

نظری اجمالی به ساماندهی مرکز شهر تهران

۱ - زمینه‌ها و مبانی نگرش ۱-۱ - طرح مسأله

در تحولات جدید شهرنشینی جهان و ظهور مشکلات ناشی از آن، مراکز قدیمی شهرهای بزرگ، بیشتر از سایر نقاط شهری در معرض عوارض نامطلوب توسعه شهری قرار گرفته‌اند. این پدیده تقریباً در تمام شهرهای بزرگ اروپا، آمریکا و کانادا، به اشکال مختلف بروز یافته و به همین دلیل انواع برنامه‌ها و روش‌ها برای حل مسائل مراکز شهری مطرح و تجربه شده است. در شهرهای جهان سوم، به دلیل رشد سریع کالبدی، هجوم مهاجران، عدم برنامه‌ریزی و غیره، مسائل و مشکلات نواحی مرکزی آنها به صورتی شدیدتر ظاهر شده‌اند، که گاه به صورت یک مسئله ملی خودنمایی می‌کند.

در حال حاضر، اوضاع و احوال ناحیه مرکزی کلان شهر تهران، از دیدگاه مسائل شهرسازی و شهرنشینی، به یکی از مظاهر و نمونه‌های بارز در سطح جهانی تبدیل شده که تقریباً تمامی مسائل و مشکلات شهری را یکجا در داخل خود گرد آورده است. از این رو، دیگر تردیدی نیست که پرداختن به آن به عنوان یک ضرورت تاریخی و ملی در دستور روز قرار گرفته، و بنابراین لازم است که موضوع به شیوه‌ای علمی و همه‌جانبه مورد مطالعه قرار گیرد.

۱ - ۲ - ابعاد معضلات و مسائل مرکز شهر

شهر تهران، هم به عنوان پایتخت کشور، و هم به عنوان یک مجموعه شهری بزرگ، از عملکردهای وسیع اقتصادی، ارتباطی، خدماتی، فرهنگی و غیره در مقیاس منطقه‌ای، ملی و حتی بین‌المللی برخوردار است. بخصوص از این دیدگاه، مرکز شهر تهران، از هویت و عملکرد ملی و بین‌المللی برخوردار است و از این رو هر نوع برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در مورد آن ابعاد سیاسی و ملی پیدا می‌کند که از حوزه عمل مدیریت شهری و برنامه‌ریزی شهری فراتر می‌رود. در برخی شهرهای بزرگ جهان، برای تصمیم‌گیری در مورد مرکز شهر، به ایجاد یک "شورای عالی" در سطح ملی اقدام کرده‌اند. باتوجه به این ویژگی مهم، برای اقدام به ساماندهی مرکز شهر تهران لازم است که برخی پیش‌زمینه‌ها فراهم آید. شاید بتوان گفت که فراهم نبودن و فقدان تدارک این پیش‌زمینه‌ها، تاکنون به ناکامی و کم‌کاری اقدامات شهری در مورد مرکز شهر تهران انجامیده است. از پیش شرط‌های مهم این حرکت می‌توان به چند محور زیر

جواد مهدیزاده^۱

#: کارشناس ارشد مطالعات و برنامه‌ریزی شهری



میدان بهارستان ۱۳۳۶

اشاره کرد:

الف. لزوم توجیه موضوع به عنوان یک مسئله ملی و ضرورت جلب حمایت مدیریت سیاسی کشور؛
 ب. بازنگری در اهداف و اشکال برنامه‌ریزی و طراحی شهری تهران در مقیاس کلان، از دیدگاه ساماندهی مرکز شهر؛
 ج. بسیج و آگاه کردن افکار عمومی در جهت جلب مشارکت و همکاری با اقدامات ساماندهی؛
 د. رفع موانع قانونی و حقوقی، و ایجاد نهادهای مناسب تصمیم‌گیری و اجرایی.

۱-۳- مسائل و مشکلات مرکز تهران

برای دستیابی به ضرورتها، اهداف و روشهای مناسب ساماندهی، ابتدا لازم است که خصیصه‌ها و مشکلات عمده مرکز شهر از دیدگاه ساختاری و عملکردی را کالبد شکافی کنیم. از جمله، لازم است پدیده‌ها به شرح زیر تحلیل و ارزیابی شوند.

الف. تعارض با ساختار کلی شهر

ناحیه مرکزی شهر تهران، به طور عمده براساس الگوهای شهرسازی قدیم، یعنی بر پایه مقیاسهای انسانی و حرکت پیاده، اقتصاد پیشه‌وری، و مصالح و معماری سنتی شکل گرفته؛ در حالی که توسعه‌های جدیدتر، براساس تولید صنعتی و گسترش شبکه سواره‌رو استوار شده است. این وضع نوعی تضاد و عدم تجانس ساختاری میان بافتهای مرکزی و بافتهای اطراف آن پدیده آورده است. رفع این تناقض و تعارض یکی از مشکلات شهرسازی جدید، در شهرهای بزرگ و قدیمی، محسوب می‌شود.

