

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

۸۷، ۱۱، ۱۳۵۵  
۸۴، ۱، ۲۴



دانشگاه شهید بهشتی  
دانشکده معماری و شهرسازی  
گروه شهرسازی

پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری

عنوان:

## رویکرد کنشیارانه (کاتالیتیک) به نوزایی بافت های تاریخی

نمونه موردی: بافت تاریخی نجف اشرف

اساتید راهنما:

دکتر علی غفاری

دکتر کورش گلکار

استاد مشاور:

مهندس عباس شعبی

دانشجو:

سمیه قدس

زمستان ۱۳۸۷

۱۱۱۰۲۳

کتابخانه تخصصی معماری و شهرسازی  
دانشگاه شهید بهشتی

۳۸۸ / ۱ / ۲۱

پیشکشی ناچیز به سلامت مبارک شاه نجف

- با سپاس از پدر و مادر عزیزم، آنان که وجودم برایشان همه رنج بود و وجودشان بر ابرام همه مهر. توانشان رفت تا به توانایی برسم و مویشان سپیدگشت تا رویم سپید بماند. آنان که فروغ نگاهشان، گرمی کلامشان و روشنی رویشان سرمایه های جاودانی زندگی من است. در برابر وجود گرامیشان زانوی ادب بر زمین می زنم و با دلی مملو از عشق، محبت و فطوح بر دستشان بوسه می زنم.
- و سپاس از همسر مهربان و یار همیشگی ام که همدلی و همراهی صمیمانه اش گرمی بخش قلبم است.
- و سپاس از استاد بزرگوارم آقای دکتر غفاری که حضور و حمایت های بی دریغ ایشان، سالی به یار ماندنی از دوران تکمیل و زندگی ام را رقم زد.
- و سپاس از همه اساتید گرانقدری که در طی این سالها سفاوتمندانه به ما آموختند؛ به ویژه آقایان دکتر گلکار، مهندس شعبی و دکتر پاکزاد که یاری آنان باعث به ثمر رسیدن این پایان نامه شد.
- و سپاس از آقایان دکتر هاری و حمید ندریمی و همه دوستان صمیمی و همدلم در آتلیه نفی



نام خانوادگی: قدس

نام: سمیه

دانشکده: معماری و شهرسازی

رشته تحصیلی و گرایش: طراحی شهری

اساتید راهنما: دکتر علی غفاری / دکتر کورش گلکار

تاریخ فراغت از تحصیل: زمستان ۱۳۸۷

عنوان پایان نامه: رویکرد کنشیارانه (کاتالیستیک) به نوزایی بافتهای با ارزش تاریخی

نمونه موردی: نجف اشرف

## چکیده رساله

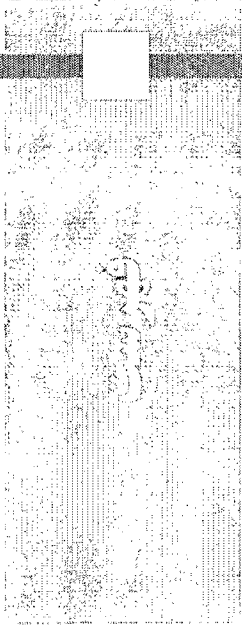
امروزه فرایند رو به اضمحلال ساختار کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بافتهای تاریخی به دلایل مختلف - از جمله عدم هماهنگی آن با نیازها و الگوهای زندگی امروزی - مورد توجه متخصصین، مسئولین و مردم قرار گرفته است. مساله احیا و تجدید حیات بافتهای تاریخی امری فرایندی و چند بعدی است، اما در روند احیاء، معمولاً عمده تلاشهایی که به عمل می آید، در بردارنده مداخله های عینی، مرئی و بهبود وضعیت کالبدی، چه در پیکره ساختمانها و چه در فضاهای همگانی یا هر دوی اینهاست. گرچه بهبود بخشهای ظاهری محیطی برای جذب مردم و کارکردهای جدید به محدوده، ضروری است، اما علاوه بر جنبه های کالبدی، بافتهای تاریخی شهرها به دلیل بهره مند بودن از سابقه تاریخی و مطرح شدن به عنوان ثروت فرهنگی اجتماع، نیازمند احیای فرهنگی - اجتماعی و اقتصادی، در کنار احیاء کالبدی هستند. این احیاء به صورت یک فرآیند باید سعی در برقراری ارتباط با گذشته، ارزش و ارج نهادن به آن، تصحیح و تقویت الگوهای رفتاری مناسب همخوان با فرهنگ و به وجود آوردن یا تقویت فضاها و مکانهایی داشته باشد که صحنه بروز انواع تظاهرات اجتماعی است. حضور و مشارکت مردم در تمام مراحل و فرایند کار، از تفکر و مساله یابی اولیه تا مراحل اجرایی بسیار مهم می باشد و موفقیت در امر احیاء نیازمند همکاری و مساعدت همه جانبه ساکنین و بهره وری از فضاها و مکانهای شهری است. از سوی دیگر باید در نظر داشت، برای احیای بافتهای تاریخی، توجهات باید به سمت زیر ساختها و توسعه اقتصادی محله ها و همچنین ایجاد انگیزه رشد و بهره برداری هر چه مناسب تر از ساختمانهای تاریخی جهت دهی شود.

