

فصلنامه شهرسازی و معماری

سال چهاردهم، شماره ۲۵

شماره دهم دوره جدید - زمستان ۱۳۸۳

۳۰۰۰ تومان

Abadi

Quarterly Journal of
Architecture & Urbanism
Vol. 14 - No. 435
Winter 2004-2005

آبادی

موضوع ویژه: مرمت شهری و معماری



تجربه مرمت شهری واحیاء فرهنگی بخش تاریخی شهر تهران

An Experience in Urban
Conservation and Cultural
Regeneration in a Historic Sector
of the City of Tehran



نویسنده: کامران صفامانش

Written by: **Kamran Safamanesh**

Abstract:

The "Urban planning and Architectural Research Group of Safamanesh and Colleagues", have planned a comprehensive research on the history of Tehran, as a result of which they have come to the conclusion, that in a city such as Tehran any action necessitates a comprehensive outlook regarding the structure and formation of the city, and its constituting elements. Some of the achievements of this research have been the outline of the spatial organization of the city, the skeleton of the metropolis and the explanation of the conceptual and locational changes of the city centre.

The Plan of the "Cultural regeneration of the historical center of Tehran" (1988), is among those higher level plans which after identifying the spatial structure of the city, by determining the boundaries of the historical focal points of the city and the surrounding areas, and by analyzing the physical and urban features of the historical focal points within the context of the city as a whole, finally identifies the potentials for cultural regeneration. Having done so the historic fabric of Tehran in addition to the preservation of its physical and urban valuable assets, can reflect its urban and cultural identity.

This article, is in fact a report of the activities of this research group, which have been active since 1971.

▲ M.A. in Architecture from university of Tehran,
Master in Architecture & Urban Design from University
of California, U.C.L.A & Berkeley

مقدمه

«گروه پژوهشی و تخصصی مطالعات شهرشناسی و معماری صفامانش و همکاران» وابسته به موسسه مهندسی مشاور صفامانش و همکاران نهادی غیرانتفاعی است که از محل درآمد انجام طرح‌های شهری و معماری منتخب توانسته است نهادی علمی-کاربردی را در ایران پایه‌گذاری نماید. سابقه تحقیق و پژوهش در مورد شهر تهران در این گروه به سال ۱۳۵۰ با طرح پیشنهادی بر پدیده ارتباطات در شهر تهران برمی‌گردد که بانی بر حوزه تحقیقات شهری و معماری در خصوص شهر تهران گشود، اما تشکل اصلی آن در سال ۱۳۶۰ آغاز شد و فعالیت پژوهشی آن در مورد شهر تهران تاکنون ادامه دارد. حاصل این تلاش تا این زمان تدوین و تهیه کتب و مقالات، ایراد سخنرانی، تربیت متخصصین، تدوین و ارائه تعداد زیادی طرح و پیشنهاد برای شهر تهران در زمینه‌های سیاستگذاری، مستندسازی شهری، شهرشناسی، شناخت تاریخ و تیپولوژی عناصر شهری در مقیاس‌های خرد و میانی و کلان، مرمت بافت و ابنیه تاریخی، برنامه‌ریزی و طراحی شهری، پدیدارشناسی شهری، مدیریت شهری و غیره بوده است. به طوری که هم‌اکنون به پشتوانه این فعالیت و مبانی تئوریک حاصل از آن، این موسسه توانسته است بستری برای برنامه‌ریزی و طراحی پروژه‌های اجرایی شهری فراهم سازد. گروه پژوهشی مذکور تحقیقی جامع را در خصوص تاریخ شهر تهران آغاز کرد و با تعمیق حوزه مطالعات خود به روشنی دریافت که هرگونه اقدامی در شهری با وسعت و پیچیدگی تهران، در هر مقیاس و اندازه، جز با حصول بینشی فراگیر و دانشی جامع در خصوص ساختار، استخوان بندی و تاریخ شکل‌گیری عناصر شهری آن میسر نخواهد بود. مجموعه مطالعات تخصصی موسسه حاضر در خصوص تاریخ شهر تهران و شناسایی دقیق و موشکافانه بخش‌های مختلف بافت شهری تهران از حیث محتوای کالبدی و عملکردی آن یکی از مهم‌ترین اقدامات این موسسه است که قوام بخش طرح‌های ارائه شده توسط این مشاور، بخصوص در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی شهری حوزه‌های مختلف بافت شهری تهران بوده است. از جمله دستاوردهای این تحقیق ترسیم سازمان فضایی و استخوان بندی کلان‌شهر و تبیین دگرگونی‌های مفهومی و مکانی مرکز شهری تهران بوده است. در این ساختار فضایی که سه بخش تاریخی شمیران، ری و تهران دوره ناصرالدین شاه و شریان‌های اصلی میانی را از متن امروزی شهر متمایز کرده، استراکچری را می‌توان جست که ضمن دارا بودن پتانسیل‌های بسیار، کهن‌ترین عناصر شهری تهران را در خود جای داده و طی مقاطع مختلف رشد و توسعه شهر، نقش موثری را در جانمایی جهت‌دار عناصر کالبدی شهر ایفا کرده است.

تعریف جامع و فراگیری که به موجب طرح فوق‌الذکر از «شهر تهران، آن گونه که شایسته است باشد!» تدوین و ارائه شد، تمامی عناصر شهری و کالبدی واقع در محدوده مرکزی شهر تهران و اطراف شریان‌های اصلی به شمال و جنوب را به ایده و بینشی نهفته در طرح فرادست حواله می‌داد و به موجب این حواله کرد تاریخی و ساختاری به آنها بهایی نه تنها تاریخی یا کالبدی، بلکه ارزشی شهری می‌بخشید. اینک تمامی نواحی، کانون‌ها، قطعات شهری، باغ‌ها، ساختمان‌ها و بناهای شاخص، مسیرها و معابر، قنوت و محورهای شهری و غیره می‌توانستند در قالب طرح‌هایی در مقیاس‌های خرد تا کلان به نحوی ساماندهی و بهسازی شوند که آرمان طرح جامع فرادست تحقق پذیرد و اثرات ناشی از عملی شدن تک‌تک آنها منابع کالبدی و فرهنگی شهر را از بی‌برنامگی و روزمرگی رهایی بخشد. این مسیر طی سال‌های ۱۳۶۷ تاکنون توسط موسسه پژوهشی صفامانش و همکاران پیگیری شده است و با اقداماتی در سطوح مختلف سیاستگذاری و دستورالعمل‌های شهری تا پیشنهادهای معمارانه در قالب طرح‌های عملی یا ارائه پیشنهادهای نظری تداوم یافته است که می‌توانست در صورت اجرا به نتایج قابل توجهی دست یابد.

«طرح احیاء فرهنگی مرکز تاریخی تهران» (۱۳۶۷) از شمار طرح‌های فرادستی بود که در آن پس از تبیین ساختار فضایی شهر تهران و تعیین حدود کانون‌های تاریخی شهر و حوزه‌های توسعه یافته پیرامون آنها در مقاطع مختلف تاریخی، با تحلیل و بررسی



طرح احیاء فرهنگی مرکز تاریخی تهران ۱۳۶۷

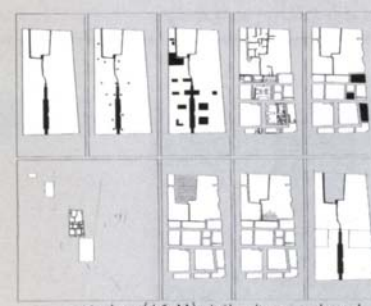
ویژگی‌های کالبدی و شهری هر کانون تاریخی در مجموعه بافت تاریخی مرکز شهر تهران پتانسیلی برای ارائه طرح احیاء فرهنگی تشخیص داد که به موجب آن بافت تاریخی شهر تهران می‌توانست ضمن حفظ آثار ارزشمند کالبدی و شهری خود ملجای تحقق هویت شهری و شخصیت فرهنگی خود باشد. از این میان می‌توان به طرح‌های حساس و با اهمیتی چون طرح مرحله اول و دوم تجهیز و بهسازی ناحیه باغ ملی، بهارستان و ارگ اشاره کرد که به سبب برخورداری از آن پیش‌توانه نظری و دورنمای تصویر شده در طرح‌های فرادست این گروه، در مراحل عملی و اجرایی توانستند معرف مسیری مستمر و قاعده مند را در بهسازی و تجهیز بخش

شهر تهران طی کنند. مصادیقی از طرح چنین بینشی را می‌توان در طرح‌ها، سخنرانی‌ها و مقالات متعدد منتشر شده در مجلات تخصصی معماری و شهرسازی مشاهده نمود که از این میان می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

تهیه طرح‌های پژوهشی - کاربردی همراه با شناسایی و تدوین فهرست عمومی از پروژه‌های شهری در حوزه‌های برنامه‌ریزی و طراحی شهری برای جلوگیری از تخریب غیر اصولی و حفظ و احیاء بناها و فضاهای شهری همراه با ارتقاء کیفیت محیط و انجام نمونه‌هایی از مرمت و بازسازی ساختمان‌های قدیمی (۱۳۶۵)، انجام مطالعات تحلیلی جهت شناسایی استخوان بندی شهر تهران (۱۳۶۷)، روند طراحی شهری در بهسازی خیابان لاله زار (۱۳۶۷)، تاریخ دگرگونی کالبدی تهران در دوره پهلوی (۱۳۶۷)، ارزش‌های ماندگار و حفظ آثار تاریخی تهران (۱۳۶۹)، اقدام عملی در خصوص مرمت و بهسازی ابنیه و مجموعه‌های قدیمی نظیر مجموعه کشتارگاه سابق تهران (فرهنگ سرای بهمین)، ساختمانی ۱۲۰ ساله در دربند و عمارت تاریخی باغ فردوس، طرح موضوع مبلمان شهری و تجهیز فضاهای شهری تهران طی سال‌های ۷۵-۱۳۷۰، ارائه پیشنهاد تغییر عملکرد و استفاده جدید از بناها، مجموعه‌ها و محوطه‌های قدیمی و با ارزش شامل ۷۲ بنا و محوطه که تعدادی از آنها پس از حفظ و احیاء تبدیل به مجموعه‌های جدید شدند مانند کارخانه ایجوکاسیون تهران، کشتارگاه تهران، آسیاب والی، خانه هدایت و یادگان ایرانشهر طی سال‌های

۷۵-۱۳۷۰، ضوابط ساختمانی برای ایجاد هویت و هماهنگی در سیمای شهرها (۱۳۷۲)، سیاست‌ها و روش طراحی در بهسازی و بازسازی بدنه‌های خیابان ناصر خسرو (۱۳۷۳)، انجام پروژه‌هایی در حوزه سیاستگذاری شهری در اقداماتی چون تحریر بیاتیه بازار تهران و همکاری با گروه برنامه‌ریزی استراتژیک تهران، شورای تخصصی شهر تهران، شورای علمی-فنی شهر تهران، شورای مشورتی معماری در وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۷۶)، انجام پروژه‌هایی در حوزه تدوین نظام مدیریت شهری نظیر تدوین سیاست‌های کلی حاکم بر نظام مدیریت اجرای طرح بهسازی ناحیه باغ ملی (۱۳۷۶)، دگرگونی مفهومی مرکز شهر تهران (۱۳۷۶)، سیمای شهر تهران معاصر (۱۳۷۶)، انجام پروژه‌هایی در حوزه مرمت و تجهیز بافت تاریخی چون طرح ناحیه باغ ملی، طرح ناحیه ارگ، طرح ناحیه بهارستان، طرح گورستان‌های تاریخی شهری، تعیین استراتژی و تدوین شرح خدمات تفصیلی طرح راهبردی ساختاری تهران مرکزی (۱۳۷۷)، سیر تحول شکل و مفهوم معبر (۱۳۷۸)، پیشنهادی برای بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۸۲)، ... و همچنین تدوین کتب تحت عناوین ساختمان‌ها و مکان‌های با ارزش تهران (۱۳۶۹)، سیر تحول شکل و مفهوم معبر در شهر تهران (۱۳۶۹)، تاریخ معماری ایران در دوره قاجاریه (۱۳۶۹)، تاریخ معماری ایران در دوره معاصر

