

## راهکارهای مشارکتی در تدوین شاخص های بازآفرینی شهر بجنورد با رویکرد توسعه پایدار

### چکیده

بازآفرینی شهری، برنامه‌ای جامع است که زمینه بهبود پایدار شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی را فراهم می‌آورد و عمدتاً به دنبال حل مشکلات بافت‌های فرسوده شهری از طریق بهسازی به وسیله مشارکت‌های مردمی است و هدف آن به‌کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در بافت‌های شهری می‌باشد. بدین منظور ۳۸۶ پرسشنامه در بین ساکنین محله‌های بجنورد که بازآفرینی شهری آن در حال انجام است توزیع شده و مورد ارزیابی قرار گرفته است. روش تحقیق در پژوهش حاضر روش توصیفی-تحلیلی و تجربی-پیمایشی است. ابزار تجزیه و تحلیل آماری، نرم افزار SPSS است. براساس یافته‌های تحقیق، میانگین شاخص‌ها به جز ابعاد کالبدی و محیطی بقیه کمتر از ۳ است که این نتیجه نشان می‌دهد شاخص‌های بازآفرینی در وضعیت مناسبی قرار نگرفته‌اند. همچنین به منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش ANP استفاده شده است، که در بین معیارهای اقتصادی زیر معیار فرصت‌های اقتصادی، در معیارهای اجتماعی و فرهنگی زیر معیار مشارکت اجتماع محلی بالاترین ارزش‌ها را به دست آورده‌اند. برای رفع مشکلات ساکنین و اجرای بهتر بازآفرینی شهری نیازمند مطالعات گسترده، هم‌پیوند و همه‌جانبه‌نگر با نگرش سیستمی در سطح خرد و منطقه‌ای می‌باشیم، که این امر می‌بایست با مشارکت و دخالت دادن ساکنین این محلات در تصمیم‌گیری‌ها همراه باشد.

### اهداف پژوهش

- ۱- ایجاد زمینه جهت یک سیستم مدیریتی مطلوب در زمینه بازآفرینی در شهر بجنورد.
- ۲- ایجاد شرایط برای ارتقاء میزان مشارکت شهروندان با سازمان‌ها و مدیران شهری در زمینه ارتقاء و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر بجنورد.

### سوالات پژوهش

- ۱- آیا بازآفرینی شهری در شهر بجنورد بر مبنای توسعه پایدار بوده است؟
- ۲- آیا در بازآفرینی شهری در شهر بجنورد به جنبه کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی آن توجه لازم شده است؟

**واژگان کلیدی:** باز آفرینی شهری، توسعه پایدار شهری، روش ANP، شهر بجنورد.

## مقدمه

نوسازی و بهسازی عموماً به معنی تغییر محیط شهری به منظور ساماندهی مشکلات شهری است (and Adams, 2001). از جمله این مشکلات، فرسودگی بافت‌های شهری و مقابله با عوامل اجتماعی و اقتصادی است (Chan and yung, 2004). این پدیده‌ها و مشکلات، برنامه‌ریزان را وادار به اجرای شیوه موثر نوسازی شهری کرده است. توسعه بی‌رویه سبب شده است که بسیاری از برنامه‌ریزی‌ها پاسخگوی مشکلات متعدد نباشند و شهرها و ساکنان آن‌ها را با تنگناهای متعددی چون گسترش بی‌حد کالبدی، سلطه حرکت سواره، جدایی محل کار از مسکن، دوری از طبیعت، کاهش فضاهای باز و باهویت مواجه سازند. لذا بازآفرینی شهری موفق، مستلزم داشتن توسعه پایدار در تمامی ابعاد مولفه‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی می‌باشد. هدف از این تحقیق، تعیین نقش بازآفرینی شهری در توسعه پایدار بافت فرسوده شهر بجنورد و کشف مشکلات بازآفرینی بافت می‌باشد. با شناسایی پتانسیل‌ها، برنامه‌ریزی و اجرای دقیق، می‌توان آن را به یک فرصت خوب شهری تبدیل کرد و بر خلاف تصور برخی که بافت‌های فرسوده و قدیمی را بخشهایی هزینہ‌بر می‌دانند می‌توان آنها را به چشم یک فرصت طلایی برای شکوفایی نگرستی که با به کار بردن و ارائه راهکارهایی به استفاده چندجانبه از بافت فرسوده و اراضی آن از طریق فرهنگ‌سازی و مشارکت مردم و دولت در جهت فائق آمدن بر مشکلات شهر اقدام نمود (Census of Population and Housing, 2016).

