

راهبردهای احیای بافت تاریخی کهن شهر زنجان با استفاده از تکنیک

تحلیل (SWOT)

فرامرزهادوی

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور تهران، faramarzhadavi@gmail.com

محسن احدنژاد

عضو هیئت علمی دانشگاه زنجان

حسین کلانتری خلیل آباد

عضو هیئت علمی جهاددانشگاهی

ولی الله ربیعی فر

دانشجوی کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه هنر تهران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۱/۹/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۸/۱

چکیده

صرف نظر از مبداء شکل گیری بافتهای تاریخی شهرها، همگی آنها با معضلات متعددی مواجه اند که موجب افت کیفیت و مطلوبیت سکونت در این پهنه ها شده است. عدم توجه به رفع مسائل و مشکلات موجود در این پهنه ها و مداخله های غیراصولی و ناکارآمد موجب نفوذ پدیده زوال شهری و گسترش آن در بافتهای کهن و فرسوده شده است. این پهنه ها سهم قابل توجهی از اراضی شهری و سرمایه های زیربنایی شهر را شامل می شوند که جزء سرمایه های محدود شهر محسوب شده و لازم است حداکثر بهره برداری از آن ها صورت گیرد. شهر زنجان نیز مانند سایر شهرهای کشور در جریان توسعه خود، پهنه هایی را ایجاد کرده که شرایط نامطلوبی گریبانگیر آن است. قسمتهایی از بافت مرکزی شهر پیرامون هسته اولیه و توسعه های ابتدایی در این محدوده در جریان ورود مقطعی ارزش های جدید به زندگی شهر و ساکنان آن، ارزش پیشین خود را از دست داده و به تدریج فرسوده شدند. در این میان به نظر می رسد برای احیای بافت تاریخی این شهر اتخاذ روند برنامه ریزی استراتژیک می تواند کمک شایانی در تهیه راهبردهای نهایی برای رسیدن به نقطه مطلوب نماید. بنابراین در این مقاله احیای بافت کهن شهر زنجان در چارچوب مدل SWOT مورد تحلیل قرار گرفته است و به صورت جامع به عوامل درونی (نقاط ضعف و قوت) و عوامل بیرونی (تهدیدات و فرصت ها) این بافت پرداخته شده است. نتایج حاصله نشان می دهد که محدوده از نظر نقاط ضعف و تهدید در زمینه های کالبدی، عملکردی و زیست محیطی از آسیب پذیری بالایی برخوردار بوده و درعین حال از فرصتهای بهینه ای در زمینه اقتصادی، اجتماعی و حقوقی-مدیریتی جهت بهره گیری در رسیدن به کمال مطلوب را دارا است.

واژگان کلیدی: مدل SWOT، راهبرد، احیاء، بافت تاریخی، شهر زنجان

مقدمه

سرزمین ایران از کهن ترین مراکز شهرنشینی در جهان واز خواستگاه های آن به شمار می رود. قدمت شماری از شهرهای تاریخی ایران به بیش از پنج هزار سال می رسد از همین رو حفظ و مرمت بافت تاریخی شهرهای ایران اهمیت بسیار دارد و ضرورتی جدی در مدیریت شهری است. اهمیت مرمت و احیای بافت تاریخی شهرها هنگامی آشکار می شود که بافتهای تاریخی را به عنوان پیری با کوله باری از تجارب و اصالت قبول کنیم. بافت تاریخی شهرها استاد با تجربه ای است که می تواند ارزشهای نهفته در خود را بازگو نماید/ این بافت انعکاسی از جامعه است که مفهوم معنی دار "بودن" را به معنی صحیح کلمه دارد. مفاهیمی همچون هویت، خوانایی، نمایانی، سازگاری و بسیاری از مفاهیم دیگر از ویژگی های این بافت ها به شمار می رود (کلانتری و پورا احمد، ۱۳۸۴: ۲۳۱).

با گسترش شهرها، مظاهر و ارزش های محیط طبیعی در معرض نابودی و فرسایش بیشتر قرار گرفته است و شهرنشینان از جاذبه های طبیعی محروم شده اند و مشکلات روانی و اجتماعی نمود یافته است. تمرکز جمعیت در شهرها و مناطق حاشیه ای شهرها و عدم تناسب بین رشد خدمات و زیر بناهای شهری به ویژه در کشور های در حال توسعه مناطق شهری را به مکان های غیر بهداشتی و آلوده تبدیل و با مشکلات دفع فاضلاب و زباله، تامین آب بهداشتی و ... روبرو ساخته است (زبر دست، ۱۳۸۳: ۱۵۳-۱۵۶).

احیای مناطق تاریخی تنها یک بار برای همیشه رخ نمی دهد بلکه امری است مداوم که در نهایت بایستی به سیستمی خود به خودی تبدیل شود. که این امر تنها با حضور تمام عیار ساکنان و شاغلان بافت امکان پذیر می شود (میر میران، ۱۳۷۵: ۸۸). مسئله تدوین روش برای باززنده سازی فضاهای شهری کهن که درون شهر گسترش یافته و مدرن محصور مانده و موجودیت خود را تا این سالها حفظ کرده اند نیاز به شناخت دقیق ویژگی های محلی همه عواملی دارد که خصایص منحصر به فردی را به شهر می بخشد و آن را طبق صورت مسئله ای معین در تقابل و یا تضاد با لحظه تاریخی ما مطرح می کنند (فلامکی، ۱۳۸۶: ۲۳۱).

ارزشهای فرهنگی و مدنی محلات قدیم محدود به ابنیه های تاریخی نیست، بلکه بافت نیز به عنوان شبکه پیچیده روابط کالبدی به یادگار مانده از نسلهای پیشین، دارای ارزش است و می باید مورد احترام و توجه قرار گیرد. چنانچه هیچگونه ابنیه ارزشمندی نیز در بافت نباشد، حق نداریم طراحی در بافت قدیم شهرهای تاریخی را با طراحی روی کاغذ سفید اشتباه بگیریم. این بی توجهی و بدتر از آن دهن کجی به تاریخ

است (ملکی، ۱۳۸۲: ۳۲). علی رغم وجود شهرهای تاریخی متعدد و بافت های کهن و با ارزش در این شهرها نگرش منسجم و متد خاصی درباره ی مشکلات این شهرها با توجه به ویژگی آنها در ایران پدید نیامده است.

بیان مسئله

تا قبل از جریان جهانی ناشی از انقلاب صنعتی تغییرات جوامع بشری بسیار بطئی و نامحسوس بوده و به تبع آن کالبد شهرها نیز با دگرگونی قابل توجهی مواجه نبود (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۵). در ایران پس از روی کار آمدن رضاخان فرآیند شهرنشینی حرکت خود را بسوی یک رشد سریع و انفجاری شروع کرد. بافت قدیمی شهرها که شالوده مدنی و تشکیلاتی خود را تا شروع شهرسازی های دوره جدید حفظ کرده بودند. با شروع فعالیتهای جدید متحول شده و تغییر شکل و نقش ظاهری و درونی شدیدی را متحمل شدند. آنچه که در وحله اول موجب از هم پاشیدگی بافت قدیمی شهرها شده و ورود اتومبیل و به ناچار خیابان کشیهای برای ایجاد شبکه های ارتباطی به منظور تسهیل در رفت و آمد آن بود. اگرچه ورود اتومبیل به بافتهای قدیمی امری الزامی می نمود/ اما فرصتی برای انطباق با شرایط جدید، به بافتهای قدیمی داده نشد. خیابان کشیهای سریع، ناهماهنگ و بدون مطالعه و همچنین ورود غافل گیر کننده اتومبیل، ارتباط فضای پیوسته این بافتها را که طی سالهای متمادی و براساس ارتباطات اجتماعی و اقتصادی شهروندان شکل گرفته بود از هم پاشید و باعث شد تا بافتهای قدیمی خصوصیات و کارکردهای قدیمی خود را از دست بدهند (مشهدی زاده، ۱۳۸۵: ۳۹۱)

مرکز شهر نه تنها محل استقرار بخش تجارت مرکزی و یا استقرار مراکز سیاسی و اداری می باشد بلکه مرکز اولیه رشد و شکل گیری کالبد شهر و تکامل تدریجی آن است. مراکز شهرها یا به عبارتی بافت تاریخی شهرها زیر سیستم هایی از سیستم شهری متشکل از عناصر کالبدی، موقعیتی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی با کارکردهای مشخص اند که از تعامل آنها هویت محله ای شکل می گیرد. این محلات علیرغم مجاورت با بخش تجارت مرکزی که موتور محرک سیستم شهری است، کمتر از آن بهره برده و دچار تحول می شوند (John. R.Short, 1984, P, 175). بنابراین واجد ارزشهای میراثی در ابعاد مختلف تمدنی است/ اقدامات مربوط به برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها نه تنها به نوسازی و بهسازی بلکه باید به حفاظت از میراث فرهنگی نهفته در مراکز شهری در قالب اشکال کالبدی، فرهنگ بومی و کارکرد های

اقتصادی که منبع میراثی بوده، توجه نماید، آنچه را که در بحث احیاء مراکز شهری در دوران معاصر به ویژه در شهرهای ایران به چشم می خورد/تزیق اندیشه ی مدرنیته در قالب احداث خیابانها، تخریب گسترده ونوسازی بزرگ مقیاس و در واقع غلبه تفکر اقتصادی در تقابل با نگرش فرهنگی در مواجهه با بافت های مرکزی شهرها است(رهنما، ۱۳۸۸، ۱۱۵-۱۱۶). اعتقاد بر این است که شهرهای امروزی بدون وجود بافت های کهن بی هویت اند و اگر بخش مرکزی با بافت های کهن آن، چون محله ها و گذرها و بازارها و سایر فضاهای با ارزش گذشته بازشناسی و احیاء نشوند و زندگی در آن جریان نیابد شاهد مرگ تنها شاهدان تاریخ مدنیت این کشور خواهیم بود(حبیبی وهمکاران، ۱۳۸۶:۱۶).

