



دانشکده معماری و شهرسازی

گروه آموزشی شهرسازی

ساماندهی بافت قدیم شهرها

به نسبت نیازمندیهای جدید شهری

(نمونه مطالعه: بافت قدیم شهر کاشان)

استاد راهنما:

دکتر اسماعیل شیعه

استاد مشاور:

مهندس مهدی مجابی

نگارنده:

محمد تقی شهاب

زمستان ۱۳۸۴

تقدیر و تشکر:

این پژوهش، یقیناً بی لطف بدون امتنان الهی و همچنین راهنماییها و مساعدت استادان، دوستان و همراهانی که در طول مدت انجام آن همراه من بودند، میسر نمی شد. هم از اینروست که در ابتدا بر خود واجب می دانم مراتب تشکر و قدردانی از این عزیزان را که حتماً ذره ای هم از آن دلسوزی های مشفقانه نیست، به جا آورم:

از خانواده عزیزم، بویژه؛

مادرم، که به رسم همیشه عشق، برایم چشمه زلال محبت بوده است.

پدرم، که اگرچه با من نیست، یاد همراهش برایم گرمی جان بوده است.

از استاد گرانقدر جناب آقای دکتر اسماعیل شیعه، که بی شک راهنمایی های ارزنده و بردباری ایشان در طی مدت طولانی انجام این پژوهش، الگویی است برای تمامی مراحل زندگی. امیدوارم شاگرد شایسته ای برای این استاد ارزنده بوده باشم.

از استاد محترم مشاور، جناب آقای مهندس مهدی مجابی که حمایت های همیشه بی دریغ خود را در مراحل مختلف این پژوهش راهگشای اینجانب می نمودند.

از جناب آقای مهندس ایرج قاسمی، مدیر عامل شرکت مهندسان مشاور طرح و منظر، که قبول زحمت فرموده و برخی اطلاعات مورد نیاز این تحقیق را در اختیار اینجانب قرار دادند. همچنین از سرکار خانم ها فرجی و مهدوی که همیشه با رویی گشاده پذیرایم بودند.

در انتها از همه دوستان همراهی که با صمیمیت مشفقانه خود، مشوقم بودند صمیمانه تشکر می نمایم.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۲	۱- مقدمه.....
۳	۱-۱- طرح مساله.....
۴	۱-۲- اهمیت و ضرورت تحقیق.....
۵	۱-۳- هدفهای تحقیق.....
۶	۱-۴- فرضیه های تحقیق.....
۷	۱-۵- روش رویه تحقیق.....
۷	۱-۵-۱- روش تحقیق.....
۷	۱-۵-۲- رویه تحقیق یا شیوه جمع آوری اطلاعات.....
۹	۱-۶- مروری بر منابع و سوابق موضوع.....
۹	۱-۶-۱- طرح جامع کاشان (۱۳۵۶).....
۹	۱-۶-۲- طرح تفصیلی کاشان (۱۳۶۴).....
۹	۱-۶-۳- طرح احیاء و بهسازی بافت تاریخی کاشان (۱۳۷۳).....
۱۱	۱-۷- بررسی مفاهیم و تعاریف.....
۱۱	۱-۷-۱- ساماندهی.....
۱۱	۱-۷-۲- بافت.....
۱۱	۱-۷-۳- تعریف انواع بافت.....
۱۲	۱-۸- جمع بندی و نتیجه گیری.....
۱۴	۲- بررسی دیدگاههای نظری.....
۱۴	۲-۱- بررسی آراء مرتبط با موضوع.....
۱۴	۲-۱-۱- مازلو.....
۱۶	۲-۱-۲- راب کریر.....
۱۷	۲-۱-۳- لوکوربوزیه.....
۱۸	۲-۱-۴- لوئیس مامفورد.....
۱۹	۲-۱-۵- کنزو تانگه.....
۲۰	۲-۲- بررسی قطعنامه ها و منشورها.....

- ۳۶ ۱-۱-۱-۳ - فرانسه
- ۳۸ ۲-۱-۱-۳ - بریتانیا
- ۴۰ ۳-۱-۱-۳ - ایتالیا
- ۴۲ ۲-۱-۳ - کشورهای اروپای شرقی
- ۴۳ ۱-۲-۱-۳ - چک و اسلواکی
- ۴۴ ۲-۲-۱-۳ - رومانی
- ۴۵ ۳-۱-۳ - کشورهای جهان سوم
- ۴۵ ۱-۳-۱-۳ - کشورهای آفریقایی
- ۴۷ ۲-۳-۱-۳ - کشورهای آسیایی
- ۴۷ ۲-۳ - بررسی سوابق مرتبط با بافت قدیم شهرها در ایران
- ۴۹ ۱-۲-۳ - شهر شیراز
- ۴۹ ۲-۲-۳ - شهر یزد
- ۵۰ ۳-۲-۳ - شهر سمنان
- ۵۱ ۴-۲-۳ - شهر کرمان
- ۵۳ ۳-۳ - جمع بندی و نتیجه گیری
- ۵۳ ۱-۳-۳ - جمع بندی نتایج حاصل از سوابق سایر کشورها
- ۵۵ ۲-۳-۳ - جمع بندی نتایج حاصل از سوابق داخلی
- ۵۷ ۴ - شناخت و توصیف نمونه موردی
- ۵۷ ۱-۴ - بررسی ویژگیهای تاریخی بافت قدیم شهر کاشان
- ۵۷ ۱-۱-۴ - بررسی سیر تحول تاریخی بافت قدیم شهر کاشان
- ۵۸ ۲-۱-۴ - بررسی سازمان فضایی و ساختار کالبدی بافت قدیم
- ۶۱ ۳-۱-۴ - معرفی محدوده بافت قدیم شهر
- ۶۲ ۴-۱-۴ - معرفی محلات اصلی بافت
- ۶۵ ۵-۱-۴ - شناسایی عناصر بارزش بافت قدیم شهر
- ۶۵ ۱-۵-۱-۴ - شناسایی فضاهای بارزش بافت قدیم شهر
- ۶۹ ۲-۵-۱-۴ - شناسایی گذرهای بارزش بافت قدیم شهر
- ۷۱ ۲-۴ - بررسی وضعیت طبیعی و اقلیمی کاشان
- ۷۱ ۱-۲-۴ - شناخت محیط طبیعی و اقلیمی کاشان

