



کنگره بین المللی علوم و مهندسی

آلمان – هامبورگ

اسفند ماه ۱۳۹۶

(فرآیند باز توسعه زمین های قهوه ای از دیدگاه برنامه ریزان

اروپایی و امریکایی)

مهرناز زرگزاده^{۱*}، فاطمه مجد^۲

۱- کارشناسی ارشد برنامه ریزی حمل و نقل، دانشگاه بوخوم آلمان، mehrnaz.zargarzadeh@gmail.com

۲- کارشناس ارشد معماری، دانشگاه آزاد اسلامی (واحد تهران مرکزی)، fatememajd@yahoo.com

چکیده

در دهه های اخیر رشد و توسعه شهری روندی شتابزده یافته و این امر بر سیاست های شهرسازی، مسائل اقتصادی - اجتماعی و زیست محیطی و به ویژه بر مدیریت شهری بسیاری از مناطق شهری تاثیر گذاشته است. همراه با رشد نامتوازن شهری، تغییرات اقتصادی و پدیده جهانی شدن منجر به غیر فعال و بلا استفاده ماندن برخی کاربری ها از جمله معادن، کارخانه ها، ساختمان ها گردیده اند که در اصطلاح به آنها زمین های قهوه ای (Brownfield) گفته می شوند. زمین های قهوه ای اثرات منفی و مخربی از جمله مشکلات عدیده زیست محیطی بر محیط پیرامون خود می گذارند که به مرور زمان ضررهای جبران ناپذیری در شهرها ایجاد می کنند. مدیریت و باز توسعه این گونه زمین ها موجب بهبود کیفیت زندگی شهری، ارتقای کیفیت فضایی و کالبدی شهرها، کاهش پراکندگی و عدم توسعه نامتوازن شهرها و در نهایت توسعه پایدار شهری می گردد. در این مقاله با مطالعه تجارب کشورهای پیشرو در زمینه مدیریت و باز توسعه زمین های قهوه ای، دیدگاه ها و استراتژی های آنها مورد بررسی قرار گرفته و نحوه برخورد و تصمیم گیری دو نهاد فعال و پیشگام اروپایی (گروه کابرننت) و امریکایی (انجمن برنامه ریزی امریکا) در این حوزه ارائه گشته است. در پایان با استفاده از مطالعات و نتایج به دست آمده، استراتژی و رویکردهایی در راستای باز توسعه و استفاده بهینه از این سایت ها پیشنهاد می گردد.

واژه های کلیدی: زمین های قهوه ای، توسعه پایدار شهری، باز توسعه، گروه کابرننت، انجمن برنامه ریزی امریکا

۱- مقدمه

توسعه شهرنشینی و گسترش بی رویه شهرها به دلیل عواملی هم چون پدیده جهانی شدن و تحولات اقتصادی و صنعتی در چند دهه گذشته رشدی شتابان به خود گرفته و تغییر کالبدی - فضایی شهرها را به دنبال داشته است. یکی از چشمگیرترین این تغییرات، تغییر در کاربری زمین به ویژه در شهرهای صنعتی بوده است. در قرن ۲۱، تغییر در فن آوری تولید و حمل و نقل و یا اصلاح الگوی مکانی کاربری صنعتی، خروج صنایع از مراکز شهری را در پی داشته است. به دنبال متروکه و غیر فعال ساختمان ها و سایت هایی در درون شهرها، اراضی قهوه ای^۱ به وجود آمد که با فرسودگی کالبد و فضای شهری و آلودگی زیست محیطی اراضی همراه بود [۱].

مقوله استفاده مجدد از زمین های قهوه ای و مدیریت این اراضی در راستای اهداف توسعه پایدار و به تبع آن پایداری شهری است. در مفاهیم توسعه پایدار شهری علاوه بر تعریف مجدد بافت شهر، راه حل های به صورت کاربردی و ترکیبی جهت توسعه های آتی مورد نیاز در داخل مرزهای موجود شهر تاکید می کند [۲]. در برنامه ریزی برای توسعه شهری پایدار می بایست ملاحظات اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی و سیاسی را در نظر گرفت.

¹ Brownfield Land