روش تحقیق در پژوهش حاضر به این ترتیب است که در ابتدای امر برای گسترش دامنه ادبیات مرتبط با موضوع از مطالعات کتابخانه‌ای شامل کتب، نشریات، سایت‌ها و... بهره‌گیری شده است. در ادامه با تکیه بر اسناد و طرح‌های موجود که دارای اشتراکات محتوایی و موضوعی می‌باشند، سعی گردید که نحوه برخورد با مسائل مشابه در رابطه با شناسایی عوامل کلیدی موفقیت در مدیریت بازآفرینی موثر شهری در بافت‌های فرسوده شهر بجنورد مورد تحلیل و بررسی قرار گیرد و چارچوب کلی طرح تحقیق تدوین شود. مطالعات شامل برداشت‌های میدانی و تکمیل پرسشنامه توسط شهروندان، مدیران و کارشناسان شهری ساکن در شهر می‌باشد که مورد طبقه بندی قرار می‌گیرند. بدین منظور پرسشنامه‌ها به صورت پرسشنامه شهروندان، مدیران و کارشناسان شهری، با توجه به نوع دانش، رویکرد و درک افراد از مسئله مورد پژوهش طراحی گردیده تا اهداف تحقیق شامل ارزیابی موثر و تحقق عوامل مدیریت بازآفرینی در

بافت‌های فرسوده محدوده مورد مطالعه سنجیده شود. همچنین به منظور ارزش‌گذاری پاسخ‌ها از طیف لیکرت (پنج درجه) استفاده گردید.

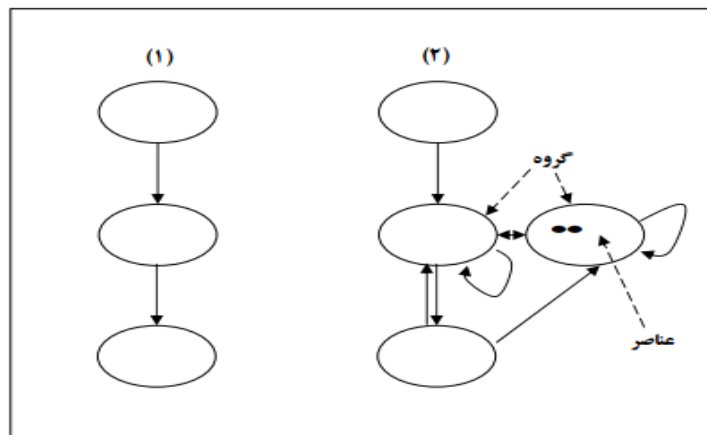
جدول ۱. شاخص‌های مورد مطالعه

ابعاد	موضوعات واجد اهمیت
اقتصادی	اشتغال‌زایی، درآمد، مشاغل، مهارت‌ها، فرصت‌های شغلی
اجتماعی- فرهنگی	کیفیت زندگی، بهداشت، آموزش، جرائم، مسکن، کیفیت خدمات عمومی
کالبدی- محیطی	زیرساخت‌ها، محیطی طبیعی و ساخته شده، حمل‌ونقل و ارتباطات
حکمروانی	ماهیت تصمیم‌سازی محلی، مشارکت اجتماع محلی، درگیر کردن تمامی دخیلان، شیوه رهبری و مدیریت

