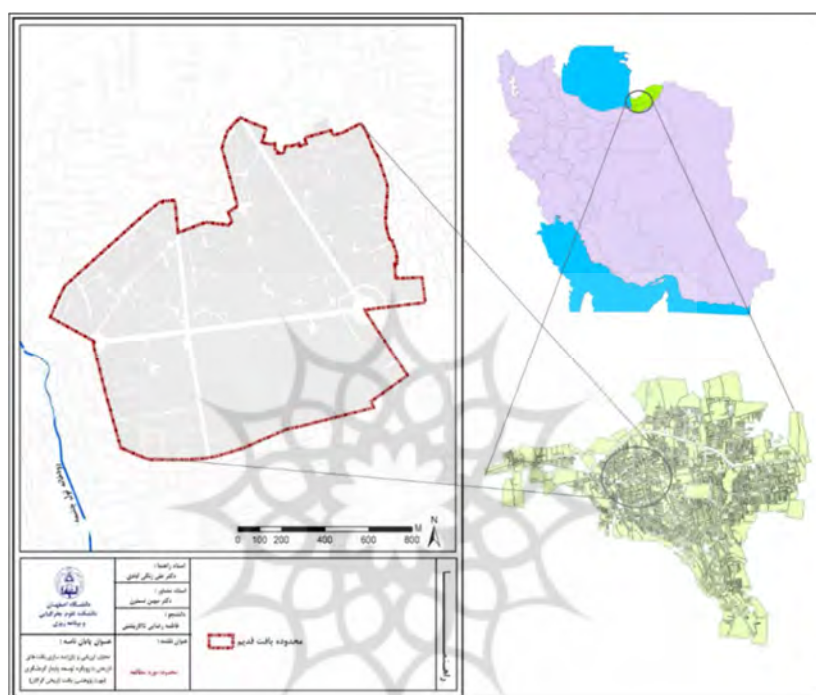
شهر گرگان با مساحت ۳۵۶۰ هکتار، در ارتفاع متوسط ۱۵۵ متر از سطح دریا در ۵۴/۴۳۶ درجه طول شرقی و ۳۶/۸۳۶ درجه عرض شمالی و در دامنه شمالی رشته کوه البرز واقع شده است. شهر

توسعه پایدار یک دیدگاه چندبُعدی برای توسعه اتخاذ نموده است و به کل‌گرایی و قدردانی از ارتباط متقابل پدیده‌ها نیاز دارد، همچنین گردشگری را به‌عنوان بخشی از راهبرد برای دستیابی به پایداری ترکیب نموده است. این امر به معنای آن است که گردشگری نباید به دنبال بقای خود در ازای آسیب رسیدن به سایر بخش‌ها باشد (وو<sup>۱</sup>، ۲۰۰۹: ۴). گردشگری پایدار از راه رویکرد مشارکتی مشتمل بر صنعت، گردشگران، مناطق یا اجتماعات میزبان جهت تعیین ارزش‌ها و شاخص‌های پایداری تعریف شده است (رادبائر<sup>۲</sup>، ۲۰۱۱: ۱۳). به باور سارینن<sup>۳</sup> (۲۰۱۴) نوعی از گردشگری است که برای مقابله با رشد بیش از حد گردشگری طراحی شده و مبتنی بر سنت‌های اجتماع‌محور، فعالیت‌محور و منابع محور است. باوجودی که اثرات گردشگری به‌طور روزافزونی جهانی هستند و در یک سیستم گردشگری کل عمل می‌کند (شامل مقصدها، مناطق ایجادکننده گردشگری و مسیرهای ارتباط‌دهنده)، تأکید اصلی گردشگری پایدار بر سطح مقصد (یا محل) متمرکز گردیده است (باور سارینن، ۲۰۱۴: ۴). به اعتقاد هانتر، مفهوم گردشگری پایدار شامل طیفی گوناگونی از رویکردهای مربوط به سیستم گردشگری/محیط‌زیست در چارچوب یک مناطق مقصد می‌شود. به باور هاردی<sup>۴</sup>، گردشگری پایدار از لحاظ سنتی بیشتر بر جنبه‌های محیط‌زیست و توسعه اقتصاد متمرکز شده‌اند؛ در حالی که باید بیشتر بر مشارکت و دخالت اجتماع متمرکز می‌شد (فنگ و همکاران<sup>۵</sup>، ۲۰۱۴: ۸۹۸۱). گردشگری پایدار به جای این که یک نوع محصول باشد، مجموعه‌ای از مشخصات و ویژگی‌هاست که مبنای همه فعالیت‌های گردشگری را تشکیل می‌دهد. همچنین یک بخش جدایی‌ناپذیر از تمام جنبه‌های توسعه و مدیریت گردشگری به شمار می‌آید، به‌جای این که یک بخش افزوده شده باشد. هدف اصلی گردشگری پایدار، نگه داشتن مزایای اقتصادی و اجتماعی توسعه گردشگری

1. Wu
2. Raderbauer
3. Saarinen
4. Hardy
5. Feng et al

درون محدوده‌ای واقع شده که تا اوایل قرن حاضر با برج و بارو و دروازه‌هایی محصور شده بود. محله‌های سرچشمه، نعلبندان و پاسرو، دربنو و میدان، سرپیر و میخچه‌گران، شیرکش و باغشاه، باغ پلنگ و شازده قاسم و نهایتاً میرکریم، عمده‌ترین عیتیت بافت تاریخی در شهر گرگان هستند (مهندسان مشاور خودآوند، ۱۳۸۸: ۵).

