



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

میثم ارزمانی^۱، مهدی وطن پرست^{۲*}، محمد معتمدی^۳

^۱ گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد شیروان، دانشگاه آزاد اسلامی، شیروان، ایران meisam.arzamani@yahoo.com

^{۲*} (نویسنده مسئول) گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد شیروان، دانشگاه آزاد اسلامی، شیروان، ایران m_vatanparast.azad@yahoo.com

^۳ گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد شیروان، دانشگاه آزاد اسلامی، شیروان، ایران motamedi45@gmail.com

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، هم پیوند و همه جانبه‌نگر 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؟

اطلاعات مقاله

مقاله پژوهشی

شماره ۳۸

دوره ۱۶

صفحه ۲۰ الی ۳۷

تاریخ ارسال مقاله: ۱۳۹۸/۰۷/۱۳

تاریخ داوری: ۱۳۹۸/۰۸/۲۱

تاریخ صدور پذیرش: ۱۳۹۸/۱۰/۰۵

تاریخ انتشار: ۱۳۹۹/۰۶/۰۱

کلمات کلیدی

بازآفرینی شهری، توسعه پایدار شهری، روش ANP، شهر بجنورد.

ارجاع به این مقاله

ارزمانی، میثم، وطن پرست، مهدی، معتمدی، محمد. (۱۳۹۹). راهکارهای مشارکتی در تدوین شاخص های بازآفرینی شهر بجنورد با رویکرد توسعه پایدار. هنر اسلامی، ۳۷(۳۸)، ۲۰-۳۷.

doi dx.doi.org/10.22034/IAS.21188.1115
www.SID.ir

مقدمه

نوسازی و بهسازی عموماً به معنی تغییر محیط شهری به منظور ساماندهی مشکلات شهری است (and Adams, 2001). Hastings, 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 هزینه‌بر می‌دانند می‌توان آنها را به چشم یک فرصت طلایی برای شکوفایی نگرست 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

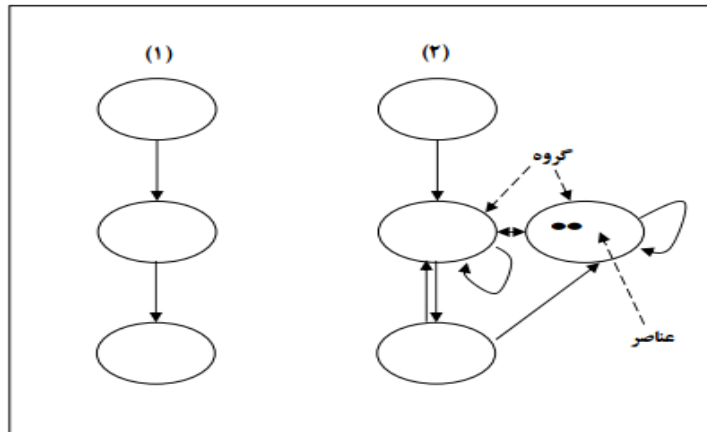
بافت‌های فرسوده محدوده مورد مطالعه سنجیده شود. همچنین به منظور ارزش‌گذاری پاسخ‌ها از طیف لیکرت (پنج درجه) استفاده گردید.

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
حکمروایی	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 تعمیم‌یافته 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, ۲۰۱۰).



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

منبع : نگارنده

بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری به‌عنوان یک واژه عام در ادبیات شهرسازی مفاهیم بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی، روان-بخشی و نوزایی شهری را دربرمی‌گیرد و به عنوان اصلی‌ترین رویکرد حفاظت شهری براساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه، تطابق هم زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط‌زیست یک منطقه را دنبال می‌کند. با بروز مسائل پیچیده مثل فقر و نابرابری، عدم تعادل‌های زیست‌محیطی، بافت‌های فرسوده و غیره که حکومت قادر به رفع آن نبوده و همچنین رشد نیازها و انتظارات شهروندان، ناکارآمدی دولتهای سنتی در برنامه‌ریزی شهری موجب ظهور حمایت از رویکرد مدیریتی در برابر بلوپرینتی با رویکرد اداری و اجرایی در برابر تقاضاهای شهری در اواسط دهه ۱۹۸۰ میلادی شد (Barakpour & Asadi, ۲۰۰۹). مدیریت متفرق، سبب دوباره‌کاری، انجام کارهای موازی، و بعضاً از بین رفتن سرمایه‌های عمومی، ایجاد تشکیلات عریض و طویل دیوانی، ایجاد اصطکاک و برخورد ادارات و ناهماهنگی در انجام وظایف و عدم مسئولیت‌پذیری می‌گردد (Kamyar, ۲۰۱۷). بدون همکاری همه‌گروه‌ها و سازمان‌های مردمی و دولتی (Ahmadnia et al., ۲۰۱۷)، دستیابی به بازآفرینی پایدار شهری امکان‌پذیر نیست. لذا از اواسط دهه ۱۹۹۰ میلادی گذاری در پارادایم غالب در مدیریت شهری به وقوع پیوست که از آن به عنوان حکمروایی شهری تعبیر شد.

