

بهسازی و احیای بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله قلعه چارلان سنندج)

طاهره محمدی^۱، مهدی مومنی^{۲*}

^۱ گروه جغرافیا، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران

^۲ گروه جغرافیا، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران

چکیده

هدف اصلی تحقیق حاضر بهسازی بافت فرسوده محله قلعه چارلان سنندج است. روش تحقیق کاربردی و از نوع تحقیقات توصیفی است. روش جمع آوری اطلاعات کتابخانه ای و میدانی است و از پرسشنامه برای جمع آوری اطلاعات استفاده شده است. جامعه مورد مطالعه سرپرستان خانوار محله قلعه چارلان شهر سنندج است. روش تجزیه و تحلیل از مون خی دو بوده که از نرم افزار SPSS در این راستا استفاده شده است. در نهایت نتایج نشان می دهد که از جمله مشکلات عمده در محله قلعه چارلان مشکلات کالبدی که می بایستی اقدامات و راهکارهای عملی در رابطه با مدیران شهری صورت بگیرد و سپس از مشارکت های مردمی در زمینه عملیاتی کردن این راهکارها استفاده گردد. به نظر می رسد ارائه ی راهکارهای عملی می تواند در جهت کاهش جنبه های آسیب زای این محله مؤثر باشد.

واژه های کلیدی: بافت فرسوده، محله قلعه چارلان، سنندج، مشکلات کالبدی.

۱- مقدمه

فرسودگی شهری یکی از مشکلات جدی و پدیده‌های غیر قابل اجتناب است که مدیریت شهری در تمام کشورهای جهان با آن رو به روست. آنچه مهم است اینکه فرسودگی شهری و ایجاد بافت فرسوده مختص به کشور خاص یا شهر مشخصی نمی باشد بلکه تمامی شهرها و روستاها در جهان با آن درگیر هستند ولی بسته به شرایط، قدمت، نوع مصالح و کیفیت ساخت و ساز شهرها، شدت و ضعف دارد. بدیهی است که استانداردهای ساخت و ساز، دوره زمانی تعریف شده برای عمر مفید بناها، کیفیت و مقاومت مصالح، سیاست های حمایتی و تشویقی دولت و برنامه های مدیریت شهری از عناصر تعیین کننده در ایجاد و گسترش بافت های فرسوده و کنترل و نوسازی بناها می باشند (ابوطالبی، ۱۳۸۹، ۳: گانز^۱، ۲۰۱۶).

بیش از چند دهه است که محله های قدیمی شهری در ایران نیز به فراموشی سپرده شده اند. بسیاری از بافت های سنتی که زمانی مایه افتخار شهرها بودند بیش از پنجاه سال است که در حال فرسایش رها شده اند. تقریباً تمامی جمعیت این مناطق جابجا شده و میراث تاریخی، فرهنگی و اجتماعی ویژه محله های مختلف یا منقرض شده و یا در حال انقراض اند. تنها اندکی از بناها که به سختی به روی پا ایستاده اند به یادگار مانده اند و یاد آور معماری و شهرسازی گذشته اند. هر چند که حرکت هایی پراکنده در سال های اخیر در بهسازی و مرمت بناهای ارزنده به چشم میخورد اما حساسیت ها هرچه کمتر شده و هم در میان مسئولان و هم در میان مردم حدود زیادی مصونیت ذهنی ایجاد شده است. طرح های جامع، طرح های تفصیلی و ضوابط منطقه ای در اهداف پیش بینی شده شکست خورده اند. در مناطق مرکزی و محله های قدیمی شهرها، نه تنها گذار از سنت به تجدد تحقق نیافته، بلکه با مقاومت سرسختانه این مناطق در مقابل مظاهر تجدد، عملاً هیچ گونه بهسازی و مرمتی صورت نگرفته استدر نتیجه پیامد های طراحی و ضوابط ساخت و ساز به صورت مانعی بزرگ، به فرسایش روز افزون بافت های سنتی انجامیده است (ربیع، ۱۳۸۲، ۱۰۲).

رشد جمعیت شهرها، افزایش ناگهانی آهنگ شهرنشینی، توسعه بی رویه شهرها و کاهش زمین برای سکونت و خدمات از یکسو و وجود بافت های فرسوده و ناکارآمد در شهرها که ساکنان به سبب عدم توانایی مالی قادر به نوسازی و بهسازی آن نیستند. از سوی دیگر موجب شد تا برنامه ریزان به فکر ارائه راه حل و برنامه هایی مناسب برای بهسازی این بافت باشند. این امر علاوه بر استفاده مطلوب از فضا، جلوگیری بیش از حد ساخت و سازهای شهری در زمین بکر و یا کشاورزی اطراف شهر را نیز در پی خواهد داشت (زندوی، ۱۳۸۶، ۳). لذا افزایش جمعیت را می توان عاملی در فرسودگی دو چندان بافت ها دانست (بلوورس^۲، ۲۰۱۶).

شهرهای امروزی بدون وجود بافتهای کهن بی هویت اند، لذا چنانچه شرایطی بوجود آید که امکان ادامه حیات سالم و ترمیم از شهرها، مخصوصاً بخش مرکزی که دارای بافت قدیمی هستند سلب گردد، فرسودگی بافتهای آن و مرگ تنها شاهدان تاریخ مدنیت کشور را در پیش خواهیم داشت؛ بنابراین با در اولویت قرار دادن حفظ و نگهداری آثار و ابنیه تاریخی و با ارزش، با توجه به آشفتگی و ناکارآمدی شبکه ارتباطی، کیفیت نامناسب بناها و بی هویتی بافت های فرسوده همچنین کمبود زمین در شهرها و در پی آن استفاده ی بهینه از بافتهای فرسوده برای یافتن بمنظور بهسازی و احیاء این بافتها، امروزه یکی از مباحث مجامع علمی برنامه ریزان، شهرسازان و معماران شهری در سراسر دنیا تبدیل شده است (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۳، ۲۵).

