

# جایگاه مرمت ابنیه تاریخی در فرآیند مرمت شهری و تجارب سازمان عمران و بهسازی شهری در این زمینه

شاید بتوان بناهای تاریخی واقع در بافت قدیمی شهر را به واژگانی که نوشتاری آهنگین و ادبی را تشکیل داده‌اند و یا به گلهای زیبایی که در دل یک قالیچه بافته شده‌اند، تشبیه کرد. این بناها از ساختمانهای مسکونی گرفته تا بناهای حکومتی و ساختمانهایی با کاربریهای خدماتی و مانند آنها، در طول حیات بافت تاریخی و در تداوم ساختار تاریخی ایجاد شده‌اند. اینها گویای روابط اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی جوامع و نیز بیانگر کیفیت هنر معماری و شهرسازی هر سرزمین، و در واقع سند گویای هویت هر ملت اند. از این آثار به عنوان میراث فرهنگی یاد می‌کنیم.

متأسفانه، هیچگاه در طول تاریخ این آثار و شواهد ارزشمند تاریخی با چنین شتابی رو به زوال، نیستی و دستخوش دگرگونی نبوده‌اند. هجوم و شیوع بیمارگونه مدرنیسم که از اوایل دهه اول قرن چهاردهم خورشیدی در کشور، آغاز شد، افزایش روزافزون جهت، توسعه لگام گسیخته شهرها، و آلودگی‌های محیطی و زیست محیطی ناشی از آن، انسان شهرنشین را در حلقه‌ای از معضلات گرفتار کرده، که بی توجهی به آثار ارزشمند تاریخی و هویت فرهنگی - اجتماعی خود، از طبیعی‌ترین آثار و پیامدهای آن به شمار می‌آید. در چنین شرایطی است که حفاظت و صیانت از ارزشهای فرهنگی - تاریخی که بناها و بافت‌های تاریخی از اهم آنها محسوب می‌شوند، ضرورت پیدا می‌کند. این امر، نه تنها از یک تک‌نهاد یا تک‌سازمانی مانند میراث فرهنگی بر نمی‌آید، بلکه امری کاملاً فرابخشی و همگانی - ملی است و به همه مردم مربوط می‌شود.

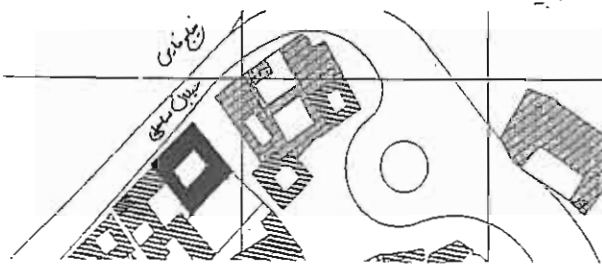
مرمت و حفاظت از میراث فرهنگی امری پیچیده و دشوار است و با عوامل متعدد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ربط پیدا می‌کند. به همین علت، حرفه مرمت‌گری، که ماهیت علمی و هنری دارد، کاری بسیار ظریف و خلاقانه است.

در این نوشتار مختصر، بدون این که به حوزه ظرایف تخصصی مرمت وارد شویم، می‌کوشیم به نقش، جایگاه و ارزش بناهای تاریخی در متن شهر موجود توجه کنیم، و از این زاویه به بناهای تاریخی بنگریم.

"توجه به بنای تاریخی، به عنوان یک عنصر منفرد" که بخودی خود واجد ارزش است، یا به عنوان "یک عنصر از مجموعه عناصر تشکیل دهنده بافت شهری"، دو نگاه متفاوت را تشکیل می‌دهند.

از دیدگاه نخست، توجه و تمرکز بر تک بناها معطوف

مهندس علیرضا ابلقی (۱)



خانه طبیب - بو شیر خیابان ساحلی. دوره ساخت، قاجار. کاربری قبلی مسکونی. کاربری فعلی مرکز بوشهرشناسی. مساحت، (عرصه ۵۹۵، اعیان ۱۱۰۰ متر مربع)  
این بنا در یکی از شاخص ترین محورهای بافت قدیم درنوار ساحلی واقع شده که همراه با بناهایی که در این محور مرمت واحیا شده‌اند نایب قابل توجهی را در احیا، محور مورد نظر نهاده است. در صورت ادامه روند مرمت تا مرمت کامل ابنیه همجوار نوار ساحلی شاهد رونق قابل توجهی در بافت خواهیم بود. رونقی که به عمق بافت نیز سرایت خواهد نمود.

