

طراحی استراتژی توسعه شهری مراکز تاریخی کلانشهرهای ملی

نمونه موردی مرکز تاریخی تبریز

تاریخ دریافت: ۸۹/۹/۵
تاریخ پذیرش نهایی: ۹۰/۴/۱۱

محمد رضا حق جو* - اکبر سرداری زنوز***

چکیده

طراحی شیوه مواجهه با هر پدیده‌ای، متناسب با ماهیت و چیستی آن، در عرصه‌ای چند سطحی صورت‌بندی می‌شود. مسأله برنامه‌ریزی در این پژوهش، مواجهه با مهمترین پاره کلانشهری یعنی مراکز تاریخی آنها بوده که ماهیتی پیچیده، متنوع و البته گاهی به ظاهر متناقض دارد و این در حالیست که به شدت تحت تأثیر نیروهای خارجی قرار دارد. طبیعی است طراحی شیوه مواجهه نیز به همان میزان از پیچیدگی فزاینده‌ای برخوردار است.

این گونه مناطق از یک سو تاریخی بوده، از سوی مرکز شهر است و از سوی دیگر مرکزیت کلانشهری را بر عهده گرفته است. تاریخی بودنش رویکرد حفاظت، مرکز بودنش رویکرد تقویت و توسعه، و در نهایت مرکزیت کلانشهری‌اش نیز ضرورت‌های نوین و خاص توسعه کلانشهری و در نهایت نیازهای ناشی از تقویت روابط فراشهری و حتی فراملی را در محیطی رقابتی مطرح می‌سازد.

این پژوهش سعی دارد تا با استفاده از ساختار کلان مدل طراحی استراتژی توسعه شهری^۱، بتواند جایگاهی شایسته برای مرکز تاریخی کلانشهرها در محیطی ایرانی (شهر تبریز) فراهم نماید. هدف نهایی، آفرینش مرکز تاریخی کلانشهری است که ارزش‌ها و میراث خود را در جریان حیات واقعی خود مبدل به ثروتی انکارناپذیر سازد و مبتنی بر آن دخیل سازد، عملکردهای برتر کلانشهری را بپذیرد و ظرفیت و آمادگی لازم را برای مواجهه با آینده و محیط خارجی، در جهت افزایش توان رقابتی و بهره‌وری از توان بسیار بالای مرکز کلانشهری بر مبنای رفتارهایی شهروندمدار، بوم‌محور و مبتنی بر ارزش‌های پایداری ایجاد نماید.

واژگان کلیدی: مرکز تاریخی کلانشهرها، استراتژی توسعه شهری، حفاظت تاریخی، ماهیت کلانشهری، چشم‌انداز توسعه شهری، مرکز تاریخی تبریز.

مقدمه

- طرح مسأله

مسأله برنامه‌ریزی در این پژوهش، مواجهه با مهمترین و موثرترین پاره‌شهری بوده که ماهیتی پیچیده، متنوع و البته گاهی به ظاهر متناقض دارد و نحوه برخورد با مسأله فوق نیز به همان میزان از پیچیدگی برخوردار است. این منطقه از یک سو تاریخی بوده، از سویی مرکز شهر است و از سوی دیگر مرکزیت کلانشهری را برعهده گرفته است. بنابراین به عنوان مسئله‌ای پیچیده و چندوجهی است که حیات و عملکردهای منطقه و کلانشهر را درگیر مغایرت‌هایی جدی می‌نماید.

تاریخی بودنش رویکرد حفاظت، مرکز بودنش رویکرد تقویت و توسعه، و مرکزیت کلانشهر بودنش نیز ضرورت‌های نوین و خاص توسعه کلانشهری و در نهایت نیازهای ناشی از تقویت روابط فراشهری را مطرح می‌سازد.

برآیند تأکید صرف بر روی هر کدام از رویکردها، پیامدهایی تأثیرگذار و البته متناقض در عرصه‌های ملی، منطقه‌ای و شهری را سبب خواهد شد. مراکز تاریخی مرکزیت کلانشهری را داشته که در طول حیات و توسعه شهری، متأثر از نیروهای درونی و بیرونی، بیشترین واکنش‌ها و بالاترین حساسیت‌ها را از خود نشان داده و می‌دهند.

این مراکز با ظرفیت‌های محدود فضایی و خصلت‌هایی خاص، در برابر فشارهایی با ماهیتی عمدتاً مبتنی بر توسعه و اقتصاد بازار، شرایط حساس و ناپایداری را پیش‌رو داشته و خواهند داشت. با توجه به ماهیت مسأله، اتخاذ رویکردی که بتواند جایگاه شایسته مرکز کلانشهر را برای آن فراهم کند تا با اتکا بر توانایی‌های خاص بومی و فرهنگی، بنیانی باشد برای پایداری و کارایی شهر، ضرورت دارد.

- ضرورت مواجهه

فهرستی از ضرورت‌های استراتژیک درونی و بیرونی، می‌تواند الزام اتخاذ فلسفه‌ای ویژه را برای مراکز تاریخی کلانشهرها پشتیبانی نماید.

• ضرورت‌های درونی

- نشت فعالیت‌های خاص مراکز کلانشهری از مرکز شهر و ورود فعالیت‌های مغایر با شأن یک مرکز کلانشهری و تهدید سکونت
- ضعف شدید پذیرش فعالیت‌های نوین کلانشهری
- ترکیب ناموزون فعالیت و سکونت
- نقش کلیدی در ارتقاء عملکرد و جایگاه کلانشهر
- استقرار عملکردها و فضاهای تازه برآمده از نیازهای شهری نوین.
- ارتقاء دائم منزلت مرکز شهر، هماهنگ با توسعه عمل سامانه شهری در سطوح سلسله مراتبی.

• ضرورت‌های بیرونی و جهانی

- موقعیت ژئواستراتژیک اقتصادی-سیاسی
- آستانه‌های پذیرش خدمات برتر کلانشهر
- تمرکز عالی‌ترین مزیت‌های ملی
- تجدید ساختار فضایی مبتنی بر روابط جهانی و موقعیت‌های بین‌المللی
- فقدان جایگاه مناسب در شبکه شهری فراملی
- نقش کلانشهرها در توسعه اقتصادی ملی و منطقه‌ای.