لذا این پژوهش می کوشد تا با اتکا به دانش اخیر طراحی شهری، رویکرد نوزایی را به عنوان راه حلی جامع و چندجانبه برای مداخله مد نظر قرار داده و تبیین کند. از سوی دیگر از آنجا که این رویکرد، خود مستلزم طی فرآیندی جامع و فراگیر و چند بعدی است، برای تحقق موفقیت آمیز آن نیاز به صرف وقت، هزینه و انرژی زیادی است. بدین منظور هدف اصلی رساله حاضر ارائه راهکارها و عواملی است که در نوزایی بافت تاریخی به عنوان محرک عمل کرده و موجبات بستر سازی، تسهیل و کاهش صرف انرژی در این فرآیند را فراهم آورد. این رویکرد انطباق زیادی با عملی دارد که کنشیار (کاتالیزور، کاتالیست) در واکنش ها و فرآیند های شیمیایی انجام می دهد، لذا از این استعاره در نامیدن رویکرد مد نظر بهره گرفته شده است.

در مورد نمونه موردی انتخابی نیز لازم به ذکر است که بافت تاریخی نجف اشرف در طول قرون متمادی و از نظر جنبه های مختلف تاریخی، سیاسی، اجتماعی، فرهنگی و... دارای سابقه ای طولانی است. ویژگی های فرهنگی و مذهبی، وجود حرم مطهر حضرت امام علی (ع)، حوزه های علمیه، مقابر و سکونتگاه های علما و وجود مراکز فرهنگی و اجتماعی دیگر مانند کتابخانه ها، مساجد و غیره، اهمیت ویژه و منحصر به فردی را در سطح جهان اسلام و به خصوص عالم تشیع برای شهر بوجود آورده است. بعلاوه به علت جایگاه والای امامان شیعه روزانه مردان و زنان بسیاری برای زیارت رهسپار این وادی میگردند. از سوی دیگر امروزه شهر قدیم نجف، شهری بیرون آمده از چند دهه جنگ و خفقان و ناامنی است و غباری از محرومیت که در همه زمینه ها بر چهره آن نشسته، حکایت گذار از یک دوره رکود علمی، فرهنگی و اقتصادی آن می کند. در صورت ادامه روند موجود، مسائل و مشکلات فراوان بافت قدیم ادامه حیات و کارائی و هویت مندی اش را به خطر خواهد اندخت؛ فرسودگی کالبدی و عملکردی اغلب اینیه موجود در این بافت قدیم و خطر تخریب و عدم پایداری آن باعث تخلیه و غیر قابل استفاده شدن تدریجی بافت می گردد. در این صورت خروج ساکنین قدیمی و کم شدن فعالیتهای رایج سنتی، بافت را از رونق و پویائی لازم خواهد انداخت. در نتیجه نظام اجتماعی و ساختار اصلی بافت قدیم دچار تغییر و دگرگونی خواهد شد و مردم با سنتها، ریشه ها و آداب و نهائماً هویت بومی خود غریبه گشته و زمینه جایگزینی آن با فرهنگ بیگانه فراهم می شود. این جریان شتابان فرسودگی کالبدی بناها و جداره های هویت مند، عدم تبعیت ساخت و ساز های جدید از ویژگی ها و ارزشهای معماری اصیل منطقه، استفاده از مصالح ناهماهنگ با شرایط اقلیمی و غیر بومی، آلودگی های روز افزون ناشی از زیرساخت های نابسامان، گسترش فضاهای رها شده، منجر به از بین رفتن سیما و هویت ارزشمند این بافت تاریخی خواهد گردید.

بنابر آنچه ذکر گردید، نوزایی این بافت تاریخی نه تنها به عنوان یک موضوع شهری و منطقه ای بلکه به مثابه یک مسئله ملی و بین المللی دارای اهمیت است. لذا در این رساله سعی بر آن است که مبانی ذکر شده در زمینه این بافت تاریخی پیاده شود و مورد استفاده قرار گیرد.

واژگان کلیدی: فرسودگی / بافت تاریخی / نوزایی شهری / کاتالیست (کنشیار)



..... مقدمه .....

**فصل یکم : طرح مسئله**

- الف- بیان مسئله و ضرورت آن ..... ۱
- ب - اهداف رساله ..... ۳
- ج - سوالات رساله ..... ۳
- د- حدود و دامنه رساله ..... ۴
- ه - محصول نهایی ..... ۴
- و - روش تحقیق ..... ۴
- ز- امکانات و محدودیت ها ..... ۶
- ح- ساختار رساله ..... ۶

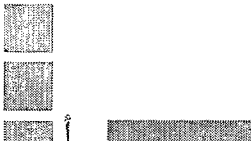
..... چارچوب نظری .....

