



نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر ارتقاء کیفیت زندگی مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر لردگان

ابوالفضل نیکیخت*،^۱ علی آرام^۲

چکیده

امروزه مفهوم بازسازی و نوسازی در برنامه‌ریزی و طراحی شهری با پیش‌بینی‌های بهبود کیفیت بافت‌ها و ایجاد امکانات جدید همسو شده است. با بازسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی، امنیت محلی، سرزندگی، راه‌های تمیز، ترافیک رایگان و گشت‌وگذار شیک همراه با ساختمان‌های خوش‌ساخت ایجاد می‌شود. بازسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی متعلق به گروه خاصی از جامعه نیست، بلکه ارتباطی مشارکتی بین سازمان‌های دولتی و ساکنان است. بافت‌های قدیمی شهر لردگان در سه منطقه A، B، C تعیین می‌شوند که منطقه C مرکز شهر است و این قدیمی‌تر است که مسیرهای دسترسی مشکلات بیشتری نسبت به بقیه دارند. در این خصوص پیشنهادهایی از جمله: بهسازی و نوسازی تپه‌های مرکزی شهر در منطقه C با مشارکت سازمان‌های دولتی و اهالی، ارتقای کیفی میدان امام خمینی (ره)، ارائه مشوق‌های ویژه برای مشارکت مردم، نوسازی کانال‌ها، ساخت‌وساز. پارکینگ‌ها، تعریض عابران پیاده در صورت امکان.

کلیدواژه‌ها: بازسازی، نوسازی، بافت‌های قدیمی، بافت‌های شهری، شبکه دسترسی

۱- مقدمه

« شهر پدیده‌ای است « مکانی - زمانی » که در نقطه‌ای خاص ایجاد شده، در فضای تکامل یافته و با گذشت زمان، رشد یافته است این امر سبب شده است که در هر مقطعی از تاریخ، شهر بتواند دگرگونی‌های کمی خود را به تغییرات کیفی مورد نیاز عصر خویش تبدیل کند، از عرصه‌های عینی در گذرد و به محدوده‌های ذهنی پای گذارد، از محدوده‌های زمانی خاص و خطرات ناشی از آن‌ها عبور کند و به عرصه‌های زمان تاریخی و خاطرات منبعث از آن وارد شود. (حبیبی، ۲۳۱) در روند پویایی فیزیکی شهر، سیمای ظاهری محله‌های شهر جدید به شدت و سرعت تغییر یافته و بافت غیر هندسی و ارگانیک قدیمی به تدریج توسط

^۱ نویسنده مسئول: دانشجوی کارشناسی ارشد، مهندسی و مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی واحد یاسوج، Miladnikbakhhtfelardi1371@gmail.com

^۲ دکتر علی آرام گروه مهندسی عمران، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران، aliamram172@yahoo.com

بافت شبکه‌ای، خیابان‌های هندسی و سلسله‌مراتبی و تناسب عرصه و اعیان با ضوابط و ملاک‌های ویژه جایگزین می‌شود. اصولاً بافت قدیمی و فرسوده، بافتی است که در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار گردیده است. اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی می‌باشد و آن گونه که می‌بایست جوابگوی نیاز ساکنین خود نمی‌باشد. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۱۶) این گونه بافت‌ها بدون طرح و نقشه قبلی شکل گرفته و تغییر و تحول یافته و توان جوابگویی به نیازهای زندگی امروزین را ندارد. معابر این گونه بافت‌ها با توجه به مقیاس انسان و (احیاناً چهار پایان برای حمل بار) شکل گرفته‌اند و تحمیل شدن ماشین، که جزء لاینفک زندگی امروزه می‌باشد، سبب شکل‌گیری تعارض‌های اساسی گشته است. علاوه بر مشکل عدم دسترسی مناسب ساکنین به محل سکونت خود، شبکه معابر این بافت‌ها امکان دسترسی خدمات شهری نظیر جمع‌آوری زباله، آتش‌نشانی، اورژانس و را بسیار سخت می‌سازد. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۱۷)

امروزه کیفیت زندگی شهری به‌عنوان کلیدی‌ترین مفهوم در برنامه‌ریزی شهری است. بر این اساس در بسیاری از کشورهای توسعه یافته برنامه ریزان در تلاش برای نمایش سطوح کیفیت زندگی در سطوح مختلف جغرافیایی هستند تا از این طریق بتوانند راهکارهای بهینه‌ای را برای بهبود کیفیت زندگی نواحی عقب‌مانده از نظر شاخص‌های مورد بررسی بیابند. مفهوم کیفیت زندگی ارتباط آن با نیازهای بشر است. بنابراین اگرچه چندبعدی مفهوم کیفیت زندگی باید به‌عنوان یک کل در نظر گرفته شود، افراد باید سعی برای برآوردن نیازهای کلی خود برای بهینه‌سازی این نیازها دخالت دادن شاخص‌های اجتماعی و کیفی در اهداف توسعه و عمران شهری و منطقه‌ای « کیفیت زندگی » کنند مفهوم و به‌ویژه رعایت و اجرای آن در محلات بافت فرسوده است.

۲- بیان مسئله

تا قبل از جریان جهانی ناشی از انقلاب صنعتی تغییرات جوامع شهری بسیار بطئی و نامحسوس بوده و به تبع آن کالبد شهرها نیز با دگرگونی قابل توجهی مواجه نبود. همگام با تغییرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و فناوری‌های جدید بافت‌های شهری با تغییر شکل و شالوده مواجه گردیدند. چراکه شهر نیز همچون سایر پدیده‌های مصنوع انسان‌ساخت در طول زمان دچار تغییر تحول رشد و توسعه می‌گردد. این توسعه فرایندی پویا و مداوم است که در طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی و افقی از لحاظ کمی افزایش و از حیث کیفی تغییر می‌یابد و اگر این روند سریع و بی‌برنامه باشد به ترکیب فیزیکی مناسبی از فضاهای شهری نخواهد انجامید در نتیجه سیستم‌های شهری را با مشکلات عدیده‌ای مواجه خواهد ساخت. (زنگی‌آبادی، ۱۳۷۱، ۵) بافت قدیمی شهرها بنا به دلایل اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی شکل گرفته و به دلیل آمیختگی نادرست با فرهنگ زندگی جدید به تدریج هویت خود را از دست می‌دهد. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۱۷) امروزه مفهوم بهسازی در برنامه‌ریزی و طراحی شهری با اقدامات و پیش‌بینی‌هایی برای بهتر کردن کیفیت محیط کالبدی و فضایی توأم است به گونه‌ای که، با ایجاد امکانات نو، بهتر ساختن محیط فضایی میسر شود، ساماندهی و بهسازی وضعیت موجود بافت‌های فرسوده می‌تواند با اصلاح سازمان فضایی منطقه از طریق اصلاح شبکه دسترسی‌ها، اصلاح کاربری‌های ناسازگار و حذف کاربری‌های مزاحم و یا تغییر نوع کاربری‌ها و تخصیص‌های کاربری خدمات شهری مطابق معیارها و استانداردها و رعایت و اجرای اصول و ضوابط افزایش تراکم (بلندمرتبه‌سازی) صورت گیرد. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۱۸) شبکه معابر بافت قدیمی که با توجه به

ساختار محیط طبیعی به ویژه توپوگرافی، اقلیم، اوضاع اجتماعی اقتصادی و سطح فناوری زمان خود به صورت ارگانیک شکل گرفته‌اند، در زمان خود بهترین نوع معابر و شبکه دسترسی محسوب می‌شده‌اند. به طوری که همه نیازهای ساکنان را، پاسخگو بوده‌اند. اما با دگرگونی و سطح فناوری از جمله ورود وسایل نقلیه موتوری به زندگی شهری، شبکه مذکور توان جوابگویی به نیازهای زندگی امروزی را ندارند و مشکلاتی مانند عرض کم، پیچ و خم‌های زیاد و خطر ریزش بناهای مخروبه مجاور و مشکلات دسترسی و ارتباطات دوچندان کرده است.