۱. بنیان تئوریک

۱-۱- ماهیت مرکزیت کلانشهری

کلانشهرها پدیده‌هایی توأمان در زمان و مکان هستند و مواجهه با موضوعات مرتبط با آنها بسته به شرایط زمانی و مکانی، تفاوت‌های ساختاری و ماهوی خاص خود را داراست. در کلانشهر امروزین وابسته به اقتصاد جهانی و بین‌المللی و عرصه‌های روابط سیاسی-فرهنگی، الزاماتی برای توسعه، بقا و نقش‌آفرینی در فضای پرتلاطم و رقابتی جهان وجود دارد. در واقع به دلیل جهانی شدن تولید و مصرف و نقش کلانشهرها، ضرورت تجدید ساختار اقتصادی آنها بیش از پیش است و طبیعتاً این فرآیند متضمن تجدید ساختار فضایی جامعه و سازمان اجتماعی مکان است. می‌توان گفت دلیل اصلی تجدید ساختار فضایی در کلانشهرها، جهانی شدن اقتصاد، رشد صنایع، خدمات مالی و بازرگانی و رشد فزاینده تقاضا برای فضاهای الگوهای نوین فعالیت است (رنه‌شورت، ۱۳۸۱: ۱۹۲). در این راستا است که تحت تأثیر نیروهای جهانی و بیرونی، متابولیسم توسعه کلانشهرها تفاوت ماهیتی با گذشته یافته و این در شرایطی است که پیش از این، مسائل و چالش‌های درونی انباشته، فزاینده و خزنده‌ای، ساختار فضایی موجود را ناتوان و رنجور ساخته است.

در این موضوع مهم، مراکز شهری تأثیری حیاتی در توسعه و نقش‌آفرینی کلانشهرها و نیز کارآمدی ساختار فضایی آنها در تجدید

ساختار اقتصادی و اجتماعی دارند. مرکز شهر عنصری استراتژیک در بهبود عملکرد و جایگاه کلانشهر به شمار می‌آید که می‌باید به عنوان مسأله‌ای ملی و بین‌المللی به آن نگریده شود. مرکزیت کلانشهر، مکان اصلی یک جامعه بوده و به عنوان نقطه کانونی پردازش و مشارکت اطلاعات، پیگیری ابداعات، حکمرانی، نظارت، مدیریت، فرهنگ، آفرینش‌های هنری، گردشگری، خدمات مالی، حرفه‌ای و تخصصی می‌باشد. این بخش از کلانشهر را می‌توان عرصه تجلی عالی‌ترین انرژی‌های توسعه و از این طریق مرکز مبادله همه‌جانبه منطقه‌ای، ملی و روابط فراملی یک کشور دانست.

ساختار فضایی در کلانشهرهای ملی نیز برآیند مؤلفه‌های مؤثر، ناکارآمد و واجد مسائل درونی عدیده بوده و در روابط فراملی و رقابت با کلانشهرهای رقیب ضعیف نشان می‌دهد. به طوری که فقدان مرکزیت درخور یک کلانشهر امروزی و کاهش کارایی اقتصادی و تنزل زندگی شهری، در قیاس با کلانشهرهای هم‌سنگ، جایگاه تبریز را تا حد نگران‌کننده‌ای تنزل بخشیده است. بنابراین ضرورتی استراتژیک برای تجدید ساختار فضایی شهر و از آن مهم‌تر، کیفیت مرکز کلانشهری جهت مواجهه با نیروهای بیرونی و درونی انباشته، فزاینده، خزنده و پیش‌آینده وجود دارد.

۱-۲- حفاظت، تغییر و توسعه مرکز تاریخی

شهرها به مانند همه پدیده‌های هستی به طور گریزناپذیری از دو اصل اساسی مرگ و زندگی پیروی می‌کنند. در این روند هر یک از سلول‌ها و اندام‌های شهری به وجود می‌آیند، رشد می‌کنند، بالغ می‌شوند و سرانجام چه بسا از بین رفته و یا به گونه‌ای دیگر بازساخت می‌شوند. کارکرد اساسی این فرآیند، تغییر در مسیر حیات و تداوم مؤثر کلیت سامانه شهری است. با پذیرش این واقعیت که شهر به عنوان پدیده‌ای از هستی، حیاتی پویا دارد، می‌توان نتیجه گرفت که وجه غالب شهر، مفهوم زندگی در تمام بافت‌های شهری در ابعادی متنوع و متفاوت است. پذیرش مفهوم فوق، دو حقیقت بنیادین "ماندگاری و تغییر" را پیش‌رو می‌گذارد (سعیدنیا، ۱۳۷۸).

حاکمیت فرآیند "تغییر"، شهر را دچار دگرگونی نموده و طی این روند، بسیاری از پیوندهای تاریخی، فرهنگی و هویتی از بین خواهد رفت که این امر پیامدهای ناخوشایندی در کیفیت محیط شهری می‌گذارد. همچنین با پذیرش مفهوم "ماندگاری"، چرخه حیاتی سامانه شهری، اسیر گسیختگی شده که پیامد آن نیز گسست در تعادل و پایداری حیات بافت‌های شهری است.

مراکز کهن شهرها در کشاکش مغایرت فوق، مدت‌های مدیدی است در جستجوی رویکردی میانه برای مواجهه درگیر است. در این زمینه عدم توازن در شدت ورود متناسب ارزش‌های نوین به همراه تأخیر شایسته در خروج ارزش‌های کهن، چالشی بزرگ را پدید آورده است. بایستی پذیرفت این چالش خود فرآیندی از ماهیت تغییر است. شهرها نیز به مانند هر پدیده دیگر پیوسته در حال تغییر و تحول بوده و میزان تغییر، به برآیند تقابل میان نیروهای درونی و بیرونی حامی هر دو مفهوم مؤثر بر آن بستگی دارد. گسست‌های موجود متأثر از تغییرات ناگهانی و ماندگار، مسأله اساسی منتج از تقابل فوق است.

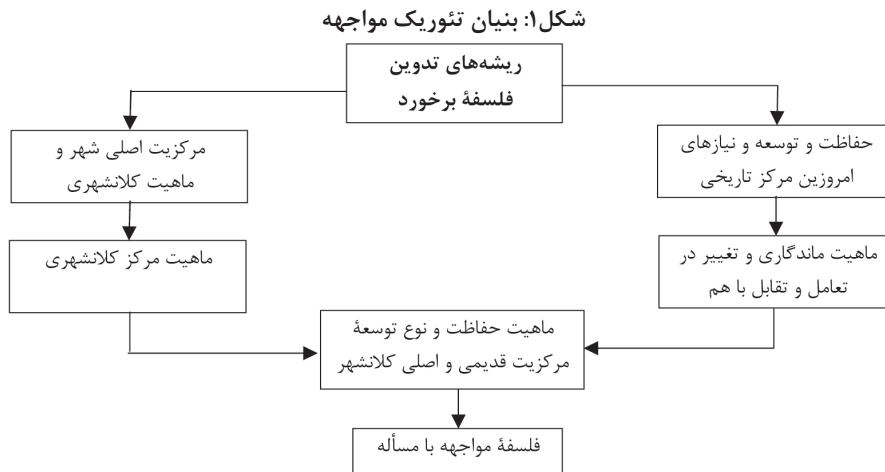
بنابر اصل "پیوستگی"، طبیعت هیچ چیز را از طریق جهش پدید نمی‌آورد، بلکه تکوین اشیا و پدیده‌ها به تدریج صورت گرفته و شیء در انتقال از حالتی به حالت دیگر ضرورتاً از حالت‌های میانه نیز عبور می‌کند.