**فصل دوم: فرسودگی و بافت تاریخی**

- ۱-۲- فرسودگی و بافتهای فرسوده شهری..... ۸
- ۲-۲- فرسودگی بافت شهری به عنوان کلیتی معطوف به مکان ..... ۹
- ۳-۲- بافت تاریخی..... ۱۰
- ۴-۲- فرسودگی بافت تاریخی..... ۱۱
- ۵-۲- علل و عوامل شایع و موثر در فرسودگی بافتهای تاریخی..... ۱۲

**فصل سوم: حفاظت از محلات و بافتهای تاریخی**

- ۱-۳- ضرورت حفاظت از محلات و بافتهای تاریخی ..... ۱۷
- ۲-۳- سیر تحول نگرش ها در مورد حفاظت از بناها و بافتهای تاریخی ..... ۱۸
- ۳-۳- فوائد و اهمیت حفاظت از بناها و بافتهای تاریخی و تجدید حیات آنها ..... ۱۹



### فصل چهارم: نوزایی شهری

- ۱-۴- نوزایی شهری و ویژگیهای آن ..... ۲۲
- ۲-۴- ابعاد چندگانه نوزایی شهری ..... ۲۳
- ۳-۴- اهداف عام نوزایی شهری ..... ۲۴
- ۴-۴- نوزایی بافت‌های تاریخی امری مبتنی بر فرآیند ..... ۲۵
- ۵-۴- مولفه‌های پایه و کلیدی برای آغاز فرآیند نوزایی ..... ۳۷

### فصل پنجم: کاتالیست‌های نوزایی شهری

- ۱-۵- الگوبرداری از طبیعت در طراحی شهری ..... ۴۲
- ۲-۵- کاتالیست و کاتالیز کردن ..... ۴۵
- ۳-۵- کاتالیست‌های نوزایی بافت‌های تاریخی ..... ۴۷
- ۱-۳-۵- طراحی شهری و ابعاد آن ..... ۴۸
- ۲-۳-۵- کاتالیست‌های نوزایی بافت تاریخی معطوف به ابعاد طراحی شهری ..... ۴۹
- ۱-۲-۳-۵- کاتالیست اداری ..... ۵۱
- ۲-۲-۳-۵- کاتالیست فنی ..... ۵۱
- ۳-۲-۳-۵- کاتالیست حقوقی ..... ۵۲
- ۴-۲-۳-۵- کاتالیست‌های اجتماعی\_اقتصادی ..... ۵۳
- ۵-۲-۳-۵- کاتالیست عملکردی ..... ۷۰
- ۶-۲-۳-۵- کاتالیست تجربی\_زیباشناختی (عینی\_بصری و ذهنی\_ادراکی) ..... ۸۳

..... پیشینه تجربی موضوع .....

### فصل ششم: بررسی تجارب جهانی مرتبط با موضوع

- ۱-۶- نوزایی محله تاریخی حفصیه در شهر تونس ..... ۱۱۶
- ۲-۶- نوزایی بافت تاریخی بیت المقدس ..... ۱۳۳
- ۳-۶- نوزایی بافت تاریخی شهر فاس ..... ۱۴۱



..... مطالعه موردی .....  
**مطالعه موردی** .....