نخستین مداخلات در بافت های شهری زنجان در دهه اول ۱۳۰۰ همزمان با هجوم موج نوگرایی در خیابان کشی ها آغاز شد و بتدریج در اکثر شهرهای ایران تکرار شد. در این اقدامات که به شکل عجولانه و زود هنگام شروع شده بود به ساختار موجود شهرها توجهی نشد. این نوع جراحیهای شدید کالبدی صلیب گونه بافت قدیم شهر زنجان را به چند پاره تقسیم نمود(مشکینی وهمکاران، ۱۳۸۷: ۸۵-۸۶). اگر بتوان مصداق زنگان را بافت قدیم و زنجان را بافت میانی و جدید حاشیه بافت قدیم دانست/می توان دو فضای متضاد را تداعی نمود زنگان از درون تهی شده و می پوسد و هر زمان بیش از زمانی فرو می ریزد و از صفحه حیات اقتصادی شهر به دور می ماند، همزمان زنجان بیشتر و بیشتر به خود توسعه بخشیده و می بخشد و افسوس به موازات این توسعه، اضمحلال زنگان را تسریع می بخشد. در حالی که زنگان منطبق بر هسته های تاریخی و مرکزی شهر می باشد(مشکینی وهمکاران: ۱۳۸۷، ۳۵۵). امروزه اکثر مراکز کهن شهرهای ایران به عنوان نخستین محل نضج و تکوین شهر، بنا به دلایل مختلفی به بافت های نامتوازن و پراز مشکلات و ناهنجاریهای کالبدی و اجتماعی تبدیل شده است و شهر زنجان نیز از این امر مستثنی نمی باشد. با شناخت دقیق ظرفیت ها، قوت ها و تنگناها، ضعف ها و عوامل ایجاد کننده ناتوازی ها، می توان سیاست ها و برنامه های راجهت بازگرداندن جایگاه این بافت بیمارگونه به ویژه از بعد تغییر و تخصیص کاربری مطلوب به منزلت واقعی خود و در نهایت توسعه موزون آن را تدوین کرد.

اهداف پژوهش

بافت تاریخی شهرها زیر سیستم‌هایی از سیستم شهری متشکل از عناصر کالبدی، موقعیتی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی با کارکردهای مشخص‌اند که از تعامل آنها هویت محله‌ای شکل می‌گیرد. این محلات علی‌رغم مجاورت با بخش تجارت مرکزی که موتور محرک سیستم شهری است، کمتر از آن بهره‌برده و دچار تحول می‌شوند. (John. R.Short, 1984, P, 175). بافت تاریخی شهرها دارای نکات ظریف و مهمی است که مسأله احیا آنها بر سردو راهی تخریب و مرمت قرار گرفته است. آنچه مهم است یافتن تعادل بین این دو گزینه است که بیانگر نوگرایی و سنت‌گرایی است. برای یافتن تعادل، باید نارسائی‌ها و کاستی‌های ریشه‌ای را در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی بررسی کرد. هدف این پژوهش شناخت علل رکود و عقب ماندگی بافت تاریخی شهرها، شناسایی و تبیین نقاط ضعف و قوت بافت کهن شهر زنجان و از آن طریق ارائه ی راهبردهای استراتژیکی در تبدیل ضعفها به قوتها و تهدیدها به فرصتها در احیای بافت کهن شهر زنجان می باشد.

روش پژوهش

رویکرد حاکم بر فضای تحقیق کیفی بوده و نوع تحقیق کاربردی - توسعه ای می باشد و روش انجام آن توصیفی - تحلیلی بوده و گردآوری اطلاعات مورد نیاز پژوهش از طریق مطالعات دقیق کتابخانه ای و استفاده از اسناد و مدارک، و همینطور مطالعات و عملیات میدانی شامل مراجعه به بخشهای مختلف شهر زنجان و مشاهده و برداشت های میدانی جهت ثبت اطلاعات بوده است. منابعی که در این تحقیق مورد استفاده قرار گرفته اند شامل آندسته از منابعی است که متکی بر مطالعات دقیق میدانی است. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه راهکارها از تکنیک SWOT بهره گرفته شد. با توجه به اینکه انسان، بازیگر اصلی در شهرها می باشد، از روش معیاری جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات استفاده شده است. و همینطور از نرم افزار GIS برای تولید نقشه استفاده شده است. مساحت بافت تاریخی مورد مطالعه ۱۴۹ هکتار از ۵۱۱ هکتار بافت فرسوده تعیین شده سازمان عمران و بهسازی شهری در این شهر می باشد. (مهندسین مشاور آرمان شهر ۱۳۹۰: ۱۸)

مبانی نظری پژوهش

روش‌های مرمت شهری در مورد هر شهر از مجموعه شرایط موجود و از امکاناتی بر می‌خیزد که حاصل تلاش همه کسانی است که دست‌اندرکار مرمت شهری می‌باشند. (فلامکی، ۱۳۸۰، صفحه ۱۸۲). در دنیای اندیشه پردازی در مورد مداخله در بافتها و فضاها، کهن شهری، دو گرایش و دیدگاه عمده وجود دارد: کارکردگرایی و فرهنگ گرایی. در دیدگاه کارکردگرایی اولویت با مقولات اقتصادی بوده و محتوای فرهنگی از جایگاه مناسبی برخوردار نیست و در دیدگاه فرهنگ گرایی بر عکس، شرایط و ارزشهای فرهنگی عامل غالب در شکل دهی فضا تلقی می‌شوند. ارزش گذاری بیش از حد به گذشته از مشخصات بارز این تفکر است. دیدگاه کارکردگرایی فضاها، کهن شهری را از دید مصرفی نگریسته، پس به دگرگونی آن اعتقاد دارد، درحالیکه دیدگاه فرهنگ گرایی به این فضاها به دید موزه می‌نگرد و از این رو امر به حفاظت می‌نماید: (Trancik, 1981, 24) با این وجود در حال حاضر سه نحوه نگرش جهت بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری وجود دارد:

الف: نگرش محافظه کارانه و موزه ای (تفکر آئینی) ب: نگرش رادیکال یا سلولی (توانمندسازی) ج: نگرش عقلانی (ارگانستی) (حبیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶).

- روشهای مداخله در بافت های کهن شهری:

۱) روش حفاظتی- بهداشتی (۲) روش حفاظتی- تزئینی (۳) روش بازسازی شهری (۴) روش مداخله موضعی- موضوعی (۵) روش جامع مرمت شهری (حبیبی و مقصودی: ۱۳۸۴، ۱۶۹) به طور کلی ضرورت احیای بافتهای کهن شهری زمانی مطرح می‌شود که آن پهنه:

- در همراهی با الزامات زمانی نباشد.

- فاقد الزامات ایمنی در قبال ساکنین خود باشد.

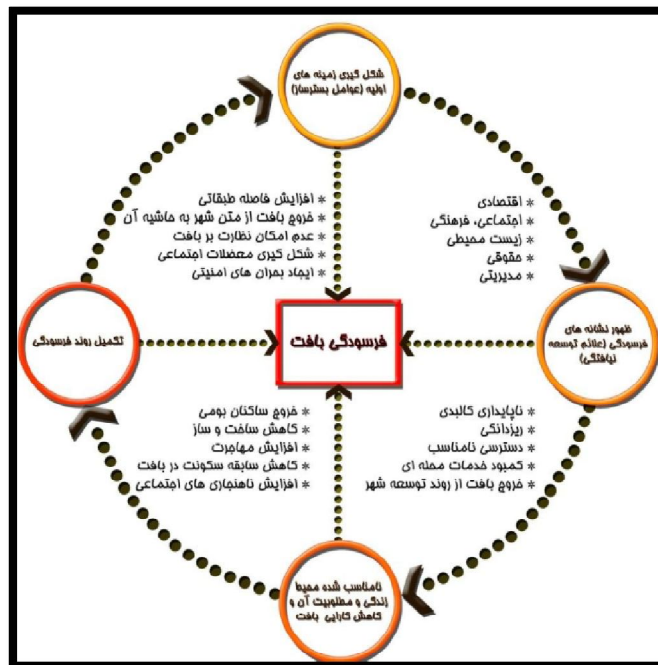
- فرسودگی کالبدی بر آن سایه انداخته باشد.

- فرسودگی اجتماعی و اقتصادی حیات بافت را متاثر ساخته باشد.

- ارزش های محیط زیست شهری و کیفیت سکونت در آن کاهش یافته باشد.

به طور کلی بافتهای فرسوده به سبب فرسودگی از خصوصیات کالبدی نسبتا مشابه و مشترکی برخوردارند. این وجود این بافتها عمدتا تحت تاثیر عواملی چون ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، حقوقی- مدیریتی نیز شکل می‌گیرند. این عوامل که از آن به عوامل بستر ساز و زمینه ساز فرسودگی نامبرده

میشود، موجب نابیه سامان شدن محیط زندگی ونمودهای منفی شده وکارکردی مخرب را دراین مناطق شکل می دهند.

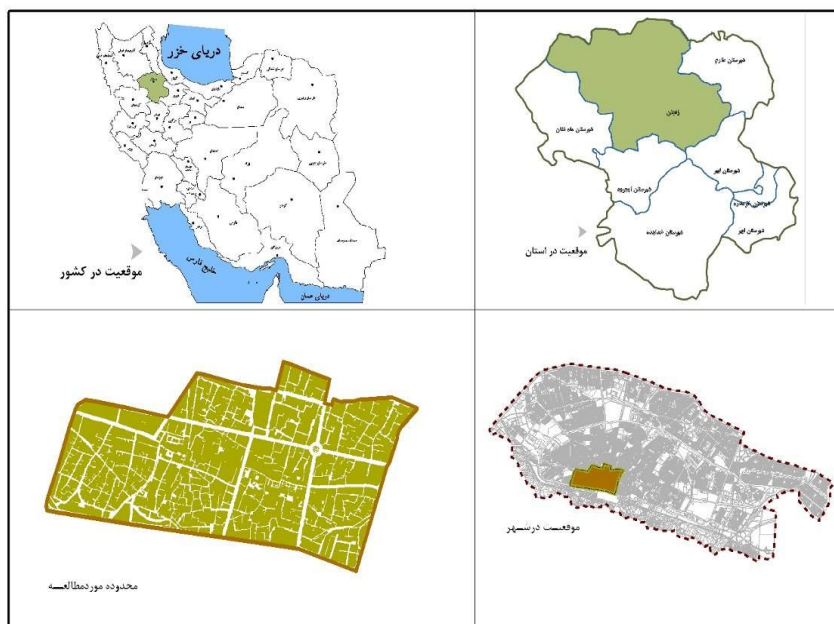


شکل شماره ۱- نمودار فرایند شکل گیری بافت های فرسوده و تاریخی (عندلیب: ۱۳۸۹، ۶۲)

معرفی بافت مورد مطالعه

شناخت تاریخی پدیده سنگ زیربنای شناخت وضع موجود است و درک درست از شرایط موجود تخمین دگرگونی های بعدی پدیده را ممکن می سازد تا حال حاضر درباره اینکه موسس و بانی زنجان کیست سه نقل قول در متون گذشته آمده است: الف) محمد علی ادیب مراغه ای از رجال دوره مظفرالدین شاه در سفرنامه اش با عنوان دافع الغرور حین گذر از زنجان، این شهر را از بناهای کیومرث نخستین پادشاه اسطوره ای در شاهنامه فردوسی می داند. (حسینعلی، ۱۳۸۵: ۷-۵) ب) کلاویخو سیاح معروف اسپانیایی و سفیر آن کشور در دربار امیر تیمور گورکان در سفرنامه خود نقل کرده است که زنجان قرارگاه داریوش سوم پادشاه هخامنشی بوده است (کلاویخو: ۱۳۸۴، ۱۴۱) ج) حمدالله مستوفی قزوینی صاحب کتاب نزهة القلوب آورده که زنجان را اردشیر بابکان موسس سلسله ساسانیان بنا کرده و نام آن را شهین گفته است. در واقع این مشهورترین عقیده درباره بانی زنجان است (حسینعلی ۱۳۸۸: ۷-۵). شهر زنجان با

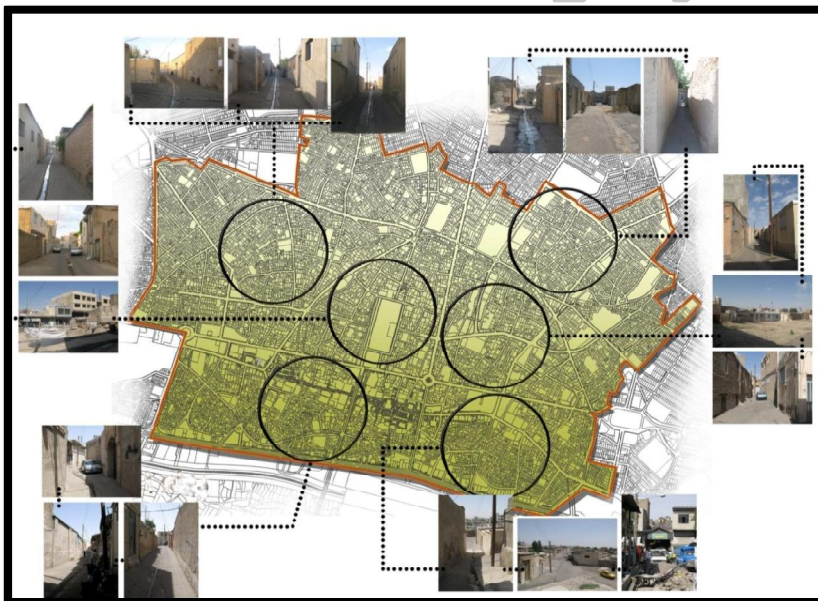
قدمت تاریخی حداقل ۳۲۰۰ سال، یکی از قدیمی ترین مراکز جمعیتی در بافت است و در متون و مدارک آشوری از این بافت به عنوان آندیا یاد شده است. علی رقم قدمت سه هزار ساله، کلیه آثار فعلی و بافت شهری نسبتاً جدید است. به عبارت دیگر شهر زنجان در دوره های مختلف بر اثر هجوم دشمن تخریب و به مرور شهر جدید بر روی خرابه های قدیمی احیاء شده است (مشکینی و همکاران، ۱۳۸۷: ۸۰). بافت تاریخی شهر زنجان که مورد مطالعه این پژوهش می باشد بافت ای است که در طول چند دوره به ویژه تا پایان دوره قاجار شکل گرفته است. بافت بافت فرسوده شهر زنجان ۵۱۱ هکتار می باشد. این بافت بر مبنای فرسودگی تعریف شده در مصوبه ۱۳۸۴/۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و بر اساس اطلاعات ارائه شده از سوی سازمانهای مسکن و شهرسازی و مشاورین تهیه کننده طرح های جامع و تفصیلی مشخص و پس از کنترل میدانی توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری تعیین گردیده است. (مهندسین مشاور آرمان شهر ۱۳۹۰: ۳). در پژوهش حاضر بافت مورد مطالعه مساحتی حدود ۱۴۹ هکتار به عنوان بافت تاریخی می باشد که نقشه زیر محدوده بافت مورد مطالعه را نشان می دهد.



شکل شماره ۲- موقعیت محدوده مورد مطالعه (منبع: نگارندگان)



شکل شماره ۳- تصویر ماهواره آیکونوس از بافت تاریخی مورد مطالعه (سال ۱۳۸۴)
(منبع: سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان، ۱۳۸۶).



شکل شماره ۴-وضع موجود بافت مورد مطالعه (منبع: نگارندگان، مطالعات میدانی، ۱۳۹۰)

تجزیه و تحلیل ویژگی های بافت

ابزاری برای SWOT استفاده شده است. تکنیک SWOT برای تحلیل ویژگی های بافت از تکنیک

شناخت تهدیدها و فرصتهای موجود در محیط خارجی یک سیستم و بازشناسی ضعف ها و قوت های داخلی آن به منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبردها برای هدایت و کنترل آن سیستم است/(مرادی مسیحی ۱۳۸۴: ۴۰).

جدول شماره ۱- روش کلی تحلیل SWOT

نقاط قوت	نقاط ضعف	عوامل درونی
		عوامل بیرونی
ISO استراتژی چگونه می توان از توانمندیها برای بهره گیری از فرصتهای موجود استفاده کرد؟	WO استراتژی برای غلبه بر نقاط ضعف در جهت بهره گیری از فرصتها چه فعالیتهایی می توان انجام داد؟	فرصتها
ST استراتژی چگونه می توان از توانمندیها برای غلبه بر تهدیدها استفاده کرد؟	WT استراتژی چگونه می توان نقاط ضعف را در جهت غلبه بر تهدید کاهش داد؟	تهدیدها

منبع: (عربی و همکاران، ۱۳۸۵: ۷۴)

در این روش باتوجه به اهداف کلانی که برای بافت شناسایی شده اند پیشنهادات دقیق اجرایی، جهت دستیابی به آنها ارائه می شوند، به نحوی که برشالوده نقاط قوت نباشد و بر نقاط ضعف غلبه نمایند/علاوه بر این از فرصتها استفاده نموده تهدیدات خارجی را تقلیل کند/بهتر است اقداماتی پیشنهاد شوند هرچهار جنبه موضوع را پاسخ گو باشند. (hill&westbrook, 1997, p47) در پژوهش حاضر نیز ویژگیهای کالبدی، عملکردی، زیست محیطی و اجتماعی، اقتصادی و حقوقی، مدیریتی بافت کهن شهر زنجان بر اساس اطلاعات کمی و کیفی از آنها با استفاده از تکنیک SWOT مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است تا راهکارهای ساماندهی و برنامه ریزی آتی را در چارچوب اهداف راهبرد استراتژیکی احیای بافت کهن شهر زنجان رهنمون سازد. روش swot روشی کیفی است با این حال در این پژوهش جهت دست یابی به نتایج قویتر سعی بر کمی سازی روش شده است و برای بهره گیری از قضاوت خبرگان از "روش دلفی" استفاده شده است (Hartman et al, 2007, 2) بنابراین در ادامه پس از قضاوت و ارزیابی ماتریس (IFE, EFE) توسط گروه کارشناسی فهرستی از عوامل داخلی (قوت و ضعف) و خارجی (فرصت و تهدید) تاثیر گذار بر بافت تهیه شده و مراحل زیر جهت کمی سازی انجام شده است:

- ۱- درستون اول مهمترین قوتها و ضعفها و تهدیدهای موجود در بافت نامبرده شده است.
- ۲- درستون دوم به هریک از این عوامل براساس نظرات گروه کارشناسی و براساس نتایج یافته های حاصل از شناخت و تجزیه و تحلیل وضع موجود وزنی از یک (مهمترین) تا صفر (بی اهمیت ترین) داده می شود.

