

شناسایی و اولویت‌بندی راهبردهای مدیریت شهری به منظور بازآفرینی بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت

پریسا خوش‌پسند^۱، علیرضا پورشیخیان^{۲*}، حسین اصغری^۳، سیده صدیقه حسینی‌مهر^۴

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد آستارا، دانشگاه آزاد اسلامی، آستارا، ایران.

۲. استادیار گروه جغرافیا، واحد آستارا، دانشگاه آزاد اسلامی، آستارا، ایران.

۳. استادیار گروه جغرافیا، واحد آستارا، دانشگاه آزاد اسلامی، آستارا، ایران.

۴. دانشیار گروه جغرافیا، واحد آستارا، دانشگاه آزاد اسلامی، آستارا، ایران.

* نویسنده مسئول، Email: Alireza.Poursheykhian@iau.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۹ بهمن ۱۴۰۱

تاریخ پذیرش: ۰۹ آذر ۱۴۰۲

چکیده

مقدمه: یکی از چالش‌های اساسی در نظام توسعه پایدار شهرها بافت‌های فرسوده شهری به عنوان مناطق کمتر توسعه‌یافته هستند که به دلایل مختلف شکل گرفته و امروز دچار مشکلات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، زیست‌محیطی و ... هستند که بی توجهی و عدم برنامه‌ریزی صحیح برای آن می‌تواند کل شهر را دچار بحران نماید.

هدف: پژوهش حاضر با هدف شناسایی و اولویت‌بندی راهبردهای مدیریت شهری به منظور بازآفرینی بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت صورت پذیرفت.

روش‌شناسی: این تحقیق به لحاظ روش کمی-پیمایشی و به لحاظ هدف کاربردی می‌باشد. داده‌های تحقیق از طریق نظرسنجی از ۲۵ نفر از خبرگان و کارشناسان مرتبط با موضوع تحقیق گردآوری شده است و سپس اقدام به اولویت‌بندی معیارها و زیرمعیارهای بازآفرینی بافت فرسوده با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) گردید.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: محدوده مورد مطالعه، بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت می‌باشد.

یافته‌ها و بحث: نتایج حاصل از تحقیق حاضر نشان داد که مهمترین راهبرد پیش‌روی مدیریت شهری به منظور بازآفرینی بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت، تامین منابع مالی، گسترش مشارکت مردم، شفاف‌سازی و پاسخگویی مدیریت شهری می‌باشد.

نتیجه‌گیری: بر اساس نتایج تحقیق، معیارهای توسعه ترتیبات نهادی در سطح محلی، بسترسازی و حضور نهادی و تصمیم‌گیری چندجانبه بر اساس نقش کنشگران، تسهیل‌گری و میانجی‌گری نهادی و ایجاد هم‌افزایی نهادی و توسعه نظام آموزش و دانش نهادی پس از معیار اول، در اولویت‌های بعدی قرار دارند.

کلیدواژه‌ها: بازآفرینی شهری، مدیریت شهری، بافت فرسوده، تحلیل سلسله مراتب، رشت.

مقدمه

امروزه یکی از مشکلات عمده شهرها وجود بافت‌های فرسوده در آن‌ها است که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری بوده و مسائل مختلف شهری را در پی داشته و زمینه ناپایداری را در بسیاری از شهرها فراهم کرده است (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸: ۶۴). فرسودگی شهری یکی از مشکلات جدی و پدیده‌های غیر قابل اجتناب است که مدیریت شهری در تمام کشورهای جهان با آن روبه‌رو است. ظهور پدیده بافت‌های فرسوده شهری، ناشی از استهلاک تدریجی بافت‌ها و سکونتگاه‌های قدیمی و عدم کفایت انعطاف‌پذیری شهری است (حق‌نگهدار، ۱۳۹۸: ۳۴). بافت فرسوده شهری در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته است. امروزه نیز در محاصره فناوری عصر حاضر و توسعه شهری جدید قرار دارد. اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده، امروزه از نظر ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده است و آن گونه که لازم است نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و نبود مشارکت اجتماعی همراه است و در یک کلام زندگی سالم شهری جریانی ندارد (ویسی و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۷).

بافت مرکزی تاریخی و میدان شهرداری رشت به عنوان یکی از غنی‌ترین عرصه‌های عمومی و نقطه مرکزی شهر رشت است که تمام خیابان‌های شهر به این نقطه ختم می‌شود ولی این مرکزیت تا چندسال گذشته با وجود ویژگی‌ها و پتانسیل‌های ذکر شده بسیاری از قسمت‌های آن، از لحاظ مشکلات کالبدی، زیست‌محیطی، درهم پیچیدگی بافت و ضعف زیرساخت‌ها، ترافیک و حمل و نقل، عدم هماهنگی ساخت و سازهای جدید و قدیم و در نتیجه نازیبایی منظر و ... رنج می‌برد. بر همین اساس در طی چند سال اخیر، طرح و اجرای بازآفرینی و پیاده راه‌سازی میدان شهرداری و خیابان‌های منتهی به میدان و مرکز شهر رشت، با ایجاد چالش‌های بسیار، فراز و نشیب‌های گسترده از سوی مسئولان شهری و با نقد مخالفان به پیش رفت. در این راستا، سوال اصلی پژوهش عبارت است از: مهمترین راهبردهای مدیریت شهری جهت بازآفرینی بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت کدامند؟

رویکرد بازآفرینی شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته شده جهانی در مواجهه با بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری است که می‌تواند زمینه‌ساز توسعه درونی شهرها و حفظ و احیای کالبدی، اجتماعی و فرهنگی آنها باشد. در واقع بازآفرینی ابزاری برای بهبود زیست‌پذیری آینده فضاهای شهری است (سیدبرنجی و همکاران، ۱۴۰۰: ۲۶).