- ۷۲ اثر محیط طبیعی بر شکل و ساختار بافت ۲-۲-۴
- ۷۳ بررسی ویژگیهای جمعیتی و اجتماعی ۳-۴
- ۷۳ بررسی تحولات جمعیتی ۱-۳-۴
- ۷۳ شهر کاشان ۱-۱-۳-۴
- ۷۴ بافت قدیم ۲-۱-۳-۴
- ۷۶ محلات بافت قدیم ۳-۱-۳-۴
- ۷۶ بررسی ساختار سنی جمعیت ۲-۳-۴
- ۷۷ بررسی ساختار جنسی جمعیت ۳-۳-۴
- ۷۸ بررسی سیر تحول ساختار خانوار ۴-۳-۴
- ۷۹ بررسی میزان سواد ۵-۳-۴
- ۸۰ بررسی میزان مهاجرت ۶-۳-۴
- ۸۲ بررسی ویژگیهای اقتصادی ۴-۴
- ۸۲ بررسی ساختار فعالیت ۱-۴-۴
- ۸۵ توزیع اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی ۲-۴-۴
- ۸۶ بررسی قیمت زمین و مسکن در شهر و بافت قدیم ۳-۴-۴
- ۸۶ شهر کاشان ۱-۳-۴-۴
- ۸۷ بافت قدیم ۲-۳-۴-۴
- ۹۰ برآورد میزان هزینه خانوارها ۴-۴-۴
- ۹۱ بررسی ویژگیهای کالبدی ۵-۴
- ۹۱ بررسی بافت از نظر کیفیت بنا و جنس مصالح ۱-۵-۴
- ۹۲ نحوه تصرف واحدهای مسکونی در بافت قدیم ۲-۵-۴
- ۹۴ تعیین تراکم های جمعیتی ۳-۵-۴
- ۹۶ بررسی نحوه استفاده از اراضی در وضع موجود ۴-۵-۴
- ۹۶ دسته بندی کاربری ها ۱-۴-۵-۴
- ۹۸ کاربری زمین در بافت قدیم ۲-۴-۵-۴
- ۱۰۱ کاربری زمین در محلات بافت قدیم ۳-۴-۵-۴
- ۱۱۷ شبکه های ارتباطی ۵-۵-۴
- ۱۲۱ مطالعه تاسیسات و تجهیزات و زیر ساختهای بافت قدیم ۶-۵-۴
- ۱۲۴ جمع بندی و نتیجه گیری ۶-۴

- ۵- تجزیه و تحلیل نمونه موردی ۱۲۸
- ۱-۵- تجزیه و تحلیل اجتماعی - فرهنگی ۱۲۹
- ۱-۱-۵- جمعیت و شاخصهای جمعیتی ۱۲۹
- ۱-۱-۱-۵- تعداد جمعیت ۱۲۹
- ۲-۱-۱-۵- ترکیب جنسی جمعیت ۱۲۹
- ۳-۱-۱-۵- ترکیب سنی جمعیت ۱۳۰
- ۴-۱-۱-۵- تراکم جمعیت ۱۳۰
- ۵-۱-۱-۵- مساله مهاجرت به بافت ۱۳۰
- ۲-۱-۵- شاخصهای اجتماعی ۱۳۰
- ۱-۲-۱-۵- وضعیت سواد ۱۳۰
- ۲-۲-۱-۵- قشربندی اجتماعی ۱۳۱
- ۲-۵- تجزیه و تحلیل مطالعات اقتصادی ۱۳۲
- ۱-۲-۵- عدم بضاعت مالی ساکنان ۱۳۳
- ۲-۲-۵- وجود "مساله زندان" به دلیل عدم سرمایه گذاری خصوصی و دولتی ۱۳۳
- ۳-۲-۵- پایین بودن ارزش ملک در بافت ۱۳۴
- ۳-۵- تجزیه و تحلیل مطالعات کالبدی ۱۳۵
- ۱-۳-۵- فرسودگی ۱۳۵
- ۱-۱-۳-۵- فرسودگی کالبدی - سازه ای ۱۳۵
- ۲-۱-۳-۵- فرسودگی کارکردی ۱۳۵
- ۳-۱-۳-۵- فرسودگی در تصویر ذهنی ۱۳۶
- ۴-۱-۳-۵- فرسودگی قانونی و رسمی ۱۳۶
- ۵-۱-۳-۵- فرسودگی مکانی ۱۳۶
- ۲-۳-۵- کاربری ها ۱۳۶
- ۳-۳-۵- شبکه ارتباطی ۱۴۰
- ۴-۳-۵- تاسیسات و تجهیزات شهری ۱۴۴
- ۵-۳-۵- بررسی مقیاس عملکرد کاربری ها ۱۴۵
- ۴-۵- بررسی عملکرد و نقش بافت قدیم در ارتباط با شهر کاشان ۱۴۵
- ۱-۴-۵- نقش و عملکرد گذشته شهر ۱۴۶
- ۲-۴-۵- نقش و عملکرد امروز بافت قدیم ۱۴۷