۳- اهمیت و ضرورت تحقیق

با وجود آگاهی از اثرات نامطلوب ناشی از توسعه‌های کالبدی شهر بر محیط طبیعی این واقعیت را نیز باید قبول کرد که توسعه‌های شهری امری اجتناب‌ناپذیر است. پیش‌بینی جمعیتی برای سال ۱۴۰۰ ایران با تخمین جمعیت ۹۰ میلیون نفر و محاسبه نرخ رشد شهرنشینی فعلی نیاز به حداقل ۲ برابر مساحت کنونی برای شهرها را قطعی می‌سازد و اگرچه رشد درون‌شهری می‌تواند بخشی از این نیاز را مرتفع نماید لذا توسعه غالب در حومه شهرها اتفاق می‌افتد. جایی که توسعه کاربری‌های اندیشیده نشده زمین نه تنها باعث تحلیل زمین‌های مرغوب و از بین رفتن اکوسیستم‌های حساس می‌گردد بلکه به دلیل آنکه تنها هدف چنین توسعه‌هایی افزایش مقیاس است به دنبال خود تمرکزگرایی، تخصص‌گرایی و مکانیزه شدن را به ارمغان می‌آورد که هر دو محیط طبیعی و مصنوعی را دچار بحران می‌سازد. برای کنترل و هدایت چنین توسعه‌هایی مشخص نمودن جهات مطلوب توسعه، مکان‌های صحیح زمین و اعمال سیاست‌های حفاظت طبیعی در راستای اهداف اجتماعی - اقتصادی نیاز به برنامه‌ریزی توسعه زمین‌های شهری دارد (حبیبی و دیگران، ۱۹۸۶، ۱۹۸۷). توسعه فیزیکی و رشد جمعیت شهری ایران تا چند دهه قبل دارای افزایش متعادل بوده و با بروز تحولات جدید، شهرها به ویژه شهرهای بزرگ تغییرات و دگرگونی‌هایی را پذیرفتند. این دگرگونی‌ها به شکل افزایش سریع جمعیت و گسترش فیزیکی شهرها و به صورت نامتعادل بوده است، سطح زیرساخت شهری بیشتر تحت تسلط ساختمان‌های مسکونی بوده و در حقیقت بین کاربری‌های شهری و اختصاص زمین و سرانه‌های شهری تناسب معقولی برقرار نبوده است. چنین حالتی را می‌توان در اکثر حوزه‌های شهری کشور صادق دانست.

۴- پیشینه تحقیق

نظریات توسعه کالبدی و احیا و نوسازی بافت‌های کهن و قدیمی غالباً در ۱۵۰ سال اخیر از طرف محققان به نامی همچون اوژن ویوله لودوک (۱۸۷۹-۱۸۱۴)، جان راسکین (۱۹۰۰-۱۸۱۸)، کامیلوبوی تو (۱۹۱۴-۱۸۳۶)، کامیلوسیتته (۱۹۰۳-۱۸۴۳)، لوکا بلترامی (۱۹۳۳-۱۸۵۴)، لئوناردو بنه ولو (۱۹۳۳)، لودویکو کوارونی (۱۹۸۷-۱۹۱۱)، گوستاو جیوانی، پاتریک گدس (۱۹۳۲-۱۸۵۴)، لوکوریوزیه (۱۹۶۵-۱۸۸۷)، لوئیس مامفورد (۱۸۹۵)، کوین لینچ (۱۹۸۴-۱۹۱۸)، الدوراسی (۱۹۹۷-۱۹۳۱)، کریستوفر الکساندر (۱۹۳۶)، کنستانتین دوکسیادس (۱۹۷۵-۱۹۱۳)، ریچارد راجرز (۱۹۳۳) ارائه شده است. اما پیشینه توجه به بافت‌های موجود شهری به طور عام و بافت‌های تاریخی به طور خاص به حدود نیم قرن پیش بازمی‌گردد. توجه به بافت تاریخی شهرها در سطح جهان طی دهه‌های اخیر شکل‌های گوناگونی را به خود گرفته است. ظهور و پیدایش علوم مرتبط با شهرسازی و برنامه‌ریزی باعث گسترش و نشر افکار و تئوری‌های مختلفی در باب شهر و توسعه کالبدی شهری گردیده است که به چند مورد آن صورت گذرا اشاره می‌گردد: کامیلوسیتته معمار و شهر ساز اتریشی بود که مهم‌ترین اثر وی کتاب "هنر ساختن شهرها" به سال ۱۸۸۹ می‌باشد. در این کتاب وی برداشتی کاملاً زیبایی‌شناسانه از شهرهای قرون وسطی و رنسانس دارد. سیتته

شیفته زیبایی و هماهنگی فضای شهرهای تاریخی بود و در مقایسه شهرهای جدید با شهرهای کهن معتقد بود که "شهرهای جدید به علت نظم و ترتیب بیش از حد و یکنواختی شان و به وجود آوردن فضاهای با هویت خاص نازیبا بی تناسب و فاقد ارزش هنری هستند". ولی می توان ابتدال شهرهای موجود را با بررسی آثار و بناهای تاریخی در گذشته از میان برد. سینه خواستار ساماندهی فضاهای شهری بود و اعتقاد بر آن داشت که در آرایش فضاهای شهری باید از هنر بهره جست. بر این اساس بود که درصدد زنده کردن فضاها و بافت های کهن شهری برآمد و راه حل های هنری را مطرح نمود و در قالب چنین راه حل هایی طرح های تزئینی شهری را عنوان کرد. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۲۳، ۲۴)

در سال ۲۰۰۳ دکتر علیرضا ربیع استاد ایرانی دانشگاه بین المللی ایران در آمریکا در پژوهشی با عنوان "توانمندسازی محله ای، رویکرد جایگزین برای تلفیق سنت و مدرنیسم در بافت های قدیم شهری" احکام و ضوابط طرح های جامع و تفصیلی را به عنوان حکم اعدام بافت های سنتی محله های قدیمی بر شمرده است. در ایران نیز دکتر سید محسن حبیبی در اثر تاریخی خود با عنوان "از شار تا شهر" تغییر ساختار شهر ایرانی از دوره قبل از اسلام تا انقلاب اسلامی را بررسی و تجزیه و تحلیل می نماید تقسیم بندی زمانی محقق در سه مقطع زمانی به صورت زیر انجام می گیرد: الف: قبل از اسلام، که در طی آن پدیده شهر شکل گرفته، تجربه احداث شهرهای جدید و ساماندهی شبکه شهری موجود حاصل شده و بعد از آن توسعه شهرنشینی صورت می گیرد. در این مرحله مفهوم شهر بالنده شده و ساختار اولیه آن ساماندهی می گردد. ب: بعد از اسلام، که در طی آن مفهوم شهر دگرگون شده و عناصر مشخصی چون مسجد، بازار و محله ساختار شهر را دگرگون می سازد. اثرات تحولات اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در دوره مختلف تاریخی تا قبل از دوره قاجار بر بافت شهری ایران ارزیابی می شود. اواخر این دوره انحطاط تاریخی و فرود سهمگین شار ایرانی در مقابل بسترسازی تجلی انقلاب صنعتی شهر اروپایی است.