بنابراین با پذیرش "پیوستگی دگرگونی" به عنوان ماهیت و استخوان‌بندی استراتژی برخورد، مغایرت بین "تغییر" و "ماندگاری" از دور باطل خارج خواهد شد. زیرا منطق پذیرش راهبرد "تداوم دگرگونی" یا "پیوستگی دگرگونی" به معنی نفی بنیادی ماندگاری نیست، بلکه ماندگاری در فرآیند دگرگونی پیوسته نیز وجود دارد. بر پایه این راهبرد، ضرورتی بر باقی ماندن در وضعیت ماندگاری صرف نیست و نیز ضرورتی به تغییر مطلق و نابودی تمام عناصر قابل ماندگاری وجود ندارد (سعیدنیا، ۱۳۷۸). چرا که در ماهیت، این استراتژی عناصری از هر دو را به طور کیفی دربر دارد. تجربه نشان داده مطلوبیت "تداوم دگرگونی" بیشتر بستگی به شکل و کیفیت تغییر و نه نرخ کمی آن دارد. بنابراین پیوند نوع تغییر و ماندگاری در چارچوب هدفی چون مفهوم "تداوم محلی" تفکری کلیدی در مواجهه با مراکز تاریخی خواهد شد (لینچ، ۱۳۸۱).

در پاسخ به پرسش‌های بنیادین، بهتر است روشن شود چه چیزی بایستی باقی بماند و چه چیزی بایستی تغییر نماید و یا به عبارتی مفهوم سنجش ارزش‌های حفاظت‌شدنی و تغییر یافتنی اهمیت می‌یابد.

۱-۳- رویکرد مواجهه

مبتنی بر مفاهیم فوق، اتخاذ راهبرد پالایش با تأکید بر قانونمندی‌های حاکم بر مراکز تاریخی کلانشهری و جایگزینی فعالیت‌های کلانشهری مناسب با شرایط زمانی و فضایی جدید، تلاش دارد تا مرکز کلانشهری شایسته فراهم کند تا بتواند پاسخگوی همه ضرورت‌ها و چالش‌های اساسی پیش‌گفته باشد. باید در جهت هدایت و کنترل هوشمندانه تغییرات مبتنی بر پایداری و شهروندمداری و رقابت‌پذیری به صورت منعطف با یک برنامه اجرایی-ترکیبی احیاء، حفاظت، انتقال و پالایش، حمایت و انتقال اقدام نمود. در این فرآیند، هدف نهایی آفرینش مرکزی کلانشهری است که ارزش‌ها و میراث خود را در جریان حیات واقعی خود مبدل به ثروتی انکارناپذیر سازد و مبتنی بر آن دخیل سازد، عملکردهای برتر کلانشهری را بپذیرد و ظرفیت و آمادگی لازم را برای مواجهه با آینده در جهت افزایش بهره‌وری از توان بسیار بالای مرکز کلانشهری بر مبنای رفتارهایی بوم‌محور و شهروندمدار ایجاد نماید (کاظمیان، ۱۳۸۱) (شکل ۱).



۴-۱- روش تئوریک طراحی استراتژی-مدل CDS

از سال ۱۹۹۸، بانک جهانی رهیافت جدیدی را برای گسترش کمک به شهرها آزمون و بسط داده و متعاقب آن به طور مشترک به وسیله مرکز سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل متحد، "سازمان ائتلاف شهرها" را در سال ۱۹۹۹ با اهداف اساسی ذیل تأسیس نمود (Cities Alliance, 2006).

- ارتقاء کیفیت توسعه پایدار شهری

- ارتقاء کیفیت حکمرانی شهری

- افزایش سهم منابع اقشار فقیر شهری

سازمان ائتلاف شهرها در راستای نیل به اهداف خود، فرآیند تهیه و اجرای سندی به نام راهبرد توسعه شهر (CDS) را به عنوان یک ابزار موثر پیشنهاد و گسترش داد (گلکار، ۱۳۸۴). اهداف عمده ساختار راهبرد توسعه شهر عبارتند از:

- رشد و توسعه اقتصاد محلی به کمک ایجاد فرصت‌های شغلی بیشتر

- ظرفیت‌سازی محلی برای مدیریت شهری مؤثر و کارآمد

- کمک به حکمرانی محلی در تولید فهرست راهبردهای سرمایه‌گذاری و مالیة شهری

- طراحی دستورالعمل هماهنگی برای تعیین اولویت‌ها، راهبردها و اقدامات شهری

- کاهش فقر شهری (Cities Alliance, 2006).

اهداف مذکور مبتنی بر اصول توسعه شهری پایدار چون سرزندگی و زیست‌پذیری، رقابت‌پذیری و توانایی مالی، حکمرانی خوب و پایدار شهری، در چارچوب فرآیندی پویا پیگیری می‌شود.

فرآیند راهبرد توسعه شهر، خط‌مشی‌ای استراتژیک است که مبنا و محرک اساسی برای اقدامات توسعه و اجرای فرآیندهای توسعه اجتماعی، کالبدی و اقتصادی به یاری مسائل و فرصت‌های شهری به شمار می‌آید. ساختار فرآیند مذکور مبتنی بر روندی مشارکتی و با اتکاء بر درگیری و تعهد کلیه سهامداران شهری بوده و بر این مبنا سند راهبرد توسعه شهری تدوین و اجرا می‌گردد (شجاعی، ۱۳۸۵).

فرآیند طراحی استراتژی توسعه شهری در شکل ۲ ارائه شده است که سمت‌گیری کلی نوشتار را تعیین می‌نماید.

۲-۲. کاربری در نمونه موردی

فرآیند برنامه‌ریزی استراتژی توسعه شهری (CDS) نشان داد که مسیر عمل چه روندی را طی می‌نماید. مبتنی بر کلیت فرآیند، طراحی استراتژی توسعه شهری چهار مرحله ذیل را شامل می‌گردد:

یک: سیمای موجود

دو: چشم‌انداز توسعه

سه: مسائل راهبردی

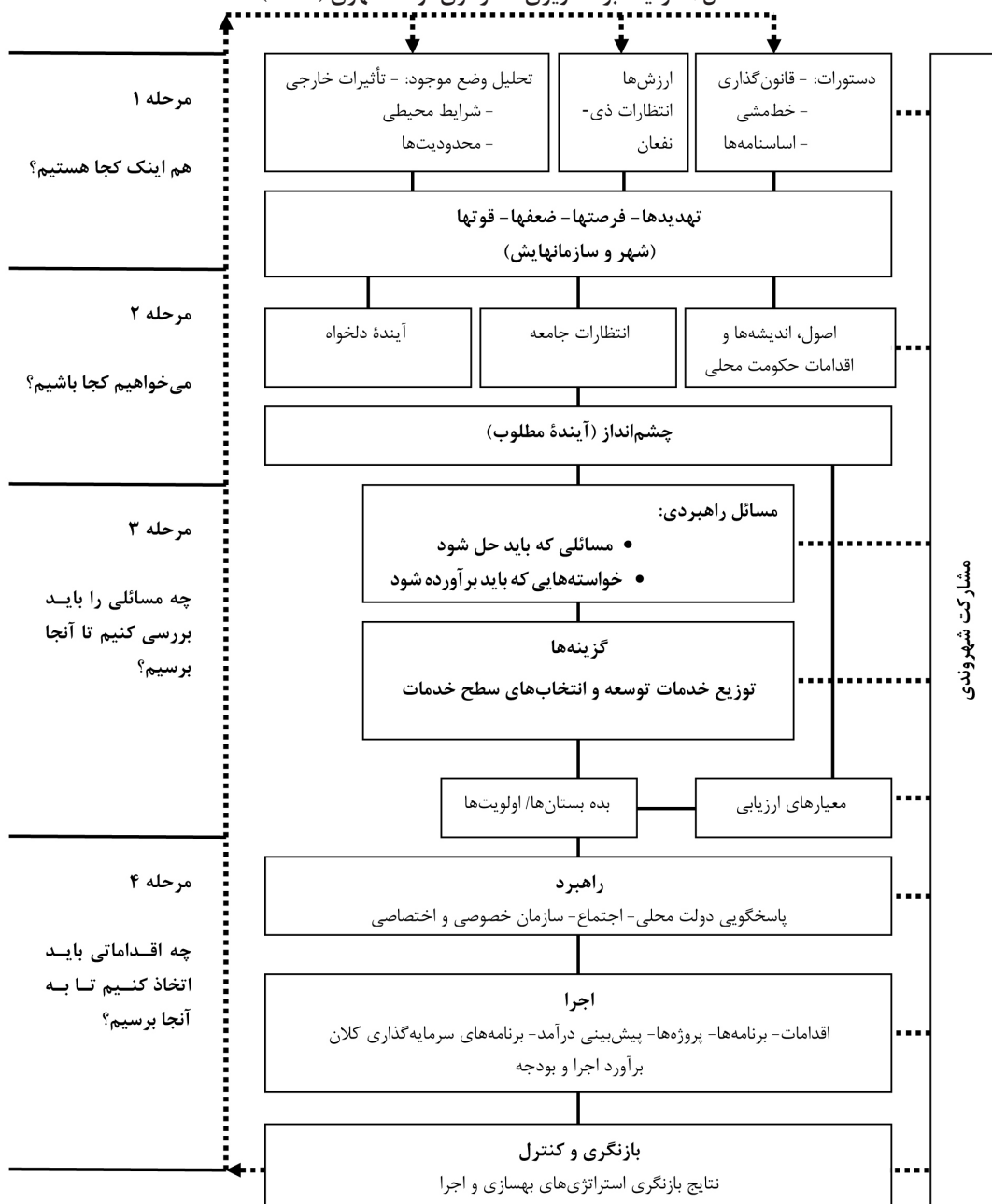
چهار: برنامه راهبردی

۲-۱- سیمای موجود

مرکز تاریخی شهر تبریز تقریباً در مرکز هندسی شهر قرار دارد. این منطقه از شمال به خیابان شمس، از جنوب به خیابان امام خمینی و قاضی طباطبایی و شهید یاغچیان، از غرب به خیابان‌های شریعتی جنوبی و فلسطین و از شرق به خیابان ثقة الاسلام، شهید بهشتی و حافظ محدود می‌شود.

مرکز تاریخی تبریز در برگیرنده مهمترین عناصر شهری شامل بازار، مراکز مهم سیاسی-اداری و عناصر تاریخی است. از مهمترین جلوه‌های تاریخی شهر که اکنون در ازدحام و تراکم موجود ناپیداست، باروی قدیم شهر است که به جز یک مسیر و دو دروازه، نشانه‌ای از آن باقی نیست. شهر تبریز از ابتدا درون این محدوده شکل گرفته و تکامل یافته است. از این رو محدوده داخل بارو دربرگیرنده یادمان‌ها و نمادهای تاریخی شهر است. مجموعه صاحب‌الامر، مسجد جامع و بازار که استخوان‌بندی محدوده را تشکیل می‌دهند، بیانگر اهمیت و نقش این محدوده در انعکاس هویت و تاریخ شهر تبریز بشمار می‌آید. در شرایط فعلی نیز محدوده داخل بارو هسته اصلی فعالیت و اقتصاد شهر تبریز است. مرکز تاریخی تبریز ۴۳۶/۵۴ هکتار وسعت دارد و ۳٪ از مساحت کل شهر را دربر گرفته است. براساس آمار سرشماری ۱۳۷۵ در این منطقه ۳۵۲۷۱ نفر ساکن می‌باشد. تراکم ناخالص این محدوده ۸۱ نفر در هکتار و تراکم خالص ۲۱۳ نفر در هکتار است. البته جمعیت شب و روز این منطقه متفاوت است، چرا که در طول روز نسبت بالایی از سفرهای شهری (حدود ۴۰ درصد) به این محدوده انجام می‌شود. ظرفیت جمعیت‌پذیری و کیفیت سکونت نیز در این محدوده دارای سطح پایینی است. ترکیب فعالیت و سکونت و نفوذ کاربری‌های تولیدی و پشتیبان تجاری-تولیدی، مانند انبارها، باراندازها و ... در بافت مسکونی، آرامش سکونت را در این محدوده به خطر انداخته است. جدول ۱ نتایج تحلیل استراتژیک مرکز تاریخی تبریز را نشان می‌دهد (نقش جهان-پارس، ۱۳۸۵).

شکل ۲: فرآیند برنامه‌ریزی استراتژی توسعه شهری (CDS)



