

به نام احد راست

حمد بی حد که حمد و حامد و محمود است

و صمدی راست

ثنای بی عد که موجود و واجد و وجود

همه اوست

۹۴۱۲۱

۸۷/۱/۱۰۲۲۲

۸۷/۱۰/۲۵



دانشگاه شهید بهشتی
دانشکده معماری و شهرسازی

راهنمای طراحی شهری (Brownfields) در بافت های مسئله دار و

تاریخی شهری

نمونه موردی :

(بافت مرکزی ، تاریخی کاشان)

نگارش

اعظم سادات رضوی زاده

اساتید راهنما :

دکتر علی غفاری

دکتر جهانشاه پاکزاد

۱۳۸۷ ۸۰۶ ۹

اساتید مشاور :

مهندس عباس شعبی

دکتر رضا سیروس صبری

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد

رشته طراحی شهری

زمستان ۱۳۸۶

۹۴۸۳۱

ستایشگر اساتیدی هستم که

اندیشیدن را به من آموختند.

و

زانوی زخم در برابر آنان که

ساختن انسان دغدغه خاطرشان است.

و به یاد استادم ...

دکتر امیر مسعود افسری کاشانی

او که دغدغه اندیشیدن به شهرم را در من زنده کرد.

یادش گرامی



نام خانوادگی: رضوی زاده

نام: اعظم سادات

دانشکده: معماری و شهرسازی

رشته تحصیلی و گرایش: شهرسازی (طراحی شهری)

نام استاد راهنما: آقای دکتر علی غفاری - آقای دکتر جهانشاه پاکزاد تاریخ فراغت از تحصیل:

عنوان پایان نامه: راهنمای طراحی شری **Brownfield** در بافت های مسئله دار و تاریخی شهری (نمونه

موردی: بافت مرکزی تاریخی کاشان)

چکیده رساله:

گسترش محدوده شهرها در سالهای اخیر به دلایل مختلفی مانند رشد بالای جمعیت، تشدید مهاجرت از روستا به شهر و ... بحث های بسیاری را پیرامون توسعه شهری بوجود آورده است. قریب به چهار دهه است که به از دست دادن فضاهای شهری مانوس و قدیمی که قسمتی از بافتهای شهرهای ما را تشکیل می دهند، تأسف می خوریم، اما روزه روز شاهد تخریب هرچه بیشتر این بافتهای با ارزش، و با هویت و قدیمی هستیم. بافت شهر کمیتی پویا و در حال تغییر است که وضع کالبدی شهر و چگونگی شکل گیری آن را طول زمان نمایان می سازد. گاه این بافت در زمانی فعال و پویا و در دوره ای دیگر منفعل و ناکارآمد می شود. بافت منفعل نیز مسکن و ماوای مشکلات و مسایل زیادی است. گاهی به جای حل این مسایل مردم به بیرون بافت رفته و زندگی را در زمینهای اطراف هسته مرکزی و بافتهای درونی شهر ادامه می دهند. که این راه حل خود بوجود آورنده مسایل و مشکلات دیگری است. یا برای مردم ساکن باقیمانده در بافت معضلات جدی خدماتی و امنیتی بوجود می آورد.

یکی از دلایل اصلی انتخاب این موضوع، خالی شدن این بافتها در مرکز شهرهای تاریخی، مانند کاشان است که روز بروز مردم از زندگی کردن در آن ناراضی می شوند ولی از جنبه اقتصادی چاره ای ندارند. تا بدانجا که با اعتراضات جمعی به مسئولین شهر، خواستار بهبود وضع موجود هستند. و در صحبتهایشان ابراز می کنند که خود در خانه های راحت ساکن هستید و ما در این بافتهای رها شده. و به ما اصرار می کنید که بمانید و زندگی کنید که این بافت هویت، تاریخ و ارزشهای شهری شماست.

هدف از این مطالعه ارائه راه حلهای مناسب که قابل اجرا در خود بافت موجود باشد، و بتواند زندگی و سرزندگی را به بافت های تاریخی بازگرداند. در نهایت راه حل های ارائه شده اگر تحقق نیابد مانند هزاران مطالعه دیگر در بافت ها تاریخی، روی کاغذ باقی خواهد ماند. به عمل درآمد آن نیز انگیزه مردم، مسئولان و سرمایه گذاران را می طلبد.