ج: دوره معاصر، که در طی آن مفهوم شار مجدداً ابداع گردیده و شهرنشینی شهرسازی و شهرگرایی در ایران کاملاً تغییر شکل می یابد. رواج الگوهای وارداتی، طرح های توسعه شهری، کاهش ارزش بافت قدیم ناشی از ناهماهنگی ساختاری - کالبدی با الگوهای زیستی کنونی بررسی و تحلیل می گردد. در حالی که شهر از درون تهی شده و می پوسد نقاط پیرامونی آن بیشتر و بیشتر به خود توسعه بخشیده و می بخشند. این در حالی است که محدوده ای وسیع در درون شهر تحت عنوان بافت قدیم رها شده باقی می ماند و هر زمان بیش از زمانی دیگر فرو می ریزد. حبیبی در این تحقیق تئوری رشد شهر از درون را ارائه می کند و اعتقاد دارد "رشد شهر از برون سبب گردیده است تا شهر قدیم از نو ساختن خویش بازماند معاصر نگردد و جریان زمان در کالبد استوار آن راه نیابد شهر کهن از زیستن بازمانده است او را هوایی تازه باید و حالی دیگر شاید لازم است که فرآیند تاریخی نو شدن بدان باز گردانیده شود لازم است که فلسفه "رشد شهر از درون" دگرباره رخسار نماید تا شهر را در کلیت امروزی آن مفهومی نو بخشد و هویتی بارز دهد" (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶ ص ۳۵)

دکتر محمدمهدی عزیزی در سال ۱۳۷۹ در پژوهشی با عنوان "تحلیل فرآیند توسعه شهری معاصر در ایران" به سیر تحول سیاست های مداخله در بافت های کهن شهری می پردازد. عزیزی پس از بررسی مبانی نظری و مداخله در بافت های کهن شهری اقدامات اجرایی و قانونی در توسعه بافت های کهن را در سه مقطع حکومت قاجار تا پایان دوره اول پهلوی (طرح میدان بهارستان و توپخانه و اجرای قانون بلدیة در سال ۱۳۰۹ و احداث شبکه گذرگاهی بوذرجمهری و خیام همراه با از بین بردن سازمان محلات تهران قدیم تخریب دیوار کهن شهری اصلاح شبکه گذرگاهی در سال ۱۳۱۳ همراه با توسعه شدید دیوان های دولتی با روش های جدید جایگزین اسلوب سنتی و رواج سبک تهران به جای سبک اصفهان و اجرای آن در سایر شهرداری های

کشور)، دوره پهلوی دوم تا پیروزی انقلاب از سال ۱۳۲۰ تا ۱۳۵۷ (تهیه هفت برنامه عمرانی توسعه شهری با زیرمجموعه‌های تأمین آب و برق رسانی تأسیسات شهری و خدمات بهداشتی درمانی قانون حق السهم ۵۰ درصدی شهروندان در عمران شهری و در نتیجه افزایش فاصله طبقاتی شهری در شهرهای غنی و مرفه در برنامه دوم توسعه رواج واژه شهر کهن در برابر شهر جدید، افزایش وابستگی شهرداری‌ها به اعتبارات دولتی رواج و توسعه طرح‌های تیپ جامع و تفصیلی شکست کامل طرح‌های تفصیلی بازنده سازی ناشی از عدم توجه به مشارکت مردمی، دوران پس از پیروزی انقلاب اسلامی تا مقطع کنونی (عدم توجه به مقوله بافت‌های تاریخی و کهن در برنامه غیر مصوب اول توسعه عمرانی، تهیه طرح‌های روان‌بخشی در سال ۱۳۶۳، ابلاغ طرح ساماندهی بافت‌های قدیم شهری در سال، ۱۳۶۷ تشکیل سازمان میراث فرهنگی، تأسیس دفتر بهسازی بافت شهری در وزارت مسکن و شهرسازی باهدف ساخت‌وساز مسکن و توسعه درونی محلات شهری، توجه و عنایت ویژه به بافت‌های کهن شهری و سایت مداخله در آن با عنوان نوسازی بافت‌های فرسوده موجود و تجمیع قطعات در مناطق شهری کشور و بهسازی و نوسازی بافت‌های مسئله‌دار شهری در برنامه‌های دوم و سوم توسعه کشور) بررسی و تحلیل می‌نماید. نتایج حاصل از این تحقیق شامل وجود فراز و نشیب در زمینه سیاست‌گذاری و اجراست تا قبل از دوره ۱۲۸۵-۱۲۶۷ اقدام قابل توجهی به‌عنوان مداخله در بافت کهن صورت نمی‌گیرد. اما دوره رضاخان نقطه عطف مداخلات کالبدی است که به مدد اقتدار دولتی انگاره‌های موردنظر خود را جامه عمل می‌پوشاند. جنگ تحمیلی نقطه عطف بعدی است که در آن نه تنها بافت‌های کهن تاریخی به فراموشی سپرده می‌شود بلکه هر چه بیشتر به‌سوی زوال و تخریب پیش می‌رود. مشکلات ناشی از فرسودگی بافت‌های فرسوده کشور باعث توجه به آن در بالاترین سطوح برنامه‌ریزی کشور شد و بخش اعظمی از سیاست‌ها و برنامه‌ریزی‌های برنامه دوم توسعه را به خود اختصاص داد (عزیزی، ۱۳۷۹، ۳۷، ۴۶) در سال ۱۳۵۶ دکتر محمود منصور فلامکی در اثر بارزش "باز زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی" ضمن بررسی نظریه‌ها و شخصیت‌ها در سیر تکاملی باز زنده سازی روش بررسی بناهای فرسوده در بخش معماری و پیوند با محیط از فضاهای کالبدی تا فضای زیستی مراحل رشد و توسعه مراکز مسکونی عوامل فرسودگی و تخریب شهرهای تاریخی از بناهای منفرد تا بافت‌های شهری شناخت بافت‌های شهری، تاریخی و تغییر شالوده آن در بخش شهرسازی را بررسی و ارزیابی می‌نماید. فلامکی جهت باز زنده سازی شهرهای تاریخی روش‌هایی چون طرح‌های بهداشتی و فنی، طرح‌های تزئینی، طرح‌های بازسازی مرمت فضای محدود و طرح جامع مرمت شهری را ارائه می‌نماید. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۳۷) در سال ۱۳۸۰ دکتر علی شماعی رساله دکتری خود را با عنوان "اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن" در دانشگاه تهران ارائه کرده است. هدف از این تحقیق بررسی و تحلیل اثرات توسعه فیزیکی ناموزون یا نامتعادل شهر یزد بر بافت قدیم و ارائه راهکارهای مناسب در راستای توسعه پایدار متعادل شهری است. نتایج بررسی این محقق مشخص می‌نماید که ساختار و سازمان متعادل و منسجم شهر در چند دهه اخیر به یک ساختار قطاعی ناموزون یا نامتعادل تبدیل شده است. همچنین در اثر توسعه فیزیکی نامتعادل در حاشیه شهر و عدم توجه کافی به ساماندهی و احیای بافت قدیم مهاجرت جمعیت از آن شدت گرفته و ساختار جمعیتی آن نامتعادل و ناموزون گردیده است. همچنین ساختار اقتصادی بافت قدیم به‌ویژه وضعیت اشتغال میزان درآمد قیمت املاک و فعالیت‌های اقتصادی به‌ویژه صنایع دستی دچار رکود گردیده است. از طرف دیگر تحت تأثیر توسعه ناموزون شهر کارکردهای مراکز خدماتی و تأسیسات شهری در بافت قدیم در مقایسه با بافت جدید دچار رکود شده است. سیاست‌ها و برنامه‌های دولت در توسعه فیزیکی ناموزون و نامتعادل شهر و رکود بافت قدیمی

نقش عمده‌ای داشته است. در پایان جهت بهبود ساماندهی و احیای بافت قدیم شهر یزد راهکارهایی پیشنهاد شده است. (همان منبع، ۳۸)