محله قلعه چارلان سندانج دارای مشکلاتی از قبیل عرض کم خیابانها، ریزدانی اکثر قطعات، عدم توزیع خدمات مناسب شهری، عدم توزیع کاربریهای مناسب، مشکلات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، بافت فیزیکی نامتعادل، کمبود پارکینگ عمومی، ضعف روشنایی معابر و گذرگاهها، اسکان قشرهای کم درآمد و کمبود فضای سبز و ... می باشد.

از جمله سئوالاتی که ذهن محقق را به خود مشغول کرده عبارتند از اینکه مهمترین علل فرسودگی بافت فرسوده ی محله قلعه چارلان کدامند؟ آیا با برنامه ریزی مناسب امکان بهسازی محله وجود دارد؟ این تحقیق به دنبال راهکارهایی جهت بهسازی و بهبود وضعیت موجود می باشد. با بررسی وضع موجود و تجزیه و تحلیل آن، سعی در جلوگیری از تخریب بیشتر و بازسازی

¹ Gans² Blowers

مناطق که امیدی به بهبودی وضع موجود آنها نیست، دارد. از جمله راهکارها جهت بهسازی بافت فرسوده، مدیریت ترافیک است که ایجاد پارکینگ عمومی و استفاده از حمل و نقل عمومی می باشد. مشارکت مردم در بهسازی بافت فرسوده و توزیع خدمات در این محله، کم کردن بار ترافیکی محله، تغییر کاربریها، تعریض خیابانها، ایجاد فضای سبز مناسب و ... از مهمترین راهکارها می باشد.

۲- چارچوب نظری تحقیق

۲-۱- ضرورت تحقیق

نخستین اقدام در مورد نوگرایی نظام شهری و تدوین قوانین نوین شهرسازی در ایران طی دهه های اول قرن اخیر صورت گرفت؛ بر این اساس قانون توسعه معابر در سال ۱۳۱۲ تدوین شد و مبتنی بر آن، ساخت "فیزیکی-سنتی" شهرهای قدیمی به هم ریخت (زیاری، ۱۳۹۰، ۱۰۲)

شهرها دارای ارزش اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بالایی هستند. این ارزش و اهمیت در بافت قدیم شهر سنندج ضرورتی انکار ناپذیر است. بافت قدیم شهر سنندج که خاستگاه اولیه شهر سنندج است. در زمانی مناسب ترین مکان سکونت در شهر بوده، امروزه به دلیل معضلات و مشکلات مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی، جاذبه خود را از دست داده و محل استقرار گروههای مختلف جامعه یا پایگاه و منزلت اجتماعی متفاوت گردیده است.

از آنجا که اصالت و هویت هر شهر بیشتر در بافت قدیمی و کهن آن متجلی است، بهتر است که امروزه از نگاه حال به گذشته نگاه شود و با ارزش گذاری علمی و واقع بینانه، عناصر زنده و پویای گذشته را انتخاب و در پیوند با عناصر امروزی به باز زنده سازی و احیای آنها پرداخته و به این طریق روحی تازه به کالبد بی جان این بافتها دمید. هدف بهسازی؛ نوسازی؛ بازسازی و ساماندهی؛ توسعه پایدار محیط جغرافیایی است (آسایش، ۱۳۸۱، ۱۸).

در این راستا ساماندهی بافت های فرسوده یکی از برنامه های اصلی و عمده ترین راه کار اجرایی تحقق سیاست توسعه درونزای شهری است، اصطلاح توسعه درونزای بافت های فرسوده، نوسازی، بهسازی و به نوعی دوباره قابل استفاده نمودن مناطق شهری موجود، توزیع عادلانه و برابر امکانات شهری در تمامی نقاط و سطوح آن، تامین و امکان بازسازی و ساماندهی مجدد کالبد شهر است (وارثی، ۱۳۸۳: ۶۹، دریسکل^۱، ۲۰۱۵).

در توسعه درونی، شهرها به جای گسترش افقی، به طور عمودی گسترش می یابند، بافت های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری احیاء، بهسازی و نوسازی می گردد، اراضی بایر و رها شده به کار گرفته می شود، کاربری های نامناسب و نامتناسب با زندگی امروزی شهری نظیر زندان ها، پادگان های نظامی، کارخانجات و صنایع مزاحم در درون شهرها اصلاح شده و سطح معابر و شبکه های دسترسی، سطح فضای سبز به استانداردهای شهرسازی نزدیک می شود (صحرائی، ۱۳۹۱: ۱۱۶).

به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده های، فرسودگی آن را در پی دارد. هنگامی که حیات شهری در محدوده ای از شهر به هر علتی رو به رکود می رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می گیرد. پدیده فرسودگی در بافت های شهری بر کالبد بافت و همچنین بر فعالیت های اجتماعی و اقتصادی آن اثر گذار است (شکوهی، ۱۳۸۸: ۱۷۲).

فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری و شکل گرفتن حیات شهری روزه مره منجر می شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۵) عناصر و فضاهای بافت شهری عمری محدود دارند و با گذشت زمان دچار تغییر و فرسودگی می شوند. به عبارتی دیگر هیچ فضایی و بنایی بدون نوسازی و مرمت نمی تواند دوام و بقای طولانی داشته باشد. (ساشورپور، ۱۳۸۸: ۱۴۲)

¹ Driskell

از این رو نوسازی بافت‌های شهری فرآیندی است که در برابر تغییرات عملکردها و نیازهای اجتماع، توسط ساکنان آن انجام می‌پذیرد. در واقع این فرآیند به صورت خود به خود و تدریجی در سطح شهر صورت می‌پذیرد. اما هنگامی که کارآیی یک محله شهری کاهش یافته و یا دچار فرسودگی می‌شود، ساکنان دیگر تمایلی به نوسازی محل سکونت خود نخواهند داشت و به تدریج آن محدوده شهری از چرخه توسعه خارج خواهد شد. ساکنین جدید نه تنها به بهبود وضعیت مکان زیستی خود کمکی نکرده‌اند، بلکه باعث بدتر شدن وضعیت آن به دلیل نبود حس تعلق به مکان نیز می‌گردند. بهسازی و نوسازی شهری مجموعه فعالیتها و اقدام‌هایی است که ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی - اداری و فرهنگی را در بر دارد. به عبارتی دیگر بهسازی و نوسازی شهری فقط شامل ساخت و سازهای فیزیکی یا کالبدی یا عناصر کالبدی شهر نمی‌شود و فقط بافت‌های تاریخی و قدیمی را در بر نمی‌گیرد، بلکه بهسازی و نوسازی شهری ابعاد اجتماعی، اقتصادی، سیاسی - اداری و کلا فرهنگی را در بخش‌ها و نواحی مختلف شهر مورد توجه قرار می‌دهد (شماعی و همکار، ۱۳۸۲: ۳۴۷)

از آنجا که تراکم جمعیتی و ساختمانی در بافتهای فرسوده ی شهرهای بزرگ به دلیل قیمت نسبتاً پایینتر زمین و ساختمان در آنها بطور قابل توجهی بالاست و از طرف دیگر آسیب پذیری این بافتهای شهری در مقابل حوادث و بلایای طبیعی ... بسیار بالاتر از سایر قسمت‌های شهری می باشد، لذا بهسازی بافتهای فرسوده نیازمند شناخت دقیق از ویژگیهای مختلف این بافتها در مناطق مختلف شهری است.

۲-۲- پیشینه تحقیق

۲-۲-۱- پیشینه داخلی

در سال ۱۳۷۷، ایرج معزی، رساله ی کارشناسی ارشد خود را در رشته ی طراحی شهری دانشگاه شهید بهشتی تحت عنوان (طرح سازماندهی و نوسازی مرکز زنجان) به اتمام رسانیده است و به این نتیجه رسیده است که گذربندی داخل محله بایستی اصلاح شود (معزی، ۱۳۷۷).

در سال ۱۳۷۹، سبزیکاری در تحقیقی تحت عنوان، «بهسازی بافت قدیم نمونه مطالعاتی (بافت قدیم بابل)» به این نتیجه رسیده که هر گونه دخل و تصرف بافت فرسوده باید به شناسایی عوامل و عناصر کیفی در فضا، در ارتباط با ارتباط ثقلی بافت صورت می پذیرد تا علاوه بر رفع خصیصه موجود، در جهت روند توسعه موثر افتد (سبزیکاری، ۱۳۷۹).

در سال ۱۳۸۳، منصور فلامکی، به بررسی باززنده سازی بناهای شهرهای تاریخی پرداخت و ضمن بررسی نظریه ها و شخصیت های مطرح در سیر تکاملی باززنده سازی بناهای تاریخی، روشها ی متداول باززنده سازی، روش های بررسی بناهای فرسوده، در بخش معماری و پیوند با محیط، از فضاهای کالبدی تا فضاهای 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 می نماید. فلامکی جهت باززنده سازی شهرهای تاریخی روش هایی چون طرح های بهداشتی و فنی، طرح های تزئینی، طرح های باززنده سازی، مرمت فضاهای محدود و طرح های مرمت شهری را ارائه می دهد (فلاکی، ۱۳۸۳).

عندلیب در سال ۱۳۸۵، در مقاله ای تحت عنوان توسعه نوسازی بافت فرسوده شهر تهران، ضرورتها و راهبردها نگاشته است. در این مقاله ضمن بررسی علل فرسودگی پیامدهای ناشی از آن، مجموعه اقدامات گذشته را نقد کرده و رابردهای کلان سازمان نوسازی تهران را به عنوان متولی بافت فرسوده شهری معرفی می کند (عندلیب، ۱۳۸۵).

در سال ۱۳۸۷، ابراهیمیان فر، در تحقیقی تحت عنوان "بهسازی فضای کالبدی بافت قدیم شهر اصفهان (منطقه موردی: محله جویباره)" را به پایان رسانیده و نتیجه گرفته است که منطقه جویباره از لحاظ موقعیت، شیب، هویت محلی و تاریخی و... دارای تناسب می باشد (ابراهیمیان فر، ۱۳۸۷).

در سال ۱۳۸۷، پورسه در مقاله ای با عنوان «ارزیابی مشارکتی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله سیروس تهران» به ارزیابی الگوی مشارکتی در محله سیروس تهران و فراهم آوردن زمینه لازم جهت عملی شدن مشارکت در محله سیروس پرداخته و نتایج حاصل از عدم مشارکت مردم چه در تهیه و چه در اجرای طرح خبر می دهد (پورسه، ۱۳۸۷).

در سال ۱۳۸۷، رودباری در تحقیقی تحت عنوان «بهسازی بافت فرسوده شهری نهاوند» به بررسی بافت فرسوده شهر نهاوند پرداخته و به این نتیجه رسیده که اسکان قشر کم درآمد و مهاجر در بافت فرسوده و ضعف اقتصادی ساکنین جهت احیای سکونتگاههای این بخش یکی از علل فرسودگی بافت مرکزی و قدیم نهاوند بوده است (رودباری، ۱۳۸۷).

در سال ۱۳۸۸، ثابت قدم سکه روانی، در تحقیقی به «بهسازی فضایی-کالبدی بافت فرسوده شیراز (نمونه موردی: محله شیخ جنید)، پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که افزایش افت اقتصادی-اجتماعی در محله شیخ جنید منجر به تشدید افت کالبدی و محیطی در محله گردیده است (ثابت قدم، ۱۳۸۸).