مأخذ: Citesaliance, 2000

جدول ۱: تحلیل استراتژیک محیطی مرکز تاریخی تبریز

شرایط		شرایط درونی		شرایط بیرونی	
زمینه‌ها	نقاط قوت (Strengths)	نقاط ضعف (Weaknesses)	فرصت‌ها (Opportunities)	تهدیدها (Threats)	جمعیت و اجتماع
جمعیت و اجتماع	<ul style="list-style-type: none"> قدمت سکونت حضور نسبی اقشار بومی و اصیل 	<ul style="list-style-type: none"> کیفیت اجتماعی نزولی روند نزولی جمعیت پذیری ضعف کیفیت زیست پذیری 	<ul style="list-style-type: none"> قدمت فرهنگ شهرنشینی 	<ul style="list-style-type: none"> دگرگونی هویت اجتماعی - جمعیتی تسلط تدریجی کانون‌های حوزه‌های با هویت مسکونی 	<ul style="list-style-type: none"> جمعیت و اجتماع
اقتصاد و فعالیت	<ul style="list-style-type: none"> مرکزیت فعالیت‌های عمده شهری وجود بازار کهن و پر قدمت تبریز کیفیت فعالیتی نزولی در مقیاس مرکز کلانشهر 	<ul style="list-style-type: none"> تزاخم و تداخل فضایی فعالیت‌ها ترکیب ناهمگون و ناسازگار فعالیت در ماهیت اقتصاد فضا و مرکزیت تاریخی کلانشهری بهره‌وری غیراقتصادی از توان‌های منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> هم‌سنجی فعالیت‌های تر تر کلانشهری با مزیت‌های نسبی مرکز تاریخی موقعیت تبریز بر ایفاء و پذیرش عملکردهای فراملی هم‌پیوندی نقش‌های جهانی، سرمایه‌های خارجی و گردشگری تاریخی - فرهنگی 	<ul style="list-style-type: none"> افت بهره‌وری زمین و فضا عدم بلوغ نسبی اقتصاد شهری 	<ul style="list-style-type: none"> اقتصاد و فعالیت
حرکت دسترسی	<ul style="list-style-type: none"> کفایت، تنوع و تعدد شبکه‌های دسترسی سواره در مقیاس شهری 	<ul style="list-style-type: none"> پیشچینی‌های تدریجی در محورهای اصلی عدم تنوع ظرفیت‌های گونه‌های دسترسی و سفر ضعف سامانه حمل و نقل عمومی مسأله دسترسی به بازار و محلات مسکونی 	<ul style="list-style-type: none"> اهمیت فزاینده مسأله متروی درون شهری 	<ul style="list-style-type: none"> محدودیت‌های کالبدی فقدان سامانه جامع مدیریت حرکت و دسترسی 	<ul style="list-style-type: none"> حرکت دسترسی
محیط زیست شهری	<ul style="list-style-type: none"> عبور رودخانه مه‌ران رود 	<ul style="list-style-type: none"> آلودگی‌های ناشی از تراکم، تزاخم و تداخل فعالیت فقدان اراضی باز و طبیعی 	<ul style="list-style-type: none"> هم‌افزایی ارزش‌های محیطی و ارزش‌های تاریخی و فرهنگی منطقه پشتیبانی اکوتوریسم از تفریح و گردشگری چشم‌اندازهای طبیعی از ارتفاعات پیرامون 	<ul style="list-style-type: none"> زلزله‌خیزی شهر تبریز برودت آب و هوا 	<ul style="list-style-type: none"> محیط زیست شهری
مدیریت و مشارکت شهری	<ul style="list-style-type: none"> وجود شهرداری واحد 	<ul style="list-style-type: none"> فقدان نگرش راهبردی به مرکزیت کلانشهری فقدان منابع مالی خاص بافت و بناهای باارزش فقدان صلاحیت و تخصص تزاخم ترافیک سواره و پیاده افت کیفیت فضایی فعالیت و سکونت فوسودگی بافت افت کیفی فعالیت - عملکرد آشفته‌گی بصری فزاینده 	<ul style="list-style-type: none"> توان و مرکزیت کلانشهری 	<ul style="list-style-type: none"> نگرش بازار محور بر فرآیند ساخت و ساز 	<ul style="list-style-type: none"> مدیریت و مشارکت شهری
کیفیت محیط شهری	<ul style="list-style-type: none"> ارزش‌های کالبدی کهن حضور نشانه‌های تاریخی شهری 	<ul style="list-style-type: none"> تزاخم ترافیک سواره و پیاده افت کیفیت فضایی فعالیت و سکونت فوسودگی بافت افت کیفی فعالیت - عملکرد آشفته‌گی بصری فزاینده 	<ul style="list-style-type: none"> ارزش ملی و فراملی شهر تبریز 	<ul style="list-style-type: none"> نگرش بازار محور بر فرآیند ساخت و ساز 	<ul style="list-style-type: none"> کیفیت محیط شهری
ساختار کالبدی فضایی	<ul style="list-style-type: none"> عناصر اصلی استخوان بندی شهر وجود محلات با مرزهای متمایز وجود پارو و دروازه‌های نه گانه وجود بناها و فضاهای ثبت شده تاریخی وجود بازارهای سنتی و کاروانسراهای قدیمی 	<ul style="list-style-type: none"> بی‌نظمی فزاینده فضایی - کالبدی فقر شدید عرصه‌های عمومی بی‌نظمی در سلسله مراتب شهری روند کاهش ارزش فضایی بازار اغتشاش عملکردی و افت کیفی فعالیت متناسب با ماهیت منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> ظرفیت‌های توسعه درونی شهر وجود عناصر ثبت شده جهانی و امکان جذب همپایری‌های فراملی 	<ul style="list-style-type: none"> افت نقش مرکزیت، کارایی، وضوح و اقتدار ساختار فضایی شهر نیاز صنعت ساختمان به گردش پول تهدیدهای فزاینده علیه هویت و ارزش‌های کالبدی 	<ul style="list-style-type: none"> ساختار کالبدی فضایی
کاربری زمین	<ul style="list-style-type: none"> حوزه‌های متمایز فعالیتی پیشچینی و سرزندگی فعالیت 	<ul style="list-style-type: none"> برآکشن فضایی نامناسب کاربری‌ها عبور خدمات رفاهی محله‌ای ضعف گرایش به سکونت فقر شدید امکانات گردشگری - تفریحی به ویژه در حوزه بازار تبریز نسبت بالای فعالیت‌های نامتناسب کارگاهی عدم توازن خدمات رفاهی متناسب با نیازهای امروزی کلانشهری عدم تناسب شان ترکیب فعالیت‌ها 	<ul style="list-style-type: none"> موقعیت فراملی تبریز برای پذیرش عملکردهای بین‌المللی اهمیت روزافزون فعالیت‌های دانش محور اهمیت ایران و تبریز به عنوان یکی از کانون‌های گردشگری تاریخی - فرهنگی تمرکز جریان‌ها و گرایش‌های سرمایه‌گذاری در تبریز و مرکز تاریخی 	<ul style="list-style-type: none"> استقرار بدون برنامه و ناکارآمد برخی فعالیت‌ها عدم تناسب ساختار حرکت و دسترسی با نظام فعالیت مرکزیت کلانشهری تعارض و ناهمپوشانی نیازهای فعالیتی فقدان نظام هدایت، کنترل و توسعه فعالیت‌های تر تر کلانشهری 	<ul style="list-style-type: none"> کاربری زمین

۲-۲- چشم‌انداز توسعه^۷

در عصر جهانی شدن و تشدید رقابت بین کلانشهرها که در آن هر کلانشهری برای به دست آوردن سهم خود از ثروت، استعدادها درخشان، جلب توجه جهانیان و ارائه نقش بازیگری (و نه تماشاگری) ناگزیر باید با رقبای خویش به رقابت برخیزد، تدوین چشم‌انداز در فرآیند طرح‌های توسعه کلانشهرها اهمیتی بنیادین ایفا می‌نماید. طراحی چشم‌انداز مناسب برای کلانشهرها در این فضای پرتلاطم رقابتی دیگر نه یک "انتخاب" بلکه به "ضرورتی بنیادین" تغییر ماهیت داده است.