- ۱۴۷.....۱-۲-۴-۵- عملکرد اجتماعی - فرهنگی
- ۱۴۸.....۲-۲-۴-۵- عملکرد تجاری - اقتصادی
- ۱۴۹.....۳-۲-۴-۵- عملکرد خدمات اداری
- ۱۴۹.....۴-۲-۴-۵- عملکرد آموزشی درون بافت
- ۱۵۰.....۵-۲-۴-۵- عملکرد خدمات بهداشتی و درمانی
- ۱۵۰.....۶-۲-۴-۵- عملکرد صنعتی - کارگاهی
- ۱۵۰.....۷-۲-۴-۵- عملکرد مذهبی - فرهنگی - جهانگردی
- ۱۵۲.....۵-۵- تاثیر عوامل بیرونی بر بافت (فرصت ها و تهدیدها)
- ۱۵۲.....۱-۵-۵- فرصت ها
- ۱۵۳.....۲-۵-۵- تهدیدها
- ۱۵۴.....۶-۵- جمع بندی و نتیجه گیری از تحلیل مطالعات
- ۱۵۷.....۶- ارائه برنامه پیشنهادی
- ۱۵۷.....۱-۶- تدوین اصول نظری پیشنهادی
- ۱۵۸.....۲-۶- نیازمندیهای بافت از نظر کاربری زمین
- ۱۶۱.....۳-۶- روش پیشنهادی برای مداخله در بافت
- ۱۶۱.....۴-۶- ارائه برنامه پیشنهادی برای ساماندهی بافت قدیم شهر کاشان
- ۱۶۲.....۱-۴-۶- تعیین حوزه ها و محدوده های مداخله
- ۱۶۳.....۲-۴-۶- ارائه برنامه پیشنهادی
- ۱۶۶.....۵-۶- یافته های تحقیق
- ۱۶۷.....۶-۶- جمع بندی نهایی
- ۱۶۸..... - منابع و ماخذ

فهرست جداول

عنوان	صفحه
- جدول ۱-۲: طبقه بندی نیازهای انسانی	۱۵
- جدول ۲-۲: مکان مناسب جایگزینی انواع فعالیتهای غیر مسکونی از سطوح مختلف شهری	۳۰
- جدول ۳-۲: سلسله مراتب برنامه ریزی انواع فضاهای شهری	۳۱
- جدول ۴-۲: جمع بندی نظریه صاحب نظران	۳۲
- جدول ۵-۲: جمع بندی نتایج حاصل از بررسی قطعنامه ها و منشورها	۳۳
- جدول ۶-۲: جمع بندی نتایج حاصل از بررسی انواع روشهای مداخله	۳۴
- جدول ۱-۳: سابقه مرمت، اشکالات عمده، هدف و اقدامات انجام شده در شهرهای فرانسه	۳۸
- جدول ۲-۳: سابقه مرمت، اشکالات عمده، هدف و اقدامات انجام شده در شهرهای بریتانیا	۴۰
- جدول ۳-۳: سابقه، مشکلات عمده، هدف های عمده و اقدامات مرمتی در شهرهای ایتالیا	۴۲
- جدول ۴-۳: سابقه، مشکلات عمده، هدف عمده و اقدامات مرمتی در شهر پراگ	۴۴
- جدول ۵-۳: سابقه، مشکلات عمده، اهداف و اقدامات مرمتی در شهر بخارست	۴۵
- جدول ۶-۳: سابقه، مشکلات، اهداف و اقدامات مرمتی در شهرهای آفریقا	۴۷
- جدول ۷-۳: سابقه، مشکلات، اهداف و اقدامات ساماندهی در شهرهای آسیایی	۴۸
- جدول ۸-۳: سابقه مشکلات، اهداف و اقدامات صورت گرفته در بافت قدیم شهرهای ایران	۵۲
- جدول ۹-۳: جمع بندی نتایج حاصل از سوابق سایر کشورهای جهان	۵۳
- جدول ۱۰-۳: جمع بندی نتایج حاصل از سوابق داخلی	۵۵
- جدول ۱-۴: مقایسه ارقام مطلق و تغییر در شاخص جمعیتی نقاط شهری کشور و شهر کاشان	۷۳
- جدول ۲-۴: سیر تحولات جمعیت شهر کاشان و مقایسه با جمعیت شهری در سطوح فرادست	۷۴