بازآفرینی شهری به مفهوم احیاء، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن شهر است. موضوعی با ابعاد کالبدی و غیرکالبدی که ابعاد اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می‌شود (Esmailpour, ۲۰۱۱). بازآفرینی شهری ابزاری است که شهرها با استفاده از آن کمبودها و نقص‌های موجود در شهر را به چالش می‌کشاند (urban land institute, ۲۰۱۴). اداره شهر فقط در نهادهای رسمی مدیریت شهری خلاصه نمی‌شود. بلکه شامل طیف وسیعی از همه ذینفعان شهری، شامل دولت مرکزی، بخش خصوصی، نهادها و سازمانهای غیردولتی مردم نهاد، رسانه‌ها، تشکل‌های حرفه‌ای و تخصصی و سایر اعضاء جامعه مدنی است (SharifZadegan et al., ۲۰۱۵). از آغاز قرن بیست و یکم نیز به دنبال ناکامی سیاست‌های توسعه متکی بر رویکردهای تمرکزگرا، تجویزی و یکسویه از بالا به پایین، ضرورت به کارگیری مدل‌ها و رهیافت‌های عملی‌تر در الگوی توسعه در دولت‌ها مطرح شده است؛ مدل‌هایی که باید مبتنی بر تمرکززدایی در رویه‌ها و فرآیندهای برنامه‌ریزی بوده و دولت‌ها را از نقش تصدی‌گری توسعه به تسهیل‌گری توسعه سوق دهد (Alvani, ۲۰۱۰). حکمروایی شهری نیاز به توجه و تاکید بر ظرفیت‌های نهادهای شهری، سازمان‌های محلی و سایر موسسات دولتی دارد، که حاصل، تعامل و ارتباط متقابل دولت، سازمانهای غیردولتی، بخش خصوصی، سازمان‌های نظامی، نهادهای مذهبی و گروههای ذی‌نفع است که از طریق قواعد بازی با هم در ارتباط هستند (Sarvar et al., ۲۰۱۴). به دلیل پیچیدگی برنامه‌های بازآفرینی شهری، ماهیت این برنامه‌ها بسیار متفاوت از سایر برنامه‌های توسعه شهری است؛ به ویژه از لحاظ عدم قطعیت‌ها، زیرا بازیگران و بهره‌وران متعددی وجود دارند که در برنامه‌ریزی این برنامه‌ها درگیرند مانند دولت محلی، توسعه‌دهندگان خصوصی، سازمانهای دولتی و جوامع محلی (Carely, ۲۰۰۰). سیر تحول سیاستهای بازآفرینی شهری در زمینه مشارکت بازیگران و ذینفعان حاکی از آن است که از دهه ۱۹۵۰ تا شروع قرن ۲۱، در هر دهه سیاستها به سمت مشارکت میان بخش خصوصی، بخش دولتی و جامعه محلی گرایش پیدا کرده، به طوری که از دهه ۱۹۹۰ به بعد رویکرد مشارکتی غالب گردید و قدرت به مقامات محلی واگذار شد. (Roberts & Sykes, ۲۰۰۰).

حکمروایی در عرصه بازآفرینی شهری عبارت است از ائتلاف و پیوستگی میان منافع مختلف کنشگران، گروه‌ها و بخش‌های مختلف با هدف ایجاد سیاست‌گذاری مشترک و اجرای همراه با دستورکار و برنامه اقدام مشترک. گذار از ساختارهای متمرکز و سلسله‌مراتبی به طرف یک رویکرد مشارکتی با سازمانهای اجتماعی و بازیگران غیر دولتی از جمله بخش خصوصی اشاره دارد (Hoodseni, ۲۰۱۵). کل‌نگری و فراگیری همه ابعاد کنشگران و فرایندهای مؤثر

بر حیات و توسعه شهری را می‌توان خصلت غالب در تلاش‌ها و تحولات نظری مدیریت شهری دانست. (Kazemian, ۲۰۰۷). در واقع می‌توان گفت که بازآفرینی بافت شهری دارای خصوصیات یک طرح است که شبکه‌ای از ذی‌نفعان در اجرا و پیشبرد اهداف آن دخیل هستند و یکی از مهم‌ترین عوامل در پیشبرد این طرحها مسئله حاکمیت ذی‌نفعان است (MohebiFar et al., ۲۰۱۷). این رویکرد، به گواه تجربیات و رویدادهای سال‌های اخیر، چند راهبرد اصلی را در دستور کار خود داشته است. در ابتدای راه، با توجه به تجدید ساختار اقتصادی ناشی از تغییرات اقتصاد جهانی، با حمایت از گسترش نقش بخش خصوصی در فرایند توسعه مجدد مناطق فرسوده شهری، از طریق قوانین حمایتی و تعریف مناطق ویژه با ضوابط خاص مالیاتی و امتیازهای تشویقی، سعی بر احیای مناطق متروکه داشت. در واقع بسیاری از طرح‌های بازآفرینی شهری، برای تبدیل کردن پهنه‌هایی از شهر که روزگاری در خدمت تجارت «سنتی» و اقتصاد نوع اول و دوم قرار داشته است، به مراکزی برای ارائه خدمات عمومی و تخصصی در سطوح ملی و بین‌المللی، به انجام می‌رسیدند (Griffiths, ۱۹۹۳). این نوع برخورد به دلیل رو به افول اقتصادی گذاردن هسته‌های مرکزی شهرها و به عبارتی تهی شدن بخش‌های داخلی شهر از کارکردهای قبلی خود با گذر از دهه ۱۹۸۰ میلادی می‌نماید (Stewart, ۱۹۸۷).