در این عرصه، کلانشهرهای منطقه‌ای، ملی و جهانی بایستی بتوانند به مانند کمپانی‌های مشهور جهانی:

- کالاها و خدمات ویژه خود را به سهولت به فروش برسانند.

- نیروی انسانی کارآمدتری را به استخدام درآورند.

- بازدیدکنندگان بیشتری را به خود جلب نمایند.

- سرمایه‌گذاری‌ها را به خود معطوف سازند.

- محل مناسبی برای پذیرش رویدادهای مهم تلقی گردند.

- نهایتاً نقشی برجسته، فعال و کنش‌گر ایفا نمایند (کلکار، ۱۳۸۴).

بنابراین چشم‌انداز توسعه برای کلانشهرها اهمیتی معنی‌دار، ضرورتی حیاتی و مؤلفه‌ای استراتژیک در فرآیند طراحی توسعه کلانشهری خواهد داشت. چرا که در فرآیند تدوین چشم‌انداز، تحلیل مزیت‌های رقابتی^۸ و توان رقابت نسبی آنها بازشناسی شده و شرایط توسعه و بالندگی آنها فراهم می‌گردد. می‌توان گفت:

«چشم‌انداز به کلانشهر در استفاده از فرصت‌های موجود و خلق فرصت‌های جدید یاری می‌رساند و به آن کمک می‌کند تا برنامه تغییر خویش و واکنش بازیگرانه به تغییرات محیط خارجی را تنظیم نموده تا در نهایت بتواند توصیفی صریح و روشن از موقعیت آرمانی کلانشهر را پس از به فعلیت درآمدن کلیه توان‌های نهانش ارائه نماید».

بر این اساس چشم‌انداز توسعه (یعنی تصویر آرمانی و دلخواه شهروندان) با توانایی بازشناسی توان رقابتی و گوشه‌های قابل رقابت مرکز تاریخی تبریز بایستی نشان دهد: منطقه چه مسیری را طی می‌نماید که هم نوع و ماهیت مکانی را که به آن می‌باید دست یافت، و هم نوع/ماهیت توسعه فضایی متناسب آن را، تعیین نماید.

بنابراین مبتنی بر مؤلفه‌های سازنده و تعیین‌کننده چشم‌انداز به طور عام؛

- هویت و ابعاد متمایز (ویژه)

- ساختار (جایگاه نسبی)

- تحلیل پایه اقتصادی

- تصویر آرمانی ذهنی شهروندان

- الزامات خاص ملی و فراملی

- پایداری شهری و شهروندمداری

و سپس تدقیق مؤلفه‌های فوق به محوریت اصول هادی ویژه مرکز تاریخی تبریز؛

- مرکزیت کلانشهری و ضرورت‌های نوین

- حفاظت و بازشناسی توان‌های تاریخی-فرهنگی

- اقتصاد دانایی‌محور مبتنی بر بوم‌محوری فرهنگ، تاریخ و دانش

بیانیه چشم‌انداز توسعه مرکز تاریخی تبریز معرفی می‌گردد.

لوح ۱: بیانیه چشم‌انداز توسعه مرکز تاریخی تبریز، ۱۴۰۵

مرکز تاریخی شهر تبریز، مرکز تاریخی - گردشگری غرب و شمال غرب ایران است که نماینده شیوه معماری و شهرسازی تبریز در عرصه‌های ملی و بین‌المللی به شمار می‌آید. این منطقه مرکز برتر کلانشهر پویا و پرونوق تبریز بوده که برخوردار از میراثی غنی و سرآمد، توانایی رقابت در عرصه‌های جهانی را نیز در خود ایجاد می‌نماید.

در این عرصه؛ آفرینش مرکز کلانشهری که ارزش‌ها و میراث خود را در جریان حیات پویای خود (به عنوان مزیت رقابتی) مبدل به ثروتی انکارناپذیر ساخته و مبتنی بر آن فعالانه دخیل نماید. بر مبنای پالایش عملکردها، کارکردهای برتر کلانشهری را بپذیرد، ظرفیت (آمادگی) لازم را برای مواجهه با آینده (و در برابر تغییرات محیط خارجی) در جهت افزایش بهره‌وری از توان بسیار بالای مرکز کهن کلانشهری بر اساس رفتارهایی بوم‌محور، شهروندمدار و آگاهی‌محور ایجاد نماید. در نهایت مرکز کهن کلانشهر تبریز سمبل مردم ایران در منطقه آذربایجان در سال ۱۴۰۵ است.

۲-۳- مسائل راهبردی

مسائل راهبردی در این ساختار، منبعث از ماهیت شرایط درونی و نیروهای بیرونی، در دو دسته مسأله بازشناسی می‌شود. نخست مسائلی که بایستی حل شود و دوم خواسته‌هایی که بایستی برآورده شود.

• مسائل

- چالش‌های حفاظت منطقه تاریخی
- ضرورت‌های مرکزیت کلانشهری
- اقتصاد و مالیه شهری
- کیفیت فضایی-کالبدی
- خدمات رفاه عمومی

• خواسته‌ها

- معیشت محلی
- فرصت افزایش تراکم ساختمانی

۲-۴- طراحی برنامه راهبردی

چشم‌انداز توسعه مرکز تاریخی نشان داد که تصویر آرمانی پیش‌رو چه فضایی دارد. در این فضای آرمانی، زمینه‌های هدایت و کنترل جهت‌گیری مسیرهای توسعه بایستی به محوریت اصول بنیادین ذیل استوار باشد:

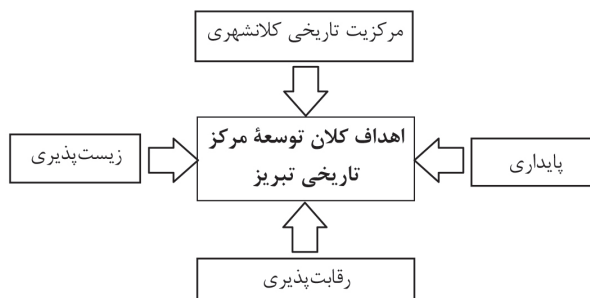
- پایداری: به محوریت بهره‌وری پایدار از منابع و کیفیت‌های زیست‌محیطی از یک سو و نگهداشت فعال منابع غنی تاریخی و هویتی مرکز تاریخی کلانشهر تبریز از دیدگاهی دیگر.