- جدول ۳-۴: مقایسه نرخ رشد جمعیت شهر کاشان با نقاط شهری کشور طی سالهای ۱۳۸۲ تا ۷۴.....
- جدول ۴-۴: مقایسه تغییرات جمعیت در بافت قدیم و شهر کاشان..... ۷۵
- جدول ۵-۴: جمعیت و میزان رشد متوسط آن در محله‌های بافت قدیم شهر کاشان..... ۷۶
- جدول ۶-۴: مقایسه جمعیت و سهم گروه‌های سنی در شهر کاشان و بافت قدیم در سالهای ۶۵، ۷۵ و ۸۲..... ۷۷
- جدول ۷-۴: توزیع جمعیت بر حسب جنس و نسبت جنسی در شهر کاشان..... ۷۷
- جدول ۸-۴: مقایسه بعد خانوار شهرستان، شهر کاشان و بافت قدیم (۷۵-۵۵)..... ۷۸
- جدول ۹-۴: توزیع خانوارهای ساکن در بافت قدیم به تفکیک محلات در سال ۱۳۸۲..... ۷۹
- جدول ۱۰-۴: درصد باسواد جمعیت در شهر و بافت قدیم کاشان..... ۸۰
- جدول ۱۱-۴: وضعیت سواد در محلات بافت قدیم (۱۳۸۲)..... ۸۱
- جدول ۱۲-۴: وضع فعالیت در سالهای مختلف در شهر کاشان..... ۸۲
- جدول ۱۳-۴: وضع فعالیت در سالهای مختلف در بافت قدیم شهر کاشان..... ۸۳
- جدول ۱۴-۴: وضع فعالیت در محلات بافت قدیم در سال ۱۳۸۲..... ۸۴
- جدول ۱۵-۴: تعداد شاغلین و درصد توزیع اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی در شهر کاشان..... ۸۵
- جدول ۱۶-۴: تعداد شاغلین و درصد توزیع اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی در بافت قدیم..... ۸۶
- جدول ۱۷-۴: مقایسه شاخص قیمت زمین و مسکن در بافت قدیم کاشان..... ۸۹
- جدول ۱۸-۴: مقایسه میانگین شاخص قیمت زمین و مسکن در محلات اصلی بافت قدیم..... ۸۹
- جدول ۱۹-۴: میزان هزینه ماهانه خانوار در بافت قدیم شهر کاشان در سال ۱۳۸۲..... ۹۰
- جدول ۲۰-۴: واحدهای مسکونی محدوده بافت قدیم بر حسب میزان فرسودگی..... ۹۳
- جدول ۲۱-۴: شاخص تمرکز واحدهای مسکونی در بافت قدیم..... ۹۳
- جدول ۲۲-۴: نحوه تصرف واحد مسکونی در بافت قدیم به تفکیک محلات در سال ۱۳۸۲..... ۹۴
- جدول ۲۳-۴: تراکم در هکتار شهر کاشان در سالهای مختلف..... ۹۵
- جدول ۲۴-۴: تراکم در هکتار بافت قدیم در سالهای مختلف..... ۹۵

- جدول ۴-۲۵: جمعیت، تراکم و سرانه ها در بافت قدیم به تفکیک محلات در سال ۱۳۸۲..... ۹۵
- جدول ۴-۲۶: طبقه بندی کاربریها به تفکیک کاربری های کلان و خرد..... ۹۶
- جدول ۴-۲۷: سطح، سرانه و درصد کاربری های وضع موجود در بافت قدیم شهرکاشان..... ۱۰۱
- جدول ۴-۲۸: سطح، سرانه و درصد کاربری ها در محله طاهرومنصور..... ۱۰۴
- جدول ۴-۲۹: سطح، سرانه و درصد کاربری ها در محله بازار..... ۱۰۶
- جدول ۴-۳۰: سطح، سرانه و درصد کاربری ها در محله پشت مشهد بالا..... ۱۰۷
- جدول ۴-۳۱: سطح، سرانه و درصد کاربری ها در محله پشت مشهد پایین..... ۱۰۹
- جدول ۴-۳۲: سطح، سرانه و درصد کاربری ها در محله محتشم..... ۱۱۱
- جدول ۴-۳۳: سطح، سرانه و درصد کاربری ها در محله درب اصفهان..... ۱۱۳
- جدول ۴-۳۴: سطح، سرانه و درصد کاربری ها در محله سلطان میراحمد..... ۱۱۵
- جدول ۴-۳۵: دسترسی واحدهای مسکونی محلات به معابر بافت..... ۱۲۱
- جدول ۴-۳۶: جمع بندی ویژگیهای تاریخی و معرفی بافت قدیم..... ۱۲۴
- جدول ۴-۳۷: جمع بندی ویژگیهای اقلیمی کاشان..... ۱۲۵
- جدول ۴-۳۸: جمع بندی ویژگیهای جمعیتی و اجتماعی..... ۱۲۵
- جدول ۴-۳۹: جمع بندی ویژگیهای اقتصادی..... ۱۲۵
- جدول ۴-۴۰: جمع بندی ویژگیهای ساختار کالبدی..... ۱۲۶
- جدول ۵-۱: مجموعه امکانات و محدودیتهای بافت..... ۱۵۱
- جدول ۵-۲: جمع بندی و نتیجه گیری..... ۱۵۵
- جدول ۶-۱: حدود مناسب همجواریهای شهری..... ۱۵۹
- جدول ۶-۲: راهبردها و راهکارهای پیشنهادی..... ۱۶۴