**فصل هفتم: نمونه مصدافی** (رویکرد کاتالیتیک به نوزایی بافت تاریخی نجف اشرف)

۱-۷- تعریف و تحدید دامنه مطالعه و تدوین چشم انداز مقدماتی ..... ۱۴۹

۲-۷- سنجش وضعیت ..... ۱۵۰

۱-۲-۷ سنجش وضعیت حوزه راهبردی ..... ۱۵۰

۲-۲-۷ سنجش وضعیت حوزه محلی ..... ۱۵۵

۲-۲-۷-الف- سنجش وضعیت: بعد رویه‌ای ..... ۱۵۵

۲-۲-۷-ب- سنجش وضعیت: بعد ماهوی ..... ۱۶۶

۳-۲-۷ سنجش یکپارچه وضعیت ..... ۱۹۴

۳-۷- تدوین چشم انداز ..... ۲۰۵

۱-۳-۷ بیانیه چشم انداز ..... ۲۰۵

۲-۳-۷ هدفگذاری ..... ۲۰۹

۴-۷- تدوین چارچوب طراحی شهری برای بافت قدیم نجف ..... ۲۱۲

۱-۴-۷ تدوین سیاستهای طراحی شهری ..... ۲۱۲

۲-۴-۷ طراحی مفهومی ..... ۲۱۹

۳-۴-۷ انتخاب گزینه بهینه بر اساس میزان حصول اهداف طرح ..... ۲۲۳

۴-۴-۷ نقشه چارچوب طراحی شهری ..... ۲۲۳

۵-۷- رویکرد کاتالیتیک به نوزایی بافت تاریخی نجف اشرف ..... ۲۲۵

۱-۵-۷ مکانیابی کاتالیست تجربی-زیباشناختی بافت تاریخی نجف ..... ۲۲۵

۲-۵-۷ توصیه های نوزایی مبتنی بر کاتالیست برای بافت تاریخی نجف ..... ۲۳۵

**فصل هشتم: منابع و مراجع** ..... ۲۳۹

**فصل نهم: پیوست** ..... ۲۴۵

بیان مسئله و ضرورت آن

اهداف رساله

سوالات رساله

محدود و دامنه رساله

مصوبه نهایی

روش تحقیق

امکانات و محدودیت ها

ساختار رساله

## الف - بیان مسئله و ضرورت آن

امروزه فرآیند رو به اضمحلال ساختار کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بافتهای تاریخی به دلایل مختلف، از جمله عدم هماهنگی با نیازها و الگوهای زندگی امروزین، مورد توجه متخصصین، مسئولین و مردم قرار گرفته است. مساله احیا و تجدید حیات بافتهای تاریخی امری فرآیندی و چند بعدی است، اما در روند احیاء، معمولاً عمده تلاشهایی که به عمل می‌آید، در بردارنده مداخله‌های عینی، مرئی و بهبود وضعیت کالبدی، چه در پیکره ساختمانها و چه در فضاهای همگانی یا هر دوی اینهاست. گرچه بهبود بخشهای ظاهری محیطی برای جذب مردم و کارکردهای جدید به محدوده، ضروری است، اما علاوه بر جنبه های کالبدی، بافتهای تاریخی شهرها به دلیل بهره‌مند بودن از سابقه تاریخی و مطرح شدن به عنوان ثروت فرهنگی اجتماع، نیازمند احیای فرهنگی واجتماعی، در کنار احیاء کالبدی و اقتصادی هستند. این احیاء به صورت یک فرآیند باید سعی در برقرارسازی ارتباط با گذشته، ارزش و ارج نهادن به آن، تصحیح و تقویت الگوهای رفتاری مناسب همخوان با فرهنگ و به وجود آوردن یا تقویت فضاها و مکانهایی داشته باشد که صحنه بروز انواع تظاهرات اجتماعی است. حضور و مشارکت مردم در تمام مراحل و فرایند کار، از تفکر و مساله یابی اولیه تا مراحل اجرایی بسیار مهم می‌باشد و موفقیت در امر احیاء نیازمند همکاری و مساعدت همه جانبه ساکنین و بهره‌وری از فضاها و مکانهای شهری است. از سوی دیگر باید در نظر داشت، برای احیای بافتهای تاریخی، علاوه بر جنبه های مذکور، توجهات باید به سمت زیر ساختها و توسعه اقتصادی محله‌ها و همچنین ایجاد انگیزه رشد و بهره‌برداری هر چه مناسب تر از ساختمانهای تاریخی جهت دهی شود.

لذا با اتکا به دانش طراحی شهری رویکرد نوزایی به عنوان راه حلی جامع برای مداخله مد نظر قرار گرفته شده و تبیین می‌گردد. از سوی دیگر از آنجا که این رویکرد، خود مستلزم طی فرآیندی جامع و فراگیر و چند بعدی است، برای تحقق موفقیت آمیز آن نیاز به صرف وقت، هزینه و انرژی زیادی است. بدین منظور رساله حاضر سعی در ارائه راهکارها و عواملی دارد که در نوزایی بافت تاریخی به عنوان محرک عمل کرده و موجبات تسهیل و کاهش صرف انرژی در این فرآیند را فراهم آورد. این رویکرد انطباق زیادی با عملی دارد که کاتالیست<sup>1</sup> (کاتالیزور) در علم شیمی و فرآیند های شیمیایی انجام می‌دهد.