در سال ۱۳۹۲، قاسمی در تحقیقی تحت عنوان «نقش مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده ی شهرکرد (مطالعه موردی: محلات ملت و خواجه نصیر)» به این نتیجه رسیده است که در محلات موجود پایین بودن درآمد، ناهنجاری های اجتماعی و عدم توانایی ساکنین در امر مشارکت باعث شده که این بافتها روز به روز بر مشکلاتشان افزوده تر شود (قاسمی، ۱۳۹۲).

۲-۲-۲- پیشینه خارجی

در دوره ی جدید که شاهد ظهور و پیدایش علوم مرتبط با شهرسازی هستیم می توان به نظر صاحب نظرانی چون رابرت پارک^۱ (۱۸۶۴-۱۹۴۴) از بنیانگذاران مکتب اکولوژی اجتماعی شهری، اشاره کرد. او دارای بینش اکولوژیکی نسبت به توسعه ی فیزیکی و تحولات جامعه بود و تحت تاثیر نظریه های داروین، اعتقاد داشت که در هر اجتماع زنده، یک یا چند نوع مسلط بوجود می آیند (اعتضادی، ۱۳۷۹:۷۸).

اموس هاوولی^۲، (۱۹۵۰) معتقد است در فرآیند ساخت اکولوژی شهری، رقابت گروهها و طبقات جمعیتی و حرفه های شهری، عامل جابجایی و حرکت جمعیت در شهرهاست. او امکانات متفاوت در بخشهای مختلف شهر، بویژه بخش مرکزی، وسایل رفت و آمد، تفاوتهای پایگاههای اقتصادی و اجتماعی جمعیت شهر را در جدایی گزینی شهری موثر دانسته است (هاوولی، ۱۹۵۰: ۴۷-۳۱).

الوین اشمید^۳ (۱۹۹۳) تفاوتهای موجود در پایگاههای اجتماعی و اقتصادی بویژه میزان تحصیلات و میزان درآمد نوع شغل را در تفاوتهای فضایی محله های شهری موثر دانسته است و معتقد است که محلات فقیر و غنی با روند رشد و توسعه ی شهرها شکل می گیرند (شکویی، ۱۳۷۳: ۵۱۹-۵۱۸).

پس از رابرت پارک، ارنست برگس^۴ (۱۹۹۵) مدل دوایر متحدالمرکز را در روند توسعه ی فضایی شهر ارائه کرد که با رقابت و همسازی در سازمان اکولوژی شهر و توزیع و تراکم جمعیت ناشی از آن تاکید خاصی داشت. نظریه ی او مبتنی بر بوم شناختی اجتماعی است. وجه بارز آن اعتقاد به این نکته است که در توسعه ی فیزیکی شهر فرآیند پخشایشی کاربری ها روی می دهد، در نتیجه افراد و گروهها جا به جا می شوند (برگس، ۱۹۹۵: ۱۱۱-۱۰۰).

اوینگ^۵ (۱۹۹۷) در مقاله ای با عنوان «آیا گسترش بی رویه لس آنجلس مطلوب است؟» بر اساس تئوری فرار از آسیب های مراکز شهری بیان می کند که با افزایش امکانات شهری در حاشیه شهرها و از طرفی افزایش مشکلات قوانین و مقررات شهری،

¹ Robert park

² Amos Hawley

³ Calvin schmid

⁴ Ernest Burgess

⁵ Eving

از جمله پایین بودن سطح کیفیت امکانات (آموزشی، تفریحی و...)، قوانین سخت ساخت و سازها و احیاء، تعداد مالکیت و... جمعیت به حواشی رانده می شوند و این فضا و سیمای مناطق مرکزی شهر را نامطلوب می سازد.

سلتز و همکاران^۱ (۲۰۰۵) در مقاله ای با عنوان "روند فرسودگی در مناطق شهری در جزائر ماران هائو برزیل" به بررسی شاخصهای به وجود آورنده فرسودگی شهری در برزیل می پردازند. فرسودگی شهری در برزیل را به دلیل فقدان طرحی که خصوصیات محیطی و شرایط اقتصادی-اجتماعی توسعه شهری را در نظر می گیرند، مربوط می داند. در این حالت وقوع روند فرسودگی مربوط به مناطقی با استقرار رویه جمعیت، بدون برنامه ریزی و ساختارهای پایه شهری، مخصوصاً در اصول بهداشتی، لوله های جریان باران و پیاده روها مناسب می باشد.

اسمیت^۲ (۲۰۰۸) در مطالعات خود بر روی بافتهای فرسوده ی شهری لندن، تدوین مجموعه اقداماتی مانند تهیه تدوین قوانین جلب حمایتها و مشارکتهای مردمی را از جمله راهکارهای موثر در پایداری این گونه بافتهای می داند (اسمیت، ۲۰۰۸:۶۸).

ضرورت مداخله در بافتهای فرسوده به منظور ارتقا کیفیت زندگی در آنها امری قطعی است از آنجا که بافتهای فرسوده بدلیل ویژگیهای مبتلا به عملاً از فعالیتهای اقتصادی پویا برخوردار نیستند و در عین حال پذیرای طبقات ضعیف اقتصاد نیز می باشند. معضلات مداخله در بافتهای فرسوده رل عمدتاً مسائل اقتصادی تشکیل می دهند (فرگوسن^۳، ۲۰۱۰، ۲۹۰).

از نظر گهل^۴ (۲۰۱۰) یک خیابان خود، مدنیت شهری را تضمین می کند، همانگونه که یک معبر با شکوه یک شهر با شکوه را می سازد و در یک فضای شهری خوب می توان انتظار داشت که علاوه بر فعالیتهای اجباری، فعالیتهای اختیاری و اجتماعی بتواند شکل بگیرد.

بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری بعنوان یک موضوع چند وجهی شامل ابعاد کالبدی، اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی می شود (حوقدم و کونسل^۵، ۲۰۱۱:۴۲).

مطالعات انستیتو مطالعات شهری و منطقه ای در ایالت نیوجرسی آمریکا نیز بیانگر آن است که بهبود اوضاع کاربریها و فعالیتهای شهری از جمله ایمنی، نراکم، تمرکز، سازگاری از جمله رهیافتهای پایداری بافتهای فرسوده شهری است. (آلویس، ۲۰۱۰، ۴۶-۵۰).

۲-۳- فرضیه ها

فرضیه اول: مشکلات کالبدی مهم ترین مشکلات بافت فرسوده ی قلعه چارلان می باشد.

فرضیه دوم: مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده ی محله قلعه چارلان تاثیر زیادی دارد.

فرضیه سوم: مسائل اجتماعی-فرهنگی از مشکلات عمده ی بافت فرسوده ی محله قلعه چارلان می باشد.

۳- روش شناسی تحقیق

از آنجا که این تحقیق پیرامون بهسازی بافت فرسوده ی شهری بخشی از شهر سنندج انجام می شود، روش تحقیق از نظر هدف کاربردی بود و از نظر ماهیت و روش کار ترکیبی از روش های تحقیق کتابخانه ای، توصیفی و تحلیلی استفاده شده و مراحل روش تحقیق شامل موارد زیر می باشد.

جامعه آماری این پژوهش تعداد ۶۵۰۰ نفر از سرپرستان خانوارهای جمعیت محله قلعه چارلان است. نمونه گیری آماری در محله مورد پژوهش، بر اساس نمونه گیری تصادفی (احتمالی) به تعداد ۳۷۸ نفرانتخاب گردیده که بر اساس فرمول کوکران انتخاب شده اند.

¹ Sltz. Tgzayyra. Pulyvanu. Santo Zmarkan

² Smith

³ Ferguson

⁴ Gehl

⁵ Houghton and Counsell

روش گردآوری داده ها و اطلاعات این پژوهش به این صورت می باشد که ابتدا بررسی های اسنادی و جستجوی کتابخانه ای برای یافتن سوابق تحقیق و پژوهش هایی که در این زمینه صورت پذیرفته است انجام گردیده است. در مرحله دوم علاوه بر روش کتابخانه ای، جهت تکمیل مبحث و مشاهده بافت، از روش میدانی نیز بهره گرفته شده است. بخش اعظمی از داده ها و اطلاعات مورد نیاز این پژوهش پرسشنامه می باشد. این پرسشنامه حاوی ۳۹ سوال می باشد. این سؤالات شامل سؤالات عمومی و تخصصی است که همه ی آنها به صورت طیف پنج گزینه ای لیکرت طراحی گردیده است. جهت تأیید روایی پرسشنامه، از دیدگاه متخصصین برنامه ریزی شهری به ویژه استاد راهنما استفاده گردید و پس از اعمال نظرات و انجام اصلاحاتی، روایی پرسشنامه از سوی ایشان مورد تأیید قرار گرفت. سنجش پایایی نیز از ضریب آلفای کرونباخ بشرح جدول (۱) مورد تأیید قرار گرفت.

جدول (۱): آلفای کرونباخ

سؤالات	میزان آلفا	نتیجه
سؤالات فرضیه اول	۰/۸۲۱	پایا
سؤالات فرضیه دوم	۰/۷۵۶	پایا
سؤالات فرضیه سوم	۰/۸۴۴	پایا
کل پرسشنامه	۰/۹۰۱	پایا

لازم به ذکر است که جهت تجزیه و تحلیل داده ها از نرم افزار Spss استفاده شده است.

۴- یافته ها

۴-۱- آمار جمعیت شناسی

در جدول (۲) می توان آمار جمعیت شناختی را بر مبنای جنسیت، سن، میزان تحصیلات، مدت اقامت در محله، علت سکونت در محله و نوع مالکیت مشاهده نمود.

جدول (۲): آمار جمعیت شناختی

متغیر	شاخص	فراوانی
جنسیت	زن	۱۳۲
	مرد	۲۴۶
سن	۲۰-۳۰ سال	۱۱۵
	۳۰-۴۰ سال	۱۴۸
	۴۰-۵۰ سال	۸۳
	۶۰ سال به بالا	۳۰
میزان تحصیلات	زیر دیپلم	۱۰۹
	دیپلم و فوق دیپلم	۱۲۰
	لیسانس	۱۰۱
	فوق لیسانس و بالاتر	۴۸
	کمتر از ۲ سال	۱۱۰
	۲ تا ۵ سال	۶۹

۱۱۵	۵ تا ۸ سال	مدت اقامت در محله
۷۳	۸ تا ۱۲ سال	
۱۵	بیش از ۱۲ سال	
۹۶	تولد در محله	علت سکونت در محله
۱۰۲	قیمت پایین مسکن	
۴۵	وجود شغل در محل	
۸۴	دسترسی مناسب به خدمات	
۳۵	وجود امنیت	
۱۷۸	ملکی	نوع مالکیت
۱۳۹	رهن و اجاره	
۰	منزل سازمانی	
۳۷	متعلق به اقوام	
۲۵	سایر	

۴-۲- بررسی فرضیات

فرضیه اول: مشکلات کالبدی مهم ترین مشکلات بافت فرسوده ی قلعه چارلان می باشد.

