

مهندس محمود توسلی

ترکیب بیرونی بنا که رو به فضای شهری (خیابان یا میدان) دارد، حفظ، احیا و اصلاح می‌شود و فضاهای داخلی مطابق نیازهای روز برای استقرار فعالیتهای نو اصلاح و تکمیل می‌شوند؛ تاسیسات و تجهیزات آن هم تغییر می‌یابند. مورد سوم، جامع موارد اول و دوم است. مثلاً، در بنایی سه طبقه با تمام ویژگی‌هایی که در قالب مورد دوم شمرده شده بهسازی کامل، البته به منظور سازگاری و هماهنگی براساس آنچه که قواعد و معیارهای طراحی شهری تعیین می‌کند، صورت می‌پذیرد. در صورتی که بنا از نظر ساختمانی توانایی داشته باشد، پیشنهاد می‌شود که دو طبقه بر آن افزوده شود. این امر تنها جنبه کالبدی ندارد، بلکه با اقتصاد زمین نیز ارتباط دارد. در این نوشتار، نوسازی و بهسازی بناها امری کاملاً شهری تلقی می‌شود. در این نحوه نگرش هر بنایی در

شهر نه به تنهایی که با بناها و فضاهای محیط خود، و به بیانی دیگر در قالب شهر یا بخشی از شهر، مورد بررسی قرار می‌گیرد. هدف از اقدام نوسازی و بهسازی، همان طور که گذشت، تجدید حیات سازمان فضایی و کالبدی است. از آنجا که این امر در قالب شهر به وقوع می‌پیوندد و دخالت در امور شهر، کاری فردی و یا گروهی نیست، و با جریانی از اقدامات و تصمیمات پیچیده سر و کار دارد،^(۲) از این رو برای سهولت و صورتی از تفکیک، هر چند که بین جریانهای تأثیرگذار ارتباط وجود دارد، می‌توان به سه رکن اساسی شکل‌دهنده در شهر توجه کرد: مردم، دولت، و برنامه‌ریزان و طراحان شهری. آنچه که به مردم مربوط می‌شود روشن است. مردم صاحبان واقعی و استفاده‌کنندگان اصلی‌اند. باید شرایط به گونه‌ای فراهم آید که مردم به شرکت در جریان نوسازی و بهسازی متمایل شوند. آنچه به شهروندان ارتباط پیدا می‌کند، ارائه طریقی درست

۱. مفهوم نوسازی و بهسازی شهری

نوسازی و بهسازی شهری اقدام مداومی است که در روند شهرسازی شهرهای تاریخی صورت می‌گیرد. هر چند که شهرهای جدید به یک معنا از این اقدام برکنار نیستند، اما این موضوع اساساً در شهرهای تاریخی، با بناها و فضاهای قدیمی، ملموس‌تر است.

مفهوم نوسازی به معنی تجدید بنای ساختمان‌ها، عمل یا فرایند از میان بردن نشانه‌های خرابی، فرسودگی، و ویرانی‌ها با مفهوم دوباره‌سازی و تجدید بنای نو مترادف است. اصطلاح ترکیبی نوسازی آشنا در زبان فارسی برای شهروند ایرانی، «عوارض نوسازی» است که نوعی مالیات به شمار می‌آید که سازمان‌های دولتی یا شهرداری هر شهر در برابر عرضه خدمات معینی، از صاحبان املاک و مستغلات

می‌گیرند. مفهوم بهسازی در شهرسازی با اقدامات و پیش‌بینی‌هایی برای بهتر کردن کیفیت محیط کالبدی و فضایی توأم است. به این معنی که، با ایجاد امکانات نو، بهتر ساختن محیط فضایی میسر شود.^(۱) در تجربه غرب، اقدامات نوسازی و بهسازی به سه صورت تحقق یافته است:

الف. نوسازی کامل

ب. بهسازی کامل

ج. نوسازی توأم با بهسازی

در مورد اول، در مرحله مطالعات شهرسازی، پس از این که بنا یا بناهایی را فرسوده و تخریب شدنی تشخیص دادند، آنها را پاکسازی می‌کنند؛ مکان آنها به صورت زمینی برای نوسازی کامل آماده می‌شود. در مورد دوم، در بنا یا بناهای قدیمی یا نیمه قدیمی واجد ارزش مرمت، که این خود در روند مطالعات شهری تعریف می‌شود، بهسازی کامل صورت می‌گیرد. یعنی،

مفهوم نوسازی به معنی تجدید بنای

ساختمان‌ها، عمل یا فرایند از میان بردن

نشانه‌های خرابی، فرسودگی، و ویرانی‌ها

با مفهوم دوباره‌سازی و تجدید بنای نو

مترادف است.

است. از این رو شهرساز باید دارای دانش و تجربه کافی باشد. آنچه که به دولت و تصمیم گیرندگان مربوط می‌شود، اداره نظام شهر و مدیریت توانا در اجرای پروژه‌ها و پیمودن راه درست است.

۲. ارکان مؤثر در فرایند نوسازی و بهسازی

۱.۲ مردم و مشارکت ایشان

امر مشارکت مردمی در فرایند نوسازی و بهسازی بسیار مهم است. مشارکت مردمی در جریان فعالیتهای شهرسازی مقوله‌ای کاملاً فرهنگی است. به بیان دیگر، ساماندهی شهر با فرهنگ جامعه ارتباط پیدا می‌کند. تا آنجا که می‌توان گفت، شکلی که شهر به خود می‌گیرد، تجلی فرهنگ جامعه است.

نسخه‌ای باید اهداف

نوسازی و بهسازی به مثابه یک فعالیت شهری و نه صرفاً توجه به چند ساختمان برای مردم تبیین شود. باید روشن کرد که هدف نوسازی و بهسازی چند بنا توسط معدودی افراد نیست. بلکه، مقصود نوسازی و بهسازی هر بنا به مثابه یک جزء در گستره

منطقه‌ای از شهر به منزله یک کل است. در اینجا است که ارتباط فعالیت‌ها نیز اهمیت پیدا می‌کند؛ ارتباطی نه تنها از نظر شکلی و بصری بلکه از لحاظ توان و امکانات اقتصادی، خواست و توقعات مردم و قدرت سرمایه‌گذاری صاحبان املاک.

در این اقدام، گروهی به نام شهرساز از یک سو و دولت از سوی دیگر برای مردم تکلیف تعیین نمی‌کنند. به بیانی دیگر، مشارکت مردمی امری تحمیلی نیست که از بالا به پایین تحمیل شود، بلکه در جریان زنجیره‌ای از ارتباطها و گفتگوها و بحث‌های روشن رسانه‌ای، فرهنگ نوسازی و بهسازی به مفهومی که بیان شد، قوام می‌یابد و فرایند انجام کار بیان می‌شود و راه‌نوسازی و بهسازی در سمت و سوی درست خود قرار می‌گیرد.

تجربه کشورهای غربی در امر نوسازی و بهسازی به خوبی نشان می‌دهد که این امر اساساً مقوله‌ای فرهنگی است. چنان که در انگلستان در قرن نوزدهم، این فعالیت از سوی خود مردم شروع شد و از همان آغاز از جنبه فرهنگی برخوردار بود.^(۳) یا در آلمان نیز، نوسازی و بهسازی مناطق و بلوک‌های شهری، بخصوص بعد از فرو ریختن دیوار برلین در سال ۱۹۸۹، نشان می‌دهد که مشارکت مردمی توأم با گفتگو و بحث، چقدر کار

ساز و ثمربخش بوده است.^(۴)

۲.۲ نقش دولت و مدیریت شهری

جریان مداوم نوسازی و بهسازی در شهر بر شالوده اصول و ضوابط و رهنمودهای طراحی شهری استوار و مستلزم نظارت دستگاههایی اجرایی مانند شهرداری است. دستگاههای مجری، خود باید به اصول و ضوابط هماهنگ‌کننده فعالیتها و ترکیب فضایی و کالبدی شهر اشراف داشته باشند.

قرار گرفتن نوسازی و بهسازی شهری در چارچوب طراحی شهری، و این نکته که طراحی شهری اساساً با طراحی فضاهای عمومی^(۵) سر و کار دارد، و این واقعیت که رسیدگی به مسائل

فضاهای عمومی در شهر، در حوزه اختیارات دستگاههای اجرایی و مدیریت شهری است، خود اهمیت نقش دولت را بیان می‌کند و نشان می‌دهد.

نقش مدیریت شهری، بخصوص در سه جنبه کاملاً متمایز بارز است:

۱. سفارش پروژه‌های شهرسازی مشتمل بر برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری و معماری و مانند آن.
 ۲. صورت قانونی بخشیدن به ضوابط و اصول شهرسازی.
 ۳. نظارت بر فرایند اجرایی.
- در هر سه حالت، درک درست و هدفمند مدیریت شهری نسبت به مسائل شهری، لازمه پیمودن راه درست است.^(۶)

۳.۲ کار برنامه‌ریزان و طراحان شهری

از برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری در فرایند نوسازی و بهسازی انتظار می‌رود که:

۱. مکانهای نوسازی و بهسازی را در منطقه مورد مطالعه یا شهر تعیین کند.
۲. رهنمودها و ضوابط روشنی برای نوسازی و بهسازی تدوین کند.

تعیین مکانهای نوسازی و بهسازی براساس رشته مطالعات برنامه‌ریزی و طراحی شهری، ملاحظات اجتماعی اقتصادی، ترکیب فعالیتها، ارزشهای فضایی - کالبدی و شکل‌شناسی و جنبه‌های کیفی صورت می‌گیرد؛ و هدف از رهنمودهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری این است که هر اقدام

نوسازی و بهسازی باید در قالب ایجاد یک کل هماهنگ عملی شود. رهنمودها و ضوابط مورد استفاده طراحان معمار، باید از انعطاف لازم برخوردار باشد و در طول زمان به تدریج اصلاح و تکمیل شود.

چون نوسازی و بهسازی بناها و فضاها کاری فردی نیست، و حرکتی اجتماعی محسوب می‌شود که مجموعه‌های بسیاری را به وسعت شهر یا منطقه‌ای از شهر زیرپوشش خود قرار می‌دهد، و نیز اقدامی است که باید به تدریج و در طول زمان عملی شود، برای پرهیز از اغتشاش کالبدی و اجتناب از این که نوسازی و بهسازی هر مکان نباید فی نفسه و بدون ارتباط با مکانهای دیگر در قالب شهر انجام شود، از این رو لزوم پیروی از رهنمودها و ضوابط روشن شکل‌دهنده که وظیفه طراحی شهری است، اجتناب ناپذیر می‌نماید. به طوری که گفته شد، این ضوابط یکباره و با تحقق یک پروژه حاصل نمی‌شود، بلکه به تدریج و طی تجربه پروژه‌های گوناگون و در نتیجه همکاری برنامه ریزان، طراحان و مدیریت شهری شکل می‌گیرد و در طول زمان اصلاح و تکمیل می‌شود. این روند را تاریخچه پیدایش و دگرگونی آثار معماری ایران و اجزای شکل‌دهنده آن به خوبی نشان می‌دهد. تنها در این صورت است که می‌توان به تدریج به هماهنگی ساختمانها به مثابه عناصر معماری در قالب یک کل، به مفهوم شهر دست یافت.

بحث شناسایی مکانهایی برای نوسازی و بهسازی در وسعت منطقه و شهر، و پرهیز از پرداختن به نوسازی و بهسازی بناها به صورت منفرد و بدون ارتباط با هم، نتیجه سالها تجربه طولانی و بارها اصلاح قوانین در کشورهای غربی است. بخصوص که تکرار گذشته در قالب بهسازی یک یا چند بنا با حس حسرت گذشته^(۷) مورد نظر نیست،^(۸) بلکه مقصود ایجاد ساختاری نو است. «نو شدن نه با تلاشی و انهدام فضای تاریخی که به تدریج، پی در پی و مستمر روی می‌دهد. یعنی، همواره حرکت و حیات و فضا و شکل‌های جدید به صورت تدریجی ایجاد می‌شود... اگر به مفهوم عمیق سیر تغییر تدریجی در تداوم با گذشته پی ببریم، دیگر با انقطاع و تلاشی بخشهای تاریخی که در تصمیم‌گیری‌ها پیش می‌آید روبرو نخواهیم بود.»^(۹)

پی‌نوشت‌ها:

۱- برخورداری از درک روشنی از مفاهیم شهرسازی نخستین گام در راه انجام اقدامات درست در مراحل برنامه‌ریزی، طراحی و اجرایی است. در پروژه طراحی شهری خیابان کارگر، از آغاز تلاشها بر این پایه استوار شد که پیش از پرداختن به مطالعات برنامه‌ریزی و طراحی شهری،

اطلاعاتی کلیدی درباره برخی معانی و مفاهیم ارائه شود. در تبیین اهداف و در تمام مراحل مطالعه توجه به این مفاهیم جهت فعالیت را معلوم می‌کرد. ر.ک:

توسلی، محمود و همکاران، طراحی شهری خیابان کارگر، سازمان عمران و بهسازی شهری، وزارت مسکن و شهرسازی (زیرچاپ)، صص ۷-۸.

۲- در این مورد که شکل شهر حاصل چه نوع تصمیم‌گیری‌هایی است، ر.ک:

ادسوند بیکن، طراحی شهرها، ترجمه فرزانه طاهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران ۱۳۷۶، صص ۱۳.

همچنین در توضیح این سوال که شهر چیست؟ ر.ک: Spiro Kostof, *The City Shaped*, Thames and Hudson, 1999, pp. 37 - 41.

3- Winston Barnett and Cyril Winskell, *A Study in Conservation*, Oriel Press, London, 1977, p.1.

۴- در مورد تجربه مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی برلین ر.ک: توسلی، محمود، قواعد و معیارهای طراحی فضای شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۷۶، صص ۸۸ - ۷۱.

5- public space design

۶- برای دستیابی به بحث ملموس‌تری در مورد نقش دولت با توجه به شرایط مکان. ر.ک: طراحی شهری خیابان کارگر صص ۶۰ - ۵۸.

7. nostalgia

۸- اصرار در ایجاد احساس بصری گذشته و تکرار نقش و نگار و مایه‌های (motif) معماری، بدون در نظرگرفتن تغییرات اجتماعی و زیست محیطی توسط برخی متقدان مورد بحث قرار گرفته است. در مورد شهر انگلستان از جمله نگاه کنید به:

Fraser Reekie, *Environmental Planning*, Edward Arnold, 1975. P 119.

و در مورد برلین، به بحث بازسازی و تجدید سازمان حیاتی *critical reconstruction* ر.ک:

City - Projekete, Buro - und Geschäftsbauten (City Centre Projects, *Office buildings and business premises*, Berlin, March 1995.

۹- در مورد نو شدن شکل و فضا ر.ک. توسلی، محمود، طراحی شهری، آبادی، شماره ۲۵، تابستان ۷۶، صص ۲۰ - ۲۲