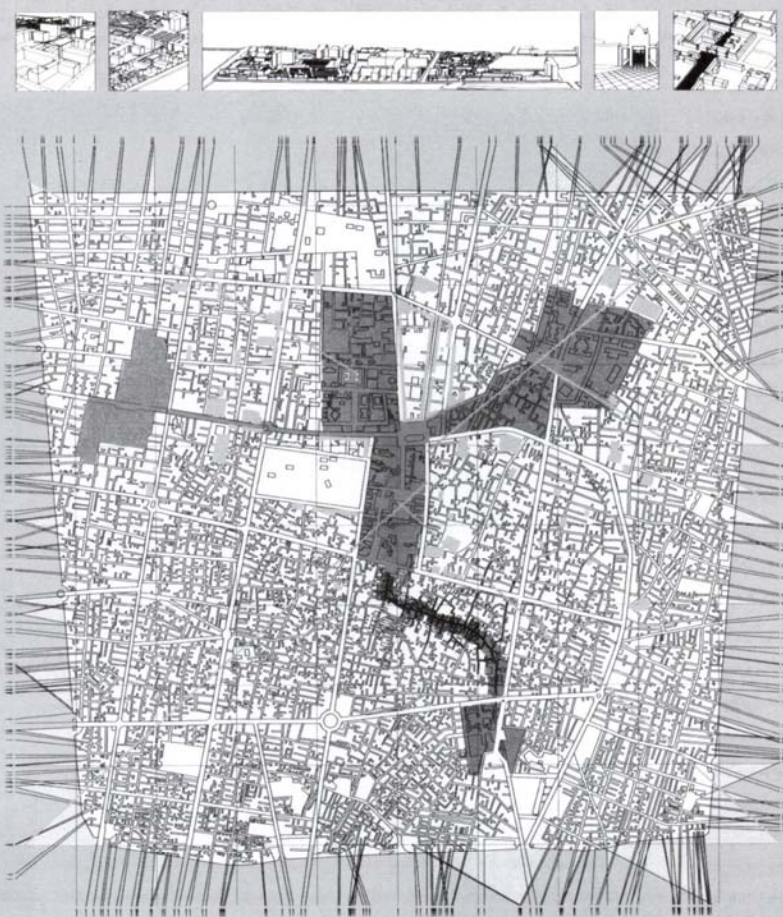
مجموعه ساماندهی احیاء فرهنگی محور تاریخی تهران



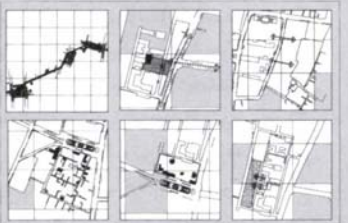
طرح بهسازی و تجهیز ناحیه باغ ملی (۵۵ هکتار) به عنوان بخشی از مرکز فرهنگی شهر تهران (فاز یک و دو طراحی شهری شامل: طرح راهبردی، ضوابط و مقررات نوسازی، الگوهای بازسازی نماهای شهری، جزئیات اجرایی برای فضاهای شهری)



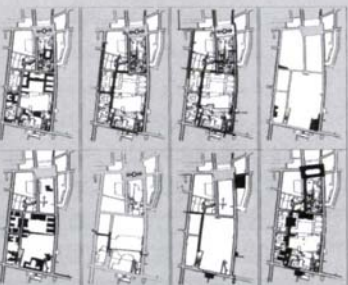
طرح تبدیل یک یادگان قدیمی به مرکز فرهنگی و پارک در شهر تهران (خانه هنرمندان پارک ایرانشهر)



طرح بازسازی بدنه‌های خیابان ناصر خسرو (مطالعات تاریخی، برداشت وضع موجود و ارائه تقسیم‌های اجرایی بازسازی نماهای شهری)



طرح بهسازی تجهیز ناحیه بهارستان (۸۷ هکتار) به عنوان بخشی از مرکز فرهنگی شهر تهران (فاز یک طراحی شهری)



طرح بهسازی و تجهیز ناحیه ارگ (۳۵ هکتار) به عنوان بخشی از مرکز فرهنگی شهر تهران (فاز یک طراحی شهری)

ارائه طرح راهبردی در مقیاس فاز یک طراحی شهری برای مواضع خاص قرار گرفته در نواحی سه گانه (باغ ملی، ارگ، بهارستان و حوزه‌های شهری اطراف آنها)

(۱۳۶۹)، معماری بناهای خصوصی تهران در دوره قاجاریه (۱۳۷۱)، تاریخ شهر تهران: ویژگی‌های معماری و شهرسازی در رابطه با دگرگونی‌های اجتماعی (۱۳۷۲)، معیارها و ضوابط ارزش‌گذاری بناها و مکان‌های قدیمی (۱۳۷۵)، و هویت شهر تهران (۱۳۸۳) که مراحل تدوین را به پایان رسانیده‌اند.

ضرورت تهیه و اجرای «طرح ساماندهی و احیاء فرهنگی محور تاریخی - فرهنگی تهران»

آنچه مطالعات شهری و معماری شهر تهران را از سایر شهرها متمایز می‌سازد ویژگی خاص تاریخی آن است. شهر تهران اگرچه در قیاس با شهرهایی چون اصفهان، شیراز، تبریز و غیره از قدمت و اصالت دیرینی برخوردار نیست اما از آن حیث که دوره زمانی شکل‌گیری، رشد و توسعه آن هم عصر با دوره تحول پیشی ایرانیان و آرمان‌های اجتماعی آنان از وجه سنتی و قدیم به صورت حاضر بوده است و رخدادهای فرهنگی-سیاسی حکومت مرکزی کالبد آن را به منزله پایتختی درخور و شایسته هر دوره حکومتی به شدت متأثر ساخته، گویی تمامی این مقاطع را چون موزه‌ای در عینیت کالبدی خود فراهم آورده است. لذا توجه به تحولات اجتماعی و شهری تهران به منزله یک مستوره می‌تواند منجر به شناخت عوامل و نیروهایی شود که موجب بروز و ظهور تحولات کالبدی و ساختاری در تمامی شهرهای ایران بوده‌اند.

از سوی دیگر چنانچه در خصوص بافت و کالبد شهری تهران با توجه به مقاطع رشد و توسعه آن دقت نظری به عمل آوریم، درخواهیم یافت که مصادیق عینی این ویژگی ممتاز در سطحی معادل ۴ درصد مساحت امروزی تهران متمرکز شده‌اند. این محدوده ضمن دارا بودن پتانسیل‌های فرهنگی در بافت و ساختار کالبدی خود در پی رشد چشمگیر گستره پیرامونی شهر و جمعیت آن در سال‌های پس از جنگ دوم جهانی و متعاقب آن تغییر در تنوع و حجم فعالیت‌های شهری همراه با افزایش تصاعدی میزان مالکیت اتومبیل‌های شخصی که همگی باری خارج از ظرفیت‌های موجود بر آن وارد آوردند، متحمل مشکلات و نارسایی‌های فراوانی شد. به نحوی که ماحصل اختلاط و پیچیدگی فعالیت‌های متمرکز در این ناحیه در حال حاضر، با متأثر ساختن بافت جمعیتی و زندگی شهری به شدت موجب تنزل کیفیت‌های عملکردی و کالبدی بافت مرکزی تهران و از هم گسیختگی هویت فرهنگی شهری شده و تهران کانون‌هایی را که بتواند هویت شهری خویش را در آنها مجسم نماید از دست داده است.

سیاست‌گذاران توسعه شهری در سال‌های اخیر دریافته‌اند که اعاده سلامتی و تعادل ماهوی و معنوی شهر در گرو معکوس شدن این روند است. از سویی شهر بدون وجود مکانی که شخصیت فرهنگی خویش را در قالب آن عینیت بخشد محکوم به تنزل فرهنگی است و از طرف دیگر این شایسته نیست که شهر گرانبهاترین منابع کالبدی و مکان‌های ارزشمند شهری خود

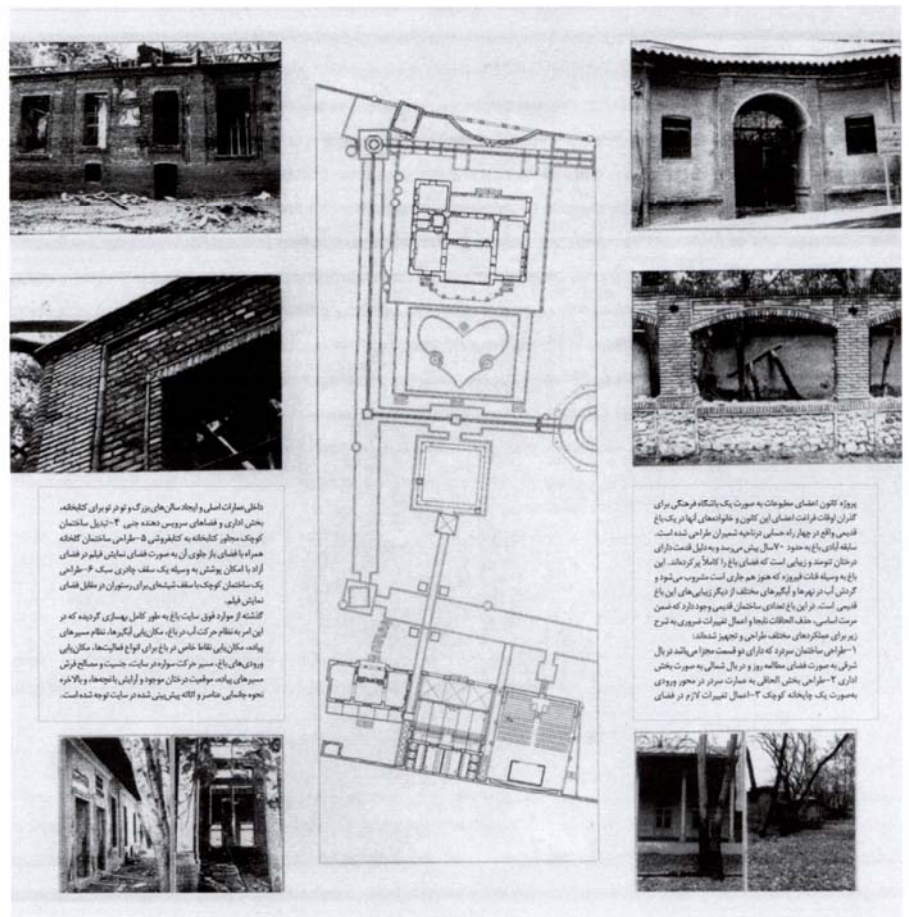
را که تبلور عینی تاریخ و فرهنگ گذشته آن است در چنگال خودکامگی و انحصارطلبی عملکردهایی که در کار از هم درین کالبد آن هستند، رها کند و مراکز تعامل و فعالیت‌های فرهنگی شهروندان را از نو برپا دارد، زیرا تجربه نشان داده است که بافت‌ها و کانون‌های نوساز شهری هیچ‌گاه قادر نیستند از حیث غنا و تنوع فضایی برای ایجاد تحرک فرهنگی و برپاداشتن زندگی بافت‌ها و کانون‌های تاریخی رقابت کنند.

از میان مجموعه اقداماتی که طی سال‌های گذشته، گروه پژوهشی این مهندسین مشاور در خصوص شهر تهران انجام داده است، طرح ساماندهی و احیاء محور تاریخی- فرهنگی شهر تهران به سبب آنکه نقشی بنیادین و محوری در تبیین و پیشبرد دیگر طرح‌ها و پیشنهادهای شهری و معماری داشته در ادامه مقاله مورد دقت نظر قرار خواهد گرفت و متعاقب آن مجموعه طرح‌هایی که با الهام از تدابیر و اهداف طرح مذکور تهیه شده‌اند معرفی خواهند شد.

تبیین حدود کالبدی و ساختاری بخش تاریخی شهر تهران

تهران کنونی یکی از بزرگ‌ترین شهرهای جهان است که با جمعیتی بالغ بر هفت میلیون نفر در مساحتی بالغ بر ۷۰۰ کیلومتر مربع گسترده شده است. این سطح نسبت به محدوده تهران در سال‌های ۱۳۱۰ ش. حدود ۲۵ برابر افزایش یافته است. به عبارت دیگر سطح اشغال شده تهران تا حدود هفتاد سال پیش که محدود به حصارهای دوره ناصری بود، تنها ۴ درصد از سطح امروزی شهر را شامل می‌شده است. چنانچه حدود تقریبی تهران قدیم را برای تهران امروزی تصویر کنیم، محدوده تاریخی تهران از شمال به خیابان انقلاب اسلامی، از شرق به خیابان ۱۷ شهریور، از غرب به خیابان کارگر و از جنوب به خیابان شوش محدود خواهد گردید. اگر چه نواحی بلافصل این حدود فرضی را نیز می‌توان از حیث کالبدی و ساختار فضایی در شمار این ناحیه دانست.

به جر این محدوده که تنها ۲۳ کیلومتر مربع از سطح تهران کنونی را تشکیل می‌دهد، در مسیر دو بیلاق مهم آن زمان یعنی شمیران و شهری می‌توان مجموعه‌ها و عمارت‌هایی قدیمی را جستجو کرد که همچون دانه‌های تسبیح رشته وار در امتداد جاده شمیران و محور واصل میان دروازه شاه‌عبدالعظیم و شهری قرار گرفته‌اند. این عناصر علی‌رغم همجواری کنونی خود با بافت‌های نوساز و نسبتاً متأخر، واجد همان کیفیت‌ها و ارزش‌های تاریخی عناصر بافت تاریخی تهران بوده و با آن نوعی پیوستگی عملکردی و تاریخی دارند. اغلب این عناصر باغ‌های قدیمی هستند که علی‌رغم دگرگونی عملکردی خود تاکنون توانسته‌اند اعتبار شهری خود را حفظ کنند. تعدادی از این محوطه‌های مهم شهری که در طرح‌های مرمت شهری این مشاور مورد بررسی مرمتی، طراحی و سازماندهی قرار گرفته‌اند عبارتند از: طرح احیاء و نوسازی و تغییر الگوی پادگان سابق ایرانشهر به باغ تهران و خانه هنرمندان (۱۳۷۶)؛ طرح احیاء باغ فردوس شمیران به منظور استقرار فیلمخانه ملی ایران و موزه سینمای ایران (۷۴-۱۳۷۱)؛ طرح مرمت و احیاء باغ چهارراه حسایی به منظور استفاده اعضای کانون مطبوعات ایران بر اساس الگوی باغ آرایبی ایرانی (۷۶-۱۳۷۴)؛ طراحی سه گورستان تاریخی در شهری با عنوان اجزایی از محور تاریخی شهر ری با توجه به ارتباط آنها با مجموعه عناصر تاریخی چشمه‌علی، برج طغرل، نهر باروت کوبی، مجموعه حرم شاه‌عبدالعظیم، خیابان صفائیه، ...



طرح تبدیل باغ و ساختمان‌های چهارراه حسایی به کانون احیاء مطبوعات ایران

(۱۳۷۵) که به همراه مکان‌ها و مجموعه‌های مهم دیگر می‌توانند به منزله مجموعه‌هایی فرهنگی و فضایی مناسب جهت گذران اوقات فراغت، موجودیت تاریخی محور مرکزی تهران را زنده نگاه دارند.

شناخت ویژگی‌های کالبدی-عملکردی بافت مرکزی و تاریخی تهران

پرواضح است که ارائه تدابیری روشن و قابل اجرا جهت احیاء ارزش‌های تاریخی و فرهنگی نهفته در این محدوده، منوط به شناخت دقیق وضعیت کنونی بافت و ویژگی‌های ساختاری آن است. به موجب مطالعات انجام شده توسط این مشاور که طی طرح‌هایی با قالب‌های مطالعاتی خرد و کلان از سال ۱۳۶۶ تاکنون بافت تاریخی شهر تهران و عناصر آن را مورد بررسی جامع و دقیق قرار داده است، ویژگی‌های کالبدی و عملکردی و مشکلات بافت قدیم تهران را می‌توان تحت عناوین زیر معرفی نمود:

۱- خدمات تجاری عمده فروشی، انبارها و کارگاه‌های تولیدی

در حال حاضر علاوه بر محورهای بازارهای تهران و بافت قدیمی اطراف آن تقریباً همه بندهای معابر مهم مرکز شهر و کوچه‌های منشعب از آنها در طول زمان تا عمق قابل توجهی به اشغال خدمات تجاری عمده فروشی و کارگاه‌های تولیدی و انبارهای وابسته به این عمده فروشی‌ها درآمده است، چنانکه مثلاً بندهای خیابان ناصر خسرو را بورس‌های لوازم الکتریکی و لوازم عکاسی و پوشاک و دارو، لبه شمالی میدان توپخانه را که به پشت شهرداری موسوم است بورس لوازم الکترونیک، خیابان لاله‌زار را خدمات عمده فروشی مربوط به لوازم الکتریکی، لبه‌های خیابان امام خمینی را ابزارفروشان و فروشندگان یراق‌آلات و دوزندگان لباس نظامی اشغال کرده‌اند. قابل توجه است که در تهران فعلی تعداد بورس‌های جدید و نواحی تمرکز اصناف خاص متجاوز از پنجاه ناحیه است و به همین سیاق تأسیسات و تجهیزات شهری یا تأمین سهولت دسترسی به مرکز شهر و در مجموع اقداماتی که برای کاهش عوارض نامطلوب ناشی از تراکم تجاری در مرکز شهر صورت می‌گیرد، بی‌آنکه خود این خدمات در تأمین هزینه‌های گران آن سهمی داشته باشند، مستقیماً تأمین خدمات تجاری عمده فروشی مستقر در مرکز شهر می‌گردد، چنانکه در مورد ایجاد مترو چنین امری را شاهد بوده‌ایم.

۲- خدمات اداری

خدمات اداری موجود در مرکز شهر به شدت خدمات تجاری عمده فروشی، در پهنه وسیعی گسترده نیستند و در محدوده نسبتاً کوچکی تمرکز یافته‌اند. بخشی از این خدمات که در محدوده تهران قدیم قرار دارد شامل ادارات و موسسات اطراف میدان توپخانه، شمال خیابان ۱۵ خرداد، محوطه میدان مشق و غرب خیابان فردوسی تا چهار راه اسلامبول و بخشی دیگر در محوطه اطراف میدان بهارستان می‌باشد، که انواع گوناگونی از سازمان‌های خدماتی، دولتی و خصوصی و از جمله انواع ادارات، وزارتخانه‌ها، شعب بزرگ بانک‌ها، شرکت‌ها، سفارتخانه‌ها و سایر انواع این گونه خدمات را دربر می‌گیرد. خدمات اداری در مقایسه با سایر کاربری‌ها کمترین فرسایش

را در بافت شهری مرکز شهر ایجاد می‌کنند. اغلب محوطه‌ها و زمین‌ها و باغ‌های بزرگ که از تهران قدیم باقی مانده و از قطعه قطعه شدن مصون مانده و حتی بسیاری بناهای با ارزش قدیمی که به تفاوت بین ۵۰ تا ۱۵۰ سال عمر دارند آنهایی هستند که در اختیار موسسات دولتی یا سفارتخانه‌ها قرار داشته‌اند. در حالی که باغ‌ها و زمین‌های بزرگ و ساختمان‌های با ارزش متعلق به بخش خصوصی غالباً یا تاکنون قطعه قطعه و نابود گردیده و یا در وضعیتی نامطلوب و رو به خرابی قرار دارند.

۳- وضعیت ساختمان‌ها و تأسیسات و تجهیزات شهری

وقتی درباره محدوده تهران قدیم سخن می‌گوییم طبیعتاً با کهنه‌ترین و فرسوده‌ترین بافت‌های شهر سر و کار داریم. ولی خود محدوده تهران قدیم نیز در کل یک بافت یکدست و همگون نیست بلکه بخش‌های گوناگون آن در دوره زمانی بین ۵۰ تا ۲۰۰ سال قبل شکل گرفته است.

مساله دیگر در قسمت‌های قدیمی شهر آن است که قدمت بافت و بناهای موجود در آن به خودی خود با سهولت و راحتی استفاده امروزی از آن تعارض دارد، بنا و بافت شهری هرچه قدیمی‌تر باشند، با شرایط زندگی امروز ناسازگارترند.

بافت‌های شهری بسیار قدیمی نیز همین تعارض‌ها را با شرایط زندگی امروزی دارند. قسمت‌های بسیار قدیمی این بافت‌ها اتومبیل رو نیستند و در قسمت‌های جدیدتر نیز از آنجا که ساختمان‌های قدیمی فاقد امکان پارکینگ در داخل زمین‌ها و قطعات مسکونی می‌باشند، کوچه‌ها و معابر که عرض چندانی هم ندارند توسط اتومبیل‌ها اشغال شده‌اند. مجموعه این شرایط باعث می‌گردد که ساختمان‌های قدیمی که طبیعتاً در بافت‌های قدیمی نیز واقع شده‌اند در قسمت‌هایی از این بافت‌ها که ارزش سرمایه‌گذاری مجدد دارند با ساختمان‌های نوساز جایگزین شوند؛ در جاهایی که به مراکز استقرار واحدهای تجاری عمده‌فروشی نزدیک هستند به انبارها یا کارگاه‌های تولیدی وابسته به آنها تبدیل شوند و در قسمت‌های مهجور و دور از دسترسی به زندگی اقشار اجتماعی فرودست و کارگران همان کارگاه‌های تولیدی و خدمات تجاری مستقر در مرکز شهر و مهاجران تازه به تهران آمده که شانس و امکان مالی کافی برای استقرار در قسمت‌های مطلوب تر شهر را ندارند اختصاص می‌یابند. این روند در طی زمان به نزول کیفیت فرهنگی اقشار ساکن در این بافت‌ها می‌انجامد و خود به عاملی برای عدم مطلوبیت سکونت در آنها تبدیل می‌گردد، چنان که مثلاً محله عودلاجان که زمانی اعیان‌نشین‌ترین محله مسکونی تهران بود، امروز حتی برای طبقه متوسط نیز مطلوبیتی برای سکونت ندارد.

۴- آلودگی هوا و کمبود فضای سبز

محدوده قدیم تهران به جهت آن که در مرکز شهر قرار گرفته و بیشترین فاصله را از پیرامون شهر دارد دارای بالاترین درجه آلودگی هوا در شهر است و این امر یکی دیگر از عوامل مهم عدم مطلوبیت سکونت در این بافت‌هاست. کمبود شدید فضای سبز در بافت مرکز شهر نیز مزید بر آلودگی هواست. گذشته از معدودی باغ‌های باقیمانده از قدیم که اکنون غالباً در اختیار خدمات اداری قرار دارند و تعدادی از آنها را در محبت مربوط به خدمات اداری برشمردیم تنها پارک عمومی مهم واقع در این محدوده پارک شهر است که حدود ۲۵ هکتار یعنی یک صدم سطح محدوده قدیم تهران مساحت دارد. آلودگی هوا خود یکی

از عوامل از بین برنده فضای سبز و درختان اندک و محدودی است که در بافت مرکزی شهر باقیمانده‌اند.

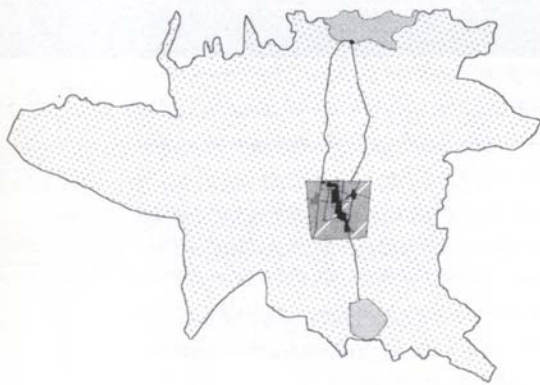
۵- نزول اعتبار فرهنگی بافت‌های قدیمی تهران

در حالی که زمانی محله عودلاجان یا گذر باغ ایلیچی معتبرترین محلات مسکونی تهران بودند، امروز مطلوب‌ترین جاهای تهران برای زیستن به جاهایی نظیر آپارتمان‌های حوزه میدان ونک یا کوچه‌های خیابان آفریقا و محله الهیه یا اراضی شهرک غرب انتقال یافته است. این جا به جایی کالبدی یک معنای جا به جایی فرهنگی را نیز پشت سر دارد. به عبارت دیگر این اعتبار فرهنگی است که از محدوده قدیم تهران رخت پرسته و به دنبال خود عوامل مادی و مظاهر رونق و اعتبار را نیز برده است. شکی نیست که امروزه عوارض ناشی از تراکم روز افزون خدمات تجاری عمده فروشی چون آشفستگی، ازدحام ترافیکی، فرسودگی و خرابی سیمای شهری، فرسودگی ساختمان‌ها و بافت‌ها و عدم انطباقشان با شرایط زندگی مدرن امروزی، سیر قطعه قطعه و خرد شدن قطعات اراضی، آلودگی هوا و کمبود خدمات شهری، ... همگی عواملی ملموس و عینی هستند که از مطلوبیت و به اصطلاح اعتبار فرهنگی بافت‌های قدیمی تهران به شدت کاسته‌اند و زیستن در این بافت‌ها را ناخواستی کرده‌اند. ولی مراجعه به تاریخ نشان می‌دهد که اعتبار فرهنگی مدت‌ها پیش از آنکه چنین عوامل و عوارضی در بافت‌های قدیم رخ بنماید از این نواحی شهر به نواحی شمالی‌تر کوچ کرد.