فهرست نقشه ها

عنوان	صفحه
- نقشه شماره ۴-۱: سیر تحول تاریخی بافت قدیم.....	۵۹
- نقشه شماره ۴-۲: محلات اصلی بافت قدیم.....	۶۳
- نقشه شماره ۴-۳: مرکز محلات بافت قدیم.....	۶۴
- نقشه شماره ۴-۴: دروازه های شهر قدیمی.....	۶۶
- نقشه شماره ۴-۵: بناها و مجموعه های باارزش تاریخی.....	۶۸
- نقشه شماره ۴-۶: گذرهای تاریخی بافت قدیم.....	۷۰
- نقشه شماره ۴-۷: کاربری اراضی موجود بافت قدیم.....	۹۷
- نقشه شماره ۴-۸: کاربری اراضی محله طاهر و منصور (وضع موجود).....	۱۰۲
- نقشه شماره ۴-۹: کاربری اراضی محله بازار (وضع موجود).....	۱۰۵
- نقشه شماره ۴-۱۰: کاربری اراضی محله پشت مشهد بالا (وضع موجود).....	۱۰۸
- نقشه شماره ۴-۱۱: کاربری اراضی محله پشت مشهد پایین (وضع موجود).....	۱۱۰
- نقشه شماره ۴-۱۲: کاربری اراضی محله محتشم (وضع موجود).....	۱۱۲
- نقشه شماره ۴-۱۳: کاربری اراضی محله درب اصفهان (وضع موجود).....	۱۱۴
- نقشه شماره ۴-۱۴: کاربری اراضی محله سلطان میر احمد (وضع موجود).....	۱۱۶
- نقشه شماره ۴-۱۵: عرض معابر.....	۱۱۹
- نقشه شماره ۴-۱۶: درجه بندی معابر.....	۱۲۰

چکیده:

ساماندهی و برنامه ریزی برای بافت قدیم شهرها، به مفهوم تجدید حیات هسته اصلی و مرکز شهر است که فاقد استانداردهای لازم بوده و با مسایلی از قبیل کمبود مسکن قابل سکونت، راهها و گذرهای کم عرض، کمبود خدمات و تاسیسات و تجهیزات شهری، تراکم ترافیک و ... مواجه هستند. این بافتها زمانی به بهترین نحو با مقاصد خود هماهنگ بودند ولی با گذشت زمان و گسترش شهر، هر روز بیش از گذشته با شکل اولیه خود ناهمساز می شوند .

هدف عمده از ساماندهی بافت قدیم در این مطالعه، ساماندهی و انتظام معقول بافت قدیم، توزیع متوازن جمعیت و خدمات در ارتباط با عملکردها برای دستیابی به ساختار کالبدی و سازمان فضایی مطلوب برای ایجاد محیطی مناسب برای زندگی در چارچوب ارزشهای فرهنگی واجتماعی جامعه ساکن در بافت می باشد. در این پژوهش بافت قدیم شهر کاشان به عنوان نمونه مورد مطالعه مد نظر بوده که با توجه به تعاریف و اهداف مورد نظر، چارچوب نظری تحقیق، مطالعه و مصادیق و سوابق در چند شهر داخلی و خارجی انجام و سپس با توجه به مطالعات میدانی و اسنادی مطالعه وضع موجود در زمینه تاریخی، طبیعی و اقلیمی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به انجام رسیده است .

به رغم اهمیت این بافت و همچنین وجود توانهای نهفته ای چون امکانات تاریخی و وجود آثار و ابنیه تاریخی، امکانات عملکردی (مراکز اداری، فرهنگی، آموزشی و تجاری)، امکانات فضایی (فضاهای خالی) و امکانات اقتصادی (قرار گیری در مرکز فعالیتهای اقتصادی شهر و همچنین عبور محور اصلی تهران - اصفهان)، نارساییها و کاستیهایی در زمینه اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی وجود دارد. عمده مشکلات عبارتند از: کاهش جمعیت و افت هویتی - اجتماعی بافت، مهاجرت قشر جوان، پایین بودن سطح فرهنگ عمومی، نبودن دسترسیهای مناسب، کمبود خدمات و امکانات رفاهی، بالا بودن سن متوسط ساختمانها، پایین بودن تعداد ساختمانهای بادوام، وجود خلل در انسجام و یکپارچگی بافت به وسیله خیابانهای تازه بنیاد، پایین بودن قیمت زمین و نبودن شغل مناسب که با توجه به تهدیدها و مشکلات و همچنین امکانات و فرصتهای موجود، تحلیل اطلاعات با استفاده از جدول (تکنیک) SWOT انجام شده و راهبردهای کلی برای مداخله در بافت به دست آمده است. پس از تدوین اصول نظری پیشنهادی، نیازمندیهای بافت از نظر کاربری زمین به همراه سلسله مراتب شهری و همچنین همجواریهای مناسب کاربریها آورده شده و در نهایت برنامه پیشنهادی برای ساماندهی بافت قدیم شهر کاشان، در دو حوزه عملکردی و برنامه ریزی ارائه شده است.