<sup>1</sup> Catalystr

در مورد نمونه موردی انتخابی نیز لازم به ذکر است که بافت تاریخی نجف اشرف در طول قرون متمادی و از نظر جنبه های مختلف تاریخی، سیاسی، اجتماعی، فرهنگی و... دارای سابقه ای طولانی است. ویژگی های فرهنگی و مذهبی، وجود حرم مطهر حضرت امام علی (ع)، حوزه های علمیه، مقابر و سکونتگاه های علما و وجود مراکز فرهنگی و اجتماعی دیگر مانند کتابخانه ها، مساجد و غیره، اهمیت ویژه و منحصر به فردی را در سطح جهان اسلام و به خصوص عالم تشیع برای شهر بوجود آورده است. بعلاوه به علت جایگاه والای امامان شیعه روزانه مردان و زنان بسیاری برای زیارت رهسپار این وادی میگردند. از سوی دیگر امروزه شهر قدیم نجف، شهری بیرون آمده از چند دهه جنگ و خفقان و ناامنی است و غباری از محرومیت که در همه زمینه ها بر چهره آن نشسته، حکایت گذار از یک دوره رکود علمی، فرهنگی و اقتصادی شهر نجف می کند. در صورت ادامه روند موجود، مسائل و مشکلات فراوان بافت قدیم ادامه حیات و کارائی و هویتمندی آن را به خطر خواهد انداخت. فرسودگی کالبدی و عملکردی اغلب ابنیه موجود در این بافت قدیم و خطر تخریب و عدم پایداری آن باعث تخلیه و غیر قابل استفاده شدن تدریجی بافت می گردد. در این صورت خروج ساکنین قدیمی و کم شدن فعالیت های رایج سنتی، بافت را از رونق و پویائی لازم خواهد انداخت. در نتیجه نظام اجتماعی و ساختار اصلی بافت قدیم دچار تغییر و دگرگونی خواهد شد و مردم با سنتها، ریشه ها و آداب و نهایتاً هویت بومی خود غریبه گشته و زمینه جایگزینی آن با فرهنگ بیگانه فراهم می شود. این جریان شتابان فرسودگی کالبدی بناها و جداره های هویت مند، عدم تبعیت ساخت و ساز های جدید از ویژگی ها و ارزشهای معماری اصیل منطقه، استفاده از مصالح ناهماهنگ با شرایط اقلیمی و غیر بومی، آلودگی های روز افزون ناشی از زیرساخت های نابسامان، گسترش فضاهای رهاشده، منجر به از بین رفتن سیما و هویت ارزشمند این بافت تاریخی خواهد گردید.

بنابر آنچه ذکر گردید، نوزایی این بافت تاریخی نه تنها به عنوان یک موضوع شهری و منطقه ای بلکه به مثابه یک مسئله ملی و بین المللی دارای اهمیت است. لذا در این رساله سعی بر آن است که مبانی ذکر شده در مورد راهکارها و عوامل تسریع فرایند نوزایی (کاتالیست) در زمینه این بافت تاریخی مورد آزمون قرار گرفته و اعمال گردد.

### ب - اهداف رساله

بر اساس آنچه گفته شد، اهداف اصلی عبارتند از:

- ب-۱- بررسی ضرورت و اهمیت تجدید حیات و نوزایی بافت های تاریخی
- ب-۲- بازشناسی مفهوم نوزایی شهری و ویژگیها و ابعاد عمده مورد توجه در آن
- ب-۳- مفهومی سازی کاتالیست شهری در نوزایی بافت های تاریخی
- ب-۴- بررسی انواع کاتالیست شهری در رویکرد پیش گفته
- ب-۵- استفاده از چارچوب مفهومی کاتالیست نوزایی بافتهای تاریخی در بافت قدیم نجف اشرف

### ج - سوالات رساله

سوال اصلی این پژوهش، پرسش زیر می باشد:

«روشها و عواملی که فرآیند نوزایی شهری به طور کلی و نوزایی بافت های تاریخی به طور خاص را بستر سازی کرده به حرکت در می آورد و تسهیل می کند» با عنوان رویکرد کاتالیتیک به نوزایی بافت های تاریخی " چیست؟»

به منظور پاسخ به این سوال اصلی و با استناد به اهداف پژوهش، زیر مجموعه ای از سوالات مرتبط طرح شده و مسیر مطالعه در راستای پاسخ به این مجموعه پیش رفته است. این سوالات به ترتیب عبارتند از:

- ج-۱- مفهوم فرسودگی چگونه در ارتباط با بافت های شهری به طور کلی و بافتهای تاریخی به طور خاص مطرح می گردد؟
- ج-۲- از چه رو تجدید حیات بافت های تاریخی ضرورت و اهمیت دارد؟
- ج-۳- رویکرد نوزایی در مداخلات کالبدی به عنوان دیدگاه متاخر در زمینه تجدید حیات بافتهای تاریخی به چه معناست؟
- ج-۴- نوزایی شهری به چه ابعادی در طراحی شهری می پردازد و چه الزاماتی را داراست؟
- ج-۵- مفهوم کاتالیست چیست؟
- ج-۶- مفهوم کاتالیست نوزایی شهری چیست؟
- ج-۷- ابعاد متفاوت کاتالیست نوزایی شهری چه می باشد؟
- ج-۸- در تجارب موفق عملی در زمینه نوزایی بافت های تاریخی از چه کاتالیست هایی بهره برده

اند؟

- ج-۹- رویکرد کاتالیتیک به نوزایی بافت تاریخی نجف اشرف چگونه تحقق می یابد؟

## د\_ حدود و دامنه رساله

این پژوهش قصد دارد مسائل و مشکلات عمده منجر به فرسودگی بافت های تاریخی را بررسی کرده و به دنبال رویکردی جامع در رفع این مشکل رویکرد نوزایی شهری را مبنای کار قرار داده و به بررسی علل و عواملی بپردازد که به عنوان محرکی برای آن عمل کرده و تحقق این رویکرد را تسهیل و هدایت کند.