- رقابت‌پذیری: هدایت الگوهای رفتاری و فضایی-کالبدی به سوی کارآیی فضایی و اقتصادی می‌تواند زمینه‌های رقابت‌پذیری در عرصه‌های ملی و فراملی جهت تغییر مسیر سرمایه‌گذاری‌های ملی و بین‌المللی را مهیا نماید. در این عرصه، ارتقاء ظرفیت‌ها، تغییر ماهیت ظرفیت‌ها و تجدید ساختار فضایی و پالایش آن و ارتقاء کارآیی فضایی-اقتصادی مرکز تاریخی می‌تواند کلانشهر تبریز را به یاری مرکز تاریخی کلانشهر در عرصه‌های ملی-فراملی به عنوان بازیگری فعال و نه تماشاگری مصرف‌کننده بازنماید.

- زیست‌پذیری: برای هدایت بسترهای زندگی راحت، آسایش محیطی، عدالت فضایی-اجتماعی، سهولت دسترسی و حرکت، امکان‌پذیری حضور فعال همه‌گروه‌های شهروندی (صرافی، ۱۳۷۹).

- مرکزیت تاریخی کلانشهری: برای هدایت ماهیت حفاظت، ماندگاری و تغییر از یک سو و نوع توسعه مرکزیت کهن و اصلی کلانشهر از سوی دیگر (شکل ۳).

نمودار ۳ فضای طراحی اهداف توسعه را نشان می‌دهد.



بر مبنای اصول مذکور فوق، اهداف کلان توسعه مرکز تاریخی تبریز شامل موارد ذیل خواهد بود؛

- تعادل فعالیت، جمعیت و قدرت پالایندگی محیط زیست

- ارتقاء جایگاه ملی، بین‌المللی و جهانی

- ارتقاء و بهبود کیفیت زیست و فعالیت

- حفظ، احیاء، پالایش و تجدید ساختار فضایی-کالبدی ویژه یک مرکز تاریخی کلانشهری با هویت

تحقق اهداف کلان فوق در گرو توجه به نکات ذیل است؛

- ایجاد تغییرات متناسب و ضروری در چارچوب یک طرح یا برنامه و با اهمیتی یکسان عملی نخواهد بود. این در حالی است که تداوم و مراقبت از روند توسعه امری بنیادین است.

- تحقق تغییرات نیاز به حمایت باور عمومی و عزم جمعی در دو بعد اساسی دارد؛ بعد اول، تغییر ماهیت درک از مرکز تاریخی و زندگی و بعد دوم، تغییر نگرش در ماهیت هدایت و کنترل مرکز تاریخی از سوی مدیریت شهری و شهروندان.

مبتنی بر اهداف و الزامات استراتژیک فوق، برنامه راهبردی توسعه مرکز تاریخی تبریز بر پایه اهداف خرد و راهبردهای از جنس پالایش، ترمیم، توسعه و حفاظت طراحی شده است (جدول ۲).

۳. جمع بندی

در مجموع می توان گفت در فضای جهانی کنونی، کلانشهرها نقش ویژه‌ای در مسیر توسعه ملی ایفا می‌نمایند. مراکز تاریخی کلانشهرها مؤثرترین پاره شهری بوده و ساختار هدایت، کنترل و توسعه متناسب با آن، ظرافت‌ها و پیچیدگی‌های خود را دارا است. تجربه طراحی استراتژی توسعه شهری مرکز تاریخی تبریز نشان داد، مبتنی بر مزیت‌های رقابتی (توان‌های تاریخی و گردشگری و اقتصاد کلانشهری) و راهبرد پالایش می توان در برخوردی تلفیقی؛

- سرمایه‌ها و ثروت‌های فرهنگی-تاریخی این گونه مناطق را حفظ نمود.
- پاسخگوی ضرورت‌های نوین توسعه کلانشهری بود.
- به مرکزیت کلانشهری به عنوان قلب تپنده شهر همچنان اهتمام جدی و فزاینده ورزید.

این مهم مستلزم تغییر نگرش بنیادین در باور و فرهنگ توسعه اقتصاد و مالیه شهری بوده و بنابراین باید عنوان نمود، سرمایه‌ها و ثروت‌های بی‌بدیل نهفته در این گونه پاره‌های شهری، محصول قابل گفتگو در محیط رقابتی ملی و فراملی خواهد بود. در نهایت تغییر فرهنگ مزبور، مبتنی بر تشریک مساعی کلیه سهامداران توسعه شهری، محقق خواهد شد.

جدول ۲: برنامه راهبردی توسعه مرکز تاریخی کلانشهر تبریز

اهداف خرد	مرااتب تصمیم‌گیری عرصه تصمیم‌گیری	راهبردها
<ul style="list-style-type: none"> - ارتقاء کیفیت سکونت و زیست شهری - افزایش ماندگاری و پایداری سکونت - افزایش سرزندگی و نشاط شهری - تعادل ظرفیت‌پذیری فعالیت و جمعیت 	جمعیت و اجتماع	<ul style="list-style-type: none"> - تأمین خدمات رفاه عمومی متناسب برای ساکنین و جمعیت شناور - توانمندسازی اجتماعی جامعه محلی - حفظ و تقویت ماهیت سکونتی محلات کهن - ارتقاء و احیاء حیثیت یکپارچه نیرومند پیشین منطقه - تقویت و توسعه عرصه و فضاهای عمومی - ارتقاء امنیت اجتماعی - استفاده بهینه و توزیع هوشمندانه ظرفیت‌پذیری جمعیت و فعالیت
<ul style="list-style-type: none"> - حفظ ماهیت مرکز اصلی فعالیت/ عملکرد کلان شهری - کارایی و بهره‌وری بهینه اقتصادی و فعالیت‌های کلانشهری از ظرفیت‌های درونی مرکزیت کلانشهری 	اقتصاد/فعالیت	<ul style="list-style-type: none"> - استقرار خدمات برتر کلانشهری - پالایش عملکردی فعالیت‌ها-کارکردها - تلفیق قواعد اقتصاد زمین و کالبد با ضوابط معماری و شهرسازی در تطابق با ماهیت مرکزیت کلانشهری - تقویت کیفی و ارتقاء شأن بازار به عنوان مرکز اقتصادی کلانشهر تبریز - کنترل هوشمندانه نوع و تراکم فعالیت و عملکرد - اختلاط فعالیت‌ها/کارکردهای سازگار
<ul style="list-style-type: none"> - سهولت حرکت و دسترسی 	نظام حرکت و دسترسی	<ul style="list-style-type: none"> - پالایش حرکت‌های غیرضروری - تقویت و توسعه سامانه حمل و نقل عمومی - تنوع فضایی گونه‌های مختلف حرکت و دسترسی - هدایت و کنترل تقاضای حرکت و سفر - هدایت و کنترل تقاضای پارکینگ و توقف - هم‌پیوندی شیوه‌های حرکت و دسترسی
<ul style="list-style-type: none"> - پایداری و سلامت محیط طبیعی و زیستی 	محیط زیست شهری	<ul style="list-style-type: none"> - پالایش عملکردی-فضایی فعالیت‌های آلاینده - مدیریت زیست محیطی پسماندهای شهری - کنترل آلودگی هوا، آب، خاک و صوت - اعمال ملاحظات زیست محیطی در ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی و نیز مدیریت عمران شهری - بهره‌وری بهینه از فضاها و اراضی درونی قابل توسعه - تلفیق و هم‌افزایی ارزش‌های محیطی و فرهنگی در توسعه خدمات تفریحی و گردشگری
<ul style="list-style-type: none"> - تشریک مساعی سهامداران مرکز تاریخی - تجمیع، تلفیق، سازگاری و هماهنگی بودجه و اعتبارات، امکانات و تجهیزات، طرح‌ها و برنامه‌ها، مقررات و دستورالعمل‌ها و اقدامات عمرانی 	مدیریت و مشارکت شهری	<ul style="list-style-type: none"> - تقویت و توسعه شرکت‌ها و کارگزاری‌های مشارکتی - تسهیم شهروندان در فرآیند مدیریت و مشارکت توسعه و عمران - ساماندهی و تدوین قوانین و مقررات متناسب با شأن و ماهیت مرکز تاریخی کلانشهری - ایجاد نهادهای نظارتی-حمایتی با مشارکت مردمی - تجدید ساختار مدیریت اجرایی متفرق