در سال ۱۳۸۳ محمدتقی رهنمایی و پروانه شاه‌حسینی در اثری با عنوان "فرآیند برنامه‌ریزی شهری در ایران" انواع طرح‌های توسعه را مورد ارزیابی قرارداده و ماهیت طرح‌های بهسازی بافت قدیم را دوگانه می‌داند. این دوگانگی ناشی از تداخل وظایف سازمانی شهرداری و سازمان میراث فرهنگی است. چراکه شهرداری‌ها بر اساس وظایف سازمانی قصد دارند که از فضاهای فرسوده شهری متناسب با مقتضیات زمان و مکان به نحوی که مشکلات آن‌ها را کاهش دهد استفاده کنند. در همین حال سازمان میراث فرهنگی تخریب بافت‌های قدیمی را بدون ارزشیابی تک‌تک واحدها و ساخت‌وسازها نوعی تخریب فرهنگی می‌داند. این طرح‌ها در اجرا با مشکلات دیگری چون وضعیت حقوقی و ملکی مبهم وجود زمین‌ها و بناهای وقفی و مسائل اجتماعی و اقتصادی روبرو شده و اجرا را با کندی همراه می‌سازد. نمونه اجرایی این طرح‌ها را می‌توان در ماسوله که با مشکل حقوقی وارث در بیرجند با مشکل وقف و در قم با مشکل تأمین منابع مالی برای خرید اراضی روبرو است نام برد. (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۷، ۱۱۰)

مضاف بر این آثار در ایران پروژه‌هایی چون "طرح حفظ و احیاء بازسازی بافت‌های قدیم شهری سمنان" توسط ایرج عباس زادگان و راضیه رضازاده (۱۳۶۸) طرح "بهسازی و ساماندهی ۴/۷ هکتار از اراضی شرق بازار ارومیه" توسط شیوا اسدالهی و سید محسن حبیبی (۱۳۸۰) "تحلیل سناریوهای توسعه کالبدی در بافت‌های قدیم شهری" توسط پروانه زندی در دانشگاه تربیت مدرس (۱۳۸۱) "شیوه‌های ساماندهی در بافت‌های فرسوده و قدیمی" توسط ابوالفضل مشکینی و "توسعه کالبدی - فضایی شهر سنندج با GIS" توسط کیومرث حبیبی.... انجام گرفته است. (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۳۸)

خالد ماندلی، ۲۰۱۹، در مقاله‌ای با عنوان فضای عمومی و چالش تحول کیفیت شهری در شهرهای نوظهور: مطالعه موردی جده، به بحث درباره پویایی در چنین فضاهایی پرداخته است. این تحقیق نحوه رویکردهای مدرنیست به برنامه‌ریزی را بررسی و شیوه‌های مدیریت در شهرهای نوظهور، فضای شهری با کیفیت زندگی را در شهر جده تحلیل کرده و به این نتیجه رسید فضاهای عمومی توانسته‌اند نیازهای روزمره مردم را برآورده کنند. و طرح پیشگیرانه شهری برای ارتقا کیفیت زندگی و محیط‌زیست می‌تواند از راهکارهای اساسی باشد. آنیسا آگگاروا، ۲۰۱۹، در پژوهشی به ارزیابی کیفیت زندگی سالمندان ساکن در مناطق روستایی و شهری منطقه آمبلا با رویکرد مقایسه‌ای پرداخت و کیفیت زندگی سالمندان ساکن در مناطق روستایی و شهری را با عوامل کالبدی-اجتماعی و جمعیتی تأثیرگذار بر کیفیت زندگی سالمندان مقایسه نمود. ایشان به این نتیجه رسید کیفیت زندگی در میان سالمندان یک نگرانی جهانی است زیرا وضعیت سلامت و رفاه را در بین جمعیت تعیین‌شده منعکس می‌کند. و بالا رفتن کیفیت زندگی در محلات می‌تواند به‌عنوان مراقبت‌های بهداشتی یک نوع تقویت‌کننده برای سالمندان در این محلات باشد. مورگاس، ۲۰۱۸ در پژوهشی با عنوان کیفیت زندگی در شهر، کیفیت زندگی شهری یا رفاه در شهر "به ایده پردازی و مطالعه موردی پرداخت و در انتها به این نتیجه رسید که کیفیت زندگی با افزایش تمرکز و رشد شهرنشینی در جهان باید پاسخگوی نیاز شهروندان باشد و کیفیت زندگی شهری به‌عنوان یک قسمت اصلی و رفاه یک شهر می‌باشد.

نوری کرمانی، (۱۳۹۹)، در مقاله‌ای به سنجش ارتباط و تأثیر ابعاد بازآفرینی پایدار بر رویکرد کیفیت زندگی شهروندان در منطقه ۱۵ تهران پرداخت نتایج حاصل از مقاله نشان می‌دهد از میان متغیرهای مستقل پژوهش ابعاد بازآفرینی پایدار، بیشترین

تأثیر بر کیفیت زندگی شهری را بعد بازآفرینی اقتصادی مؤلفه‌ی کارآفرینی و نیز هم‌چنین از میان مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی مؤلفه دسترسی به کتابخانه کمترین اثر کلی را بر کیفیت زندگی شهری داشته است. هدف جامع همه اقدامات، کیفیت و سرزندگی شهری توسعه کیفی اجتماع محلی است (نجفی ۱۳۹۴) کیفیت زندگی شهری به‌عنوان یکی از مهم‌ترین حوزه‌های مطالعات شهری در کشورهای مختلف جهان محسوب می‌شود (کاظمی قراچه، ۱۳۹۹).

۵- سؤالات تحقیق

- ۱- آیا بهسازی و نو سازی بر روی بافت‌های فرسوده شهر لردگان در ساماندهی فضایی شهری تأثیر گذار است؟
- ۲- آیا بهسازی و نو سازی خیابان‌های و راه‌های دسترسی قدیمی شهر لردگان در آمدوشد شهری (ترافیک شهری) تأثیر گذار است؟
- ۳- نقش سازمان‌های دولتی - خصوصی و جامعه محلی در اجرایی بهسازی و نو سازی بافت‌های فرسوده و خیابان‌های و راه‌های دسترسی درون شهری تأثیر گذار است؟

۶- فرضیه‌ها

در هر کار پژوهشی فرضیه عبارتی است که می‌توان آن را حدس مطالعه شده یک ظن آگاهانه به حساب آورد و به عبارتی پاسخی بالقوه نسبت به سؤال یا حل مسئله محسوب می‌شود. که درستی یا غلط بودن آن مشخص نشده. (بهورز، ۱۳۷۸، ۱۹) و فرضیه‌های این تحقیق:

- بهسازی و نو سازی بر روی بافت‌های فرسوده شهر لردگان در ساماندهی فضایی شهری تأثیر گذار است.
- بهسازی و نو سازی خیابان‌های و راه‌های دسترسی قدیمی شهر لردگان در آمدوشد شهری (ترافیک شهری) تأثیر گذار است.
- نقش سازمان‌های دولتی - خصوصی و جامعه محلی در اجرایی بهسازی و نو سازی بافت‌های فرسوده و خیابان‌های و راه‌های دسترسی درون شهری تأثیر دارد.

۷- اهداف تحقیق

هدف از برنامه‌ریزی شهری تأمین آسایش ... رفاه و زیبایی در شهر است در راستای رسیدن به این هدف در کشور ما تلاش‌های زیادی صورت گرفته است که گاهی هدفمند و امیدوار کننده بوده و گاهی نتیجه عکس داشته است. برنامه‌ریزی و شهرسازی در مناطقی که فاقد کاربری هستند کار راحتی است. اما مناطقی که از قبل و بدون برنامه ساخته شده‌اند در این مورد مشکل‌زا هستند که در رأس آن بافت‌ها قدیمی و فرسوده شهرها قرار دارد که از طرفی به‌صورت ارگانیک در دوره‌ای خاص رشد و توسعه یافته‌اند و از طرفی قابلیت انعطاف پذیری کمی برای پذیرفتن شکل جدید برنامه‌های شهری دارند. یکی از عوامل مهم آسایش برای شهروندان راه‌های دسترسی خیابان‌های مناسب است، که در بهسازی و نو سازی باید مورد تأکید قرار گیرد. شهر لردگان نیز همانند هر شهر پویا و زنده دیگر دارای چنین مناطقی می‌باشد که هم‌اکنون رونق چندانی ندارد، چون آمد و شد و راه‌های دسترسی در آن مشکل آفرین است و دسترسی مناسب به خدمات شهری را غیرممکن کرده است یافتن راه حل مناسب برای

