

معرفی یک سند شهری: به سوی نوزایی شهری

Towards an Urban Renaissance, Final
Report of the Urban Task Force.

چکیده:

کشور بریتانیا که یکی از قدیمی‌ترین، مستحکم‌ترین و ظاهراً منسجم‌ترین نظام‌های طرح‌ریزی ملی، منطقه‌ای و شهری جهان را در اختیار دارد، در نیمه دوم دهه ۱۹۹۰، زمانی که جهان در آستانه ورود به هزاره و قرن جدیدی بود و روند جهانی شدن و شکل‌گیری اروپای متحد به رقابت کشورها برای جلب فعالیت‌های اقتصادی و در نتیجه پیشرفت بیشتر دامن زده بود، بازنگری در نظام شهری خود را ضروری یافت.

مقامات این کشور هنگامی که به حیات چند دهه پیش در مناطق شهری خود نظر افکندند، آن را گرفتار غفلت و زوال دیدند؛ مردم در گروه‌های بزرگ، مراکز شهری را ترک گفتند، زیرا به نظام آموزشی و تربیتی آن چندان اعتمادی نداشتند، از جرم‌خیزی این مناطق هراسان بودند، محیط زیست را غیربهداشتی می‌یافتند و کیفیت مسکن آنها نازل بود. این نتیجه‌گیری برای مردم، کیفیت زندگی آنان، اقتصاد کشور و کل جامعه ناگوار بود. بنابراین، یکی از چالش‌های اصلی سیاسی در قرن جدید را تحول شهرها، شهرک‌ها و سکونتگاه‌های بریتانیا دانستند، به گونه‌ای که نه فقط برای زندگی مناسب باشند، بلکه به صورت مراکز زنده برای فعالیت‌های انسانی درآیند.

کلید واژه:

طراحی شهری، همپیوندی اجتماعی، توسعه پایدار، تجدید حیات شهری، نهاد مدنی، شکل صنفی، شهر پایدار، فشردگی فرم شهری، محله شهری، طرح جامع فضایی، توافق نظر گروهی، مدیریت شهری، مشارکت مردم، آگاهی‌های زیست محیطی، سرمایه‌گذاری مشترک عمومی و خصوصی.

شکل‌گیری گروه کار ویژه شهری

در ماه آوریل سال ۱۹۹۸، جان پرسکات، معاون نخست‌وزیر بریتانیا، از لرد راجرز خواست تا گروهی ویژه را برای بررسی مسائل شهری بریتانیا سازمان دهد. مأموریت آنها چنین بود: «گروه کار ویژه شهری می‌باید علل زوال شهری در انگلستان را بیابد و راه‌حل‌هایی عملی را پیشنهاد کند تا مردم را به شهرها، شهرک‌ها و محله‌های شهری بازگرداند. نظر گاهی نو برای نوسازی شهری تدوین کند که بر اصول کمال در طراحی، رفاه اجتماعی و مسئولیت زیست محیطی، در درون اقتصادی پرتحرک و چارچوبی قانونی بنیاد نهاده شده باشد.»

راجرز برای سرپرستی چنین امر خطیری برگزیده شد زیرا

معرفی سند: شهرزاد مهدوی

نه تنها آرشیو تکنیکی با شهرت جهانی بود، بلکه بشارت‌دهنده نوزایی شهری به شمار می‌آمد و می‌توانست تجربه، هوشمندی و نیروی الهام‌بخش را به درون گروه بیاورد. اعضای گروه بدلیل تخصص خود در موضوعات اصلی و تعیین‌کننده یک نوزایی شهری، یعنی همپیوندی اجتماعی، توسعه پایدار، طراحی شهری و تجدید حیات شهری، انتخاب شدند. اعضای اصلی گروه ۱۴ نفر بودند که در میان آنها رئیس دانشگاه، مدیر موسسه توسعه و عمران، پیمانکار، معمار و شهرساز، مدیر اجرایی و صاحب‌بنگاه معاملات املاک دیده می‌شد. افزون بر آنها مجموعه‌ای از ۳۳ کارشناس و مدیر موسسات و نهادهای برنامه‌ریزی، مشارکت، سرمایه‌گذاری و مانند آن به عنوان اعضای گروه کار انتخاب شدند. دبیرخانه‌ای با ۱۱ عضو، پشتیبان فعالیت‌های آنان بود. ۴ نماینده از دولت‌های محلی بریتانیا به آنان نظر مشورتی می‌دادند، همچنین ۳ شرکت مهندسی مشاور به صورت موظف و ۳۶ شرکت و نهاد دیگر به عنوان مشاوران و حمایت‌کنندگان این فعالیت دانش، اطلاعات و توان کاری خود را در اختیار قرار دادند، همچنین با ۱۴ نهاد مدنی و تشکل صنفی ارتباط فعال برقرار شد. به بیان دیگر از همه توان‌ها، تجربه‌ها و دانش‌های موجود در کشور، بهره‌گرفته شد.

در طول یک سال فعالیت سازمان یافته و فشرده، این گروه کار به ۱۱ شهر در داخل بریتانیا - منچستر، سالفورد، ساندول، شفیلد، لیورپول، هال، لستر، پورتسموث، پلیموت، استرود و شرق لندن - و چهار کشور هلند، اسپانیا، آلمان و آمریکا سفر کردند تا شرایط موجود و تجربه‌های آنها را دریابند. در پایان این ماموریت یک ساله گزارشی بسیار ارزشمند انتشار یافت که در آن طیف وسیعی از پیشنهادها و توصیه‌های بدیع و روشنگرانه ارائه شد تا دولت آن را به تفصیل بررسی کند و در سیاست‌های جاری خود بگنجانند.

دولت بریتانیا در آستانه هزاره جدید اقدامات مهمی را در پیش گرفته است، از جمله امروزی کردن نظام برنامه‌ریزی آن با این هدف که ۶۰ درصد خانه‌ها نوسازی شوند و این فعالیت بر روی زمین‌های پیش از این توسعه یافته یا با نوسازی ساختمان‌های موجود صورت پذیرد و راهنمای جدیدی برای برنامه‌ریزی مسکن تدوین گردد. مجموعه‌ای جامع برای تجدید حیات شهرها تهیه شد تا نابرابری‌های اجتماعی را از میان بردارد و به مناطق محروم سر و سامان دهد.

اقداماتی در جهت پیشگیری جرم‌خیزی و بهبود بهداشت مردم صورت گرفته و دو لایحه برای سیاست‌های شهری و روستایی در دوره‌ای ۲۰ ساله با استفاده از مفاد این گزارش تدوین شده است.

نظر گاه گروه

راجرز می‌گوید: شهر، شهروندان خود را می‌سازد و شهروندان، شهر خود را. پس نقش همه افراد در سرنوشت محیط شهری تعیین‌کننده است. او در مقدمه گزارش نوزایی شهری می‌نویسد که دستیابی به نوزایی شهری با ارقام و درصدها حاصل نمی‌شود، بلکه با ایجاد کیفیت زندگی و شادایی محیطی است که شهر دلخواه شکل می‌گیرد. ما شواهد و تجربه‌هایی را از سازمان‌ها و مکانهای زیادی گردآوری کرده‌ایم. پروژه‌هایی را در همه نقاط انگلستان بازدید کردیم و تجربه‌هایی را در آلمان، هلند، اسپانیا و آمریکا مورد توجه قرار دادیم و دریافتیم در زمینه کیفیت طراحی شهری و برنامه‌ریزی راهبردیمان شاید ۲۰ سال از شهرهایی چون آمستردام و بارسلون عقب مانده‌ایم. در جریان بازدیدها آموختیم که نوسازی شهری باید متکی بر طراحی باشد، اما برای پایدار ماندن آن لازم است این فرآیند با توجه به زمینه اقتصادی و اجتماعی شهر صورت گیرد.

راجرز می‌افزاید که از زمان انقلاب صنعتی تاکنون مالکیت خود را بر شهرها از دست داده‌ایم و گذاشته‌ایم شهرها با طراحی ضعیف، پراکندگی فعالیت اقتصادی و قطب‌بندی اجتماعی پوسیده شوند. گزارش حاوی یک صد توصیه و پیشنهاد برای تغییر است که موضوعاتی چون طراحی، حمل و نقل، مدیریت، تجدید حیات شهری و مهارت‌های لازم برای برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری را در برمی‌گیرد.

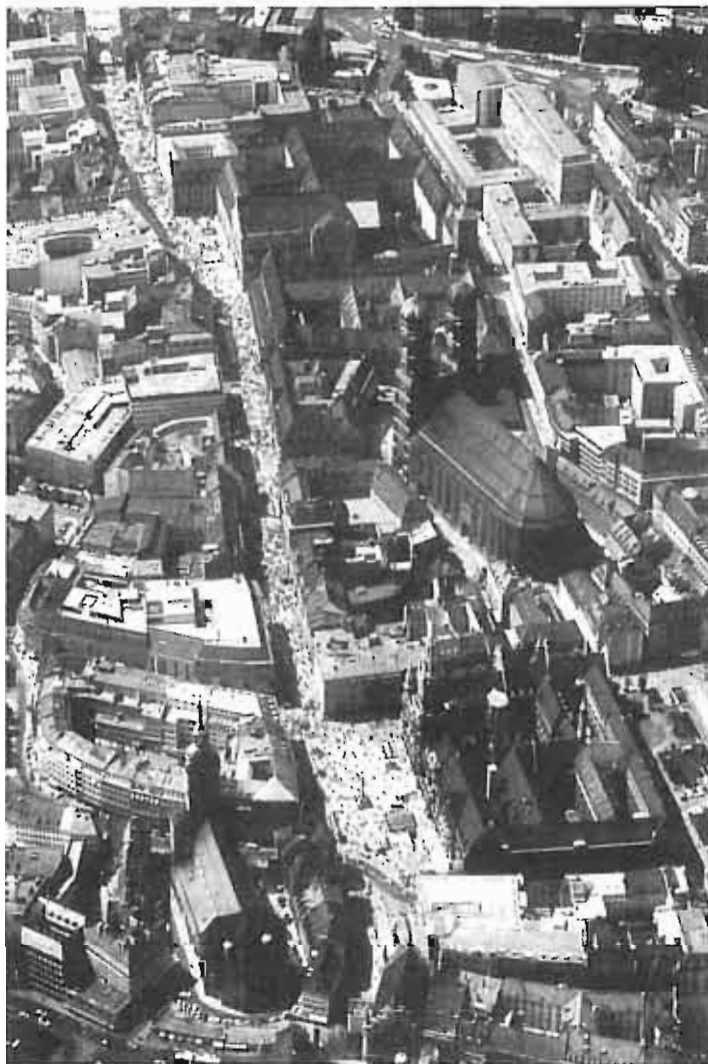
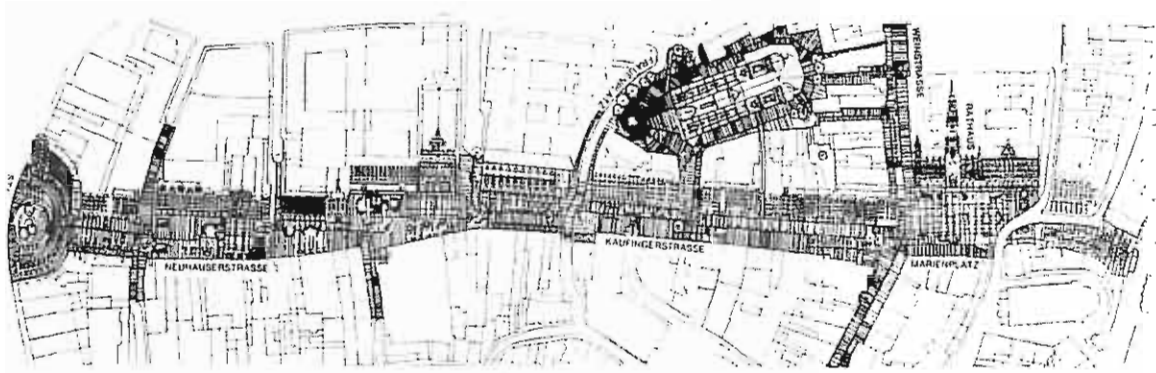
آغاز قرن بیست و یکم فرصتی است برای تغییر که با سه محرکه عمده به پیش رود:

● انقلاب فن‌آوری که کانون آن بر فن‌آوری اطلاعات و تبادل آن قرار دارد.

● تهدیدهای اکولوژیک که با درک گسترده‌تر پیامدهای مصرف شتابان منابع طبیعی و اهمیت توسعه پایدار ملموس شده است.

● تغییر شکل اجتماعی که در پی افزایش امید به زندگی و انتخاب‌های جدید در مورد شیوه زندگی حاصل آمده است.

راجرز تاکید می‌کند که برای به حرکت درآوردن نوزایی شهری لازم است نظرگاهی داشته باشیم و گروه بر این باور است که شهرها باید طراحی با کیفیت تری داشته باشند، بافت آنها فشرده‌تر و همپیوند باشد، از طیف کاربری‌های متنوع‌تری پشتیبانی شود تا مردم بتوانند در محله‌هایی به هم نزدیک زندگی، کار و تفریح کنند و محیط شهری پایدار با انسجام فضایی مطلوب و نظام حمل و نقل عمومی و قابل انطباق با تحولات به سر برند. محله‌های شهری باید به صورت مکانهایی درآیند که مردم در همه گروه‌های سنی و شرایط میل



- Key to the plan
- Pedestrian streets
 - Subway stations
 - Parks
 - Inner ring

ستون فقرات اصلی و پیاده شهر مونیخ که به دو دروازه قرون میانی متصل می‌شود.

با مشارکت عمومی همراه گردد.

پیشنهادهای کلیدی

گزارش حاصل از کار سترگ گروه، به پنج بخش تقسیم شده که براساس مضمون هر بخش، پیشنهادهایی اصلی برای

به زندگی در آن را پیدا کنند. می‌بایست سرمایه‌گذاری در مناطق شهری افزایش یابد. از مالیه عمومی در جهت تشویق و تحریک بازار به سمت فرصت‌های نوسازی شهری پایدار بهره‌گیری شود. همه می‌بایست در مسئولیت پیشبرد فرآیند تغییرات سهیم باشند، رهبری دموکراتیک محلی تقویت شود و

تغییر عنوان شده است:

بخش اول: شهر پایدار

در این بخش بر اهمیت بوجود آوردن شهرهای با کیفیت برتر از طریق توسعه شهری فشرده‌تر، طراحی شهری عالی و شبکه حمل و نقل همپیوند، با اولویت دادن به نیازهای افراد پیاده، دوچرخه سواران و مسافران وسایل حمل و نقل عمومی تاکید می‌شود.

● تهیه چارچوب طراحی شهری در سطح ملی و انتشار اصول طراحی از طریق برنامه‌ریزی کاربری زمین و راهنمای تامین مالی برای بخش عمومی.

● به نمایش در آوردن پروژه‌هایی در محل که امتیازات رویکرد متکی به طراحی را در فرایند نوسازی شهری تصویر کنند.

● مشروط ساختن اعتبارات بخش عمومی و صدور مسجوزهای برنامه‌ریزی برای طرح‌های نوسازی به تهیه طرح‌های جامع فضایی هماهنگ.

● تخصیص سهم بیشتری از هزینه‌های حمل و نقل به برنامه‌ها و پروژه‌هایی که اولویت را به پیاده‌روی، دوچرخه سواری و حمل و نقل عمومی می‌دهند.

● مقید کردن طرح‌های حمل و نقل محلی بر موازین مقیدکننده قانونی تا سفر با اتومبیل‌های شخصی را کاهش دهد و سال به سال سهم سفرهای پیاده، با دوچرخه و با وسایل حمل و نقل عمومی را افزایش دهد.

● تعیین مناطق مناسب خانه‌سازی در مشارکت با جوامع محلی که به مناطق مسکونی حق ویژه‌ای برای کنترل حرکت ترافیک از میان محله‌های خود اعطا کند.

بخش دوم: کارا ساختن شهرها و شهرک‌ها

مدیریت محیط زیست شهری با هدف تخصیص منابع بهسازی به مناطقی با اقتصاد و شرایط اجتماعی رو به زوال و سرمایه‌گذاری در افزایش ظرفیت‌های مهارتی و نوآوری بهبود یابد.

● دادن یک نقش راهبردی به مقامات محلی برای اداره تمامی محیط شهری که با قدرت تضمین کند دیگر صاحبان املاک، زمین و ملک خود را با استانداردی قابل قبول بهسازی و نگهداری کنند.

● تعیین مناطق اولویت‌دار شهری که در آنها اقدامات نوسازی به اجرا در آید و فرآیند برنامه‌ریزی مداوم، افزایش قدرت تملک اجباری و مشوق‌های مالی را شامل شود.

● فراهم آوردن مراکز اطلاعات منطقه‌ای برای توسعه

شهری که نوآوری‌های منطقه‌ای و تجربه‌های سودمند را ترویج کند، آموزش و دانش توسعه شهری را هماهنگ سازد و مشوق مشارکت جامعه محلی در فرآیند نوسازی باشد.

بخش سوم: حداکثر بهره‌وری از منابع شهری

می‌بایست ساخت و ساز روی زمین‌های بایر شهری و استفاده مجدد از زمین ساختمان‌های موجود نسبت به احداث ساختمان در زمین‌های کشاورزی ترجیح داده شود. اولویت آن است که نظام برنامه‌ریزی راهبردی‌تر عمل کند و در زمینه مشارکت با مردم محلی برای تضمین هدف‌های نوزایی شهری انعطاف‌پذیری از خود نشان دهد.

● طرح‌های قانونی توسعه راهبردی‌تر و مقیاس آنها انعطاف‌پذیر شود در زمینه سیاست‌های برنامه‌ریزی تفصیلی برای محله‌های نیازمند نوسازی، به تهیه‌کنندگان طرح‌های موضعی تفویض اختیار شود.

● راهنماهای سیاست‌های برنامه‌ریزی تدوین شود تا مشوق نوزایی شهری باشد.

● تنظیم یک فرآیند مرحله‌بندی شده برای آزادسازی زمین‌ها جهت ساخت مسکن، به طوری که اراضی قبلاً توسعه یافته اول مورد استفاده قرار گیرند.

● از مقامات محلی خواسته شود، در جایی که تخصیص زمین‌های کشاورزی به مسکن‌سازی با سیاست برنامه‌ریزی انطباق ندارد از این اقدام جلوگیری کنند.

● پایه‌گذاری یک چارچوب ملی برای برخورد با خطرات زمین‌های آلوده که پس از ارزیابی و پاکسازی و مراقبت‌های بعدی قابل استفاده شود.

● از مقامات محلی خواسته شود راهبردی برای املاک خالی داشته باشند تا بتوانند هدف‌هایی روشن برای کاهش تعداد ساختمان‌های بلااستفاده تدوین کنند.

● تاسیس یک صندوق نوزایی شهری تا گروه‌های جامعه محلی و سازمان‌های داوطلب بتوانند به منابع مورد نیاز برای نوسازی و بهسازی ساختمان‌های فرسوده و دیگر عناصر چشم‌آزار که محله آنها را خراب می‌کند دسترسی داشته باشند.

بخش چهارم: جلب سرمایه‌گذاری

می‌بایست سرمایه‌گذاری عمومی به میزان کافی و اقدامات مالی به عنوان اهرم‌هایی برای به تحرک درآوردن حجم عظیم‌تری از سرمایه‌گذاری خصوصی در پروژه‌های نوسازی شهری به کار گرفته شوند.

● تاسیس صندوق‌های ملی مشارکت عمومی - خصوصی و شرکت‌های سرمایه‌گذاری منطقه‌ای برای جلب

کیفیت طراحی

گزارش در مروری بر گذشته یادآور می‌شود که از آن هلنی تارم کلاسیک و فلورانس رنسانسی و لندن جورجیایی، تاریخ آکنده از نمونه شهرهایی است که بهترین سنت‌های شهری را نمایندگی کرده‌اند. این شهرها ایده‌های نو را برمی‌انگیختند و به تبادل دانش می‌پرداختند و الهام بخش نسل‌های بسیاری در زمینه‌های طراحی، توان اقتصادی و تنوع فرهنگی بوده‌اند. زندگی در این شهرها هنوز ادامه دارد و یادآور پیوندی حیاتی است که میان شهر و شهروند به قوت ایجاد شده است. به عکس، تاریخ متأخر شهری، گویای گسیختگی میان انسان و مکان است. عصر صنعت دوره رشد بی‌سابقه شهری است. شهر صنعتی آلوده، کوتاه بین و پر از زاغه‌ها، اعتماد ما را نسبت به اینکه شهر می‌تواند چارچوب زندگی مدنی و انسانی باشد از میان برده است.

جای تعجب نیست که بسیاری از اندیشمندان قرن‌های ۱۹ و ۲۰ - از ابنزرهاوارد تا لوکوربوزیه - کوشیده‌اند ما را از شهر نجات دهند. همزمان با آن، نوشته‌ها و نفوذ ویلیام موریس و جان راسکین و خیل پیروان آنها دیدگاهی رمانتیک از شهر گمشده دوران پیش از صنعتی را تصویر می‌کند که هنوز در تفکر ما نسبت به شهرهایمان تأثیر به جا گذاشته است.

شهر پیش از هر چیز تلاقی گاه مردم است. مکانی که بسیاری از نهادها - مدرسه‌ها، بیمارستانها، محل‌های کار و غیره - را به عنوان بخشی از زندگی روزمره ما در خود دارد. هر قدر شهر را بیشتر پراکنده کنیم به توان این نهادها برای ایفای نقش وحدت بخش آنها لطمه زده‌ایم. در نتیجه، جوامع شهری با پراکندگی مردم و فعالیت‌ها در فاصله‌هایی هر چه دورتر به شدت تضعیف شده‌اند.

به رغم این تصویر تیره و تار، نشانه‌هایی دلگرم کننده از تحول به چشم می‌خورد. موفقیت شهرهایی به گوناگونی بارسلون، استکهلم، پرتلند و آمستردام، به عنوان مکان‌هایی که مردم مایل به زندگی در آنها هستند، نشان می‌دهد که امکان تصاحب دوباره شهرهایمان دور از ذهن نیست. برای دستیابی به این موفقیت، نخست باید نیروهایی را بشناسیم که فرآیند تحولات شهری را به حرکت در می‌آورد، یعنی انقلاب در فن‌آوری، آگاهی به خطرات زیست محیطی و تحولات اجتماعی.

پیش‌نیاز رسیدن به نمونه‌های شهری مطلوب دستیابی به کمال در طراحی است.

بنیاد شهرهای پایدار آینده به کیفیت و خلاقیت در طراحی ساختمانها، فضاها، عمومی و شبکه حمل و نقل آنها وابسته است. هم مردم و هم آرشیتکت‌ها باید به کیفیت معماری

منافع مالی بیشتر جهت پروژه‌های نوسازی مناطق.

● استفاده از ابزار مالی جدید برای جلب سرمایه‌گذاری نهادها به بازار اجاره خصوصی مسکن.

● تدوین مجموعه‌ای از معیارهای مالیاتی که حاوی مشوق‌هایی برای پیمانکاران، سرمایه‌گذاران، مالکان زمین کوچک، مالکان ساکن ساختمان‌ها و مستاجران باشد تا به نوسازی اراضی و ساختمان‌های شهری کمک کند.

● گنجانیدن هدف نوزایی شهری در بازننگری مخارج دولت که اولویت‌های هزینه‌های عمومی را تعیین کند.

● بازننگری در برنامه مخارج دولت محلی که تعیین‌کننده تخصیص منابع دولت مرکزی است، بنابراین نیازهای مقامات شهری در اداره و نگهداری مناطق آنها را منعکس می‌کند.

برای رسیدن به کمال در طراحی می‌بایست هم مبتکر بود و هم بهترین آثار گذشته را حفاظت کرد. توسعه آینده محله‌های شهری به درک هویت تاریخی آنها وابسته است.

بخش پنجم: پایدار ساختن نوزایی شهری
به ساز و کارهای نوینی نیاز است تا تضمین کنیم هدف نوزایی شهری، در دوره ۲۵ ساله افق زمانی آن، اولویتی سیاسی باقی بماند.

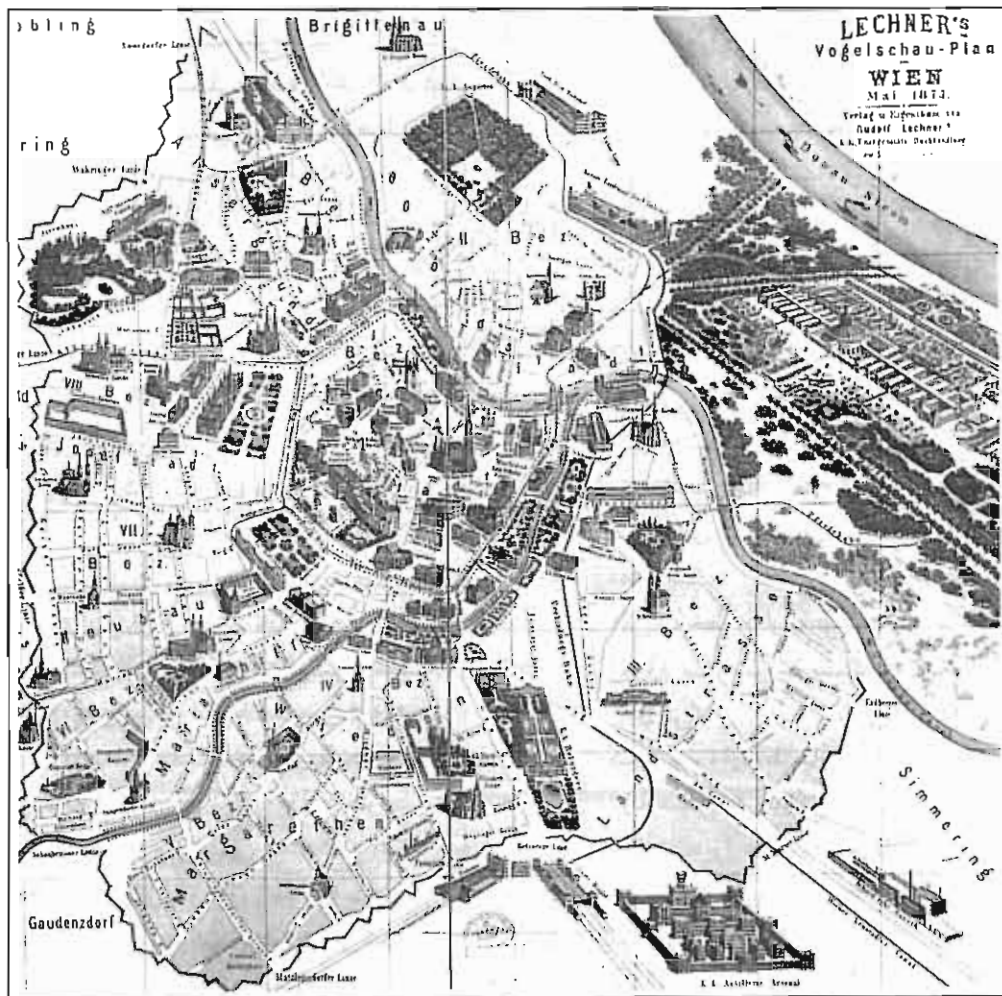
● انتشار یک لایحه شهری آرمانی که الزامات اقتصادی، اجتماعی و سیاست زیست محیطی را پاسخگو باشد و کلیه وزارت خانه‌ها و سازمان‌های دولتی مرتبط را به هم پیوند زند.

● تاسیس یک هیئت سیاستگذاری شهری که رهبری ملی، منطقه‌ای و محلی را در جهت پیشبرد نوزایی در کلیه سطوح دولتی با یکدیگر هماهنگ کند.

● ارائه یک گزارش سالانه «وضعیت شهرها و شهرک‌ها» برای ارزیابی پیشرفت آنها نسبت به شاخص‌های اصلی

● ایجاد یک کمیته تحقیق پارلمانی برای تضمین پاسخگویی دولت در قبال به ثمر رساندن اهداف سیاست‌های شهری.

در ادامه معرفی این سند، به تفصیل بیشتر، درباره دو مفهوم اصلی که در این گزارش مطرح شده می‌پردازیم: یکی کیفیت برتر طراحی در شهرها و دیگری طرح جامع فضایی هماهنگ.



کمال در طراحی ساختمانها و فضاها در گروهی داشتن درکی روشن از عوامل ایجاد فرم شهری پایدار است. در این گزارش شواهدی آمده که شهرهای فشرده، چند مرکزی با کاربری‌های مختلط و سازگار با حرکت پیاده، دوچرخه و حمل و نقل عمومی این فرم شهری پایدار را به دست می‌دهند. هرچند شهرهای گوناگون باید این مدل را با شرایط خود وفق دهند، اما در همه جا واحد همسایگی (محله) است که بنیاد آنها را شکل می‌دهد و نحوه تعریف پیوند درونی محله‌ها و پیوند میان محله‌ها است که کارکرد بهینه و هماهنگ شهر را تعیین می‌کند.

محله شهری، با حد معینی از جمعیت، سرزندگی، احساس ایمنی و تعلق را به مردم می‌بخشد. اما مسکن به تنهایی محله را تشکیل نمی‌دهد. محله باید با آمیزه‌ای از کاربری‌های سازگار با هم شکل گیرد و در تمام روز فعالیت در آن جاری باشد. برای این کار می‌بایست طیفی از خدمات عمومی و کاربری‌های تجاری را در محله متمرکز کرد و

توجه کنند و یک چارچوب ملی جدید برای ارتقای طراحی شهری، شامل اصول و مبانی، ایده‌ها و ابزار منعطف تا سطح ملی، در این زمینه هدایتگر آنان باشد. امروزه مشارکت محلی همان قدر در کیفیت شهرها مهم است که سیاستگذاری دولت. در این گزارش طراحی هم در مفهوم محصول کار استفاده شده است و هم به معنی فرآیند آن. طراحی راه‌حل اصلی در حرکت ما به سوی آینده است که نه تنها کیفیت محیط زیست مصنوع، شامل ساختمانها، فضاهای عمومی، منظر سبز و زیرساخت‌ها، را حاصل می‌دهد، بلکه بسیاری از ابزار تحقق یک نوزایی شهری را هم عرضه می‌دارد.

در اینجا بحث بر سر تدوین صرف ضوابط و مقررات نیست، بلکه تاکید بر استفاده از مهارت‌ها و استعدادهای طراحان خوب است، زیرا دستورالعمل‌ها و کنترل‌ها اغلب در ارائه محصولی با کیفیت شکست می‌خورند. طراحی خوب به پایداری شهر می‌افزاید و به این تعبیر یک سرمایه‌گذاری بلندمدت به شمار می‌رود.

بهره‌برداری از ساختمانهای با ظرفیت خالی را به حداکثر رساند.

تجدید ساختار محیط مصنوع غیرعملی است و به احتمال زیاد با مقاومت محلی روبه‌رو خواهد شد، اما با مداخله‌های کوچک مقیاس می‌توان محیطی را به وجود آورد که مردم در آنها یکدیگر را ملاقات کنند، به خرید بپردازند و از امکانات تفریحی بهره‌برند. اصل فشردگی فرم شهری بر ارزش نزدیکی مکانی و سهولت ارتباط بین مردم تاکید دارد و اولویت را به فراهم آوردن محیط‌های عمومی برای دیدار و معاشرت مردم، آموختن از یکدیگر و پیوند خوردن با تنوعات زندگی شهری می‌دهد. در بهترین حالت، شهر پایدار از یک سلسله شبکه‌های مرتبط با یکدیگر تشکیل می‌شود که پیوند میان انسانها را به حداکثر می‌رساند.

بنیاد شهرهای پایدار آینده به کیفیت و خلاقیت در طراحی ساختمانها، فضاهای عمومی و شبکه حمل و نقل آنها وابسته است. هم مردم و هم آرشیتکت‌ها باید به کیفیت معماری توجه کنند و یک چارچوب ملی جدید برای ارتقای طراحی شهری، شامل اصول و مبانی، ایده‌ها و ابزار منعطف تا سطح ملی، در این زمینه هدایتگر آنان باشند. امروزه مشارکت محلی همان قدر در کیفیت شهرها مهم است که سیاستگذاری دولت.

در طراحی شهری می‌بایست حرکت پیاده‌روی اولویت بخشید و تضمین کرد که پیاده‌روی بهترین انتخاب برای دسترسی به امکانات گوناگون محله است. در اینجا منظور غیرقانونی کردن استفاده از اتومبیل شخصی نیست چراکه این وسیله نقلیه خصوصی آزادی حرکت و جابه‌جایی فوق‌العاده‌ای را در اختیار می‌گذارد، اما در صورت فراهم بودن حلقه‌های حمل و نقل بین محله‌های مختلف، از اتوبوس، قطار شهری یا بهتر از آنها دوچرخه و پیاده‌روی به عنوان بهترین، آسانترین و سریعترین راههای جابه‌جایی می‌توان استفاده کرد. در همین حال، سرمایه‌گذاری در حمل و نقل عمومی باید به حدی باشد که نسبت به اتومبیل شخصی ارزاتر، سریعتر، ایمن‌تر و قابل اتکاتر باشد.

برای رسیدن به کمال در طراحی می‌بایست هم مبتکر بود و هم بهترین آثار گذشته را حفاظت کرد. توسعه آینده محله‌های شهری به درک هویت تاریخی آنها وابسته است.

طرح جامع فضایی هماهنگ^(۱)

طرح جامع فضایی هم نهادی است از رویکرد به توسعه شهری با جهت‌گیری به سمت طراحی شهری. موفق‌ترین طرح‌های شهری - بارسلون، روتردام و گرینویچ - براساس طرح جامع فضایی تهیه شده‌اند که ضامن تحقق یافتن محصولات طراحی با کیفیت‌تری بوده‌اند.

برخلاف طرح‌های شهری متعارف و دوعدی که فقط حوزه‌های کاربری، استانداردهای تراکم و آرایش دسترسی‌ها را به دست می‌دهند، طرح جامع "ساختار فضایی" تصویری سه بعدی از ساختمانها و فضاهای عمومی را ارائه می‌کند که موضوعات زیر را دربر می‌گیرد.

○ ادارک نسبت به فضاهای عمومی میان ساختمان‌ها قبل از ساخته شدن آنها.

○ همپیوندی میان خیابان‌ها، میدان‌ها و فضاهای باز یک محله.

○ تعریف خطوط ارتفاعی، حجم‌های ساختمانی (بدون ورود به عرصه سبک‌های معماری و جزئیات طراحی).

○ کنترل نحوه ارتباط میان ساختمانها و فضاهای عمومی (به منظور به حداکثر رساندن بدنه فعال خیابان و کاهش دیوارهای خالی و ممتد).

○ تبیین نحوه توزیع کاربری‌ها و اینکه کدام کاربری باید از سطح خیابان قابل دسترسی باشد.

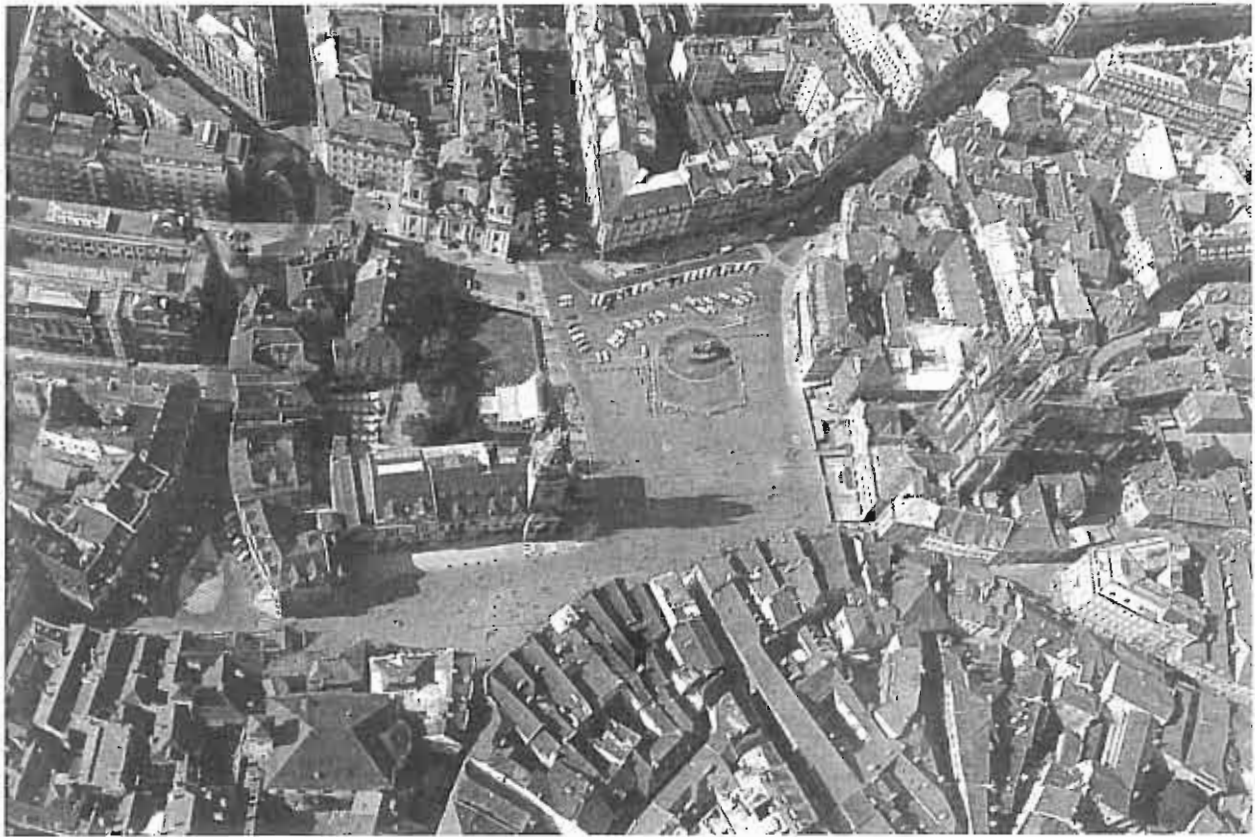
○ کنترل شبکه حرکت پیاده، دوچرخه، اتومبیل و حمل و نقل عمومی.

○ تعیین انواع و جانمایی اثاثیه شهری، نظام روشنایی خیابان و طراحی فضای سبز.

○ ادارک نحوه ارتباط محله‌های شهری با یکدیگر و با متن شهر در کل و با محیط زیست و محیط طبیعی.

در فرایند تهیه طرح جامع ساختار فضایی، می‌بایست هم از مهارت‌های تخصصی گوناگون مانند شهرسازی، طراحی شهری، معماری، معماری منظر، مهندسان و متخصصان مرتبط بهره‌گرفت و هم همه صاحبان منافع و نقش آفرینان در توسعه را به مشارکت فرا خواند، از جمله مالکان، شهروندان، موسسات توسعه، مقامات محلی، سازندگان و نهادهای جامعه مدنی، چراکه رسیدن به توافق نظر گروهی شرط موفقیت این گونه طرح‌ها است.

هنگامیکه طرح جامع ساختار فضایی با یک راهنمای طراحی همراه شود، ابزار کافی را به دست مدیریت شهری



میدان قدیمی شهر پراگ که اکنون ورود اتومبیل به آن ممنوع شده و فضای مدنی پیدا کرده است.

- تعیین تراکم‌های ساختمانی، اندازه تفکیک زمین و سطح اشغال آنها
- تأکید بر قلمرو عمومی در بافت شهری
- مشخصات کلی نشانه‌ها و ساختمانهای عمومی
- ترکیب‌های حجمی و تجسمی در فضاها عمومی
- استفاده از عناصر طبیعی در عرصه شهر، شامل درختان، گیاهان و آب
- توجه به طرح و مصالح فضاها عمومی باز و سرپوشیده
- عرض پیاده‌روها و اثاثیه شهری
- روشنایی و ایمنی در محیط
- تضمین کاربرد شب و روز از فضاها و ابنیه

حرکت

- همپیوندی شبکه‌های حرکتی پیاده، سواره و حمل و نقل عمومی موجود
- مکان‌نمایی تسهیلات حمل و نقل عمومی (پایانه‌ها، ایستگاهها)
- همپیوندی شیوه‌های حرکت مختلف با یکدیگر (پیاده، دوچرخه، اتومبیل، حمل و نقل عمومی)

خواهد داد تا توسعه با کیفیت را هدایت کند. معمولاً تهیه طرح جامع ساختار فضایی با هماهنگی و حمایت مدیریت شهری تهیه می‌شود و در فرایند اجرایی آن انواع همکاری‌های خصوصی - عمومی، مشارکت خصوصی یا مشارکت‌های انفرادی شکل می‌گیرد. توصیه شده که در فرایند اجرای گام به گام طرح جامع فضایی، مشاور تهیه‌کننده آن در کنار مدیریت شهری باقی بماند تا صحت اجرای طرح تضمین شود. موضوعاتی که معمولاً در طرح جامع فضایی هماهنگ گنجانده می‌شوند در زیر فهرست شده است:

شکل کالبدی و فضاها عمومی

- پیوند میان توسعه یک محدوده معین و شهر، کلان شهر یا مجموعه شهری
- ساختار شهر و دانه‌بندی خیابانها و مسیرهای عمومی
- هویت و حس مکان
- طرح، شکل و مقیاس فضاها عمومی شهری عمده
- ساختار بلوک شهری و تنوع محیط مصنوع
- جانمایی ورودی ساختمانها در امتداد خیابانها و فضاها عمومی اصلی
- توزیع خدمات مسکونی، تجاری و محله‌ای

- دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی با حداکثر ۱۰ دقیقه پیاده‌روی
- رعایت استانداردهای پارکینگ و تعیین محل پارکینگ‌ها
- معیارهای روان‌بخشی ترافیکی
- توجه به دسترسی ناتوانان جسمی و حرکتی

- فرایندی انعطاف‌پذیر داشته باشد و جا برای گفتگو و توافق را باز بگذارد.
- فرایندی مشارکتی داشته باشد و به افراد ذی‌نفع امکان دهد که نیازها و اولویت‌های خود را بیان کنند.
- هم به نقش، کارکرد و شکل کالبدی محله‌های موجود پردازد و هم به ایجاد محله‌های جدید.

طراحی ساختمان

- طرح استقرار و جهت‌گیری ساختمان در زمین
- انواع حجم‌سازی، مصالح و بیان معمارانه
- انعطاف‌پذیری در طرح داخلی ساختمان
- پیوند بصری میان ساختمان و خیابان - بازشوها و ورودی‌ها
- عناصر نمایان ساختمان - بالکن‌ها، تراس‌ها، مهتابی‌ها
- دامنه اشراف ساختمان‌ها

دستورالعمل‌ها و کنترل‌ها اغلب در ارائه محصولی با کیفیت شکست می‌خورند. طراحی خوب به پایداری شهر می‌افزاید و به این تعبیر یک سرمایه‌گذاری بلندمدت به شمار می‌رود.

جمع‌بندی

گزارش به سوی نوزایی شهری، سرآغازی است برای تحول نظام طرح‌ریزی در بریتانیا که بسیاری از دستاوردها و توصیه‌های آن می‌تواند به کار دیگر کشورها و شهرهای جهان نیز بیاید. در مورد طرح‌های توسعه تاکید شده که آنها باید ساده‌تر و منعطف‌تر تهیه شوند، شکل راهبردی پیدا کنند، از پرداختن به جزئیات مقیاس طرح‌های اجرایی بپرهیزند و بیش از پیش به مشارکت مردمی متکی باشند.

اگر برای طرح‌های توسعه سه هدف عمده قابل تعریف باشد، هدف کالبدی آن تصمیم‌سازی همپوند در کلیه سطوح و مقیاس‌های توسعه کالبدی است؛ هدف اجتماعی آن جلب مردم به شهرها و به ویژه مراکز شهرها است که ترکیب اجتماعی متنوعی را در خود جای دهد؛ و هدف اقتصادی آن جذب نیروهای بازار به فرصت‌های توسعه شهری و تزریق سرمایه به مراکز آنهاست.

توصیه‌های طرح در مورد شکل کالبدی و ساختار فضایی شهرها، میل کردن به سمت محله‌ها و ناحیه‌های مترکم‌تر و با تنوع فعالیتی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی است که با طراحی خوب، فرایند معماری، طراحی شهری و طراحی منظر شهری را در یکدیگر تلفیق کند؛ مشوق حرکت‌های پیاده، دوچرخه و وسایل نقلیه عمومی و استفاده کمتر از اتومبیل شخصی باشد و شبکه حرکتی را در همپیوندی با کاربری‌ها سامان دهد؛ با افزایش آگاهی‌های زیست محیطی به رفع آلودگی‌های و استفاده بهینه از انرژی پردازد و سرانجام با مدیریت شهری صحیح، از مشارکت مردم در جهت اجرای موفق طرح‌های شهری و تقویت غرور شهروندی بهره برد و امکان استفاده از سرمایه‌گذاری‌های مشترک عمومی و خصوصی را بیابد.

طراحی محیطی

- نفوذپذیری آفتاب و نور طبیعی به فضاها و ساختمانها
- کارایی در مصرف انرژی
- بازیافت فاضلاب
- عایق‌کاری حرارتی و آکوستیک ساختمانها
- گسترش فضای سبز شهری
- توجه به تنوع زیستی و بوم‌شناسی

موضوعات اجتماعی

- تسهیلات محله‌ای و زمین بازی
- نزدیکی به امکانات آموزشی موجود و پیشنهادی
- ایجاد فرصت‌های آموزش بزرگسالان و خانواده‌ها
- امکانات ورزشی
- مهد کودک
- آموزش فنی و حرفه‌ای و کارآفرینی
- مدیریت در مقیاس محلی
- ارتباطات محله‌ای

به طور خلاصه می‌توان گفت که طرح جامع ساختار فضایی زمانی مؤثر است که خصوصیات زیر را دربرگیرد:

- طرحی باشد که تصویری فضایی از محیط به دست دهد، قابل ارائه به عموم باشد، و اتفاق نظر دست‌اندرکاران را در زمینه اجرا فراهم کند.
- کاملاً با نظام کاربری زمین هماهنگ باشد، اما به کاربری‌های جدید و فرصت‌های بازار امکان دهد که از توان کامل توسعه در زمین بهره گیرند.