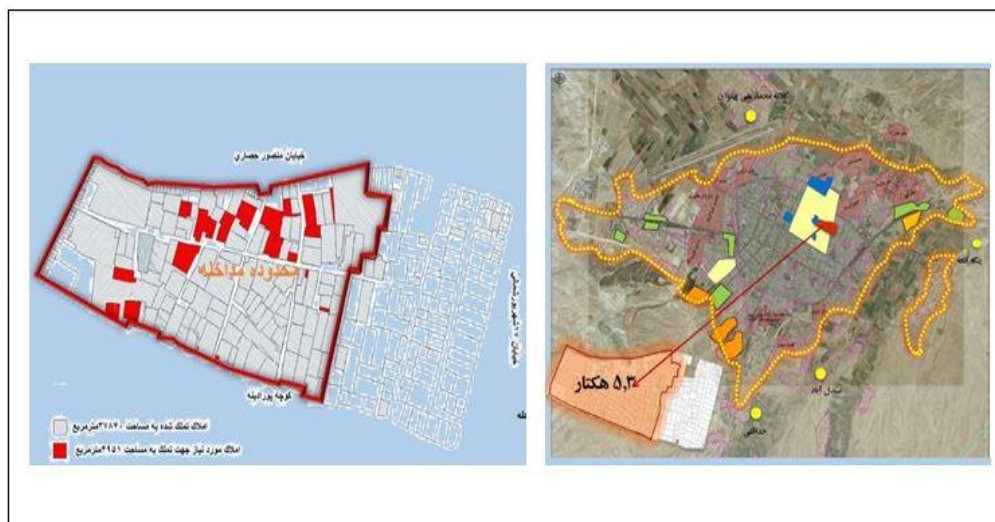
توسعه پایدار

توسعه پایدار فرایند تغییری در استفاده از منابع، هدایت سرمایه‌گذاری‌ها، سمت‌گیری توسعه تکنولوژی و تغییری نهادی است که با نیازهای حال و آینده سازگار باشد (نسترن و دیگران، ۱۳۸۶: ۵۶). به عبارت دیگر، توسعه پایدار، ایجاد توازن بین پیشرفت اقتصادی، اجتماعی بلندمدت با محیط است. توسعه پایدار برای تمامی بخش‌های جوامع انسانی ضرورتی غیر قابل انکار است، لیکن جوامع شهری با توجه به شرایط و وضعیت کنونی، اولویت دارند؛ چرا که توسعه مناطق شهری در کل و به خصوص در کشورهای در حال توسعه ابعاد بسیار وسیعی به خود گرفته است، به طوری که در سال ۱۹۶۰ سهم این گونه کشورها از ۱۹ کلان‌شهر در جهان ۹ منطقه شهری بوده است. در حالی که این تعداد در سال ۲۰۰ به ۵۰ کلان‌شهر، از مجموع ۶۶ مادرشهر رسیده است (صابری‌فر، ۱۳۸۶: ۱۰۹-۱۰۸). هدف توسعه پایدار باید حفظ خصوصیات کلی و کیفیت محیط باشد همچنین لازم است موضوعات اجتماعی و اقتصادی در

کنار مقوله های مورد توجه قرار گیرند چرا که شرایط ناپایدار محیطی مورد توجه قرار گیرند چرا که شرایط ناپایدار اجتماعی می تواند نهایتاً به ناپایداری محیطی منجر شود (نسترن و دیگران، ۱۳۸۶: ۶۳).

شهر بجنورد

محدوده جغرافیایی مورد مطالعه در این پژوهش شهر بجنورد است. محدوده مورد مداخله بازآفرینی شهر بجنورد، محدوده ۵,۳ هکتاری پروژه ارمغان است که در سال ۸۷ براساس برنامه سند ملی بازآفرینی شهری، در دستور کار و بررسی قرار گرفت. این پروژه ۲۳۰ واحدی در بافت مرکزی شهر بجنورد واقع گردیده که شامل سه بخش ۹۵، ۷۰ و ۶۵ واحدی است.



تصویر ۱. محدوده مورد مداخله بازآفرینی شهری بجنورد

منبع: نگارنده

فراوانی و توزیع گروه های سنی مربوط به افراد حجم نمونه نشان می دهد که ۴ درصد نمونه کمتر از ۲۰ سال، ۲۰ درصد بین ۲۰ تا ۳۰ سال، ۴۴ درصد بین ۳۰ تا ۴۰ سال، ۲۴ درصد بین ۴۰ تا ۵۰ سال و نیز ۱۲ درصد بیش از ۵۰ سال سن دارند. همچنین بر اساس نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل وضعیت تحصیلات اعضای نمونه آماری تحقیق می توان گفت ۱۲ درصد زیر دیپلم؛ ۶۲ درصد لیسانس و ۲۶ درصد نیز بالاتر از لیسانس می باشند. از نظر اشتغال نیز

مشخص گردید ۳۶ درصد در مشاغل دولتی و ۳۰ درصد در مشاغل آزاد قرار دارند. در ادامه به منظور تحلیل تفاوت میانگین بین شاخص‌های شناسایی شده بازآفرینی شهری بجنورد که با استفاده از مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای استخراج گردید و با توجه به نرمال بودن عوامل پژوهش، از آزمون آمار T یک نمونه‌ای استفاده گردیده است. بنابراین میانگین محاسبه شده شاخص‌ها با میانگین فرضی ۳ بررسی و محاسبه گردید که مشخص شد میانگین واقعی به دست آمده شاخص‌های کالبدی و محیطی بیشتر از ۳ و در حد بالا می‌باشد و سایر شاخص‌ها میانگین کمتر از حد متوسط را بدست آورده‌اند. با توجه به میزان معناداری که برای مولفه‌ها کمتر از ۰/۰۵ است، این ابعاد معنادار و قابل تعمیم به کل جامعه است؛ همچنین حد بالا و پایین تمام عوامل مثبت بوده است؛ بدین معنا که میانگین به دست آمده در شاخص اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و حکمروایی کمتر از مقدار مورد آزمون است؛ این نتیجه گویای این است که بازآفرینی شهری در بجنورد، با مشکلات و موانع زیادی به لحاظ این شاخص‌ها روبه رو هستند و در بعد کالبدی و محیطی تا حدودی مطلوب عمل کرده است.

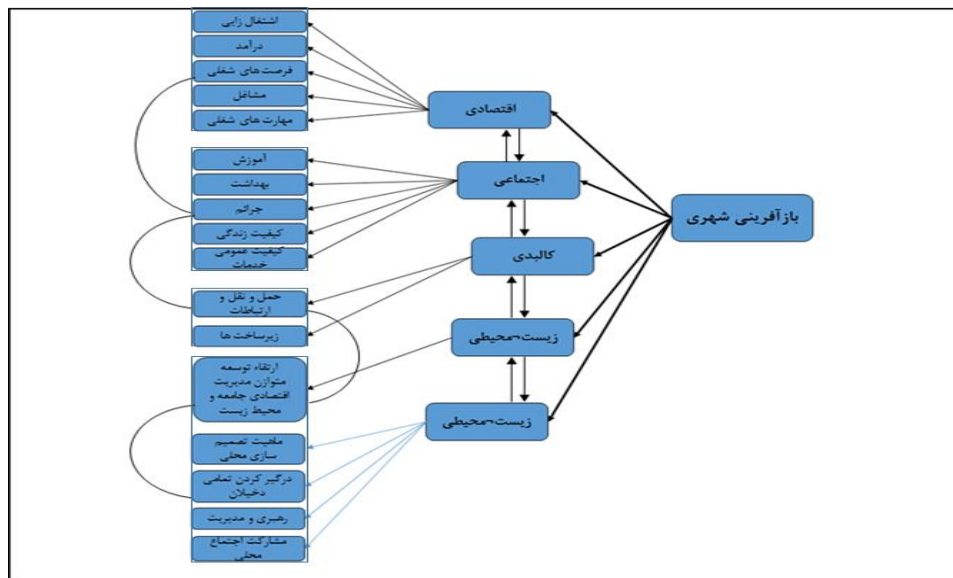
جدول ۲. بررسی میانگین متغیر بازآفرینی شهری، ابعاد و شاخص‌های آن (آزمون T یک نمونه‌ای)

اختلاف از فاصله اطمینان در سطح ۹۵٪		اختلاف از میانگین	معناداری	آماره T	انحراف از معیار	میانگین	شاخص و متغیرها
بالا	پایین						
۳/۳۱	۳/۰۸	۳/۲۰	۰/۰۰	۵۵/۳۹	۰/۲۰	۲/۵۸	اقتصادی
۲/۶۸	۳/۲۷	۲/۵۸	۰/۰۰	۴۹/۶۶	۰/۳۶	۲/۶۵	اجتماعی - فرهنگی
۲/۷۸	۲/۵۲	۲/۶۵	۰/۰۰	۴۱/۲۵	۰/۲۵	۳/۲۰	کالبدی - محیطی
۳/۱۶	۲/۸۶	۳/۰۱	۰/۰۰	۴۰/۱۹	۰/۵۳	۳/۰۰	حکمروایی

مأخذ: یافته‌های تحقیق با استفاده از منابع موجود، ۱۳۹۸

تدوین شاخص های بازآفرینی شهر بجنورد با رویکرد توسعه پایدار

طی مشاوره با کارشناسان شهری، روابط میان گروه‌ها شناسایی و چارچوب کلی طراحی شده در نرم افزار به صورت زیر حاصل شد. پیکان‌های یک طرفه نشان‌دهنده رابطه میان دو گروه بایکدیگر که می‌تواند ناشی از ارتباط میان یک عنصر از یک گروه با عنصری دیگر از گروهی دیگر باشد است و پیکان‌های برگرداننده نشان‌دهنده ارتباط میان اجزای یک گروه با یکدیگر است.



شکل ۲. روابط اثرگذار مصادیق بازآفرینی شهر بجنورد

مأخذ: یافته‌های تحقیق با استفاده از منابع در دسترس، ۱۳۹۸

۱. معیارهای اقتصادی

در جدول زیر اهمیت هر یک از معیارهای اقتصادی در بازآفرینی شهری از نظر شهروندان، مدیران و کارشناسان شهری مورد سنجش قرار گرفته است. همانطور که مشاهده می‌گردد، زیرمعیار فرصت‌های اقتصادی بالاترین ارزش را با مقدار ۰,۳۰۲ داراست و زیرمعیار درآمد، کم‌اهمیت‌ترین مقدار را با عدد ۰,۰۳۱ به دست آورده است. لازم به ذکر است این محدوده شهری که مورد بازآفرینی قرار گرفته تقریباً در مرکز شهر و نزدیک به مراکز تجاری می‌باشد و ساکنین آن نیز با توجه به نزدیکی به بازار فرصت خوبی جهت ارائه خدمات با توجه به تجارب اندوخته شده از کار در آنجا و مهارت‌های خوبی که کسب کرده‌اند دارند، به همین خاطر این محله می‌توانست مکان مناسبی در جهت ایجاد

مشاغل جدید، اشتغال‌زایی افراد محله و کسب درآمد آنها باشد که در بازآفرینی صورت گرفته این امر مغفول مانده و بیشتر به سمت ساخت و سازهای صرفاً مسکونی پیش رفته است و نه ساخت واحدهای مختلط مسکونی و تجاری و محله از موقعیت در مرکز شهر و همجواری با مراکز تجاری و خرید بودن کمترین بهره را در جهت اقتصادی برده است.

جدول ۳. وزن نهایی و اولویت‌بندی زیر شاخص‌های اقتصادی در بازآفرینی شهر بجنورد

اهمیت	معیارها
۰/۱۹۱	اشتغال‌زایی
۰/۰۳۱	درآمد
۰/۳۰۲	فرصت
۰/۱۸۱	مشاغل
۰/۲۹۵	مهارت‌ها

مأخذ: یافته‌های تحقیق با استفاده از منابع موجود، ۱۳۹۸

۲. معیارهای اجتماعی و فرهنگی

در جدول زیر اهمیت هر یک از معیارهای اجتماعی و فرهنگی در بازآفرینی شهری از نظر شهروندان، مدیران و کارشناسان شهری مورد سنجش قرار گرفته است. همانطور که مشاهده می‌گردد، زیرمعیار کاهش جرائم بالاترین ارزش با مقدار ۰/۴۰ را به خود اختصاص داده است. همچنین کم‌اهمیت‌ترین مقدار به آموزش و با مقدار ۰/۱۱ اختصاص یافته است. بر این اساس می‌توان بیان داشت که در زیرمعیارهای اجتماعی و فرهنگی در بازآفرینی شهری از نظر کارشناسان به ابعاد کاهش جرائم توجه بیشتری شده است.

با توجه به تحلیل صورت گرفته این قسمت از شهر دارای درصد جمعیت فعال بالا و از قدیمی‌ترین محلات شهری می‌باشد که از انسجام و همبستگی بالایی نیز برخوردار بوده است. بازآفرینی شهری و نوسازی محله سبب گردیده است تا کاهش جرائم در این محله به بالاترین سطح خود برسد، اما در بحث آموزش، بهداشت، کیفیت زندگی و خدمات عمومی با توجه به ساخت و سازهای جدید صورت گرفته که سازگار و مطابق با تعداد جمعیت و بافت قدیمی محله نمی‌باشد و نیز ورود افراد ناآشنا به بافت و جذب مهاجرین جدید از دیگر طبقات شهری و گاهاً تعارض فرهنگی بین

آنها و متراکم شدن بیشتر جمعیت در این بافت بیم آن می‌رود که موارد پیش گفته تکافوی این جمعیت را ندهد و با توجه به کمبود زیرساختها می‌بایست اقدام عاجل صورت پذیرد. ضمن اینکه در خصوص بازآفرینی شهری می‌بایست نسبت به آموزش فرهنگی و فرهنگ‌سازی مردم در جهت شناساندن فواید طرح و بهره‌گیری از نظرات آنان حداکثر بهره را برد.

جدول ۴. وزن نهایی و اولویت‌بندی زیرشاخص‌های اجتماعی و فرهنگی در بازآفرینی شهر بجنورد

اهمیت	معیارها
۰/۱۱	آموزش
۰/۱۶	بهداشت
۰/۴۰	کاهش جرائم
۰/۱۵	کیفیت زندگی
۰/۱۸	کیفیت خدمات عمومی

مأخذ: یافته‌های تحقیق با استفاده از منابع در دسترس، ۱۳۹۸

۳. معیارهای کالبدی و محیطی

در جدول زیر اهمیت هر یک از معیارهای کالبدی و محیطی در بازآفرینی شهری از نظر شهروندان، مدیران و کارشناسان شهری مورد سنجش قرار گرفته است. همانطور که مشاهده می‌گردد، زیرمعیار مسکن و زیرساخت‌های آن بالاترین ارزش را با مقدار ۰/۶۳۷ به خود اختصاص داده است. همچنین کم‌اهمیت‌ترین مقدار به حمل و نقل و ارتباطات و با مقدار ۰/۱۰۵ اختصاص یافته است. چون این محله از باقدمت‌ترین محلات شهری می‌باشد و ساخت و سازهای آن اکثراً قدیمی، غیر مقاوم و نایمن بوده و در برابر حوادث و بلایایی همچون زلزله، طوفان و آسیب‌پذیر می‌باشد و ابعاد کوچه‌ها و خیابان‌ها نیز با تعداد واحدهای مسکونی و تعداد جمعیت با توجه به بافت قدیمی محله همخوانی نداشته، لذا بازآفرینی شهری سبب گردیده تا از رشد بی‌رویه افقی شهر جلوگیری بعمل آید و مسکن و زیرساخت‌های آن به خوبی مقاوم سازی و اجرا گردد، اما به کیفیت آن از نظر بعد خانوارهای ساکن در این محله که

اکثراً پرجمعیت می‌باشند، کاربری فضای سبز، معماری سنتی و اسلامی و ... توجهی نشده است. ساخت واحدهای مسکونی جدید به تعداد زیاد، باعث تراکم بیشتر جمعیت می‌گردد که سرانجام مشکلات ترافیکی و حمل و نقلی را با توجه به کمبود زیرساختها و ابعاد خیابان‌های مجاور در مرکز شهر و محله در پی دارد و نیز آلودگی‌های آب، محیطی، صوتی و هوا در اثر تخریب واحدهای مسکونی قدیمی و ساخت و سازهای جدید و افزایش مواد زائد ناشی از آنها و تردد تعداد زیاد خودروها با توجه به ضریب بالای جمعیت گریبان‌گیر مردم این محله خواهد شد. ضمن اینکه در بازآفرینی شهری صورت گرفته در این محله با توجه به بعد جمعیتی که دارد و ساخت و سازهای زیاد صورت گرفته توجهی به اصول بازآفرینی از قبیل ساخت پیاده‌راه‌های سبز، مسیرهای عبور دوچرخه، پارک‌های محله‌ای، پارکینگ‌های مناسب و... نشده و این مشکلات ممکن است همچون قبل وجود داشته باشد.

جدول ۵. وزن نهایی و اولویت‌بندی زیرشاخص‌های کالبدی و محیطی در بازآفرینی شهر بجنورد

اهمیت	معیارها
۰/۱۰۵	حمل و نقل و ارتباطات
۰/۶۳۷	مسکن و زیرساخت‌های آن
۰/۲۵۸	محیطی- طبیعی و ساخته شده
۰/۴۷	توجه به کیفیت مسکن

مأخذ: یافته‌های تحقیق با استفاده از منابع در دسترس، ۱۳۹۸

۴. معیارهای حکمروایی

در جدول زیر اهمیت هر یک از معیارهای حکمروایی در بازآفرینی شهری از نظر شهروندان، مدیران و کارشناسان شهری مورد سنجش قرار گرفته است. همانطور که مشاهده می‌گردد، زیرمعیار مشارکت اجتماع محلی بالاترین ارزش را با مقدار ۰/۴۲۹ به خود اختصاص داده است، همچنین کم‌اهمیت ترین مقدار به رهبری و مدیریت و با مقدار ۰/۱۸۸ اختصاص یافته است. در بحث حکمروایی نیز همانطور که در نتایج تحلیل مشاهده می‌کنیم مشارکت اجتماعی محلی بالاترین ارزش را به خود اختصاص داده است. مردم با در اختیار قرار دادن زمین‌ها و واحدهای مسکونی قدیمی خود

سعی در مشارکت و نفع بردن از بازآفرینی از طریق مقاوم سازی و نو شدن واحدهای مسکونی و نیز ارزش افزوده چند برابری را دارند و نیز بر این باورند که، نوسازی محله مشکلاتی را که تاکنون با آن درگیر بوده اند مرتفع می سازد. اما امر مشارکت اجتماعی زمانی موثرتر واقع می شود که مدیریت شهری در بحث تصمیم گیری و تصمیم سازی نسبت به درگیر کردن تمامی دخیلان محله ای و شهری به خوبی وارد شده و آموزش های لازم را نیز داده باشد و بتواند با یک رهبری و حکمروایی خوب شهری همه را در این امر سهیم گرداند و نسبت به تصمیم گیری یک سوپیه و یک طرفه بدون مشارکت مردمی اقدام ننماید، تا توسعه پایدار در محله و شهر جایگاه و ارزش خود را پیدا نموده و تصمیم گیری ها و تصمیم سازی ها به بهترین حالت ممکن انجام گیرد.

جدول ۶. وزن نهایی و اولویت بندی زیرشاخص های حکمروایی در بازآفرینی شهر بجنورد

اهمیت	معیارها
۰/۱۹۰	ماهیت تصمیم سازی محلی
۰/۱۹۳	درگیر کردن تمامی دخیلان
۰/۱۸۸	رهبری و مدیریت
۰/۴۲۹	مشارکت اجتماع محلی

مأخذ: یافته های تحقیق با استفاده از منابع در دسترس، ۱۳۹۸

در ادامه بر اساس هر یک از معیارهای چهارگانه تحقیق (اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی- محیطی و حکمروایی)، با استفاده از فرایند تحلیل شبکه از نظر کارشناسان و مردم، اجرایی شدن این معیارها، مورد سنجش قرار گرفتند. همانطور که نتایج بدست آمده نشان می دهد، معیار ابعاد کالبدی بیشترین امتیاز را در بین سایر ابعاد بدست آورده است.

جدول ۰۷. وزن نهایی و اولویت‌بندی شاخص‌ها در بازآفرینی شهر بجنورد

اهمیت	معیارها
۰/۱۱	اقتصادی
۰/۱۰	اجتماعی- فرهنگی
۰/۶۳	کالبدی- محیطی
۰/۱۴	حکمروایی

مأخذ: یافته‌های تحقیق با استفاده از منابع موجود، ۱۳۹۸

با توجه به بررسی شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی بازآفرینی شهری بجنورد می‌توان بر نامطلوب بودن اجرای بازآفرینی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و افول ارزش‌های کیفی و سکونتی در این محلات شهر بجنورد اذعان نمود. در نتیجه برای رفع مشکلات ساکنین و اجرای بهتر بازآفرینی شهری در دیگر محله‌ها نیازمند مطالعات گسترده، هم‌پیوند و همه‌جانبه‌نگر با معیارهای فوق و نگرش سیستمی در سطح خرد و منطقه‌ای می‌باشیم. این امر می‌بایست با مشارکت و دخالت دادن ساکنین این محلات در تصمیم‌گیری‌ها، بالا بردن سطح آموزش فرهنگی و تقویت ارزش‌های معنوی آن‌ها، در استفاده بجا و مشروع از خدمات و امکانات شهرداری‌ها و دستگاه‌های خدمات‌رسان و نیز بالا بردن روحیه مشورتی و تعلق خاطر مردمی، در جهت ارتقاء محلات منسوخ شده قدیمی به منظور بهتر شدن کیفیت زیرساخت‌های حمل و نقلی و ترافیکی، مسائل اجتماعی و زیست‌محیطی و نیز ایجاد مشاغل و کاربری‌های جدید که ناهنجاری‌های این مناطق را برطرف نموده و در نتیجه باعث تجدید حیات و برگشت مجدد زندگی به این محلات گردد بهره‌برد، تا در نهایت طرح بازآفرینی شهری با رویکرد توسعه پایدار رقم بخورد.

نتیجه‌گیری

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

- صابری فر، رستم (۱۳۸۶)، "توسعه شهری پایدار"، فصلنامه پیک نور، شماره ۲، صص ۱۱۷-۱۰۸.
- نسترن، مهین، زنگی آبادی، علی، خلقی پور (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. ۵, No. ۳: ۲۷۳-۲۹۷.
- 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. ۱-۱۱.
- 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., & Roustaa, 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. 1st Edition. Tehran:2. (in Persian).

Stewart., M (1987). *Ten Years of Inner City Policy*, Town Planning review, Vol ۵۸(۲):۱۲۹.

Urban Land Institute. (2014). *Ten Principles for Urban Regeneration Making:2. Shanghai a Better City*, www.uli.org