- ارزشهای تاریخی و باستان شناسی
- ارزشهای هنری و معماری
- ارزشهای عملکردی
- موقعیت بنا در بافت و ارتباط آن با سایر عناصر و عملکردهای مجموعه و همجوار
- نقش و جایگاه بنا در ساختار تاریخی
- درجه سلامت و ایستایی
- قابلیت‌های کالبدی برای نقش پذیری آتی
- ارزش‌ها و ویژگی‌های فرهنگی - مذهبی بنا

### شرح خدمات

در طرحهای بهسازی، کلیه ابنیه تاریخی واجد ارزش، اعم از ثبتی یا غیر ثبتی همراه با حریمهای آنها، با نظریه‌ای فرهنگی شناسایی می‌شوند و پس از شناسایی، براساس معیارهای یاد شده در بالا، برای مرمت انتخاب می‌شوند، تا در چهارچوب برنامه مشخصی، پس از مرمت نقش متناسب با شأن خود و نیازهای بافت شهری را پذیرا شوند.

با مروری مختصر بر تجارب جهانی در امر مرمت شهری<sup>(۱)</sup>، چه در کشورهای اروپایی و چه در کشورهای در حال توسعه، پی می‌بریم که ابنیه تاریخی که در بافت شهری واقع شده‌اند، در مجموعه بافت و همراه با سایر عناصر و ابنیه در چهارچوب پروژه‌های مرمت شهری (ساماندهی و بهسازی بافت‌های شهری) از جنبه‌های گوناگون حائز اهمیت بوده‌اند

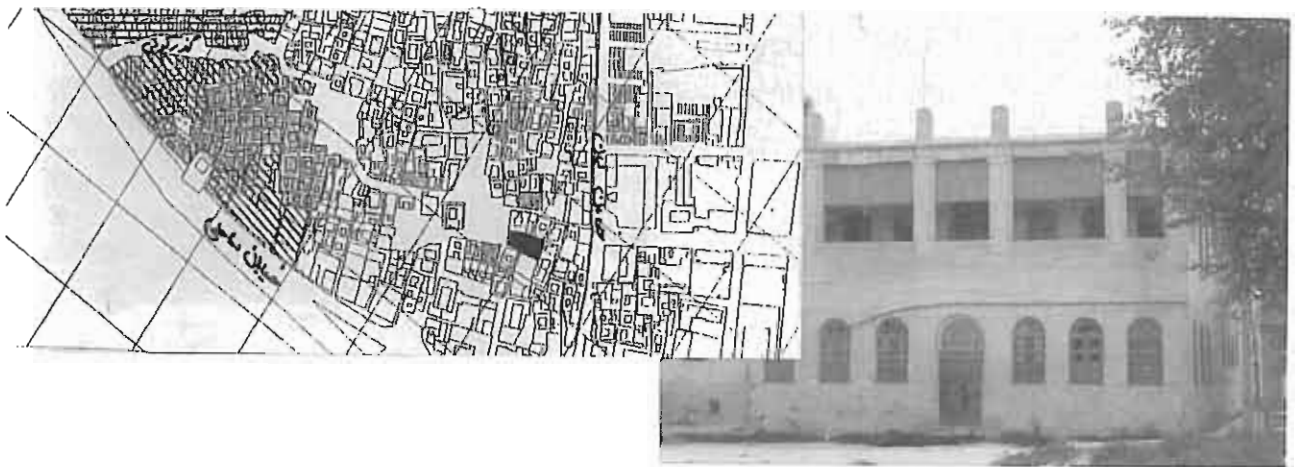
می‌شود و صرفاً موضوع حفاظت و "مرمت" تک بنا هدف عمده به شمار می‌آید. اما، در دیدگاه دوّم، نقش بنای تاریخی نه به عنوان یک عنصر مستقل، بلکه به عنوان یکی از عناصر شکل دهنده ساختار تاریخی، سیر تحول و دگرگونی آن، موقعیت شهری بنا، امکان نقش پذیری آن در مجموعه شهری، داد و ستدش با سایر عناصر مجموعه شهری، و در نهایت "احیای" آن مطرح است. در این صورت، می‌تواند پیام فرهنگی - تاریخی خود را به طور کامل و همراه با تداوم حیات خود "با همان عملکرد قبلی یا با عملکرد متفاوت" منتقل کند و با بقای خود حیات را در بافت شهری تسری بخشد.

در همین ارتباط است که مفهوم مجموعه تاریخی و محور فرهنگی - تاریخی و بافت تاریخی شکل می‌گیرد، همانگونه که "واژه در متن و گل در قالی" معنا می‌یابد. این مضمون با شناخت و معرفت مرمت شهری پیوند می‌خورد و اقدام به مرمت از عرصه بخشی به عرصه فرابخشی و از عرصه خصوصی به عرصه اجتماعی و شهری پای می‌نهد.