این پایان نامه شامل دو بخش تئوری یا پایگاه نظری و بررسی نمونه موردی که تئوری مطرح شده در آن بکار گرفته شود، شکل گرفته است.

جهت دستیابی به اطلاعات مورد نیاز و انجام تجزیه و تحلیل و تدوین این رساله از روشهای بررسی کتابخانه ای جهت بررسی پایگاه تئوری موضوع، بررسی اسناد و مدارک و نمونه کار شده با این موضوع در کشورهای دیگر، بررسی مدارک و اسناد مرتبط با موضوع به خصوص در مورد اطلاعات نمونه موردی، برداشتهای میدانی، مصاحبه استفاده می شود.

واژه های کلیدی: **Brownfields**، هویت شهری، مشارکت شهروندان، رشد درون زا، بافت فرسوده، حفاظت بافت تاریخی و شهر پایدار ایرانی

فهرست مطالب

بخش اول

◆ فصل اول : طرح مقدماتی موضوع

- ۲ • مقدمه
- ۴ • طرح مسئله
- ۵ • ضرورت تحقیق
- ۵ • دیدگاه طراحی شهری در پایان نامه
- ۶ • محصول پروژه پایان نامه
- ۶ • اهداف مورد نظر در پایان نامه
- ۷ • روش کار
- ۸ • ساختار پایان نامه

◆ فصل دوم : مفاهیم پایه

- ۱۲ • Brownfield
- ۱۳ • فرآیند برخورد با سایت‌های Brownfield
- ۱۶ • رابطه توسعه مجدد Brownfield و توسعه پایدار
- ۱۸ • تحقق پذیری در توسعه مجدد سایت های Brownfield
- ۲۰ • هویت شهری
- ۲۱ • مشارکت شهروندان
- ۲۲ • توسعه درون زا
- ۲۴ • پایداری شهر ایرانی
- ۲۶ • بافت فرسوده
- ۲۸ • حفاظت بافت تاریخی (نگرش ها)

◆ فصل سوم : بررسی تجارب جهانی

- ۳۳ • مطالعات نمونه موردی مرتبط با موضوع
- ۳۳ • اورشلیم
- ۳۸ • ژوهانسبورگ

- ۴۳ • بررسی نمونه موردی در انگلستان
- ۴۴÷÷ Bankside, London •
- ۴۶ Lower Beswick, East Manchester •
- ۴۸ • بررسی نمونه موردی در ایران
- ۴۹ • یزد
- ۵۱ • سمنان
- ۵۳ • بوشهر
- ۵۴ • بررسی نتایج منتج از مطالعات موردی

بخش دوم

♦ مطالعه نمونه موردی (کاشان ، محله درب اصفهان)

فصل چهارم : فرآیند برخورد

- ۵۶ • معرفی نمونه مورد مطالعه (بخشی از بافت مسئله دار تاریخی کاشان)
- ۵۷ • بررسی جایگاه بافت تاریخی در سازمان و ساختار فضایی - کالبدی شهر امروز
- ۵۹ • روش مداخله در بافت
- ۶۰ • محدوده بافت تاریخی
- ۶۰ • دلایل توجیه طرح

فصل پنجم : فرآیند تهیه اسناد

- ۶۷ • تعریف و تحدید دامنه مطالعات و تدوین چشم انداز مقدماتی
- ۶۷ • بررسی اسناد فرادست
- ۷۵ • چشم انداز مقدماتی
- ۷۶ • معرفی حوزه مورد مطالعه
- ۷۷ • سنجش وضعیت
- ۷۸ • سنجش وضعیت حوزه طراحی (بعد رویه ای)
- ۷۸ • ■ بررسی تغییرات محیط کالبدی
- ۸۰ • ■ بررسی محیط حقوقی
- ۸۰ • ■ بررسی محیط اجتماعی