در این راستا و با توجه به وسعت و پیچیدگی این مبحث، تمرکز در رساله حاضر بر بعد تجربی-زیباشناختی کاتالیست نوزایی بوده و به دنبال مکانیابی و طراحی عناصری در بافت تاریخی است که محرک توسعه پیرامون خود بوده و محیط را به لحاظ بصری به نظم در آورد. در زمینه ابعاد رویه ای نوزایی موفق نیز به بسط رویکرد مشارکت عمومی-خصوصی به عنوان عاملی اساسی در بستر سازی و تحقق نوزایی شهری پرداخته خواهد شد.

## ه\_ محصول نهایی

محصول نهایی رساله حاضر مکانیابی کاتالیست های تجربی-زیباشناختی نوزایی بافت تاریخی نجف اشرف است که این کار مستلزم طی فرآیندی جامع در نوزایی این بافت تاریخی خواهد بود. نهایتاً توصیه هایی نیز در مورد بعد رویه ای و تحقق پذیری نوزایی در این بافت ارائه خواهد گردید.

## و\_ روش تحقیق

### و-۱- مطالعه ادبیات موضوع مورد تحقیق در منابع مکتوب و نشر الکترونیک:

بی تردید دستیابی به طرح و مقصودی مشخص و رسیدن به اهداف مورد نظر در سایه برنامه ریزی های صحیح و با روش مطالعاتی مدون، امکان پذیر خواهد شد. ضعف مباحث برنامه ریزی و اصول مطالعاتی پروژه های موجود باعث عدم حصول آنها به نتیجه ای مطلوب گردیده است و کمبود تدوین معیاری صحیح و منطقی در این رابطه به وضوح به چشم می خورد. از این رو در این پایان نامه جهت رسیدن به اهداف پژوهش از مطالعات کتابخانه ای و منابع اینترنتی و تبادل نظر و مباحثه با صاحب نظران در این زمینه و به طور مستقیم اساتید فرهیخته طراحی شهری در این دانشگاه و به ویژه اساتید راهنما استفاده شده است.

## و-۲- بررسی تجارب جهانی مرتبط با موضوع

این شیوه که به بررسی تجارب موفق جهانی در ارتباط با نوزایی بافت‌های تاریخی می‌پردازد می‌تواند راهگشای تکمیل مبانی نظری در ارتباط با موضوع رساله تلقی گردد. لازم به ذکر است که منابع این بخش از تحقیق نیز منابع کتابخانه‌ای و اینترنتی بوده است.

## و-۳- مطالعه موردی (مصدیقی)<sup>۱</sup>

در بخش بررسی نمونه مورد مطالعه، جهت دستیابی به اطلاعات مورد نیاز و انجام تجزیه و تحلیل و تدوین محصول پایان‌نامه، از روش‌های مختلفی استفاده گردیده است. بخشی از اطلاعات با بررسی مدارک و اسناد مرتبط با موضوع پایان‌نامه و مطالعات کتابخانه‌ای و اینترنتی جمع‌آوری شد. این اطلاعات شامل عکس‌های هوایی، نقشه‌های پایه طرح‌های جامع پیشین و اطلاعات مربوط به آن، تاریخچه، خصوصیات و ویژگی‌های کلی و... می‌باشد. بخش دیگری از اطلاعات با مطالعات میدانی شامل برداشت اطلاعات فعالیتی، فضایی، ادراکی، دسترسی‌های سواره و پیاده، عناصر با ارزش، مسائل مرتبط با اکولوژی در بافت قدیم جمع‌آوری گردید. همچنین در سطح حوزه محلی نقشه‌های مورد نیاز با برداشت‌های میدانی به‌نگام گردید. بخشی از اطلاعات نیز با تکمیل پرسشنامه و انجام مصاحبه با اهالی و مسئولین و صاحب‌نظران بدست آمده است.

## و-۴- شرکت در سمینار تجدید حیات بافت‌های تاریخی در یزد

لازم به ذکر است که شرکت در این سمینار و ارائه مقاله در آن با همراهی آقای دکتر غفاری نیز کمک شایان توجهی در پیدا کردن دیدگاهی عمیق‌تر در مورد موضوع رساله حاضر داشته است.

<sup>1</sup> Case Study

## ز- امکانات و محدودیت ها

محدودیت های این پژوهش:

- ز-۱- فقدان منابع فارسی و به روز در ارتباط با موضوع
- ز-۲- گستردگی مبحث و همپوشانی ابعاد مختلف آن که تمرکز بر یکی از ابعاد را مشکل و نشدنی می ساخت
- ز-۳- کمبود اطلاعات موجود و به روز در زمینه بافت تاریخی نجف
- ز-۴- وجود اطلاعات و منابع مرتبط با نمونه مودری به زبان عربی و طولانی مدت بودن روند ترجمه آن
- ز-۵- مشکل دسترسی به بافت مورد مطالعه و مشکلات سیاسی برداشت اطلاعات و پسر کردن پرسشنامه های مرتبط با موضوع به صورت فراگیر

امکانات این پژوهش:

- ز-۶- همراهی و همفکری بسیاری از اعضای آلتیه نجف در طی مراحل کار و تعدد اطلاعات تصویری به خصوص عکس از بافت قدیم که مشکل دسترسی به آن را تا حد زیادی تسهیل می کرد.