ساماندهی این منطقه و بهبود شرایط زندگی در آن به یک شهر فعال و برخوردار ساکنان از آسایش راحتی دغدغه تمام ساکنان این بافت‌های فرسوده شهر است که در اصل هدف این تحقیق می‌باشد که امید است در پایان این مجموعه بتوانیم راه‌حل کاربردی و مناسب و با شرایط خاص منطقه‌ای برای این مسئله پیدا کنیم. (نگارنده)

۸- روش تحقیق

در این تحقیق توصیفی استفاده شده است که مشتمل است بر تحلیل اسناد، یا محتوا، مطالعات موردی، مطالعات اجتماعی، و تحقیقات معطوف به گذشته یا مطالعات مشاهده‌ای توصیفی و به تجزیه و تحلیل روابط میان متغیرهای دست‌کاری نشده و تعمیم نتایج متمرکز است (صابری فر، ۱۳۸۴، ۱۵۰، ۱۵۱)

همچنین استفاده از منابع کتابخانه‌ای، نرم‌افزارهای اتوکلد و فتوشاپ و GIS در مواردی گفتگو و مصاحبه با مسئولین امر و شرکت‌های مهندسی مشاور طرف قرارداد طرح.

۹- مبانی نظری

۹-۱- تعریف شهر:

تعریف جامعی از شهر که بتواند شامل کلیه شهرهای جهان باشد، مشکل است چرا که شهرها به سیستم‌های اقتصادی و اجتماعی همسان وابسته نبوده و نکات مشترکی بین آن‌ها وجود ندارد تا مبنایی برای تعریف عام شمول شهرها باشد. (فرید، ۱۳۸۲، ۱)

شهر عبارت است از جایی که تعداد بسیاری از مردم با تراکم سنگین، به صورت یک خیل فشرده باهم زندگی می‌کنند (پیتر، ۱۳۸۲، ۱۲۷)

جدول (۱) شاخص‌های مورد استفاده در رابطه با کیفیت زندگی

شاخص‌های مورد استفاده	محقق یا مورد مطالعه
خدمات شهری، رضایتمندی از روابط همسایگی، محیط اجتماعی، وابستگی‌های محلی، محیط مسکونی	Lee (۲۰۰۸)
فضاهای سبز و فضاهای باز، امنیت و روابط اجتماعی، حمل‌ونقل و خدمات تجاری، احساس استرس و فشار، و آلودگی محیطی.	Lee, 2008 & Tu
مسکن، سلامتی، قدرت خرید، فعالیت‌های تفریحی، مشارکت اجتماعی، فعالیت ورزشی، تعطیلات	Ruut et al, (۲۰۰۷)
جنبه‌های فضایی، اشتغال، اقتصاد، منابع و محیط، بهداشت، امید به زندگی، امنیت، مهاجرت، آموزش	McCrea et al (۲۰۰۶)
دسترسی و جاده‌ها، فضاهای سبز، مردم و روابط اجتماعی‌شان، خدمات رفاهی و تجاری، خدمات اوقات فراغت و سلامت محیطی.	Megone et al (۲۰۰۶)
فرصت‌های پیشرفت فردی، برابری اجتماعی، شرایط زندگی جامعه، حمل‌ونقل، ارتباطات	Shin, 2003
سبک زندگی، خصوصیات فردی، سلامت، دسترسی به خدمات، منابع طبیعی، محیط طبیعی، امنیت، اجتماع، فرهنگ	Kampl et al, (۲۰۰۳)

۹-۲- برنامه

برنامه دو بعد دارد: بعد فیزیکی که بر طرح و نقشه دلالت می‌کند و بعدی که در رابطه با برنامه‌ریزی است یعنی تدبیر اجرا. در فرهنگ آکسفورد نیز چنین معنایی برای آن برآورد شده است "هر فرآیند دارای سلسله‌مراتب در یک ارگانیزم که بتواند نظم و ترادف اجرایی را کنترل کند برنامه نام می‌گیرد نمایش منظم و با رعایت سلسله‌مراتب فعالیت‌های مربوط به هم و مربوط به یک‌رشته تصمیمات منظم و مرتبط برحسب دوره‌های زمانی مختلف و به‌عبارت‌دیگر برنامه گاهنامه تصمیمات منظم بر اساس سلسله‌مراتب عملیاتی است" (معصومی اشکوری ۱۳۸۷، ۲) با در نظرگیری تمام جوانب می‌توان گفت که برنامه فرآیندی است که طی آن به هدف یا اهداف معینی رسیده می‌شود یعنی مجموعه مدونی از تصمیمات آگاهانه. (حسین زاده دلیر، ۱۳۸۳، ۴)

۹-۲-۱- انواع برنامه‌ریزی

الف) برنامه‌ریزی بلندمدت: که دوره اجراییان بین ده تا بیست سال است و گاهی به ۲۵ سال نیز می‌رسد. علت نیاز به آن معمولاً ایجاد چهارچوب کمی و آینده‌نگرانه در زمینه موردتوجه برنامه است که بر اساس این چهارچوب بتوان نیازها و امکانات آینده را مشاهده کرد و تقسیمات هماهنگی و توازن آن‌ها را بر پایه‌ای گذارد که هدف‌های بلندمدت ایجاد می‌کند.

ب) برنامه‌ریزی میان‌مدت: که معمولاً مدت اجرای برنامه آن سه تا هفت سال است و گاه می‌تواند به ده سال نیز برسد که در قالب همان برنامه‌ریزی بلندمدت است. در برنامه میان‌مدت فهرست برنامه مشروح‌تر از برنامه‌های بلندمدت است و در واقع به گونه‌ای است که بین راه‌های رسیدن به هدف‌های بلندمدت کدام است.

ج) برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت: معمولاً اجراییانها بین یک الی دو سال است. این نوع برنامه‌ها با توجه به برنامه‌های میان‌مدت تعیین می‌شوند. معمولاً هراندازه مدت اجرای برنامه کوتاه‌تر باشد اجراییان برنامه‌ها در رابطه با واقعیت قابلیت اجرایی بیشتر و بهتری دارند از جهت دیگر به هر یک از برنامه‌های کوتاه‌مدت میان و بلندمدت در قالب یکدیگر انجام می‌گیرند. (شیعه ۱۳۶۹، ۸۹)

۹-۳- واژه فرسایش و فرسودگی

فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی عدم تعادل عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی افول حیات شهری واقعه‌ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم‌وبیش تند باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می‌گردد. فرسودگی به دودسته تقسیم می‌شود:

فرسودگی نسبی: فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می‌کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی فضای شهری می‌گردد.

فرسودگی کامل: فرسودگی است که در هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه کرده باشد و به دنبال آن باعث فرسودگی کامل فضا شود.