۸۱	▪ بررسی محیط اقتصادی
۸۲	○ سنجش وضعیت حوزه طراحی (بعد ماهوی)
۸۲	▪ مؤلفه عملکردی
۸۲	- نظام کاربری زمین
۸۵	- نظام حرکت و دسترسی
۸۷	- تاسیسات و تجهیزات شهری
۹۰	- نظام فعالیت و تجربه فضاهاى همگانی
۹۲	▪ مؤلفه زیبا شناختی
۹۲	- نظام فرم کالبدی
۱۰۰	- نظام استخوان بندی فضاهاى همگانی
۱۰۵	- نظام منظر شهری
۱۰۹	- منظر عینی
۱۱۳	▪ مؤلفه زیست محیطی
۱۱۳	- اقلیم
۱۱۳	- توپوگرافی
۱۱۴	- آب
۱۱۴	- پوشش سبز
۱۱۷	• سنجش یکپارچه
۱۲۹	• تدوین بیانیه چشم انداز
۱۳۰	○ بیانیه چشم انداز
۱۳۱	○ هدف گذاری
۱۳۴	• تدوین چارچوب طراحی شهری
۱۳۴	○ تدوین سیاستهای طراحی شهری
۱۳۹	○ تدوین گزینه های مفهومی
۱۴۳	○ ارزیابی و انتخاب گزینه مفهومی
۱۴۴	○ نقشه چارچوب طراحی شهری
	• برنامه اقدامات

- ۱۴۹ ○ تدوین ابزارهای کنترل طراحی ، ضوابط راهنمای طراحی در
Brownfield
- ۱۵۳ ○ بررسی زمینه های تحقق پذیری
- ۱۵۹ ○ تدوین چک لیست انتخاب Brownfield
- ۱۶۲ ○ فصل ششم: فهرست منابع و مآخذ
- ۱۶۸ ○ چکیده انگلیسی

فهرست نقشه ها و جداول و اشکال

فهرست نقشه ها

- ۵۶ • نقشه شماره ۱- بافت تاریخی کاشان
- ۸۴ • سنجش وضعیت - مؤلفه عملکردی - نظام کاربری زمین
- ۸۶ • سنجش وضعیت - مؤلفه عملکردی - نظام حرکت و دسترسی
- ۹۱ • سنجش وضعیت - مؤلفه عملکردی - نظام فعالیت و تجربه فضاهای همگانی
- ۹۶ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام فرم کالبدی - کیفیت ابنیه
- ۹۷ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام فرم کالبدی - بلوک بندی
- ۹۸ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام فرم کالبدی - توده گذاری
- ۹۹ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام فرم کالبدی - دانه بندی
- ۱۰۴ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام استخوان بندی فضاهای همگانی
- ۱۰۶ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام منظر شهری - دیدهای محلی و راهبردی
- ۱۰۸ و ۱۰۷ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام منظر شهری - دیدهای متوالی
- ۱۱۲ • سنجش وضعیت - مؤلفه زیبا شناختی - نظام منظر شهری - مطالعه منظر عینی
- ۱۲۸ • سنجش وضعیت - تحلیل یکپارچه
- ۱۴۰ • گزینه مفهومی (۱)
- ۱۴۲ • گزینه مفهومی (۲)
- ۱۴۵ • چارچوب طراحی شهری - الگوی کلی کاربری زمین و حرکت و دسترسی
- ۱۴۶ • چارچوب طراحی شهری - الگوی کلی منظر شهری
- ۱۴۷ • چارچوب طراحی شهری - الگوی کلی فضاهای همگانی
- ۱۴۸ • چارچوب طراحی شهری - الگوی کلی فرم کالبدی

فهرست جداول

- جدول شماره ۱- درصد واحدهای مسکونی بر حسب ... ۹۴
- جدول شماره ۲- تعداد درصد واحدهای مسکونی بر حسب مصالح ۹۴
- جدول شماره ۳- تعداد واحدهای مسکونی بافت قدیمی بر اساس میزان فرسودگی ۹۵
- جدول شماره ۴- سهم محله درب اصفهان از درجات مختلف مسکونی.. ۹۵
- جداول تحلیل SWOT ۱۲۶-۱۱۸
- جداول تدوین سیاست ها ۱۳۸-۱۳۴

فهرست اشکال

- شکل شماره ۱- دلایل انتخاب محدوده طراحی ۷۶
- شکل شماره ۲- محدوده شهر در دوران اول توسعه ۷۸
- شکل شماره ۳- محدوده شهر در دوران دوم توسعه ۷۹
- شکل شماره ۴- محدوده شهر در دوران سوم توسعه ۷۹
- شکل شماره ۵- راه در بافت قدیم پس از مداخلات ۱۰۹
- شکل شماره ۶- خیابان علوی و ملا فتح اله ۱۱۰
- شکل شماره ۷- ورودی به محلات سلطان میر احمد و درب اصفهان ۱۱۰
- شکل شماره ۸- مسجد قدیمی ، بادگیر ، دیوار سلجوقی به عنوان نشانه ۱۱۱
- شکل شماره ۹- فضای سبز - پارک ۱۱۴
- شکل شماره ۱۰- فضای سبز در بافت - درخت در حیاط خانه ها ۱۱۴