دو دیدگاه در برخورد با بافت قدیم

طی سال‌های گذشته شناخت حاصل از بررسی ویژگی‌های وضعیت کالبدی و عملکردی موجود از سوی صاحب نظران و کارشناسان از ناحیه دو دیدگاه مورد بررسی و اعمال نظر قرار گرفته است. در این مقام جای آن دارد تا با تشریح دو نگرش مذکور بر سویی که این مشاور در طرح‌های متعدد خود همواره بر آن تأکید داشته است بار دیگر نظر کنیم.

دیدگاه نخست اکنون از طریق سال‌ها آموزش در جامعه تسری یافته و میان توده مردم نیز به صورت امری بدیهی



پهنه شهر تهران و حوزه‌های تاریخی مرکز، شهری و شمیران

جا افتاده است. حتی می‌توان ادعا کرد که گروه بزرگی از متخصصان معمار و شهرساز جامعه نیز از آنجا که مفهوم «پیشرفت» را از این زاویه می‌بینند و بدین گونه تعبیر و تفسیر می‌کنند به طور ضمنی یا آشکار نگهداری بافت قدیم را امری تفتنی، نه چندان ضروری، بی‌صرفه، غیرممکن، سرچشمه مشکلات شهری و اجتماعی... تلقی می‌کنند، بی‌آنکه هیچ یک جرات کنند به طور صریح حتی نزد خود به این امر اعتراف کنند که میراث فرهنگی و تاریخی را می‌شود درست کنار گذاشت و به سوی آینده «پیشرفت» کرد.

در برابر این شیوه نگرش به جامعه آرمانی که همیشه نوعی مفهوم ضمنی نفی گذشته نیز با آن ملازم و همراه بوده است، چند دهه‌ای است که شیوه نگرش دیگری در جهان در حال اوج گرفتن است. در این دیدگاه نوین مفهوم «پیشرفت» خطی و کمیته که در حوزه مادی موجب بحران‌های زیست محیطی و در حوزه معنوی موجب بحران‌های هویتی و شخصیتی در جوامع بشری گردیده مورد سوال و تردید قرار گرفته است. ثمرات این بینش در حوزه تصمیم‌گیری در مورد مسائل شهری نه تنها بر حفظ کالبد تاریخی و ساختمان‌های قدیمی تأکید می‌ورزد بلکه لزوماً استفاده فعال از آنها را برای کاربری‌هایی که می‌توانند مردم را با وجه فرهنگی این بناها در ارتباط قرار دهند و این وجه فرهنگی را برای استفاده‌ای امروزی به اصطلاح به تحرک درآورد مطرح می‌نماید. چنانکه قلعه‌های قدیمی می‌تواند تبدیل به موزه گردد یا یک آسیاب به صورت رستوران مورد استفاده قرار گیرد، یا کارخانه‌ای حتی با حفظ بعضی ماشین آلات کهنه به صورت کتابخانه درآید. بافت‌های شهری قدیمی از حیث بدنه‌های شهری حتی الامکان به همان صورت سابق حفظ می‌گردند و در مواردی پوسته نماها حفظ شده و ساختمان پشت پوسته کاملاً تخریب و بازسازی می‌گردد. هسته‌های تاریخی در شهرها که معمولاً گروهی از ساختمان‌های مهم نظیر مجموعه کاخ‌ها را دربر می‌گیرند به صورت یک مجتمع از موزه‌ها، سالن‌های اجرای موسیقی، نمایشگاه‌های آثار هنری همراه با رستوران و امکانات گردش در محوطه فضای سبز و مکان‌هایی برای خریدهای کوچک طراحی می‌گردند.

بدین لحاظ وقتی ایده استفاده فعال و امروزی از بافت‌ها و ساختمان‌های قدیمی و تاریخی در شهرها مطرح می‌شود، این بافت‌ها و بناها نیز باید مطابق با زمان برای پاسخ‌گویی به نیازها و حوائج جدید تجهیز و آماده گردند و با مقتضیات زندگی امروز توافق یابند.

کلیاتی از طرح پیشنهادی ارائه شده برای نحوه برخورد با بافت قدیم تهران

خصلت بافت تاریخی در شهرهای مختلف جهان افتراق نوع مسائل و ویژگی‌های آنهاست. بنابراین نمی‌توان برای طریق برخورد با بافت‌های تاریخی گوناگون الگوی یکسانی را تعمیم داد و به کار برد. نحوه نگهداری و حفظ ارزش‌های هر بافت تاریخی و شیوه استفاده فعال از این ارزش‌ها، نوع مسائل و مشکلات امروزی که در هر بافت وجود دارد و راه حل این مشکلات، چیزی است که باید برای هر مورد جداگانه اندیشیده شود. پس بافت تاریخی در هر شهر نیازمند طراحی خاص خود آن شهر است. نوسازی و بهسازی بافت تاریخی کاری چندبخشی و میان‌بخشی است، از این رو نیازمند تجمیع و هماهنگ شدن مطالعات گوناگون در زمینه‌های طراحی شهری، ترفیق،

محیط زیست، جمعیت‌شناسی، تاریخ بافت شهری، سیستم ساختمانی بناهای قدیمی و نحوه بازسازی و رفع مشکلات آنها، شناخت الگوهای معماری موجود در بافت تاریخی، شناخت عناصر معماری و ساختمانی در بناهای قدیمی دوره‌های مختلف، مطالعات اقتصادی و حقوقی در خصوص نحوه جلب سرمایه‌گذاری و حصول بازده اقتصادی از آنها... می‌باشد. محدوده قدیمی تهران دارای بافتی بسیار ناهمگون و غیرمتجانس است که چه از حیث ارزش تاریخی و چه از لحاظ مشکلات و عملکردهای امروزی بسیار با یکدیگر متفاوت هستند و بدین جهت نحوه‌های برخورد متفاوتی را ایجاب می‌نمایند. دخالت در بافت‌های تاریخی دارای خصلتی دوگانه است؛ یعنی هم نیازمند طرح‌های موردی و جزئی است و هم برنامه‌ها و سیاستگذاری‌ها در مقیاس فراتر از محدوده بافت تاریخی را می‌طلبد؛ هم کنترل در سطح خرد را ایجاب می‌کند و هم اعمال نظر در سطح کلان را می‌جوید؛ هم نیازمند حضور در محل است و هم کنترل از بالا را ضروری می‌بیند... بافت تاریخی تهران در عین پیچیدگی و عمق مشکلات که حلشان مطالعات و برنامه‌ریزی‌های دقیق و حساب‌شده‌ای را ایجاب می‌نماید، نیازمند تصمیم‌گیری‌های سریع و موردی برای تخفیف بارهای فشارها و جلوگیری از بعضی زیان‌هاست که آنها را نمی‌توان به تهیه طرح‌هایی که مستلزم زمان هستند موکول کرد. پس برخورد با بافت تاریخی نیازمند دو نوع اقدام است: یکی دخالت‌های سریع و عاجل و دیگری طراحی‌ها و برنامه‌ریزی‌های عمیق و همه‌جانبه، یکی قانونگذاری‌های فوری و کوتاه مدت و دیگری سیاستگذاری‌های بلندمدت و ریشه‌ای.

امر نوسازی بافت تاریخی در مرکز شهر، اعم از بخش‌ها یا قطعاتی که به شکل مرمت بازسازی شده مورد استفاده قرار خواهند گرفت یا قسمت‌هایی که به کلی نوسازی خواهند شد، نیازمند سرمایه‌گذاری‌های وسیع است و منابع مالی اصلی این سرمایه‌گذاری‌ها جز از سوی بخش خصوصی که در نهایت استفاده‌کنندگان عمده از ثمرات این بازسازی‌ها و نوسازی‌ها خواهند بودند نمی‌تواند تأمین گردد. این فرایند سرمایه‌گذاری آرام و تدریجی نه تنها باید بافت‌ها و ساختمان‌های فرسوده را نوسازی و مرمت نماید بلکه باید مردم شهر و خصوصاً گروهی را که در بافت تاریخی اسکان دارند یا مشغول به فعالیت هستند نسبت به سابقه تاریخی و سرنوشت آینده این بخش از شهر حساس و علاقه‌مند نماید. بر اثر وقوع تدریجی این تحول است که مرکز تاریخی تهران نمی‌تواند به جای نقش‌های عملکردی امروزی آن که کانون خدمات تجاری عمده فروشی و مکان بعضی ادارات و وزارتخانه‌هاست، نقش عمده دیگری را که شایسته آن است برعهده گیرد؛ یعنی توجه به مرکز تاریخی تهران به عنوان کانون تحولات فرهنگی شهر و حضور فعالیت‌هایی چون گردشگری و تجاری که همگام با این فعالیت‌ها زمینه را برای زندگی مناسب در این حوزه از شهر فراهم سازد.

اهداف و زمینه‌های تحقق طرح احیاء فرهنگی بخش

تاریخی شهر تهران

آنچه در این طرح پیشنهاد می‌گردد نگرش به مجموعه کانون‌های تاریخی شهر تهران به مثابه یک کلیت کالبدی با ارزش است. این کلیت کالبدی مجموعه‌ای است که خود از چندین مجموعه و زیرمجموعه تشکیل یافته است و این مجموعه‌ها و اجزاء داخلی آنها مناسب‌ترین مکان برای ارتباط شهروندان

با عالی‌ترین مظاهر فرهنگی زندگی شهری است. به عبارت دیگر شبکه تاریخی تهران همچون ظرفی است که محتوای امروزی آن، چه به لحاظ تراکم و اغتشاش و نابسامانی حاکم بر این عملکردها تناسبی با ارزش‌ها و قابلیت‌های این قالب ندارد. در حالی که این کالبد با ارزش می‌تواند به مکانی برای انتقال و مبادله فرهنگی زنده و امروزی در شهر تبدیل گردد.

به عبارت دیگر حفظ و نگهداری کالبد فیزیکی شهر هدف نهایی «طرح تجهیز و ساماندهی محور فرهنگی-تاریخی تهران» نیست، بلکه مفهوم اصلی آنچه که این طرح در جستجوی آن است توسعه «ارتباط» و «آموزش» دادن به مردم و غنی کردن کیفیت فرهنگ شهر است. بدین ترتیب «ارزش قدمت» در این طرح یک «ارزش فرهنگی» است و آنچه در جستجوی آن هستیم ایجاد انواع زمینه‌های ممکن برای ارتباط فرهنگی است: ارتباط فرد با کالبد فیزیکی و تاریخ و فرهنگ مستتر در آن و نیز ارتباط افراد با یکدیگر برای انتقال و داد و ستد فرهنگ زنده امروز شهر. با این نگرش ایجاد مرکز فرهنگی شهر تنها به معنای احیاء و نوسازی و حفظ ساختمان‌ها نیست بلکه مسئله تمرکز حوزه اصلی ارتباط فرهنگی شهر در مرکز آن است و این مرکز جایی است که کالبد قدیمی‌اش می‌تواند محل مناسبی برای ارتباط فرهنگی مورد نظر باشد.

لذا هدف طرح احیاء فرهنگی مرکز تاریخی شهر تهران به‌وجود آوردن یک شبکه کالبدی پرمعناست که همگام و هماهنگ با شبکه ارتباط جمعی و فرهنگی موجود شهر عمل خواهد کرد. مکان طبیعی این شبکه مکان قدیمی شهر است که از این رهگذر موجبات حفظ و نگهداری آن نیز فراهم خواهد شد. بر این اساس اهداف مورد نظر طرح در قالب موارد زیر مطرح گردیدند:

۱- فرهنگ شهرنشینی شهروندان ارتقا یابد و میان ساکنان شهر با محیطی که در آن زندگی می‌کنند تعلق و ارتباط بهتری ایجاد شود.

۲- فرایند کارکردهای مختلف شهری (تجارت، خدمات اداری، آموزشی، بهداشتی، سکونت، حمل و نقل و غیره) در مرکز شهر کنترل گردد، به نظم آورده شود و هماهنگ گردد.

۳- شرایط کالبدی محیط مرکز شهر بهسازی و نوسازی گردد و ضمن حفظ ارزش‌های بازمانده از گذشته با شرایط زندگی امروزی انطباق یابد.

۴- مدیریت شهری کارآمد و متمرکز در راس اداره امور قرار گیرد.

۱- ارتقاء فرهنگ شهرنشینی

زمینه نخست، یعنی ارتقای فرهنگ شهرنشینی، بحثی است که در حوزه آموزش و ارتباط مطرح گردید و اگر چه جایگاهی جداگانه دارد که باید به طور مستقل مطرح گردد، با این حال تردیدی نیست که این امر عاملی تعیین‌کننده در تحقق دو زمینه دیگر می‌باشد زیرا شهر (کالبد شهری و فعالیت‌هایی که در آن اتفاق می‌افتد) در مجموع چیزی جز حاصل فعالیت ساکنان آن نیست که خود به وسیله شرایط فرهنگی ساکنان آن مشروط می‌گردد.

۲- بهسازی ساختار عملکردی

برنامه‌ریزی در جهت کنترل و هدایت فعالیت‌ها و به منظور حصول هماهنگی میان آنها یکی از اهداف اساسی طرح بهسازی مرکز شهر تهران خواهد بود. خدمات تجاری عمده فروشی،

انبارها و کارگاه‌های تولیدی در حال حاضر مشکل زاترین فعالیت‌هایی هستند که فضای مرکز شهر را به خود اختصاص داده‌اند. این خدمات که قلب آنها به طور سنتی بازار تهران است، بازار مصرفی در مقیاس تهران و بلکه کل کشور را تحت پوشش دارند. بافت اشغال شده توسط این نوع فعالیت در مرکز شهر طی چند دهه اخیر تحت تأثیر رشد جمعیت و رشد سرانه مصرف در تهران و در کل کشور به شدت افزایش یافته است. در حال حاضر علاوه بر محورهای بازار تهران و بافت قدیمی اطراف آن تقریباً همه بنده‌های معابر مهم مرکز شهر، جز نقاطی که دارای کاربری دولتی می‌باشند، به اشغال خدمات تجاری عمده فروشی درآمده و طبقات فوقانی ساختمان‌های لیه خیابان‌ها و بناهای داخل بافت‌های شهری که عمدتاً کاربری مسکونی داشته‌اند تا حد زیادی به محل کارگاه‌های تولیدی و انبارها تبدیل گردیده‌اند. این عملکردها ساختمان‌هایی را که در اشغال دارند به شدت مستهلک می‌کنند و بهره‌وران از آنها نسبت به تعمیرات و نگهداری آنها بسیار سهل‌انگارند و از آنجا که دخالت‌ها و تغییرات و الحاقات و تعمیراتی که در ساختمان‌ها و بخصوص روی نمای آنها انجام می‌دهند سرسری و ناهماهنگ با سایر عوامل و عناصر است، سیمای بنده‌های معابر و ساختمان‌ها را دچار آستنگی و نابسامانی می‌کنند. با این مقدمات آشکار است که برنامه‌ریزی برای سازماندهی و کنترل خدمات تجاری عمده فروشی و احتمالاً خروج برخی از این خدمات از حوزه مرکزی شهری یکی از مهم‌ترین موارد سیاست‌گذاری برای بهسازی مرکز شهر تهران خواهد بود. این در حالی است که بازار تهران یکی از بزرگ‌ترین امکانات شهری تهران است که باید از آن به درستی بهره‌گیری گردد. درخصوص عملکردهای اداری، همان‌طور که قبلاً اشاره شد، بخش قابل توجهی از خدمات اداری دولتی در محدوده تهران قدیم (تهران ناصری) قرار گرفته است. محوطه‌ها و مکان‌هایی که در اشغال کاربری‌های بزرگ دولتی قرار دارند در بسیاری از موارد قطعه زمین‌ها و باغ‌های نسبتاً بزرگی هستند که از تهران قدیم باقی مانده و از قطعه قطعه شدن مصون مانده‌اند. در برخی موارد چندین بنا یا مکان شاخص دولتی که دارای ارزش تاریخی نیز می‌باشند در لکه‌های متمرکزی در حوزه مرکزی شهر گرد آمده‌اند. از مهم‌ترین این کانون‌ها ناحیه باغ ملی، ناحیه ارگ، حوزه میدان بهارستان و حوزه نهادهای حکومتی و دانشکده افسری را می‌توان نام برد. این کانون‌ها به جهت تمرکز، دارا بودن ارزش‌های معماری و تاریخی، دارا بودن ساختمان‌های مناسب و بزرگ، برخوردار از فضای سبز قابل توجه و ... قابلیت‌های فراوانی دارند که به کانون‌های فعال فرهنگی تهران آینده تبدیل گردند.

امروزه مراکز شهرها به صورت کانون‌هایی فعال تجهیز و برنامه‌ریزی می‌شوند که مردم را برای تفریح و گشت و گذار و گذران اوقات فراغت به سوی خود جلب می‌نمایند. این تجهیز و برنامه‌ریزی منحصر به جای دادن موزه‌ها و کتابخانه‌ها و سینماها در مرکز شهر نیست. بسیاری از فعالیت‌های شهری و خدمات گوناگون نیز کم و بیش وجهی فرهنگی در ذات خود دارند. خرید کردن و تفریح در بازارها و مراکز خرید و تماشای ویتترین نمازها دارای وجهی فرهنگی است. صرف غذا در رستوران و نشستن در چایخانه و خوردن بستنی در پارک فعالیت‌هایی هستند که متناسب با محیطی که در آن تحقق می‌یابند می‌توانند نوعی بهره‌وری فرهنگی نیز ایجاد نمایند. راه رفتن در یک خیابان قدیمی یا قدم زدن در یک معبر پردرخت

می‌تواند واجد معنای عمیق فرهنگی باشد. لیکن شرط آنکه این‌گونه قابلیت‌ها بتوانند در مرکز شهر شکوفا شوند آن است که زمینه قرارگیری‌شان تنظیم شده و از ضدازدحام‌ها پدید آیند مانند ازدحام، فرسودگی، آلودگی و غیره بری باشد.

بی‌تردید برنامه‌ریزی و طراحی برای احیای فرهنگی مرکز تاریخی تهران یکی از ظریف‌ترین و حساس‌ترین و در عین حال دشوارترین بخش‌های پروژه بهسازی مرکز شهر تهران است. این امر باید از احیاء و فعال کردن برخی از کانون‌ها و محورهای مهم مرکز شهر که استعداد و قابلیت بیشتری برای پذیرش خدمات فرهنگی دارند آغاز گردد و به تدریج به سایر نقاط تسری یابد. لیکن باید در نظر داشت که این‌گونه اقدامات بدون کنترل و کاهش عوارض نامطلوب کالبدی و بحران‌های محیطی که مرکز شهر هم اکنون گرفتار آن است کارایی چندانی نخواهد داشت.

حمل و نقل: شبکه حمل و نقل موجود نیز به نسبت ظرفیت خود فاقد کارایی لازم است. کمبود پارکینگ، فقدان فضاهای تخلیه و بارگیری در بافت‌ها و لبه‌های تجاری و اشغال سطح پیاده رو و سواره رو بدین منظور، ناکافی بودن و قدیمی بودن روش‌های هدایت و کنترل ترافیک و برخی عوامل دیگر هر یک به سهم خود مقداری از کارایی شبکه حمل و نقل را می‌کاهد. بررسی عوامل نشان می‌دهد که اصلاح و بهبود سیستم و ساختار (شبکه) حمل و نقل در ناحیه مرکزی تهران گذشته از اصلاحاتی که باید در خود سیستم صورت گیرد تا حد زیادی موکول به اصلاح و کنترل کارکرد دیگر فعالیت‌ها و کاهش نیاز مراجعه مستقیم به حوزه مرکزی شهر می‌باشد که در این میان فعالیت‌های تجاری و اداری نقش درجه اول دارند.

هنگامی که از سیستم و شبکه حمل و نقل سخن به میان می‌آید مساله دسترسی پیاده معمولاً در درجه دوم اهمیت قرار می‌گیرد. ولی در نواحی مرکزی شهرها حرکت پیاده از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است و بنا به طبیعت و ماهیتی که دارد بهتر است با موضوع دسترسی سواره، همواره سیستم‌های کوتاه و سبک حمل و نقل مورد بررسی قرار گیرد. بنابراین برنامه‌ریزی و طراحی برای اصلاح و ارتقاء کیفیت حرکت پیاده در مرکز شهر تهران در واقع یکی از ابعاد و شاخه‌های برنامه‌ریزی احیاء فرهنگی مرکز پایتخت به شمار می‌رود.

۳- بهسازی ساختار کالبدی

کالبد شهر را در سه دسته عمده ساختمان‌ها، نماهای شهری و فضاهای شهری می‌توان جای داد. در واقع اگر مجموعه فعالیت‌های شهر را همچون منظروفی در نظر آوریم کالبد شهری ظرفی است که این فعالیت‌ها را در خود جای می‌دهد.

بخش قابل توجهی از ساختمان‌های مرکز شهر بناهایی هستند که دارای ارزش معماری و تاریخی می‌باشند. بیشتر این‌گونه ساختمان‌ها یک بنای منفرد و مجزا نیستند که به‌خودی‌خود ارزشمند باشند بلکه به صورت مجموعه‌ها درآوردند. به عبارت دیگر بافتی که از مجموعه آنها حاصل می‌گردد دارای ارزش است. به همین علت هدف بهسازی و نوسازی ساختمان‌ها در مرکز شهر در دو مقوله عمده جای می‌گیرد: یکی برنامه‌ریزی برای نگهداری و ارتقاء کیفیت ساختمان‌های موجود و دیگر برنامه‌ریزی برای نوسازی و جایگزین کردن ساختمان‌های بی‌ارزش یا غیرقابل بازسازی و نگهداری با بناهای جدید. بخش مهمی از کالبدشناسی ساختمان‌های موجود در مرکز

شهر مربوط به بناهای تاریخی است. شناسایی ساختمان‌های تاریخی و تهیه مدارک تصویری و آرشیو اطلاعاتی مورد نیاز برای هر یک از آنها یکی از موارد کارهای طرح بهسازی مرکز تاریخی تهران خواهد بود.

برنامه‌ریزی برای تنظیم و کنترل و هدایت روند ساخت بناهای جدید بخش دیگری از کار است. در این بخش مواردی همچون تعیین ضوابط ساخت برای انواع ساختمان‌ها (مسکونی، تجاری، اداری و غیره) به نحوی که با ویژگی‌های معماری زمینه و بافت محل قرارگیری‌شان انطباق داشته باشد. تعیین تراکم‌های ساختمانی در بافت‌ها و نواحی مختلف، ارائه الگوهای طراحی در بافت‌های تاریخی ... موضوع‌های مختلف برنامه‌ریزی خواهند بود.

در واقع یکی از اهداف برنامه‌ریزی هدایت نحوه ساخت بناهای جدید و روش‌ها و ضوابط نگهداری و تعمیرات بناهای موجود و قدیمی به سامان کشیدن و اصلاح وضعیت معشوش بدنه‌های خیابان‌ها و میادین مرکز شهر می‌باشد.

شکل فضای شهری در تهران از موارد بسیار حائز اهمیت است که در مطالعات و برنامه‌ریزی‌های شهری که تاکنون در مورد شهر تهران صورت گرفته کمتر بدان توجه شده است. ساختار فضای شهری در تهران تا پیش از دوره پهلوی و پس از آن با یکدیگر تفاوت اساسی دارد. آغاز عصر پهلوی کم و بیش مطابق با شروع رواج نوع شهرسازی است که عمدتاً بر اساس حرکت اتومبیل نظام گرفته است. از این دوره سلسله مراتب فضای شهری به گونه‌ای که در شهر قدیم وجود داشت از میان رفته و تعریف و طراحی جدیدی که این سلسله مراتب را به گونه‌ای متعادل میان حرکت پیاده و سواره مطرح می‌نمود امروزه به علت ازدحام و تغییر عملکردها دیگر کارآمد نیست.

بخش بسیار مهمی از برنامه‌ریزی و طراحی مجدد فضای شهری در طرح بهسازی مرکز تاریخی تهران دگرگون نمودن این وضعیت است. تقویت حرکت پیاده، ایجاد گشایش‌های کوچک و بزرگ عاری از وسیله نقلیه موتوری در فضای شهر برای اجتماع و حرکت پیاده‌ها به نحوی ادغام شده با فضای سبز و ساختمان‌ها و احجام معماری با شخصیت و کاربری‌های فرهنگی و فعالیت‌هایی که جنبه تفریح و تفنن و ارتباط دارند. و در نهایت بررسی وضعیت تاسیسات و تجهیزات زیربنایی در مرکز شهر و برنامه‌ریزی برای رفع کاستی‌ها و تأمین نیازهای آتی آن یکی از موارد مهم بهسازی مرکز شهر است. این تاسیسات و تجهیزات شامل شبکه آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب و دفع آب‌های سطحی می‌باشند. شبکه توزیع آب در مرکز شهر در حدود چهل سال عمر دارد و بخش‌های زیادی از آن مستهلک شده است و لازم است که تعویض و جایگزین گردد.

۴- مدیریت شهری

شهر تهران به نسبت پیچیدگی کارکردی خود از نظام مدیریت پالایش یافته و متکاملی برخوردار نیست. بنابراین یکی از ضرورت‌های طرح بهسازی مرکز تاریخی تهران برنامه‌ریزی برای ایجاد و اصلاح مدیریت شهر است. رتوس کلی این برنامه‌ریزی در موارد زیر خواهد بود:

۱. ایجاد و اصلاح مکانیزم‌های قانونی و حقوقی به منظور کنترل و هدایت فعالیت‌ها به سوی یک کارکرد هماهنگ با یکدیگر.
۲. ایجاد مکانیزم‌های مالی برای هدایت روند بهسازی و نوسازی.

۳. تنظیم و اصلاح حدود وظایف سازمان‌های مسئول و عامل در توسعه شهری.
۴. ایجاد سندیکاها و تعاونی‌ها و تشکل‌های مالی و مدیریتی در بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در زمینه‌های مختلف توسعه شهری.
۵. ایجاد یک سازمان ثابت و دائمی برای برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه شهر تهران.

اصول و سیاست‌های کلی طرح

طرح احیاء فرهنگی مرکز تاریخی تهران با اتکا به تجربیات گرانهایی که از طرح‌های مشابه انجام شده در سایر شهرهای جهان به دست آمده، حول تعدادی اصول و سیاست‌های اصلی شکل گرفته است که رنوس آنها به شرح زیر می‌باشد:

۱. حفظ شخصیت ساختاری و فضای شهری ناحیه تاریخی تهران و تابعیت ساخت و سازهای جدید از کیفیت‌های موجود در این ناحیه.
۲. تقویت کانون‌ها و محورهای اصلی تشکیل دهنده ستون فقرات منطقه تاریخی از طریق تهیه و اجرای طرح‌های خاص بهسازی شهری و بندنه‌سازی در این کانون‌ها و محورها.
۳. دور کردن کاربری‌ها و فعالیت‌های مغایر و متضاد از کالدهای تاریخی (مانند کارگاه‌های صنعتی، انبارها، عمده‌فروشی، مراکز نظامی و...) .
۴. حفظ ساختمان‌های بزرگ و باارزش و تغییر کاربری‌هایی نامتناسب آنها به کاربری‌های زنده و فعال مورد نیاز شهر که جنبه فرهنگی داشته و با خصوصیات معماری و موقعیت شهری آن ساختمان نیز تناسب داشته باشد.

۵. رفع فرسودگی و خرابی و کیفی از سیمای شهری بافت‌های تاریخی و جایگزین کردن آنها با آراستگی و نظافت و نظم.
۶. کنترل حضور وسایل نقلیه در بافت‌های تاریخی و اولویت دادن به حرکت پیاده و پیشنهاد سیستم‌های جدید حمل و نقل و جذب جمعیت پیاده برای گذراندن اوقات فراغت در مرکز تاریخی شهر که با عملکردهای خرد یا بزرگی که بر جنبه فرهنگی و اعتبار شهری آنها تاکید گردیده، تجهیز شده است.
۷. جلوگیری از ساخت و سازهایی که با کیفیت فضای شهری بافت تاریخی ناهماهنگ بوده و موجب اغتشاش و ناهماهنگی آن می‌گردد.
۸. اجتناب از تخریب ساختمان‌های قدیمی و تبدیل به احسن کردن آنها از طریق ترمیمات صحیح و تبدیل کاربری نامتناسب قدیمی به کاربری مناسب امروزی و ایجاد مکانیزم‌های لازم برای انجام این امر.
۹. تجهیز و طراحی فضای شهری (خیابان، میدان، کوچه، ...) با عناصر مناسب و طراحی شده مانند کفسازی، فضای سبز، اثاثه شهری و ... که فضای شهر را برای پیاده‌ها غنی، مطبوع و جذاب می‌کند.
۱۰. تقویت و اعاده شرایط مطلوب سکونت در منطقه تاریخی.
۱۱. جذب فعالیت‌های کوچک اداری چون سندیکاها و انجمن‌های صنفی و غیره.
۱۲. تقویت خدمات گردشگری در منطقه تاریخی.

روند بهسازی کالبدی مرکز شهر تهران از مقیاس کلان تا خرد؛ فضاهای شهری، نماهای شهری و ساختمان‌ها

در درون بافت مرکزی تاریخی شهر تهران و حاشیه بلافاصله آن و نیز در امتداد مسیر در محور تاریخی جاده شمیران و شهرری می‌توان عناصری در مقیاس خرد، میانی و کلان را جستجو کرد که خود از حیث قدمت، سابقه تاریخی، کیفیت ساختاری و موقعیت شهری واجد ارزش‌هایی ممتاز بوده و در صورت احیاء و مرمت می‌توانند به عناصری تبدیل شوند که اعتباری فرهنگی برای بافت اطراف خود فراهم می‌آورند. این عناصر که نمونه‌هایی نظیر باغهای تاریخی، عمارت‌های مسکونی، اماکن عمومی و خدماتی نظیر ایستگاه‌های شهری، کارخانه‌ها، آسیاب‌ها، مدارس و ... را شامل می‌شوند، در کلیت خود تداوم بخش ذهنی و کالبدی محور تاریخی- فرهنگی شهر تهران و در جزء بیانگر کیفیت زیستی مردم تهران در گذشته و تحولات پیشینی و ارزشی آنها هستند. بدیهی است که حفظ و نگهداری تمامی مصادیق این امر نیازمند سرمایه‌گذاری وسیعی بوده و میسر نیست اما حفظ مصادیقی از آن نقش موثری در ارتقاء فرهنگی شهر تهران می‌تواند داشته باشد.

۱۳. در این راستا تهیه طرح احیاء و بازسازی بنای کشتارگاه تهران به عنوان یک مرکز فرهنگی (فرهنگسرای بهمن) شایان توجهی خاص است. این طرح که به دنبال تحولات اساسی در مدیریت شهرداری تهران در سال ۱۳۶۸ و در حاشیه طرح ساماندهی حوزه مرکزی شهر تهران ارائه شد، نمونه‌ای تحقق یافته از پیشنهاد احیاء عملکردی، کالبدی بسیاری از ابنیه ارزشمند حوزه مرکزی شهر تهران بر اساس استعدادها و خواص نهفته هر یک از حیث مکانی و ساختمانی برای استقرار عملکردهای مورد نیاز شهر بود.

۱۴. ارائه این طرح از آن رو قابل توجه است که با گسترش روزافزون بافت شهری تهران در چند دهه گذشته، بسیاری از



از میان دهها طرح پیشنهادی که مشاور صفامنش و همکاران برای بهبود وضعیت شهر تهران به خصوص برای نواحی مرکزی و قدیمی آن به شهرداری تهران پیشنهاد کرده است طرح تبدیل کشتارگاه قدیمی تهران به مرکز فرهنگی (فرهنگسرای بهمن) بسیار حائز اهمیت می‌باشد. چه به دلیل تاثیر مثبتی که در محیط بافت شهری اطراف خود به وجود آورد و همچنین شروعی شده برای انجام طرح‌های مشابه و تبدیل ساختمان‌ها و کارخانه‌های قدیمی باری استفاده‌های فرهنگی و آموزشی.

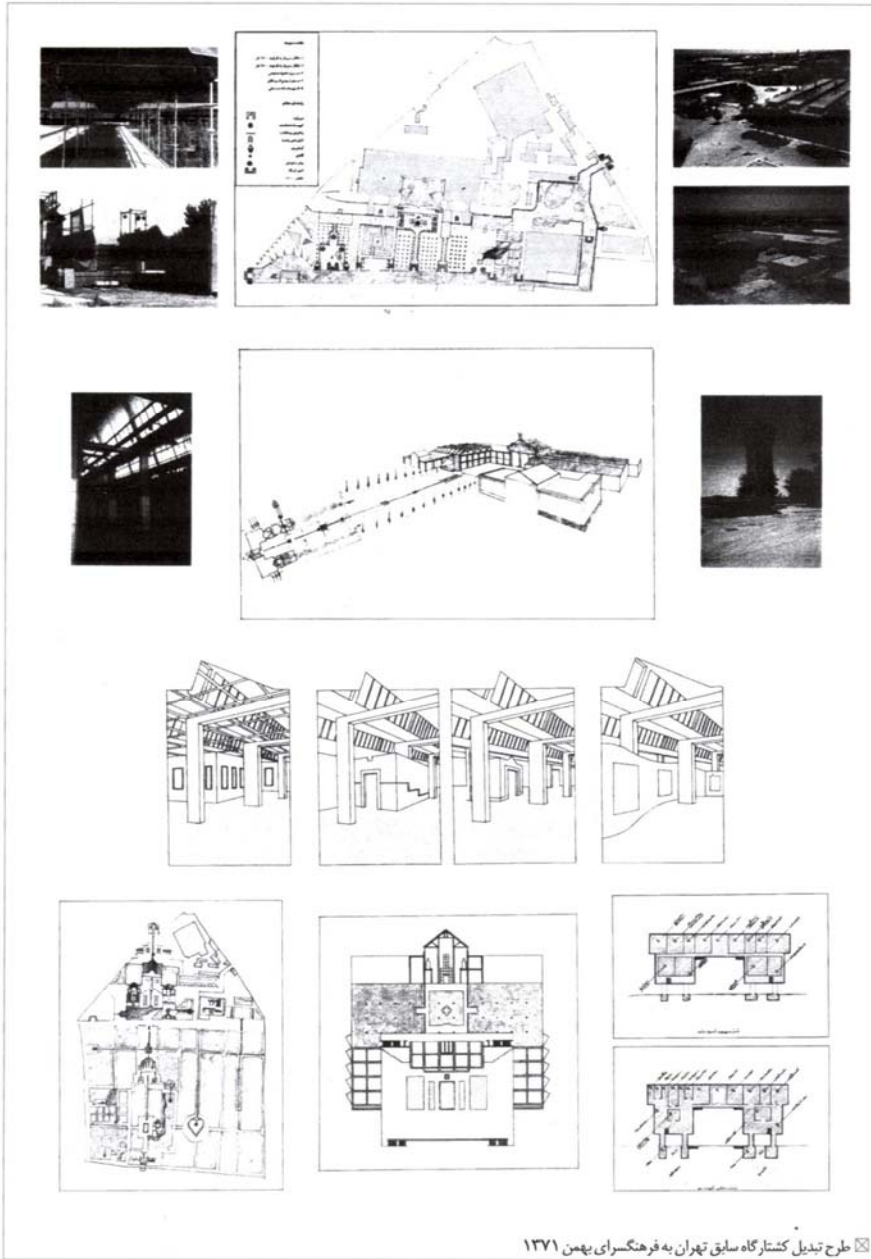
طرح تبدیل کشتارگاه سابق تهران به فرهنگسرای بهمن ۱۳۷۱

کارخانه‌ها، کارگاه‌ها و واحدهای خدماتی، که در زمان تاسیس در حاشیه بافت شهری و بیرون از آن قرار داشتند، امروزه در لابه‌لای بافت شهری جای گرفته‌اند و با رشد آگاهی‌های عمومی در زمینه حفاظت از محیط زیست و ضرورت جلوگیری از ایجاد آلودگی در محیط شهری، بسیاری از واحدهای یاد شده (اعم از صنعتی و غیرصنعتی)، غیربهداشتی و آلوده کننده شناخته شده‌اند و از ادامه فعالیت آنها در محل اولیه‌شان در درون بافت شهری جلوگیری شده است. در نتیجه بسیاری از این فعالیت‌ها، به نقطه مناسبی در خارج از محدوده شهر و به دور از بافت شهری جابه‌جا شده‌اند تا آثار (زیست محیطی) نامطلوب آنها، دامنگیر ساکنان شهر نشود.