Copyright, 1900, by the Liverpool City Council.

LIVERPOOL

Published under the Superintendence of the Corporation of Liverpool.

Scale: 1 inch = 1000 feet.

- 1. The Corporation of Liverpool
- 2. The Corporation of South Liverpool
- 3. The Corporation of North Liverpool
- 4. The Corporation of West Liverpool
- 5. The Corporation of East Liverpool
- 6. The Corporation of South-West Liverpool
- 7. The Corporation of North-West Liverpool
- 8. The Corporation of South-East Liverpool
- 9. The Corporation of North-East Liverpool
- 10. The Corporation of West-Central Liverpool
- 11. The Corporation of East-Central Liverpool
- 12. The Corporation of South-Central Liverpool
- 13. The Corporation of North-Central Liverpool
- 14. The Corporation of West-South Liverpool
- 15. The Corporation of East-South Liverpool
- 16. The Corporation of West-North Liverpool
- 17. The Corporation of East-North Liverpool
- 18. The Corporation of West-East Liverpool
- 19. The Corporation of East-West Liverpool
- 20. The Corporation of South-West-North Liverpool
- 21. The Corporation of North-West-South Liverpool
- 22. The Corporation of South-East-North Liverpool
- 23. The Corporation of North-East-South Liverpool
- 24. The Corporation of West-South-East Liverpool
- 25. The Corporation of East-South-West Liverpool
- 26. The Corporation of West-North-East Liverpool
- 27. The Corporation of East-North-West Liverpool
- 28. The Corporation of West-East-South Liverpool
- 29. The Corporation of East-West-North Liverpool
- 30. The Corporation of South-West-North-East Liverpool
- 31. The Corporation of North-West-South-East Liverpool
- 32. The Corporation of South-East-North-West Liverpool
- 33. The Corporation of North-East-South-West Liverpool
- 34. The Corporation of West-South-East-North Liverpool
- 35. The Corporation of East-South-West-North Liverpool
- 36. The Corporation of West-North-East-South Liverpool
- 37. The Corporation of East-North-West-South Liverpool
- 38. The Corporation of West-East-South-North Liverpool
- 39. The Corporation of East-West-North-South Liverpool
- 40. The Corporation of South-West-North-East-South Liverpool
- 41. The Corporation of North-West-South-East-North Liverpool
- 42. The Corporation of South-East-North-West-South Liverpool
- 43. The Corporation of North-East-South-West-North Liverpool
- 44. The Corporation of West-South-East-North-West Liverpool
- 45. The Corporation of East-South-West-North-East Liverpool
- 46. The Corporation of West-North-East-South-West Liverpool
- 47. The Corporation of East-North-West-South-East Liverpool
- 48. The Corporation of West-East-South-North-West Liverpool
- 49. The Corporation of East-West-North-South-East Liverpool
- 50. The Corporation of South-West-North-East-South-West Liverpool
- 51. The Corporation of North-West-South-East-North-East Liverpool
- 52. The Corporation of South-East-North-West-South-East Liverpool
- 53. The Corporation of North-East-South-West-North-West Liverpool
- 54. The Corporation of West-South-East-North-East-South Liverpool
- 55. The Corporation of East-South-West-North-East-South Liverpool
- 56. The Corporation of West-North-East-South-West-North Liverpool
- 57. The Corporation of East-North-West-South-East-North Liverpool
- 58. The Corporation of West-East-South-North-West-South Liverpool
- 59. The Corporation of East-West-North-South-East-North Liverpool
- 60. The Corporation of South-West-North-East-South-East-South Liverpool
- 61. The Corporation of North-West-South-East-North-East-North Liverpool
- 62. The Corporation of South-East-North-West-South-East-North Liverpool
- 63. The Corporation of North-East-South-West-North-West-South Liverpool
- 64. The Corporation of West-South-East-North-East-South-West Liverpool
- 65. The Corporation of East-South-West-North-East-South-West Liverpool
- 66. The Corporation of West-North-East-South-West-North-East Liverpool
- 67. The Corporation of East-North-West-South-East-North-East Liverpool
- 68. The Corporation of West-East-South-North-West-South-East Liverpool
- 69. The Corporation of East-West-North-South-East-North-East Liverpool
- 70. The Corporation of South-West-North-East-South-East-South-East Liverpool
- 71. The Corporation of North-West-South-East-North-East-North-East Liverpool
- 72. The Corporation of South-East-North-West-South-East-North-East Liverpool
- 73. The Corporation of North-East-South-West-North-West-South-East Liverpool
- 74. The Corporation of West-South-East-North-East-South-West-North Liverpool
- 75. The Corporation of East-South-West-North-East-South-West-North Liverpool
- 76. The Corporation of West-North-East-South-West-North-East-South Liverpool
- 77. The Corporation of East-North-West-South-East-North-East-South Liverpool
- 78. The Corporation of West-East-South-North-West-South-East-South Liverpool
- 79. The Corporation of East-West-North-South-East-North-East-South Liverpool
- 80. The Corporation of South-West-North-East-South-East-South-East-South Liverpool
- 81. The Corporation of North-West-South-East-North-East-North-East-South Liverpool
- 82. The Corporation of South-East-North-West-South-East-North-East-South Liverpool
- 83. The Corporation of North-East-South-West-North-West-South-East-South Liverpool
- 84. The Corporation of West-South-East-North-East-South-West-North-East Liverpool
- 85. The Corporation of East-South-West-North-East-South-West-North-East Liverpool
- 86. The Corporation of West-North-East-South-West-North-East-South-East Liverpool
- 87. The Corporation of East-North-West-South-East-North-East-South-East Liverpool
- 88. The Corporation of West-East-South-North-West-South-East-South-East Liverpool
- 89. The Corporation of East-West-North-South-East-North-East-South-East Liverpool
- 90. The Corporation of South-West-North-East-South-East-South-East-South-East Liverpool
- 91. The Corporation of North-West-South-East-North-East-North-East-South-East Liverpool
- 92. The Corporation of South-East-North-West-South-East-North-East-South-East Liverpool
- 93. The Corporation of North-East-South-West-North-West-South-East-South-East Liverpool
- 94. The Corporation of West-South-East-North-East-South-West-North-East-South Liverpool
- 95. The Corporation of East-South-West-North-East-South-West-North-East-South Liverpool
- 96. The Corporation of West-North-East-South-West-North-East-South-East-South Liverpool
- 97. The Corporation of East-North-West-South-East-North-East-South-East-South Liverpool
- 98. The Corporation of West-East-South-North-West-South-East-South-East-South Liverpool
- 99. The Corporation of East-West-North-South-East-North-East-South-East-South Liverpool
- 100. The Corporation of South-West-North-East-South-East-South-East-South-East-South Liverpool