جدول (۳): آزمون خی دو برای مهمترین مشکلات محله منبع یافته های پژوهش

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	مهمترین مشکلات محله
۰/۰۵	۴	۱۲۵/۳۹۴	۳۰/۵	۱۱۵	عرض کم معابر
			۳۹/۲	۱۴۵	ساخت و ساز فرسوده
			۲۲/۴	۷۹	کمبود خدمات
			۹/۸	۳۴	دفع فاضلاب
			۱۰۰	۳۷۰	کل

همان طور که از نتایج آزمون خی دو ناپارامتریک مشخص است این فرضیه در سطح معناداری $0/05$ ($\text{sig} = 0/000$) و درجه آزادی ۴ رد میگردد. طبق آمار به دست آمده حدود ۳۰/۵ درصد از مردم معتقدند که مهمترین مشکل محله عرض کم معابر است. حدود ۳۹/۲ درصد از آنان گزینه ساخت و ساز و ۲۲/۴ درصد گزینه کمبود خدمات و ۹/۸ درصد گزینه دفع فاضلاب را انتخاب کرده اند.

فرضیه دوم: مشارکت مردم در بهسازی بافت فرسوده ی محله قلعه چارلان تاثیر زیادی دارد.

جدول (۴): آزمون خی دو برای مشارکت مردم در بهسازی بافت فرسوده

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	مشارکت مردم در صورت بهسازی و نوسازی محله بسیار کم
۰/۰۵	۵	۲۶۴/۶۸۴	۶/۷	۲۴	کم
			۸/۴	۲۰	تاحدودی
			۳۵/۱	۱۲۴	زیاد
			۴۰/۹	۱۶۰	بسیار زیاد
			۹/۱	۴۰	کل
			۱۰۰	۳۷۸	

همان طور که از نتایج آزمون خی دو ناپارامتریک مشخص است این فرضیه در سطح معناداری ۰/۰۵ ($\text{sig} = 0/000$) و درجه آزادی ۵ رد می گردد. طبق آمار به دست آمده حدود ۶/۷ درصد از مردم تمایل بسیار کم به مشارکت در صورت بهسازی و نوسازی محله، ۸/۴ درصد تمایل کم، ۳۵/۱ درصد تمایل متوسط، ۴۰/۹ درصد تمایل زیاد و ۹/۱ درصد تمایل خیلی زیاد دارند.

فرضیه سوم: مسائل اجتماعی - فرهنگی از مشکلات عمده ی بافت فرسوده ی محله قلعه چارلان می باشد. این فرضیه در قالب چهار شاخص بزهکاری، فساد اخلاقی، نبود درآمد کافی و میزان رضایت از مراکز خرید و فروشگاههای خلاصه می شود.

بررسی میزان بزهکاری در مشکلات محله قلعه چارلان

جدول (۵): آزمون خی دو برای میزان بزهکاری در محله

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	میزان بزهکاری
۰/۰۵	۴	۲۱۹/۹۱۹	۵/۹	۲۲	بسیار کم
			۶/۵	۲۴	کم
			۳۰/۵	۱۱۳	تاحدودی
			۴۵/۱	۱۶۷	زیاد
			۱۱/۹	۴۴	بسیار زیاد
			۱۰۰	۳۷۸	کل

همان طور که از نتایج آزمون خی دو ناپارامتریک مشخص است این فرضیه در سطح معناداری ۰/۰۵ ($\text{sig} = 0/000$) و درجه آزادی ۴ رد میگردد. طبق آمار به دست آمده حدود ۵/۹ درصد از مردم معتقدند که میزان بزهکاری در نزدیک این محله

بسیار کم است. ۶/۵ درصد گزینه کم، ۳۰/۵ درصد گزینه متوسط، ۴۵/۱ درصد گزینه زیاد و ۱۱/۹ درصد گزینه بسیار زیاد را انتخاب کرده اند.

بررسی میزان فساد اخلاقی در محله قلعه چارلان

جدول (۶): آزمون خی دو برای میزان فساد اخلاقی

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	میزان فساد اخلاقی
۰/۰۵	۴	۱۱۴/۹۴۶	۲۱/۴	۷۹	بسیار کم
			۳۹/۵	۱۴۶	کم
			۲۱/۱	۷۸	تاحدودی
			۹/۲	۳۴	زیاد
			۸/۹	۳۳	بسیار زیاد
			۱۰۰	۳۷۸	کل

همان طور که از نتایج آزمون خی دو ناپارامتریک مشخص است این فرضیه در سطح معناداری ۰/۰۵ ($\text{sig} = 0/000$) و درجه آزادی ۴ رد میگردد. طبق آمار به دست آمده حدود ۲۱/۴ درصد از مردم میزان فساد اخلاقی بسیار کم است. ۳۹/۵ درصد گزینه کم، ۲۱/۱ درصد گزینه متوسط، ۹/۲ درصد گزینه زیاد و ۸/۹ درصد گزینه بسیار زیاد را انتخاب کرده اند.

بررسی میزان موثر بودن نداشتن درآمد کافی ساکنان محله در فرسودگی بافت

جدول (۷): آزمون خی دو بررسی میزان موثر بودن نداشتن درآمد.

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	بررسی میزان موثر بودن نداشتن درآمد...
۰/۰۵	۳	۱۲۰/۸۳۲	۳	۱۱	بسیار کم
			۰	۰	کم
			۲۷	۱۰۰	تاحدودی
			۴۳	۱۵۹	زیاد
			۲۷	۱۰۰	بسیار زیاد
			۱۰۰	۳۷۸	کل

همان طور که از نتایج آزمون خی دو ناپارامتریک مشخص است این فرضیه در سطح معناداری ۰/۰۵ ($\text{sig} = 0/000$) و درجه آزادی ۳ تایید میگردد. طبق آمار به دست آمده حدود ۳ درصد از مردم موثر بودن نداشتن درآمد کافی ساکنان در فرسودگی بسیار کم است. ۲۷ درصد گزینه متوسط، ۴۳ درصد گزینه زیاد و ۲۷ درصد گزینه بسیار زیاد را انتخاب کرده اند.