بخش اول:

مقدمه

بافت قدیمی با دارا بودن شواهد و ارزشهای والای فرهنگی، جزیی از هویت اجتماعی و شناسنامه ملی هر قوم و کشوری محسوب می شود. این کالبد به عنوان یادگاری از گذشته و پیشینه جمعی ما، باید به مثابه گنجینه گرانقدر و به عنوان یک سرمایه فرهنگی محفوظ باقی بماند.

بافتهای قدیمی جزیی از پیکره و بدنه شهرها بوده و دارای ارزشهای کالبدی، عملکردی، اجتماعی و اقتصادی هستند. این بافتها با قابلیتها و توانهای بالقوه خود یک سرمایه اقتصادی نیز محسوب می شوند. اما با این حال در معرض چالشهای بنیادی بوده و نیازمند درمان و توجه خاص است که این درمان مستلزم حرکت و مداخله آگاهانه و بنیادی و به ویژه نیازمند تشخیص درست و صحیح ضعفها و چالشهاست.

به طور کلی پس از رشد سریع و نابهنجار نقاط شهری و گسترده شدن ساخت و ساز شهری در جهات مختلف شهر بود که به تدریج نیاز به توجه به مقوله بافتهای تاریخی و قدیمی پدیدار شد. از مهمترین عوامل بروز این پدیده، تغییر در ساختار اقتصادی - اجتماعی کشور به سبب دگرگونی مناسبات تولیدی و افزایش درآمدهای ارزی و نیز رشد سریع بخش خدمات و به ویژه خدمات اداری در نقاط شهری بود که هجوم جمعیت به شهرها را در پی داشت. نیاز به فضاها، خدمات و امکانات جدید در شهر برای سکونت و فعالیت و فضاهای وابسته به آن، همراه با تغییرات در الگوی مصرف و تحولات تدریجی تکنولوژی شرایطی را پدید آورد که تقابل نواحی کهنه و نو در شهرها بیشتر شد. که اولین اقدامات برای مقابله با این تقابل، ایجاد خیابانهای عریض و اکثرا شطرنجی و عمود بر هم بود. این خیابانها بدون هیچگونه توجهی به ویژگیهای بافت قدیم بر پیکره آنها تحمیل شد.

این اقدامات اغلب بدون داشتن یک طرح جامع نگر و گاه بدون انجام مطالعات لازم و کافی آغاز شده و بویژه در نخستین طرحهای اجرا شده در بافت قدیم شهرها به چشم می خورد. از نکات بارز و محوری این اقدامات اجرایی تاکید صرف بر دسترسیها و فراهم آوردن امکانات ورود وسیله نقلیه به درون بافت بوده است. نتیجه چنین اقداماتی تنها به گشودن یک خیابان اصلی به درون بافت و تعمیم آن در اطراف شبکه منجر شده است.

بنابراین از آنجا که در اصل ارزش وجودی بافتهای قدیمی و تاریخی شهرها هیچگونه تردیدی نیست، باید پژوهش و مطالعات اساسی و بنیادی درباره وضعیت آنها و نهایتا دستیابی به خطوط کلی راهبردی برای ارتقاء و کیفیت فضای زندگی و بهبود شرایط زیست محیطی در این بافتها صورت پذیرد.

در پژوهش حاضر، بافت قدیم شهر کاشان به عنوان یک بافت ارزشمند قدیمی، با توجه به نیازمندیهای جدید آن مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته و در نهایت برنامه پیشنهادی برای ساماندهی آن ارائه گردیده است.

۱-۱- طرح مساله

بافت قدیم شهرها، به علت دگرگونیهای فراوانی که در دوران مختلف داشته، انسجام پایدار دیرین خود را از دست داده است. که این تغییر ساختار منسجم و پویای قدیمی برای اولین بار در دهه های اول قرن حاضر با کشیدن خیابانهای متقاطع در بافت ها، انجام گرفت. ادامه این تحولات تا به امروز به صورت توسعه های جدید شهری در خارج از محدوده قدیمی شهرها و بدون پیوند منطقی با یکدیگر نمایان شده است. از طرفی مسایل اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی حاکم بر جامعه باعث شده که گروههای ساکن در بافت قدیم تمایلی به حفظ الگوهای سنتی رایج در این بافت را نداشته و در نتیجه الگوهای نوین جایگزین شده - که عموماً فرهنگهای غیر بومی متضاد با فرهنگ سنتی است - را ترجیح دهند. همچنین در قسمتهایی از بافت قدیم، گروههایی جایگزین ساکنان قبلی شده اند که عمدتاً مهاجرین روستایی بوده و هنوز جذب نظامهای فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی شهری نشده اند. این افراد دلبستگی چندانی به این بافت نداشته و لذا علاقه چندانی به حفظ بافت یا مرمت و بهسازی آن از خود نشان نمی دهند. اما از طرفی، خود بافت نیز به علت کمبود و عدم تطابق خدمات با نیازهای زندگی امروز، مزید بر علت شده و در نتیجه نواحی از بافت به علت عدم موفقیت در جذب و نگه داشتن ساکنان درون خود، رفته رفته هم به لحاظ کالبدی و هم به لحاظ فرهنگی - اجتماعی رو به فرسودگی نهاده است.