در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، پروژه‌های بازآفرینی شهری شامل استفاده مجدد از زمین، بازسازی ساختمان‌های مسکونی قدیمی، بازسازی میدان‌های قدیمی، تجدید منطقه تجاری و دیگر پیشرفت‌های اجتماعی و فرهنگی است (Fangyun et al, 2021). بنابراین امروزه بازآفرینی شهری با هدف ارتقاء پایداری، موضوعی جهانی است و به شکلی گسترده، داشتن یک برنامه بازآفرینی شهری موثر، به یکی از مهمترین راهکارها برای تمام شهرهای جهان تبدیل شده است (Leary & McCarthy, 2013: 47).

بازآفرینی شهری در بسیاری از کشورهای توسعه یافته در پاسخ به مسائل مرتبط با فرسودگی و افت شهری، روش یا رهیافت مداخله به شمار می‌آید که معرفی و اجرا شده است. مفهوم بازآفرینی شهری، با توجه به سطح توسعه یافتگی هر کشور به شیوه‌های مختلف تفسیر و استفاده شده است (حناچی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۳: ۴۱). بازآفرینی شهری به دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری به کمک بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به دنبال باززنده سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری مانند اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی، به ویژه برای کسانی که در محله‌های فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد. به صورت ایده آل بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن با برنامه‌های اجرایی و بازنامایی مداوم عملکرد است. بازآفرینی شهری شش رویکرد را به عنوان مبنا انتخاب کرده و با توجه به این رویکردها اجرا شده است. این رویکردها شامل اجتماع مینا، اقتصاد مینا، قانون مینا، طراحی مینا، فرهنگ مینا و محیط‌زیست میناست (لطفی، ۱۳۹۰: ۴۷).

با وجود پتانسیل‌های مثبتی که برای بازآفرینی ذکر شده، انتقاداتی هم بر آن وارد است؛ برای مثال از دیدگاه شاو و باتلر (۲۰۲۰) اگرچه بازآفرینی شهری مجموعه‌ای از توصیف‌گرهای نرم را در بر گرفته است، این‌ها به رفع تنش بنیادی میان عدالت

اجتماعی محلی و رقابت اقتصادی جهانی کمک نمی‌کند. بین اهداف بازآفرینی فضایی و بازآفرینی اجتماعی، لغزشی وجود دارد؛ در حالی که به نظر می‌رسد باز آفرینی کالبدی دستاویزی برای باز آفرینی اجتماعی فراهم کرده است؛ از این رو بازآفرینی شهری به طور مشخص موضوعی سیاسی است. عده‌ای این دیدگاه را پاسخی به ناآرامی‌های اجتماعی اواخر دهه ۱۹۵۰ و عده‌ای نیز آن را راهکاری برای به حداکثر رساندن درآمد حاصل از توسعه زمین، ضرورت جابه جایی افراد کم درآمد و اقلیت‌های نژادی و ارائه ساختار جدید اجتماعی در این فرایند می‌دانند که هر کدام از این موارد ممکن است در زمان و مکانی خاص صادق باشد (Shaw and Butler, 2020: 97).

حق‌پناه و دیگران (۱۳۹۰) در مقاله‌ای تحت عنوان بررسی نقش مدیریت شهری در احیاء و بازآفرینی بافت فرسوده شهری رشت محله ساغری سازان پرداخته و این نتیجه حاصل شده است که در دهه‌های اخیر بازآفرینی بافت‌های فرسوده کم و بیش مورد توجه بوده است اما اغلب به دلیل رواج روح سود جویانه به سرانجامی نرسیده و به دلیل مشکلات زیاد و توقف‌های طولانی و منابع مالی محدود با رکود مواجه شده‌اند. آزادی (۱۳۹۱) در تحقیقی به عنوان مدیریت شهری و مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر بناب، به پژوهشی در زمینه راهکارهای موجود و انواع رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده شهری پرداخته است. نتیجه این تحقیق نشان می‌دهد که مدیریت شهری باید بستر لازم برای بسیج نیروهای مردمی را فراهم آورد. در واقع یکی از مهم‌ترین نقش‌های مدیریت شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده ساماندهی نیروهای مشارکت مردمی و بخش خصوصی می‌باشد.

