

نگاهی به طرح حفظ، احیاء و بازسازی بافت تاریخی سمنان

A Glance at Conservation, Restoration and Reconstruction of Historic Texture of Semnan

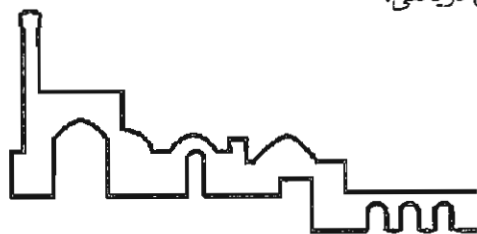
چکیده:

پیشینه توجه به بافتهای موجود شهری، به طور عام، و بافتهای تاریخی، به طور خاص، به حدود نیم قرن پیش بازمی‌گردد. توجه به بافت تاریخی شهرها در سطح جهان، طی دهه‌های اخیر شکلهای گوناگونی را به خود گرفته است. این توجه از پرداختن به ویژگیهای صرفاً کالبدی آغاز شد و به ابعاد پرمسئله‌تر فرهنگی و سپس برنامه‌ریزی‌های 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 عمده‌ای بوده‌اند که شرایط متفاوت بین بافتهای موجد و بافتهای توسعه جدید در دروان متأخر را به وجود آوردند. همین تفاوت میان بافتهای جدید و قدیم پیامدهایی اجتماعی و اقتصادی داشته است که در موارد مختلف، راه‌حل‌های گوناگون در قبال آنها اختیار شده است.

در ایران نیز بافتهای تاریخی متعددی یافت می‌شود که دستخوش تحولات ویران‌کننده‌ای شده‌اند. بافت تاریخی شهر سمنان از این نمونه است، که فرسودگی شدید به آن راه یافته و بدون دخالت‌های مدبرانه قادر به ادامه حیات نبوده است. بر این اساس، مطالعه برنامه‌ریزی و طراحی بافت تاریخی سمنان از سوی وزارت مسکن و شهرسازی، به گروه مطالعاتی بافت تاریخی سمنان در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت واگذار شد. این طرح، پس از ۲ سال مطالعه مستمر، در سال ۱۳۶۸ به تصویب رسید. بخشی از آن اجرا شد و بخشهایی نیز پس از تغییراتی در حال اجراست. در مقاله حاضر به بررسی طرح مسائل بافت تاریخی شهر سمنان، چارچوب نظری این طرح، فرضیه‌هایی که طرح بر آن استوار است، و به نگرش کلی برنامه‌ریزی و طراحی می‌پردازیم و در پایان، این تجربه را به عنوان یکی از نخستین طرحهای حفظ، احیا و بازسازی بافتهای تاریخی نقد می‌کنیم.

کلید واژه‌ها:

نیازهای انسانی، پیچیدگی مالکیت، تجمیع مالکیت، پیوند بافت قدیم و جدید، سیاست فرهنگ‌زدائی، شکنندگی روانی، بازگشت فرهنگی، فرسودگی کالبدی، فضای التزامی، فضای دریافتی.



دکتر راضیه رضازاده*
دکتر مصطفی عباس‌زادگان**

* - استادیار گروه شهرسازی دانشگاه علم و صنعت.

چارچوب نظری طرح بهسازی و احیای بافت تاریخی سمنان

شناختن قدر و ارزش بافتهای تاریخی شهرها و دل بستگی به حفظ آنها در طی چند دهه گذشته پیوسته رو به فزونی داشته است. براساس اقداماتی که تاکنون انجام شده، «رابرتس» و «سالیکس» پنج دوره عمده و متفاوت در سیاست رویارویی با بافتهای تاریخی در اروپا و آمریکا را مشخص کرده اند. این دوره ها، به ترتیب، عبارت اند از بازسازی، باز زنده سازی، نوسازی، توسعه مجدد و بالاخره احیای مجدد. در مرحله نخست، در دهه ۱۹۵۰ عمدتاً موضوع بازسازی پس از جنگ در مناطق بمباران شده شهری مطرح بوده و این امر با سیاست گذاری و سرمایه گذاری دولت مرکزی همراه بود. از این رو، روشهای فیزیکی بازسازی در نقاط مختلف بسی با هم شبیه بوده اند. در دهه ۱۹۶۰، مشارکت مردم و بخش خصوصی در سرمایه گذاریها دامنۀ فراختری یافت و از نقش دولت مرکزی کاسته شد. با این همه، پاکسازی بافتهای قدیم از عناصر کالبدی نامناسب، کماکان راه حل اصلی محسوب می شد. در این میان، تخریب زاغه ها و مناطق بی کیفیت، و جایگزینی آنها با بناهای مسکونی مرتفع درون شهری، از جمله مهمترین راه حلها بود. عدم رضایت از جابجائی های جمعیتی انجام شده ناشی از اجرای این پروژه، در دهه هفتاد توجه کارشناسان را به نوسازی جلب کرد.

در دهه هشتاد قدرت سیاسی دولت کاهش و مشارکت بخش خصوصی افزایش یافت. فعالیتهای این دهه، تحت عنوان توسعه مجدد مطرح است. سرمایه گذاری بخش خصوصی شاخصه اصلی این دوره به شمار می آید. در دهه ۱۹۹۰، ضمن شناخت و پذیرش برخی مسائل و مشکلات جدید، شاهد بازگشت به دیدگاه مسئولیت بیشتر نظام سیاسی درقبال حل مسئله بوده ایم. این امر در محتوای سیاستهای احیای مجدد بافتهای موجود مشخص است؛ هرچند که مسئله توسعه پایدار هنوز پاسخی واضح نیافته است.

البته، بافت تاریخی صرفاً دارای ارزشهای کالبدی و فیزیکی نیست و نمی توان آن را فقط از دیدگاه کالبدی و فیزیکی تجزیه و تحلیل کرد و مسائل و مشکلاتش را تنها از این دیدگاه بررسی و برایش راه حل صرفاً کالبدی ارائه کرد. ویژگیهای کالبدی و فیزیکی فضای زیست ما را حواسمان دریافت می کنند؛ این برداشت و درک از محیط پیرامونی، فضای دریافتی به حساب می آید. این در حالی است که محیط به طور کلی، و بافت تاریخی به طریق اولی، تنها یک فضای کالبدی و فیزیکی نیست، بلکه محیطی برخوردار از مفاهیم، ارزشها و پیامهایی است که با واسطه کالبد انتقال پیدا می کند.

این فضا را می توان فضای التزامی نامید. در این دریافت و ادراک، دیگر رنگ، حجم، سطح، مصالح و فرمها موضوع توجه انسان نیستند، بلکه معانی و مفاهیم و اشاراتی که در آنها نهفته است، مورد توجه قرار گرفته و از اهمیت بیشتری برخوردار می شوند. عوامل چندی بر شکل گیری فضای التزامی در ذهن استفاده کننده موثرند. از این میان، می توان فرایندهای تاریخی و فرهنگی و میزان پاسخگویی کالبد به نیازهای عملکردی ساکنین و به عبارتی کارایی کالبد را برشمرد.

رابطه مابین فضای دریافتی و فضای التزامی را می توان از این قرار تبیین کرد که در بطن فضای زیست کالبدی که به واسطه حواس دریافت می شود، و آن را فضای دریافتی می نامیم، فضای التزامی وجود دارد. فضای التزامی فضایی است که با واسطه فضای دریافتی درک شده و معانی و مفاهیم خاصی را تداعی و منتقل می نماید. طراح فقط قادر به تأثیرگذاری بر فضای کالبدی است، که این فضا خود مستقیماً فضای دریافتی استفاده کنندگان را به وجود می آورد. در حالی که فضای التزامی، خود تحت تأثیر فضای دریافتی، و به بیان دیگر، تحت تأثیر فضای کالبدی است. هرچند طراح نمی تواند فضای التزامی را شکل دهد، اما می تواند قانونمندیهای شکل گیری فضای التزامی و نحوه تأثیرگذاری کالبد بر آن را شناخته و بر آن باشد که با تغییرات مناسب در فضای کالبدی، عملاً بر فضای التزامی تأثیر مثبت نهد.

به این ترتیب، مشخص است که در یک فرایند دخالت با دیدگاه شهرسازانه در بافت های کهن شهری، لازم است که علاوه بر مداخله کالبدی در فضای زیستی، بتوان در جریان سیاستگذاریها، کنترل های فرهنگی، شرایط اقتصادی و تحولات اجتماعی طرحهای قابل اجرا و منطبق و متناسب با اهداف کلی، تدوین شود و به اجرا در آید و این ارتباط همه جانبه باید همواره در کنار تحولات بافت اعمال شود. این در حالی است که در اینجا خواسته های کارفرما و ابزارهایی که در اختیار گروه مطالعاتی بافت تاریخی سمنان قرار می گرفت، تا حدودی تعیین کننده و محدود کننده نحوه و ابعاد مواجهه با موضوع بود. به این ترتیب، عملاً مواجهه و مداخله در سطح کالبدی محدود می ماند و به همین دلیل هم گروه مطالعاتی ناگزیر بود تنها با تأکید بر ویژگیهای کالبدی، به تغییر روندهای فرهنگی - اجتماعی بافت امید بندد.



فرضیه‌های طرح حفظ، احیاء و ساماندهی بافت تاریخی سمنان

در جریان احیاء و بهسازی، ایجاد دید مثبت نسبت به بافت تاریخی و تعلق خاطر نسبت به آن، مهمترین و بنیادی‌ترین دغدغه را تشکیل می‌دهد، چرا که صرف ایجاد تغییرات فیزیکی تنها در کوتاه مدت پاسخگوست و تداوم حیات بافت را ضمانت نمی‌کند. آنچه موجب ارزیابی مثبت و ایجاد دل‌بستگی ساکنین به بافت می‌شود، تنها نمی‌تواند ناشی از ویژگیهای زیباشناختی بافت باشد. طبق نظریه «مازلو» نیازهای فیزیولوژیک و آسایش انسان در سلسله مراتب پائین‌تر و نیازهای احساسی و زیباشناسانه انسان در مراتب بالاتر قرار دارد، از این رو برای ایجاد دیدی مثبت نسبت به بافت، لازم است نخست نیازهای آسایشی ساکنین بافت تأمین شود تا توجه ساکنین به ارزشهای زیباشناسانه بافت جلب گردد.

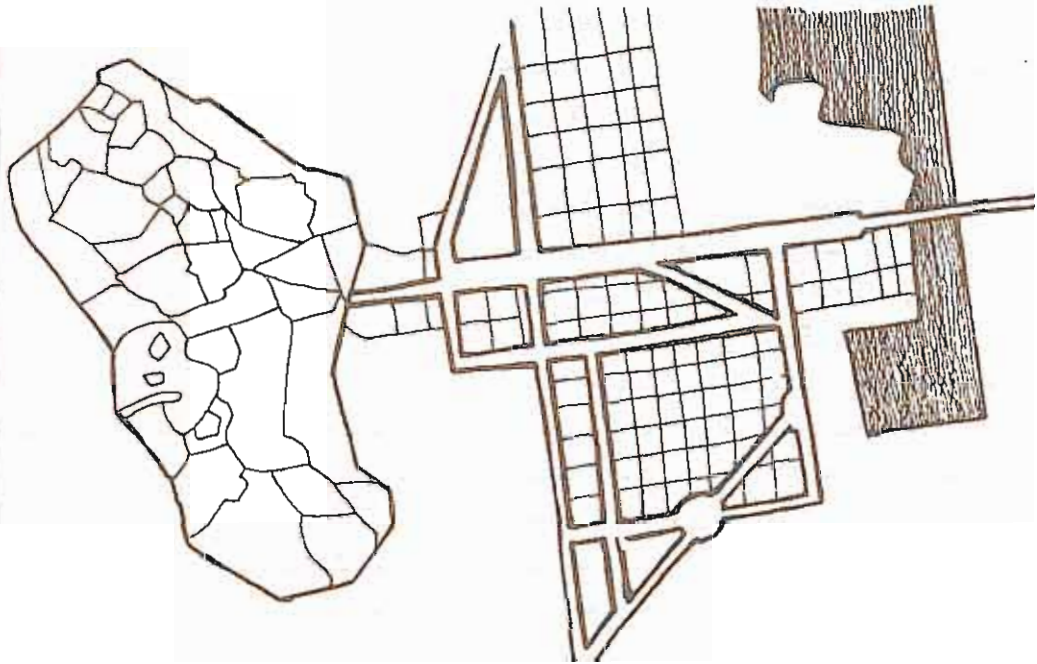
این نظریه مازلو را می‌توان چنین نیز تعبیر نمود که، آدمی دو بعد مادی و معنوی دارد. برای رسیدن به مرحله غنای معنوی، چاره‌ای جز گذر از معبر مادیات وجود ندارد. تأمین نیازهای مادی، احساس آسایش را به بار می‌آورد و پاسخگویی به نیازهای معنوی به ایجاد احساس آرامش می‌انجامد. تا حداقلی از نیازهای مادی انسان تأمین نشود، امکان درک و دریافت پیامهای معنوی، همچون زیبایی، مهیا نمی‌شود. از همین رو، بافتهای تاریخی که عموماً فاقد عناصر کالبدی متناسب با نیازهای آسایش ساکنین خود هستند، برای آنها مطلوبیت لازم را ندارد و همین امر باعث می‌گردد که ساکنین نسبت به زیباییهای نهفته در این بافتها بی‌توجه بشوند. حال آنکه بازدیدکنندگان (معماران، شهرسازان، هنرمندان و گردشگران) این بافتها که نیازهای مادی خود را از فضای کالبدی دیگری تأمین کرده‌اند، توان دریافت پیامهای مثبت شده در بافتهای کهن را دارند و آنها را زیبا می‌بینند. بافتهای تاریخی در هنگام شکل‌گیری، علاوه بر تأمین آرامش روانی، آسایش مادی ساکنین خود را نیز تأمین می‌کرده‌اند. از این رو، این‌طور فرض می‌شود که در نگاه به بافت تاریخی، خصوصاً اگر بخواهیم حیات طبیعی بافت تاریخی را به عنوان فضای سکونت تداوم بخشیم، توجه به نیازهای مادی آسایش بخش ساکنین این بافتها و تأمین این نیازها امری اجتناب‌ناپذیر است و بایستی این بافتها به لحاظ امکانات زیستی با بافتهای جدید و رو به توسعه به رقابت برخاسته و حداقل برابری کنند. در غیر اینصورت روند متروک شدن بافتهای تاریخی ادامه خواهد داشت.

مازلو^۳ نیز بر همین امر تأکید می‌ورزد و نظریه نیازهای

اولیه انسانی را مطرح می‌کند. به اعتقاد وی، این نیازهای انسانی دارای سلسله مراتبی‌اند که باید بر آن اساس تأمین شوند و فضای کالبدی باید تأمین‌کننده آن باشد؛ در غیر این صورت، محیط به آدمی فشارهای فیزیولوژیکی و روانی وارد خواهد آورد. این نیازها، به ترتیب از پائین‌ترین تا بالاترین درجه، عبارتند از: نیازهای فیزیولوژیکی، نیاز به امنیت فیزیکی و روانی، نیاز به تعلق و اعتماد به نفس، و در نهایت نیازهای ادراکی و زیباشناختی. محیط زیست کالبدی با تأمین سرپناه به نیازهای فیزیولوژیکی انسان پاسخ می‌دهد و با تأمین امنیت مادی و روانی، نیازهای امنیتی آدمی را برآورده می‌کند. ویژگیهای نمادین و نمادگرایی محیط به نیازهای تعلق و اعتماد به نفس پاسخ می‌دهند؛ آزادی انتخاب و زیبایی کالبدی نیز به نیازهای ادراکی و زیباشناختی انسان پاسخ می‌دهند. اما باید توجه داشت که امکان پاسخگویی به نیازها در مرتبه عالی‌تر، مستلزم برآورده شدن نیازهای مراحل پست‌تر است.

به اعتقاد گروه مطالعاتی بافت تاریخی سمنان، عدم پاسخگویی به نیازهای مراحل پست‌تر عملاً امکان توجه و نیاز به پاسخگویی در مراحل برتر را ناممکن می‌کند و همین امر در گذشته به نوعی سیاست کلان فرهنگ زدایی تعبیر شده بود. سیاستی که طی آن عدم توجه به نیازهای کالبدی جدید در بافت قدیم، خیابان‌کشی‌های بی‌رویه و ناقص بافت اجتماعی کهن، و سرانجام در مورد خاص سمنان، دوگانگی فاحشی بین بافت قدیم و جدید و عدم پیوند مطلوب فیزیکی بین دو بافت، موجبات آنرا فراهم آورده بود.

به طور کلی، اگر اتصال بین دو بخش بافت به آرامی، با ظرافت و تدریجی انجام گیرد، شهر نه تنها دچار مشکلات عملکردی از نظر آمد و شد و خدمات‌رسانی و دسترسی به مراکز خدماتی در سطوح مختلف نخواهد شد. بلکه احساس دوگانگی نیز در شهر به وجود نخواهد آمد و یا دست‌کم این حالت دوگانگی تضعیف خواهد شد. اما اگر اتصال ضعیف باشد، همین ضعف اتصال، شکنندگی روانی و عملکردی را به وجود می‌آورد، که متعاقباً به تشدید دوگانگی و جدایی دو بخش بافت خواهد انجامید. از این رو، می‌بینیم که در شهرهایی که بافت تاریخی در مرکز شهر واقع شده، و شهر تدریجاً پیرامون هسته اولیه توسعه یافته، به علت وجود اتصالات متعدد، تغییر فرم تدریجی است و از حالت شکنندگی و دوگانگی بافت، در مواردی که بافت تاریخی در یکسو و بافت جدید در سوی دیگر قرار دارند، تفکیک ذهنی



تصویر ۱
بافت دوگانه
استعماری
تونس

بافت های تاریخی که عموماً فاقد عناصر کالبدی متناسب با نیازهای آسایش ساکنین خود هستند برای آنها مطلوبیت لازم را ندارد و همین امر باعث می گردد که ساکنین نسبت به زیبایی های نهفته در این بافت ها بی توجه شوند.

فرهنگ دیرپای بافت، مطرود و انکار خواهد شد. در حالی که اگر توسعه و به همراه آن تغییرات، تدریجی بود، ذهن این گونه ناگزیر به پذیرش یا انکار نبود.

توجه به بافت قدیم، به منظور ایجاد ارزش اجتماعی برای آن، مستلزم توجه به ویژگیهای کالبدی آن است و به عبارتی بخشیدن ارزش کالبدی به بافت تاریخی، در واقع ارزش بخشیدن به فضای التزامی همراه آن، و صحنه نهادن بر ارزشهای تاریخی - فرهنگی خویشتن بوده و امکان نوعی بازگشت فرهنگی را فراهم می آورد. به این ترتیب، ارائه امکانات جدید و مطابق با نیازهای مادی، امروزه اساس کار و مداخله های شهرسازانه را با هدف کلان بازگشت فرهنگی در نظر داشت. همچنین، ایجاد زمینه های مختلف اتصال کالبدی به منظور ایجاد پیوند ذهنی بین بخشهای جدید، و بخش قدیم شهر امر دیگری بوده که به آن توجه شده است.

در سمنان، بافت جدید در شمال بافت قدیم رشد کرده و عملاً دو بخش متمایز در مجاورت هم شکل گرفته اند. آنچه

دو بخش شهر، ساده تر می شود و اگر اتصالات ضعیف باشند، این کار با شدت بیشتری انجام خواهد شد.

در گذشته نیز، ایجاد دوگانگی و انفصال بافت قدیم و جدید یکی از سیاستهای استعماری متداول بوده اند، به طوری که شهرهای بسیاری در دوران استعمار تحت تأثیر چنین الگویی توسعه گرایی قرار گرفتند.

استعمارگران از همین ویژگی سود جستند و در شهرهایی چون دهلی و تونس (تصویر ۱) در کنار بافت انداموار و سنتی شهر، بافت جدیدی با ویژگیهای کالبدی و اجتماعی متفاوتی ایجاد کرده اند و با استفاده از اتصالات ضعیف عملاً دو بافت را به عنوان دو گزینه طرح کرده اند، که پذیرش هر یک به مفهوم نفی دیگری خواهد بود. در این پذیرش و ابتکار، نه تنها کالبد، که فرهنگ و روابط اجتماعی و ارزشهای بنیادین نیز مورد ارزیابی قرار خواهند گرفت. از این رو، وقتی بافت جدید، که از امکانات مادی بیشتری برخوردار است، مورد ارزیابی مثبت قرار گیرد، همراه با آن فرهنگ نوپایش نیز تأیید می شود و

تصویر ۲
اتصالات بافت
قدیم و جدید
سمنان



ایجاد دوگانگی و انفصال بافت قدیم و جدید یکی از سیاستهای استعماری متداول بوده اند، به طوری که شهرهای بسیاری در دوران استعمار تمت تأثیر مین الگوی توسعه گرایی قرار گرفتند.

مشهد، تهران - ساری و موقعیت سیاسی - اقتصادی و فرهنگی خود، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

بافت تاریخی سمنان شامل محدوده‌ای به مساحت ۱۰۰ هکتار، در جنوب شهر واقع شده و شامل پنج محله «ناسار»، «اسفنجان»، «لتیبار»، «چوبمسجد»، و «شاهجوق» است، که هر یک در مقاطع تاریخی متفاوتی شکل گرفته‌اند و به دلیل شاخصه‌ای کالبدی و فرهنگی، و بعضاً منحصر به فرد، خود یکی از اصیل‌ترین بافتهای کهن شهری ایران به شمار می‌آیند. محدوده‌ای که در طرح بهسازی و نوسازی، از سوی این گروه مورد مطالعه قرار گرفت، شامل دو محله ناسار و اسفنجان در بافت قدیم شهر سمنان است. سازمان میراث فرهنگی، این محدوده را به عنوان محدوده تاریخی بافت قدیم به رسمیت شناخته و ضوابطی نیز در امر ساخت و ساز در این منطقه وضع کرده است. علت گزینش این دو محله از میان محلات پنجگانه بافت قدیم، ویژگیهای شاخص آنها، به شرح زیر، بوده است:

که، علیرغم مجاورت دو بخش بافت، موجب این تمایز شده، اتصالات ضعیف میان دو قسمت بافت است (تصویر ۲). این ضعف، به علت عدم تداوم مسیر خیابانهای شهر، وجود پیچشهایی در طول خیابانهایی است که از منطقه قدیم به سوی منطقه جدید کشیده شده‌اند. یکطرفه بودن برخی از این خیابانها بر این دوگانگی و جدایی تأکید بیشتری می‌گذارد. و امکان اتصال بین بافت قدیم و بافت جدید از نظر روانی به راحتی وجود ندارد. از مرزی خاص که عبور کنیم، ورود به منطقه جدید حس می‌شود؛ این امر یکباره پیش می‌آید و ناگهانی جلوه می‌کند.

محدوده مورد مطالعه

شهر سمنان، مرکز استان سمنان، از شهرهای تاریخی در حاشیه کویر مرکزی ایران است که در مسیر جاده باستانی ابریشم واقع شده و پیشینه آن به پیش از اسلام می‌رسد. هم اکنون نیز این شهر به اعتبار واقع شدن در مسیر جاده تهران -

۱. قدمت تاریخی. دو محله ناسار و اسفنجان در کنار مسجد جامع، که قدمتش به قرنهای اول و دوم هجری می‌رسد، شکل گرفته‌اند؛

۲. وجود عناصر با ارزش. از عناصر ارزشمند این دو بافت، می‌توان به مسجد جامع، مسجد سلطانی، کاروانسرا و بازارچه عبدالدوله، تکیه پهنه، تکیه ناسار، حرم حضرت ام‌الزاده یحیی بن موسی، راسته بازار، و چندین مرکز محله مانند مرکز محله کهن‌دژ، عباسیه، ملاقزوینی و چهارراه اشاره کرد. هریک از اینها دارای چندین عنصر شاخص دیگر مانند آب انبار، مسجد، تکیه و ... هستند. کافی است اشاره کنیم که محله ناسار به تنهایی دارای ۸ باب تکیه، ۱۳ باب آب انبار و ۴ باب گرمابه سنتی است؛

۳. گستردگی بافت قدیم. گستردگی دامنه‌دار بافت قدیم شهر (حدود ۱۰۰ هکتار) و لزوم مطالعه سلول به سلول آن برای شناخت صحیح و دقیق مسئله، و لزوم طراحی فضاها، بدنه‌ها و عناصر کالبدی، و عملی نبودن تمام این مطالعات در عرصه کل بافت؛

۴. حاد بودن مشکلات. بافت قدیم در دو محله یاد شده، به دلیل ساخت کالبدی، جمعیتی و اقتصادی‌شان، دارای مشکلات بسیار حادی است که ادامه حیات در چارچوب آن را مختل کرده است. به نحوی که اضمحلال کالبدی در آن کاملاً مشهود، و به علاوه ساختار اجتماعی‌اش نیز کاملاً گسیخته شده است؛

۵. بازار اصلی. قرار گرفتن بازار اصلی (راسته بازار) در میان این دو محله که علی‌رغم همه مشکلات نقش بسیار زیادی در مناسبات اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی شهر دارد؛
به این ترتیب، با توجه به تحقیقات انجام شده و شواهد موجود، محله‌های ناسار و اسفنجان به عنوان مرکز بافت تاریخی و محدوده مطالعه برگزیده شد. جمعیت ساکن در این دو محله در سال ۱۳۶۶ عبارت بود از ۴۵۸۸ نفر با تراکم ۱۰۰ نفر در هکتار، که ۸ درصد جمعیت ۶۵۰۰۰ نفری شهر سمنان را در خود جای می‌داد.

◆ طرح مسئله

مشکلات بافت قدیم خاص شهر سمنان نیست، و در بسیاری از شهرهای تاریخی و سنتی ما به چشم می‌خورند. از جمله عوامل ایجاد کننده مشکلات بافتهای تاریخی، توسعه بی‌برنامه این شهرها می‌باشد. در مورد سمنان، گسترش لگام گسیخته شهر در سمت شمال، به تدریج از مرکزیت کالبدی و عملکردی محله‌های قدیمی کاسته بود، به طوری که این محله‌ها در گذشته تاریخی خود باقی مانده بودند. این امر، به

خصوصاً توأم با عدم سرمایه‌گذاری دولتی در بافت قدیم و ارائه خدمات شهری در بافت جدید شهر، و همچنین عدم امکان دسترسی سواره به عمق بافتی که قبل از پیدایش وسایل نقلیه جدید شکل گرفته بود، به افت کیفیت کالبدی بافت انجامیده و موجب شده است که ساکنان قدیمی بافت نسبت به آن ارزیابی منفی داشته باشند. این مسئله، به روند برون‌کوچی فرزندان و جوانان خانواده‌های قدیمی ساکن بافت دامن زده و با جایگزینی مهاجران روستایی و غیربومی (افغانها، جنگ‌زدگان، و کارگران صنعتی) دگرگونی اجتماعی بافت فراهم آمد. ساکنان جدید، وابستگی عمیقی به بافت نداشتند و به سرمایه‌گذاری در آن هم علاقه‌ای نشان نمی‌دادند. در نتیجه نوسازی تدریجی و سلول به سلول بافت که می‌توانست مانع اضمحلال آن شود، متوقف مانده و به این ترتیب، کالبد بافت در حال فرسایش بود. افزون بر اینها، اتصال ضعیف میان دو بافت جدید و قدیم، به شکنندگی عملکردی بافت قدیم منجر شده است. بافت تاریخی سمنان از لحاظ کالبدی و اجتماعی - اقتصادی، دارای شرایط زیر بود:

◆ مالکیت ۱۳/۲ درصد واحدهای مسکونی بافت مورد مطالعه، به صورت بین ورثه‌ای بود، که خود یکی از عوامل عدم توجه به نگهداری و نوسازی ابنیه، و در نتیجه شتاب گرفتن روند فرسودگی و تخریب ابنیه است؛

◆ تنها ۳۹/۷ درصد از ابنیه بافت مورد مطالعه، از نظر استحکام قابل قبول بودند؛

◆ به دلیل پیچیدگی وضعیت مالکیت و اوضاع و احوال اقتصادی ساکنین در ۸۶/۱ درصد از ابنیه محدودۀ مورد مطالعه، از ارزش معماری اندکی برخوردار بودند؛

◆ نحوه تصرف، یعنی ۱۱/۷ درصد واحدها مجانی و نیز ۸ درصدشان رهنی، نمایانگر فرسودگی و ارزش اقتصادی اندک مسکنهای بافت مورد مطالعه بود؛

◆ قدمت ۵۴ درصد از بناهای محدودۀ مورد مطالعه، به قبل از ۱۳۱۰ می‌رسید و نسبت بناهای نوساز رقمی کمتر از ۱۰ درصد را شامل می‌شد؛

◆ بُعد خانوار ۳/۵۲ نفری بافت مورد مطالعه، که ۰/۷۱ نفر کمتر از میانگین بُعد خانوار سطح شهر را نشان می‌داد، حاکی از مهاجرت ساکنین قدیمی و جوان و جایگزینی خانوارهای تک‌نفری (عموماً کارگر) به جای آنها بود؛

◆ روند رو به کاهش جمعیت محدودۀ مورد مطالعه، حاکی از تخلیه جمعیت بافت و آماده شدن بسترهای فرسایش و اضمحلال کالبدی آن بود؛

◆ میزان باسوادی در بافت مورد مطالعه، ۶۹/۷ درصد که ۹ درصد از نسبت باسوادی کل شهر کمتر و نمایانگر تغییر

ساخت اجتماعی بافت در اثر مهاجرت‌های دوگانه بود؛
♦ بیش از ۵۰ درصد از شاغلان بافت مورد مطالعه، در سال ۱۳۶۶ درآمدی بین ۳۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰ ریال در ماه داشتند که حاکی از استقرار اقبال کم درآمد در بافت بود؛
♦ بیش از ۳۱ درصد شاغلین ساکن در بافت مورد مطالعه را کارگران صنعتی و خدماتی تشکیل می‌دادند.

پیشینه برنامه‌ریزی و طراحی در بافت تاریخی سمنان

نخستین طرحی که مشکلات کالبدی - فضایی شهر سمنان طی آن مورد توجه قرار گرفت، طرح جامع شهر سمنان بود که در سال ۱۳۵۶ به تصویب رسید. این طرح، توسعه شهر سمنان را در دو جهت شمال و جنوب، و به مرکزیت بافت قدیم، و براساس رشد آرام جمعیت و تحولات شهرنشینی، پیش‌بینی کرد. با پیروزی انقلاب و آغاز ساخت و سازهای وسیع و خارج از چارچوب‌های برنامه، پیش‌بینی یاد شده محقق نشد. به نحوی که در فاصله سالهای ۱۳۵۷ تا ۱۳۶۲، اراضی وسیعی در شمال بافت قدیم و خارج از محدوده قدیم شهر آماج هجوم شهرسازی بی‌ضابطه قرار گرفت. نتیجه این توسعه بی‌رویه و شتابان، فراهم نشدن فرصتی کافی برای شکل‌گیری پیوندی اندام‌وار، مابین دو بافت جدید و قدیم بود. از آن پس، دو بافت جدید و قدیم نه در تفاهم و تعامل با یکدیگر، بلکه در تقابل با هم، مسیری جداگانه را پیموده‌اند.

طرح روانبخشی محله ناسار (یکی از پنج محله بافت قدیم، و مهمترین آنها) با همکاری دفتر فنی استانداری، در فاصله سالهای ۱۳۵۶ تا ۱۳۵۹، مشکل را در شبکه دسترسی‌های بافت قدیم قلعی کرد و ایجاد معابر اتومبیل‌رو را در این محله در دستور کار خود قرار داد. تشخیص مسئولان وقت سازمان حفاظت آثار باستانی در خصوص پیشنهادهای این طرح آن بود که پیامدهای ناشی از احداث معابر جدید آثار رکودی بر عملکرد بازار اصلی (راسته بازار) خواهد گذاشت و به تخریب عناصر با ارزش تاریخی بافت منجر خواهد شد؛ به این اعتبار با اجرای آن مخالفت ورزیدند.

با بروز مشکلات ناشی از رشد و گسترش خارج از چارچوب برنامه شهر سمنان، لزوم مطالعه و برنامه‌ریزی برای آن در دستور کار مدیران شهری قرار گرفت. در پی آن، طرح تجدیدنظر جامع در سال ۱۳۶۲ (توسط مهندسین مشاور پرهون)، و طرح تفصیلی آن در سال ۱۳۶۴، پس از انجام مطالعات به تصویب رسید. در این طرحها سعی می‌شد پس از تحولات شتابان شهر، مشکلات آن را سامان دهند. از دستاوردهای مهم این دو طرح، شناسایی و معرفی بافت قدیم

و جلب کردن توجه مسئولان به لزوم مطالعه خاص آن، خارج از چارچوب طرح جامع، بود. به این ترتیب، طرحهای یاد شده، محدوده بافت قدیم را برای مطالعه از مجموعه شهر جدا کرده و آن را بر عهده طرح جداگانه‌ای، تحت عنوان طرح بهسازی و نوسازی قرار دادند. طرح تفصیلی یاد شده در بالا، طرح روانبخشی محله ناسار را نیز که ناتمام رها شده بود، تأیید کرد. اما، این طرح پس از پیشرفتی اندک، مجدداً نیمه‌کاره متوقف شد.

گسترش بی‌ضابطه شهر به یک سمت (شمال)، و عدم توجه به مشکلات و نیازهای بافت قدیم و رهاسازی آن در میان معضلات ناشی از مسائل کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی، روند متروکه و مخروبه شدن این بافت با ارزش را شتاب بخشید. سرعت تحولات چندان بود که تنها در فاصله سالهای ۱۳۶۲ تا ۱۳۶۶ (حدفاصل تصویب طرح جامع تجدیدنظر و آغاز مطالعات طرح بهسازی و نوسازی بافت قدیم که به این گروه مطالعاتی واگذار شد)، جمعیت دو محله ناسار و اسفنجان از ۶۶۴۰ نفر به ۴۵۸۸ نفر، و تعداد خانوار ساکن در آنجا از ۱۷۶۰ به ۱۳۳۲ خانوار، و بعد جمعیتی خانوار نیز از ۳/۷۷ به ۳/۵۲ نفر کاهش یافت. علت این رویداد آن بود که در این مدت کوتاه، علاوه بر مهاجرت‌های وسیع ساکنان جوان و قدیمی از بافت به بیرون (برون‌کوچی)، تعداد زیادی از مهاجران موقت و یا کارگران مجرد و غیربومی، به داخل آن کوچیده بودند. علاوه بر آن، در طی این مدت، نسبت اینیه تخریبی از ۱۸ درصد به ۱۹/۵ درصد افزایش یافته و در مقابل رقم ۱۶ درصدی اینیه نوساز به حد ۱۴ درصد افت کرده بود. این امر، حاکی از افزایش شتاب روند فرسودگی بافت در پی مهاجرت‌های دوگانه بود. در چنین شرایطی، طرح بهسازی و نوسازی بافت قدیم، که طرح تجدیدنظر جامع آن را برای مشکلات ساماندهی بافت قدیم شهر پیشنهاد داده، در سال ۱۳۶۶ به گروه مطالعاتی بافت تاریخی سمنان واگذار شد. این طرح پس از ۲ سال مطالعه پیگیر، در آبان سال ۱۳۶۸ پایان پذیرفت و تصویب شد.

انگاره کلی برنامه‌ریزی و طراحی شهری در بافت تاریخی شهر سمنان

برنامه‌ریزی و طراحی بافت تاریخی سمنان، با هدف حفظ، احیاء و بازسازی یک میراث فرهنگی با ارزش، با توجه به اهمیت و جایگاه فرهنگی، اجتماعی و کالبدی آن، تحت بررسی و مطالعه‌ای جامع قرار گرفت. با توجه به این امر، فرایند مطالعه بافت تاریخی سمنان و برنامه‌ریزی و طراحی آن، مراحل زیر را شامل می‌شد:

۱. اسناد مربوط به بافت، اعم از مطالعات تاریخی، فرهنگی و بررسی طرحهای اجرایی که برای این محدوده انجام پذیرفته، مطالعه شد. این مطالعات و مقایسه نقاط ضعف و قوت هر طرح ارزیابی شد.

۲. تحقیقات میدانی، شامل برداشت صد درصد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی کلیه واحدهای مسکونی و تجاری واقع در محدوده مورد مطالعه، در جهت این برداشت، در ابتدا نقشه محدوده مالکتهای کلیه واحدهای ساختمانی در محدوده طرح تهیه شد. آنگاه، از کلیه این واحدها بازدید به عمل آمد و ویژگیهای کالبدی آن شناسایی شد و در صورت وجود معماری با ارزش، بنای مربوطه برای استفاده در مراحل بعدی، رولوه شد. اطلاعات خانوار، از لحاظ ساختار جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز از کلیه واحدها تهیه شد.

۳. ساختار کالبدی بافت، و تغییرات و دگرگونیهای آن در مراحل مختلف توسعه شهر شناسایی، و محدوده ذهنی محلهها و زیرمحلههای مراکز، و عملکرد هر یک در وضع موجود نیز شناسایی شد. به علاوه، به تعصبات اجتماعی و حساسیتها و رقابتها محلهای نیز توجه شد. در این مرحله، سازمانها و نهادهای محلی و محلهای و افراد ذی نفوذ که فعالیتهای محلی را سازماندهی می کنند و در تصمیم گیریها موثرند، شناسایی شدند.

۴. نقشه شهر سمنان قبل از تحولات زیادی که بر اثر خیابان کشی حادث شد، با استفاده از عکسهای هوایی و تحقیقات محلی و آثار کالبدی باقی مانده بازسازی شد. تهیه

چنین نقشههایی در فرایند برنامه ریزی و طراحی بافتهای تاریخی امری حیاتی است. (تصویر ۳)

۵. شناسایی ابنیه موجود که دارای ارزش خاص معماری می باشند. این امر در حفظ و احیای این ابنیه با ارزش و تدوین سیاستهای توسعه و دخل و تصرف مؤثر بود.

۶. بررسی نیازهای تمامی سازمانها که در شهر فعالیت دارند، و هدایتشان در جهت سرمایه گذاری در سطح محدوده بافت تاریخی. باید توضیح داد که همزمان با نیازسنجی، فعالیتهای فرهنگی نیز در جهت حساس شدن مسئولین نسبت به سرنوشت بافت تاریخی، انجام پذیرفت.

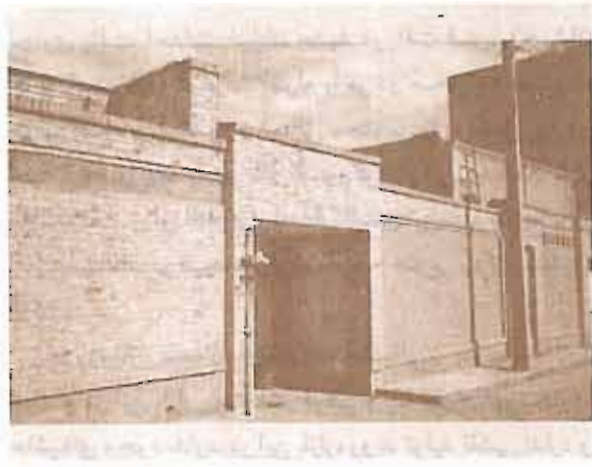
۷. بررسی امکانات اجرایی نهادها و سازمانهای اجرایی در شهر، جهت اجرای این طرح.

گروه مطالعاتی، در استنتاجهای خود از مطالعه بافت تاریخی شهر سمنان، به این نتیجه قطعی رسید که این بافت به دلیل تحولات شگرف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی پیش آمده، توانایی حفظ و نگهداری خود را ندارد، و بدون دخالتی موثر و کارآمد نمی توان انتظار داشت که این بافت، مانند قرنهای گذشته، بتواند به عنوان موجودی پویا و زنده به بازسازی سلول به سلول خود بپردازد، و پیوسته در حال تکامل باشد. مجموعه شرایطی که شرح آنها گذشت، سبب شده تا روند اضمحلالی بافت به طور کامل پیش برود و با سایر بخشهای شهر هم توانایی رقابت نداشته باشد. از این رو، دو راه حل موجود بود. اولاً، پذیرش روند اضمحلال به عنوان روندی غیرقابل بازگشت، دوم این که با دخالتی کالبدی زمینه

تصویر ۳
بافت تاریخی
سمنان قبل
از خیابان کشی



از جمله عوامل ایجاد کننده مشکلات بافت های تاریخی، توسعه بی برنامه این شهرها می باشد. در مورد سمنان گسترش اکام کسریته شهر در سمت شمال، به تدریج از مرکزیت کالبدی و عملکردی ممله های قدیمی کاسته بود.



وحدت خاص در سیمای بصری بافت ایجاد می نمود. (تصویر ۴)

۲- اصلاح و پیشنهادهای کاربری

تعیین کاربری‌های پیشنهادی با توجه به تعیین نقش بافت در کل شهر انجام شد. نقش بافت تاریخی سمنان، بنا بر ماهیت آن چندگانه است. علاوه بر نواحی مسکونی، مراکز عمده فرهنگی، مذهبی و تجاری شهر نیز در این محدوده واقع است. از سوی دیگر، اتکا بر استانداردهای ملی و بین‌المللی در مراحل برنامه‌ریزی برای تعیین سطوح و سرانه‌های مورد نیاز نمی‌تواند پاسخگوی بافتهای تاریخی باشد، زیرا این مجتمع‌ها متشکل از مجموعه پیچیده‌ای از مسائل اجتماعی، فرهنگی و کالبدی است که راه‌حلهای ویژه خود را می‌طلبند. به علاوه، وظایفی که این بخش از شهرها بر عهده دارند، می‌تواند چهره کالبدی آن را نسبت به سایر بخش‌های شهر متمایز کند. با توجه به نقش چندگانه بافت تاریخی شهر سمنان، و قابلیت ساخت و ساز و بازسازی این بافت، سرانه‌های مورد نیاز برای توسعه مسکونی پیشنهاد شد و زمینهای قابل توسعه برای احیای بازار و واحدهای فرهنگی اداری به این امر اختصاص یافت و تخصیص زمین جهت این کاربری با هدف حفظ، احیاء و باززنده‌سازی بافت صورت پذیرفت.

۳- بازسازی و احیای بازار سمنان

جایگاه بازرگانی سمنان، به اعتبار قرار گرفتن آن شهر در مسیر جاده ابریشم، از اهمیت زیادی برخوردار بود. بازار قدیم شهر در ابتدا در جهت غرب به شرق شکل گرفت و در قرن نهم هجری این بازار را شیخ علاالدوله نام نهادند. در شمال بازار علاالدوله محله ناسار و در جنوب آن محله اسفنجان گسترش یافت. دو تکیه بزرگ در مراکز این محله‌ها به نام «تکیه ناسار و پهنه» احداث شد و گذر میان این دو تکیه رفته رفته کاربری

فعالیت‌های بخشهای عمومی و خصوصی را برای بازسازی و بهسازی بافت تاریخی سمنان تأمین کنیم. گزینه دوم مورد نظر کلیه دست‌اندرکاران، و نیز این گروه مطالعاتی، قرار گرفت. دلایل این گزینش وجود مزیت‌های زیادی بود که در این خط مشی نهفته بود. این مزیتها عبارتند از:

۱. سابقه تاریخی و فرهنگی این مجموعه، به عنوان هسته اولیه شهر، در عین حال، از لحاظ فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی قلب شهر نیز به حساب می‌آید؟
۲. وجود زیرساختهای لازم برای هر نوع توسعه شهری؟
۳. وجود ابنیه با ارزش معماری و اقتصادی در این محدوده به عنوان میراث فرهنگی، ملی؟
۴. بازسازی این بخش از شهر و اسکان جمعیت در آن، از لحاظ اقتصادی، نسبت به توسعه و ساخت و سازهای بخشهای بیرونی شهر، صرفه اقتصادی بیشتری دارد.

◆ راه‌حلهای حفظ، احیاء، و بازسازی بافت تاریخی سمنان به صورت زیر ارائه شد:

راه‌حلهای حفظ، احیاء، و بازسازی بافت تاریخی سمنان به صورت زیر ارائه شد:

۱- بازسازی و بهسازی معابر

مطالعات این گروه نشان داد که رابطه همبستگی عمیقی میان عرض کم معابر (غیر اتومبیل‌رو) و کیفیت نامناسب ابنیه و ارزش زمین وجود دارد. برای این مسئله چند راه‌حل در جهت ساماندهی تردد در داخل بافت پیشنهاد شد. برای ارزیابی این راه‌حلهای، موارد زیر مدنظر بوده است: اولویت تردد پیاده؛ ایجاد تسهیلات دسترسی به اتومبیل با فاصله‌ای مناسب؛ حفظ و نگهداری ابنیه با ارزش داخل بافت؛ و حفظ هویت کالبدی فضاها با باز دیدگاه تناسبها و روحیه بافت. لازم به توضیح است که برخی معابر و مراکز محله‌ها هنوز کانون بروز حیات شهری‌اند، از این‌رو، هرگونه دخالت در معابر شهری باید حفظ این کانونها را موردنظر قرار می‌داد. با توجه به این معیارها، گزینه پذیرفتنی عبارت بود از طرحی که با تعریض دست‌کم بعضی معابر، حداکثر تسهیلات دسترسی به اتومبیل را فراهم می‌آورد و در عین حال اولویت را به عابر پیاده می‌داد. در این طرح، تمامی واحدها به اتومبیل دسترسی نخواهند داشت، ولی فاصله آنها با توقفگاه اتومبیل در حد قابل قبول بود. راههای اتومبیل‌رو، به صورت حلقوی از یک خیابان اصلی شروع و پس از نفوذ در بافت به همان خیابان برمی‌گشت، و میانه بافت فاقد دسترسی اتومبیل بود. علاوه بر این به منظور ایجاد بدنه‌های مناسب برای معابر تعریض شده، چند الگوی بدنه‌سازی پیشنهاد گردید که در عین تنوع،

پیشنهادی طرح جامع، وسیع تر نیست و فقط مکان آن در محدوده بافت تاریخی به داخل بافت گرایش یافته است. توسعه و ساخت و ساز جدید تجاری، به جای پاساژسازی در حاشیه خیابانهای اصلی در طول بازار و راسته‌های فرعی طراحی شده است. از لحاظ کالبدی، این پیشنهادها با توجه به محدوده مالکیتها، املاک تخریبی و متروکه مکان‌یابی و در پی آن، طرح معماری متناسب با معماری بازار پیشنهاد شد و طبق ضوابط پیشنهادی، توسعه مکانهای تجاری به صورت تیمچه‌هایی خواهد بود که حول یک حیاط مرکزی شکل گرفته و ارتفاع آنها از ارتفاع بازار موجود بالاتر نخواهد بود. ساخت و ساز و گسترش واحدهای تجاری در بازار باعث تقویت قطبهای تجاری در بافت قدیم خواهد شد. در نتیجه، بازسازی و احیای بافت شتاب خواهد گرفت. ساخت و ساز و احداث واحدهای تجاری را مردم و نهادهای دولتی می‌توانند انجام دهند. به طور خلاصه، گزینه رشد عرضی بازار به عنوان راه‌حل بهینه احیاء و بازسازی بازار شناسایی شد.

۴- طرح تجمیع

گروه مطالعاتی بافت تاریخی سمنان، حفظ، احیاء و بازسازی سلول به سلول بخشی از بافت تاریخی سمنان را، به دلایل زیر عملی تشخیص نداد.

♦ میانگین اندازه قطعات مسکونی در محدوده طرح تجمیع کوچکتر از سایر بخشهای بافت است؛

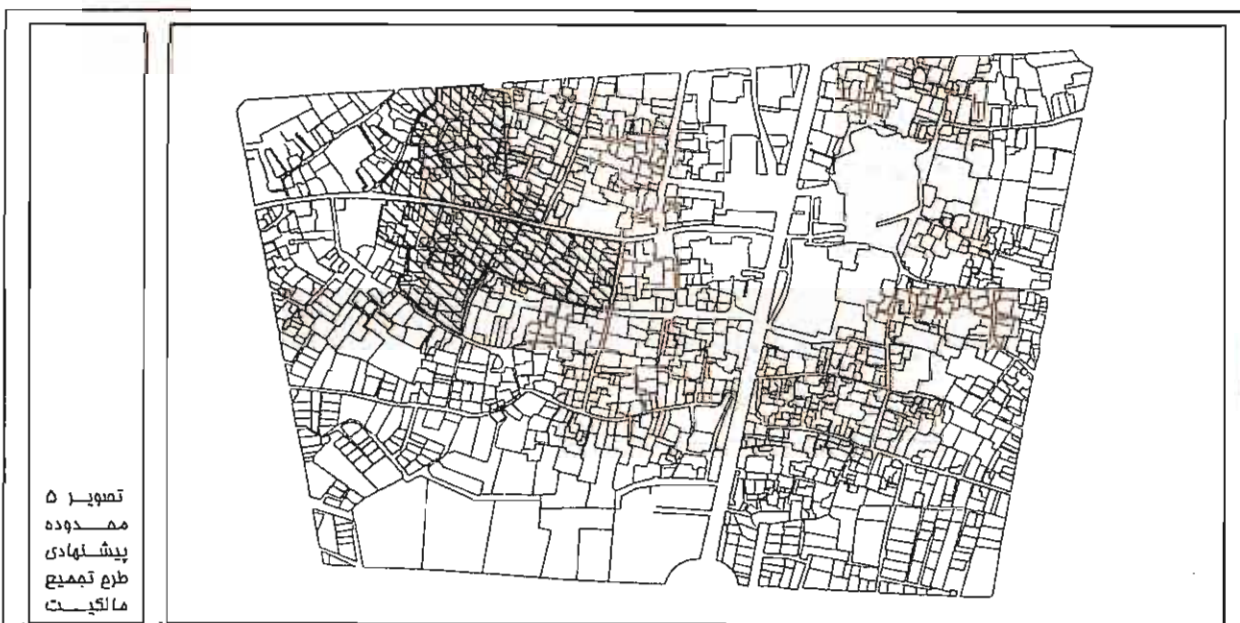
♦ کیفیت ابنیه قابل قبول نیست، چنان‌که بیش از نیمی از بناها دارای خرابی‌های زیاد و اساسی، و حدود ۳۵ درصد از

تجاری یافت. احداث خیابان جدید در بافت قدیم (خیابان امام) راسته بازار شیخ علاالدوله را در دو محل به صورت طولی قطع، و راسته بازار شمالی - جنوبی را در محل بین دو تکیه ناسار و پهنه به دو تکه تقسیم کرد. از این‌رو، عملاً بازار علاالدوله از رونق افتاد و از لحاظ کالبدی نیز مفهوم رایج بازار را از دست داد. در نتیجه، بازار شمالی - جنوبی رونق بیشتری گرفت.

امروزه بازار سمنان به یک راسته شمالی - جنوبی محدود است و در این بازار راسته‌های فرعی و یا سراهای تجاری حاشیه‌ای وجود ندارد. در این بازار، روند تولید نقشی ندارد و کارکرد آن صرفاً توزیع کالای مصرفی است. هرچه از خیابانهای اصلی رو به عمق پیش برویم، سرفقلی مغازه‌ها کمتر می‌شود.

مشکلات عمده بازار سمنان که دخالت کالبدی در آن را الزامی می‌کند، عبارتند از: فقدان دسترسی سواره، کمبود پارکینگ و بارانداز، وجود کانال آب در زیر گذر بازار که در جزرها و دیوارها رطوبت ایجاد کرده، ایجاد تغییرات کالبدی نامتجانس با بافت قدیمی بازار، تهدید بازار از جانب مرکز تجاری جدید در میدان معلم که می‌تواند در صورت عدم تقویت بازار رکود اقتصادی بیشتری را در بازار حاکم کند.

برای حفظ و احیای بازار و بهسازی آن پیشنهادهایی به قرار زیر به صورت طراحی ارائه شد: ایجاد دسترسی، پارکینگ و بارانداز مناسب، ایجاد مراکز تجاری جدید در راسته‌های فرعی و تیمچه‌ها که در تقویت بازار موثر خواهد بود. لازم به توضیح است که سطح گسترش تجاری از سطح



تصویر ۵
محدوده
پیشنهادی
طرح تجمیع
مالکیت

برای ارائه یک برنامه موفق آمیای یافت، نه تنها شهرساز باید راه حل های فیزیکی ارائه نماید بلکه حوزه اقتدار وی باید به مسائل اقتصادی نیز تجمیع یابد.

ساختمانهای این محدوده مخروبه‌اند؛

♦ تمایل به ماندن در محدوده طرح تجمیع نسبت به تمایل به ماندن در محدوده بافت، بسیار کمتر است. این مسئله در آمارهای مقایسه‌ای بُعد خانوار، متوسط میانگین سنی ساکنین و میزان فرسودگی ابنیه مشاهده می‌شود؛

♦ پیچیدگی مالکیتها، تقسیم‌بندی دربی قطعات، و یا تقسیم شدن مالکیت، بین وارثان و عدم رسیدگی مالکین به مایملک، ناشی از موانع قانونی.

♦ شرایط کالبدی و اجتماعی این محدوده از بافت، آن را مأمین بزهکاران و معتادان کرده است.

بر این اساس مشاور پیشنهاد نمود که در محدوده‌ای خاص ابتدا تملیک و پس از تجمیع، املاک به عنوان یک مجموعه منسجم مجدداً طراحی و بازسازی شود. بدین ترتیب، تجمیع در مقابل تفکیک مطرح گردید و پیشنهاد شد که با ایجاد مالکیت برای قطعه‌ای که از چند قطعه زمین کوچک با مالکیت‌های مستقل به وجود آمده امکان احیای بافت فراهم آید. در تصویر شماره ۵ محدوده مصوب طرح تجمیع مالکیت در بافت تاریخی سمنان نشان داده شده است.