مأخذ: یافته‌های تحقیق با استفاده از منابع موجود، ۱۳۹۸

در ادامه هر یک از معیارها و زیرمعیارها با استفاده از مدل ANP در نرم افزار آماری سوپر دیزاین محاسبه گردید که در ادامه مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. مدل فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) یک مدل پیشرفته جهت ساخت و تحلیل تصمیم‌گیری است. این مدل قابلیت محاسبه سازگاری قضاوت‌ها و انعطاف‌پذیری در تعداد سطوح معیارهای قضاوت را دارد. مدل فرایند تحلیل شبکه‌ای در واقع مدل تصمیم‌یافته روش برنامه‌ریزی سلسله مراتبی (AHP) است که فرض موجود در روش برنامه‌ریزی سلسله مراتبی مبنی بر عدم وجود رابطه بین سطوح مختلف تصمیم‌گیری را ندارد (Birgonul&Dikmen:۲۰۰۷). بسیاری از مسائل مربوط به تصمیم‌گیری را نمی‌توان به صورت رده‌بندی ساختاردهی کرد، زیرا بین عناصر رده بالاتر و عناصر رده‌های پایین ارتباط و وابستگی وجود دارد. نه تنها اهمیت یک معیار تعیین‌کننده اهمیت راه حلها در یک رده‌بندی است، بلکه اهمیت راه حل‌ها نیز خود تعیین‌کننده اهمیت آن معیار خواهد بود. تصمیم‌گیری نه تنها از یک رده‌بندی ساده که دارای سه سطح مختلف است و از آن یک رده‌بندی چند سطحی به دست می‌آید ناشی می‌شوند بلکه این تصمیمات از یک شبکه نیز به وجود می‌آیند که

می‌تواند تفاوت بسیار قابل ملاحظه‌ای با تصمیماتی که از یک رده‌بندی پیچیده‌تر حاصل می‌شوند، داشته باشند (Jebel-Ameli, & Rasoulinejad, 2010).



شکل ۱. تفاوت ساختاری میان چارچوب سلسله مراتبی (۱) و شبکه‌ای (۲)

منبع : نگارنده

### نتیجه گیری

بازآفرینی شهری طیف وسیعی از فعالیت‌ها را در برمی‌گیرد که هدف آنها احیای بافت‌های شهری، محیط زیست، تجدید حیات اجتماعی و اقتصادی بافت‌ها، احیای ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها و تاسیسات شهری و در حالت کلی تزریق زندگی به بافت‌هاست. برنامه بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری به دلیل امکان استفاده از ظرفیت‌های قابل توجه و بی‌بدیل احداث مسکن و توسعه دسترسی به خدمات شهری در آن به عنوان یکی از برنامه‌های سیاست توسعه درون‌زای شهری محسوب می‌شود. نقش بازآفرینی شهری، کشف نیروها و عواملی است که افت شهری را به وجود آورده‌اند و اتخاذ واکنش مثبت و پایداری است که به بهبود مستمر و کیفی حیات شهری منجر می‌گردد و هدف آن بازگشت به شهر می‌باشد. بازآفرینی در بطن خود اهداف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی را دنبال می‌کند. ارتقاء شرایط کیفی زندگی در سکونتگاه‌ها از طریق ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، توسعه و بهبود زیرساخت‌ها و فضاهای عمومی شهرها به ویژه تجهیز مراکز تاریخی، تأمین خدمات شهری مورد نیاز، آموزش ساکنان، ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات محله‌ای مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعمل‌های کیفی ساخت و ساز و تعریف پروژه‌های محرک توسعه توسط بخش خصوصی و عمومی، بهسازی، نوسازی، بازسازی،

توانمندسازی و روان‌بخشی شهری و تنوع‌بخشی عملکردی، سیاست اصلی آن را تشکیل می‌دهد. مشارکت، برنامه‌ریزی راهبردی و پایداری سه ضلع مثلث رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پایه‌ای برای اقدام در بازآفرینی شهری فراهم می‌کنند. مشارکت عمومی از مهمترین اصول و مقدمات موفقیت در بازآفرینی شهری است. بنابراین امروزه ضرورت تغییر نگرش نسبت به بازآفرینی بافت‌های آسیب دیده شهری بر اساس رویکردهای نوین بازآفرینی و توجه به ارتقاء شاخصه‌های کیفیت زندگی و استفاده از راهکارهای مشارکتی در تدوین چشم‌اندازی مشترک که در آن کلیه گروه‌های ذی‌نفع، ذی نفوذ و اجتماع محلی شرکت داشته باشند، بیش از پیش ضروری است.

#### منابع

- صابری‌فر، رستم (۱۳۸۶)، "توسعه شهری پایدار"، فصلنامه پیک نور، شماره ۲، صص ۱۱۷-۱۰۸).
- نسترن، مهین، زنگی‌آبادی، علی، خلقی‌پور (۱۳۸۶)، "توسعه پایدار، شهر پایدار"، ماهنامه کار و جامعه، شماره ۸۵ و ۸۶: صص ۶۵-۵۶.