راهبردها	اهداف خرد	مراتب تصمیم‌گیری عرضه تصمیم‌گیری
<ul style="list-style-type: none"> - تقویت کریدورهای بصری - تقویت دروازه‌های بصری - بهبود و ارتقاء کیفیت‌های بصری بافت - تقویت انسجام بصری و توالی منظر - ارتقاء خوانایی به کمک نشانه‌های تاریخی - عملکردی - ساماندهی خط آسمان - بازشناسی و ارتقاء هویت کالبدی - فضایی - ایجاد جداره‌های فعال، بانشاط و باهویت - تقویت نمایشی حوزه‌های ویژه تاریخی و هویتی به عنوان فضاهای جلوخان شهری - ایجاد محصوریت‌های فضایی - انتظام کالبدی در تلفیق محیط مصنوع و طبیعی - تهیه طرح جامع طراحی شهری منطقه - ترکیب مطلوب توده و فضا 	<ul style="list-style-type: none"> - بهبود، توسعه، هماهنگی و انتظام نظام بصری، ادراکی و کالبدی محیط شهری - استقرار فرآیند هدایت و کنترل کیفیت‌های طراحی شهری 	کیفیت محیط شهری
<ul style="list-style-type: none"> - قانونمندی اصول طراحی شهری سبک تبریز - تقویت و احیاء عناصر ساختاری تاریخی - تقویت ارتباط میان حوزه‌های ارزشمند تاریخی - ارتقاء و توانمندسازی اجتماعی-اقتصادی شهروندان ساکن - تدوین مکانیزم‌های مالی-حقوقی برای حمایت از حفاظت مشارکتی - بازشناسی طرح‌ها و برنامه‌های مداخله میزان و نوع مداخله فرآیند جامع مرمت شهری - پالایش فعالیت/کالبد سازگار و متناسب - تزیین عملکردهای کلانشهری متناسب با کالبد ارزشمند تاریخی - تدوین برنامه‌ها و طرح‌های کوچک مقیاس جهت تقویت و تجهیز بناهای با ارزش تاریخی 	<ul style="list-style-type: none"> - حفاظت، ارتقاء، اقتدار، تکمیل و تداوم استخوان بندی ویژه مرکز تاریخی کلانشهری - حفظ و ارتقاء کیفیت مرکز تاریخی به عنوان مرکز درجه یک ویژه کلانشهری - هم‌افزایی ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و کالبدی منطقه تاریخی با ضرورت‌های ویژه توسعه مراکز کلانشهری 	حفاظت
<ul style="list-style-type: none"> - پالایش عملکردی-فضایی فعالیت/کارکرد - تقویت و توسعه عرصه‌ها و فضاهای عمومی - طراحی و تنظیم شبکه دسترسی منطبق بر ساختار فضایی - احیاء و بازساخت نظام محله‌ای - هدایت و کنترل هوشمندانه تراکم فعالیت کالبد و جمعیت با توجه به حوزه‌های مداخله متناسب با مرکزیت تاریخی کلانشهری - بازنمایی، وضوح و اقتدار عناصر سازنده ساختار فضایی (محورها، کانون‌ها و پهنه‌ها) - سلسله مراتب هم‌پیوند عناصر سازنده ساختار فضایی-کالبدی 	<ul style="list-style-type: none"> - حفاظت، ارتقاء، اقتدار، تکمیل و تداوم استخوان بندی ویژه مرکز تاریخی کلانشهری - تجدید ساختار فضایی متناسب با ضرورت‌های مراکز تاریخی کلانشهری - سرزندگی و پویایی فضاهای شهری و عمومی در بردار زمانی و مکانی 	سازمان فضایی

پی‌نوشت

- 1) City Development Strategy
- 2) Regeneration
- 3) Conservation
- 4) Refinement
- 5) Preservation
- 6) Cities Alliance
- 7) Vision
- 8) Competitive Niche

منابع

- رنه شورت، جان (۱۳۸۱): "نظم شهری در آمدی بر شهرها، فرهنگ و قدرت"، ترجمه اسماعیل چاوشی، تهران، انتشارات دانشگاه تربیت معلم.
- سعیدنیا، احمد (۱۳۷۸): "تغییر و ماندگاری در مرمت شهری"، فصلنامه معماری و شهرسازی، شماره ۷: ۳۶-۲۸.
- شجاعی، فاطمه و دهقان، حامد (۱۳۸۵): "طراحی استراتژی توسعه فضایی شهر نور"، پایان‌نامه کارشناسی رشته شهرسازی، استاد راهنما محمدرضا حق‌جو، دانشگاه مازندران.
- صرافی، مظفر (زمستان ۱۳۷۹): "شهر پایدار چیست؟"، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۴: ۱۳-۶.
- کاظمیان، غلامرضا (۱۳۸۱): "مرکز شهر، حفاظت و انتقال و پالایش"، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۴: ۳۹-۴۵.
- گلکار، کورش و آزادی، جلال (۱۳۸۴): "راهبرد توسعه شهر (CDS) چیست؟"، مجله شهرنگار، شماره ۳۰: ۷۹-۵۹.
- گلکار، کوروش (۱۳۸۴): "چشم‌انداز شهر/محله"، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۲۴: ۳۲-۴۴.
- لینچ، کوین (۱۳۸۱): "نئوری شکل خوب شهر"، ترجمه سیدحسین بحرینی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- نقش جهان-پارس، مهندسین مشاور (۱۳۸۵): "طرح تفصیلی منطقه تاریخی-فرهنگی تبریز"، شهرداری تبریز.

- Cities Alliance. (2006) "City Development Strategy Guidelines: Driving Urban Performance" Version: February.

سایت اینترنت

- <http://www.citiesalliance.org>, CDS in China: A manual of CDS. 2000.