به اعتبار چنین نگاهی، شناسایی و گزینش بنای تاریخی شهری برای مرمت و احیا، در چهارچوب طرح بهسازی، از فرآیندی نظام مند و تابع معیارهایی مشخص، برخوردار خواهد بود.

یکی از مهمترین وظایف طرحهای بهسازی، شناسایی و ارزش گذاری ابنیه واجد ارزش فرهنگی تاریخی و حریمهای آنهاست. این ارزش گذاری باید در چهارچوب شرح خدمات طرحهای بهسازی بافت کهن از ملاکهای مشروح در زیر پیروی کند:

۱- برگرفته از "مرمت شهر" - سید محسن حبیبی، ملیحه مقصودی، انتشارات دانشگاه تهران.



خانه نودری - بو شهر، محله کونی. دوره ساخت. فاجار. کاربری قبلی مسکونی. کاربری فعلی اداری. مساحت (عرضه ۸۴۰ و اعیان ۹۰۰ متر مربع) با توجه به استقرار این بنا در فضای مرکزی محله در صورت احیای کامل رونق قابل توجهی را به بافت پیرامونی خود خواهد داد.

و آرای نظریه پردازان این رشته، پی می‌بریم ابنیه تاریخی که در بافت شهری واقع شده‌اند، همواره در کلیت بافت و همراه با سایر عناصر و ابنیه در چهارچوب پروژه‌های مرمت شهری (ساماندهی، بهسازی و نوسازی) بافت‌های شهری از جنبه‌های مختلف حائز اهمیت بوده‌اند.

### اهم این موارد عبارت اند از: الف. نظریه‌های مرمت شهری

با مرور مختصر نظریه‌های مرمت شهری موارد زیر قابل ذکرند:<sup>(۱)</sup>

”جان راسکین (۱۸۱۸ - ۱۹۰۰): بافتهای کهن را مانند اندام زنده‌ای تلقی می‌کند که از ”نظم اندامواره یا سازماند“ پیروی می‌کند. او با تأکید بر اهمیت و نقش یادواره‌ای ابنیه تاریخی ”بناهایی را که تشکیل دهنده ساخت اصلی شهرند، باعث خلق محیط شهری متنوع“ می‌داند و با آئینی دانستن امر مرمت. تداوم در مرمت بافت و بنا را موجب پابرجا و زنده ماندن آنها می‌داند. او ضمن موافقت با کاربری پیشنهادی برای بناها و بافتهای کهن بر عملکرد هم سنخ با عملکرد قبلی، تأکید دارد.

”کامیلو بویی تو (۱۸۳۶ - ۱۹۱۴):“ تجدید حیات بناهای قدیمی و مجموعه‌های بافت کهن را در گرو اعطای عملکرد جدید برای آنها می‌داند. براساس نظر وی، ”دمیدن روح جدید بر کالبد قدیم“، سبب می‌شود تا بناها و مجموعه‌های تاریخی زنده شوند. به سخن دیگر، تزریق

که در زیر احم آنها را بر می‌شمریم:

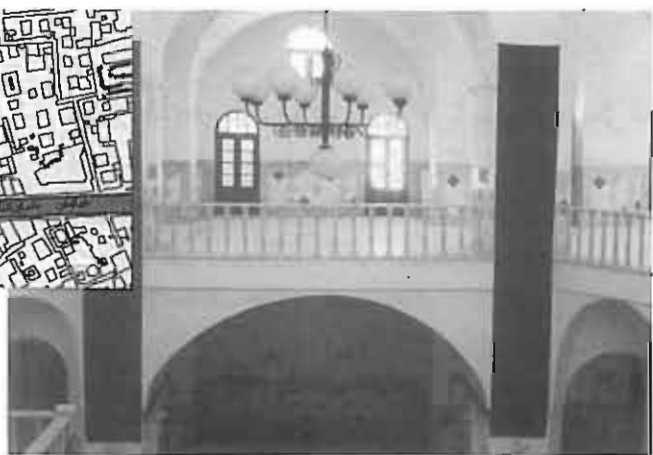
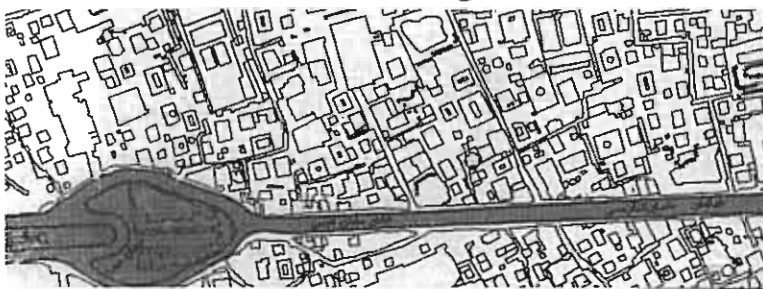
۱. توجه به مجموعه‌های تاریخی (عناصر تاریخی همپوند) که در بافت تاریخی واقع شده‌اند؛
  ۲. شناخت دقیق تک بنا در مجموعه بافت تاریخی؛
  ۳. نقش ابنیه تاریخی در تقویت و توسعه صنعت گردشگری؛
  ۴. جذب مشارکت مردمی در امر مرمت شهری، از طریق اقناع مردم به ضرورت حفاظت آثار تاریخی؛
  ۵. تعیین ارزش هر بنا به طور خاص برای کل مجموعه؛
  ۶. تدوین برنامه و اولویت بندی برای مرمت بناها، برحسب جایگاه، نقش، میزان ارزش و تأثیرگذاری در مجموعه بافت شهری؛
  ۷. توجه به تدوین مقررات و موازین حقوقی، عمدتاً در دو جنبه جلوگیری از تخریب آثار بالارزش و تشویق ساکنان به مشارکت در امر مرمت شهری؛
  ۸. حفاظت از مجموعه بافت قدیم به عنوان یک ثروت اجتماعی؛
  ۹. توجه به حفظ و نگهداری ساکنان بافت قدیم و حفظ ساختار جمعیتی آن.
- با توجه به موارد پیش گفته، به نظر می‌رسد که لازم است موضوع مرمت بناهای تاریخی را که در بافت شهری واقع شده‌اند، چه به صورت تک بنا و چه به صورت مجموعه، در غالب طرحهای مرمت شهری، «طرحهای بهسازی بافت قدیم»، مورد توجه قرار گیرند تا بتوانند نقش در خور خود را در احیای مجموعه بافت به انجام رسانند.

با مروری مختصر بر تجارب جهانی در امر ”مرمت شهری“



خانه قدسیه - اصفهان، خیابان عبدالرزاق. دوره ساخت، فاجار. کاربری قبلی مسکونی. کاربری فعلی مدرسه علمیه. مساحت (عرصه ۱۴۹۲، اعیان ۱۶۲۵ متر مربع)

احیای این بنا تحرکی را دربرآمده خود ایجاد کرده است که اولین تاثیر آن ارتقاء قیمت ابنیه همجوار و تقاضای مرمت و استفاده مجدد از این ابنیه است همچنین تقاضای توسعه و الحاق تعدادی از ابنیه همجوار از سوی استفاده کنندگان فعلی نیز مطرح شده که در حال بررسی می باشد.



خانه اعلم - اصفهان، خیابان عبدالرزاق کوچه تل عاشقان، کوچه شهید منجوقی. دوره ساخت - فاجار. کاربری قبلی مسکونی. کاربری پیشنهادی نمایندگی دفتر ایرانگردی و جهانگردی مساحت (عرصه ۱۱۱۸، اعیان ۷۹۸ مترمربع)

مرمت این بنا ارزشهای فرهنگی تاریخی آن را به خوبی آشکار ساخت و همراه با آن ارزش افزوده اقتصادی قابل توجهی را بعد از مرمت حاصل نمود به گونه ای که در حال حاضر ارزش معاملاتی آن چندین برابر قیمت تمام شده است. علاوه بر آن همانند خانه قدسیه تقاضای توسعه کالبدی و الحاق ابنیه مجاور از سوی بهره بردار مطرح شده است.



حسینیة ناظم التجار - یزد، خیابان سلمان فارسی، کوی گذرگاه. کاربری قبلی حسینیه. کاربری فعلی فرهنگی. مساحت (عرصه ۸۲۵، اعیان ۱۵۵۰ مترمربع) از این بنا پس از مرمت به عنوان انواع نمایشگاهها و کلاسهای هنری استفاده می شود و ارتباط بسیار خوبی را با شهر و محله ایجاد کرده است.

عملکرد جدید به بناهای قدیمی می‌تواند به تجدید حیات آنها انجامد.