## ح- ساختار رساله

این پایان نامه شامل سه بخش کلی می شود؛ چارچوب یا پایگاه نظری، پیشینه تجربی موضوع و بررسی نمونه موردی. در بخش چارچوب نظری مباحث مرتبط با موضوع پایان نامه با استفاده از کلمات کلیدی بررسی می شود تا از آن در جهت رسیدن به اهداف پایان نامه استفاده شود. این بخش خود شامل بر چهار فصل فرسودگی و بافت تاریخی، حفاظت از محلات و بافتهای تاریخی، نوزایی شهری و نهایتاً موضوع نظری اصلی پایاتن نامه با عنوان کاتالیست های نوزایی شهری می گردد.

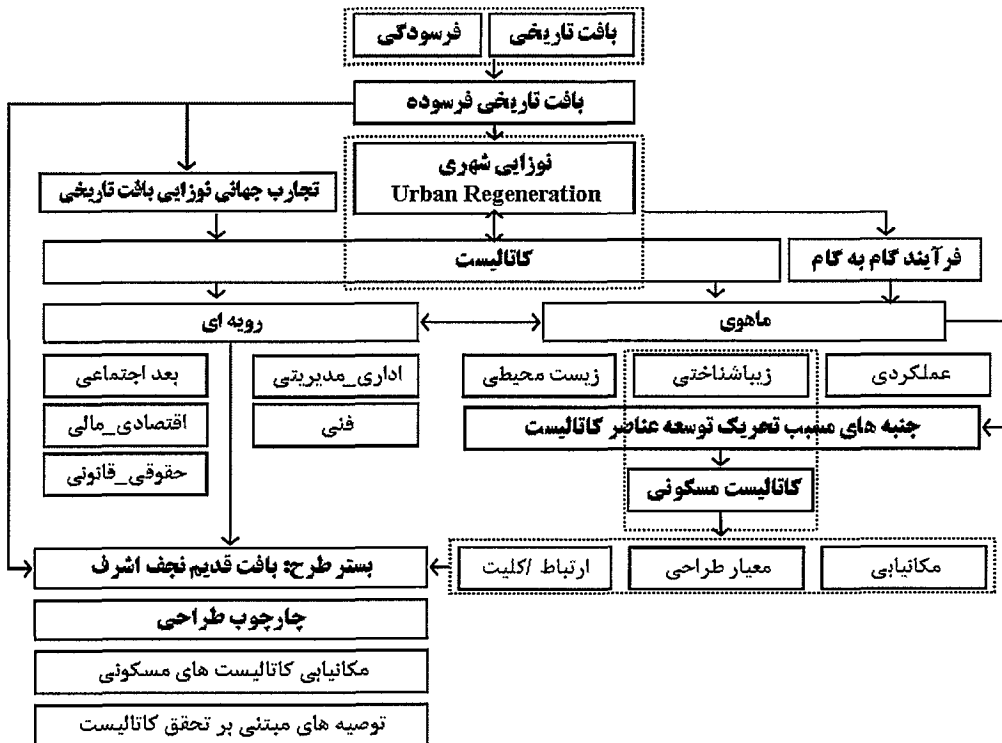
در بخش پیشینه تجربی موضوع از آنجا که موضوع این رساله با این تعبیر و به همین شکل کمتر در تجربیات جهانی مورد نظر قرار گرفته است، لذا به بررسی نمونه های موفق نوزایی بافت های تاریخی که به لحاظ شرایط کلی حاکم بر آنها دارای تشابه با نمونه موردی نجف هستند مورد تدقیق واقع شده و عوامل کاتالیتیک آنها استخراج گشته اند.

در نهایت مباحث ذکر شده فوق اساس کار عملی یا مطالعه روی نمونه موردی را تشکیل می دهند، چراکه هرگونه اقدامی در مقوله عمل باید بر اساس یک پایگاه تئوری باشد تا بتوان به نتیجه



مطلوب دست پیدا کرد. لذا در بخش نمونه موردی با استفاده از پایگاه تئوری بدست آمده از بخش های قبل به بررسی نمونه انتخابی پرداخته خواهد شد.