۳- درستون سوم به هر عامل و براساس اهمیت و وضعیت کنونی بافت نسبت به آن عامل خاص امتیازی از پنج (بسیارخوب) تا یک (ضعیف)، براساس طیف بندی لیکرت و بررسی های میدانی و شناخت وضع موجود تعلق می گیرد.

۴- درستون چهارم، وزن را در درجه هر عامل ضرب می کنیم تا به این وسیله امتیاز وزنی آن بدست آید.

۵- سرانجام، امتیاز وزنی تمام عوامل خارجی و عوامل داخلی درستون چهار را به طور جداگانه بایکدیگر جمع می کنیم و امتیاز وزنی کل را محاسبه می کنیم.

جدول شماره ۲- عوامل درونی (نقاط ضعف و قوت) در ساختار کالبدی، عملکردی و زیست محیطی بافت

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	عوامل	محیط داخلی
۰/۵	۵	۰/۱	W1- فرسودگی کالبدی بافت تاریخی، سستی و کم دوامی ساختمانها و نامقاوم بودن بافت در مقابل سوانح بخصوص زلزله (بیش از ۶۵ درصد از بلوکها کاملا ناپایدار و غیر استاندارد هستند)	نقاط ضعف
۰/۲	۴	۰/۰۵	W2- کمبود مراکز فرهنگی- تاریخی، فضاهای سبز، فضاهای آموزشی و ورزشی مورد نیاز ساکنین بافت در داخل بافت تاریخی علیرغم وجود ظرفیتهای و امکانات موجود /	
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	W3- وجود ابنیه مخروبه و متروکه متعدد در داخل شهر قدیم و مشکل نایمندی کالبدی و اجتماعی در بخشهایی از آن /	
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	W4- وجود آلودگی زیست محیطی در شهر قدیم به علت عدم وجود سیستم دفع فاضلاب و آبهای سطحی و سطح بالای آب زیرزمینی /	
۰/۰۳	۳	۰/۰۱	W5- کمبود و فرسودگی تجهیزات خدمات شهری در سطح بافت (کمبود پارکینگ های طبقاتی) /	
۰/۲	۵	۰/۰۴	W6- دشواری های مربوط به جمع آوری و حمل زباله ها و مواد زائد از سطح بافت تاریخی به دلیل تنگی معابر /	
۰/۰۳	۳	۰/۰۱	W7- وجود جوی های روباز و متعفن، ورود پساب منازل و واحدهای مستقر به جوی های تعبیه شده در سطح معابر کم عرض /	
۰/۲۵	۵	۰/۰۵	W8- توزیع نامناسب خدمات و کمبود مبلمان شهری در بافت کهن شهر به طوری که این کمبود در نشیمنگاه سالمندان، کیوسک تلفن، جمع آوری پسماندها و غیره قابل توجه است /	
۰/۲	۴	۰/۰۵	W9- اجرای ناقص طرحهای مصوب قبلی در بافت کهن شهر (محور دلجوئی و داودقلی) /	
۰/۰۳	۳	۰/۰۱	W10- عدم وجود سلسله مراتب شبکه ارتباطی در این بافت /	
۰/۰۲	۲	۰/۰۱	W11- عدم تمکن مالی ساکنین برای نگهداری و نوسازی ساختمانها و عدم پشتیبانی مالی از ساکنین /	
۰/۰۳	۳	۰/۰۱	W12- کاربریهای ناسازگار و جاذب ترافیک (بایانه اتوبوس شهری در دل ابنیه های تاریخی- فرهنگی)	
۰/۱۸	۳	۰/۰۶	W13- ناکارآمدی شبکه ارتباطی در جهت مدیریت بحران از جمله زلزله و آتش سوزی و غیره	
۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W14- اغتشاشات بصری موجود در نماها بخصوص در خیابانهای امام و سعیدی	
۰/۰۲	۲	۰/۰۱	W15- ضعف اساسی در زیر ساختها و خدمات زیربنایی و تأسیسات شهری /	
۰/۰۳	۱	۰/۰۳	W16- عدم تداوم دسترسی پیاده مناسب از بازار و بخش فرهنگی- تاریخ به بافت و دیگر عناصر اصلی بافت /	
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	W17- فقدان بسترهای مناسب جهت رونق و حمل و نقل عمومی در سطح بافت و عدم وجود پیاده روهای تجهیز شده /	

۰/۰۶	۳	۰/۰۲	W18- اختلاط حرکت سواره و پیاده در خیابان امام و سعدی /	
۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W19- کف سازی نامناسب در گذر های عابر پیاده /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	W20- عدم دید و منظر طبیعی و فضاهای باز شهری /	
۰/۱۲	۴	۰/۰۳	W21- وجود انواع آلاینده ها از جمله آلودگی هوا در پایانه اتوبوس شهری و آلودگی بویایی (مراکز ماهی فروشی بین مسجد جامع و ورودی بازار) و آلودگی صوتی دریافت جنوبی حاشیه راه آهن /	
۰/۰۴	۴	۰/۰۱	S1- وجود عناصر ارزشمند تاریخی - فرهنگی (رختشوی خانه و...) واجد هویت و خاطره تاریخی و مذهبی در بافت و در نتیجه اهمیت، نقش و جایگاه مهم آن /	نقاط قوت
۰/۱۲	۴	۰/۰۳	S2- وجود خاطره تاریخی و عملکرد هویتی و یادمانی ابنیه و فضاهای موجود در سطح بافت تاریخی /	
۰/۱۵	۵	۰/۰۳	S3- وجود ستون فقرات و مرکزیت تاریخی بافت قدیم در شهر زنجان (بازار و سراهای مهم تجاری، مسجد جامع و ...	
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	S4- ارزشهای عملکردی بافت به عنوان مرکز مذهبی، فرهنگی - توریستی (گردشگری) شهر به علت وجود بازار و راسته های تجاری موجود در بافت /	
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	S5- ارزش معماری، هنری و تاریخی بافت و فضاهای شهری آن وجود ابنیه و عناصر تاریخی ارزشمند متعدد در عمق بافت تاریخی /	
۰/۰۳	۳	۰/۰۱	S6- وجود امکانات و خدمات زیر ساختهای شهری /	
۰/۱۵	۵	۰/۰۳	S7- دسترسی راحت تر به امکانات و خدمات شهری /	
۰/۲۵	۵	۰/۰۵	S8- وجود پایانه اتوبوسرانی شهری در داخل بافت کهن و رواج استفاده از حمل و نقل عمومی در بافت /	
۰/۱۵	۵	۰/۰۳	S9- وجود مرکزیت همیشگی از لحاظ موقعیت مکانی (گرانیاگاه - مرکز نقل شهر) برای وحدت بخشی به پیگره شهر /	
۳/۸۲	۱۰۳	۱		

جدول شماره ۳- عوامل بیرونی (تهدیدها و فرصت ها) در ساختار کالبدی، عملکردی و زیست محیطی بافت

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	عوامل	محیط خارجی
۰/۰۴	۴	۰/۰۱	T1- تداوم فرسودگی شدید کالبدی و عدم استحکام ابنیه ها /	تهدیدات
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T2- نقض ضوابط و ایده های طرح های مصوب قبلی و عدم تأکید بر ضابطه مندی /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T3- توسعه طرح های بی برنامه، وجود طرح های موضعی بدون توجه به نگاه کلان /	
۰/۱۲	۴	۰/۰۳	T4- تخریب های عجولانه و غیر هدفمند /	
۰/۰۴	۴	۰/۰۱	T5- وجود مشکل مالکیت های وقفی مشاعی و مشابه /	
۰/۱۵	۵	۰/۰۳	T6- تداوم گسست بافت تاریخی از شهر /	
۰/۳۵	۵	۰/۰۷	T7- تداوم گرایش نگاه اقتصادی - تجاری به بافت تاریخی و غفلت از توسعه پایدار و نگاه فرهنگی - هویتی به بافت و بافت تاریخی /	
۰/۱۲	۴	۰/۰۳	T8- از دست رفتن تدریجی سیمای ارگانیک بافت تاریخی با افزایش تعریض های معابر بافت تاریخی به علت ورود راحت اتومبیلها /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T9- انگیزه و تمایل سرمایه گذاران و بخشهای دولتی و خصوصی غیر ساکن به نوسازی ابنیه فرسوده به ویژه در بخش تجاری /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T10- اجرای طرح های غیر مصوب /	
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	T11- ایجاد جراحی های کالبدی در بافت به صورت متوالی با افزایش ادوات موتور در شهر /	
۰/۲۴	۴	۰/۰۶	T12- ساخت سازها به ویژه نوسازی های غیر بومی ساختمانها در لبه شریانهای اصلی /	
۰/۰۳	۵	۰/۰۶	T13- اثرات اجتماعی نامطلوب در بلند مدت، به دنبال کمبود فضای سبز، پارک کودک و تفریحات عمومی	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T14- از بین رفتن ساختمانهای بومی و درون گرا از طریق نوسازی /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T15- تداوم نگرش حفاظتی - مرمتی به بافت تاریخی و در نتیجه محدود ماندن راه گشائیا و	

ایجاد دسترسی به عمق بافتهای بافت تاریخی،			
فرصت ها	01-	وجود گرایش به ساماندهی فعالیت های اقتصادی، مذهبی، فرهنگی و توریستی در بافت تاریخی،	۰/۰۱
	02-	گرایش بخشی از مدیریت شهری و نهادهای عمومی و دولتی به احیاء و ساماندهی بافت،	۰/۰۴
	03-	خاطره جمعی مردم زنجان نسبت به بافت تاریخی و امکان ایجاد انگیزه در کمک به مرمت بافت،	۰/۰۳
	04-	ظرفیت ها و استعداد های گردشگری و سیاحتی بالفعل و بالقوه در بافت تاریخی و امکان بهره برداری از آنها،	۰/۰۴
	06-	وجود امکان و گرایش و تقویت حمل و نقل عمومی (پایانه اتوبوس شهری) و محورهای پیاده- عمومی ستون فقرات بافت در بخشهایی از بافت،	۰/۰۳
	07-	وجود ساختمانهای خالی از سکنه، متروکه، مخروبه (از این پتانسیل می توان جهت جبران کمبود خدمات در داخل بافت استفاده نمود)	۰/۰۴
	08-	وجود تسهیلات برای مقاوم سازی و نوسازی واحد های فرسوده شهری از طرف سازمان مسکن و شهرسازی استان،	۰/۰۴
	09-	وجود گرایش به حذف ترافیک عبوری از بافت و در مقابل جذب جریان های ترافیکی داخلی،	۰/۰۳
	10-	وجود گرایش به گسترش حمل و نقل عمومی و حرکت پیاده در سطح بافت،	۰/۰۳
جمع			۹۲

جدول شماره ۴- عوامل درونی (نقاط ضعف و قوت) در ساختار اجتماعی و اقتصادی بافت

امتیاز وزنی	درجه بندی	ورن	عوامل	محیط داخلی
۰/۱۲	۴	۰/۰۳	W1- عدم بهره گیری مناسب بافت از ظرفیتها و استعدادهای مرکزیت و موقعیت مذهبی و تاریخی - فرهنگی /	نقاط ضعف
۰/۲	۵	۰/۰۴	W2- تنزل عملکرد سکونتی در اثر برهم خوردن فعالیت ها به زیان فعالیت سکونتی و توریستی - تفریحی و در عوض افزایش فعالیت تجاری و کار بدون افزایش ظرفیت ارتباطی و در نتیجه افزایش حجم ترافیک و آلودگی های هوا، صوتی و بصری /	
۰/۲۴	۴	۰/۰۶	W3- تخلیه تدریجی بافت از ساکنین اصیل و قدیمی و افت هویتی جمعیت و بر هم خوردن توزیع جمعیت در بافت توأم با جایگزین شدن اقشار تهری دست و کم در آمد /	
۰/۲	۴	۰/۰۵	W4- بالا بودن اشتغال در بخشهای غیر رسمی به دلیل ضعف در مهارت و سواد (سرمایه انسانی) ساکنین بافت /	
۰/۰۲	۲	۰/۰۱	W5- ناکار آیی اقتصادی بنگاه های پراکنده و کوچک بافت /	
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	W6- سکونت افراد با مشاغل خدماتی و ابتدایی در بافت و در نتیجه بر هم خوردن نظام قشر بندی و ضعف در گروههای مرجع و در نتیجه ضعف در عدم ارتقاء فرهنگی و حتی شکل گیری خرده فرهنگ های کجرو /	
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	W7- سکونت ناپایدار در بافت (نرخ بالای اجاره نشینی) توأم با عدم احساس تعلق به مکان و در نتیجه ضعف در مشارکت اجتماعی، تعهد شهری و شهروندی و رفتارهای مبتنی بر آن /	
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	W8- عدم حس تعلق و ناپایداری سرمایه اجتماعی ناشی از عدم پیوندهای با دوام همسایگی، توأم با تنوع قومی و فرهنگی بدون انسجام و ادغام اجتماعی آنها /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	W9- وجود استعداد آسیب زایی و افزایش آسیبهای اجتماعی و ناایمنی اجتماعی در بافت به واسطه کاهش نظارت های غیر رسمی و عملکرد ناکافی نظارت های رسمی /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	W10- پایین بودن اشتغال در بنگاههای کوچک تولیدی،	
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	W11- افت کمی و کیفی زندگی و فقدان حداقل امکانات زیستی و خدمات مورد نیاز زندگی /	
۰/۱۸	۳	۰/۰۶	W12- پایین بودن قیمت زمین و املاک در پوسته های درونی بافت نسبت به سایر مناطق شهر	

۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W13- عدم آموزشهای لازم به مردم و ساکنین این بافت در جهت تشخیص هر چه بیشتر ارزشهای فرهنگی، اجتماعی موجود در این مناطق /	نقاط قوت
۰/۲۱	۳	۰/۰۷	W14- مالکین املاک تاریخی به نسبت سایر نقاط دچار ارزش افزوده نمی شوند /	
۰/۱۲	۳	۰/۰۴	W15- نبود انگیزه اقتصادی در بافت به دلیل سود آوری بیشتر سرمایه گذاری در نواحی نوساز /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	W16- بالا بودن تراکم جمعیتی در این بافت /	
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	W17- اشراف ساختمانهای اطراف در محیط مسکونی وعدم آرامش /	
۰/۲	۴	۰/۰۵	S1- وجود طبقات متوسط قدیمی و اصیل بافت /	
۰/۳۶	۴	۰/۰۹	S2- بالا بودن تمایل خانوارهای محله برای بهسازی و نوسازی /	
۰/۴	۵	۰/۰۸	S3- وجود مراکز تولید و توزیع چاقو در این بافت که آوازه جهانی دارد /	
۰/۴۵	۵	۰/۰۹	S4- سرزندگی، زیبایی، شادابی و یویایی بافت کهن شهر زنجان در عین کهنگی بافت کالبدی /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	S5- اشتغال زنان در مشاغل خانگی و صنایع دستی (فرش بافی و خیاطی) /	
۰/۱	۵	۰/۰۲	S6- بالا بودن در آمد اقتصادی این بافت به علت وجود بازار و کاربری های عمده تجاری دیگر و موقعیت مناسب آنها /	
۳/۶۶	۷۸	۱	جمع	

جدول شماره ۵- عوامل بیرونی (تهدیدها و فرصتها) در ساختار اجتماعی و اقتصادی بافت

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	عوامل	محیط خارجی
۰/۲	۴	۰/۰۵	T1- کاهش گرایش به سکونت در بافت تاریخی- فرهنگی و در مقابل مهاجرت افراد تهری دست و کم در آمد از جمله روستاییان به بافت /	تهدیدات
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T2- افزایش مستمر باندهای تبهکاری و تقویت رفتارهای مجرمانه با توجه به مشکلات اجتماعی و اقتصادی بافت /	
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	T3- ضعف انگیزه سرمایه گذاری کلان بخش خصوصی در ارتباط با احیاء بناها /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T4- عدم هماهنگی برنامه های نوسازی با امکانات اقتصادی در سطح شهر /	
۰/۱۲	۳	۰/۰۴	T5- تداوم روند اسکان اقشار کم در آمد با انگیزه دستیابی به مسکن ارزان /	
۰/۱۲	۳	۰/۰۴	T6- کاهش گرایش به سکونت اقشار متوسط به بالا و در نهایت ایجاد سیکل معیوب در جهت باز تولید استهلاک فیزیکی و اجتماعی /	
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	T7- گرایش و تمایل بخشی از مدیریت شهری به تخریب و نوسازی بافت تاریخی /	
۰/۲۷	۳	۰/۰۹	T8- افزایش مهاجرت اقشار با در آمد متوسط به بالا از این بافت به حومه های شهر زنجان /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	T9- افزایش سکونتگاه های استیجاری توسط مهاجرین ،	
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	T10- سیستم نیمه بسته و محصور به خاطر ساختار کالبدی و راه نیافتن اقتصاد و حیات شهری در پوسته های درونی این بافت /	
۰/۱۸	۳	۰/۰۶	T11- در تنگنا قرار گرفتن مشاغل سنتی و اصیل ملیله کاری و چاروق دوزی و غیره /	
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	O1- گرایش به پشتیبانی ، حمایت و مشاوره در سازمانهای مدنی و غیر دولتی /	فرصت ها
۰/۳۵	۵	۰/۰۷	O2- تمایل مردم و توریستهای خارجی و داخلی به بازدید از اماکن زیارتی و توریستی /	
۰/۳	۵	۰/۰۶	O3- وجود بستر مناسب جهت ایجاد فرصتهای شغلی در امور گردشگری /	
۰/۳	۵	۰/۰۶	O4- وجود پتانسیل بالای مرکزیت شهر و در نتیجه وجود قابلیت و کشش تجاری ، بازرگانی و خدماتی بالا به ویژه در لبه های بافت /	
۰/۱۵	۳	۰/۰۶	O5- وجود ظرفیت گسترش فعالیتهای مرتبط با اماکن مذهبی، فرهنگی به واسطه وجود امام زاده ابراهیم (ع) ، حسینیه اعظم و سایر اماکن متبرکه /	
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	O6- وجود سیستم سنتی حمایت اجتماعی (وابستگی های محله ای) در بخشهایی از بافت تاریخی /	
۰/۰۶	۲	۰/۰۳	O7- وجود موقوفات و نهادهای خیریه در بافت /	
۰/۲	۴	۰/۰۵	O8- برخورداری از سطح و روند رو به رشد باسوادی /	

راهنماهای احیای بافت تاریخی کهن شهر زنجان با استفاده از تکنیک تحلیل (SWOT)

۰/۲۵	۵	۰/۰۵	۰۹- وجود ظرفیت های اقتصادی و فرهنگی قوی به عنوان قلب تاریخی - فرهنگی - مذهبی و تکیه گاه هویتی شهر زنجان /
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱۰- ارزانی اجاره بها و هزینه های مسکن در این بافت کهن شهر زنجان /
۳/۷۱	۷۵	۱	جمع

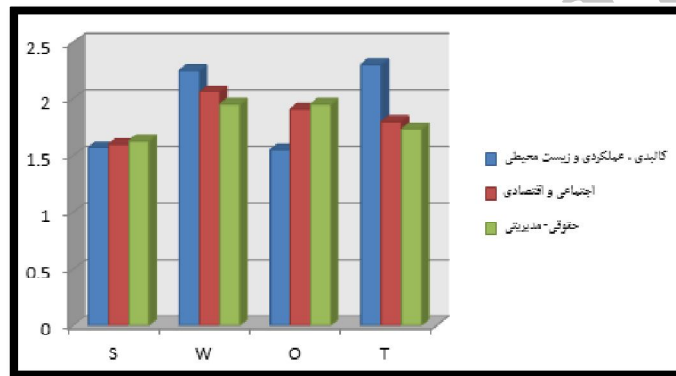
جدول شماره ۶- عوامل درونی (نقاط ضعف و قوت) در ساختار حقوقی - مدیریتی بافت

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	عوامل	محیط داخلی
۰/۴	۴	۰/۱	W۱- نبود بسترها و زمینه های مناسب مشارکت مردمی در اداره امور شهری /	نقاط ضعف
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	W۲- بر خورد گزینشی مدیریت شهری در خدمات رسانی به ساکنان محله /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	W۳- تعدد دستگاه های تصمیم گیری در بافت کهن شهر /	
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	W۴- عدم اقتدار شهرداری در اجرای برنامه های بافت تاریخی شهر زنجان /	
۰/۱۲	۳	۰/۰۴	W۵- فقدان ابزار و اطلاعات و اسناد کارآمد تصمیم گیری در بافت کهن شهر زنجان /	
۰/۱۸	۳	۰/۰۶	W۶- مشکلات حقوقی و عرفی مرتبط با مالکیت (وراثت) /	
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	W۷- عدم استقلال مالی شهرداری زنجان و تأثیر پذیری از مداخلات نامین کننده بودجه از طرف بالا /	
۰/۲۱	۳	۰/۰۷	W۸- عدم توجه به تحقق پذیری طرح ها و نادیده گرفتن منابع و درآمدهای شهرداری /	
۰/۲	۲	۰/۱	W۹- زمان بر بودن تدوین و تصویب طرح های نوسازی بافت کهن /	نقاط قوت
۰/۲۱	۳	۰/۰۷	W۱۰- عدم ثبات در مدیریت شهری (عوض شدن متوالی شهردار زنجان) /	
۰/۴۵	۵	۰/۰۹	W۱- اظهار تمایل قریب به اتفاق ساکنین برای بازسازی و نوسازی واحدهای مسکونی /	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	W۲- تمایل برای مشارکت با آشنایان و همسایگان برای بهسازی محله و سکونتگاه /	
۰/۲۷	۳	۰/۰۹	W۳- وجود شورای شهر /	
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	W۴- تمایل شوراها جهت پاسخگویی سریع به نیازهای دیر پای مردم این بافت /	
۰/۵	۵	۰/۱	W۵- بالا بودن مالکیت شخصی ساختمانها در این بافت کهن /	
۳/۵۸	۵۲	۱	جمع	

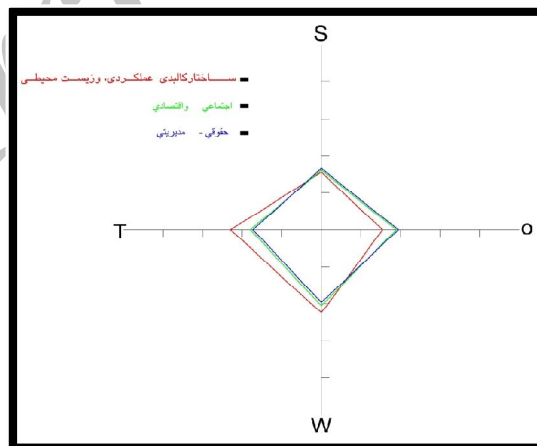
جدول شماره ۷- عوامل بیرونی (تهدیدها و فرصت ها) در ساختار حقوقی - مدیریتی بافت

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	عوامل	محیط خارجی
۰/۰۶	۳	۰/۰۲	T۱- فقدان ساختار منسجم و سلسله مراتبی در امر برنامه ریزی و مدیریت توسعه بافت کهن شهر زنجان /	تهدیدات
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	T۲- ناهماهنگی بین دستگاه های موثر در امر برنامه ریزی و نوسازی بافت تاریخی شهر زنجان /	
۰/۱۶	۴	۰/۰۴	T۳- کمبود نیروی متخصص شهرسازی (برنامه ریزی و طراحی) در دستگاه های مرتبط با بافت کهن /	
۰/۰۴	۲	۰/۰۲	T۴- عدم صلاحیت کافی علمی و حرفه ای مشاوران تهیه کننده طرح بافت تاریخی شهر زنجان /	
۰/۰۲	۱	۰/۰۲	T۵- غیر بومی بودن شرکت مشاوران در تهیه طرح های نوسازی بافت تاریخی شهر زنجان /	
۰/۲	۴	۰/۰۵	T۶- ضعف نظارت بر فعالیت مشاوران تهیه کننده طرح های نوسازی از سوی دستگاه های اجرایی /	
۰/۱۸	۳	۰/۰۶	T۷- عدم وجود ضوابط و مقررات خاص بافت و برخورد های سلیقه ای /	
۰/۲۸	۴	۰/۰۷	T۸- برنامه ریزی کوتاه مدت مدیریت شهری وعدم انگیزه جهت اجرای طرح های بلند مدت /	
۰/۱۲	۳	۰/۰۴	T۹- تأثیرات منفی قوانین ارث بر جریان نوسازی /	
۰/۲	۴	۰/۰۵	T۱۰- تعداد زیاد املاک وقفی در این بافت کهن شهر زنجان (در قانون وقف دخل و تصرف در این بناها مشکل است - فقدان عنصر مالکیت انگیزه نگه داری و مرمت آن را از بین برده است) /	
۰/۳۲	۴	۰/۰۸	T۱۱- نبود مشارکت اجتماعی شهروندان با شهرداری /	فرصت ها
۰/۵	۵	۰/۰۱	O۱- وجود پتانسیل و استعداد های بالای بافت تاریخی- فرهنگی در خصوص فضاها و عناصر با ارزش و	

قابلیت درآمدزایی برای بافت از طریق جذب گردشگر و توریست			
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	02- وجود ارتباط و تعامل مناسب شهرداری ، شورای شهر و باوران شورا در بافت
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	03- افزایش توجه مدیریت شهری به جنبه های زیست - محیطی و تاریخی - فرهنگی بافت کهن،
۰/۲	۴	۰/۰۵	04- وجود برنامه های پنج ساله شهرداری و تدوین سیاستها ، استراتژیها و اهداف کلان مدیریتی در سطوح بالای مدیریت شهری
۰/۲۵	۵	۰/۰۵	05- وجود تفکرات مثبت و اصلاح گرا و مشارکت جویانه در توانمند سازی بافتهای کهن در مدیریت شهری
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	06- در حال شکل گیری بودن تفکرات برنامه ریزی راهبردی - ساختاری توسعه شهری و توسعه از پایین و توجه به توانمند سازی بافت کهن
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	07- فعال بودن شورای شهر
۰/۲۸	۴	۰/۰۷	08- وجود تشکیلات در سطح ملی چون دفتر بهسازی و نوسازی شهری و پژوهشگده میراث فرهنگی،
۰/۱۸	۳	۰/۰۶	09- وجود حکومت متمرکز و اجرای راحت طرح های نوسازی در این بافت کهن،
۳/۶۹	۶۹	۱	جمع

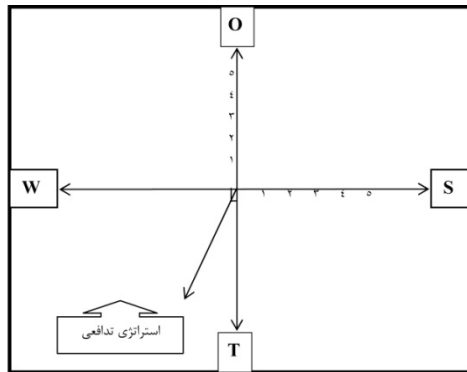


شکل شماره ۵- نمودار ارزیابی عوامل درونی و بیرونی بافت به لحاظ ساختارهای مورد بررسی



شکل شماره ۶- نمودار ارزیابی نهایی ماتریس (swot)

به منظور انتخاب نقاط استراتژیک و با توجه به حدود کل امتیازات که از ۰,۱ تا ۰,۵ متغیر است، عواملی که امتیاز بالاتر از میانگین کل امتیازات کسب نموده اند یعنی امتیاز وزنی آنها در بازه زمانی ۰,۲ تا ۰,۵ قرار دارند به عنوان نقاط و عوامل استراتژیک تاثیرگذار در محدوده مورد مطالعه انتخاب شده اند. بنابراین موقعیت نوع استراتژی جدول SWOT بافت کهن شهر زنجان در شکل ۷ بدین شرح است.



شکل شماره ۷- موقعیت نوع استراتژی جدول SWOT بافت کهن شهر زنجان

بر اساس عوامل چهارگانه (ضعف، قوت، تهدیدات و فرصتها) مطرح شده در جداول فوق، ماتریس استراتژی های چهارگانه ۱- استراتژی تهاجمی (حداکثر - حداکثر) (SO). ۲- استراتژی اقتضائی (ST) (حداکثر - حداقل). ۳- استراتژی انطباقی (حداکثر - حداقل) (WO). ۴- استراتژی دفاعی (حداقل - حداقل) (WT)، تکنیک SWOT، در ساختارهای کالبدی، عملکردی، زیست محیطی و اجتماعی، اقتصادی و حقوقی - مدیریتی بافت کهن شهر زنجان به صورت ذیل ارائه می گردد؛

جدول شماره ۸- ماتریس استراتژی های چهارگانه SWOT بافت کهن شهر زنجان

محیط خارجی		راهبردها	
تهدیدها (t)	فرصتها (o)		
<p>ST۱- ایجاد کارگاه های صنایع دستی بومی و اصیل سازگار با بافت کهن /</p> <p>ST۲- حمایت های همه جانبه از صنایع دستی بومی و اصیل ملیله کاری و چارق دوزی و جلوگیری از نابودی آنها و در مقابل بهبود وضع اقتصادی و حفظ و ساکنان قدیمی آن /</p> <p>ST۲- نهادینه سازی مشارکت های اجتماعی بین مدیران محلی و شهروندان /</p> <p>ST۴- استفاده از مشاوران حرفه ای و فنی بومی زنجان در تهیه طرح های نوسازی و بهسازی /</p> <p>ST۵- تقویت سیستم مدیریت شهری با جذب نیروی متخصص شهر سازی و مرتبط /</p> <p>ST۶- ایجاد یک مدیریت کارا در نوسازی و بهسازی بافت کهن /</p> <p>ST۷- تاکید بر محورهای فرهنگی و تاریخی به جای توجه به تک عناصر (رختشویخانه) /</p> <p>ST۸- مرمت بناهای با ارزش تخریبی همراه با آزاد سازی</p>	<p>SO۱- ایجاد فرصت های شغلی جدید در بافت کهن به ویژه در بخش گردشگری /</p> <p>SO۲- احیاء و باززنده سازی هویت فرهنگی و تاریخی بافت کهن از طریق برگزاری سمینار ها و کنفرانس های متعدد داخلی و بین المللی /</p> <p>SO۳- ساماندهی باغ های موجود در بافت کهن از جمله باغ اندرونی و خصوصی عمارت دارایی و در معرض عموم قرار دادن آن /</p> <p>SO۴- ایجاد یک کریدور قوی گردشگری و تفریحی و پیاده روی و جریان جمعیتی از میدان انقلاب تا سبزه میدان و از آنجا تا عمارت ذولفقاری و دارائی /</p> <p>SO۵- ارتقای وضعیت اقتصادی بافت از طریق بهره گیری مناسب از ظرفیت ها و استعداد های مرکزیت و موقعیت مذهبی - تاریخی و فرهنگی این بافت کهن /</p> <p>SO۶- استفاده چند عملکردی از فضا های با ارزش شهری همچون عمارت دارایی و ذوالفقاری /</p>	محیط داخلی	نقاط قوت

<p>حريم ابينه و نمايان سازي آن در فضاى شهري / ST۹- استفاده از ردیف در ختان پهن برگ جهت سایه اندازی و کاهش آلودگی هوا در خیابان امام ومحورهای جدید ودر حال تعریض زینیه وداودقلی ودلجوبی / ST۱۰- ارائه ی الگوهای نمای شهري براساس هویت تاریخی بومی زنجان / ST۱۱- نورپردازی ابينه های تاریخی دارایی وذوالفقاری وورخشویخانه و غیره در هنگام شب به منظور پویایی فضای شهري در طول شب وجلوگیری ازپدیده وندالیسم شهري / ST۱۲- ساماندهی وحفظ چشم اندازهای ومنظرهای طبیعی محور خیام در جنوب بافت کهن / ST۱۳- هدایت وحمايت بخش خصوصی برای سرمایه گذاری در بافت تاریخی / ST۱۴- استفاده از اراضی وقفی و متروکه برای ایجاد کاربریهای مورد نیاز از جمله فضای سبز و فضای آموزشی و ورزشی ساکنین بافت / ST۱۵- تبدیل نمودن بازار تاریخی در حال زوال به یک بافت تولیدی و توزیعی و تجاری و فرهنگی در شمال غرب کشور از طریق تزریق عملکردهای جدید مورد نیاز / ST۱۶- خارج کردن بافت تاریخی از اختیار افشار فرودست از طریق تسهیلات ویژه به ساکنان بومی /</p>	<p>SO۷- استفاده از عناصر شهري بر جسته همچون رخسویخانه به عنوان نشانه شهري وپرسبکتیو به عنوان ایزاری مهم بر طراحی شهري برای جلب توجه به المانهای شهري مهم / SO۸- استفاده از تجارب احیای بافت تاریخی شهرهای جهان با تکیه بر هویت محلی و بافتهای شهرزنجان / SO۹- گسترش وتوسعه یلازهای شهري همچون سبز میدان / SO۱۰- اجرایی برنامه های تفریحی- فرهنگی همچون آئین های قومی ونژادی وکنسرت عاشیق های بومی در محیط های باز بافت کهن / SO۱۱- ایجاد وتقویت فضاهای متناسب با ارزش های تاریخی فرهنگی مثل تقویت بازار به عنوان یکی از مراکز تجاری اصلی شهر زنجان / SO۱2- تعریف وایجاد فضاهای باز وعمومی با هدف ارتقاء سرانه فضای سبز در بافت SO۱3- بستر سازی ونهادسازی به منظور بالابردن انگیزه مشارکت مردمی SO۱4- وارد کردن بافت در جرخه وساختار اقتصادی شهر (تضمین صرفه های اقتصادی سرمایه گذاری در بافت)</p>	<p>(s)</p>
<p>WT۱- بهبود وضعیت خیابانها با گسترش سنگفرش ها ومحور های پیاده روی / WT۲- اولویت واهمیت دادن به مسیرهای ویژه پیاده روی / WT۳- ایجاد تعادل وموازنه بین بافت قدیم وجدید با ایجاد تاسیسات وتجهیزات وتوسعه معابر در آن / WT۴- تهیه سند جامع وتفصیلی خاص بافت کهن شهر / WT۵- تدوین ضوابط ومقررات خاص بافت قدیم / WT۶- بالابردن میزان دسترسی درونی بافت از طریق تکمیل کردن محورهای داود قلی ودلجوبی / WT۷- تدوین قوانین تشویق،حمایتی،هدایتی واجرائی / WT۸- طراحی میلمان های هماهنگ،منظم وچند منظوره شهري (نیمکت، نقشه راه، تبلیغات، سایه بان، مجسمه، نور پردازی ...) به ویژه در سبزه میدان وبلوار آزادی / WT۹- تجهیز شبکه فاضلاب شهري در بافت تاریخی شهر زنجان / WT۱۰- بهسازی و نوسازی ساختمانهای فرسوده و نامقاوم با ارائه تسهیلات بانگی و روشهای تشویقی دیگر برای ساکنان وسرمایه گذاران / WT۱۱- تسریع در ارائه خدمات وبهبود زیر ساخت ها به منظور تشویق مردم به نوسازی / WT۱۲- افزایش نفوذ پذیری بافت مسکونی به منظور پاسخگویی به نیاز های دسترسی وامداد رسانی / WT۱۳- ساماندهی وپاکسازی کاربری های ناسازگار از جمله انبارهای ضایعات وکارگاه ها از اطراف بازار وتبديل به کاربری های ارزش بخش وهویت بخش به بافت تاریخی زنجان /</p>	<p>WO۱- تقویت سیستم نظارت بر ساخت وساز بافت تاریخی / WO۲- ایجاد هماهنگی بین دستگاه های موثر در امر برنامه ریزی بافت کهن / WO۳- ایجاد برنامه های کوتاه مدت،میان مدت وبلند مدت در در احیای بافت کهن / WO۴- تشویق وبازگرداندن ساکنان بومی به بافت از طریق دادن تسهیلات مالی وکمک های بلا عوض / WO۵- گازسوز کردن تمام اتوبوس های پایانه شهري، که از مهمترین آلاینده های مرکز بافت تاریخی زنجان محسوب می شود / WO۶- استفاده از مصالح پایداروسازه های بتونی جدید در نوسازی ساختمانهای فرسوده / WO۷- ایجاد وتوسعه فضاهای تجاری مدرن درپوسته های درونی بافت برای معاصر سازی واحیای اقتصادی آن / WO۸- نظارت کامل و دقیق در زمان تهیه واجرای طرح نوسازی بافت تاریخی از سوی دستگاه های مربوطه / WO۹- ایجاد پارکینگ های متعدد طبقاتی به صورت پراکنده در اراضی خالی و وقفی / WO۱۰- جلوگیری از ایجاد بناهای ناهماهنگ با بناهای مجاور از لحاظ اندازه، شکل، مصالح، رنگ بویژه در محور زینیه مجاور ابينه های تاریخی / WO۱1- ارائه ضوابط با ضمانت اجرایی قوی برای حل مسائل مربوط به مالکیت، تملک، تجمیع، بخشودگی عوارض، جلوگیری از رهاشدن و متروکه ماندن ابينه ها</p>	<p>نقاط ضعف (w)</p>

نتیجه گیری

سرزمین ایران از کهن ترین مراکز شهرنشینی در جهان و از خواستگاه های آن به شمار می رود. قدمت شماری از شهرهای تاریخی ایران به بیش از پنج هزار سال می رسد از همین رو حفظ و مرمت بافت تاریخی شهرهای ایران اهمیت بسیار دارد و ضرورتی جدی در مدیریت شهری است. اعتقاد بر این است که شهرهای امروزی بدون وجود بافت های کهن بی هویت اند و اگر بخش مرکزی با بافت های کهن آن، چون محله ها و گذرها و بازارها و سایر فضاهای با ارزش گذشته بازشناسی و احیاء نشوند و زندگی در آن جریان نیابد شاهد مرگ تنها شاهدان تاریخ مدنیت این کشور خواهیم بود.

در یک بررسی و تحلیل از داده های کمی و کیفی وضعیت موجود ساختار کالبدی، عملکردی، زیست محیطی و اجتماعی - اقتصادی و حقوقی - مدیریتی در چارچوب تکنیک (SWOT) اطلاعات قابل توجهی از بافت کهن شهر زنجان جهت برنامه ریزی و ساماندهی آتی بافت حاصل گردید. با توجه به امتیاز کسب شده عوامل داخلی و خارجی و ویژگیهای کالبدی، عملکردی، زیست محیطی و اجتماعی - اقتصادی و حقوقی - مدیریتی بافت در مرحله تجزیه و تحلیل ماتریس (swot) مشخص گردید که امتیاز عوامل خارجی بالاتراز عوامل داخلی بوده و این امر نشان دهنده اینست که وضعیت بافت تاریخی شهر زنجان در ارتباط با عوامل خارجی بهتر از شرایط داخلی بوده و امتیاز بدست آمده برای این بخش نشانگر این است که فرصت های موجود بیشتر از تهدیدها می باشند. این امر خود نشان دهنده شرایط مطلوب بافت تاریخی به لحاظ وجود فرصت های مناسب جهت حفظ و احیاء این بافت بوده و جهت رسیدن به وضعیتی مطلوب و بهتر نیازمند ارائه استراتژی های مناسب جهت از بین بردن نقاط ضعف و خنثی کردن تهدیدهای موجود می باشد. به طور خلاصه مقایسه عوامل درونی (نقاط ضعف و قوت) با عوامل بیرونی (تهدیدات و فرصت ها) در ساختارهای ذکر شده نتایج زیر را نشان می دهد.

الف - نقاط قوت موجود در ساختار کالبدی و زیست محیطی بافت محدود و نقاط ضعف آن بسیار بالا بوده است و ساختار کالبدی بافت با توجه به فرصت های کم آن در مواجهه با تهدیدات و نقاط ضعف بیشتر از آسیب پذیری بیشتری برخوردار است.

ب - نقاط ضعف موجود در ساختار اجتماعی - اقتصادی بافت چشمگیر و نقاط قوت آن تا حدی محدود بوده و همینطور فرصت‌های آن در مواجهه با تهدیدات از سطح پایاپای برخوردار بوده ولی به خاطر نقاط ضعف بالا از وضعیت مناسبی برخوردار نیست.

پ - نقاط قوت موجود در ساختار مدیریتی و حقوقی بافت نسبت به نقاط ضعف در حد پایینی بوده و با وجود فرصت‌های اندک و تهدیدات موجود با وضعیت نامناسبی مواجه است.

باتوجه به مطالعه و بررسی هایی که در این پژوهش انجام پذیرفت می توان نتیجه گرفت که احیای بافتهای تاریخی شهری، به منظور حفظ هویت شهرها با تاکید بر عناصر ارزشمند معماری به صورت تک بنا و یا به صورت مجموعه در شهرها یا محلاتی که از قدمت شهر نشینی و غنای میراث فرهنگی برخوردارند باید صورت پذیرد، در این میان دو هدف عمده همیشه باید مدنظر قرار گرفته شود: یکم: تداوم هویت شهری، و دوم: تلفیق میان ابعاد اقتصادی و ابعاد فرهنگی_ هویتی در احیای بافت. بنابراین توصیه می شود اجرای هرگونه طرح در این بافتها به دلیل وجود عناصر ارزشمند، بهتر است کاملا محافظه کارانه بوده و براساس الگوی مرمت بنا و تجدید حیات و روان بخشی بافت صورت پذیرد. در نهایت می توان گفت هر طرح و برنامه ای برای احیا در گام نخستین باید با اصالت بخشی و یا با برنامه هایی که تکیه بر جنبه های اجتماعی و فرهنگی دارد، آغاز شود.

منابع

- ۱- اعرابی، محمد، آقازاده، هاشم، نظامی و ندچگینی، ۱۳۸۵، دستنامه برنامه ریزی استراتژیک، دفتر پژوهشهای فرهنگی، چاپ اول تهران.
- ۲- حبیبی، سید محسن، ۱۳۸۴، از شار تا شهر، چاپ ششم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران
- ۳- حسینعلی، حسن، ۱۳۸۸، گذری بر تاریخ زنجان، چاپ اول، انتشارات دانش، زنجان
- ۴- حبیبی کیومرث و پوراحمد احمد و مشکینی ابوالفضل، ۱۳۸۷، از زنگان تا زنجان، چاپ اول، انتشارات دانشگاه زنجان، زنجان
- ۵- حبیبی کیومرث، پوراحمد احمد و مشکینی ابوالفضل، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، چاپ اول، انتشارات دانشگاه کردستان
- ۶- حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۴، مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران
- ۷- دکلاویخو، روی گونسال، ۱۳۸۴، سفرنامه کلاویخو، مترجم مسعودرجب نیا، چاپ چهارم، شرکت انتشارات عملی و فرهنگی
- ۸- رهنما، محمدرضا، ۱۳۸۸، برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها، چاپ اول، انتشارات دانشگاه فردوسی، مشهد
- ۹- زبردست، اسفندیار، ۱۳۸۳، اندازه شهر، چاپ اول، انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، تهران
- ۱۰- صالحی، اسماعیل، ۱۳۸۷، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، انتشارات سازمان شهرداریها، تهران
- ۱۱- عنذلیب، علیرضا، ۱۳۸۹، اصول نوسازی شهری (رویکردی نو به بافتهای فرسوده)، انتشارات آذرخش، تهران
- ۱۲- فلامکی، محمد منصور، ۱۳۸۶، باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، چاپ ششم، انتشارات دانشگاه تهران
- ۱۳- کلانتری، حسین و پوراحمد، احمد، ۱۳۸۴، فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، چاپ اول، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران
- ۱۴- مرادی مسیحی، وراز، ۱۳۸۴، برنامه ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهرسازی ایران، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، چاپ اول، تهران
- ۱۵- مهندسین مشاور آرمانشهر، طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی، جلد دوم (شناخت راهبردی شهر و بافت فرسوده)، ۱۳۹۰
- ۱۶- مهندسین مشاور آرمانشهر، طرح تجدید نظر تفصیلی شهر زنجان، جلد مطالعات کالبدی، سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان، ۱۳۸۶
- ۱۷- میرمیران، سید هادی، ۱۳۷۵، گهر ساختن در صدف خویش، شماره های ۳۳ و ۳۴، مجله معماری و شهرسازی، تهران
- 18-Hartman, farncis T, karahn, jeniffer, Skulmoski, Gregory J, 2007, The Delphi Method for Graduate Research, Journal of Information Technology Education , Volume 6
- 19-Hill, T, Westbrook, R, 1997, SWOT analysis :Its time for a product recall. longrange planning . volume 30, Issue 1
- 20-John R. Short, 1984, an in trodution to urban Geography , Routled and Kegan paullted U.K.
- 21-Trancik, Roger, 1943, finding lost space- theories of urban design , john wiely & sons , Canada