گرگان، در پهنه‌ای حدود ۳۵۶۰ هکتار و ۲۷۴۴۳۸ نفر جمعیت دارد. اطلاعات موجود نشان می‌دهد که در اولین سرشماری قابل استناد در سال ۱۳۳۵ دارای ۲۸۳۸۰ نفر جمعیت بوده است، به این ترتیب جمعیت آن طی این دوره ۵۰ ساله حدود ۱۰ برابر شده است (مهندسان مشاور پارت، ۱۳۹۰: ۱۸). بافت تاریخی شهر گرگان با وسعت ۱۵۰ هکتار (شکل ۱)،



شکل ۱: نقشه موقعیت جغرافیایی شهر گرگان (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۷)

اختصاص داده است. در بین نقاط ضعف مشکل جذب اعتبارات و سرمایه‌های لازم و ناشناس بودن منطقه و ضعف در اطلاع‌رسانی بهتر با نمره ۰/۰۹ بیشترین امتیاز و استفاده نکردن از فرصت‌های اقتصادی در بخش گردشگری با توجه به پتانسیل‌های بالای فرهنگی و تاریخی محدوده بافت قدیم گرگان با نمره ۰/۰۳ کمترین امتیاز را دارند (جدول ۲).

## بحث اصلی

**ماتریس عوامل داخلی:** محورها و محدوده‌های ارزشمند تاریخی همراه با بقایای عرصه‌های عمومی و فضاهای جمعی بر جای مانده از گذشته و دارای خاطرات تاریخی و وجود بسترهای لازم توسعه پایدار گردشگری با امتیاز ۰/۱۸ بالاترین امتیاز را دارند و وجود زمین‌های مناسب به منظور گردشگری فرهنگی و تاریخی با امتیاز ۰/۱۱ امتیاز کمتری به خود

جدول ۲: نقاط قوت و ضعف باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری

امتیاز نهایی	رتبه	ضریب ثانویه	ضریب اولیه	عوامل داخلی سیستم	
۰/۱۲	۳/۱	۰/۰۳۸	۸۶	S1- غنای فرهنگی و تاریخی محدوده	نقاط قوت
۰/۱۴	۳/۵	۰/۰۴۱	۹۴	S2- ارائه خدمات بیشتر در محدوده بافت تاریخی جهت جذب گردشگری	
۰/۱۶	۳/۷	۰/۰۴۳	۹۷	S3- وجود بازار در محدوده و اهمیت آن در سطح شهر	
۰/۱۶	۳/۸	۰/۰۴۳	۹۸	S4- امنیت گردشگران در محدوده بافت تاریخی شهر گرگان	
۰/۱۸	۴	۰/۰۴۵	۱۰۳	S5- وجود بناها، بدنه‌ها، محورها و محدوده‌های ارزشمند تاریخی همراه با بقایای عرصه‌های عمومی و فضاهای جمعی بر جای مانده از گذشته دارای خاطرات تاریخی	
۰/۱۸	۴	۰/۰۴۵	۱۰۲	S6- وجود بسترهای لازم توسعه پایدار گردشگری	
۰/۱۷	۳/۹	۰/۰۴۴	۱۰۰	S7- وجود راسته‌ها، محورها و پهنه‌های عملکردی فعال در سطح محدوده	
۰/۱۲	۳/۲	۰/۰۳۹	۸۸	S8- دارا بودن ارزش‌های تاریخی، عناصر یادمانی و فرهنگی و خاطره جمعی شهروندان	
۰/۱۶	۳/۸	۰/۰۴۳	۹۹	S9- آب‌وهوای مطبوع شهر گرگان	
۰/۱۳	۳/۳	۰/۰۴۰	۹۲	S10- استقرار مناسب گونه‌های معماری به صورت جداره‌های خیابانی در طول برخی از محورها و ایجاد هویت ویژه فرهنگی، تاریخی، گردشگری برای آنها	
۰/۱۲	۳/۲	۰/۰۳۹	۸۸	S11- رواج آداب و رسوم سنتی و محلی	
۰/۱۱	۳	۰/۰۳۶	۸۳	S12- وجود زمین‌های مناسب به منظور گردشگری فرهنگی و تاریخی	
۰/۰۹	۲	۰/۰۴۳	۹۹	W1- ناشناس بودن منطقه و ضعف در اطلاع‌رسانی بهتر و بیشتر	
۰/۰۴	۱/۱	۰/۰۳۵	۸۰	W2- عدم وجود سیاست و راهبرد برای جذب گردشگر	
۰/۰۶	۱/۵	۰/۰۳۹	۸۸	W3- وجود مشاغل کاذب، خرده‌فروشی‌ها و واحدهای اقتصادی ناسازگار با هویت محدوده	
۰/۰۸	۱/۹	۰/۰۴۲	۹۶	W4- کمبود زیرساخت‌ها و تأسیسات اقامتی، رفاهی، امکانات فراغتی در زمینه گردشگری	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳۴	۷۷	W5- استفاده نکردن از فرصت‌های اقتصادی در بخش گردشگری با توجه به پتانسیل‌های بالای فرهنگی و تاریخی محدوده بافت قدیم گرگان	
۰/۰۴	۱/۲	۰/۰۳۶	۸۲	W6- گریز ساکنان قدیمی به دیگر نقاط شهر و جایگزینی مهاجران کم‌درآمد و از طبقه پایین اجتماعی	
۰/۰۵	۱/۳	۰/۰۳۷	۸۵	W7- استفاده نکردن از ارزش‌ها و یادمان‌های فرهنگی محدوده در قالب گردشگری	
۰/۰۷	۱/۸	۰/۰۴۱	۹۳	W8- نامناسب بودن زیرساخت‌های گردشگری	
۰/۰۵	۱/۴	۰/۰۳۸	۸۶	W9- عدم توجه به نیازهای متنوع گروه‌های مختلف گردشگر	
۰/۰۶	۱/۵	۰/۰۳۹	۸۸	W10- از بین رفتن ویژگی‌های بصری کانون‌های قدیمی شهر که امروزه فقط خاطره‌ای از آن‌ها باقی مانده است	
۰/۰۶	۱/۵	۰/۰۳۹	۸۸	W11- کمبود پارکینگ و بارانداز در محدوده بافت تاریخی شهر گرگان	
۰/۰۹	۲	۰/۰۴۴	۱۰۰	W12- اغتشاش در سیما و منظر شهری بافت تاریخی گرگان	
۰/۰۶	۱/۶	۰/۰۳۹	۸۹	W13- عدم نظارت بر دفاتر خدمات گردشگری به منظور افزایش کیفی سطح خدمات	
۲/۵۵		۱	۲۲۸۱	مجموع	

ماخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۷

امتیاز را در بین فرصت‌ها به خود اختصاص می‌دهند و وجود تلاش برای جذب سرمایه‌های بخش خصوصی در حوزه گردشگری با نمره ۰/۱۴ کمترین امتیاز را دارد. در بین نقاط تهدید بی‌توجهی به احیای بناها و مجموعه‌های ارزشمند و تخریب آن‌ها با نمره ۰/۱۱ بیشترین امتیاز و امکان اضمحلال ارزش‌ها و سنت‌های فرهنگی با نمره ۰/۰۴ کمترین امتیاز را دارند (جدول ۳).

**ماتریس عوامل خارجی:** عوامل خارجی اثر گذار بر سیستم شامل نقاط فرصت و تهدید سیستم است. در بین نقاط، فرصت امکان باززنده‌سازی فضاهای جمعی و احیای ارزش‌های تاریخی بناها، فضاها، مجموعه‌ها در بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در بافت تاریخی شهر گرگان، امکان باززنده‌سازی مشاغل و صنایع سنتی و محلی و بومی و امکان تقویت بنیه اقتصادی محدوده از طریق رونق اقتصادی گردشگری در بافت تاریخی شهر گرگان، با نمره ۰/۲۱ بیشترین

جدول ۳: نقاط فرصت و تهدید باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری

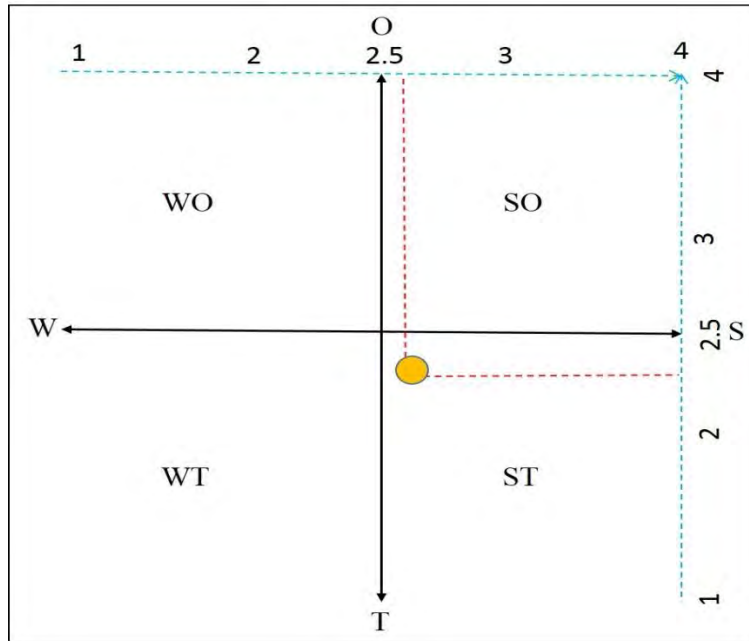
امتیاز نهایی	رتبه	ضریب ثانویه	ضریب اولیه	عوامل خارجی سیستم	
۰/۱۶	۳/۴	۰/۰۴۷	۹۲	O1 - امکان تجدید ساختار بازار از شکل سنتی به شکل امروزی	فرصت
۰/۲۱	۳	۰/۰۵۴	۱۰۴	O2 - امکان باززنده‌سازی فضاهای جمعی و احیای ارزش‌های تاریخی بناها، فضاها، مجموعه‌ها در بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در بافت تاریخی شهر گرگان	
۰/۲۱	۳/۹	۰/۰۵۳	۱۰۲	O3 - امکان باززنده‌سازی مشاغل و صنایع سنتی و محلی و بومی	
۰/۱۴	۳	۰/۰۴۵	۸۸	O4 - تلاش برای جذب سرمایه‌های بخش خصوصی در حوزه گردشگری	
۰/۲۱	۳/۹	۰/۰۵۳	۱۰۲	O5 - امکان تقویت بنیه اقتصادی محدوده از طریق رونق اقتصادی گردشگری در بافت تاریخی شهر گرگان	
۰/۱۸	۳/۶	۰/۰۵۱	۹۸	O6 - امکان جذب فعالیت‌های فرهنگی و گردشگری سازگار با شان و هویت بافت تاریخی شهر گرگان	
۰/۱۹	۳/۷	۰/۰۵۱	۹۹	O7 - امکان رونق گردشگری تاریخی با استفاده از تقویت ارزش‌های تاریخی و حفاظت از سنت‌های فرهنگی	
۰/۱۹	۳/۷	۰/۰۵۱	۹۹	O8 - حجم عظیم سرمایه‌های بخش دولتی در بخش‌های غیرضروری که می‌توان به نوعی در بخش گردشگری استفاده کرد.	
۰/۱۱	۲	۰/۰۵۶	۱۰۹	T1 - بی‌توجهی به احیای بناها و مجموعه‌های ارزشمند و تخریب آنها	تهدید
۰/۰۶	۱/۲	۰/۰۴۶	۹۰	T2 - در نظر نگرفتن حمل و نقل مناسب به محدوده بافت تاریخی شهر گرگان	
۰/۱۰	۱/۸	۰/۰۵۳	۱۰۳	T3 - امکان تغییر تدریجی کاربری‌های اصیل محدوده (مسکونی - تاریخی) به عملکردهای ناهماهنگ با کالبد	
۰/۰۹	۱/۷	۰/۰۵۲	۱۰۰	T4 - ناشناس بودن منطقه و ضعف در اطلاع‌رسانی بهتر و بیشتر	
۰/۰۷	۱/۴	۰/۰۴۸	۹۳	T5 - گران بودن خدمات مربوط به گردشگری که مانع اقبال عمومی می‌گردد	
۰/۰۸	۱/۶	۰/۰۵۱	۹۹	T6 - امکان جایجایی کارکردهای برتر و غلبه کاربری‌های ناسازگار با یکدیگر با هویت مرکز تاریخی	
۰/۰۷	۱/۴	۰/۰۴۸	۹۴	T7 - نگرش سودجویانه به پدیده گردشگری و بهره‌برداری منفی حداکثری از گردشگران	
۰/۰۴	۱	۰/۰۴۴	۸۶	T8 - امکان اضمحلال ارزش‌ها و سنت‌های فرهنگی	
۰/۰۵	۱/۱	۰/۰۴۵	۸۸	T9 - افزایش قیمت زمین و بورس بازی آن در منطقه به دلیل گسترش فعالیت‌های گردشگری	
۰/۰۷	۱/۵	۰/۰۴۹	۹۶	T10 - حرکت مهاجران از حاشیه به مرکز شهر به علت نزدیکی به کار و اجاره‌های پایین	
۰/۰۹	۱/۷	۰/۰۵۲	۱۰۰	T11 - روند روبه افزایش شاغلان بخش غیررسمی گردشگری	
۰/۰۸	۱/۶	۰/۰۵۱	۹۸	T12 - امکان گریز منابع اشتغال برتر و متناسب با هویت محدوده و جایگزینی فعالیت‌های نازل	
۲/۳۹			۱۹۴۰	مجموع	

ماخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۷

امکان‌پذیر و مناسب تدوین گردد. راهبردها در چهار قسمت به عنوان راهبردهای تهاجمی (SO)، راهبردهای بازنگری (WO)، راهبردهای تنوع (ST) و راهبردهای تدافعی (WT) ارائه شدند. با توجه به ماتریس SWOT، موقعیت باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در شهر گرگان در قسمت راهبردهای تنوع (ST) قرار می‌گیرد، به همین دلیل برای باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در شهر گرگان باید بر راهبردهای تنوع تمرکز گردد (شکل ۲).

**مرحله تعیین راهبردها:** پس از شناسایی عوامل داخلی و خارجی و امتیازدهی و محاسبه ضریب نهایی آن‌ها به تعیین راهبردهای مناسب برای باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در شهر گرگان پرداخته شد. در چارچوب تعیین راهبردها مرحله ارزیابی در برگیرنده اطلاعات به‌دست آمده از عوامل داخلی و خارجی است که فرصت‌ها و تهدیدات خارجی را با نقاط قوت و ضعف داخلی مقایسه می‌کند. به همین منظور عوامل داخلی و خارجی در ماتریس SWOT با یکدیگر مقایسه شدند تا راهبردهای





شکل ۲: نمودار موقعیت قرارگیری باززنده‌سازی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه پایدار گردشگری برای تدوین استراتژی (ماخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۷)

بیشتر بر راهبردهای تنوع یا همان بخش سوم است زیرا در تجزیه و تحلیل عوامل داخلی و خارجی و در ماتریس موقعیت باززنده سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در شهر گرگان در راهبردهای تنوع قرار گرفته است.

تدوین استراتژی‌ها: پس از آن راهبردهای باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در شهر گرگان در چهار قسمت به عنوان راهبردهای تهاجمی (SO)، راهبردهای بازنگری (WO)، راهبردهای تنوع (ST) و راهبردهای تدافعی (WT) ارائه شده است (جدول ۴). در این بخش تمرکز

جدول ۴: ماتریس تعیین راهبرد باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در شهر گرگان

ضعف W	قوت S	
W1 - ناشناس بودن منطقه و ضعف در اطلاع‌رسانی بهتر و بیشتر	S1 - غنای فرهنگی و تاریخی محدوده	ماتریس SWOT
W2 - عدم وجود سیاست و راهبرد برای جذب گردشگر	S2 - ارائه خدمات بیشتر در محدوده بافت تاریخی جهت جذب گردشگری	
W3 - وجود مشاغل کاذب، خرده‌فروشی‌ها و واحدهای اقتصادی ناسازگار با هویت محدوده	S3 - وجود بازار در محدوده و اهمیت آن در سطح شهر	
W4 - کمبود زیرساخت‌ها و تاسیسات اقامتی، رفاهی، امکانات فراغتی در زمینه گردشگری	S4 - امنیت گردشگران در محدوده‌های مورد مطالعه	
W5 - استفاده نکردن از فرصت‌های اقتصادی در بخش گردشگری با توجه به پتانسیل‌های بالای فرهنگی و تاریخی محدوده بافت قدیم گرگان	S5 - وجود بناها، بدنه‌ها، محورها و محدوده‌های ارزشمند تاریخی همراه با بقایای عرصه‌های عمومی و فضاهای جمعی بر جای مانده از گذشته با خاطرات تاریخی	
W6 - گریز ساکنان قدیمی به دیگر نقاط شهر و جایگزینی مهاجران کم‌درآمد و از طبقه پایین اجتماعی	S6 - وجود بسترهای لازم توسعه پایدار گردشگری	
W7 - استفاده نکردن از ارزش‌ها و یادمان‌های فرهنگی محدوده در قالب گردشگری	S7 - وجود راسته‌ها، محورها و پهنه‌های عملکردی فعال در سطح محدوده	
W8 - نامناسب بودن زیرساخت‌های گردشگری	S8 - دارا بودن ارزش‌های تاریخی، عناصر یادمانی و فرهنگی و خاطره جمعی شهروندان	
	S9 - آب و هوای مطبوع که جاذب گردشگری می‌باشد	
	S10 - استقرار مناسب گونه‌های معماری به صورت جداره‌های خیابانی در طول برخی از محورها و ایجاد	

استراتژی WO	استراتژی SO	فرصت O
<p>W9 - عدم توجه به نیازهای متنوع گروههای مختلف گردشگر</p> <p>W10 - از بین رفتن ویژگیهای بصری کانونهای قدیمی شهر که امروزه فقط خاطره‌ای از آن‌ها باقی مانده است</p> <p>W11 - کمبود پارکینگ و بارانداز در محدوده بافت تاریخی شهر گرگان</p> <p>W12 - اغتشاش در سیما و منظر شهری بافت تاریخی گرگان</p> <p>W13 - عدم نظارت بر دفاتر خدمات گردشگری به منظور افزایش کیفی سطح خدمات</p> <p>WO1 - مقابله با محدودیت‌های فصلی بودن گردشگری با به‌کارگیری ظرفیت‌های بالای بواسطه وجود جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی بافت تاریخی شهر گرگان (W2, W5, W7 O4, O6)</p> <p>WO2 - ایجاد ابتکار در امر تبلیغات و شناساندن بافت تاریخی شهر گرگان لااقل در سطح ملی به منظور توسعه امر جذب گردشگر (W1, O2, O8)</p> <p>WO3 - بسترسازی برای سرمایه‌گذاری دولتی و خصوصی جهت باززنده سازی بافت تاریخی و بهبود زیر ساخت‌های کالبدی و محیطی در جهت توسعه گردشگری (W4, W5, W12 O5, O8)</p> <p>WO4 - بهره‌گیری از آداب و سنن محلی، تاریخ و فرهنگ منحصر به فرد شهر تاریخی گرگان در نمایشگاهها و جشنواره‌ها جهت معرفی بافت تاریخی شهر گرگان. (W1, W2, W7, O3, O6, O7, )</p>	<p>هویت ویژه فرهنگی، تاریخی، گردشگری برای آنها</p> <p>S11 - رواج آداب و رسوم سنتی و محلی</p> <p>S12 - وجود زمین‌های مناسب به منظور گردشگری فرهنگی و تاریخی</p> <p>SO1 - توسعه صنعت گردشگری متناسب با ظرفیت‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی مناطق جهت جذب گردشگر داخلی و خارجی (S2, O6).</p> <p>SO2 - اختصاص ساختمان‌های تاریخی به فعالیت‌های گردشگری - پذیرایی و فرهنگی (S8, S2, O4).</p> <p>SO3 - تقویت زمینه‌های مناسب برای توسعه گردشگری. (S12, S6, O7, )</p> <p>SO4 - ساماندهی بازار به عنوان مهم‌ترین کانون تجاری و دارای پتانسیل جذب گردشگر. (S3, O1)</p> <p>SO5 - احیای هنرها و صنایع دستی و مشاغل سنتی با قابلیت جذب گردشگر. (S2, S6, S7, O3)</p> <p>SO6 - بستر سازی برای سرمایه‌گذارهای دولتی و خصوصی جهت انجام پروژه‌های گردشگری و فراغتی در بافت تاریخی شهر گرگان (S10, S8, O2, O8).</p>	<p>O1 - امکان تجدید ساختار بازار از شکل سنتی به شکل امروزی</p> <p>O2 - تلاش برای جذب سرمایه‌های بخش خصوصی در حوزه گردشگری</p> <p>O3 - امکان باززنده سازی مشاغل و صنایع سنتی و محلی و بومی</p> <p>O4 - امکان باززنده سازی فضاهای جمعی و احیای ارزش‌های تاریخی بناها، فضاها، مجموعه‌ها در بافت تاریخی با رویکرد توسعه پایدار گردشگری در بافت تاریخی شهر گرگان</p> <p>O5 - امکان تقویت بنیه اقتصادی محدوده از طریق رونق اقتصادی گردشگری در بافت تاریخی شهر گرگان</p> <p>O6 - امکان جذب فعالیت‌های فرهنگی و گردشگری سازگار با شان و هویت بافت تاریخی شهر گرگان</p> <p>O7 - امکان رونق گردشگری تاریخی با استفاده از تقویت ارزش‌های تاریخی و حفاظت از سنت‌های فرهنگی</p> <p>O8 - حجم عظیم سرمایه‌های بخش دولتی در بخش‌های غیر ضروری که می‌توان به نوعی در بخش گردشگری استفاده گردد.</p>

استراتژی WT	استراتژی ST	تهدید T
WT1- احیای مشخصه‌های سیمای شهری، کالبدی و هویتی (W3, T12) WT2- افزایش نفوذپذیری به درون محله‌های قدیمی و بلوک‌های شهری و تأمین دسترسی (W8, W4, W9, T4, T9) WT3- ایجاد فضاهای پشتیبان شبکه حمل و نقل (پایانه‌ها، پارکینگ‌ها و مبدل‌ها (W1, T1) WT4- کاستن از فعالیت‌های خرده فروشی ناسازگار با هویت مرکز تاریخی (W2, T3) WT5- تشویق کاربری‌های مختلط و استفاده چندعملکردی از فضاهای با ارزش (W11, W12, T4, T7, T9) WT6- احیای مجدد دروازه‌های ورودی به بافت قدیم (W13, T3)	ST1- ایجاد قوانین و مقررات حمایتی برای جلوگیری از تخریب بناهای فرهنگی- تاریخی و بهره‌گیری از شیوه‌های صحیح مدیریتی جهت جلوگیری از تخریب اماکن فرهنگی و تاریخی. (S9, S12, T1, T2) ST2- افزایش حس خودشناسی و تعلق خاطر بین ساکنان با استفاده احیای فرهنگ و سنت‌های بومی و یادمان‌ها و یادگارهای تاریخی (S2, T10). ST3- تقویت و ایجادکردن نمایشگاههای فصلی و دائمی در محدوده مورد مطالعه و عرضه محصولات فرهنگی، بومی و محلی (S11-T4) ST4- بهره‌گیری از نیروهای جوان، باسواد و متخصص بومی در بخش‌های مختلف جهت افزایش امنیت گردشگران در محدوده مورد مطالعه (S4, T6). ST5- افزایش نسبی جمعیت ساکن و بازگرداندن ساکنان اصیل و قدیم از طریق بالابردن کیفیت زندگی در محله‌ها و تقویت حس تعلق مردم (S10, T2). ST6- جابجایی و انتقال فعالیت‌های ناسازگار و مزاحم بافت تاریخی به خارج از محدوده (S12:T7, T9). ST7- آسیب شناسی مناطق مستعد خطر و وضع ضوابط برای ساخت و سازهای جدید به منظور هماهنگی با ساختار کالبدی ارزشمند تاریخی (S3, T3, T8). ST8- احیای استخوان‌بندی اصلی تاریخی و ارزش نهفته در تک بناها، بدنه فضتهی عمومی، مجموعه‌ها و بافت شهری (S10, T11).	T1- بی‌توجهی به احیای بناها و مجموعه‌های ارزشمند و تخریب آن‌ها T2- در نظر نگرفتن حمل و نقل مناسب به محدوده بافت تاریخی شهرگران T3- امکان تغییر تدریجی کاربری‌های اصیل محدوده (مسکونی- تاریخی) به عملکردهای ناهماهنگ با کالبد T4- ناشناس بودن منطقه و ضعف در اطلاع‌رسانی بهتر و بیشتر T5- گران بودن خدمات مربوط به گردشگری که مانع اقبال عمومی می‌گردد T6- امکان جابجایی کارکردهای برتر و غلبه کاربری‌های ناسازگار با یکدیگر با هویت مرکز تاریخی T7- نگرش سودجویانه به پدیده گردشگری و بهره برداری منفی حداکثری از گردشگران T8- امکان اضمحلال ارزش‌ها و سنت‌های فرهنگی T9- افزایش قیمت زمین و بورس بازی آن در منطقه به دلیل گسترش فعالیت‌های گردشگری T10- حرکت مهاجران از حاشیه به مرکز شهر به علت نزدیکی به کار و اجاره‌های پایین T11- روند رو به افزایش شاغلین بخش غیر رسمی گردشگری T12- امکان گریز منابع اشتغال برتر و متناسب با هویت محدوده و جایگزینی فعالیت‌های نازل

ماخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۷

ارزشمند تاریخی جهت جذب گردشگران» و «احیای استخوان‌بندی اصلی تاریخی و ارزش نهفته در تک بناها، بدنه فضاهای عمومی، مجموعه‌ها و بافت شهری» به ترتیب با امتیاز ۵,۳۳۳ و ۴,۷۵۵ به عنوان بهترین استراتژی‌ها برای باززنده‌سازی بافت تاریخی با تأکید بر توسعه پایدار گردشگری انتخاب شده است و بعد از آن راهبردهای «ایجاد قوانین و مقررات حمایتی برای جلوگیری از تخریب بناهای فرهنگی- تاریخی و

در نهایت اقدام به اولویت‌بندی راهبردها و انتخاب مهم‌ترین آن‌ها در قسمت تنوع (ST) شده است. شایان ذکر است این راهبردها براساس تجزیه و تحلیل ماتریس QSPM و نمره جذابیت و امتیاز نهایی آن‌ها، رتبه‌بندی شده‌اند. باتوجه به تجزیه و تحلیل QSPM، از بین ۵ استراتژی ارائه شده راهبرد «آسیب شناسی مناطق مستعد خطر و وضع ضوابط برای ساخت و سازهای جدید به منظور هماهنگی با ساختار کالبدی

احیای فرهنگ و سنت‌های بومی و یادمان‌ها و یادگارهای تاریخی» با امتیاز ۲,۶۲۲ در مرتبه‌های بعدی قرار دارد. البته ذکر این نکته حائز اهمیت است که استراتژی‌هایی که در این بخش مطرح شده‌اند همگی بهینه هستند و با رتبه‌بندی اولویت آن‌ها مشخص شد و این که کدام استراتژی نسبت به سایر استراتژی‌ها جنبه عملی‌تری دارد (جدول ۵ و شکل ۳).

بهره‌گیری از شیوه‌های صحیح مدیریتی جهت جلوگیری از تخریب اماکن فرهنگی و تاریخی» با امتیاز ۴,۲۶۲؛ راهبرد «بهره‌گیری از نیروهای جوان، باسواد و متخصص بومی در بخش‌های مختلف جهت افزایش امنیت گردشگران در محدوده مورد مطالعه» با امتیاز ۳,۹۸۴ و در نهایت راهبرد «افزایش حس خودشناسی و تعلق خاطر بین ساکنان با استفاده از

جدول ۵: اولویت‌بندی راهبردهای ارائه شده

اولویت	راهبرد	امتیاز
۱	آسیب‌شناسی مناطق مستعد خطر و وضع ضوابط برای ساخت و سازهای جدید به منظور هماهنگی با ساختار کالبدی ارزشمند تاریخی جهت جذب گردشگران	۵/۳۳۳
۲	احیای استخوان‌بندی اصلی تاریخی و ارزش نهفته در تک بناها، بدنه فضاهای عمومی، مجموعه‌ها و بافت شهری	۴/۷۵۵
۳	ایجاد قوانین و مقررات حمایتی برای جلوگیری از تخریب بناهای فرهنگی- تاریخی و بهره‌گیری از شیوه‌های صحیح مدیریتی جهت جلوگیری از تخریب اماکن فرهنگی و تاریخی	۴/۲۶۲
۴	بهره‌گیری از نیروهای جوان، باسواد و متخصص بومی در بخش‌های مختلف جهت افزایش امنیت گردشگران در محدوده مورد مطالعه	۳/۹۸۴
۵	افزایش حس خودشناسی و تعلق خاطر بین ساکنان با استفاده از احیای فرهنگ و سنت‌های بومی و یادمان‌ها و یادگارهای تاریخی	۲/۶۲۲

ماخذ: مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۷



### نتیجه‌گیری و پیشنهادها

باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد گردشگری پایدار از مقولات نوینی است که به تازگی مطرح شده است. بیشتر مطالعات گذشته بر باززنده‌سازی با حفظ هویت مسکن (پورزرگر، ۱۳۹۴)، پتانسیل نوسازی بافت تاریخی اصفهان برای جذب گردشگر (کردوانی و غفاری، ۱۳۹۰؛ صفاییانپور و سجاده، ۱۳۹۶)، چارچوب ساختار فضایی-عملکردی باززنده‌سازی از راه توسعه گردشگری شهری (عظیمی و همکاران، ۱۳۹۱) و باززنده‌سازی بافت قدیم جهت تحقق توسعه پایدار (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۴) متمرکز شده‌اند. با وجود این، از توجه به اولویت‌بندی راهبردهای

باززنده‌سازی بافت تاریخی با رویکرد گردشگری پایدار غفلت شده و این پژوهش خلاء مذکور در شهر گرگان را پوشش داده است. بر همین اساس مدیریت شهری باید بر راهکارهایی نظیر «بازآفرینی گذرهای بافت تاریخی با حفظ هویت تاریخی و فرهنگی بافت؛ بازآفرینی بناها و خانه‌های تاریخی وضع قوانین برای جلوگیری از تخریب و زوال بافت، ایجاد مشوق‌ها و ارائه بسته‌های انگیزشی جهت مرمت ساختمان‌های ارزشمند توسط ساکنان، تعریف پروژه‌های شاخص توسعه نظیر خیابان غذا برای ایجاد ارزش افزوده اقتصادی و افزایش احساس تعلق مکانی» متمرکز شود.

### منابع

۱. پورزرگر، محمدرضا، ۱۳۹۴. باززنده‌سازی و احیا بافت فرسوده با رویکرد حفظ هویت مسکن (نمونه موردی: محله جویباره اصفهان)، فصلنامه باغ نظر، ۳۷(۱۳۹۴): ۴۱-۵۲.
۲. زنگی آبادی، علی. مویدفر، سعیده. غفورزاده، مجتبی، ۱۳۹۴. ارزیابی باززنده‌سازی بافت‌های قدیم شهری در راستای توسعه پایدار (شهر یزد)، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، ۳(۹): ۱۳۱-۱۵۹.
۳. سقایی، مهدی. جوانبخت قهفرخی. اسلامی، علی‌رضا، ۱۳۹۷. واکاوی شبکه مقاصد متن فضایی گردشگری در استان گلستان، خوانشی پسا‌ساختاری، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۸(۲۹): ۲۰۱-۲۲۵.
۴. شمس‌الدینی، علی. امینی، زهرا. پیروزی، الناز. رضائی، مریم، ۱۳۹۵. برنامه‌ریزی راهبردی توسعه گردشگری در شهرستان کازرون (با استفاده از روش‌های سوات و باتلر)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۶(۲۲): ۲۵-۴۱.
۵. صفاییانپور، علی. سجاده، ریحانه‌السادات، ۱۳۹۶. باززنده‌سازی بافت‌های تاریخی با رویکرد بازآفرینی گردشگری (نمونه موردی: محور بازار از میدان عتیق تا میدان نقش جهان اصفهان)، هفتمین کنفرانس بین‌المللی توسعه پایدار و عمران شهری، ۱۳۹۶.
۶. عباسی، مصیب. شاکرمی، نعمت. ملک، رحمت‌اله، ۱۳۹۷. برنامه‌ریزی راهبردی توسعه گردشگری شهری، نمونه موردی: شهر خرم‌آباد، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۸(۲۸): ۱۵۵-۱۶۸.
۷. عظیمی، شراره. پرتوی، پروین. شهبان، پویان، ۱۳۹۱. مدل مفهومی و چارچوب تحلیلی ساختار فضایی-عملکردی باززنده‌سازی بافت تاریخی، با تکیه بر گردشگری شهری (مورد مطالعه: محدوده مرکزی تهران)، نامه معماری-شهرسازی، ۸(۱۳۹۱): ۹۳-۷۵.
۸. قنبری، ابوالفضل. آدمی، معصومه، ۱۳۹۷. نقش گردشگری در تغییرات زندگی ساکنان مقصد، مورد مطالعه: شهر تبریز، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۸(۲۸): ۱۵۴-۱۴۳.
۹. قنبری، سیروس. فتاحی، احدااله. نصیری، خدیجه، ۱۳۹۸. سنجش رضایتمندی گردشگران از کیفیت خدمات گردشگری با استفاده از مدل کانو-سروکوال، مطالعه موردی: روستاهای دهستان سپیددشت، شهرستان خرم‌آباد، استان لرستان، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۹(۳۳): ۱۳۰-۱۱۵.
۱۰. کردوانی، پرویز. غفاری، ونوس، ۱۳۹۰. توریسم و رویکرد نوسازی در طراحی بافت‌های تاریخی شهری (نمونه موردی: شهر اصفهان)، فصلنامه جغرافیای سرزمین، ۳۰(۱۳۹۰): ۳۱-۱۹.
۱۱. موسوی، میرنجف. آفتاب، احمد. مجنونی، علی. نیرومند شیشوان، صغری، ۱۳۹۸. توسعه گردشگری مناطق روستایی با تأکید بر اولویت‌های سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها، مطالعه موردی: استان آذربایجان شرقی، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۹(۳۱): ۳۹-۵۴.

21. Feng, Huihui. Chen, Xingpeng. Heck, Peter. Miao, Hong, 2014. An Entropy-Perspective Study on the Sustainable Development Potential of Tourism Destination Ecosystem in Dunhuang, China, *Sustainability* 2014, 6, 8980-9006; doi:10.3390/su6128980.
22. Golchinfar, Sahba. Khosravi, Mohammad Javad, Karimi, Ali Reza Shir Mohammad, 2016. Evaluate the impact of tourism on economic stability and sustainable income in cities, with an emphasis on the Tehran municipality, *Bulletin de la Société Royale de Liège*, 85(2016): 1653-1664.
23. Grevsjö, Sara. Noorzai, Mehran, 2014. Sustainable Tourism Development in Gjirokastra - A current situation analysis, Bachelor thesis 2014 Programme for Sustainable Development of Tourism Supervisor: Hugo Palmköld 2014-06-02.
24. Hull, John S, Sassenberg, Ulrike, 2012. Creating new cultural visitor experiences on islands: challenges and opportunities. *Journal of Tourism Consumption and Practice*. 4(2): 91-110.
25. Lazarenko, Veronika, 2014. UK Tourism Operators and their response to sustainability: rhetoric or reality?, Master Thesis, Cardiff 2014.
26. Muhanna, Emaad, 2006. Sustainable Tourism Development and Environmental Management for Developing Countries, Problems and Perspectives in Management, 4(2):14-28.
27. Niedziółka, Iwona, 2012. Sustainable Tourism Development, Aleide De Gasperi University of Euroregional Economy in Józefów (Poland).
28. Nilsson-Andersen, Petra., and Andersen, Jørn B. 2012. Green business model innovation in the tourism and experience economy Cases from Austria, Portugal, Denmark, Finland, Mexico, Norway, Sweden, Iceland, Russia and South Korea, Nordic Innovation and Publication.
29. Raderbauer, Marita, 2011. The Importance of Sustainable Business-Practices in the Viennese Accommodation Industry, University of
۱۲. مهندسان مشاور شهرسازی و معماری پارت، ۱۳۹۰. طرح جامع شهر گرگان، وزارت راه و شهرسازی، اداره کل راه و شهرسازی استان گلستان، گرگان.
۱۳. مهندسان مشاور خودآوند، ۱۳۸۸. طرح بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهر گرگان، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان گلستان، گلستان.
۱۴. نجفی‌کانی، علی اکبر، ۱۳۹۷. بررسی چالش‌ها و فرصت‌ها فراروی توسعه توریسم در روستاهای ساحلی، نمونه موردی: روستاهای شهرستان بابلسر، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۸(۲۷): ۱۶۹-۱۹۰.
15. Ahmed, Shakli, 2016. Sustainable Tourism Development in Bangladesh A Case Study of Cox's Bazar, Bangladesh, Bachelor's Thesis Centria University of Applied Sciences Degree Programme in Tourism April 2016.
16. Andari, Rini. Setiyorini, Heri Puspito Diyah, 2016. Green Tourism Role in Creating Sustainable Urban Tourism, *South East Asian Journal of Contemporary Business, Economics and Law (SEAJBEL)*, Vol 11, Issue 2(Dec).
17. Borges, Maria Ana. Carbone, Giulia. Bushell, Robyn. Jaeger, Tilman, 2011. Sustainable tourism and natural World Heritage-Priorities for action, International Union for Conservation of Nature and Natural Resources, IUCN, Gland, Switzerland.
18. Briones-Juárez, Abraham. Tejeida-Padilla, Ricardo. Badillo-Piña, Isaias, 2014. Towards A Sustainable Tourism Definition from Systems Science Perspective, Universidad de Quintana Roo campus Cozumel.
19. Ericson, Emma. Rønning, Anette, 2008. Sustainable Tourism Development in Cambodia- A report about positive and negative effects of international tourism, *Tourism Science*, C-level thesis, Karlstads universitet 651 88 Karlstad.
20. Estelaji, Alireza. Sadeghian, Hadi. Beyhaghi, Zahra, 2012. The Role of Urban tourism to achieve Urban sustainable development, *International Journal of Geology*, Issue 1, Volume 6, 2012.

36. United Nations Environment Programme (UNEP), 2013. Tourism, Green Economy and Trends, United Nations Environment Programme.
37. United Nations Environment Programme (UNEP), 2005. Making Tourism More sustainable- A Guide for Policy Makers, World Tourism Organization Capitán Haya 42 · 28020 Madrid, Spain.
38. Valenghi, Jean-Pierre, 2004. Sustainable Tourism Development in the Seychelles: Economic effects of possible tourism development scenarios for the Seychelles, October 2004.
39. Volpp, Katharina, 2012. Creative City Cologne: An Exploratory Case Study of the Tourism Opportunities of the Creative Quarter Cologne- Ehrenfeld, Master of Arts in European Tourism Management, School of Tourism, Bournemouth University ,University of Savoy ,NHTV Breda.
40. Wu ,Chih-Wen, 2009. Sustainable Development Conceptual Framework in Tourism Industry Context in Taiwan: Resource Based View, Conference of the International Journal of Arts and Sciences, 2(1): 1-11.
41. Zamfir, Andreea. Corbos, Razvan-Andrei, 2015. Towards Sustainable Tourism Development in Urban Areas: Case Study on Bucharest as Tourist Destination, Sustainability 7(2015): 12709-12722, DOI:10.3390/su70912709.
- Exeter as a thesis for the degree of Master of Sciences, September 2011.
30. Saarinen, Jarkko, 2014. Critical Sustainability: Setting the Limits to Growth and Responsibility in Tourism, Sustainability 6: 1-17, DOI:10.3390/su6010001.
31. Scott, Noel; Cooper, Chris, 2010. Innovation for sustainable urban tourism: Some thoughts on best practice, rap - rio de Janeiro 44(5): 1171-190, Set./out. 2010.
32. Sharpley, Richard, 2009. Tourism Development and the Environment: Beyond Sustainability? Tourism, Environment and Development Series, Earth scan in the UK and USA.
33. Steck, Birgit, 1999. Sustainable Tourism as a Development Option- Practical Guide for Local Planners, Developers and Decision Makers, Federal Ministry for Economic Co-operation and Development, Eschborn, 1999.
34. Thapa, Mek Bahadur, 2012. Tourism and Sustainable Community Development in Nepal, Central Ostrobothnia University of Applied Sciences-Unit for Technology and Business, Kokkola-Pietasaari, April 2012.
35. United Nations Environment Programme (UNEP), 2009. Sustainable Tourism Development in UNESCO Designated Sites in South-Eastern Europe, UNESCO Office in Venice UNESCO Regional Bureau for Science and Culture in Europe (BRESCE).



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی