

# طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه

## نمونه موردی: محله کلیا همدان

تاریخ دریافت مقاله: ۹۳/۰۷/۱۳ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۴/۰۸/۰۹

حسن سجاذزاده\* (استادیار شهرسازی، گروه طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا همدان)  
سجاد زلفی گل (دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا همدان)

### چکیده

محلات قدیمی شهرها که دارای بافتی با ارزش و کهن بوده اند، به مثابه قلب تپنده شهرها به حساب می آیند و امروزه کارکرد های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی خود را از دست داده اند. بازآفرینی شهری رویکردی است که درصدد احیا و معاصر سازی این محلات سنتی گام بر می دارد و تلاش تزریق روحی دوباره در این مناطق و فراهم آوردن شرایطی برای حضور و مشارکت همگان در فرآیند آن، از اهداف ارزشمند این رویکرد است. محرک های توسعه بازآفرینی شهری مولدهایی هستند در جهت بازگرداندن رونق و توسعه به مناطق مورد نظر پروژه های بازآفرینی شهری تا چرخه فعالیت زنده و پویا را در این مناطق به راه اندازد. در همین راستا چگونگی تاثیر رویکرد محرک توسعه در فرآیند بازآفرینی شهری در محلات سنتی مساله اساسی این پژوهش است. روش تحقیق به کار گرفته شده در این پژوهش ترکیبی است که مبتنی بر دو روش تحلیلی- توصیفی و پیمایشی می باشد. در بخش مطالعات اسنادی سعی بر مرور مستندات مهم و برجسته در حیطه ی بازآفرینی شهری و محرک های توسعه بوده است و در روش پیمایشی با توزیع پرسشنامه در راستای اهداف تحقیق، به تحلیل اطلاعات به دست آمده به وسیله نرم افزار SPSS 22 پرداخته شده است (n=96). نتایج تحقیق نشان می دهند با توجه به اینکه ابعاد محرک توسعه شامل چهار بعد: اجتماعی فرهنگی، اقتصادی، کالبدی فضایی و زیست محیطی می باشد بر این اساس بعد اجتماعی فرهنگی در محله کلیا اولویت بیش تری را به خود اختصاص داده و توجه به مسائل و موضوعات اجتماعی مسئله اصلی رویکرد محرک توسعه در محله کلیا می باشد ضمن آنکه در بعد اجتماعی، تعاملات اجتماعی، مشارکت، اعتماد و امنیت در اولویت توجه قرار گرفت.

**واژه های کلیدی:** بازآفرینی شهری، محرک توسعه، محلات سنتی، محله کلیا، همدان

## ۱- مقدمه و بیان مسئله

بر اساس تفاهم نامه ای که در پاییز سال ۱۳۹۲ میان شرکت عمران و بهسازی شهری ایران و دانشگاه بوعلی سینا همدان منعقد گردید مقرر شد که به عنوان اولین تجربه، سه گونه محلات قدیمی شهر همدان به عنوان پایلت در راستای بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه انتخاب گردد که بر این اساس سه کارگروه طراحی شهری، مطالعات اجتماعی و معماری شروع به فعالیت کردند. با توجه به رویکرد محرک توسعه که مشارکت حداکثری همه عوامل را مد نظر قرار داده لذا پس از جلسات با مدیران شهری و همچنین دریافت نظرات مردم و جلسات با آن ها در مسجد محله و ضمن توجه به رسانه ای کردن موضوع جهت مشارکت هرچه بیش تر اهالی، گزارش های تحقیقی تهیه گردید که این مقاله نیز به دنبال ارائه نتایج و تجربیات این طرح پژوهشی ملی می باشد. باتوجه به برخورداری همدان از ویژگی های کیفیت زندگی در محلات قدیمی آن و وجود حدود ۵۰ محله قدیمی شهر همدان، محلات قدیمی آن به عنوان پایلت مشخص شد و از این محلات سه محله کلیا، حاجی و کبابیان انتخاب گردید و از بین این سه محله، پژوهش حاضر به محله کلیا اختصاص دارد. با توجه به ماهیت محرک توسعه و ابعاد توسعه پایدار به لحاظ اجتماعی فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و محیط زیست این طرح پژوهشی به دنبال یافتن و کشف رویکردی مناسب در یکی از ابعاد محرک توسعه می باشد که بر اساس آن به بازآفرینی محله کلیا بپردازد. روند رو به رشد شهرنشینی به همراه رشد فیزیکی سریع و ناهنجار سکونتگاه های شهری و همچنین گسترش ساخت و سازهای نامتناسب شهری موجب زیان بیشتر به بافت های فرسوده تاریخی، بی هویتی شهر و تأثیر منفی بر ساکنین شهر شده است. بنابراین؛ بهسازی و نوسازی (حفظ) بافت های تاریخی که میراث ارزشمند تاریخی، فرهنگی، کالبدی و... گذشتگان ما می باشد، به عنوان هویتی ضروری برای ادامه حیات شهرها مطرح می شود (کیانی و دیگران، ۱۳۸۸: ۱۲۱). توجه به ناکارآمدی بافت های کهن، تلاش تزریق روحی دوباره در این مناطق و فراهم آوردن شرایطی برای حضور و مشارکت همگان در این فرآیند، از اهداف ارزشمند رویکرد بازآفرینی شهری است. موضوع بسیار مهمی که در مواجهه با این بافتها وجود دارد، توجه به احیای آنها با اصل قرار دادن ساکنین و نیازهای افرادی است که ارتباط مکانی و تاریخی با فضا داشته و یا می توانند برقرار سازند. در عین حال زندگی در محیط های تاریخی و بافتهای کهن، به همان میزان که نیازمند هم احساس بودن با رخدادهای، خاطره ها و ریشه هاست، نیازمند اعتقاد به بروز تغییراتی نو در آنهاست (حناچی و دیگران، ۱۳۸۶). بازآفرینی شهری سیاستی جامع، در برگیرنده برنامه ارتقای کیفی بافت های

شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که تنها به تغییرات کالبدی نمی- اندیشد و تغییرات اجتماعی را نیز تاکید می نماید. بازآفرینی شهری هم جذابیت فضاهای شهری از طریق مرمت عناصر موجود و ایجاد عناصر کالبدی جدید و هم تلفیق انواع فعالیت‌های رسمی و تعریف شده با فعالیت‌های غیر رسمی اشاره دارد. بر این اساس سوالات اصلی تحقیق عبارتند از:

کدام بعد محرک‌های توسعه در بازآفرینی محلات سنتی مهمتر است؟  
با توجه به مطالعات انجام شده کدام بعد و عوامل در بازآفرینی محله کلیا اهمیت بیش تری دارد؟

## ۲- مبانی نظری

### ۲-۱- پیشینه تحقیق

واژه Regeneration در لغت به معنای « باز تولید [یا ترمیم] طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است»، می باشد. درباره پدیده‌های مرتبط با امور انسانی و اجتماعی، این تجدید نسل، همان طور که دیده شد، ممکن است با تغییرات دفعی و ناگهانی همراه شود، و یا بطئی و آرام باشد (لطفی، ۱۳۹۰: ۸۰). از اواخر دهه ۱۹۷۰ و ۸۰ میلادی، "بازآفرینی شهری" به عنوان یکی از سیاست‌های اصلی دولت‌های اروپای غربی و آمریکای شمالی در مواجهه با مسایل و مشکلات مناطق شهری مورد توجه قرار گرفته است. بازسازی‌های کلان مقیاس پاپ سیکتوس پنجم در رم به منظور جذب زائران بیش تر را به یک برنامه باز آفرینی شهری برای تبدیل کردن رم به پایتختی مناسب برای جهان مسیحیت تشبیه می کنند (ادموند بیکن، ۱۹۶۷: ۱۲۶). بنه ولو (۱۹۸۰) نیز برنامه‌های هوسمان در پاریس (۱۸۵۳) که منجر به نوسازی‌های شهری کلان مقیاس و تحمیل ۹۵ کیلومتر شبکه خیابان‌های جدید به ساختار قرون وسطایی پاریس و تخریب ۵۰ کیلومتر شریان‌های کهن این مرکز گردید را در این حوزه مورد ارزیابی قرار می دهد (ایزدی، ۱۳۹۱). پارکینسون (۱۹۸۹) بر ضرورت وجود نگاهی گسترده تر، تدوین بسته‌های برنامه ریزی جامع تر برای تامین منابع، آموزش، بسترسازی، توسعه سرمایه گذاری و ملزومات اجتماعی تاکید دارد (Izadireported: Parkinson & bianchini, 1993). بر اساس نتایج تحقیق استور (۱۹۸۹) و لچ فیلد (۱۹۹۲) بازآفرینی شهری رویکرد تکامل یافته‌ای در نوسازی شهری است که به ورای اهداف، آرمان‌ها و دست یافته‌های بازسازی‌های کلان مقیاس دهه پنجاه، باززنده سازی و بهسازی‌های دهه هفتاد و توسعه‌های

مجدد دهه هشتاد میلادی با تاکید بر توسعه املاک و مراکز تجاری رسیده است (Roberts, 2000). مونتگومری (۲۰۰۳) خلق محله های خوب بر اساس الگوهای فرهنگی را به منظور بازآفرینی محدوده های رو به افول شهرها مورد جستار قرار داد (Montgomery, 2003). جان بلوویت (۲۰۰۵) معتقد است که بازآفرینی با دخیل نمودن اجزاء مرتبط متعدد در این فرایند و با روشی کل نگر تاثیر شگرفی را به دنبال داشته است. بلیکلی و اوانس (۲۰۰۹) مشارکت و طرفداری رهبران سیاسی به عنوان امری حیاتی در پیشرفت مسئولیت های اجتماعی در جهت ارتقاء خدمات عمومی، افزایش کیفیت زندگی برای شهروندان و فعال تر نمودن مشارکت دمکراتیک محلی در بازآفرینی شهری را مورد بررسی قرار دادند (Blakeley and Evans, 2009). بیدالف (۲۰۱۱) بررسی اشکال کارآفرینی توسط حکومت در مناطق محروم بریتانیا و تاثیرات آن را در دستور کار قرار داده و طراحی شهری را به عنوان نیاز و ویژگی شاخص جریان بازآفرینی قلمداد می کرده است (Biddulph, 2011). آپویی و مانول (۲۰۱۴) به بررسی بهبود کیفیت زندگی و سرمایه گذاری برای آینده، سازگار ساختن ساختمان ها و خانه ها با نیازها مردم، ارتقاء تصویر ذهنی مردم از محله و بهبود شبکه ارتباطات اجتماعی و درک امنیت به عنوان اهداف اساسی در بازآفرینی شهری یکپارچه پرداخته است (Alpodi & Manole, 2014).

## ۲-۲- باز آفرینی شهری

سه دهه آخر قرن بیستم، با جریانی در «مرمت و حفاظت شهری»<sup>۱</sup> همراه است که آن را در وهله اول می توان «تجدید نسل شهرها» نام نهاد. باید گفت که «تجدید نسل شهرها»<sup>۲</sup> قبل از آنکه تبدیل به شعاری در دست شهرسازان نسل نو بشود، ریشه در عوض شدن خود نسل شهروندان، و به تبع آن شهرسازان دارد (لطفی، ۱۳۹۰: ۷۶). در ادبیات اخیر دنیا بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگیهای اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می شوند که ضمن شباهت های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می گذارند (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶). در حالت کلی بازآفرینی سعی دارد با بررسی موقعیت، شرایط محیطی، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی به تجدید حیات مکان هایی بپردازد که

1. Urban Conservation  
2. Urban Regeneration

به مرور زمان فرسوده شده و کارایی لازم را ندارند، همچنین به نحوی که احیای کالبدی و عملکردی توامان به وقوع بپیوندد، باعث افزایش کیفیت های محیطی گردد(عندلیب و دیگران، ۱۳۹۲: ۸۷). روبرت(۲۰۰۰) پس از بررسی سیر تحول دیدگاهها و برنامه های نوسازی شهری، تعریفی جامع از بازآفرینی شهری به شرح زیر ارائه می کند: "بازآفرینی شهری نگرش و کنشی است جامع و مانع برای حل مشکلات شهری منطقه ی هدف عملیات، که در نهایت به یک پیشرفت پایدار اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و محیطی خواهد انجامید". این تعریف حاوی تمامی ویژگی های اساسی بازآفرینی شهری است. بر اساس این تعریف می توان اصول و مبانی بازآفرینی شهری که منعکس کننده چالش های تغییر و تحولات شهری و نتایج آن می باشد را به شرح زیر معرفی کرد:

مبتنی بر یک تحلیل کامل از منطقه شهری مورد نظر بوده و در پی اصلاح همزمان ساختار فضایی کالبدی بافت، ساختار اجتماعی، پایه های اقتصادی و شرایط محیطی آن منطقه باشد.

در جهت رسیدن به اصلاح همزمان، از یک استراتژی جامع و کامل استفاده کند، و با راه حل های دقیق و از پیش معلوم شده، قطعی و علمی با مشکلات روبرو شود.

دارای اهداف عملیاتی واضح و مشخص، قابل بسط به مکان ها مختلف و دارای کیفیت مطلوب باشد.

به ضرورت تجدید نظر در برخی از برنامه های تصویب شده اولیه، در مرحله اجرا در پی برخی تغییرات و رخدادهای پیش بینی نشده واقف باشد(Roberts,2000).

## ۲-۳- رویکردها به مفهوم باز آفرینی شهری

- بازآفرینی از طریق توسعه
  - بازآفرینی از طریق حفاظت
  - بازآفرینی مبتنی بر گروههای اجتماعی
  - بازآفرینی با تکیه بر کاربری های مختلط فرهنگی، هنری، ورزشی ...
- در عصر حاضر درک رو به افزایشی از هنر، فرهنگ و اوقات فراغت تبدیل به جزء مهمی از سیاست های بازآفرینی شهری شده است. استفاده از محرک های توسعه به ویژه اجرای پروژه-

های فرهنگی و هنری، راه اندازی فستیوال ادبی- سینمایی، مدیریت رویدادهای ورزشی، هدایت صنعت جهانگردی و توجه به برنامه های گذران اوقات فراغت به عنوان محور اصلی برنامه های بازآفرینی شهری شناخته شدند (ایزدی، ۱۳۹۰).



شکل ۱- مدل بازآفرینی شهری (مأخذ: نگارندگان)

## ۲-۴- بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه

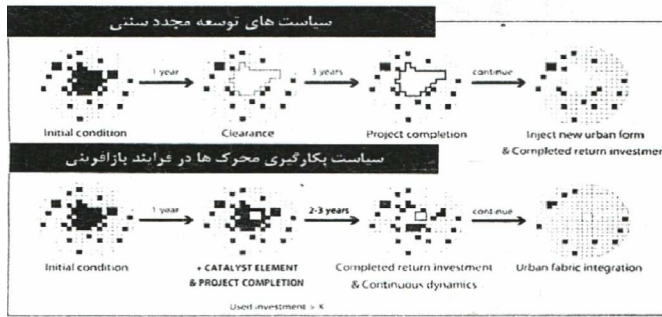
یکی از سیاست های نوین در توسعه شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت های نابسامان شهری به طور خاص، به کارگیری اقدامات و پروژه های محرک توسعه با اهداف تسریع و تسهیل فرآیند تحول در این بافت ها با بهره گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت های محلی می باشد. در واقع محرک های شهری، استراتژی های نوین توسعه مجدد شهری هستند که غالباً پروژه هایی هستند شامل مناظر یا ساختمان هایی که هدایت توسعه شهری و افزایش تعداد استفاده کنندگان در یک ناحیه را در پی خواهند داشت. محرک های توسعه را می بایست تعدادی پروژه بیان کرد که احیای بافت شهری را منجر می - گردند (Bohannon, 2004:10). محرک های توسعه به عنوان بستر کارکرد های اجتماعی و اقتصادی، منزلت اجتماعی اقتصادی در این بافت ها را ارتقاء داده و انگیزه مشارکت در فرآیند بهسازی و نوسازی را در جامعه محلی افزایش داده و همچنین سبب ایجاد تمایل در بخش خصوصی به سرمایه گذاری در بافت می گردد (دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی، ۱۳۹۳).

استرنبرگ (۲۰۰۲) اشاره می کند که پروژه های محرک توسعه ای موفق هستند که :

- فعالیت های اجتماعی و اقتصادی را بازتولید کند و تسهیل کننده توسعه شهری باشند.
- در نزدیکی موسسات تجاری (تک عملکردی و چند عملکردی) واقع شوند.

برنامه ریزی استراتژیک برای نقاط ابتدایی و انتهایی که الگو حرکتی پیاده روها را شکل

دهد (sternberg,2002).



شکل ۲- مقایسه سیاست های توسعه مجدد و بکارگیری محرک های بازآفرینی شهری

(ماخذ: دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی)

محرک توسعه و بازآفرینی شهری، انواع و مقیاس های متنوعی دارند. به کلی فعالیت محرک در بافت های هدف اقدامات بهسازی و نوسازی، در ۴ دسته زیر قابل طبقه بندی می باشند:

ارتقاء و توسعه زیرساخت ها، شبکه معابر و تجهیز و گسترش فضاهای عمومی: تجهیز قلمرو عمومی، توسعه و ارتقاء زیرساخت های شهری، بهبود شبکه معابر و توسعه و ارتقاء فضاهای عمومی در مقیاس شهری و محله ای به عنوان یکی از مهمترین اقدامات محرک نوسازی به شمار می رود. با اجرای این سیاست، ضمن تحکیم ساختار و استخوان بندی بافت، عاملی وحدت دهنده و انسجام بخش در محدوده هدف احیاء و تقویت می گردد.

توسعه و تامین خدمات شهری- محله ای: مجموعه برنامه های عملیاتی که با هدف تامین خدمات مورد نیاز محدوده در مقیاس شهری و محله ای عرصه های مشخصی را منطبق با طرح های مصوب بالادست و یافته های طرح های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده به خدمات مورد نیاز محله و محدوده اختصاص می دهد.

الگوسازی: به مجموعه ای از طرح ها و برنامه های عملیاتی اطلاق می گردد که با هدف ارائه یک مدل یا نمونه ای مناسب، زمینه های اجرای کمی و کیفی برنامه های بهسازی و نوسازی را فراهم نموده و فرایند اجرای اقدامات توسط مردم، سرمایه گذاران، محققین، سازندگان و سایر نهادها و سازمان های ذی مدخل را تسریع و تسهیل نماید.

باززنده سازی مجموعه ها و فضاهای شهری تاریخی: به طرح ها و برنامه های عملیاتی اطلاق می گردد که بر اساس آن محدوده ای از قلمرو عمومی بافت در چارچوب طرح های مصوب بالادست مورد برنامه ریزی بهسازی و نوسازی قرار گرفته و با مکانیزم معین و مشارکت بخش خصوصی، برنامه بهسازی و نوسازی این مجموعه ها اجرا می گردند (ایزدی، ۱۳۸۹: ۲۵).

در رویکرد محرک توسعه بدون نیاز به مداخلات و سرمایه گذاری های وسیع، قابلیت تاثیر بر اجزای موجود امکان پذیر است. در این فرایند ایجاد تحول، می بایست تغییرات اساسی ایجاد نکند و با تاثیرگذاری بر عناصر موجود زندگی معاصر را در بافت قدیم به جریان اندازد. بازآفرینی شهری متاثر از این رویکرد کاملا زمینه محور بوده و به دور از هر گونه پیش فرض و با شناخت کامل زمینه، عنصر محرک مناسب، از جنس سخت افزاری یا نرم افزاری، متناسب با اهداف اصلی و خواست جامعه محلی اتخاذ گردد. توجه به مشارکت حداکثری ساکنین و دستگاههای ذی ربط را داشته باشد و پاسخگویی به نیازهای برآمده از خواست و تقاضای مردم در بازآفرینی شهری محرک توسعه از اهمیت ویژه ای برخوردار است (دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی، ۱۳۹۳).



نمودار ۱- عوامل موثر در پروژه های محرک توسعه

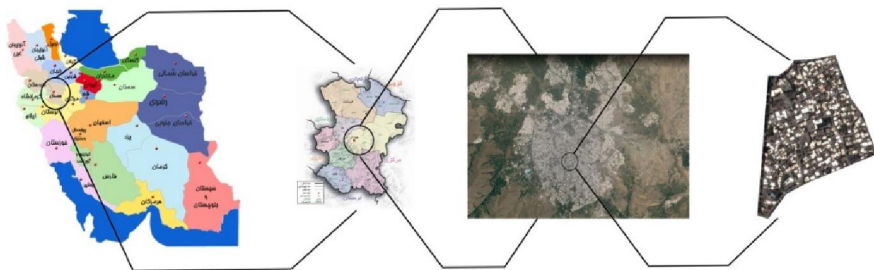
(ماخذ: نگارندگان)

### ۳- مطالعه موردی

پیدایش مفهومی چون محله دارای تاریخچه طولانی در نظام شهرنشینی ایرانی و جهان است و ریشه در زندگی جمعی مردم و ارتباطات اجتماعی آن ها دارد. بعد از ورود اسلام به ایران نیز تا دوره پهلوی اول مفهوم محله به عنوان یکی از عناصر اصلی ساختار (کالبدی- فضایی و اجتماعی) شهرهای ایران استمرار یافته است و اگرچه همبستگی و یکپارچگی اجتماعی در جامعه شهری تضعیف شده بود، در مقیاس محلات شهری روابط اجتماعی قوی بین ساکنین وجود داشته است (حبیبی، ۱۳۸۰: ۴۸). محله به عنوان تبلور فضایی شرایط اجتماعی- اقتصادی جامعه، از انسجام و همگنی خاص برخوردار است. به عبارت دیگر یک تشکل اجتماعی است که عناصر اصلی تشکیل دهنده آن عبارتند از: خانه های مسکونی، مسجد، میدان و میدانچه، بازار و بازارچه، گذر و کوچه. واحدهای محله ای به دلیل اندازه می- توانند موجبات مشارکت در شکل دادن به محیط خود را فراهم آورند و مرکز محله، حس مکان



و مرکزیت را تقویت کند (لطیفی و صابری چابک، ۱۳۹۲). وجود و تداوم محور اصلی محله همراه با گذرهای پیاده، شبکه‌ای از مراکز فرعی محله و وحدت شکلی آن را باید چارچوب و استخوان بندی اصلی محله دانست. ترکیب عملکردها و فعالیت‌ها برای ایجاد وحدت فضایی، وجود نشانه‌ها و عرصه‌های مختلف نیمه خصوصی، نیمه عمومی و عمومی به عنوان بستر اصلی در تعاملات و روابط اجتماعی نیز از ویژگی‌های محله محسوب می‌شوند (حبیبی، ۱۳۸۲). محله کلیا در مرکز همدان و در قسمت جنوب شرقی میدان آرامگاه واقع شده است. محله کلیا دارای قدمتی طولانی و بافتی است که در دوران گذشته دستخوش تغییرات زیادی گشته است. حوزه نفوذ این محله به وسیله خیابان‌هایی که آن را دربرگرفته مشخص شده است. این محله دارای خصوصیات خاصی است که آن را در شهر همدان متمایز ساخته است. جداره‌های تجاری و همچنین بافت مسکونی جدید در کنار بافت‌های قدیمی در محله در کنار یکدیگر نشسته‌اند. رشد کالبدی همدان در دهه‌های قبل به سمت جنوب شهر بوده که منجر به تغییر مرکز ثقل کالبدی و جمعیتی همدان با گذشت زمان از سمت میدان امام به صورت تدریجی به سمت جنوب و به طرف میدان آرامگاه شده است. این امر شرایط بروز تحولات زیادی در ۲ دهه اخیر در محله کلیا را منجر شده و چهره و منظر محله قدیمی را نیز دگرگون کرده است.



شکل ۳- محل قرارگیری محله کلیا در سطح شهر همدان  
(ماخذ: نگارندگان)

#### ۴- روش تحقیق

این پژوهش یک تحقیق کاربردی است که مبتنی بر مطالعات اسنادی و روش پیمایشی، توصیفی و مشاهده و برداشت میدانی است. در بخش مطالعات اسنادی با مرور مستندات مهم و برجسته در ارتباط با مفهوم بازآفرینی شهری، محرک‌های توسعه شهری و برهمکنش‌های آن،

سعی در استخراج چارچوب نظری مناسبی برای متدولوژی تحقیق شده است. بر این اساس ابتدا با بررسی عمیق در مورد بازآفرینی شهری و رسیدن به ابعاد مهم آن و ارتباط رویکرد محرک توسعه در بازآفرینی شهری، در نهایت با استنتاج شاخص های آن با روش پیمایشی و مشاهده ای و استفاده از تحلیل های آماری، به ارزیابی آن در نمونه موردی می پردازیم. در تحلیل های آماری ابتدا سوالات پرسشنامه بر اساس ابعاد بازآفرینی دسته بندی گردید تا به وسیله آزمون پارامتریک t تک نمونه ای بعد مهمتر شناخته شود و سپس با استفاده از روش تحلیل عاملی به مدلی پیشنهادی برای آن برسیم. جهت بالا بردن ضریب واقعیت و اعتبار تحقیق مورد نظر، سعی فراوانی در انتخاب مناسب جامعه آماری، گروه سنی، شغلی، اجتماعی، جنسی، مدت سکونت و ... شد. بدین منظور تعداد ۹۶ عدد پرسشنامه با تعداد ۳۰ سوال متنوع طرح شد تا مجموعه اهداف تحقیق را تامین کند. پاسخ دهندگان از متوسط سنی بین ۲۵ تا ۵۵ سال انتخاب شدند و توزیع جنسی پاسخگویان انجام پذیرفته است.

## **۵- تحلیل و یافته های کیفی مدل باز آفرینی شهری محرک توسعه محور در نمونه موردی**

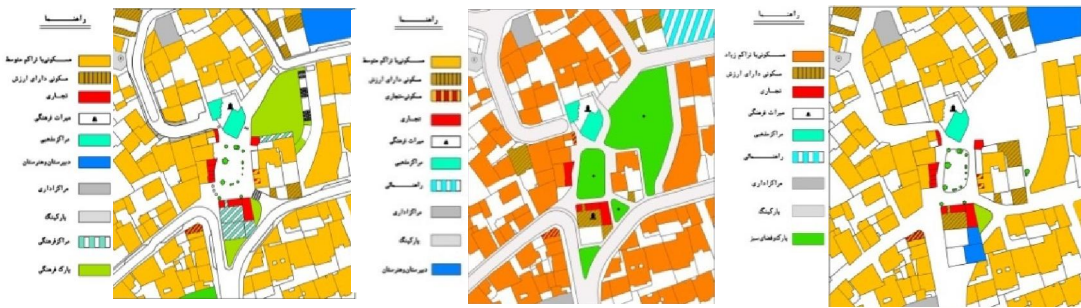
### **۵-۱- کالبدی و فضایی**

سیمای کالبدی و کیفیت زیست محیطی شهرها و محله های شهری ، نماد شکوفایی ، کیفیت زندگی و اعتماد شهروندان و موسسات می باشد، از سوی دیگر واحدهای مسکونی فرسوده، قطعات خالی زمین و کارخانه های متروکه و مراکز شهری روبه زوال نماد فقر و رکود اقتصادی شهر هستند که در اغلب موارد نشانه رکود و یا عدم توانایی شهر در تطبیق و سازگاری خود با تغییرات شدید اقتصادی و اجتماعی است. تاسیسات زیربنایی ناکارآمد و نامطلوب، ساختمانهای کهنه و فرسوده می توانند علت رکود و زوال باشند (Roberts, 2000:119). ساختار، هویت عملکردی و کارکردی فضا، تراکم و نظام حمل و نقل و دسترسی از عوامل مهم در حیطه بازآفرینی محلات به شمار می روند.

### **۵-۱-۱- ساختار**

به لحاظ ساختاری در طرح تفضیلی فضای اصلی مرکز محله که به چمن کلیا معروف است از بین رفته و اتصال مبادی ورودی به مرکز محله در نظر گرفته شده بود. جلوگیری از اجرای این طرح به دلیل از بین رفتن فضای سبز (چمن محله) که از ارکان اصلی محلات قدیمی

همدان است، از بین رفتن بافت کهن و برهم زدن همپیوندی و یکپارچگی مرکز محله به عنوان طرح پیشنهادی مطرح گردید. همچنین ممانعت از ورود وسایل نقلیه به مرکز محله و توجه به پیاده مداری از طرح های پیشنهادی به منظور ارتقاء همپیوندی و به منظور تقویت بافت ارگانیک و اندام واره ای محله اتخاذ گردید.



شکل ۵- نقشه طرح پیشنهادی  
(ماخذ: نگارندگان)

شکل ۴- نقشه وضع موجود، نقشه طرح تفضیلی  
(ماخذ: مشاور نقش پیراوش)

## ۵-۱-۲- هویت عملکردی و کارکردی فضا

هویت عملکردی و کارکردی فضا یکی از مهمترین شاخصه های محلات سنتی به حساب می رود. قدمت طولانی محله کلپا در شهر همدان، خود این محله را جزء بخشی از هویت این شهر ساخته است. بر همین اساس خانه های قدیمی با ارزش که نیاز به حفاظت بیش تری از آنان احساس می شود در محله کلپا وجود دارد. بنا به خواسته مردم و ساکنین محله و امکان سنجی صورت گرفته به لحاظ تملک و در نظر گرفتن شرایط مورد نیاز، خانه صالحان که دارای قدمت طولانی است جهت تبدیل به سرای محله توسط تیم طراحی شهر پیشنهاد گردید. خانه صالحان به دلیل قرارگیری آن در مرکز محله کلپا، بهترین نقطه برای سرای محله محسوب می شود. مسجد محله کلپا نیز از عناصر هویت بخش محله و شهر همدان قلمداد می شود که این مسجد نیز در مرکز محله قرار دارد و در سال ۱۳۸۰ در فهرست آثار ملی ثبت گردید است. در جهت تقویت عملکرد مسجد، الحاق خانه کنار مسجد به منظور تبدیل آن به حسینیه نیز در دستور طراحی قرار گرفت.



شکل ۶- خانه صالحان (ماخذ: نگارندگان)

### ۵-۱-۳- تراکم

در اطراف محله طبق طرح تقضیلی اجازه ساخت ساختمان هایی با ارتفاع بیش از حد مجاز به جهت قوانین مصوب سازمان میراث فرهنگی و گردشگری وجود داشت. برای حفظ خط آسمان محله سیاست های تشویقی از قبیل : بازگشت مساحت به ملک، کاهش هزینه پروانه ساخت، اعطای واحد تجاری، حذف پارکینگ و در مواردی تهاتر پیشنهاد گردید. کاهش ارتفاع بناهای مجاور محله، تعدیل تراکم و ارتفاع های ناموزون و کاسه ای شدن ارتفاعات نسبت به ارتفاع اصلی با توجه به خطوط تاریخی ارتفاعی و محصوریت در اطراف مرکز محله از جمله مهمترین طرح های پیشنهادی بود.



شکل ۸- نقشه طرح پیشنهادی  
(ماخذ: نگارندگان)

شکل ۷- نقشه وضع موجود، نقشه طرح تقضیلی  
(ماخذ: مشاور نقش پیراوش)

## جدول ۱- تراکم پیشنهادی برای قطعات مرکز محله

بلوک	وضع موجود	طرح تفصیلی	طرح پیشنهادی	مغایرت با طرح تفصیلی	مغایرت با طرح تفصیلی (مساحت)	سیاست تشویقی	علت تغییر
G-87	ثبت میراث فرهنگی						
G-12	ثبت میراث فرهنگی						
G-13	1	-	2.5	-			-
G-38	1	-	2.5	-			
G-49-53	1	-	2.5	-			
G-47	4.5	4.5	4.5				نوساز- حفظ وضع موجود
G-42	2.5	5.5	3.5	-2	+8.0378	پارکشت نزدیک به 8 متر مربع از ملک به مالک	عدم امکان تأمین پارکینگ
G-39	2.5	-	2.5				
G-48	4.5	4.5	4.5				نوساز - حفظ وضع موجود بنا
G-41	1	فضای سبز	2.5	+2.5	+ 32.7187	پارکشت ملک به مالک	
G-45	1	-	2.5				
G-42	2.5		2.5		+8.0378	پارکشت ملک به مالک	کاهش سطح سرویس معبر

(مأخذ: نگارندگان)

## ۵-۱-۴- نظام حمل و نقل و دسترسی

محدوده مورد بررسی در این پژوهش، در بخش مرکزی شهر همدان واقع شده که از شمال به خیابان پانزده فروردین، از جنوب به خیابان بوعلی، از غرب به بلوار آیت ا... مدنی و از شرق به خیابان طالقانی محصور شده است. در محدوده مورد مطالعه همه راه‌ها از پوشش آسفالت برخوردارند که البته میزان کیفیت آنها متفاوت است و به علت تکرار و ترمیم آسفالت‌ریزی به صورتی نامناسب در آمده‌اند. در کنار پوشش سطوح، عدم تخصیص فضایی برای عابر پیاده و سطح پایین ایمنی و امنیت در نتیجه حضور همه جانبه خودروها در معابر از دیگر مشکلاتی است که درخور توجه می‌باشند. در این راستا مهمترین اقدام جهت کاهش عبور و مرور خودروهای شخصی غریبه از سطح معابر محو نمودن و در بعضی موارد قطع نمودن ارتباط مشخص بین ورودی های محله می‌باشد. آن چه در این طرح در کنار دیگر اقدامات از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است خارج نمودن مرکز محله کلیا از مسیر عبور مرور خودروهای غریبه می‌باشد.



شکل ۱۰- پارک خودرو در محله  
(مأخذ: نگارندگان)



شکل ۹- نقشه ترافیکی وضع موجود، نقشه ترافیکی پیشنهادی  
(مأخذ: مشاور نقش پیراوش)

## ۵-۲-۲-۵- اجتماعی - فرهنگی

درگیر نمودن اجتماعات در بازآفرینی شهری توجه به بحث های فرهنگی اجتماعات، شرایط موفقیت پروژه های محرک توسعه را بیش از پیش مهیا می سازد. نهایت خواسته هر طراح و برنامه ریز شهری، هدایت و طراحی پروژه هایی است که مردم و ذی نفعان اصلی را به سمت خود جذب کرده و رضایت و خشنودی آنان را بر بیانگیزد. بعد اجتماعی و فرهنگی پروژه های محرک توسعه شامل آموزش، امنیت و مشارکت حداکثر می باشد.

## ۵-۲-۱- آموزش

دیدنی مناسب نسبت به طرح بازآفرینی در محلات سنتی نیازمند آموزش ساکنین محله در جهت همراه شدن آنان با مسئولین و گروه طراحی، کمک به روند اجرای اقدامات بازآفرینی و تسهیل و تسریع بخشیدن به طرح های پیشنهادی در خلال پروژه می گردد. در راستای آموزش ساکنین محله، نشست های برای جمع شدن مردم در مسجد محله کلیا صورت گردید تا آموزش لازم و بروشورهای تهیه شده در زمینه بازآفرینی محله کلیا در اختیار آنان قرار گرفته و شرایط، اطلاعات لازم و سوالات و مشکلات آنان در مورد طرح بازآفرینی محله کلیا بازگو گردید.

## ۵-۲-۲-۵- امنیت

حس بودن و زیستن در فضای جمعی در جهت کسب تجربیات و تعاملات اجتماعی به عنوان فردی از جامعه بدون تامین امنیت آن ممکن نیست. رونق اقتصادی خرده فروشی های سطح محله و به ویژه مرکز محله کلیا، اصلاح کالبدی گوشه ها و نقاط به دور از دید عمومی، تقویت دید عناصر متحرک در فضا، تقویت نظارت ساکنین بر فضا و اصلاح و تقویت روشنایی موجود در محله برای افزایش امنیت محله کلیا از اقدامات طرح پیشنهادی محسوب می گردد. تقویت فضاهای جمعی و فضاهای شهری و در نظر گرفتن سرای محله برای ارتقاء تعاملات اجتماعی و پر رنگ ساختن دیدارهای چهره به چهره، علاوه بر برجسته ساختن بعد اجتماعی به عنوان یکی از عوامل محرک توسعه منجر به افزایش امنیت محله کلیا نیز می گردد.

### ۵-۲-۳- مشارکت حداکثر

طرح های موفق در حیطه طراحی شهری اغلب مشارکت بالای مردم را در خود سهیم می بینند. اهتمام ورزیدن به خواست جمعی ساکنان محله، برآورد و نیاز سنجی از مردم، مشورت و هم افزایی نظرات و پیشنهادهای ساکنین محله در تمام قسمت های طرح اعم از شناخت ابتدایی پروژه، در طول فرایند طراحی و تا نتایج انتهایی پروژه در دستور اصلی طراحی قرار گرفت. مشاهده تلاش گروه طراحی و توجه به نکات گفته شده، ساکنین را ترغیب به مشارکت و کمک در روند تهیه طرح و اقدامات موثر در این عرصه گردانید.



شکل ۱۱- نشست مردم مسئولین و گروه طراحی (ماخذ: نگارندگان)

### ۵-۳- اقتصاد

بازآفرینی اقتصادی بخش حیاتی فرایند بازآفرینی شهری است. لازم است با افت اقتصادی تجربه شده توسط شهرها که همراه با تغییرات در کارکرد اقتصاد و افزایش جهانی شدن بازارهاست مقابله شود (Roberts, 2000: 85). پروژه های محرک توسعه در بعد اقتصادی شامل قیمت زمین، تبدیل عملکردهای متروک به کاربری های فعال و جذب سرمایه گذاری برای رونق دادن به محله های سنتی می شود.

### ۵-۳-۱- قیمت زمین

جلوگیری از کاهش قیمت زمین، به نحوی که توازن سکونتی را حفظ کند از مهمترین محرک ها توسعه در بازآفرینی صورت گرفته به حساب می آید. کاهش قیمت زمین معادلات زیستی در این محله را برهم می زند و علاقمندان به سرمایه گذاری را نسبت به آینده طرح خود

نگران می سازد. کاهش قیمت زمین، می تواند ساکنین جدید را جایگزین ساکنین اصلی کند و ساختار ساکنین اصیل محله را دچار تغییر کند. حفظ کاربری های تجاری و تقویت آن ها در مرکز محله از مهمترین پیشنهادها در جهت متوازن ساختن قیمت زمین و جلوگیری از افت آن در محله طرح گردیده است.

### ۵-۳-۲- تبدیل عملکردهای متروک به کاربری های فعال

در مرکز و اطراف محله خانه هایی هستند که دچار فرسودگی شده اند که امکانی را فراهم می آورد که بتوان عملکردهایی را به بافت تزریق کرد که به نوعی شرایط جدید را در محله به وجود آورد. تبدیل عملکردهای متروک به کاربری های فعال در عین حال که مقیاس کوچکی را داراست، تاثیرگذاری گسترده ای را بر محله و گاه پیرامون خود خواهد گذاشت. در راستای ارتقای کیفیت محیطی بافت محله کلیا و تبدیل عملکردهای متروک و زمین های خالی و بی- استفاده به عملکردهای فعال و پویا، ایجاد تنوع عملکردی با تزریق فعالیت ها و کاربری های جدید و مورد نیاز مردم به عنوان عوامل اقتصادی رونق دهنده پیشنهاد شده است.

### ۵-۳-۳- جذب سرمایه گذاری

پویایی محله و رونق کسب و کار انگیزه جذب سرمایه گذاری را در محله به وجود می آورد. سرمایه گذاری که توجه به جامعه محلی را در دستور کار خود قرار داده و شرایطی را فراهم آورد که توزیع ثروت در محله را به راه اندازد. جذب سرمایه گذاری به نحوی که منجر به ایجاد سرزندگی و تقویت کارکردهای موجود و توسعه فعالیت های مورد نیاز محله باشد می بایست صورت بپذیرد. در طرح پیشنهادی برخی از ارگان ها و سازمان های بخش خصوصی در جهت رونق محله دعوت به سرمایه گذاری شده اند.

### ۵-۴- محیط زیست

امروزه کیفیت زیست محیطی یکی از عناصر ضروری و کلیدی تصمیمات مکانی بسیاری از شرکت ها و افراد با مهارت بالا می باشد. بنابراین از دیدگاه توسعه اقتصادی ارائه کیفیت زندگی بالا و حس اطمینان به ساکنین امری مهم و درخور توجه می باشد. کیفیت زیست محیطی بعد جدایی ناپذیر و غیرقابل تفکیک ساختمان ها، فضاهای شهری و فضاهای طبیعی است



(Roberts,2000:121). حفظ و نگهداری از درختان و چمن محله، کاهش آلودگی و احیای چشمه ها از عوامل مهم در پروژه های محرک توسعه محسوب می شود.

### ۵-۴-۱- درختان و چمن محله

چمن محله یکی از مهمترین عناصر ساختار کلی محلات شهر همدان را تشکیل می دهد، به نوعی که مرکز محلات قدیمی همدان را تنها با چمن آن محله می شناسند و در بین مردم شهر همدان رواج دارد. حفظ و تقویت چمن محله به عنوان یکی از ارکان اصلی محلات سنتی از مهمترین اهداف پژوهش صورت گرفته گروه طراحی بوده است. به منظور این هدف جلوگیری از آسیب رساندن و تاکید برحفظ و نگهداری از درختان کهنسال در مرکز محله از طرح های پیشنهادی در بخش محیط زیست به حساب می رود.



شکل ۱۲- درختان کهنسال مرکز محله  
(ماخذ: نگارندگان)

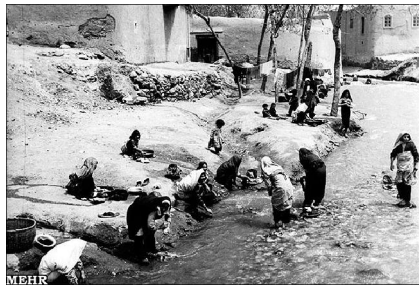
### ۵-۴-۲- کاهش آلودگی

آلودگی هوا معضل اصلی اکثر نقاط کلان شهری است. حال در نقاط مرکزی شهر به دلیل تردد بیش از حد وسایل نقلیه آلودگی بیش تر از نقاط دیگر شهر است. محله کلپا به جهت قرار گیری در مرکز شهر و به دلیل وجود کاربری های اداری از جمله دادگستری و دادگاه، همچنین کانون وکلای دادگستری و دیگر کاربری های غیر محلی معابر مجاور این ساختمان ها، گره های ترافیکی را در محله به وجود آورده است که منجر به حضور بیش از پیش وسایل نقلیه در سطح

محله می شود. این عامل به خودی خود میزان سطح آلودگی هوا را در محله تشدید می کند. توجه به پیاده مداری و عدم اجازه به اتومبیل ها برای حضور در مرکز محله و کاهش میزان تردد وسایل نقلیه چه در مرکز محله و چه در نقاط دیگر محله از طرح های اصلی پیشنهادی برای کاهش آلودگی در نظر گرفته شده است.

### ۵-۴-۳- احیای چشمه ها

در گذشته با گسترش شهر همدان مردم از تجربه خود و دیگران بهره برده و علاوه بر رودخانه ها از آب های خودجوش بهره گرفته و مسیر آن ها را سنگ چین کرده و راهشان را هموار و به دلخواه تغییر داده اند به طوری که سنگی بودن لایه درونی سطح همدان، خود نیز به این کوشش توان بخشیده است. در همین مسیر مردم همدان نیز با ایجاد گذار و مجرا، آب پراکنده را در مسیر دلخواه هدایت کرده و از مزایای این روزی بزرگ بهره مندمی شدند (خبرگزاری مهر، ۱۳۹۰). چشمه چمن کلپا نیز یکی از این چشمه های معروف محلات شهر همدان است که این روزها تنها نامی از آن ها باقی مانده است. طرح احیاء این چشمه ها در راستای ایجاد شرایطی مناسب از لحاظ زیستی و علاوه بر شاخص نمودن محله کلپا بیش از گذشته منجر به جذب گردشگر و آورده اقتصادی برای محله کلپا و شهر همدان شکل می گردد.



شکل ۱۳- چشمه های شهر همدان  
(ماخذ: خبرگزاری مهر)

### ۶- تحلیل و یافته های کمی نمونه موردی

در این بخش با توجه به مطالعات انجام شده در مورد عوامل تأثیرگذار در محرک های توسعه و پرسشنامه های توزیع شده در راستای اهداف پژوهش از آزمون پارامتریک t تک نمونه-

ای<sup>۱</sup> در جهت بررسی ابعاد استفاده گردید تا وجه مهمتر در محله کلپا مورد شناسایی قرار گیرد. این آزمون برای متغیرهای کمی به کار برده می شود و برای تشخیص تاثیر و عدم تاثیر یک متغیر در وضعیت مورد بررسی قرار می گیرد. بنابراین سوالات پرسشنامه بر اساس ابعاد مورد نظر دسته بندی گردید و مورد ارزیابی قرار گرفت (به نقل از زارعی حاجی آبادی و دیگران: مومنی، ۱۳۸۷).