ب. تراکم و تمرکز فعالیتها

تجمع عوامل جاذب سرمایه و فعالیت در مرکز شهر، از یک سو، و کمبود و اشغال کامل اراضی از سوی دیگر، به تراکم و تمرکز شدید انواع فعالیتها در این ناحیه انجامیده است. این پدیده به اشباع کاربریها، تجزیه



میدان فردوسی ۱۳۳۶

د. افول کیفیت کالبدی

کهنگی و قدمت بافتها از یک سو، و بهره‌کشی شدید و بی‌علاقگی ساکنان و مالکان به نوسازی منطقه، از سوی دیگر، به فرسودگی و فساد کالبدی، و حتی ویرانی بسیاری از بافتها، تجهیزات و تأسیسات موجود انجامیده است که در صورت عدم جلوگیری از آن، به مرگ و انهدام بافتها منجر خواهد شد. علاوه براین، وجود این پدیده فساد کالبدی را به بافت‌های همجوار نیز تسری خواهد داد.

ه. کاهش ارزشهای محله‌ای و سکونت

بسیاری از نواحی مرکزی تهران که قبلاً از محله‌های اعیانی و با اعتبار شهر محسوب می‌شده، به تدریج به نواحی بی‌ارزش و حتی پست شهر تبدیل شده‌اند، به طوری که بسیاری از مالکان و صاحبان کسب و کار منطقه، علیرغم حفظ اشتغال خود در محل، برای سکونت به مناطق دیگر شهری روی آورده‌اند. این جدایی ارزشهای سکونتی و اعتباری از ارزشهای کاذب تجاری، در مجموع به سقوط ارزشهای محیطی و بهره‌کشی

بیش از حد اراضی، پیچیدگی نظام مالکیت و اجاره زمین، و بهره‌کشی نامناسب و شدید از فضا منجر شده که خود زمینه‌ساز انواع آلاینده‌ها و تعارض‌های دیگر است.

ج. افول اقتصادی

مشاهدات حاکی از آن است که سرمایه‌گذارهای بزرگ و واحدهای پیشرفته‌تر تولیدی، به گریز و انتقال از ناحیه مرکزی به نواحی تجاری و خدماتی جدید گرایش دارند، و برعکس، سرمایه‌گذارهای کوچک و فعالیتهای فرعی و سنتی، و گاه متروک، به محل چسبندگی نشان می‌دهند. از جمله، جاذبه‌های خرده‌فروشی که از عوامل تحرک اجتماعی در منطقه است، رو به افول می‌نهد و برعکس مشاغل نامولد و بی‌اهمیت به سوی آن می‌گرایند. از این نظر، چگونگی روند تحول فعالیت‌های تولیدی و تجاری، از نظر نوع فعالیت، میزان سرمایه و بازدهی شیوه تولید، و مانند آنها، درخور مطالعه و بررسی است.

بی‌رویه و یک‌جانبه منجر شده است.

و. افول کیفیت‌های اجتماعی

مجموعه عوامل نامساعد محیطی و اقتصادی موجب شده است که بسیاری از قشرهای ناسالم، سودجو و انگلی مثل دلالان، نزول‌خواران، آوارگان، مهاجرین بیکار و بی‌خانمانها، و بسیاری از فعالیت‌های غیرمولد و پنهان، مثل احتکار، سفته‌بازی، قاچاق، کار چاق‌کنی، تولید اجناس تقلبی، بازار سیاه، نزول‌خواری و مانند اینها به صورت شبکه‌های ریشه‌دار و مخفی در نواحی مرکزی متمرکز شوند. وجود چنین پدیده‌هایی، خصلت و قدرتی مرموز و نامطلوب و در عین حال نیرومند، به ناحیه بخشیده است که هر نوع برنامه‌ریزی و ساماندهی شهری را با انواع مشکلات و مقاومت‌های نامتعارف و ناشناخته روبرو می‌کند.

ز. وضع وخیم زیست محیطی

طبق شواهد آشکار، بدترین و شدیدترین آلاینش‌های زیست محیطی در نواحی مرکزی تهران جمع شده است. از جمله بسیاری از فعالیت‌های کوچک صنعتی و کارگاهها، در این منطقه استقرار یافته‌اند که نه تنها با شرایط محیطی و زندگی ناسازگارند، بلکه به دشواری می‌توان آنها را انتقال داد یا نوسازی کرد.

ح. دشواری دسترسی و مشکلات ترافیکی

علیرغم همه اقدامات و تمهیدات، هنوز بسیاری از بافت‌های مرکزی تهران، به علت مشکلات ساختاری، با بیشترین مشکلات و مزاحمت‌های رفت و آمد و حمل و نقل دست به گریبان است. این امر به دنبال خود عوارض اقتصادی و اجتماعی بسیاری به بار آورده که به کل شهر آسیب‌های جدی می‌رساند.

مرکز شهر تهران، از هویت و عملکرد ملی و بین‌المللی برخوردار است و از این رو هر نوع برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در مورد آن ابعاد سیاسی و ملی پیدا می‌کند که از حوزه عمل مدیریت شهری و برنامه‌ریزی شهری فراتر می‌رود. در برخی شهرهای بزرگ جهان، برای تصمیم‌گیری در مورد مرکز شهر، به ایجاد یک "شورای عالی" در سطح ملی اقدام کرده‌اند.

ط. انحطاط کیفیت فرهنگی و بصری

ناحیه مرکزی شهر، یکی از عوامل و مظاهر اصلی ارائه ارزشهای تاریخی و هنری، و تجسم نمادها، نشانه‌ها و خاطره‌های هویت‌بخش برای تمام شهر و ساکنان آن به شمار می‌آید. اما با انحطاط کیفیت کالبدی، اجتماعی و فرهنگی بافت‌های مرکزی تهران، اینک تمام هستی شهر دستخوش بی‌هویتی و گسیختگی فرهنگی شده است. این عارضه‌ای است که شهر تهران به شدت از آن رنج می‌برد.

۱ - ۴ - ابعاد محدوده مرکز شهر

مفهوم محدوده مرکزی تهران، بر واقعیتی کمابیش مبهم و کشدار دلالت دارد که با تعابیر و برداشت‌های مختلف همراه است. از جمله، گاه با شاخصهایی چون قدمت و تاریخ شکل‌گیری بافت‌ها، مرکزیت تاریخی، مرکزیت جغرافیایی، مرکزیت عملکردی، مرکزیت ارتباطی و جز اینها تعریف می‌شود. حقیقت این است که از نظر شهرسازی و مبانی برنامه‌ریزی، نمی‌توان محدوده مرکزی را براساس یک شاخص واحد و به طور قاطع تعیین کرد. از این نظر لازم است که اولاً، مجموعه‌ای از شاخص‌های عمده حیات شهری در نظر گرفته شود، و ثانیاً حدود حوزه مرکزی شهر، به صورتی کلی و تقریبی، معلوم شود.

نکته مهم این است که در تعیین محدوده مرکزی شهر، فقط شاخص‌های کمی کافی نیست و علاوه بر آنها باید برخی شاخص‌های کیفی نیز مورد توجه قرار گیرند. در این مورد، می‌توان به برخی شاخص‌های عمده به تفکیک اشاره کرد: شاخص‌های کمی: تاریخ شکل‌گیری، عملکرد ارتباطی، عملکرد اقتصادی، میزان تراکم‌ها و ...

شاخص‌های کیفی: ارزش‌های فرهنگی، ارزش‌های بصری، تعلقات محله‌ای، ارزشگذاری عامه و ...

باید بگوییم که محدوده مرکزی شهر تهران از بافت یکپارچه و منسجم برخوردار نیست، به نحوی که می‌توان در آن چندین حوزه جداگانه براساس شاخصهای مختلف شناسایی کرد. از جمله، می‌توان از چند حوزه چشمگیر تجاری، اداری، خدماتی، صنعتی و فرهنگی یاد کرد. همچنین، بخشهایی از آن متروک مانده و یا در حال مرگ است، و بخش‌های دیگری کماکان رونق دارند. وجود این تنوع و تفاوتها مستلزم راه‌حلهای مختلف ساماندهی است.

۱ - ۵ - جایگاه مرکز شهر در ساختار عمومی کلان شهر تهران

در حال حاضر، کلان شهر تهران از ساختار کالبدی - فضایی گسترده و پیچیده‌ای برخوردار است، که به صورت منظومه

شهری بزرگ و متشکل از دهها شهر و شهرک، عمل می‌کند. از این‌نظر، دیگر نمی‌توان محدوده مرکزی شهر تهران و مسائل آن را در مقیاس قدیمی شهر در نظر گرفت. در واقع، عملکرد کنونی مرکز شهر بازتاب و مظهر عملکردها و مسائل تمام عناصر و واحدهای تهران در مقیاس کلان شهری و فراتر از آن است. این نحوه نگرش معلوم می‌دارد که شناسایی روابط متقابل میان مرکز شهر و مجموعه پیرامونی آن بپراحتی امکان‌پذیر نخواهد بود. بنابراین، لازم است که جایگاه مرکز شهر در مقیاس کلان شهر تهران، از بابت عملکردهای مختلف اقتصادی، ارتباطی، خدماتی، فرهنگی و تفریحی و غیره شناسایی و ارزیابی، و محورها و معیارهای ساماندهی مرکز شهر در انطباق با ساختار و عملکردهای مجموعه کلان شهر تعیین شود.

۱-۶- مرکز شهر و مفهوم ارزشهای تاریخی و فرهنگی
در این‌که مراکز قدیمی شهرها از نظر آثار تاریخی و نشانه‌های فرهنگی از ارزش بسیار زیادی برخوردارند تردیدی نیست. ولی این‌که این ارزشها را چگونه باید در برنامه‌ریزی و طراحی شهری به کار گرفت، جای بحث بسیار دارد. در این زمینه، می‌توان بر چند نکته اساسی تأمل کرد:

نکته اول از این قرار است که هر اثر معماری و هرفضای شهری، با هر قدر قدمت و عمر، در پاسخگویی به نیازهای شهروندان به وجود آمده، و بنابراین باید از آن در جهت غنی‌کردن حیات شهری حتی‌الامکان بهره را گرفت. بنابراین، عمده کردن بناهای قدیمی و ارزشهای معماری، و تأکید یک‌جانبه و منفرد بر حفظ ابنیه قدیمی و نادیده گرفتن وضع زندگی، فضاها و فرهنگ مردم پیرامون آنها، معمولاً به نوعی مقابله و ستیزه با برنامه‌ریزی شهری می‌انجامد، که در اغلب موارد نه به سود ارزشهای فرهنگی و نه به نفع شهرسازی است. از این‌دینگاه، لازم است که ارزشهای تاریخی و معماری، به عنوان بخشی از ارزشهای کلی حیات شهری، در ارتباط زنده با شهر و شهروندان در نظر گرفته و حفاظت فیزیکی با حفاظت اجتماعی و علاقه عمومی توأم شود. به بهانه حفظ آثار تاریخی نباید آنها را از مردم جدا کرد، بلکه باید امکانات بهره‌گیری درست از آنها را فراهم آورد.

دوم این‌که، هرچند گذشت زمان و حیات تاریخی به بناها و فضاها ارزش می‌بخشد، ولی زندگی و حیات روزمره مردم یک شهر، نیز، ارزش‌آفرین است و به تجسم فضایی و ماندگاری نیاز دارد. از این‌رو، شهرسازی معاصر می‌کوشد در کنار حفظ ارزشهای تاریخی و قدیمی، خود نیز ارزشهای نوین بیافریند. از این طریق است که حیات شهر تداوم و تحرک

می‌یابد و مابین گذشته و آینده پیوند برقرار می‌شود. تجربه‌های شهرسازی معاصر جهان نشان می‌دهد که با رویکردی درست و برنامه‌ریزی سنجیده و هوشمندانه، می‌توان حتی در مراکز شهرهای بسیار قدیمی، بناها و فضاهایی ایجاد کرد که به سرعت به نوعی ارزش اجتماعی و هویت‌بخش بدل می‌شود. این رویکرد، به ویژه در کشورها و در نزد ملت‌های جدید، که سابقه تاریخی زیادی ندارند، به نحو بارزی دیده می‌شود. به همین دلیل، از دیدگاه شهرسازی، حفظ ارزشهای تاریخی و فرهنگی، فقط به معنای حفظ بناها و یادبودهای قدیمی نیست، بلکه با گسترش روح آنها در کالبد بافت‌های جدید همراه است.

سوم این‌که، ارزشهای تاریخی و قدیمی، بخش معینی از ارزشهای عمومی یک شهر را تشکیل می‌دهد، و انواع ارزشهای دیگر مثل زیبایی‌های طبیعی، جاذبه‌های علمی و هنری، آیین‌های سنتی، و فضاها تفریحی و مانند آنها، نیز در اعتدای کیفیت زندگی شهری و هویت‌بخشی شهری نقش مؤثری دارند. از این‌نظر، در ساماندهی فضاها شهری، نباید فقط به حفظ و تقویت ارزشهای مرده معماری اکتفا کرد، بلکه به کمک برنامه‌ریزیهای سنجیده می‌توان ارزشهای زنده و بالقوه دیگری را شناسایی و برجسته کرد، و آنها را در خدمت توسعه و تقویت هویت فرهنگی شهر به کار گرفت.

نکته چهارم این است که، ارزشهای تاریخی و فرهنگی شهر به ناحیه مرکزی آن منحصر نیست، و هر گوشه و ناحیه شهر برای خود سرگذشت و ارزشهایی دارد که باید به نوبه خود شناسایی و تقویت شوند. در مقیاس کلان شهرها، مراکز قدیمی شهر قادر نیستند برای تمام مجموعه شهری ارزش، هویت و احساس تعلق به وجود آورند. از این‌نظر، در کنار حفظ و توسعه ارزشهای تاریخی مرکز شهر، لازم است که برنامه‌های هویت‌بخشی و ایجاد ارزشهای فرهنگی در مقیاس تمام کلان شهر، به طور موازی و هماهنگ به صورت یک زنجیره پیوسته و رنگارنگ به اجرا درآید.

ناحیه مرکزی شهر، یکی از عوامل و مظاهر اصلی ارائه ارزشهای تاریخی و هنری، و تجسم نمادها، نشانه‌ها و خاطره‌های هویت‌بخش برای تمام شهر و ساکنان آن به شمار می‌آید. اما با انحطاط کیفیت کالبدی، اجتماعی و فرهنگی بافت‌های مرکزی تهران، اینک تمام هستی شهر دستخوش بی‌هویتی و کسب‌خستگی فرهنگی شده است.



میدان انقلاب

۱-۷- نگاهی به تجارب جهانی

در زمینه رویکرد به مسائل مراکز شهرها، تجربه‌های مثبت و منفی بسیاری در جهان به دست آمده که مایهٔ پیدایش گرایشهای جدید امروزی شده است. در نیمه اول قرن بیستم، گرایشهای شهرسازی تا حدود زیادی تحت تأثیر سلطه وسایل حمل و نقل ماشینی و تکنولوژی صنعتی قرار گرفت. و دسترسی سواره به مراکز شهر به صورت یک اصل درآمد، در نتیجه، در برخی شهرهای اروپا، مراکز شهری را تخریب و نوسازی کردند. در آمریکا نیز به دلیل تشویق حومه‌نشینی و گسترش مراکز خرید حومه‌ای، نواحی مرکزی شهرها دستخوش بی‌توجهی شدند و راه انحطاط در پیش گرفتند. اما، در کنار این گرایش غالب، برخی شهرسازان و متفکران اجتماعی، از همان آغاز شهرسازی مدرن، سلطه اتومبیل و صنعت را بر فضاهای شهری مورد انتقاد قرار دادند و از احیا و بازسازی فضاهای قدیمی حمایت کردند. این گرایش تجربه‌های عملی معدودی در اروپا و آمریکا به بار آورد. از سالهای ۱۹۶۰ به بعد، با حاد شدن مشکلات شهرسازی مدرن

از یک سو، و رشد روزافزون گرایشهای اجتماعی و فرهنگی در شهرسازی معاصر از سوی دیگر، دوباره توجه شهرسازان اروپا و آمریکا به سوی مراکز شهرها و احیای آنها معطوف شد. از آن پس، نظرها و تجارب جدید شهرسازی بر سه محور عمده زیر استوار شده است:

الف. تقویت معیارها و ارزشهای اجتماعی و فرهنگی در برنامه‌ریزی و طراحی شهری؛

ب. تقویت و توسعه فضاهای باز و امکانات عمومی تفریحی؛

ج. تعدیل حرکت سواره و گسترش فضاهای پیاده در مراکز شهری و نواحی مسکونی.

براساس مطالعات جهانی، تا حدود سال ۱۹۷۵ تقریباً همهٔ شهرهای بزرگ اروپا ورود اتومبیل را به بخش بزرگی از ناحیه تاریخی و مرکزی خود ممنوع کردند. این روند ضرورتاً با گسترش برنامه‌ریزی و ساماندهی فضاهای پیاده به منظور دستیابی به اهداف مختلف اقتصادی، زیست محیطی و فرهنگی توأم بوده است. در طول چند سال، بیش از ۱۵۰ شهر



چهارراه استانبول ۱۳۳۶

بازارهای قومی به مناسبت‌های مختلف برپا می‌شود که بسیاری از مردم اطراف را به جانب خود جلب می‌کند. در اوایل دهه ۱۹۸۰ میدان بزرگی با مشارکت خود مردم برپا شد که آجرهای کفسازی آن با قیمت بالا و با قید حک نام خریداران بر آنها، به مردم فروخته شد.

۲- مبانی و محورهای ساماندهی

نواحی مرکزی شهرها، بنابر سرشت خود با انواع عوارض و مشکلات شهری روبرویند، و از این رو معضل آنها موضوعی چندوجهی و چندبعدی است که در هر مورد خاص به شکلی بروز پیدا می‌کند. به همین دلیل، برای حل مشکلات آنها معمولاً اقدامات و برنامه‌های گوناگون مطرح می‌شود که هر یک بر جنبه‌ای خاص تاکید دارد. رواج اصطلاحات و مفاهیمی مثل نوسازی^(۱)، بازسازی^(۲)، بهسازی^(۳)، حفاظت^(۴)، مرمت^(۵)، احیا^(۶)، جان‌بخشی (باز زنده‌سازی)^(۷)، پاکسازی^(۸) و مانند این‌ها، بیانگر پیچیدگی و تنوع در مضمون ساماندهی مرکز شهر است.

در قاره اروپا به احداث مسیرهای پیاده‌رو، به ویژه در نواحی مرکزی شهر اقدام کردند. در طول دوسه دهه اخیر، طرحهای ساماندهی مراکز شهری با اهداف و اشکال مختلف در بسیاری از شهرهای جهان به اجرا درآمده است. در دهه ۱۹۷۰، در شهر تورنتوی کانادا، طرح ناحیه مرکزی با تأکید بر توسعه کاربری آمیخته، تسهیلات حرکت پیاده و گسترش حمل و نقل عمومی به اجرا در آمد. در سال ۱۹۸۳ در نواحی مرکزی شهر سانفرانسیسکو، در پی نظرخواهی از مردم و موافقت اکثریت آنها، ساختن بناهای بلند محدود شد. در شهر استکهلم، در طول دهه ۱۹۷۰ برنامه‌های مختلفی برای بهسازی مرکز شهر به اجرا در آمد. که در مجموع به ارتقای کیفیت زندگی و جاذبه شهری منجر شده است. از سال ۱۹۸۱، در ناحیه مرکزی شهر آتن، که بسیار فرسوده و آلوده شده بود، طرح بهسازی براساس گسترش راههای پیاده‌رو و بهبود سیمای کالبدی و اجتماعی، به مرحله اجرا در آمده است. شهر پرتلند (در ایالت اورگون آمریکا) یکی از نمونه‌های برجسته و موفق در ایجاد فضاهای پیاده و پر جاذبه شهری است. در این شهر، انواع جشنها و

با توجه به تجارب جهانی و گرایش‌های شهرسازی نوین می‌توان گفت که رویکرد موردی و یک وجهی به مسائل مرکز شهرها چندان موفق و کارساز نیست. امروزه، بیشتر توصیه می‌شود که با توجه به ویژگیها و مسائل هر شهر خاص، برنامه‌ای جامع، چند رشته‌ای و هماهنگ تدوین و اجرا شود. از این دیدگاه برنامه جامع ساماندهی برای مرکز شهر باید محورها و مضامین زیر را دربرگیرد:

الف. نوسازی: تجدید بنای (بازسازی) بافت‌های فرسوده و ایجاد بافت‌های جدید متناسب؛

ب. حفاظت: جلوگیری از انحطاط ارزشهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی؛

ج. بهسازی: ارتقای کیفیت زندگی از نظر زیست محیطی، فرهنگی و روانی؛

د. هویت بخشی: تقویت تعلق و جاذبه‌های شهری.

بنابراین، اجرای برنامه‌هایی از قبیل حفظ میراث تاریخی یا محدود کردن ترافیک، تغییر و انتقال کاربریها و مانند آنها، به طور مجزا و منفرد، نه تنها قادر به حل مشکلات مرکز شهر نخواهد بود، بلکه حتی می‌تواند به انحطاط و انزوای بیشتر آن کمک کند. از دیدگاه شهرشناسی و شهرسازی علمی، نمی‌توان مراکز قدیمی شهرهای بزرگ را به مثابه یک اندام مرده یا یک موزه متروک تاریخی قلمداد کرد، و یا برعکس به عنوان قلب و مرکز عملکردی تمام شهر در نظر گرفت. رویکرد واقع‌بینانه از این قرار است که مرکز شهر یکی از اندامهای زنده و ضروری پیکر شهر، و نه ضرورتاً با نقش درجه اول، به حساب آید و با توجه به نیازهای ساختار و عملکرد حیات عمومی شهر، جایگاه مناسبی به آن اختصاص داده شود.

۲-۱ - اهداف عمده ساماندهی

با توجه به تنوع و تعداد مسائل مرکز شهر، و ضرورت یک رویکرد جامع، می‌توان اهداف عمومی و اساسی ساماندهی را، بر پایه محوره‌های زیر تدوین و تعقیب کرد:

الف. بهبود سیمای کالبدی از طریق بازسازی و نوسازی بافت‌ها؛

رویکرد واقع‌بینانه از این قرار است که مرکز شهر یکی از اندامهای زنده و ضروری پیکر شهر، و نه ضرورتاً با نقش درجه اول، به حساب آید و با توجه به نیازهای ساختار و عملکرد حیات عمومی شهر، جایگاه مناسبی به آن اختصاص داده شود.

ب. بهبود وضع ترافیک از طریق تغییر الگوی حرکت و گسترش فضاهای پیاده؛

ج. بهبود شرایط زیست محیطی از طریق گسترش فضاهای باز و سبز، و تغییر الگوی مصرف سوخت و انرژی؛

د. کاهش تراکم و تمرکز از طریق تغییر و تعدیل کاربریها و فعالیت‌های ناسازگار؛

ه. حفظ و احیای رونق اقتصادی از طریق تقویت فعالیت‌های مناسب جدید؛

و. بهسازی محیط اجتماعی و فرهنگی از طریق توسعه فعالیت‌های تفریحی و هنری؛

ز. تقویت و ایجاد ارزشهای بصری و هویت بخشی از طریق زیباسازی و ساماندهی مبلمان شهری؛

۲-۲ - مطالعات زمینه‌ای و اکتشافی

چنان‌که اشاره شد، مطالعه و ساماندهی مرکز شهر تهران اصولاً به نگرشی سیستمی (رویکرد همه‌جانبه) و برنامه‌ریزی کلان در مقیاس ملی نیاز دارد. بنابراین، در نخستین مرحله باید مطالعات مربوط به زمینه‌سنجی و امکان‌سنجی انجام شود. با فراهم آمدن پیش زمینه‌ها و پیش‌شرطها، می‌توان به انجام مطالعات اکتشافی در مورد وضع موجود اقدام کرد. با توجه به ابعاد مسئله و اهداف نهایی آن، محورهای این مطالعات موارد زیر را دربر خواهد گرفت:

الف. مطالعات کالبدی: وضع کمی و کیفی بافت‌ها، فضاها، شبکه‌ها، تأسیسات و تجهیزات ...

ب. مطالعات جمعیتی - اقتصادی: وضع کار و اشتغال، تحولات جمعیت و فعالیت، گرایشهای موجود و ...؛

ج. مطالعات زیست - محیطی: منابع آلاینده، کمیت و کیفیت آلودگی‌ها، نحوه پراکنش آلودگیها ...؛

د. مطالعات ترافیکی: وضع شبکه‌ها، الگوی ترافیکی، وضع کمی و کیفی سفرها، تداخل انواع حرکت ...؛

ه. مطالعات اجتماعی و فرهنگی: قشربندی اجتماعی، ویژگیهای فرهنگی، فعالیت‌های فرهنگی و فراغتی، تحولات، گرایشها ...؛

باید یادآوری کرد که در تمام مطالعات، باید روابط سیستمی میان هر عرصه با ساختار کلی شهر مورد توجه و ارزیابی قرار گیرد.

۲-۳ - روشهای ساماندهی

مسائل مرکز شهر تهران ماهیتی پیچیده و چندبخشی دارد و اهداف ساماندهی آن نیز بسیار متنوع است. به همین دلیل، در روند برنامه‌ریزی مطالعاتی و برنامه‌ریزی اجرایی ضرورتاً

باید از روشهای مختلف استفاده شود. در اینجا، با توجه به ماهیت و ابعاد موضوع، به برخی از اصول نظری روش شناختی اشاره می‌کنیم:

الف. ضرورت آشنایی با دیدگاهها و روشهای نوین طراحی شهری و اشراف مدیریت شهری بر آنها؛

ب. لزوم جلب مشارکت و همکاری ساکنان و مالکان محدوده؛

ج. لزوم جلب مشارکت و همکاری سازمانها و نهادهای عمومی؛

د. برنامه‌ریزی تدریجی و گام به گام همراه با گمانه‌زنی و تجدیدنظر؛

ه. ترکیب طرحهای کلان و درازمدت با اقدامات جزئی و کوتاه‌مدت؛

و. ضرورت زمان‌سنجی برای اجرای طرحهای مختلف و تعیین اولویت‌ها؛

ز. تدارک سازمان اجرایی آگاه و دوراندیش؛

۲-۴ - تعدیل نظام کاربری زمین

ناحیه مرکزی تهران از نظر ترکیب کاربریها و انواع عملکردها، دستخوش عدم تعادل و ناهماهنگی شدیدی است. تراکم و تمرکز انواع فعالیت‌های ناسازگار، به فرار کاربریهای سکونت و تفریحی (فراغتی) و محدودیت و کمبود شدید کاربریهای مربوط به معابر، فضاهای باز و فضای سبز انجامیده است. این پدیده خود به فروپاشی ساختار محله‌ای و نظام عملکردی هماهنگ آن منجر شده است. به این ترتیب، بافت‌های مرغوب محله‌ای به تدریج به بافت‌های بی‌هویت، متراکم و آلوده تجاری - تولیدی تبدیل شده، و ارزشهای سکونتی و جاذبه‌های گردشگری خود را از دست داده است. این تحول، خود عوارض زیانبار دیگری به بار آورده است. کاربری مسکونی به آبادانی، توسعه فضای سبز، پاکیزگی، و زیبایی و نظم‌گرایش دارد؛ در حالی که کاربری تولیدی - تجاری، فقط به بهره‌کشی حداکثر از محیط می‌اندیشد و با هر نوع تحول در جهت بهسازی و نظم مخالفت می‌ورزد.

بنا بر اطلاعات موجود، در حال حاضر خدمات تجاری عمده‌فروشی، خدمات اداری، انبارداری و کارگاههای تولیدی، در عملکردهای مرکز شهر سهم بسزایی دارند، که عملکردها و کاربریهای دیگر را تحت فشار قرار داده‌اند. به این ترتیب، می‌توان گفت که نحوه ترکیب و عملکرد کاربری زمین یکی از عوامل ساختاری مشکلات مرکز شهر محسوب می‌شود.

بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت که تعدیل کاربریها و انتظام بخشیدن به آن، یکی از اهرمهایی است که باید از آن در جهت

ساماندهی اساسی - و درازمدت مرکز شهر، به درستی و نیکی بهره‌گرفت. برای این منظور، لازم است که وضع کاربریهای موجود و چگونگی تحولات و گرایشهای آن مورد مطالعه و ارزیابی قرار گیرد.

با توجه به برخی مطالعات و تجارب جهانی، می‌توان به پاره‌ای از ملاحظات در این زمینه اشاره کرد:

الف. تقویت کاربری مسکونی. احیا و نوسازی بافت‌های مسکونی، یکی از نیروهای مثبتی به شمار می‌آید که می‌تواند از فساد کالبدی و انحطاط فضای اجتماعی و فرهنگی مرکز شهر جلوگیری کند، و به آن شور و تحرک ببخشد.

ب. انتقال و کاهش کاربریهای ناسازگار. علاوه بر انتقال صنایع آلاینده و مزاحم، می‌توان به تدریج بخشی از فعالیت‌های اداری، خدماتی آموزشی، بهداشتی و جز آنها را که عملکرد شهری دارند، به مناطق دیگر شهر انتقال داد.

ج. احیا و گسترش خدمات خرده‌فروشی. خرده‌فروشی یکی از کارکردهای قدیمی مرکز شهر است که علاوه بر بار آوردن آثار چشمگیر اقتصادی، از دیدگاه اجتماعی و فرهنگی نیز به رونق و تحرک مرکز شهر و احیای فضاهای با ارزش قدیمی می‌انجامد.

د. اصلاح نظام مالکیت و سرقفلی‌ها. در مرکز شهر، به ویژه در بافت‌های قدیمی‌تر، قطعات زمین به اجزای بسیار خرد متعدد تجزیه شده که از ارزشهای مجازی بسیار بالایی برخوردار است. به همین دلیل، در این نواحی بهره‌گیری از زمین به هیچ‌وجه بهینه نیست و از نظر حقوقی، مالکیت و ارزش سرقفلی بسیار پیچیده شده که به صورت مانعی جدی در برابر طرحهای ساماندهی عمل می‌کند. به همین دلیل، لازم است که اقدامات و تمهیدات مناسب برای آن اندیشیده شود. در برخی شهرهای جهان، طبق قانون، بخش عمده‌ای از زمین‌های مراکز مهم شهری، که نقش اساسی در حفظ حیات شهر دارند، به مالکیت شهرداریها درآمده است.

مراکز قدیمی شهر قادر نیستند برای تمام مجموعه شهری ارزش، هویت و احساس تعلق به وجود آورند. از این نظر، در کنار حفظ و توسعه ارزشهای تاریخی مرکز شهر، لازم است که برنامه‌های هویت‌بخشی و ایجاد ارزشهای فرهنگی در مقیاس تمام کلان شهر، به طور موازی و هماهنگ به صورت یک زنجیره پیوسته و رنگارنگ به اجرا درآید.



مهمانخانه نادری ۱۳۲۵

موزه‌ها و نمایشگاه‌های علمی و فرهنگی بسیاری در آن تأسیس کرد. از جمله اینها می‌شود موزه رادیو، موزه پست، موزه روزنامه‌های اطلاعات و کیهان، موزه شهربانی، موزه قورخانه و توپخانه و مانند آنها را برشمرد. همچنین، می‌توان برخی مکانهای قدیمی و تاریخی مثل دارالفنون، بیمارستان سینا، قهوه‌خانه آینه، مدرسه مروی، سینماهای قدیمی، و یا خانه هنرمندان و غیره را بازسازی و با شکلهای نوین و مناسب‌تر برای کاربرد همگانی آماده کرد.

پی‌نوشت‌ها :

1. Renewal
2. Reconstruction
3. Improvement
4. Conservation
5. Restoration
6. Rehabilitation
7. Revitalisation
8. Clearance

۵. توسعه صنایع دستی و خدمات سنتی؛ یکی از کاربریهای مناسب برای مرکز شهر، ایجاد راسته‌هایی برای تولید و عرضه کالاها و خدمات سنتی است، که از نظر اقتصادی و نیز اجتماعی و فرهنگی به رونق مرکز شهر می‌افزاید. در حال حاضر، اگر چه هنوز زمینه‌های مناسب برای چنین فعالیتهایی وجود دارد، ولی اگر ساماندهی، حمایت و تشویق شوند، امکان احیای آنها به کلی از میان خواهد رفت و یا به نواحی دیگر منتقل خواهد شد.

و. توسعه فضاها و خدمات فرهنگی و فراغتی؛ با کاهش فعالیت‌های تولیدی و خدمات ناسازگار، می‌توان فعالیت‌ها و خدمات فرهنگی، تفریحی و فراغتی را در مرکز شهر افزایش داد. این امر، نه تنها به رونق و تحرک اقتصادی آن کمک می‌کند، بلکه به اعتلا و حفظ ارزشهای تاریخی و فرهنگی مرکز شهر منجر می‌شود. در ناحیه مرکزی شهر تهران، امکانات بالقوه زیادی برای ایجاد و گسترش مشاغل و فعالیت‌های فرهنگی و تفریحی وجود دارد. از جمله، به دلیل استقرار نخستین نهادهای جدید شهری در این ناحیه، می‌توان