همانطور که بیان شد، در واقع فرسودگی ساختمانها و گستره ها، در نابرابری میان «نیازهای زندگی امروز و خدماتی که بافت عرضه می کند» نمود می یابد. در این میان بافت قدیم شهر کاشان نیز از این قاعده مستثنی نبوده و در دوران مختلف متحمل تحولاتی شده است که عمدتاً بدون برنامه ریزی قبلی صورت گرفته است. لذا این پژوهش به دنبال دستیابی به سیاستهایی جهت سازگار کردن هر چه بیشتر این نابرابریها در بافت قدیم شهر کاشان می باشد که در این راستا بافت قدیم این شهر با دو سوال عمده روبرو می باشد: نخست آنکه: نیازمندیهای جدید بافت قدیم شهر کاشان کدامند؟ و ثانیاً: آیا میتوان بافت قدیم شهر کاشان را با توجه به این نیازمندیهای جدید، سامان بخشید، درعین آنکه شرایط و اصول اصلی این بافت تاریخی حفظ شود؟

البته ذکر این نکته ضروری است که ریشه این نابرابریها ممکن است در بافت کالبدی یا فعالیتهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی درون بافت نهفته باشد که در این پژوهش به مطالعه و بررسی هر یک از آنها پرداخته خواهد شد.

۱-۲- اهمیت و ضرورت تحقیق

کسانیکه در حال حاضر در بافت قدیمی شهرها زندگی می کنند، حداقل از دو جهت تحت فشار قرار گرفته اند: نخست فشار ناشی از فقدان تاسیسات و تجهیزات و یا به طور کلی خدمات لازم در این بافتها، و دوم فشار روانی- اجتماعی ناشی از زندگی در بافتهایی که از ارزش و منزلت اجتماعی مناسبی برخوردار نبوده و در حال تبدیل شدن به محله هایی فقیرنشین می باشند. این موضوع عامل مهمی در جهت تسریع فرسودگی و انزوای بافتهایی می باشد که در گذشته از قابل سکونت ترین مناطق شهری محسوب می شده اند. لذا ارائه طرح در این نوع بافتها، سعی در پیوند خلاق بین گذشته و آینده دارد و بر چالش و گفتگو میان باورهای گذشته، حال و آینده تاکید می کند. هم از اینروست که هدف، چیزی فراتر از اقدامی کالبدی و فضایی است. بلکه عملی فرهنگی است که می تواند فرهنگ ساز نیز باشد و ارزش های کالبد یافته در مکان را به آینده انتقال دهد. از آنجا که این پژوهش به دنبال برنامه ریزی برای ساماندهی بافت قدیم با توجه به نیازمندیهای جدید شهر قدیم است، ضرورتهای انجام آن به چند دسته عمده قابل تقسیم می باشد:

اول، ضرورت تحقیق از بعد علمی و تخصصی، به معنی نگرش مجدد بر مطالعات، برنامه ریزیها و اقدامات انجام شده به علت کمبود تحقیقات و مطالعات صورت گرفته در این زمینه و همچنین اجرا نشدن بسیاری از طرحها به دلیل وجود نقص در بعد فنی و تخصصی طرح؛ دوم، ضرورت تحقیق از بعد اقتصادی و اجتماعی به معنی برنامه ریزی پویا جهت حفظ و ارتقاء ارزشهای افزوده اقتصادی (شامل ارزشهای ساختمانی، زیربنایی، تاسیساتی و...) و همچنین تدابیری برای نگهداری و بهبود امکانات بالقوه اجتماعی- رفتاری موجود در بافت (رفتارهای اجتماعی خاص، که گاه نه اختصاص به روستا و نه اختصاص به شهر دارند). در نهایت ضرورتهای تاریخی و فرهنگی که با توجه به بناها و فضاها با ارزش موجود در بافت، امکانات وسیع گردشگری در سطوح مختلف را فراهم می آورند.

۱-۳- هدفهای تحقیق

به طور کلی، هدفها باید با توجه به مسائل و مشکلات موضوع مورد بررسی از یکسو و توان های بالقوه آن از سوی دیگر، در جهت برنامه ریزی تنظیم شود. بنابراین هدفهایی که به دور از واقعیات بوده و یا حالت آرمانی و تخیلی داشته باشند، کمتر به نتیجه می رسند. اما واقعیات نیز چیزی جز مسایل و مشکلات موجود نیستند.