جدول ۲- نتایج آزمون t- بررسی ابعاد بازآفرینی با رویکرد محرک توسعه

Test value=3					
Sig(2-tailed)	اولویت بندی	میانگین رتبه	df	t	ابعاد
۰,۰۰۰	2	۱/۹۳	۹۳	-۲۲/۶۳	کالبدی- فضایی
۰,۰۰۸	1	۲/۸	۹۲	-۲/۶۹	اجتماعی- فرهنگی
۰,۰۰۰	4	۰/۸۹	۹۵	-۴/۳۴	محیط زیست
۰,۱۹۷	۳	۱/۵	۹۴	-۱/۳	اقتصادی

(منبع: نگارندگان)

برای به دست آوردن مهمترین بعد از میان ابعاد در هر یک از دسته بندی های مد نظر، از آزمون t تک نمونه ای استفاده شد. عدد ۳ به عنوان میانه نظری سنجش ابعاد انتخاب شد. نتایج حاکی از آن است که بعد اجتماعی- فرهنگی اولویت اول را به خود اختصاص داده و به میانه نظری نزدیک تر است و سایر ابعاد در اولویت های بعدی قرار گرفتند و بعد محیط زیست کم رنگ ترین اهمیت را در میان نظرات مردم در سطح محله داراست (جدول ۲). بعد از یافتن وجه مهم تر در محله کلپا اولویت بندی نظرات اجتماعی و فرهنگی مردم از میان پرسش های مرتبط با این بعد اهمیت خاصی را به جهت تقویت کردن شاخصه ارزشمند این محله برخوردار است. بنابراین در میان بعد اجتماعی فرهنگی نیز آزمون t تک نمونه انجام پذیرفت.

جدول ۳- نتایج آزمون t- سنجش بعد اجتماعی فرهنگی محرک های توسعه

Test value=3					
Sig(2-tailed)	اولویت بندی	میانگین رتبه	df	t	اجتماعی- فرهنگی
.۰۰۰	۳	۳/۸۹	۹۵	۶/۲۶	عدم رضایت از زندگی در محل
.۰۰۰	۷	۲/۳۳	۹۵	-۵/۵۹	آمادگی برای همکاری با نهادهای محلی
.۰۰۰	۵	۲/۴۲	۹۵	-۵/۰۵	صرف وقت به صورت داوطلبانه
.۰۰۰	۸	۲/۲۳	۹۵	-۷/۱۸	اعتماد به همسایگان
.۰۳۸	۴	۲/۶۸	۹۴	-۲/۱۲	سپردن خانه به همسایگان
.۰۰۰	۶	۲/۴	۹۵	-۵/۸۰	وجود روابط گرم در بین همسایه ها
.۰۰۰	۲	۴/۰۱	۹۴	۸/۹۸	مشورت در مسائل زندگی با همسایه ها
.۰۰۰	۱	۴/۲۷	۹۴	۱۱/۴۳	هم صحبتی با همسایه ها در چمن محله
.۰۰۰	۹	۱/۵۶	۹۵	۱۷/۴۸	احساس امنیت در محله

(منبع: نگارندگان)

به منظور تقویت ویژگی ها و شاخصه های اجتماعی فرهنگی به عنوان مهم ترین بعد محرک های توسعه در محله کلپا، از آزمون t تک نمونه ای بار دیگر استفاده شد تا اولویت های مدنظر مردم به دست آید. عدد ۳ به عنوان میانه نظری سنجش بعد اجتماعی فرهنگی انتخاب شد. نتایج حاکی از آن است که هم صحبتی در مرکز محله اولویت اول را به خود اختصاص داده و از میانه نظری نیز بیش تر بوده است. احساس امنیت در محله وضع بغرنجی را از نظر مردم برخوردار است (جدول ۳).

## ۷- بحث

در بخش نهایی برای رسیدن به مدلی پیشنهادی از عوامل تاثیرگذار اجتماعی فرهنگی محرک های توسعه از روش تحلیل عاملی استفاده گردیده شده است. با توجه به جدول شماره ۴ نتایج شاخص KMO حد متعادلی را نشان می دهد (KMO بین ۵. تا ۶). و آزمون بارتلت نیز این مسئله را تایید می کند.

جدول ۴- نتایج شاخص KMO و آزمون بارتلت در سوالات بعد اجتماعی فرهنگی محله کلیا

شاخص KMO	آزمون بارتلت	درجه آزادی	سطح معناداری
۰/۵۰۱	۱۲۹/۷۸۷	۳۸	۰/۰۰۰

(منبع: نگارندگان)

به طور کلی ۹ پرسش به کار گرفته شده مرتبط با بعد اجتماعی فرهنگی محله کلیا ۶۵/۲۸۵ واریانس را توضیح داده است. نتیجه حاصل ایجاد ۴ دسته است. از آنجا که برخی از موضوعات کلیدی سوالات از لحاظ محتوا به هم شبیه اند با یکدیگر تلفیق شدند (مطابق جدول ۵).

جدول ۵- نتایج روش تحلیل عاملی پرسشهای مربوط به بعد اجتماعی فرهنگی محرک های توسعه

پس از دوران ماتریس

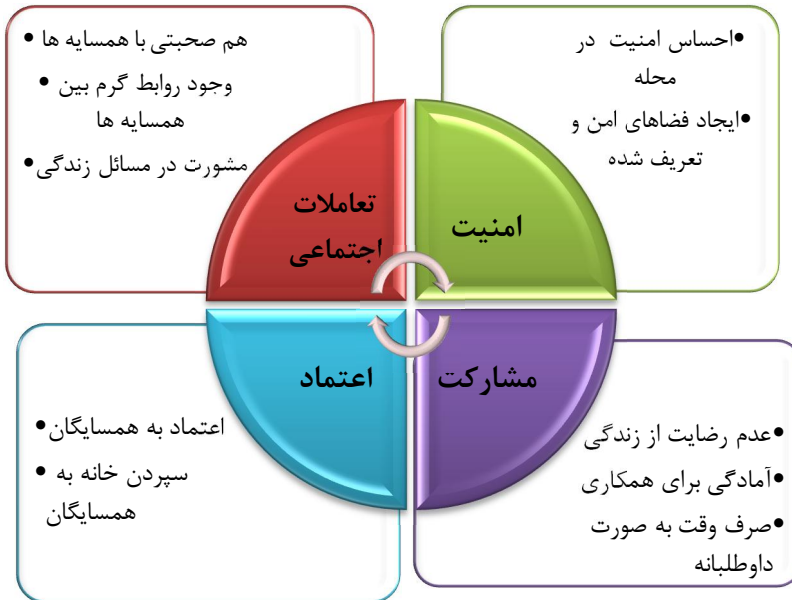
عامل	موضوعات مورد پرسش قرار داده شده	اولویت	دسته بندی ها
۱	عدم رضایت از زندگی در محل	۳	مشارکت
	آمدگی برای همکاری با نهادهای محلی	۷	
	صرف وقت به صورت داوطلبانه	۵	
۲	اعتماد به همسایگان	۸	اعتماد
	سپردن خانه به همسایگان	۴	
۳	وجود روابط گرم در بین همسایه ها	۶	تعاملات اجتماعی
	مشورت در مسائل زندگی با همسایه ها	۲	
	هم صحبتی با همسایه ها در چمن محله	۱	
۴	احساس امنیت در محله	۹	امنیت

(منبع: نگارندگان)