بررسی میزان رضایت از مراکز خرید و فروشگاههای بزرگ در محله قلعه چارلان جدول (۸): آزمون خی دو بررسی میزان رضایت از مراکز خرید و فروشگاههای بزرگ در محله

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	بررسی میزان رضایت از مراکز خرید و...
۰/۰۵	۳	۱۴۲/۶۴۹	۰	۸	بسیار کم
			۳/۲	۸	کم
			۱۷/۸	۶۶	تاحدودی
			۴۲/۷	۱۵۸	زیاد
			۳۶/۲	۱۳۴	بسیار زیاد
			۱۰۰	۳۷۸	کل

همان طور که از نتایج آزمون خی دو ناپارامتریک مشخص است این فرضیه در سطح معناداری ۰/۰۵ ($\text{sig} = 0/000$) و درجه آزادی ۳ تایید میگردد. طبق آمار به دست آمده حدود ۳/۲ درصد از مردم بررسی میزان رضایت از مراکز خرید و فروشگاههای بزرگ در محله خود کم است. ۱۷/۸ درصد گزینه متوسط، ۴۲/۷ درصد گزینه زیاد و ۳۶/۲ درصد گزینه بسیار زیاد را انتخاب کرده اند.

۵- بحث و نتیجه گیری

در روند باز زنده سازی محله های فرسوده و تاریخی شهر، مداخله های عینی، مرئی و کالبدی اغلب مرحله نخست در فرآیند باززنده سازی را شامل می شوند. معمولاً نخستین تلاشهایی که در باززنده سازی هر مرحله بافت فرسوده به عمل می آید، دربر دارنده ی بهبود بخشی های کالبدی، چه در پیکره ساختمانها و چه در حیطه های همگانی و یا هر دوی آنهاست. بسیاری از مطالعات و بررسی ها نشان می دهد که مردم در مکانهایی که رو به تخریب نهاده اند و نشانه های سهل انگاری در آنها به چشم می خورد احساس ناراحتی و حتی ترس می کنند؛ بنابراین رفع این ترس و نگرانی ایجاد حس اعتماد و جاذبه برای حضور مردم از طریق بهبود بخشی کالبدی، ضرورت این بعد باززنده سازی را یادآور می شود و همچنین از آنجا که کالبد شهر در بر گیرنده فعالیت های جاری می باشد و تحولات زمانی اغلب فعالیتها را دچار دگرگونی می کند، کالبد شهر در جهت هماهنگی با این فعالیتها باید همواره در حال تحول باشد، پس نیازمند بهبود بخشی مستمر است تا از حیات باز نایستد که می بایستی در نوسازی بافت قدیمی محله قلعه چارلان راهکارها و اقداماتی صورت گیرد. همچنین در طرح های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده میزان مشارکت و همکاری مردم در طول اجرای طرح می تواند نقش مؤثری در انجام طرح و موفقیت آن داشته باشد. لذا با توجه به بررسی فرضیه های انجام شده و با توجه به نظرات مردم از جمله مشکلات عمده در محله قلعه چارلان مشکلات کالبدی که می بایستی اقدامات و راهکارهای عملی در رابطه با مدیران شهری صورت بگیرد و سپس از مشارکت های مردمی در زمینه عملیاتی کردن این راهکارها استفاده گردد. به نظر می رسد ارائه ی راهکارهای عملی می تواند در جهت کاهش جنبه های آسیب زای این محله مؤثر باشد.

لذا جهت بهبود وضع محله پیشنهادهای کاربردی زیر ارائه می گردد:

بهبود وضع کوچه ها و خیابان های محله قلعه چارلان، خیابان های محله از عرض کمی برخوردارند و نفوذ پذیری بسیار کم می باشد. برای روان تر شدن تردد و حضور به موقع وسایل نقلیه امداد و نجات و کم شدن تلفات در بیشتر کوچه ها و بن بست های محله.

تلاش در جهت تقویت زیر ساخت های حمل و نقل عمومی، وسعت خیابان های سطح محله قلعه چارلان و اختصاص دادن وسایل عمومی برای جابه جای افراد محله افزایش فضای سبز و باز در محله، هر چند که چند مورد فضای سبز در بافت محله می باشد اما دارای مساحت کم و تعدادشان نیز کم می باشد.

مشارکت دادن مردم برای توسعه و احیای بافت در ابعاد تصمیم گیری و مدیریت نامین مالی هزینه، تامین نیروی انسانی و مشارکت دادن مردم در منافع در محله قلعه چارلان

بهسازی مسیرهای حرکتی پیاده و سواره و تعدیل سرعت سواره، به خصوص در خیابان اصلی.

ایجاد خدمات و تاسیسات زیر بنایی مناسبتر در بافت به منظور جلوگیری از خروج ساکنین از محله.

تشویق ساکنین و مالکین اصلی بافت فرسوده محله برای احیای سریعتر و بهتر در بافت فرسوده محله ی

ایجاد محورهای کار و فعالیت که شامل خیابان هایی هستند که دارای نقش غالب تجاری، خدماتی، اداری و کارگاهی-تولیدی باشند و سکونت در آنها ممنوع باشد.

استفاده از فضاهای باز، مخروبه و متروکه به منظور توسعه درونزا و رفع نیاز متقاضیان زمین، از زمین های رها شده و بایر برای کمبود مراکز فرهنگی و خدماتی برای مردم محله استفاده شود.

بهسازی و مناسب سازی بسیاری از کوچه های سطح محله که داری پسروری و پیشروی های نامناسب که موجب به وجود آمدن نقاط کور و کمبود دید عابرین و رانندگان را موجب می شود.