بخش اول

◆ فصل اول : طرح مقدماتی موضوع

- مقدمه
- طرح مسئله
- ضرورت تحقیق
- دیدگاه طراحی شهری در پایان نامه
- محصول پروژه پایان نامه
- اهداف مورد نظر در پایان نامه
- روش کار
- ساختار پایان نامه

پیشینه توجه به بافتهای موجود شهری، به طور عام، و بافتهای تاریخی، به طور خاص، به حدود نیم قرن پیش باز می گردد. توجه به بافت تایخی شهرها در سطح جهان، طی دهه های اخیر شکلهای گوناگونی را به خود گرفته است. این توجه از پرداختن به ویژگیهای صرفاً کالبدی آغاز شد و به ابعاد پیرامنه تر فرهنگی و سپس برنامه ریزیهای اجتماعی - اقتصادی ارتقاء یافته است. این جریان در ایران، از قدمت کمتری برخوردار بوده است. افزایش جمعیت، توسعه شتابان شهرنشینی، و تغییر امکانات و کیفیت توسعه جدید، از جمله عوامل عمده ای بوده اند که شرایط متفاوت بین بافتهای موجود و بافت های توسعه جدید در دوران متأخر را به وجود آوردند. همین تفاوت میان بافتهای جدید و قدیم پیامدهایی اجتماعی و اقتصادی داشته است که در موارد مختلف، راه حل های گوناگون در قبال آنها اختیار شده است.

در ایران نیز بافتهای تاریخی متعددی یافت می شود که دستخوش تحولات ویران کننده ای شده اند. ^۱ مفهوم دقیق و صحیح بافت های قدیمی و یا فرسوده نه تنها در افکار عمومی بلکه نزد متخصصان امر نیز دارای مصداق جامع و مانعی نمی باشد. برداشتهای متفاوت و بعضاً متعارض از این واژه ها سوء تفاهماتی را برانگیخته است.

در برخی از شهرهای کشور محله هایی وجود دارند که فاقد کارکرد تاریخی مشهور و معروفی بوده اند ولی ترکیب مساکن احداث شده، حتی کوچه ها و معابر نمودی از تاریخ اجتماعی و معماری کشور محسوب می شود، مثل غالب نقاط قدیمی شهریزد، کاشان، اصفهان، شیراز و ... این مناطق با توجه به تعداد و اهمیت واحدهای مسکونی و معابر موجود می توانند بعضاً حفظ گردند در حالیکه کارکردهای جدیدی برای آنها تعریف شود و بهره برداری از آنها را یا به بخش خصوصی واگذار کنند و یا سازمان میراث فرهنگی خود بر عهده گیرد. در بخشی از این مناطق سرعت تخریب به گونه ای بوده است که امکان بازسازی وجود ندارد و یا در برخی از نقاط آن اثری از چنین واحدهایی وجود ندارد. در این مناطق باید با انجام مطالعات دقیق و خانه به خانه، ترکیب اجتماعی بافت اجتماعی موجود را پیدا کرد و در صورتی که ساختار اجتماعی موجود مناسب کارکردهای تعریف شده جدید باشد در حفظ ساکنان کوشید و کاری کرد که ضمن وارد کردن مظاهر زندگی جدید و وسائل و ابزارهای که امروزه جزء اجتناب ناپذیر واحدهای مسکونی شده است، زندگی را در آنجا نیز به جریان درآورد. این گونه مناطق هنوز به طور کامل از بین نرفته اند ولی در