۹-۴- بافت فرسوده شهری و ویژگی های عمومی آن

اصطلاح بافت های فرسوده شهری این روزها کاربرد بسیاری یافته و مورد توجه خاص نیز قرار گرفته است عموماً تصویری که از بافت فرسوده شهری به وجود می آید، بافت قدیمی شهر است که به دلایلی نو سازی نشده است و رفته رفته ساختمان های آن کهنه و پوسیده اند این تصور از بافت فرسوده - که بیشتر موضوع کهنگی را در ذهن تداعی می کند- مانع تعریف جامعی از انواع بافت های شهری شده است و این که دارای مسائل و مشکلاتی هستند و به طور طبیعی میل به نوسازی در آن ها کم شده و در نتیجه، روبه فرسودگی یا میرندگی نهاده اند (جهانشاهی، جستارهای شهرسازی شماره ۴، ۱۷)

۹-۴-۱- معیارهای اساسی شناسایی و تشخیص بافت های فرسوده شهری عمر ابنیه

بیش از ۸۰٪ از ساختمان ها در این گونه بافت ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می باشند و یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند به گونه ای که غیراستاندارد بودن آن ها از ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافت ها عمدتاً تاب مقاومت در مقابل زلزله ای با شدت متوسط را ندارند. (حیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ۶۶)

بافت های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده اند، عمدتاً از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی های موجود در آن ها عمدتاً پیاده می باشد به گونه ای که اکثر معابر آن بن بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آن ها کم است (همان منبع، ۶۶)

۹-۵- بافت فرسوده شهری از منظر شهرسازی

واژه بافت فرسوده در نیمه اول دهه هشتاد با شوک تکان دهنده و ویرانگر زلزله بم و با پشتوانه های برگرفته از دهه هفتاد (توجه به درون شهر) و حمایت های نظری مشخصات رشته های شهرسازی ابزار دیدگاهی و ایدئولوژیک تبدیل شد و مدیریت شهری که پیش از این تجربه های عمل گرای در خارج از محدوده و اقدام در خارج از ضوابط مقررات طرح جامع و تفصیلی را تجربه کرده بود، مجدداً بیرون از چارچوب طرح های یکپارچه شهری، به جستجوی درمان های موفقی پرداخت (حائری اندیشه ایرانشهر، شماره ۹ و ۱۰، ۹) در تعریفی منصفانه بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی و برخوردار نبودن از خدمات شهری آسیب پذیر شده اند و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی دارند. این بافت ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آن ها امکان نو سازی خود به خودی ندارند به عبارتی بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که یکی از سه مشخصه زیر را دارا باشد (حیبی، ۱۳۸۶، ۶۷).

بلوک هایی که بیش از ۵۰ درصد ابنیه آن ناپایدار و فرسوده باشد. بلوک های که بیش از ۵۰ درصد معابر آن کمتر از ۶ متر باشد. بلوک های که بیش از ۵۰ درصد ابنیه آن کمتر از ۲۰۰ متر مربع باشد. (همان منبع، ۶۸).

۹-۵-۱- بررسی و تحلیل بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده

اگر محیطی به نمایانی نظام یابد و سیمای مشخص به دست آورد ساکنان آن می توانند امیدها و امیال خود را با آن پیوند دهند و در این صورت است که محیط زندگی به معنی واقعی جایی می شود که قابل ملاحظه است و مظاهر شناختی نیکو دارد «کوبین لینچ»

بهسازی و نوسازی خیابان‌ها و راه‌های دسترسی بافت‌های فرسوده اگر بیشتر از خود ساختمان‌ها اهمیت نداشته باشند کمتر نیست. چون این فضاها به‌عنوان شریان‌های اصلی یک شهر عمل می‌کنند که آمدوشد و آسایش و راحتی را برای جابجایی و حرکت مردم به عهده‌دارند

خیابان یک گذرگاه عمومی است که ساختمان‌ها، دیوارهای آن را تشکیل می‌دهند و جذابیت آن ناشی از فضایی است که در چشم‌انداز خیابان و بناهای وابسته به آن آفریده می‌شود. (نگارنده)

۹-۵-۲- بررسی مصالح ساختمانی در سطح کلیه ابنیه حوزه بافت‌های فرسوده شهر لردگان

با توجه به جدول شماره ۴-۱ که در آن مصالح ساختمانی کلیه کاربری‌های حوزه راهبردی شهر لردگان لحاظ گردیده می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- از میان ابنیه حوزه راهبردی شهر لردگان بیشترین سهم (درصد) متعلق به ابنیه ساخته‌شده از آجر می‌باشد.

- ۴/۰۶ درصد از ابنیه حوزه راهبردی لردگان از مصالح بی‌دوام ساخته‌شده‌اند که بیشترین تعداد آن‌ها در زیر حوزه C مستقر گشته‌اند.

- ۴/۳۶ درصد از ابنیه حوزه راهبردی دارای اسکلت فلزی، ۱/۰۷ درصد از ابنیه دارای اسکلت بتنی، ۱۲/۴۴ درصد از ابنیه ساخته‌شده از آجر و آهن می‌باشند.

- ۶/۴۳ درصد از ابنیه شهر لردگان ساخته‌شده از مصالح بادوام، ۸۹/۵۵ درصد از مصالح نسبتاً بادوام، درصد دارای مصالح کم‌دوام و نهایتاً ۴/۰۶ درصد از ابنیه واقع در حوزه راهبردی طرح حاضر ساخته‌شده از مصالح بی‌دوام می‌باشند. (همان منبع، ۱۲۷)

جدول شماره ۲: مصالح ساختمانی در کل ابنیه بافت‌های فرسوده شهر لردگان (۱۳۹۷)

نوع مصالح	تعداد بنا	درصد از کل ابنیه
فاقد بنا	۵۸	٪۰٫۹۶
خشت و گل	۲۴۶	٪۴٫۰۶
آجر و گل	۷۵۴	٪۱۲٫۴۴
بلوک سیمانی	۴۶۷۳	٪۷۷٫۱۱
اسکلت فلزی	۲۶۴	٪۴٫۳۶
اسکلت بتنی	۶۵	٪۱٫۰۷
مجموع	۶۰۶۰	٪۱۰۰

مأخذ: برداشت میدانی مشاور، ۱۳۹۷

نمودار شماره ۱: مصالح ساختمانی در کل ابنیه بافت‌های فرسوده شهر لردگان (۱۳۹۷)



۹-۵-۳- بررسی مصالح ساختمانی کل ابنیه زیر حوزه ۲A-۳ بافت های فرسوده شهر لردگان

در این قسمت از مطالعات وضع موجود با توجه به جدول شماره ۴-۲ حوزه راهبردی شهر لردگان پرداخته خواهد شد. برخی نتایج حاصل از جدول مذکور به قرار زیر A زیر حوزه می باشد.

جدول شماره ۳: مصالح ساختمانی کل ابنیه زیر حوزه A (۱۳۹۹)

نوع مصالح	تعداد بنا	درصد از کل ابنیه
فاقد بنا	۷	٪/۶۲
خشت و گل	۴۰	٪۳/۵۶
آجر و گل	۱۸۳	٪۱۶/۲۷
بلوک سیمانی	۸۶۷	٪۷۷/۰۷
اسکلت فلزی	۱۷	٪۱/۵۱
اسکلت بتنی	۱۱	٪/۹۸
مجموع	۱۱۲۵	٪۱۰۰

مأخذ: برداشت میدانی مشاور، ۱۳۹۹

بیشترین سهم (۷۷/۰۷) درصد از ابنیه مسکونی و مختلط ساخته شده از مصالح بلوک سیمانی می باشند. تنها ۹۸/ درصد از ابنیه مسکونی و مختلط لردگان دارای مصالح اسکلت بتنی و ۱/۵۱ درصد دارای اسکلت فلزی هستند. ۲/۴۹ درصد از ابنیه مسکونی دارای مصالح بادوام ۹۳/۳۳ درصد از مصالح نسبتاً کم دوام، ۳/۵۶ درصد از ابنیه ساخته شده از مصالح بی دوام می باشند. (همان منبع، ۱۲۸)

نمودار شماره ۲: مصالح ساختمانی ابنیه زیر حوزه A (۱۳۹۹)



۹-۵-۴- بررسی مصالح ساختمانی ابنیه زیر حوزه B بافت‌های فرسوده شهر لردگان

جدول شماره ۴-۳ مصالح بکار رفته در ساخت ابنیه زیر حوزه B را نشان می‌دهد. در میان زیر حوزه‌های سه گانه شهر لردگان حوزه B بیشترین تعداد دارای اسکلت فلزی را به خود اختصاص داده است. بیش از نیمی از ابنیه این زیر حوزه ساخته شده از بلوک سیمانی می‌باشند، این در حالی که تنها ۴۱٪ درصد از ابنیه این زیر حوزه دارای اسکلت بتنی می‌باشند. چنانچه از بررسی این جدول ۴-۳ روشن می‌گردد، ابنیه واقع در این حوزه عمدتاً به لحاظ پایداری کم‌دوام یا دارای پایداری پایین می‌گردند. به‌طور کلی ۳۹/۱۸ درصد از ابنیه زیر حوزه B به لحاظ پایداری، بادوام، ۵۸/۳۴ درصد کم‌دوام، و بالاخره ۱/۶۸ درصد ناپایدار و بی‌دوام محسوب می‌گردند. (همان منبع، ۱۲۹)