در نتیجه این تغییر و تحولات، مکان قبلی چنین فعالیت‌هایی (که معمولاً در نقاط مناسب و مرغوبی از بافت امروز شهر واقع شده و سطح چشمگیری را زیر پوشش دارد)، به صورت متر و که درآمده است. این مکان‌ها، در اغلب موارد دربرگیرنده ساختمان یا ساختمان‌هایی نیز هستند که اگر چه به دلیل استحکام و پایداری و نحوه ساخت اصولی و فنی خود با ارزش شمرده می‌شوند اما بلااستفاده مانده‌اند. برخورد کوتاه بینانه متداول حکم می‌کند که این مکان‌ها و ساختمان‌های درون آنها، درهم کوبیده شود و در محل آنها بافت نوساز شهری با عملکردهای مختلفی چون مسکونی، تجاری، خدماتی احداث شود. اما تردیدی نیست که این شیوه برخورد عقلایی نبوده و به معنای از میان بردن بخشی از ثروت و سرمایه موجود و صرف سرمایه هنگفت دیگری برای نوسازی است.

در این چارچوب، مهندسان مشاور صفامنش و همکاران در سال ۱۳۷۱ ضرورت استفاده بهینه از این مکان‌ها از قبیل کارخانجات قدیمی و متر و که و یادگانه‌های درون شهری را از طریق بهسازی فضاهای کالبدی موجود چنین واحدهایی، مطرح کرد و برای نخستین مورد نیز، طرح بهسازی و تبدیل مجموعه کشتارگاه سابق تهران به یک مجتمع فرهنگی-هنری (فرهنگسرا) را به شهرداری تهران پیشنهاد کرد. این طرح، اگر چه به رغم استقبال اولیه از آن، از راه‌های نامطلوب دیگری به سرانجام رسید، اما باعث شد تا مجموعه ساختمان‌های کشتارگاه تهران به منظور تبدیل به یک مرکز فرهنگی شامل تئاتر، سینما، نمایشگاه و تاسیسات آموزشی و فرهنگی، ساماندهی و تجهیز شود. طرح استفاده از یادگان سابق ایرانشهر به عنوان باغ تهران و خانه هنرمندان نیز از شمار طرح‌هایی بود که به کمک این گروه به سرانجام و بهره‌برداری رسید.

از دیگر طرح‌های مرمت و احیا در این حوزه میتوان به شناسایی و ارائه پیشنهادهایی برای تغییر کاربری و احیاء ۳۰ محوطه تاریخی مشتمل بر خانه، باغ، کارخانه، مدرسه، کاروانسرا، ایستگاه و ۲۲ مورد از ابنیه ارزشمند اشاره نمود که هر یک به سبب ارزش‌های معماری و زیبایی شناختی خود واجد استعدادی ویژه برای پذیرش فعالیت‌های فرهنگی بوده‌اند. بسیاری از این بناها بعدها در شمار ابنیه ثبت شده سازمان میراث فرهنگی درآمدند. همچنین بسیاری از ساختمان‌ها و محوطه‌های باارزش واقع در حوزه چهار کانون تاریخی که به استاد اطلاعات فراهم آمده در آرشو تخصصی این گروه واجد اعتبار فرهنگی ویژه بودند، طی گزارش‌های مفصل ارائه شده مورد دقت نظر قرار گرفتند و به طور خاص پیشنهادهایی برای احیاء فرهنگی آنها مطرح گردید. از آن جمله می‌توان به ساختمان شهربانی سابق، ساختمان موزه گمرک، ساختمان قزاقخانه سابق،



طرح تبدیل کشتارگاه سابق تهران به فرهنگسرای بهمن ۱۳۷۱



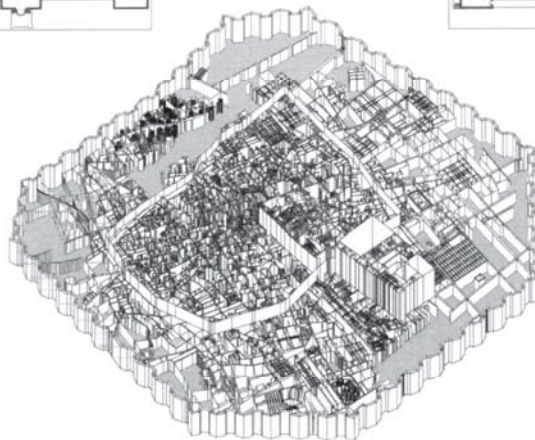
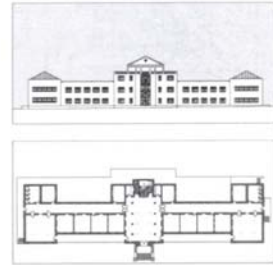
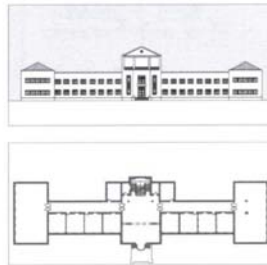
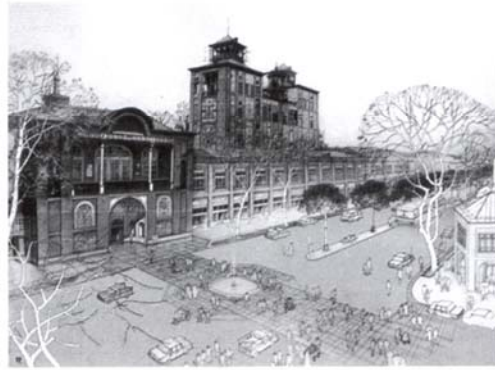
طرح تبدیل یادگان سابق ایرانشهر به باغ تهران و خانه هنرمندان

ساختمان پست در محوطه باغ ملی و بنای شمس‌العماره و مدرسه و مسجد مروی، بلوک شهری صوراسرافیل در ناحیه ارگ، عمارت مسعودیه، ساختمان جیب، مسجد سپهسالار، ساختمان‌های قدیم محوطه مجلس در میدان بهارستان و بسیاری بناهای دیگر اشاره کرد.

از جمله عناصری که نقشی تعیین‌کننده در توسعه و تحول گستره مرکزی و تاریخی شهر تهران ایفا می‌کنند معابر و خیابان‌هایی هستند که در صورت حفظ شخصیت تاریخی آنها می‌توان گامی مهم در اعاده هویت تاریخی این گستره برداشت. تغییر ماهوی برخی از معابر واصل میان کانون‌ها و هسته‌های تاریخی شهر تهران یکی از اقدامات پیش‌بینی شده در طرح احیاء فرهنگی بخش تاریخی شهر تهران بود تا به موجب آن بتوان با فضاسازی خاص متناسب با شأن تاریخی هر معبر، نوعی حرکت زنده و پویا در متن مرکزی شهر تهران به وجود آورد. این معابر که متاثر از این طرح هر یک نقشی ممتاز و ویژه خواهند داشت، اغلب دارای سابقه تاریخی و اعتباری خاص بوده‌اند و هنوز می‌توان بقایای کالبدی چندی به یادگار در بدنه‌های شهری و یا در حاشیه بلافصل آنها جستجو کرد. اگرچه این عناصر ارزشمند امروزه در پس آشفتگی‌های عملکردی و اختلاط فعالیت‌های جاری در متن این معابر پنهان از نظر به شدت تحت فرسایش و تخریب قرار گرفته‌اند اما هنوز می‌توان با اتخاذ تدابیری اصولی و بر اساس پیشنهادهای طرح‌هایی فرادست اقدام به بهسازی و حفظ ارزش‌های تاریخی آنها نمود. در اغلب موارد شاید احیاء کالبدی یک نمای شهری قدیمی اقدامی چندان ارزشمند به شمار نیاید چرا که یک معبر تاریخی هنگامی می‌تواند نقش تاریخی خود را در متن یک محور فرهنگی به تمامی به انجام برساند که به عنوان مجموعه‌ای کامل در خور شأن تاریخی و فرهنگی آن و هماهنگ با بافتی ارتقاء یافته از نظر فعالیت‌های شهری و ساختار کالبدی، تحت برنامه‌ای جامع و فراگیر، ارائه دهنده کلیتی قابل درک و نظام یافته از ارزش‌های فرهنگی و تاریخی متن خود باشد.

از جمله نمونه‌هایی که می‌تواند تصویری زنده از چگونگی احیاء کالبدی محورهای تاریخی شهر تهران را ارائه نماید می‌توان به طرح بدنه‌سازی و بازسازی دو محور فرهنگی-تاریخی لاله‌زار و ناصر خسرو اشاره نمود. این دو خیابان به عنوان نخستین خیابان‌هایی که با گرایش جدید خیابان‌سازی در پایتخت ایجاد شده بودند، طی سال‌های ۱۳۷۱ تا ۱۳۷۴ با هدف اعاده نظم و هماهنگی و آراستگی به سیمای خیابان و احیاء ارزش‌های معماری و تاریخی نمای آنها، مورد مطالعه و طراحی قرار گرفتند. ایده‌ها و اهداف مطرح شده در هر یک از طرح‌های مذکور در مقیاس طراحی شهری به اختصار عبارتند از:

بازسازی بدنه‌های خیابان، اعاده هویت اصیل مربوط به سبک معماری ساختمان‌های با ارزش آن، طراحی همکف خیابان و طراحی میلمان شهری، تعیین روش‌های بازسازی عملکردی خیابان، زدودن عناصر مزاحم، طراحی فضای سبز خیابان، پیش‌بینی تجهیزات شهری و ارائه پیشنهادهای خاص برای نقاط گره‌ای خیابان، پیش‌بینی تدابیری برای بهبود وضعیت ترافیکی خیابان و سازمان اجرایی آن. اما در همین موارد پیشنهادهای طرح شده برای بهسازی محیطی و بافت بلافصل این خیابان‌های مهم بی‌نتیجه ماند که در طرح‌های بعدی مورد دقت نظر و توجه قرار گرفت.





- بررسی فضاهای عمومی و باز، میدانی و احیاء فضاهای عمومی.
- طراحی میلمان شهری.
- پیشنهاد سازمان اجرای طرح و منابع مالی آن.