## نتیجه گیری

یکی از بهترین راه های احیاء محلات سنتی، بازآفرینی مبتنی بر رویکرد محرک توسعه در جهت بازگرداندن جنب و جوش، حس زندگی و شوق و اشتیاقی دوباره به این بافت های سرتاسر تاریخی و با ارزش می باشد. در پژوهش صورت گرفته میزان رضایت و اهمیت موضوعات و نیازهای ساکنین بر اساس اقدامات صورت گرفته در راستای پروژه های محرک توسعه اندازه گیری گردید. معیارهای مختلف براساس اهداف محرک های توسعه بازآفرینی شهری تبیین و مورد پرسش قرار گرفت. ساکنان از میان معیارهای مد نظر تمایلات بیش تری نسبت به بعد اجتماعی فرهنگی محرک های توسعه بازآفرینی شهری از خود بروز دادند. به طوری که اغلب تعاملات اجتماعی در مرکز محله کلپا که از مراکز محلات قدیمی شهر همدان است را با اهمیت قلمداد می کردند. در حقیقت این طور به نظر می رسد که محله کلپا به دلیل قرارگیری کاربری های فرهنگی و اجتماعی (کتابخانه حجازی، مسجد مرکز محله کلپا، مدرسه و ..) موجود در آن و سبقه فعالیت های اجتماعی و مردمی به دلیل یکدستی ساکنان آن، تعلقات عاطفی به خانه و همسایگان و هیئت ها و اجتماعات انسانی در محله، دغدغه اجتماعی فرهنگی بیش تری نسبت به سایر محلات شهر همدان را برخوردار هستند و به همین دلیل محرک های توسعه ای که نگاه اجتماعی فرهنگی منعطف تر و برجسته تری را به همراه دارند امکان موفقیت بیش تری به نسبت ابعاد دیگر دارند. این در صورتی است که ساختار های فضایی کالبدی و خدمات شهری در محله نیازهای ساکنین را برآورده نمی کند که از این میان عدم وجود امکانات و تسهیلات لازم برای تامین امنیت در محله که اولویت متاخر در سنجش بعد اجتماعی فرهنگی نیز ارزیابی گردید می باشد که به این منظور ایجاد فضاهای امن و تعریف شده در جهت تخلیه وسایل نقلیه پارک شده در مرکز محله، بهبود تسهیلات روشنایی در شب، ترغیب ساکنان به سپری کردن وقت خود در محله و ... می تواند موجب تقویت بیش از پیش آن شود. براین اساس نتایج این مطالعه نشان می دهد که وجه اجتماعی فرهنگی اقدامات بازآفرینی شهری محرک توسعه می تواند کارایی بیش تری در محله کلپا داشته باشد و حس مشارکت و همکاری ساکنان آن در کمک به پیشبرد هرچه بهتر پروژه ها به دلیل اعتماد و اعتباری که ساکنین از یکدیگر دارند و تعلقات عاطفی که در بین آنها وجود دارد را افزوده و منجر به بازتولید تعاملات اجتماعی شده و امنیت بیش تری نیز برای محله به ارمغان آورد. سرانجام مدل پیشنهادی اجتماعی فرهنگی محرک های توسعه به صورت ذیل تبیین گردید که علاوه بر اشاره به موضوعات خاص و کلیدی

در زمینه مسائل اجتماعی فرهنگی مد نظر ساکنان محله، دل مشغولی های آنان را نیز در رابطه با تک تک عوامل پیشنهاد می دهد.



نمودار ۲- مدل پیشنهادی محرک توسعه محله کلیا ( مأخذ: نگارندگان )

## منابع و مآخذ

- ۱- ایزدی، ن. ۱۳۸۰. معرفی پایان نامه محور تاریخی نقش جهان - پل خواجه؛ عرصه ای برای فعالیتهای اجتماعی. نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، ۲(۳): ۱۲۶-۱۱۸.
- ۲- ایزدی، م.س. ۱۳۸۹. شاخص های جهانی سیاست بازآفرینی. نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، ۳۳-۳۴: ۳-۵.
- ۳- ایزدی، م.س. ۱۳۸۹. پروژه های محرک توسعه، راهکاری برای تحقق برنامه های بازآفرینی محلات و مراکز شهری. فصلنامه جستارهای معماری و شهرسازی، ۹(۳۲): ۲۸-۲۲.
- ۴- ایزدی م.س.، فیضی، رضا. ۱۳۹۱. بازآفرینی شهری کنش و بینشی جامع و یکپارچه در ساماندهی محدوده های هدف برنامه های بهسازی و نوسازی شهری. نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، شماره ۳۵-۳۶: ۸۰-۷۳.
- ۵- بیکن، ا. ۱۳۷۶. طراحی شهرها. مترجم فرزانه طاهری. انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران. ۳۳۶ صفحه.
- ۶- زارعی حاجی آبادی، ف.، پشمکیان، ن.، شهابی، ص. ۱۳۹۲. سنجش میزان رضایت مندی ساکنان بافت های تاریخی؛ نمونه موردی بافت تاریخی محله حاجی همدان. فصلنامه آمایش و محیط، ۶(۳): ۱۱۹-۱۰۱.
- ۷- حبیبی، س.م. ۱۳۸۰. از شار تا شهر تحلیلی تاریخی، از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن. چاپ نهم. انتشارات دانشگاه تهران. ۲۵۲ صفحه.
- ۸- حبیبی م. م. ، مقصوده، م. ۱۳۸۱. مرمت شهری. چاپ پنجم. انتشارات دانشگاه تهران. ۲۱۹ صفحه.
- ۹- حبیبی، س. م. ۱۳۸۲. چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوان بندی محله. مجله هنرهای زیبا، شماره ۱۳، دانشگاه تهران، تهران.
- ۱۰- حناچی، پ.، خادم زاده، م.ح.، شایان، ح.ر.، کامل نیا، ح.، مهدوی نژاد، ج. ۱۳۸۶. بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد. چاپ اول. انتشارات سبحان نور با همکاری پایگاه میراث فرهنگی شهر تاریخی یزد. ۱۸۴ صفحه.
- ۱۱- دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی. ۱۳۹۳. فعالیت های محرک برنامه های بازآفرینی در مقیاس محله و شهر. وزارت راه و شهرسازی، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران. ۴ صفحه.



- ۱۲- عندلیب، ع. ر.، بیات، ا.، رسولی، ل. ۱۳۹۲. مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت های فرسوده شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول (بریتانیا). فصلنامه آمایش و محیط، ۶(۲۳): ۱۰۴-۷۹.
- ۱۳- کیانی، ا.، سالاری سردری، ف.، افراسیابی راد، ص. ۱۳۸۸. بررسی هویت بخشی شهر فیروز آباد در بهسازی و نوسازی بافت شهر گور با استفاده از تکنیک SWOT. فصلنامه آمایش و محیط، ۲(۶): ۱۳۸-۱۲۰.
- ۱۴- لطفی، س. ۱۳۹۰. تبارشناسی بازآفرینی شهری. چاپ اول. انتشارات آذرخش. ۲۹۹ صفحه.
- ۱۵- لطیفی، غ. ر.، صفری چابک، ن. ۱۳۹۲. بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی - اسلامی بر پایه اصول نوشهرگرایی. مجله علوم اجتماعی، شماره ۶۶: ۵۸-۶۶.
- 16- Alpöpi, C., Manole, C. 2014. integrated urban regeneration- solution for city revitalize. procedia economics and finance. Vol 6, 178- 185.
- 17- Biddulph, M. 2011. urban design, regeneration and entrepreneurial city. Progress in planning, vol 63, 63-103.
- 18- Blakeley, B. Evans, B. 2009. who participates, how and why in urban regeneration projects? The case of the new city of east Manchester. social policy & administration, 43(1), 15-32.
- 19- Bohannon, L. 2004. the urban catalyst concept: toward successful urban revitalization . Master Thesis of Landscape Architecture, VIRGINIA.
- 20- Griffiths, R. 1995. "Cultural strategies and new modes of urban intervention." Cities 12:253-265.
- 21- Montgomery, John .2003. cultural quarters as mechanism for urban regeneration. Part I: conceptualizing cultural quarters. planning, practice & research, vol 18(4), 293-306.
- 22- Roberts, P. W., Skyse, H. 2000. Urban regeneration: a handbook . London, Sage.
- 23- Sternberg, E. 2002. what makes building catalyst? How culture facilities can be designed to spur surrounding development . Journal of Architecture and planning research, vol 19(1), 30-42.
- 24- <http://www.mehrnews.com/fa/newsdetail.aspx?NewsID=1509395>