^۱ رضا زاده، عباس زادگان، هفت شهر، شماره چهارم، ص ۴۷

صورت عدم رسیدگی، تخریب تدریجی آنها را می توان انتظار داشت. سوای بخش های تخریب شده بعضی از شهرها مثل اصفهان، شیراز، یزد، کاشان، تبریز،... محله ها و مناطق دیگری وجود دارند که در معرض تخریب و تخلیه قرار دارند. برخورد با این مناطق را می توان برخوردی ترکیبی دانست: حضور دولت به منظور تهیه و تصویب طرح و نقشه مناسب با کارکردهای تعریف شده، فراهم آوردن زمینه های بازسازی و نوسازی محله از طریق تعریض و گشایش معابر و بردن خدمات شهری جدید و تدوین مکانیسم های تشویقی برای ساخت و سازهای مردمی و ... لازم است و طبعاً می بایست هزینه های مربوط را نیز عهده دار شود. در برخی از کشورهای دنیا مناطقی از شهرهای قدیمی را با دادن کارکردهای جدید، فعال کرده و به عبارتی زندگی دوباره بخشیده اند. در کشورهای صنعتی نقش های گردشگاهی و گذران اوقات فراغت شبانه را به این قسمتها داده اند. در ایران می توان با عنایت به جنبه های گردشگری، کارکردهایی مثل هتل، رستوران های سنتی، مهمانخانه های قدیمی و ... برای برخی از این مناطق تعریف کرد. دخالت دولت در این گونه از مناطق نیز هزینه بر و بیشتر برای زنده کردن بافت است. بعید است بدون سرمایه گذاری دولتی بتوان این گونه بافتها را زنده کرده و مورد بهره برداری قرار داد. تملک اراضی در این محلات فقط باید برای احداث معابر و گشایش گذرگاه های جدید و احیاناً ایجاد برخی از موسسات عمومی مورد توصیه قرار گیرد. ایجاد سایر تأسیسات را باید به مردم واگذار کرد. فقط زمینه های لازم برای فعال کردن را دولت فراهم آورد. حداقل سطح اشغال در این گونه بافت ها را باید در حدی انتخاب کرد که مردم خود قادر باشند با تملک یک یا دو پلاک نسبت به احداث بنا و یا خدمات موردنظر اقدام کنند. بدیهی است اینگونه محلات، شهرداری خاص خود را خواهد داشت و نماهای ساختمانها و موسسات عمومی می بایست از اصولی که تعیین می شود پیروی کنند. این پایان نامه در پی آن است که بتواند در این مقوله فتح بایی برای درست اندیشیدن و درست عمل کردن در بافتهای تاریخی و مسئله دار شهرهایی مانند کاشان باشد.

بهسازی بافت فرسوده از طریق احیاء
Brownfield
 (نمونه موردی کاشان - محله درب اصفهان)

گسترش محدوده شهرها در سالهای اخیر به دلایل مختلفی مانند رشد بالای جمعیت، تشدید مهاجرت از روستا به شهر، نداشتن برنامه توسعه شهری مدون و مناسب با ساختار شهر، بحث های بسیاری را پیرامون توسعه شهری به وجود آورده است. تاکنون پاسخ مسئله در توسعه های شهر در حاشیه آن جستجو می شد و نتیجه آن شهرهایی است که ما در آن زندگی می کنیم. از یک سو هزینه های گزاف برای ایجاد زیرساختها، در حاشیه شهر، هجوم مردم به خانه سازی های جدید در اطراف شهر و از سوی دیگر با خالی شدن بافتهای مرکزی از سکنه، افزایش زمین های بایر در بافت های مرکزی، رکود کیفیت زندگی در این محلات و ... روبرو هستیم.

این مسائل و مشکلات باعث شده تا در سالهای اخیر، توجه به درون شهرها جلب شود و توسعه شهر از درون مورد بررسی قرار گیرد. دمیدن حیاتی تازه به درون بافتهای فرسوده شهری یعنی استفاده از ظرفیت خود شهر برای توسعه شهری تا بدین ترتیب هم بتوانند نیازهای شهروندان را پاسخگو باشند، هم ارزشهای معماری این مناطق را پاس داشته و هم توسعه برون زای شهری را کنترل کنند.

به این منظور و در راستای توسعه پایدار شهری می توان به وجود **Brownfield** در بافتهای مرکزی شهرها اشاره کرد که داشتن برنامه ای مناسب، مدون و قابل اجرا برای این زمین ها می تواند به عنوان یک راه حل در این مقوله مطرح باشد. بنابراین سیاستهای اخیر مداخله در هسته های اولیه و مرکزی شهرها و استفاده بهینه از ظرفیت های موجود شهری اهمیتی قابل توجه دارد. سؤال اصلی در رابطه با توسعه **Brownfield** در بافتهای مرکزی این است که چگونه می توان فضای مراکز شهرها را در عین احترام به هویت گذشته و حفظ آن در پیوند با شیوه های نوین زندگی به همراه قابلیت هماهنگی با تغییرات فردا ساماندهی نمود؟

هدف از این پایان نامه این است که چگونه سایت های **Brownfield** در توسعه های مجدد درون شهر می تواند در نظر گرفته شوند و همچنین به دنبال برجسته کردن بهترین رویکرد عملکردی به توسعه **Brownfield** در بافتهای شهرهای مرکزی ایران است. در این راستا سعی می شود تا ساختاری مناسب با بافت های تاریخی شهرهای ایران بدست آید که بتواند شرایط این بافتها را بهبود بخشد و کیفیت زندگی ارتقاء یابد.

■ ضرورت تحقیق :

بهسازی بافت فرسوده از طریق احیاء
Brownfield
(نمونه موردی کاشان . محله درب اصفهان)

باتوجه به نکات مطرح شده در طرح مسئله ضرورت نگاه علمی و اجرائی به مقوله بافت های مرکزی شهرهای تاریخی به خوبی احساس می شود. مرمت کالبدی، احیاء کاربریهای مناسب در آنها، به کارگیری روشهای جدید اقتصادی برای بازگشت سرمایه و تأمین مسکن مناسب برای زندگی به معنی دمیدن روح دوباره در کالبد بیمار بافتهای مرکزی شهرها است.

بنابراین به منظور جلوگیری از روند تخریب بافتهای فرسوده، شناسایی راهکارهای طراحی شهری مناسب با بافت و ملاحظه در فعالیتها و عملکردها در جهت پاسخگویی به نیازهای ساکنین محله و جذب جمعیت، حیات و سر زندگی دوباره ای به کالبد فرسوده بافت داده می شود.

بافت باارزش تاریخی - فرهنگی کاشان بافت ناشناخته ای نیست . وجود مواریت فرهنگی و آثار باستانی بسیار در این محدوده، گذرها و معابر و اجدارزش معماری و فرهنگی ، مرکز محلات و محله های شهری فعال بر ارزشهای بافت افزوده است . به همین دلیل حفظ، احیاء و باززنده سازی آن نه تنها به عنوان یک موضوع شهری و منطقه ای بلکه به مثابه یک مسئله ملی دارای اهمیت است. این اهمیت زمانی خود را بیشتر نشان می دهد که فرایند رو به اضمحلال ساختار کالبدی ، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بافت به دلایل مختلف - از جمله عدم هماهنگی آن با نیازها و الگوهای زندگی امروزی - همه متخصصین ، مسئولین و مردم را نگران کرده است.

■ دیدگاه طراحی شهری :

باتوجه به مطالب ارائه شده در بخش گذشته، بخشی از بافت مرکزی شهر کاشان به عنوان نمونه ای از بافتهای فرسوده و تاریخی کشور بادیگاه کلی توسعه پایدار و رشد درون زا انتخاب شده که در مورد هرگونه اقدامی در آن باید نکات زیر مورد توجه قرار گیرد:

- ۱- شناخت و حفظ هویت بومی و فرهنگ کهن بافت تاریخی، تعیین اصول و معیارها و سیاست ها جهت احیاء بافت فرسوده (به صورت موردی محله درب اصفهان کاشان)
- ۲- شناخت ویژگیها و اصول سازمان فضایی و خصوصیات اجتماعی ، اقتصادی و زیست محیطی بافت فرسوده و تحلیل آنها
- ۳- شناخت ویژگی های محیطی و پیشنهاد طرح توسعه محیطی و ارائه راهکارهای طراحی شهری متناسب با ویژگیهای اقلیمی و بومی و فرهنگی بافت فرسوده در راستای توسعه پایدار در مقیاس کلان
- ۴- شناخت سیمای شهری و معماری عناصر سازنده بافت فرسوده و تعیین اصول و ضوابط جهت حفظ ، احیاء و باززنده سازی بر اساس

این معیارها و متناسب با خصوصیات بدست آمده در مرحله شناخت.

بهسازی بافت فرسوده از طریق احیاء

Brownfield

(نمونه موردی کاشان . محله درب اصفهان)

■ محصول پروژه طراحی شهری :

محصول این پایان نامه در نهایت بخشی از یک فضای شهری (گذر صدره و سرفره) است که متناسب با رفتارها و نیازها راهنمای طراحی شهری در این مقوله برای آن ارائه شده است.