روند پیشنهادی برای تبدیل هسته‌های تاریخی شهر تهران به مراکز فرهنگی، در سال ۱۳۷۳ از محدوده باغ ملی آغاز شد و طی مراحل بعدی به موجب سیاست‌های طرح فرادست از طریق اتصال حرکت پیاده، تبدیل کاربری‌ها و تجهیز فضای شهری، به پارک شهر و ناحیه ارگ و پس از آن به برخی از کانون‌های باارزش قدیمی در محدوده بازار گسترش یافت. طی مراحل بعدی با توسعه دامنه محور فرهنگی تاریخی شهر تهران طرح‌هایی برای بهسازی و تجهیز کانون بهارستان نیز پیشنهاد گردید. هریک از نواحی مذکور از نظر سابقه و قدمت تاریخی به علت حفظ ارزش‌های کالبدی در منطقه مرکزی شهر دارای موقعیتی استثنایی هستند. در طرح‌های تهیه شده در هر یک از این نواحی کلیه ابنیه مهم و باارزش از دوره قاجاریه و پهلوی شناسایی شدند. علاوه بر آن برخی از ساختمان‌های مدرن ساخته شده در دوره

متعاقب تهیه طرح احیاء ناحیه مرکزی شهر، چهار ناحیه شهری به عنوان کانون‌های باارزش تاریخی شهر تهران معرفی شدند که هر یک می‌توانند به مثابه یک کلیت باارزش کالبدی و عملکردی در شهر ایفای نقش کنند. هر یک از این چهار حوزه مجموعه‌ای از مجموعه بناها و زیرمجموعه‌های آنها هستند که اجزاء آنها به تبعیت از کلیت بافت به منزله کانونی متمرکز و اجد نوعی وحدت ساختاری می‌باشند و به فراخور طرحی کارآمد و شایسته می‌توانند همچون ظرفی دارای اعتبار شهری پذیرای صورتی از فعالیت‌های زنده شهری گردند. این کانون‌ها عبارتند از: کانون سبزه میدان و ارگ، کانون توپخانه و باغ ملی، کانون بهارستان و مجلس شورای اسلامی و کانون نهادهای حکومتی و دانشکده افسری. به جز این‌ها حوزه‌های مهم دیگری نیز قابل مطالعه هستند که محل تمرکز خدمات شهری می‌باشند که از جمله مهم‌ترین آنها می‌توان میدان راه‌آهن، میدان وحدت اسلامی، میدان قیام، میدان امین‌السلطان، سرچشمه و بازار را نام برد که همراه ساختمان‌های مهم، معابر و بازارچه‌های قدیمی و محورهای تردد پیاده و سواره همه در یک سناریوی تنظیم شده برای زندگی و فعالیت‌های فرهنگی و اقتصادی به کار گرفته می‌شوند.



اولین قدم مطالعه شناسایی این محدوده و تقسیم بندی آن بر حسب عوامل زیر است: قدمت تاریخی بافت‌های متعلق به دوره‌های مختلف؛ تشابه شکل و ریخت بافت؛ حوزه‌های عملکردی مختلف در محدوده مورد نظر؛ لبه‌های شهری؛ شبکه رفت و آمد و ارتباط آن با عملکردهای مهم دیگر شهری؛ و تراکم جمعیتی و ساختمانی.

در مرحله بعد سه کانون عمده بافت تاریخی تهران یعنی سبزه میدان و ارگ، توپخانه و باغ ملی و بهارستان مورد مطالعه قرار گرفتند. این سه کانون که روزگاری مهم‌ترین حوزه‌های شهری و مکان وقوع رخداد‌های سیاسی و اجتماعی مهمی بوده‌اند، مجموعه‌ای از ساختمان‌های با ارزش را در خود حفظ می‌کنند و در طرح حاضر قطعاتی از یک محور فرهنگی-تاریخی را تشکیل خواهند داد. کانون‌های فرعی از نظر اهمیت تاریخی به مثابه کانون‌های سه گانه فوق نیستند لیکن فعال و زنده بوده در ارتباط با یکدیگر از طریق شبکه‌های اصلی و فرعی که خود دارای بدنه‌های شهری جالب و با ارزش هستند، قرار خواهند گرفت. مانند خیابان انقلاب، لاله زار، و غیره.



فرایند مطالعاتی هر یک از کانون‌های مذکور شامل مراحل به شرح زیر بوده است:

- شناسایی و پیشنهاد انواع فعالیت‌های فرهنگی در راسته‌ها و محورها و کانون‌های مورد مطالعه.
- بررسی تطبیقی بناهای تاریخی و قدیمی با عملکرد جدید.
- طرح بازسازی مناطقی که در معرض تخریب شدید قرار دارند.
- تحقیق در جزئیات فضایی و کاربرد مرکز تاریخی.
- شناسایی و ثبت ساختمان‌های باارزش معماری، تدریس و تهیه شناسنامه آنان در محدوده مورد مطالعه.
- پیشنهاد چگونگی مرمت و بازسازی چند ساختمان باارزش در جهت عملکرد جدید و احیاء پیشینه فرهنگی آنها.
- تدوین ضوابط و مقررات ساختمانی برای هویت دادن به نماهای ساختمان‌ها.
- طراحی چند محور مهم و اصل میان نقاط عطف فرهنگی محدوده.
- بررسی ارتباط بافت قدیم و محلات جدید.

پهلوی دوم نیز که دارای معماری باارزشی هستند به طور خاص مورد مطالعه و پیشنهاد کاربری قرار گرفتند. هر یک از طرح‌های شهری مذکور، بخصوص طرح باغ ملی که در دو مرحله به انجام رسید، از نخستین نمونه‌های طراحی شهری (به مفهوم متداول آن در دو دهه اخیر) در ایران هستند، هیچ سابقه و تجربه‌ای از حیث چگونگی انطباق با شرایط خاص شهرهای ایرانی در دوران کنونی ندارند. این امر به طبع روند سیاست‌گذاری را در تحقق اهداف آن بیش از پیش دشوار می‌نمود.

نکته مهم دیگر در این نوع طرح‌ها خصلت مرحله‌ای بودن آنهاست. تخریب و آشفته‌گی یک محدوده شهری امری نیست که یک باره صورت گرفته باشد و لذا نمی‌توان نظم و هماهنگی را یک باره به آن بازگرداند. محدوده شهری تلفیقی از عناصر کالبدی و فعالیت‌هایی است که در این کالبدها جریان دارد. کالبد را می‌توان یکباره تغییر داد اما «فعالیت‌ها» روندهایی جاافتاده دارند که با «منافع» در ارتباط هستند. از این رو تغییر و جایگزینی آنها نیازمند سیاستگذاری‌ها و اعمال تدریجی نیروهایی است که غالباً به طور مستقیم سبب تغییر روند فعالیت‌ها و جایگزینی آنها می‌شوند.

در این جا اهداف و ایده‌های مطرح شده در طرح‌های تجهیز و بهسازی نواحی باغ ملی، ارگ و بهارستان به عنوان نمونه اول

از چگونگی تبیین اهداف و ایده‌های اصلی طرح فرادست در مقیاس طراحی شهری به شرح زیر عنوان می‌شوند:

۱. تلقی نواحی مذکور به عنوان جزئی از شبکه کانون‌های تاریخی شهر تهران و نحوه ارتباط و همکاری آنها در قالب طرح فرادست.
۲. طراحی محورهای پیاده که چون ستون فقراتی عناصر شهری موجود در هر کانون را به یکدیگر پیوند دهد. به طوری که محورهای پیاده مذکور پس از تجهیز شدن با انواع فعالیت‌های فرهنگی و اجتماعی و میلمان شهری و فضای سبز متناسب به صورت فضای گردشگاهی و نمایشگاهی درآید.
۳. تغییر کاربری فضاها و ساختمان‌های با ارزش اطراف این محورهای پیاده و پیشنهاد کاربری به تناسب مقیاس، ارزش معماری و خصوصیات کالبدی آنها.

۴. تجهیز و بهسازی فضاهای باز داخل حریم قطعات ملکی بزرگ به صورت فضاهای نیمه عمومی.

۵. طراحی و بهسازی معابر ارزشمند واقع در محدوده هر کانون با توجه خاص به بدنه‌های تاریخی و فضای سبز موجود در آنها در قالب فضای عمومی گردشگاهی.

۶. تغییر کاربری قطعات ملکی و ساختمان‌های شاخصی که در اختیار کاربری‌های نظامی و اداری نامتناسب بودند به کاربری فرهنگی و یا اداری-فرهنگی متناسب با پیکر کالبدی و موقعیت شهری آنها.

۷. بهسازی و هماهنگ نمودن بدنه‌های فرسوده بلوک‌های شهری حاشیه معابر مهم محدوده طرح و ارتقاء کیفی آنها.

۸. بهسازی و هماهنگ نمودن بدنه‌های تجاری واقع در مسیر معابر شریانی حاشیه ناحیه طرح و ارتقاء کیفی آنها با توجه به اهمیتشان از حیث لبه‌های اتصال دهنده ناحیه طرح به فضای شهری پیرامون.

۹. تنظیم و اصلاح وضعیت استفاده و دسترسی سواره به منظور ایجاد سهولت حرکت پیاده و نیز تجهیز فضاهای شهری در چهار گروه معابر سواره شریانی، معابر سواره دسترسی به داخل ناحیه، معابر پیاده با دسترسی محدود سواره و معابر مختص پیاده.

۱۰. ایجاد پارک فرهنگی در بافت مسکونی کم رونق.

۱۱. پیش بینی تدابیری برای کنترل و ارتقاء کیفی بافت مسکونی متراکم ناحیه طرح.

گذشته از طرح‌های شهری تعدادی از بناهای تاریخی توسط مهندسين مشاور صفامنش و همکاران بازسازی گردید که به نحوی در سازبوی فضای فرهنگی و تاریخی شهر تهران شرکت دارند ولی علی‌رغم تلاش‌های این گروه بسیاری از دیگر بناهای با ارزش شهر در این دوران تخریب شدند. بسیاری از بدنه‌های خیابان‌ها به وضع بدی تراشیده یا رنگ شدند. تعدادی از میادین ارزشمند شهر به صورت ناهنجاری بازسازی شدند. بسیاری از طرح‌های این گروه بدون عمل و نتیجه باقی ماندند و طرح‌هایی پژوهشی که به علت عدم حمایت ناکام ماند، اما تعدادی از طرح‌ها نیز توسط دیگران به درست و نادرست ادامه یافتند. از جمله



طرح بازسازی ساختمان سابق شهرداری در محوطه باغ ملی ۸۲-۱۳۸۱



کارشناسانی شود که در این راه قدم می‌گذارند. ■

▲ فوق لیسانس معماری از دانشگاه تهران،

Master in Architecture & Urban Design from University of California, U.C.L.A & Berkeley.

مدرس دانشگاه‌های ایران و خارج از کشور،

و این مقاله همچنین گزارشی از فعالیت‌های پژوهشی و کاربردی دفتر ایشان می‌باشد.



طرح‌هایی که این گروه مشاور در تحقق آن تلاش نمود طرح بازسازی بلوار ملل متحد و محوطه رو به روی سردر باغ ملی بود که به نحو دیگری به سرانجام رسید و همچنین طرح بهسازی و بازسازی ساختمان شهرداری سابق که بعد از تلاش دوساله این گروه می‌رود تا به زودی به کاخ دوم وزارت امور خارجه تبدیل گردد.

پر واضح است که مستندسازی و شناخت دقیق از مراحل تکوین و تکامل یک شهر به عنوان موجودیتی زنده و در حال رشد در ابعاد کالبدی، فرهنگی و اجتماعی راهبردی اصولی و ضروری در تدوین سیاستگذاری‌ها شهری و تبیین دستورالعمل‌های اجرایی به شمار می‌رود و این اقدام میسر نخواهد بود جز با فراهم آمدن گنجینه‌ای متمرکز از اسناد تصویری و مکتوب از گذشته شهر. از جمله پیشنهادهایی که گروه پژوهشی طی جلسات مختلف با مسئولین شهر عنوان نمود و آن را تا رسیدن به مراحل اجرایی مصرا نه بی‌گیری کرد، بنیان‌گذاری موسسات تخصصی برای گردآوری اسناد مکتوب و تصویری شهر تهران از جمله نقشه‌ها و موسسه‌های قدیمی بود تا ضمن فراهم آوردن امکان مراجعه کارشناسان و متخصصان بتوان با تحت اختیار گرفتن مجموعه‌های شخصی از نابودی آنها ممانعت نمود.

بر این اساس مهندسين مشاور صفامنش و همکاران در سال ۱۳۷۶ با ترمیم و بازسازی ساختمانی جدید و غیراصولی و تبدیل آن به موزه نقشه‌های شهر تهران ابتدا فضایی شایسته جهت نگهداری و به تصویر درآوردن نقشه‌های شهر تهران فراهم آورد و سپس با مشارکت و همکاری با مسئولان امر اقدام به انتخاب و ارائه پیشنهاد خرید نقشه‌ها و عکس‌هایی ارزنده از مجموعه‌داران شخصی نمود. موزه و نمایشگاه دائمی نقشه اکنون به صورت فضایی مدرن و مکانی دائم برای استفاده دانشجویان و دانش‌آموزان و علاقه‌مندان به تاریخ شهر تهران مشغول فعالیت است. به این امید که فعالیت این گروه که در شرایطی سخت و غیرممکن صورت پذیرفت زمینه‌ساز درک بهتر موضوع برای مسئولین و امکان‌ساز شرایط بهتر برای فعالیت