جدول شماره ۴: مصالح ساختمانی کل ابنیه زیر حوزه B (۱۳۹۹)

نوع مصالح	تعداد بنا	درصد از کل ابنیه
فاقد بنا	۲۱	٪ ۰/۷۹
خشت و گل	۴۵	٪ ۱/۶۸
آجر و گل	۲۱۲	٪ ۷/۹۳
بلوک سیمانی	۱۳۴۷	٪ ۵۰/۴۱
اسکلت فلزی	۱۰۳۶	٪ ۳۸/۷۷
اسکلت بتنی	۱۱	٪ ۰/۴۱
مجموع	۲۶۷۲	٪ ۱۰۰



مأخذ: برداشت مشاور ۱۳۹۹

نمودار شماره ۳: مصالح ساختمانی کل ابنیه زیر حوزه B (۱۳۹۹)



۹-۵-۵- بررسی مصالح ساختمانی کل ابنیه زیر حوزه نفوذ C بافت های فرسوده شهر لردگان

مصالح ساختمانی ابنیه واقع در محدوده C در جدول شماره ۴-۴ قابل رؤیت می باشد.

از بررسی جدول مذکور نکات و موارد زیر قابل استحصال می باشد.

جدول شماره ۵: مصالح ساختمانی ابنیه زیر حوزه C (۱۳۹۹)

نوع مصالح	تعداد بنا	درصد از کل ابنیه
فاقد بنا	۳۰	۱۹.۴٪
خشت و گل	۱۶۱	۵۱.۰۴٪
آجر و گل	۳۵۹	۱۱.۲۳٪
بلوک سیمانی	۲۴۵۹	۷۶.۹۴٪
اسکلت فلزی	۱۴۴	۴.۵۱٪
اسکلت بندی	۴۳	۱.۳۵٪
مجموع	۳/۹۶	۱۰۰٪

مأخذ: برداشت مشاور ۱۳۹۹

این زیر حوزه بیشترین میزان ابنیه دارای بلوک سیمانی را در مقایسه با دو زیر حوزه دیگر دارا می باشد. این محل همچنین تعداد قابل توجهی از ابنیه بی دوام شهر را در خود جای می دهد، به گونه ای که ۵/۰۴ از ابنیه این زیر حوزه ساخته شده از خشت و گل می باشند.

- ابنیه ساخته شده از مصالح بادوام در این محله سهم بسیار ناچیزی را به خود اختصاص می دهند و در این محله غلبه ابنیه کم دوام بر ابنیه ساخته شده از مصالح بادوام به لحاظ کمی کاملاً محسوس می باشد.
- ابنیه واقع در این زیر حوزه عمدتاً به لحاظ پایداری کم دوام و یا دارای پایداری پایین محسوب می گردند. به طور کلی تنها به لحاظ ۵/۸۶ درصد از ابنیه زیر حوزه C به لحاظ پایداری، بادوام، ۸۸/۱۷ درصد کم دوام و بالاخره ۵/۰۴ درصد ناپایدار و بی دوام محسوب می گردند. (همان منبع، ۱۳۰)

نمودار شماره ۴- مصالح ساختمانی زیر حوزه نفوذ C (۱۳۹۹)



۹-۵-۶- بررسی خیابان‌ها و راه‌های دسترسی

مسیرها یکی از عناصر اصلی و زیر بنایی‌ترین عنصر در ساختار ذهنی از یک شهر هستند. آن‌ها در ذهن شهروندان به صورت خطی ظاهر می‌شوند که ارتباط و اتصال نقاط مختلف شهر را میسر می‌سازند. به عبارتی دیگر مسیرها در عینیت به صورت انواع خیابان‌ها، کوچه‌ها و بن‌بست‌ها و بزرگراه‌ها و ... خود را نشان می‌دهند. از این حیث آن‌ها بیشترین سهم را نسبت به سایر فضاهای شهری دارا بوده و نیز بیشترین سطح را پس از اراضی مسکونی در شهر اشغال نموده‌اند.

۹-۵-۷- بررسی کوچه‌های محدوده‌های فرسوده:

کوچه‌های محدوده‌ها که بین محورهای ساختاری و اصلی محله قرار می‌گیرند و یا کوچه‌هایی که خود به بن‌بست‌های فرعی تری منتهی می‌شوند که معمولاً بین ۳ تا ۶ متر عرض دارند. این کوچه‌ها که بعضی خیلی کم عرض دارند، برای سواره امکان‌پذیر نیستند وقتی به دلیل عدم وجود آسفالت و کف سازی مناسب و جوی آب عبور را برای پیاده نیز مشکل می‌کنند. بن‌بست‌های این محدوده‌ها دارای عرض بسیار کم هستند، بطوریکه خودرو امکان ورود به آن‌ها را ندارد و یا اگر وارد شوند نمی‌توانند خارج گردد.



شکل ۱: کوچه‌های فرسوده و قدیمی محدوده C (نگارنده)

اگر بهسازی و نو سازی بر روی بافت‌های فرسوده شهر لردگان به‌طور عام و با استفاده از بروز کردن این بافت‌ها و تغییرات آن‌ها متناسب با نیازهای روز و ساکنان فضای زیبا و منسجم به دست می‌آید که یک چشم‌انداز زیبا از شهر به دست می‌آید و خیابان‌ها به‌طور خاص نیز بهسازی و نو سازی می‌شوند که در مکان‌هایی که لازم باشد بهسازی و گرنه در بعضی از مکان‌ها بر عریض‌تر شدن خیابان‌ها افزوده می‌شود که آمد و شد و ترافیک را سهل می‌کند و حتی فضای بسیار زیبا و باز بر روی شهروندان ایجاد می‌کند. در میان این حوزه‌ها بافت فرسوده این شهر بیشترین مشکلات بهسازی و نو سازی را دارد. بافت‌های فرسوده و خصوصاً خیابان‌ها مربوط به مرکز شهر لردگان می‌باشد که شامل محلات قدیمی شهر به شمار می‌رود. در محدوده‌های مورد نظر با وجود استوار شدن ساختار حرکتی بر پایه تردد سواره اغلب گره‌های فعالیتی، گره‌های ترافیکی نیز محسوب می‌شوند که این خود باعث کاهش نقش پیاده می‌شود.

در محدوده A میدان امام خمینی و در محدوده B میدان ولیعصر و پاسداران و در محدوده C میدان شهدا و میدان وحدت و پنج راه قدس، ترافیک بیشتر به چشم می‌خورد و در این میان خیابان امام خمینی تا میدان شهدا و از میدان شهدا تا خیابان دانشگاه بیشترین سهم ترافیک را شامل می‌شوند که با نوسازی مغازه‌ها بر عریض‌تر شدن این خیابان‌ها افزوده می‌شود.