۵- طراحی فضاهای شهری برای حفظ، احیا، و بازسازی

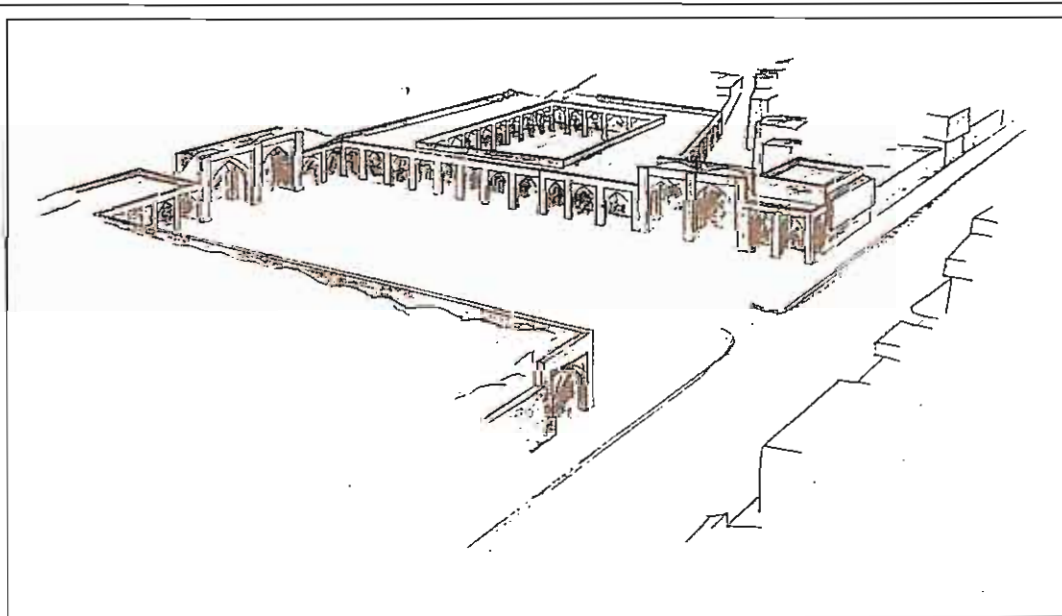
در بافت تاریخی سمنان، فضاهای شهری بسیار متنوع و فعالی یافت می‌شده است که بر اثر اضمحلال تدریجی بافت، این فضاها عملکرد مناسب خود را از دست داده و برخی نیز دستخوش فرسودگی زیادی شده‌اند. طراحی این فضا بخشی

از وظایف گروه مطالعاتی بافت تاریخی سمنان بوده است. این فضاها عبارتند از:

♦ میدان شریعتی (تیراندان). این میدان در قلب مجموعه فرهنگی - مذهبی تجاری شهر واقع شده و می‌تواند به عنوان عاملی مهم در ایجاد و حفظ ارتباط فضایی این مجموعه به شمار آید؛ چند گزینه طراحی میدان ارائه شد و مشاور با توجه به مجموعه امکانات اجرایی و ملاحظات احیاء و مرمتی بافت، یک گزینه را برگزید. در تصویر شماره ۶ این گزینه را مشاهده می‌کنید؛

♦ طراحی محوطه پشت مسجد جامع. این فضا با مساحت ۲۵۰۰ متر مربع در مجاورت عناصر با ارزش قدیمی، چون مسجد جامع سمنان، بازار قدیمی شیخ علاالدوله، مسجد امام، تکیه پهنه، و در ارتباط با عناصر جدید و پرتحرک شهر همچون خیابان امام، پارکینگ عمومی، و نیز در جوار بافت مسکونی واقع است. به این ترتیب، این فضا می‌تواند به عنوان پیوند دهنده بخشهای شهری و عمومی، با بخشهای محلی و خصوصی تر عمل کند. از این رو، در طرح پیشنهادی، این فضا به یک گردشگاه کوچک شهری تبدیل شده است؛

♦ طرح مرمتی بازار شیخ علاالدوله. بازار شیخ علاالدوله، بازاری تاریخی است که علاوه بر ارزشهای تجاری و اقتصادی، از ارزشهای تاریخی - فرهنگی نیز برخوردار است. در دهه دوم قرن حاضر، این بازار تاریخی بر اثر خیابان‌کشی به نحوه جریان‌ناپذیری از هم گسیخته و این بازار به دو بخش گسسته از یکدیگر تبدیل شد. بخشی از آن که در مجاورت خیابان امام واقع است، به کلی مخروبه و متروکه شده، و بخشی که در



تصویر ۶
مرمت میدان
شریعتی

بافت مادی تاریخی در هنگام شکل‌گیری، علاوه بر تامین آرامش روانی، آسایش مادی ساکنین خود را نیز تامین می‌کرده‌اند.

سازمانی دائمی و مستقل متولی امور بافت باشد. ثانیاً، متولیان این سازمان در اتخاذ تصمیمهای کلان‌تر موثر بر بافت، حق اظهارنظر و مشارکت موثر داشته باشند. از سوی دیگر، دوگانگی سیاستهای ملی، بر مشکلات افزوده است؛ به طوری که همزمان و حتی بعد از تهیه طرح بهسازی بافت قدیم سمنان، در برخی شهرهای کشور و از جمله در شهر مشهد، سیاست تملک، تجمیع و نوسازی شهری در محدوده‌های وسیع شهری اتخاذ شده است. این‌گونه اقدامات، موفقیت طرحهایی را که ماهیتاً بطئی‌ترند تحت تأثیر طرحهای ضربتی مخدوش می‌کند.

امروز که بیش از ده سال از تصویب این طرح می‌گذرد، جز برخی پیشنهادهای ساده و کاملاً فیزیکی و آن هم از نوع پروژه‌های خاص شهری که جنبه روبنایی دارد، قسمت اعظم آن اجرا نشده است.

حتی برخی از بخشهای طرح که با اصرار و مقاومت گروه مطالعاتی برای تغییر آن از طرف برخی نیروهای صاحب نفوذ محلی مواجه بود. پس از خارج شدن گروه مطالعاتی و کارفرمای اصلی در طرح دخل و تصرف شده و با اقداماتی به ظاهر کوچک ماهیت طرح دگرگون شده است. از جمله، احداث خیابان عبوری که با فاصله‌ای اندک از بازار و به موازات آن از داخل بافت می‌گذرد. تمام تلاش گروه مطالعاتی بر آن بود که این محور به صورت خیابان عبوری احداث نگردد زیرا احتمال تخلیه شدن بازار به نفع این معبر عبوری اتومبیل‌رو وجود دارد.

برای اثبات اهمیت اجرای طرح به طور کامل و تأثیر وسیع تغییرات جزئی که در آن داده شده بایستی کلیت و ماهیت طرح با استفاده از روش چیدمان فضایی (Space Syntax) بافت تحلیل، و تأثیر هر دو فرم بر حجم آمد و شد و ارزش‌های مالکیت سنجیده شود و به طور جداگانه ضمن معرفی مبانی نظری مورد بحث قرار گیرد.

معادل‌ها

Reconstruction	بازسازی
Revitalisation	باززنده‌سازی (احیا)
Renewal	نوسازی
Redevelopment	توسعه مجدد (بهسازی)
Regeneration	احیای مجدد، (بازآفرینی)
Pereceived space	فضای دریافتی
Associated space	فضای التزامی
Cultural Renaissance	بازگشت فرهنگی

منابع

- 1 - Roberts, P. & Sykes, H. (2000), Urban Regeneration. SAGE Publications.
- 2 - Rapoport, A. (1982), Human Aspects of Urban Form
- ۳ - عباس‌زادگان، مصطفی، رضازاده، راضیه (۱۳۶۸) گزارش "طراحی شهری بافت قدیم سمنان"، گروه طراحی شهری بافت قدیم سمنان.
- ۴ - مهندسین مشاوره پرهون، طرح تجدیدنظر طرح جامع سمنان (۱۳۶۲).