"کامیلو سیت (۱۸۴۳ - ۱۹۰۳): با ارائه "نظریه هویت تاریخی در شهرها"، معتقد است که "هویت شهر به مجموعه‌های تاریخی در آن وابسته است، که نه تنها در یک بنا، بلکه در کل شهر تجلی می‌یابد". این نظریه از دو اصل اساسی پیروی می‌کند:

اصل اول: سلسله مراتب مکانی یا فضایی. بر پایه این اصل، باید مشخص شود که مقیاس بنا، مجموعه و یا بافت شهری در کدام سطح است.

اصل دوم: اصل هویت. در صورت جدا کردن بناهای یادواره‌ای از محیط اطرافشان، از هویت آنها کاسته می‌شود. "پاتریک گدس (۱۸۵۴ - ۱۹۳۲)": با طرح موضوع "انطباق مکان و زمان در بنا، مجموعه، یا بافت شهری"، بر "حضور مطالعات برنامه ریزی شهری در مرمت شهری" تأکید می‌ورزد.

کوین لینچ (۱۹۱۸ - ۱۹۸۴): ضمن تأکید بر جنبه‌های "آینی و تداومی" مرمت که "متضمن گفتگوی میان گذشته و آینده" است، بر حفاظت و استفاده از میراث فرهنگی به جای حفاظت صرف از میراث تاریخی تأکید دارد.

## ب - تجربه‌های جهانی مرمت شهری:

۱. ضرورت شناخت دقیق تک بنا در مجموعه بافت تاریخی؛

۲. تعیین ارزش هر بنا به صورت خاص برای کل مجموعه؛

۳. تدوین برنامه و اولویت بندی برای مرمت بناها برحسب جایگاه، نقش، میزان ارزش، و تأثیر گذاری در مجموعه بافت شهری؛

۴. توجه به مجموعه‌های تاریخی (عناصر تاریخی همپیوند) که در بافت تاریخی واقع شده‌اند؛

۵. نقش عناصر تاریخی در تقویت عوامل و توسعه صنعت گردشگری؛

۶. جذب مشارکت مردمی در امر مرمت شهری از طریق اقتناع آنها بر حفاظت از آثار تاریخی؛

۷. توجه به تدوین مقررات و موازین حقوقی، عمدتاً در دو حوزه جلوگیری از تخریب آثار با ارزش، و تشویق ساکنان به مشارکت در امر مرمت شهری.

## جمع‌بندی

مرمت بناهای تاریخی واقع در بافت شهری، چه به صورت "تک بنا" و چه به صورت مجموعه، باید در قالب مطالعه ساختار تاریخی بافت، و در نهایت طرح و برنامه مرمت شهری، به عنوان طرح فرا دست، مورد توجه قرار گیرد.

البته، منظور این نیست که حفاظت و مرمت تک بناها را به تهیه طرح مرمت شهری موکول کنیم، بلکه هدف، نگاهی جامع‌تر و همه جانبه به کلیت ساختار تاریخی و بافت تاریخی، و تعیین جایگاه تک بنا در آن است. است. "نگاه به متنی که همه این واژگان زیبا در آن جای گرفته‌اند."

به این ترتیب، لازم است در طرحهای بهسازی بافت شهری کلیه ابنیه تاریخی اعم از "ثبتی یا غیرثبتی" با نظر سازمان میراث فرهنگی شناسایی، و سپس برای مرمت انتخاب و اولویت بندی شوند، تا در چارچوب برنامه مشخصی، پس از مرمت نقش متناسب با ظرفیت و شأن خود و نیاز بافت شهری را پذیرا شوند.

اعطای کاربری جدید به بناهای تاریخی، متضمن تداوم حیات در بافت تاریخی است.

تنها با چنین نگرشی به بناهای تاریخی است که احیای بافت شهری و ارتقای کیفیت محیط شهری، جذب ساکنان، تقویت صنعت گردشگری، و جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی و مشارکتی امر مرمت شهری و مرمت بنا، تحقق می‌یابد.

## شماره‌ای از تجربه‌های سازمان عمران و بهسازی

### شهری

سازمان عمران و بهسازی شهری، به عنوان متولی طرحهای بهسازی بافت شهری، تاکنون بناهای متعددی را در شهرهای مختلف، در چهارچوب طرحهای بهسازی بافت و طرحهای خاص مرمت و احیای بناهای تاریخی، با هدف ظرفیت سازی و احیای بافت‌های تاریخی، مرمت و احیا کرده، و در همین راستا در سال ۱۳۸۰ به دریافت جایزه رتبه اول مسابقه بین المللی بنیاد آقاخان توفیق یافت و آنچه آورده شد گزارش مصور مرمت و احیای تعدادی از بناهایی است که به همت این سازمان انجام گرفته است.