■ اهداف مورد نظر در این پایان نامه :

اهداف کلی مورد نظر در این پایان نامه شامل موارد زیر است:

- ماهیت امر مرمت شهری موضوعی جدا از روال جاری زندگی ساکنان نیست و می بایست با استناد به اصل تکامل و پویایی به جریانی تداومی توسط ساکنین مبدل گردد.
- تغییر و دگرگونی در صورتی که منجر به تکامل پدیده گردد امری حفاظتی تلقی شده و در رده اقدامات مرمت شهری جا می گیرد.
- عناصر و اجزای پیکره شهری تجمعی از بنیان های زندگی اجتماعی ساکنان شهر هستند، لذا هرگونه تفکر ، برنامه ریزی ، طراحی و اجزاء می باید با مردم (و نه صرفا با ظاهر مردم) صورت پذیرد.
- بافتهای کهن شهری که اکنون بخش اعظم بافت مرکزی شهرها را تشکیل می دهند، به عنوان بخشی از استخوان بندی شهر ، موجودیت تازه خود را پیدا خواهند کرد. لذا پیوند بین ساختار کهن و جدید ، با رعایت اصول سازماندهی فضایی عناصر در جامعیت شهری می تواند یکی از راهبردهای اصلی در فرآیند مرمت شهری باشد.
- توجه به نیروی عظیم مردم از ابعاد مختلف می تواند با مدیریت مناسب بزرگترین اهرم تحقق برنامه های مرمت شهری باشد.
- هماهنگی در نظام برنامه ریزی توسعه در مقیاس محلی و ملی و توجه به اصول مترتب به نظام مرمت شهری پشتوانه اصلی تحقق برنامه ریزی موضعی خواهد بود.
- ایجاد سازمان و یا ساختار مدیریتی مناسب در وضعیت نابسامان کنونی و رفع تقابل ها و دوباره کاریها در نظام مدیریت بافتهای شهری موجب تحقق برنامه های هر دستگاه در مجموع برنامه جامع مرمت شهری خواهد بود.

بهبودی بافت فرسوده از طریق احیاء
Brownfield
(نمونه موردی کاشان . محله درب اصفهان)

بی تردید در مقوله های طراحی شهری ، 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 تئوری مناسب برای آن از مطالعات کتابخانه ای و تبادل نظر و مباحثه با صاحب نظران و به طور مستقیم از نظرات اساتید راهنما و مشاورین محترم استفاده شده است.

در بخش بررسی نمونه مورد مطالعه ، جهت دستیابی به اطلاعات مورد نیاز و انجام تجزیه و تحلیل و تدوین پایان نامه ، از روشهای مختلفی استفاده گردیده است. بخشی از اطلاعات با بررسی مدارک و اسناد مرتبط با موضوع پایان نامه و مطالعات کتابخانه ای جمع آوری شد. این اطلاعات شامل عکس های هوایی ، نقشه های پایه طرح تفصیلی و اطلاعات مربوط به آن ، تاریخچه ، خصوصیات و ویژگیهای کلی و ... می باشد. بخش دیگری از اطلاعات با مطالعات میدانی شامل برداشت اطلاعات فعالیتی- فضایی ، دسترسی های سواره و پیاده ، عناصر با ارزش ، مسائل مرتبط با اکولوژی در بافت قدیم جمع آوری گردید. همچنین در سطح حوزه محلی نقشه های مورد نیاز با برداشت های میدانی بهنگام گردید. بخشی از اطلاعات زیر با تکمیل پرسشنامه و انجام مصاحبه با اهالی و مسئولین و صاحب نظران بدست آمده است.

پس از آن کلیه اطلاعات مورد نیاز در زمینه کیفیت های زیست محیطی ، به دقت برداشت گردید . این مؤلفه ها شامل کیفیت هایی چون کاربری ها ، خصوصیات کالبدی قطعات ، سازمان فضایی ، ادراک محیطی و... می باشد. این اطلاعات با کمک برداشت میدانی ، عکس ، اسلاید و فیلم بدست آمده است.

■ ساختار پایان نامه :

بهسازی بافت فرسوده از طریق احیاء
Brownfield
(نمونه موردی کاشان . محله درب اصفهان)

این پایان نامه شامل دو بخش کلی می شود: مباحث تئوری یا پایگاه نظری ، بررسی نمونه موردی در بخش تئوری 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 مباحث تئوری پایه و اساس کار عملی یا مطالعه روی نمونه موردی را تشکیل می دهد.

