



مشکلات و روشهای احیای بافت های فرسوده شهری

انیس یزدان پناه عبدالملکی

دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای-مدیریت شهری

yazdanpanah.anis@gmail.com

چکیده

بافت های شهری ، به دلیل فرسودگی و نارسایی های کالبدی، کمبود خدمات و زیرساخت های شهری مناسب از یک سو و شرایط نامطلوب زیست محیطی و انواع مسایل اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی از دیگر سوی ، به شدت نیازمند اقدامات همه جانبه در جهت احیاء، توسعه و ساماندهی و به عبارت بهتر ” تجدید حیات شهری“ می باشند.

از آنجائی که مسائل بافت های شهری ما در ابعاد اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و کالبدی، با ویژگی های بافت های مشابه شهری در سایر کشورها متفاوت است، لیکن نمی توانیم اقدامات آنها را عیناً تکرار و راه حل های ایشان را راهنمای خود در این مهم قرار دهیم. در نتیجه راهکارها برای هر گونه اقدام در بافت ها، باید همه جانبه، بومی شده و در عین حال متنوع و بر مبنای استراتژی های روشن مدیریتی انجام شده باشند .

جهت تعیین پهنه های فرسوده بافت کهن و تاریخی محله امامزاده یحیی شهر ساری ، سه عامل قدمت، مصالح و کیفیت مورد توجه قرار گرفته و از این میان بناهایی که دارای مصالح آجر و خشت و چوب بوده، عمری بالای ۳۰ سال و کیفیت تخریبی دارند به عنوان بناهای کاملاً فرسوده در نظر گرفته شده اند. بناهایی که در مجاور خیابان ها و شریان های اصلی بافت کهن قرار گرفته اند به دلیل عملکرد تجاری و ارزش زمین نوسازی شده اند، اما مشکلات زیرساختی در محلات سبب کاهش انگیزه برای نوسازی مسکن شده است. از این رو، پراکنش بناهای دارای فرسودگی عمدتاً در عمق محلات دیده می شود.

بناهای دارای مصالح آجر و خشت و چوب عمدتاً در جوار خیابان های اصلی استقرار یافته اند، این امر در کنار کیفیت بالای ۳۰ سال این ابنیه کیفیت تخریبی را برای آنها به ارمغان آورده و آنها را به بناهایی فرسوده تبدیل کرده است.

بنابراین فرآیند برخورد با بافت های فرسوده و هرگونه اقدام در آنها، یک فرایند صد درصد تحقیق در عملیات است زیرا تحقیق و مطالعه کارآمد و مؤثر در امر اقدام در بافت های آسیب دیده شهری در میدان عمل به دست می آید، چرا که اصولاً برخورد با این مسأله، فرمول از پیش تعیین شده ای ندارد . بدین ترتیب می توان گفت که، هر بافت شهری با ویژگی های خاص خود، راه حل و طرح و برنامه خاص خود را می طلبد.

واژه های کلیدی: توسعه شهری، بافت شهری، بافت تاریخی، بافت فرسوده ،تجدید حیات شهری