منابع

۱. ابراهیمیان فر، م، بهسازی فضاهای کالبدی بافتهای قدیم اصفهان (مطالعه موردی، محله جویباره) پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد، ۱۳۸۷
۲. ابو طالبی، صابر (۱۳۸۹) ماهنامه اطلاع رسانی، آموزشی و پژوهشی، شماره ۵۴.
۳. آسایش، حسین ۱۳۸۱، اصول و روش های برنامه ریزی روستایی، انتشارات پیام نور، چاپ پنجم
۴. پورسه، ع، دانش نما، شماره های ۱۶۰، ۱۵۸، سال ۱۳۷۸
۵. حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۱ مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
۶. ربیع، علیرضا (۱۳۸۲) ریشه های اقتصادی فرسایش بافت های سنتی (ضرورت بازبینی طرح های جامع) فصلنامه هفت شهر، سال چهارم، شماره ۱۴.
۷. رهنما، محمد رحیم، شاه حسینی، پروانه، فرآیند برنامه ریزی شهری در ایران انتشارات سمت، تهران، ۱۳۸۳
۸. زندوی، مجدالدین (۱۳۸۶) بررسی بافت قدیم شهر بابل، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه مازندران.
۹. زیاری، کرامت الله (۱۳۹۰)؛ برنامه ریزی شهر های جدید؛ انتشارات سمت.
۱۰. ساشورپور، مهدی، ۱۳۸۸ روند مداخله در بافت فرسوده، سومین همایش منطقه ای بررسی مسائل شهرسازی زنجان.
۱۱. شفقی، سیروس، معرفی یکی از قدیمی ترین بافتهای فرسوده، شهری ایران (مجله جویباره و میدان کهن اصفهان)، مجموعه مقالات سمینار سیاستهای توسعه مسکن، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ۱۳۷۶.
۱۲. شکوئی، حسین، دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت) مرکز تحقیق و توسعه علوم انسانی، جلد اول، چاپ اول، ۱۳۷۳.
۱۳. شکوهی، علی، ۱۳۸۸ تحلیل مسایل بافت های فرسوده شهری با استفاده از نقشه های فازی، سومین همایش منطقه ای بررسی مسائل شهرسازی زنجان.

۱۴. شماعی، علی، اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای بهسازی و احیای آن، رساله دکتری، دانشگاه تهران، ۱۳۸۰
۱۵. صحرایی، نسا، ۱۳۹۱، ساماندهی بافت‌های فرسوده در راستای توسعه درونزا و پایدار شهری (مطالعه موردی: کوی یوسفی اهواز)، فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، سال چهارم، شماره ۱۳،
۱۶. عندلیب، علیرضا، نوسازی بافت‌های فرسوده، حرکتی نو در شهر، تهران انتشارات سازمان و نوسازی شهر تهران، چاپ اول، ۱۳۸۵.
۱۷. فلامکی، محمد منصور، باز زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی. انتشارات دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۷۵.
۱۸. معزی مقدم، حسین، ۱۳۸۰، طرح های توسعه شهری و دلایل تحقق آنها در ایران، فصلنامه آبادی، سال دوازدهم، شماره ۵۰
۱۹. وارثی، حمیدرضا ۱۳۸۳، تحلیلی از وضعیت بافت تاریخی اصفهان، فصلنامه فرهنگ اصفهان، شماره ۲۷ و ۲۸.
20. Blowers, Andrew (2016) Planning for Sustainable Environment: A report by the Town and Country Planning Association.
21. Cameron, S. (2011) Housing Gentrification and urban regeneration policies, urban studies, vol. 29, pp 3-14
22. Driskell, David (2002) Creating Better Cities with Children and Youth (A Manual for Participation), UNESCO Publishing and Earthscan Publications Ltd.
23. Driskell, David (2015) Creating Better Cities with Children and Youth (A Manual for Participation), UNESCO Publishing and Earthscan Publications Ltd.
24. Ferguson, B. Smets, P. (2010) Finance For incremental housing; current status and prospects for expansion, Habitat, International, volume 37, issue 3, pages 288-298
25. Gans, Herbert J. (2016) People and Plans, Essays on urban problems and solutions, Basic Books, New York.
26. Gehl, Jan (2010) Cities for people, Island Press, Washington
27. Houghton, G. and Counsel, D. (2011) Regions, spatial strategies and sustainable development, published in the USA and Canada by Routledge.
28. Kweit, M.G. Kweit, R. V. (2007). "Participation, Perception of Participation, and Citizen", Support. American Politics Research volume 35 Number 3 May 2007. Pp. 407-425.
29. Mukiga, V. An Analytical framework for urban upgrading property Rights, property values and physical Attributes, Habitat International, 2002
30. Oktay, V.B. and Onal, H. S. (2012) A model for measuring the sustainability level of historic urban quarters, European planning studies, vol. 17, NO. 5, pp 715-739
31. Pettrella, L.N. You-Regularization of informal settlements – London Routledge, 1999
32. Riger, S and Lavrakas, S. P, J (2011) Community ties; patterns of attachment and social interaction in urban neighborhoods, American journal of community psychology, 9, pp 55-66
33. Zimmelman, Abraham, 1996. Public Participation in Planning, Common Questions about Planning in Arizona Issue 6, February.

Improvement and Recovery of Urbanized Texture (Case Study: GhalehCharlan Town Sanandaj)

Tahereh Mohammadi¹. Mehdi Momeni²

1- Department of Geography, Najaf Abad Unit, Islamic Azad University, Najaf Abad, Iran

2- Department of Geography, Najaf Abad Unit, Islamic Azad University, Najaf Abad, Iran

Abstract

The main purpose of the present research is to improve the worn out texture of the Ghale Charlean (Castel of Charlean) restrict in Sanandaj city. The research method is applied and descriptive research type. The method is based on library and field information collection and a questionnaire is used to collect information. The population under study is the family guardians of the Charlean restrict in Sanandaj. The method of Chi-square test analysis is using by SPSS software in this regard. Finally, the results indicate that the major problems in the Charlan restrict are physical problems which should be followed up with practical actions and practices in relation to urban managers, and then by using popular contributions to operationalize these strategies. It seems that the presentation of practical solutions can be effective in reducing the harmful aspects of this neighborhood.

Keywords: Worn texture, Charleston Castle Quarter, Sanandaj, physical problems