در بخش مبانی نظری کلیه مباحث مؤثر، از منظر تئوری های طراحی شهری^۲ بررسی شده و از میان آنها با توجه به ساختار پایان نامه تئوری مناسب انتخاب شده است.

■ تئوری ماهوی پایان نامه :

تئوری های ماهوی در طراحی شهری به ماهیت و کیفیت محیط می پردازد. لذا می بایست منطبق بر تئوری ماهوی منتخب نخست عوامل و عناصری که کیفیت محیط شهری را می سازد ، شناسایی کرده و در نهایت نیز الگوهای مناسب برای ایجاد کیفیت های مطلوب در محیط های شهری را در چارچوب این تئوری، بتوان ارائه نمود.

تئوری در نظر گرفته شده در این پایان نامه، مدل مکان پایدار است. مکان پایدار از این جهت انتخاب شده است که شهرهای ایران گویای مکانی پایدار در طول زمان بوده اند.^۳ بر اساس این مدل پیشنهادی ، کیفیت طراحی شهری به عنوان برآیند سه نیروی کیفیت عملکردی ، کیفیت تجربی - زیباشناختی و کیفیت زیست محیطی در نظر گرفته شده است. به این ترتیب که مؤلفه های عملکردی از یک سو در برگیرنده تامین حرکت و دسترسی سهل و مناسب پیاده ها و سواره ها به مراکز جاذب شهری است و از سوی دیگر در برگیرنده عملکردهای دیگر چون تفریح غیرفعال ، تماشای مردم و مراسم گوناگون غذاخوردن و گفتگو ، روزنامه خواندن ، ملاقات با دوستان و ... بوده تا ضامن سرزندگی و غنای تجربه فضایی شهر گردند.

مؤلفه تجربی - زیباشناختی با دریافت های ادراکی ، شناختی و ترجیحات محیطی افراد در قبال مسائل شهری سروکار دارد و در نهایت مؤلفه های زیست محیطی در بر گیرنده مقولاتی چون اقلیم خرد فضاهای شهری و در بعد کلان دغدغه پایداری زیست محیطی را داشته و با کیفیت تعادل مبتنی بر بوم شناسی محیط شهری چگونگی استفاده از منابع طبیعی اعم از زمین ، آب و در رابطه با طرحهای شهری سروکار دارد.^۴

^۲.ر.ک. گلکار، کوروش(۱۳۷۸) تئوری های طراحی شهری : تحلیل گونه شناختی تئوری ها، نشریه صفا

شماره ۲۹

^۳.ر.ک. مفاهیم پایه ، شهر پایدار ایرانی ، ص

^۴.ر.ک. گلکار ، کوروش (۱۳۸۰) مؤلفه های سازنده کیفیت طراحی شهری ، نشریه صفا شماره ۳۲

■ تئوری رویه ای پایان نامه:

تعریف فرآیند:

تئوری رویه ای در مورد فرآیند انجام کار بحث می کند. به عبارت دیگر روش و تکنیکی است که در چارچوب آن مراحل بررسی، تحلیل و استنتاج انجام می گردد.

در این پایان نامه در کنار توجه و تاکید بر نتایج بدست آمده، و با در نظر گرفتن چارچوب نظری انتخابی (مدل مکان پایدار) تاکید بر روندی با استفاده از منطق ادراکی و استنتاجی است. در همین راستا فرآیندی انتخاب گردید که منطبق بر متدهای طراحی شهری در گروه عقلایی - جامع گرایانه باشد تا بتواند کلیه مسائل پیچیده شهری در آن دخیل گردد. تنها نکته باقی مانده، سعی در تحلیل حلقه های فرآیند بر اساس خصوصیات ویژه پایان نامه می باشد.

در بخش نمونه موردی با استفاده از پایگاه تئوری بدست آمده از بخش اول به بررسی یک نمونه انتخابی پرداخته می شود. به این دلیل که هرگونه اقدامی در مقوله عمل باید بر اساس یک پایگاه تئوری باشد تا بتوان به نتیجه مطلوب دست پیدا کرد.

بهسازی بافت فرسوده از طریق احیاء

Brownfield

(نمونه موردی کاشان - محله درب اصفهان)