چارت ترسیم شده زیر ساختار پایان نامه را روشن تر بیان می کند:





فارسودگی و بافت تاریخی

حفاظت از مملات و بافتهای تاریخی

نوزایی شهری

کاتالیست های نوزایی شهری

## ۲- فرسودگی و بافت تاریخی

### ۲-۱- فرسودگی و بافتهای فرسوده شهری

این روزها اصطلاح «بافت های فرسوده شهری» به عنوان یکی از بزرگترین چالشهای شهری ما، کاربرد بسیار وسیعی یافته و مورد توجه خاص طراحان شهری، شهرسازان و مدیران شهری قرار گرفته است. به منظور تعریف موضع این پژوهش درباره فرسودگی و بافت فرسوده تاریخی که مقدمه ای است، جهت کند و کاوی در علل و عوامل موثر در شکلگیری آن و نهایتاً ارائه راهکارهایی که با هدف نوزایی بافت فرسوده تاریخی اتخاذ می‌گردد، پیش از هر چیز به مرور تعاریف موجود در ادبیات و مبانی نظری شهرسازی کشورمان درباره بافت شهری، فرسودگی، بافت فرسوده شهری می‌پردازیم؛

#### بافت شهری

مراد از بافت شهری، گستره ای هم پیوند است که با ریخت شناسی های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و یا حاشیه آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته باشد. این گستره می تواند از بناها، مجموع ها، راه ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد.<sup>۱</sup> البته نکته حائز اهمیت در مورد این تعریف، توجه صرف به ماهیت کالبدی آن است که مترادف اصطلاح Fabric<sup>۲</sup> می باشد، این در حالی است که تعریف جامع از بافت در برگیرنده کلیتی است که علاوه بر جنبه های کالبدی مذکور دارای ابعاد مختلف معنایی، عملکردی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و ... نیز می باشد. بنا بر این وضعیت فرسودگی در رابطه با چنین بافتی تعریف می گردد.

#### فرسودگی

مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافتهای شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا به سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری آن بافت بوجود می آید، پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست

<sup>۱</sup> دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران (۱۳۸۵) راهنمای شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده (مصوب خرداد

۱۳۸۴) ایده‌پردازان فن‌و هنر، تهران، ص. ۶.

<sup>۲</sup> Urban Fabric: the physical built form of an urban place (cowan, 2005)

پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است<sup>۱</sup>؛

فرسودگی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود<sup>۲</sup>؛

نکته ای که در تکمیل تعاریف فوق ضروری به نظر می رسد این است که در تعریف فرسودگی باید همه ابعاد ذکر شده در مورد بافت شهری را به عنوان بستر زندگی ساکنان، با هم و در ارتباط با هم ملاحظه کرد. بنابر این در ارائه تعریفی قابل قبول از بافت فرسوده توجه به نقش و حضور پررنگ مردم و ساکنان در بافت الزامی می نماید؛

### بافت فرسوده

بافت فرسوده به بافتی از شهر اطلاق می شود که ارزش های پذیرش شهروندی آن کاهش یافته، ساکنان از شرایط زندگی در محل، رضایت و ایمنی خاطر ندارند و نیازهای اساسی آنها برآورده نمی شود.<sup>۳</sup>

## ۲-۲- فرسودگی بافت شهری به عنوان کلیتی معطوف به مکان

به طور کلی برای روشن تر شدن ماهیت مسئله فرسودگی از دیدگاه دانش طراحی شهری، که دغدغه و هدف اصلی آن ارتقاء کیفیت مکانهای شهری و به تبع آن زندگی مردم است، مناسب به نظر می رسد که از مبانی و مفاهیم محوری موجود در این دانش بهره گیری شود. در این راستا از آنجا که مفهوم بافت را معرف کلیتی مشتمل بر ابعاد گوناگون کالبدی، عملکردی، معنایی، اجتماعی، اقتصادی و ... دانستیم، بکار بردن مفهوم مکان بصورت مترادف با آن که پدیده ای ذهنی ناشی از رابطه متقابل فرد و محیط است، بیجا و بی تناسب نخواهد بود.

بنا بر این بافت شهری به مثابه یک مکان متشکل از ابعاد مختلفی است و از آنجا که کیفیت طراحی شهری یک مکان ناگزیر از پاسخدهی به ابعاد گوناگون آن است، می توان مولفه های سازنده کیفیت طراحی شهری را به موازات مولفه های سازنده مکان تعریف نمود.<sup>۴</sup> با حرکتی معکوس می توان اینطور استدلال کرد که از هرگونه ناکارآمدی، آسیب و اختلال در ساز و کار هر یک از این مولفه ها و یا

<sup>۱</sup> دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، همان، ص. ۶.

<sup>۲</sup> حبیبی، محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۴) مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم

<sup>۳</sup> عندلیب، علیرضا (۱۳۸۶) دفترهای نوسازی بافت های فرسوده، سازمان نوسازی شهر تهران، نشر نی پور، ج ۴، ص. ۳۸.

<sup>۴</sup> گلکار، کورش؛ مؤلفه های سازنده کیفیت در طراحی شهری، نشریه صفا، شماره ۳۲، ص. ۵۳.