براری سابق در سال (۱۳۹۲) در پژوهشی با موضوع ساماندهی و احیاء کالبدی بافت فرسوده شهر بهشهر، نقش نهادهای دولتی و غیردولتی در مدیریت بافت فرسوده را شناسایی کرده است. نتیجه این پژوهش حاکی از آن است که به دلیل قرارگیری بافت فرسوده در مرکز شهر بهشهر و مشکلات فراوان آن، بدون مشارکت شهروندان مدیریت شهری موفقیتی نخواهد داشت. عسگری در سال (۱۳۹۵) در پژوهش خود با هدف نقش مدیریت شهری در احیاء بافت فرسوده محلات در شهر همدان به این نتیجه رسیده است که مدیریت شهری به عنوان متولی امور ساماندهی شهری نقش اساسی در احیاء و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری ایفا می‌نماید. قلی‌پور و لطیفی در سال (۱۳۹۶) در بررسی نقش مدیران شهری در احیاء و بازآفرینی بافت فرسوده شهر نوشهر به این نتیجه دست یافتند که بین مدیریت شهری و مردم محلی باید همکاری همه جانبه ای وجود داشته باشد تا بتوان به موفقیت بازآفرینی بافت فرسوده امیدوار بود.

پژوهش در زمینه بازآفرینی شهری در خارج از کشور در یک دهه اخیر رشد فراوانی داشته است. یکی از مهمترین پروژه‌های بازآفرینی که به صورت عملی نیز اجرا شده پروژه گاتهام (۲۰۱۰) است. وی در پژوهشی به بررسی بازآفرینی پیاده راه خیابان گرافتن شهر دوبلین در ایرلند پرداخته است. این خیابان یکی از دو مرکز خرید مهم شهر دوبلین و ششمین خیابان گران تجاری دنیاست. وجود بستر مناسب برای هنر خیابانی، وجود فضاهایی باز و انعطاف‌پذیر برای فعالیت‌های اجتماعی و ایجاد فضای پویا و پایدار شهری بر جاذبه‌های این محیط شهری افزوده است. این پروژه یکی از مهم‌ترین پروژه‌های بازآفرینی شهری است که سبب زنده شدن و زنده ماندن خیابان گرافتن در طول چند دهه اخیر شده است.

در پژوهشی دیگر، کولانتینو و دیکسون (۲۰۱۱) بهترین تجربه‌های باز آفرینی پایدار شهری را در شهرهای اروپایی برای معرفی به پژوهشگران این پروژه‌ها جمع‌آوری کردند در این پژوهش بر موفق‌ترین پروژه‌های اجرا شده برای معرفی تأکید شده است.

همچنین فری (۲۰۱۳) در پژوهش خود، پروژه‌های بازآفرینی شهری بندری بارسلون را بررسی کرد. این پروژه‌ها در اوایل قرن ۱۹ با رشد ناگهانی جمعیت به دلیل توسعه صنعت نساجی و تجارت بین‌المللی و منطقه‌ای شکل گرفت. یکی از برجسته‌ترین پروژه‌ها باززنده سازی بندرگاه شهری و ساحل آن بود. هدف از این احیاء، ضمن ایجاد مرکزیت‌های چندگانه در سطح شهر این بود تا اسکله قدیمی شهر که پیش‌تر به کمک صنایع قرن نوزدهمی اشغال شده بود، امروز دوباره استفاده شد و همچنین توسعه‌هایی شامل نواحی مسکونی و زیرساخت‌های جدید برای دسترسی به سواحل دریا ایجاد شود.

در پژوهشی دیگر پارکینسون (۲۰۱۴) بازآفرینی شهری را یکی از سیاست‌های اصلی دولت‌های اروپای غربی در مواجهه با مسائل و مشکلات مناطق شهری مدنظر قرار داده است. اگر چه برنامه بازآفرینی شهری دهه هشتاد بر پایه توسعه زمین و

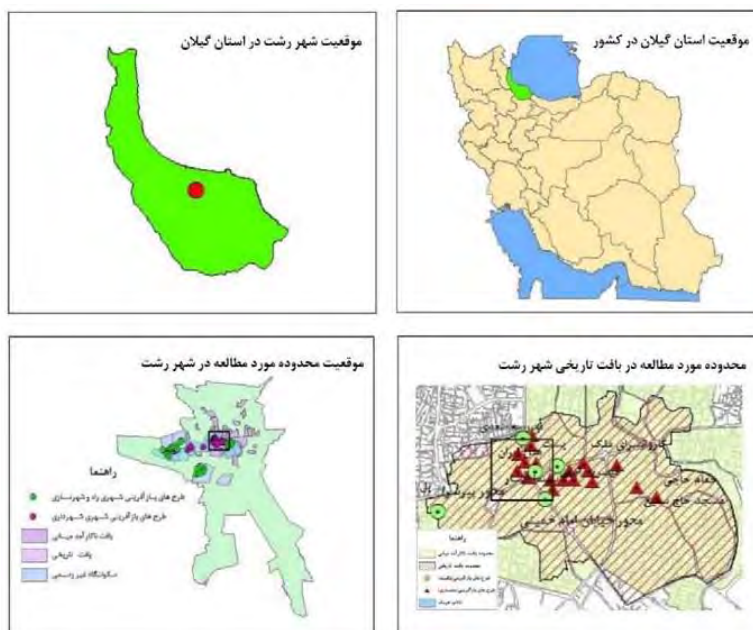
مستغلات، در چارچوب برنامه ریزی فیزیکی و متمرکز در نواحی صنعتی رها شده و متروک بود، اما به تدریج علاوه بر توسعه قلمرو فعالیت به ویژه در مراکز شهری به رویکردی جامع نگر مبدل شد که افزون بر توجه به ویژگی‌های فیزیکی محیط و ارتقای آن، به تحول در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پایبند است. رابرت و همکاران (۲۰۱۷) نیز در پژوهشی ضمن تعریف بازآفرینی شهری، تکامل مفهومی و اهداف آن را نیز مشخص کردند. این پژوهش ضمن معرفی کلی مفهوم بازآفرینی، تکامل زمانی و اهداف در نظر گرفته شده برای آن را نیز برای پژوهشگران مشخص کرده است. فورلن و فاگین (۲۰۱۷) نیز بازآفرینی شهری را رویکردی برای مقابله با پراکندگی شهری می‌داند. در این پژوهش، بازآفرینی شهری منبع ایده برای طراحی جوامع پویا معرفی می‌شود. با توجه به خاستگاه نظریه‌ها و تجربه‌های رویکرد باز آفرینی شهری، خلأ نظریه-پردازی در این مقوله در ایران، سبب اتکای صرف به تجارب جهانی شده است (نژادابراهیمی و نژاداغی، ۱۳۹۷: ۲۲).

روش شناسی

روش تحقیق در پژوهش حاضر به صورت کمی-پیمایشی می‌باشد که از نظر هدف کاربردی و به لحاظ گردآوری داده‌ها از نوع مشاهدات میدانی بوده و با ابزار پرسشنامه انجام گرفته است. به این منظور پرسشنامه‌ای متناسب با روش تحلیل در اختیار ۲۵ نفر از متخصصین مرتبط با موضوع تحقیق در سازمان‌های راه و شهرسازی، شهرداری، شورای شهر به شیوه نمونه-گیری طبقه‌ای ساده توزیع شده است. به منظور اولویت‌بندی و تعیین اهمیت راهبردهای مدیریت شهری در بازآفرینی بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت، از روش فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) و نرم‌افزار choice expert استفاده گردیده است. بر این اساس ۵ معیار اصلی و سپس ۲۳ زیرمعیار تعیین شده است. در ادامه برای تعیین ضریب اهمیت معیارها نسبت به هدف، معیارها با یکدیگر مقایسه می‌شوند و درجه اهمیت هر یک از آنها نسبت به دیگری مشخص می‌شود. سپس ماتریس‌های بدست آمده نرمال می‌گردد.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر رشت مرکز سیاسی - اداری استان گیلان و مرکز شهرستان رشت می‌باشد. رشت با پیشینه غنی فرهنگی، نخستین شهری است که پروژه ملی بازآفرینی بافت فرهنگی تاریخی کشور را آغاز نموده است تا بر پایه دستاوردهای فرهنگ غنی ملی، بومی و محلی و در هم افزایی با رویکردهای نوین، میراث ارزنده مادی و معنوی زیست مردمان این سرزمین بار دیگر بر فضا و کالبد این شهر دمیده شود. محدوده مورد مطالعه در این تحقیق قسمتی از بافت تاریخی و فرسوده شهر رشت که شامل میدان شهرداری به عنوان میدان مرکزی و قدیمی و محدوده خیابان‌های منتهی به آن به عنوان مرکز ثقل شهر که در منطقه دو رشت و با مساحت تقریبی ۳۵ هزار متر مربع قرار گرفته است، می‌باشد. به طور کلی کاربری غالب در این محدوده شامل فعالیت‌های تجاری، خدماتی، فرهنگی و اداری خصوصی است. این مرکزیت تا چند سال گذشته از مشکلات کالبدی، زیست‌محیطی، در هم پیچیدگی بافت و ضعف زیرساخت‌ها، ترافیک و حمل و نقل، عدم هماهنگی ساخت و سازهای جدید و قدیم و ... رنج می‌برد. در نتیجه با توجه به فرسودگی بافت هسته مرکزی شهر رشت، طرح بازآفرینی میدان شهرداری و خیابان‌های منتهی به میدان و مرکز شهر آغاز گردید و در حال حاضر نیز با وجود انتقادهای، مزایا و معایبی به کار خود ادامه می‌دهد (Seyed Beranji et al, 2021).



شکل ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی شهر رشت و محدوده مورد مطالعه



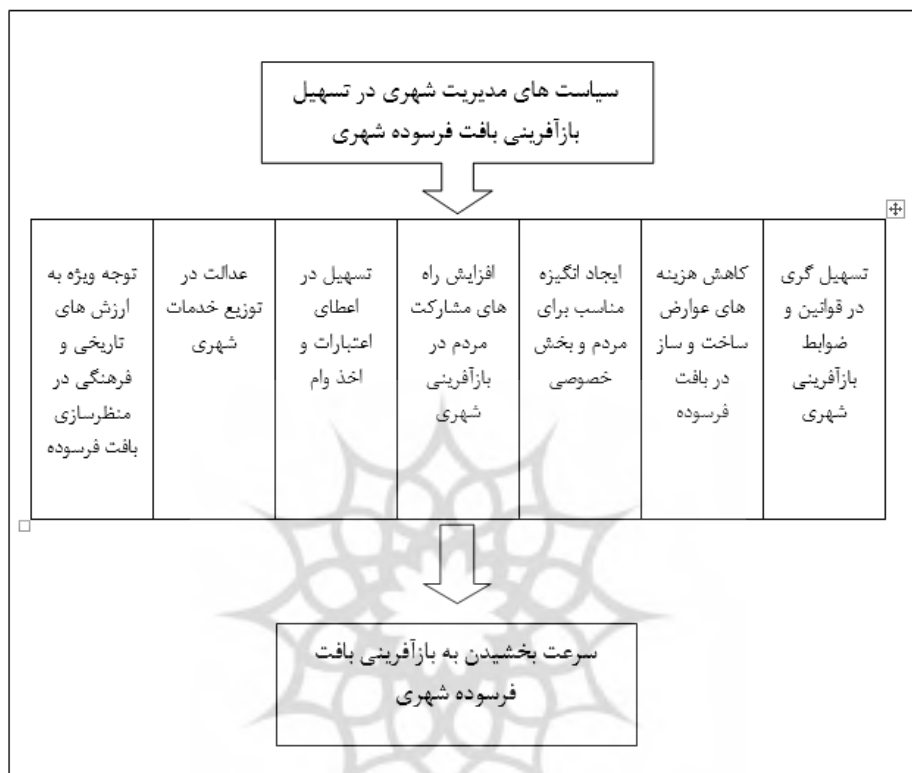
شکل ۲. نقشه کاربری اراضی شهری در بافت مرکزی شهر رشت

یافته‌ها و بحث

یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر، احیاء و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری می‌باشد تا شهر را بتواند به محیطی ایده‌آل برای زندگی ساکنان تبدیل کند و به آنها سرزندگی، طراوت و آرامش بدهد و برای شهروندان خاطرات فردی و جمعی بسازد و احساس تعلق خاطر آنها را افزایش دهد.

شهر رشت به دلیل شرایط اقلیمی، شیوه زندگی، رشد شتابان جمعیت، موقعیت مرکزی، تجمع ثروت، اشتغال و خدمات شرایط ویژه‌ای دارد و در دهه‌های گذشته بافت‌های جدید و مدرنی در پیرامون هسته مرکزی و بافت‌های

فرسوده شکل گرفته و شکلی نامنظم و پیچیده را به این شهر تحمیل کرده است. به دلیل شرایط آب و هوایی نسبت به سایر مناطق خشک ایران عمر مصالح و بناهای مسکونی کوتاه‌تر بوده و کاربری‌های متنوع تجاری و مسکونی سریعتر تبدیل به بافت‌های فرسوده شده اند و بیشترین بافت‌های فرسوده نیز متعلق به هسته مرکزی شهر رشت است که احیاء و بازآفرینی آن نیازمند اقدامات جدی از سوی مدیریت شهری و مشارکت مردم است. مدیریت شهری می‌تواند با بسترسازی مناسب و تدوین قوانین و مقررات و امتیازات تشویقی سرعت بازآفرینی در بافت فرسوده مرکز شهر رشت را سرعت بخشد.

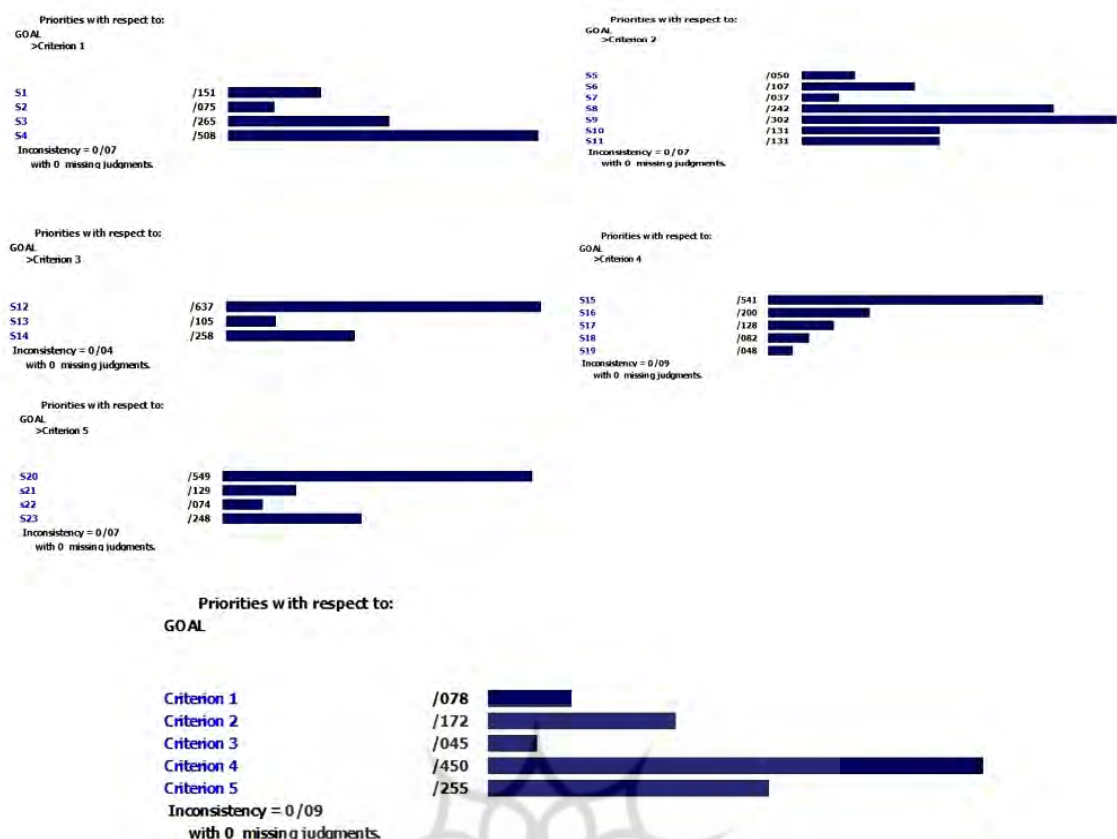


شکل ۳. سیاست‌های مدیریت شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده

جدول ۱. اولویت‌بندی معیارها و زیر معیارهای بازآفرینی شهری بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت

معیار	ضریب اهمیت	نرخ ناسازگاری	زیر معیار	ضریب اهمیت	نرخ ناسازگاری
تسهیل گری و میانجی گری نهادی و ایجاد هم افزایی نهادی	۰/۰۷۸	۰/۰۹	ایجاد واحد تسهیل گری در مدیریت شهری با محوریت شهرداری و شورای شهر (S1)	۰/۱۵۱	۰/۰۷
			تشکیل واحد توانمندسازی در سازمان ها برای تجمیع امور (S2)	۰/۰۷۵	
			تدوین چارچوب قانونی منظم و مشخص تسهیل گری در مدیریت شهری (S3)	۰/۲۶۵	
بسترسازی و حضور نهادی و تصمیم گیری چندجانه بر اساس نقش کنشگران	۰/۱۷۲	۰/۰۷	ایجاد دفتر تسهیل گری در بافت های فرسوده با هدف ایجاد تعامل اولیه در جامعه محلی و مدیریت شهری (S4)	۰/۵۰۸	۰/۰۳۷
			رسمیت بخشی به نهاد های محلی در ساختار مدیریت شهری (S5)	۰/۰۵۰	
			واگذاری اختیارات اجرایی و مدیریتی به نهاد های محلی برای تقویت حضور آنان (S6)	۰/۱۰۷	
			دعوت از نهاد های مردمی برای حضور در جلسات مدیریت شهری		

		(S7)		
۰/۲۴۲		اعتمادسازی میان نهادهای مردمی و خصوصی با مدیریت شهری		
		(S8)		
۰/۳۰۲		جذب مشارکت اولیه مردم و بخش خصوصی (S9)		
۰/۱۳۱		حضور نهادهای محلی در فرآیند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری		
		(S10)		
۰/۱۳۱		حضور بخش خصوصی در فرآیند تصمیم‌سازی (S11)		
۰/۶۳۷		برگزاری کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی برای شناساندن الگوهای		
		مداخله در بافت فرسوده به مردم (S12)		
۰/۰۴	۰/۱۰۵	برگزاری دوره‌های آموزشی برای تقویت مدیریت محلی در بافت	۰/۰۴۵	توسعه نظام آموزش و دانش نهادی
		فرسوده (S13)		
۰/۲۵۸		اطلاع‌رسانی پیوسته به عموم مردم از فرآیند تهیه و اجرای طرح		
		های بازآفرینی (S14)		
۰/۵۴۱		تشکیل بانک اطلاعات شهری و نظام اطلاعات شهری (S15)		
۰/۲۰۰		ارائه گزارش‌های عملکردی در دوره‌های زمانی خاص به عموم		
		مردم (S16)		
۰/۰۹	۰/۱۲۸	ارائه نظام هزینه و درآمد بصورت شفاف و واضح به عموم مردم	۰/۴۵۰	توسعه، شفاف‌سازی و پاسخگویی مدیریت شهری
		(S17)		
۰/۰۸۲		پاسخگویی مستمر بصورت دوره‌ای به خواسته‌ها، سوالات و		
		مشکلات مردم (S18)		
۰/۰۴۸		برگزاری جلسات منظم و پیوسته با نهادهای محلی و فعالان		
		اقتصادی (S19)		
۰/۵۴۹		تشکیل شورای بهسازی و توانمندسازی در محلات بافت فرسوده		
		(S20)		
۰/۰۷	۰/۱۲۹	توسعه نهادهای محلی موجود به منظور تشکیل نهاد پایدار محلی	۰/۲۵۵	توسعه ترتیبات نهادی در سطح محلی
		(S21)		
۰/۰۷۴		تشکیل کارگروه‌های مردمی متشکل از قشرهای مختلف (S22)		
۰/۲۴۸		رسمیت بخشی به نهاد‌های محلی در مدیریت شهری (S23)		



شکل ۴. ضریب اهمیت معیارها و زیرمعیارهای اثربخشی بازآفرینی شهری بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت

در این مطالعه، مقایسه‌های زوجی معیارها و بر اساس نتایج حاصل از مطالعات میدانی توسط خبرگان و متخصصین صورت گرفته است. نتیجه مقایسه چند معیار اصلی مسئله مورد بررسی نشان می‌دهد که، از میان معیارهای تعیین شده، معیار توسعه، شفاف‌سازی و پاسخگویی مدیریت شهری بیشترین اهمیت (۰/۴۵۰) را دارد. پس از آن معیار توسعه ترتیبات نهادی در سطح محلی با ضریب اهمیت (۰/۲۵۵) در اولویت دوم، معیار بسترسازی و حضور نهادی و تصمیم‌گیری چندجانبه بر اساس نقش کنشگران با ضریب اهمیت (۰/۱۷۲) در اولویت سوم، معیار تسهیل‌گری و میانجی‌گری نهادی و ایجاد هم‌افزایی نهادی با ضریب اهمیت (۰/۰۷۸) در اولویت چهارم و معیار توسعه نظام آموزش و دانش نهادی با ضریب اهمیت (۰/۰۴۵) در اولویت پنجم قرار دارد. همچنین نرخ ناسازگاری مقایسه‌های زوجی معیارها نسبت به هدف برابر با ۰/۰۹ بدست آمده است که کمتر از مقدار ۰/۱ می‌باشد، بنابراین سازگاری ماتریس مقایسه‌های زوجی قابل قبول است و نیاز به تجدید نظر نمی‌باشد.

نتیجه‌گیری

بافت‌های فرسوده شهری اگرچه در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن گونه که باید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد و زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، هرج و مرج و فقدان مشارکت اجتماعی همراه است، از این رو یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر احیاء و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری می‌باشد تا شهر بتواند به محیطی برای ساکنین تبدیل شود که به آنها حس سرزندگی، طراوت و آرامش دهد تا شهروندان بتوانند فشارهای ناشی از زندگی شهری را تحمل کنند. در تمامی شهرهای ایران به خصوص شهرهای بزرگ و مراکز استان‌ها بافت‌های فرسوده شهری به چشم می‌خورد. شهر رشت به عنوان بزرگترین شهر در شمال ایران از این قاعده مستثنی نیست. در

طول زمان با توجه به تغییرات تکنیکی و تغییر یافتن سطح و نوع نیازها و تنوع ویژگی‌های جمعیتی و عمر مفید بناها و همچنین تغییر در کارکرد منازل مسکونی، بافت‌های شهری دچار تغییر شده و کم‌کم تبدیل به بافت‌های فرسوده می‌شود. در این مطالعه که به بافت فرسوده مرکز شهر رشت اشاره داشتیم به دلیل ارزش‌های تاریخی، فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و گردشگری باید توجه ویژه به آن نمود. مدیران شهری باید با تدوین قوانین، ضوابط تشویقی، کاهش نگاه سودجویانه، افزایش سطح مشارکت مردم، تسهیلات اعتباری، کاهش عوارض شهری و تسهیل در اعطای خدمات به گونه‌ای عمل کنند که با افزایش مشارکت مردم، شهروندان با میل و رغبت بیشتری به میدان آمده و در بازآفرینی شهری مشارکت داشته باشند در غیر این صورت ما روز به روز شاهد شکافی عمیق و دوگانگی چشمگیر بین بافت‌های فرسوده و بافت‌های مدرن شهری خواهیم بود. اگرچه مدیریت شهری رشت گام‌هایی را در این زمینه برداشته است با زنده سازی خیابان علم الهدی اولین قدم در مسیر بازآفرینی شهر رشت را انجام داد. در این پروژه با مسدود کردن مسیر عبور خودروهای سواری از میدان شهرداری به سمت سبزمیدان و بالعکس این مسیر در اختیار عابرین پیاده قرار گرفت تا با اولویت بخشیدن به مسیر پیاده در بافت تاریخی شهر، آرامش، سلامت و تغییر کنش شهری ایجاد شود. در دومین گام پیاده محور کردن میدان شهرداری در سه مسیر باقی مانده که تحت عنوان پروژه بازآفرینی فرهنگی شهر رشت نام گرفت. با وجود کاستی‌ها و انتقاداتی که بر این پروژه‌ها وارد شده است تا حدی رضایت شهروندان از عملکرد مدیریت شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهر رشت مورد توجه است.

و در پایان پژوهش حاضر به اولویت‌بندی راهبردهای مدیریت شهری به منظور بازآفرینی بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت پرداخته است. و با اولویت‌بندی معیارها و زیرمعیارهای بازآفرینی بافت فرسوده با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی نشان داد که مهمترین راهبرد پیش‌روی مدیریت شهری به منظور بازآفرینی بافت فرسوده محدوده مرکزی شهر رشت، افزایش سطح مشارکت مردم، تامین منابع مالی، شفاف‌سازی و پاسخگویی مدیریت شهری می‌باشد. پس از آن نیز معیارهای توسعه ترتیبات نهادی در سطح محلی، بسترسازی و حضور نهادی و تصمیم‌گیری چندجانبه بر اساس نقش کنشگران، تسهیل‌گری و میانجی‌گری نهادی و ایجاد هم‌افزایی نهادی و توسعه نظام آموزش و دانش نهادی در اولویت‌های بعدی قرار دارد. پیشنهادهای پژوهش بشرح زیر است:

- سرعت بخشیدن به طرح‌های بازآفرینی در بافت فرسوده شهر رشت بسیار ضروری است زیرا به دلیل قرار گرفتن در هسته مرکزی شهر، وجود بازارهای سنتی، آلودگی بصری از نگاه گردشگران، تراکم بالای جمعیت، مشکلات دسترسی و عدم ارائه مطلوب خدمات شهری، احیاء بافت فرسوده حائز اهمیت است؛
- تغییر نگرش مدیریت شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهر رشت از نگاهی صرفاً اقتصادی به نگاهی اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی؛ و
- به دلیل ویژگی‌های اقلیمی در شهر رشت (درجه حرارت، رطوبت، بارندگی‌های مداوم و ...) سرعت و شدت فرسوده شدن بافت‌های شهری نسبت به سایر مناطق ایران سریعتر است. لذا جا دارد مدیران شهری با راهکارهای مناسب و افزایش مشارکت مردم، پروژه بازآفرینی بافت فرسوده مرکز شهر رشت را سرعت بخشند.

سپاسگزاری

مقاله حاضر مستخرج از رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری بوده که در گروه جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی واحد آستارا از آن دفاع شده است.

منابع

- ایزدی، محمدسعید (۱۳۸۹). بازآفرینی حفاظت مدار یا بازآفرینی از طریق حفاظت، نشریه علمی پژوهشی صفا، ۲۰ (۵۱)، ۲۵-۳۸.
- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۶). مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکرد های مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، ۲ (۹).

- حق نگهدار، محمدرسلول، رحمانیان، احمد و زارعی، همت (۱۳۹۸). راهکارهای اجرایی بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تاکید بر توجیه‌پذیری ساخت و ساز مشارکتی، فصلنامه علمی تخصصی مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری، ۲ (۱)، ۳۳-۴۶.
- حناچی، پیروز و فدایی نژاد، سمیه (۱۳۹۳). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی، نشریه هنرهای زیبا، (۴۶)، ۱۵-۲۶.
- سیدبرنجی، سیده کهریا؛ طبیبیان، منوچهر و بحرینی، سید حسین (۱۴۰۰). ارزیابی تحقق‌پذیری اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار در راستای برنامه‌ریزی و توسعه پایدار بافت تاریخی (مورد پژوهی: بافت تاریخی-مرکزی شهر رشت)، فصلنامه علمی پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۳ (۲)، ۴۳-۲۵.
- عندلیب، علیرضا (۱۳۸۹). اصول نوسازی شهری، رویکردی نو به بافت فرسوده، انتشارات آذرخش، تهران.
- لطفی، سهند (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ مینا: تاملی بر بن مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی، نشریه هنرهای زیبا، (۴۵)، ۴۷-۶۰.
- نژاد ابراهیمی، احد و نژدای، نسترن (۱۳۹۷). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی، دانش شهرسازی، ۲ (۳)، ۳۴-۲۱.
- نصیری هنده خاله، اسماعیل و سالاری نیا، مرضیه (۱۳۹۶). تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران)، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیایی سرزمین، ۱۴ (۵۵)، ۱۳۵-۱۴۸.
- هال، پتر (۱۹۹۲). برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ترجمه جلال تبریزی، تهران: انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- ویسی، رضا؛ خاکپور، براتعلی، رستگار، محسن، میرجعفری، راضیه السادات و احمدی، سجاد (۱۳۹۵). تحلیل فضایی عوامل مؤثر بر رشد نامتعادل کالبدی شهر رشت با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۳ (۱)، ۱-۱۶.
- ویسی، فرزاد؛ مرادی، اسکندر و دیوانی، آرمان (۱۳۹۹). مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری (مطالعه موردی: شهر مریوان)، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۸ (۱)، ۷۱-۴۵.
- یعقوبی، مهدی و شمس، مجید (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار (مطالعه موردی: شهر ایلام)، فصلنامه شهر پایدار، ۲ (۱)، ۶۳-۷۷.
- Chrss,,,,, B., & mmnddvūūū, A. (2016). rr bnn Rggnnrrooon nn Roo d Jnnrrro vvv urnrg hh Olympic games of 2016.. aa srrr Thssss nn vvvooqmnn & Inrrrnooon Rooooos, uuprrvssor Malayna Raftopoulos.
- Colantonio, A., Dixon, T. (2011). Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities, Wiley-Blackwell.
- Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. Habitat International, 95, 102081.
- Leary, M.E., McCarthy, J. 2013. Companion to Urban Regeneration, New York: Routledge LUDA Project 2005. Integrating Assessment into Sustainable Urban Regeneration, Key Action for City of Tomorrow & Cultural Heritage, European Union. Available from: <http://www.ludaproject.net>.
- McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. Technological and Economic Development of Economy, 15(1), 49-59.
- Shaw, K., and Butler, T., (2020). Urban Regeneration, International Encyclopedia of Human Geography (Second Edition), PP. 97-103.
- Xie, F., Liu, G., & Zhuang, T. (2021). A Comprehensive Review of Urban Regeneration Governance for Developing Appropriate Governance Arrangements. Land, 10(5), 545.