- Adams, D., & Hastings, E. M. (2001). Urban renewal in Hong Kong: Transition from Development Corporation to renewal authority. *Land Use Policy*, 18(3):245-258.
- Ahmadnia, Sh., & Kamel-Ghalibaf, A. (2017). Social participation in the central region of Tehran: A study on NGOs and city councils. *Social Studies and Research in Iran*. 6(1): 145-168. (in Persian).
- Alvani, S.M. (2010). Future interactions or inaction of public administration in the world? *Journal of Management Studies*. 9(35-36): 1-12. (in Persian).
- Barakpour, N., & Asadi, I. (2009). *Urban Management and Governance*. Tehran University of Art. Vice Chancellor for Research:183. (in Persian).
- Carely, M. (2000). Urban Partnerships, Governance and the Regeneration of Britain's Cities, *International Planning Studies*, Vol. 5, No. 3: 273-297.
- Census of Population and Housing, 2016. (in Persian).

Chan E.H. & Yung E.H.K.(2004). IS the development control legal framework conducive to a sustainable dense urban development in Hong kong? *Habitat International*, 28: 409-426.

8, Dikmen, Isik & M.T. Birgonul (2007), Using Analytic Network Process for Performance Measurement in Construction, College of Architecture, Georgia Institute of Technology, USA, PP. 1-11.

Esmailpour, N., Rahimian, M.H., & Ghorbani, S. (2011). Regeneration of worn-out urban texture with emphasis on social mobilization: A case study of Koshtargah Quarter in Yazd city. *Journal of Urban and Regional Studies and Research*. 4(15): 123-145. (in Persian).

Griffiths., R. (1993). The Politics of Cultural Policy in Urban Regeneration Strategies, *Policy and Politics*, vol 21(1):39

Hoodseni, H. (2015), Management of Urban Regeneration with Emphasis on Local Governance Processes (Case Study: Tehran City). Dissertation for Ph.D. in Urban Planning, Tarbiat Modarres University, Tehran:253. (in Persian).

Jebel-Ameli, F., & Rasoulinejad, E. (2010), Application of Network Analysis Process Model in Banking Branch Ranking: A Case Study of Saderat Bank. *Journal of Economic Research and Policies*. 55 (18): 107-124. (in Persian).

Kazemian, Gh. (2004). Explaining the Relationship between Governance Structure and Urban Power with Spatial Organization. Dissertation for Ph.D. in Geography and Urban Planning. Tarbiat Modarres University. (in Persian).

Kazemian, Gh. (2007). An Introduction to the Model of Urban Governance. *Urban Quarterly Journal*. (19-20): 5-7. (in Persian).

Kamyar, Gh. (2017). Urban Development and Urban Law. Majd Publication. Vol. 9. Tehran:74. (in Persian).

Marion, Roberts. (2002). Urban Design and Regeneration. Translated by: Moalemi, Bahram. *Haftshahr Journal*. 3(6-7): 18-35.

- Mohebifar, A.H., Sobhiyeh, M.H., Rafieyan, M., Hasas-Yeganeh, Y., & Elahi, Sh. (2017). Governance of Distressed Areas Regeneration Program of Tehran with Network Approach. *Bagh-e Nazar Journal*. 14(53): 5-14. (in Persian).
- Roberts, P. and Sykes, H. (eds.)(2000). *Urban Regeneration: A Handbook, London: Sage*.
- Roberts, P. W. and Sykes, H.(2000). *Urban Regeneration*, SAGE Publication, London, UK:86.
- Sarvar, R., & Rousta, M. (2014). Principles and Foundations of Empowering Quarters for Urban Reconstruction and Improvement Plans. Islamic Azad University. Ray City:194. (in Persian).
- Sharifzadegan, M.H., Fathi, H., Malekpour Asl, B.(2015). Good governance of institutionalization for the development of doctrines from national to urban level and an Iranian experience. Publication of the Center for Urban Studies and Planning of Tehran Municipality. 1<sup>st</sup> Edition. Tehran:2. (in Persian).
- Stewart., M (1987). *Ten Years of Inner City Policy*, Town Planning review, Vol 58(2):129.
- Urban Land Institute. (2014). *Ten Principles for Urban Regeneration Making:2. Shanghai a Better City*, [www.uli.org](http://www.uli.org)