بی‌توجهی به بافت‌های فرسوده این شهر و عدم مرمت و به‌روز سازی مداوم، چهره‌ای فراموش شده به بسیاری از محلات این بافت‌ها بخشیده و حتی ارزش اجتماعی خود را از دست داده‌اند و به محدوده‌های تازه‌ساخت شهر هجوم می‌برند و مکان خود را ترک و رها می‌کنند و موجب کاهش ارزش اراضی و ساختمان‌های این محدوده‌ها شده است. از سویی مسائل حقوقی و مالکیتی در کنار عدم نو سازی این بافت‌ها به علت عدم وجود توان مالی نوسازی برای بسیاری از ساکنین موجب کاهش کیفیت کالبدی بافت ساختمان‌های فرسوده و آسیب‌پذیر بودن و درصد بالای اراضی رها شده گشته است. وجود بازارهای اصلی شهر در این محدوده‌ها و تلفیق نامناسب تردد وسایط نقلیه و فعالیت مردم، این بافت‌ها را با مشکلات ترافیکی در راسته‌های اصلی تجاری مواجه ساخته است ادامه این روند موجب ادامه فرسایش کالبدی و عملکردی بافت‌های فرسوده می‌شود که خود نیز منجر به کاهش ارزش زمین، مهاجرت ساکنین به بخش‌های دیگر شهر و خالی شدن بافت از سکنه به علت کاهش کیفیت زندگی خواهد شد. اما در این راستا نهادهای دولتی و جامعه محلی می‌توانند نقش بسزایی داشته باشند مثلاً شهرداری با احداث یک خیابان جدید و خریدن بافت‌های فرسوده آن در محدوده C فضای زیبا و پویا را برای ساکنین و همسایه این خیابان به وجود آورده و باعث ارزش زمین‌های اطراف و رونق اقتصادی شده است و با تشویق کردن ساکنین این محلات برای سرمایه‌گذاری روی این بافت‌ها فضای زیبا خلق خواهد شد و نه تنها از نظر تجاری بلکه مسکونی نیز ارزش پیدا خواهند کرد و یا شهرداری با دادن امتیازات به ساکنین این محدوده نیز به نو سازی مغازه‌های تجاری منجر شده که ساکنین محدوده C در خیابان شهید رجایی مغازه‌های خود را نوسازی کرده‌اند و به عریض خیابان نیز افزوده است که امکان دسترسی مردم را به مرکز شهر آسان کرده است. ما باید با بهسازی و نوسازی این محدوده، امنیت محلی، سرزندگی و پاکیزگی معابر و آمد و شد آسان و بدون ترافیک و فضای زیبا و باز در کنار ساختمان‌های خوش‌ساخت و راحت به جذابیت این بافت‌ها بیفزاییم و اشتیاق عمومی را برای خرید ملک و سکونت در آن محله به وجود آوریم و سرمایه‌گذاران را به فعالیت بیشتر اقتصادی در این بافت‌ها تشویق کنیم. تحقق این چشم‌انداز بدون مشارکت مردم و بررسی منابع بافت‌های موجود و طراحی این بافت‌ها بر اساس مؤلفه‌های پایدار و نظارت و کمک ارگان ذی‌ربط در بافت‌های فرسوده به وقوع نخواهد پیوست.

۱- فهرست منابع و مأخذ

- ابلقی، علیرضا، (۱۳۸۵)، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، چالش ها و رهیافت ها، اندیشه ایرانشهر، شماره ۹ و ۱۰، سال دوم، ۱۳۸۶، تهران
- اعتماد، گیتی، (۱۳۸۵)، شهرنشینی در ایران، چاپ پنجم، تهران، انتشارات آگاه
- آسایش، حسین، (۱۳۷۹)، اصول و روش های برنامه ریزی ناحیه ای، چاپ چهارم، تهران، انتشارات دانشگاه پیام نور
- بحرینی، سید حسن، (۱۳۸۷) تحلیل فضاهای شهری، چاپ ششم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران
- بهفروز، فاطمه، فلسفه روش شناسی تحقیق علمی در جغرافیا، تهران، انتشارات دانشگاه تهران
- پروین زاده، علی، (۱۳۸۴)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی
- پیتر، هاگت، (۱۳۸۲)، جغرافیا ترکیبی نو، گودرزی نژاد، شاپور، جلد دوم، تهران، انتشارات سمت
- جهانشاهی، محمدحسین، (۱۳۸۲)، بافت های فرسوده و مشکل سازی شهری، جستارهای شهرسازی، شماره چهارم، بهار، تهران
- حائری، محمدرضا، (۱۳۸۶)، اگر مدیریت شهری نخواهد بداند، اندیشه ایرانشهر، شماره ۹ و ۱۰، تهران
- حبیب اللهیان، جلیل، بافت های فرسوده و مدیریت شهری، اندیشه ایرانشهر، شماره ۹ و ۱۰، سال دوم، تهران
- حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۱)، مرمت شهری، تهران
- حبیبی، سید محسن، از شار تا شهر، چاپ پنجم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران
- حبیبی، کیومرث و پوراحمد، احمد و مشکینی، (۱۳۸۶)، ابوالفضل، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، چاپ اول، تهران، نشر انتخاب
- حبیبی، محسن، (۱۳۷۹)، جزوه درسی بهسازی و نوسازی بافت های شهری، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا، گروه شهرسازی
- حوزه معاونت فنی و عمرانی شهرداری و سازمان مشاور فنی مهندسی شهرداری تهران، باز زنده سازی بافت های باارزش تاریخی شهرها، اندیشه ایرانشهر، سال دوم، (۱۳۸۶)، شماره ۹ و ۱۰، تهران
- رهنمایی، محمدتقی و شاه حسینی، پروانه، (۱۳۸۷)، فرآیند برنامه ریزی شهری در ایران، چاپ پنجم، تهران، انتشارات سمت
- زبردست، اسفندیار، اندازه ی شهر، (۱۳۸۳)، چاپ اول، تهران، انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری
- زندگی آبادی، عملی، تحلیل فضایی الگوی توسعه فیزیکی شهر کرمان، ۱۳۷۱، پایان نامه دوره کارشناسی ارشد دانشگاه تربیت مدرس
- کاظمی قراجه، محمد، (۱۳۹۹)، ارزیابی کیفیت زندگی شهری در شهر اردبیل با استفاده از تلفیق داده های سنجش از دور و تحلیل های مکانی، فصلنامه برنامه ریزی شهری، مقالات آماده انتشار.

- کرمانی، علی نوری، یوسف زاده، زهره، (۱۳۹۹)، سنجش ارتباط و تأثیر ابعاد بازآفرینی پایدار بر رویکرد کیفیت زندگی شهروندان مطالعه موردی: تهران، منطقه ۱۵، فصلنامه نگرش نو در علوم انسانی، دوره ۱۲، شماره ۳ - شماره پیاپی ۴۷ صفحه ۲

- Amerigom, Evangelinos, K. I. 2007 A SWOT analysis of environmental management practices in Greek Mining and Mineral Industry. Resources Policy, 35(3): 226-234.
- Balsas and soon(2007), Urban land Economics, Machmillan, Ltd, U. K.
- Izadi (2014), "Green Cities, Growing Cities, Just Cities Urban Planning and the Contradictions of Sustainable Development", Journal of the American Planning Association 296-312(3)62.
- Loosum, R, (1996). Urban conservation policy and the pre servation of historical and cult.
- Norbe, E. (2002), Urban Regeneration Experiences in Brazil: Historical Preservation, Tourism Developmentand Gentrification.
- Shin et al, 2003, Urban Land Use Planning, New York.

Renovation of worn-out urban tissues with emphasis on improving the quality of life Case study: Lordegan worn-out tissues

Today, the concept of reconstruction and renovation in urban planning and design is aligned with the predictions of improving the quality of textures and creating new facilities. With the reconstruction and renovation of old structures, local security, vitality, clean roads, free traffic and stylish surfing along with well-built buildings are created. Reconstruction and renovation of old structures does not belong to a specific group of society, but is a partnership between government organizations and residents. The old contexts of Lordegan city are determined in three areas A, B, C that area C is the center of the city and it is older that access routes have more problems than others. In this regard, suggestions such as: improvement and renovation of the central hills of the city in area C with the participation of government organizations and residents, improving the quality of Imam Khomeini Square, providing special incentives for public participation, renovation of canals, construction. Parking lots, widening of pedestrians if possible.

Keywords: Reconstruction, Renovation, Old textures, Urban textures, Access network