همانطور که بیان شد، احیاء یک بافت تاریخی نباید یک جانبه و تنها در زمینه کالبدی دیده شود. بلکه به موازات آن و حتی مقدم برآن، بررسی مشکلات موجود در زمینه های جمعیتی، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی ضرورت دارد. اما آنچه در این میان به عنوان اصلی مورد توجه قرار می گیرد، تاکید بر حفظ و ارتقای ارزشهای تاریخی است. لذا این مطالعه درصدد است تا الگوهای به کار گرفته شده در بافتهای مشابه را در حد مقدور، مورد بررسی قرار داده و در نهایت چارچوب نظری منطقی جهت ارائه الگوی مناسب برای ساماندهی فضایی و کالبدی بافت قدیم شهر کاشان با توجه به نیازهای زندگی امروز، ارائه نماید. بنابراین هدف کلی این تحقیق عبارتست از:

«ساماندهی و انتظام معقول بافت قدیم، توزیع متوازن جمعیت و خدمات در ارتباط با عملکردها برای دستیابی به ساختار کالبدی و سازمان فضایی مطلوب برای ایجاد محیطی مناسب برای زندگی درچارچوب ارزشهای فرهنگی واجتماعی جامعه ساکن در بافت قدیم شهر کاشان» اما از آنجا که هدف کلی در برگیرنده مجموعه ای از هدفهای خرد می باشد که مجموعه آنها در کنار هم، دستاورد اصلی طرح را به وجود می آورد، لذا اهداف خرد (عینی) در ارتباط با هدف کلی این پژوهش را می توان به شرح ذیل بیان نمود:

۱- ارتقاء کیفیت محیط زیست ایمن و سالم، و برقراری پیوندی عمیق تر بین انسان و مکان در بافت قدیم شهر کاشان

۲- ایجاد کاربریهای مناسب و سازگار با محیط به منظور دستیابی به بافتی سرزنده و پویا

۳- تقویت تردد پیاده با ساماندهی شبکه، و حل معضلات رفت و آمد بافت در عین تقلیل حجم تردد سواره

۴- حفظ خاطره و هویت ارزشهای اصیل فرهنگی- اجتماعی در عین توجه به نیازهای امروز

۵- بازگرداندن و نگه داشتن ساکنان اصلی بافت و بالا بردن ارزشهای اقتصادی و جذب سرمایه.

۴-۱- فرضیه های تحقیق

در مورد هر تحقیق علمی فرضیاتی مطرح است که اصولاً برگرفته از شناخت محقق از موضوع مورد تحقیق می باشد. سپس، محقق با استفاده از روش ها و ابزارهایی که در اختیار دارد موضوع مورد تحقیق را در بوته آزمایش قرار داده و در صورت به دست آوردن جواب مثبت برای فرضیات مطرح شده، فرضیه تبدیل به نظریه می شود.

در تحقیق حاضر با توجه به موارد مطرح شده در طرح مساله و هدفهای طرح، می توان اساسی ترین فرضیه های این تحقیق را چنین عنوان نمود:

۱- قبل از مداخله های ناآگاهانه در بافت قدیم شهر کاشان، این بافت دارای اصول و ویژگیهای خاصی بوده که متناسب با نیازهای آن شکل می گرفته است.

۲- گسترش شهر کاشان در کنار نیازهای جدید و تک قطبی باقی ماندن شهر، باعث افزایش بار مضاعفی بر بافت قدیم شده و در این رهگذر به شالوده های اصلی آن لطمه وارد ساخته است.

۵-۱- روش رویه تحقیق

۱-۵-۱- روش تحقیق

انتخاب هرگونه روش تحقیق بستگی تام به موضوع و هدف تحقیق دارد. چه بسا مطالعه پدیده های انسانی روش های متفاوتی از روش تحقیق در علوم طبیعی طلب کند. برنامه ریزی شهری با نظر به اینکه در پی تولید طرح و ارائه راهکارهایی برای بهبود وضعیت موجود و توسعه شهری آینده است- نه ارائه تحقیق صرفا علمی و اثبات فرضیه ها و به دست آوردن قانون عام- پس نیازمند فرآیندی است که وی را در تولید این طرح هدایت نماید. (سعید نیا، ۱۳۷۹، سمینار تدوین رساله) روش تحقیق به کار گرفته شده در تحقیق حاضر بیشتر جنبه توصیفی - تحلیلی دارد. به این منظور که بعد از توصیف علمی پدیده، به تحلیل داده ها پرداخته شده و در نهایت نتیجه ای علمی و منطقی از این تحلیل به دست آمده است. همچنین با توجه به موضوع و اهداف این تحقیق، از فرآیند برنامه ریزی شهری به شرح ذیل استفاده شده است:

۱- پژوهش محیط

۲- تعیین هدفها

۳- راههای ممکن اقدامات

۴- ارزشیابی راههای ممکن

۵- اقدام (شیعه، ۱۳۷۸، ۱۰۲)

۱-۵-۲- رویه تحقیق یا شیوه جمع آوری اطلاعات

به طور کلی پس از طرح مساله، بیان هدفها و روش و فرآیند تحقیق، تحقیق با این سوال روبرو می باشد که برای دستیابی به موارد بیان شده، چه اقدام عملی باید انجام پذیرد؟ به عبارتی دیگر، تحقیق به دنبال روشی برای جمع آوری اطلاعاتی است که بتواند از آنها برای رسیدن به هدفها با توجه به روش و فرآیند تحقیق استفاده نماید.

معمولا رویه بررسی در یک تحقیق علمی در تحقیقات شهری و منطقه ای متضمن مراحل زیر است:

۱- جمع آوری اطلاعات

۲- طبقه بندی اطلاعات

۳- تجزیه و تحلیل اطلاعات

۴- نتیجه گیری (سعید نیا، ۱۳۷۹، سمینار تدوین رساله)

که در ادامه به توضیح مختصر هر یک از مراحل بالا پرداخته شده است: