

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

بررسی حس رضایت شهروندان از احیای اراضی ناکارآمد شهری

(نمونه موردی باغ موزه قصر)

پرویز رسولی^۱، نیما نصیری^۲

۱- کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری از دانشگاه علامه طباطبایی

۲- کارشناس مهندسی عمران

چکیده:

توسعه شهری در قرن اخیر موجب پیوستن برخی کاربری‌های فراشهری و ناهمخوان با محیط مسکونی به شهرها شده است. کاربری‌هایی که علاوه بر ناسازگاری با بافت شهری، دچار فرسودگی عملکردی و کالبدی شده‌اند، برخی از این کاربری‌ها به دلیل دارا بودن هویت تاریخی این ملت نیازمند توجهات خاصی هستند، که نیازمندی شهرها به برخی کاربری‌های فرهنگی-تفریحی نیز مزید بر علت شده تا در دهه‌های اخیر به احیاء این فضاها که با نام زمین‌های قهوه‌ای شناخته می‌شوند، توجه خاصی شود. یکی از نمونه‌هایی که با هدف احیاء زمین‌های قهوه‌ای در تهران اجرا شده، تبدیل زندان قصر به باغ موزه قصر می‌باشد. به جهت اینکه در ایجاد فضاهای شهری کارآمد و پویا باید مردم پایه و اساس کار قرار گیرند. لذا در این نوشتار با هدف بررسی میزان موفقیت طرح-های توسعه درونزا، به بررسی میزان رضایت شهروندان از جنبه‌های مختلف طرح احیاء زندان قصر و تبدیل آن به باغ موزه قصر پرداخته شده است.

در این نوشتار که از نوع پژوهشی کاربردی بوده، با روش پیمایشی و از طریق پرسشنامه‌هایی که در طیف لیکرت طراحی شده بودند، ۱۱۳ نفر مورد به عنوان نمونه مورد پرسش قرار گرفتند تا فرضیه تحقیق مبنی بر بی‌توجهی به رضایت مردم در طرح‌های تجدیدحیات مورد بررسی واقع شود. با استفاده از آمار استنباطی و از طریق نرم‌افزار SPSS با استفاده از آزمون رگرسیون خطی چندگانه به آزمون فرضیه و تعیین رابطه هر یک از معیارها با میزان رضایت از فضای شهری پرداخته شده است و در نهایت فرضیه رد شد و نتایج حاکی از بالا بودن میزان رضایت از باغ موزه قصر بود اما بدلیل دید مهندسی طراحان و عدم مشارکت شهروندان در مراحل مختلف طرح با سطح پایین رضایت از مؤلفه‌های اجتماعی-اقتصادی مواجه شدیم. همچنین در این نوشتار مشخص شد که در فضای شهری مورد نظر بترتیب مؤلفه‌های کالبد و فعالیت، اقتصادی-اجتماعی، سیما و منظر و محیط زیست بیشترین اثر را بر حس رضایت شهروندان دارند.

واژه‌های کلیدی: حس رضایت، توسعه درونزا، اراضی قهوه‌ای، زندان قصر، باغ موزه قصر

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

مقدمه:

شهرها پدیده‌های اجتماعی و فیزیکی پیچیده‌ای هستند که زیر فشار توسعه‌های دائمی قرار دارند و تغییرات کمی و کیفی زیادی در آنها به وقوع می‌پیوندد (زاوادسکاس و همکاران، ۲۰۰۷: ۴۹) و ویژگی عصر ما شهرنشین شدن جمعیت، افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن توسعه‌ی شهرهای کوچک و بزرگ است (موسی کاظمی محمدی، ۱۳۸۰: ۹۵) تهران نیز در قرن اخیر رشدی سرسام آور داشته و حوزه‌ها و بافت‌های پیرامونش را در خود هضم کرده به گونه‌ای که بسیاری از کاربری‌های ناممخوان کنونی شهر زمانی در خارج از محدوده شهر قرار داشتند. امروزه این کاربری‌ها علاوه بر فرسودگی، اثرات نامطلوب اجتماعی و روانی بر ساکنین بافت‌های پیرامونشان دارند و موجب تضییع اراضی مطلوب جهت ایجاد کاربری‌های خدمات رسان به شهر و بافت‌های همجوار گردیده‌اند. از جمله کاربری‌های اشاره شده می‌توان به پادگان‌ها و زندان‌ها اشاره کرد. پادگان‌ها و مراکز نظامی که اغلب در گذشته در حاشیه شهرها احداث شده بودند، به مرور زمان با توسعه شهر، امروزه در دون بافت‌های شهری و گاه در مراکز شهر قرار گرفته‌اند و اراضی وسیعی را به خود اختصاص داده‌اند. این درحالی است که شهرهای بزرگ با مشکلات و چالش‌های متعددی مواجه هستند و به شدت نیازمند زمین و فضای مناسب جهت استقرار عملکردهای مختلف شهری می‌باشند (نامجویان، ۱۳۹۱) همچنین برخی از این فضاها متروکه شده‌اند و به وجود آمدن فضاهای متروکه، موجب زوال تدریجی و ناخواسته می‌شوند (لینچ و سوئ-ورث، ۱۳۸۷: ۱۴۷) و بر بافت پیرامون نیز اثرات نامطلوبی بر جای می‌گذارند.

بنابراین همانطور که در قانون برنامه پنج ساله پنجم نیز در مواد ۱۱ و ۲۰۲ اشاره شد؛ باید اقدامات قانونی جهت ایجاد مراکز تخصصی غیر دولتی در زمینه میراث فرهنگی از قبیل موزه، مرمت آثار فرهنگی و تاریخی فراهم آید و نسبت به انتقال پادگانهای مراکز نظامی و کارخانه های بزرگ صنعتی دفاعی از شهرهای بزرگ به ویژه تهران اقدام شود (مجموعه برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران، ۱۳۸۹) که یکی از سیاست‌های پیش‌رو جهت استفاده از اراضی ناسازگار و نامطلوب درون شهر و ایجاد مراکز فرهنگی هنری بجای اراضی نامطلوب شهری، استفاده از توسعه درون‌زا یا میان‌افزا می‌باشد (RERC , 1982 , vi). در توسعه میان‌افزا کاربری‌های نامناسب و نامتناسب با زندگی امروزی شهری نظیر زندان‌ها، پادگان‌های نظامی، کارخانجات و صنایع مزاحم در درون شهر اصلاح می‌شوند (آیینی، ۱۳۸۷). که این سیاست امروزه در جهان و همچنین در دهه‌های اخیر در کشورمان به دلایل مختلف از جمله امکان افزایش سطح معابر و شبکه‌های دسترسی و فضای سبز و ... تأمین خدمات و کاربری‌های مورد نیاز، ممانعت از رواج فرسودگی، بهینه‌سازی عملکردهای شهری، ارتقای کیفیت محیط شهر و دستیابی به جایگاه و نقشی پیش‌رو در اقتصاد و فعالیت‌های شهری و غیره مورد توجه قرار گرفته است اما این اهداف در اقدامات اجرایی لحاظ نشده‌اند و این اهداف بیشتر جنبه صوری داشته‌اند تا اجرایی، در پروژه‌های اجرا شده بیشتر تغییر اسم و کاربری فضا و همچنین جنبه‌های کمی مورد نظر متخصصین بوده و جنبه‌های کیفی و نظر شهروندان و هدف اصلی پویایی و سرزندگی ناشی از حضور پررونق مردم که مانع از مرگ تدریجی فضا می‌شود تا حدودی نادیده گرفته شده است.

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

یکی از پروژه‌هایی که در سالهای اخیر جهت بهبود و ارتقاء کیفیت محیط و سیمای شهری، احیاء ابنیه تاریخی و توسعه فضاهای عمومی و گردشگری و همچنین پاسخگویی به نیازهای شهروندان در زمینه فرهنگی و تفریحی انجام شد، پروژه احیاء زندان قصر و تبدیل آن به باغ‌موزه قصر بود. با توجه به اینکه موفقیت کامل هر پروژه در گرو رضایت مردم و استفاده‌کنندگان از فضا می‌باشد و خالقان فضا باید درک صحیحی از رفتار انسان در محیط‌های متفاوت داشته باشند (Waxman, 2004)، بنابراین در این نوشتار سعی شده تا در جنبه‌های مختلف به ارزیابی پروژه تبدیل زندان قصر به باغ‌موزه قصر از نظر میزان رضایت مردم پرداخته شود. به نظر می‌رسد در این طرح‌ها متخصصین تنها عامل طراحی فضا بوده‌اند و به مردمی که از نظر جیکوبز عوامل زنده نگه دارنده فضا هستند توجهی نشده است. بنابراین پژوهش حاضر با هدف بیان نقاط ضعف و قوت احیای باغ‌موزه قصر از نظر جلب رضایت شهروندان و درنهایت ارائه توصیه‌هایی برای پویایی باغ‌موزه قصر و همچنین پروژه‌های آتی به سوالات زیر پاسخ می‌گوید:

- تبدیل زندان قصر به باغ‌موزه قصر تا چه اندازه مورد پسند مردم بوده است؟
- فضاهای طراحی شده از جنبه‌های مختلف چه میزان مورد رضایت شهروندان و استفاده‌کنندگان از فضا می‌باشد؟
- چه عواملی بیشترین تأثیر را بر حس رضایت از فضای شهری باغ‌موزه قصر دارند؟

روش تحقیق

نوع تحقیق، پژوهشی - کاربردی می‌باشد، که در ابتدا با بررسی مقالات، کتاب‌ها و...، تعاریف، مبانی نظری و پیشینه تحقیق پرداخته شده است، در مرحله بعد با استفاده از نظریات اندیشمندان مختلف مدل نهایی تحقیق مشخص شد که با استفاده از این مدل و با روش پیمایشی از طریق پرسشنامه به مطالعه جامعه آماری مورد نظر یعنی کل شهروندان تهرانی آشنا با باغ‌موزه قصر پرداخته شد اما با توجه به اینکه پخش پرسشنامه در کل شهر مقدور نبوده لذا نمونه مورد بررسی از میان استفاده‌کنندگان از باغ‌موزه، مغازه‌داران پیرامون باغ‌موزه و ساکنین محله‌های پیرامون باغ‌موزه که با این آشنا هستند انتخاب شده است. حجم نمونه مورد مطالعه ۱۱۳ نفر بود که پس از جمع‌آوری اطلاعات و وارد کردن اطلاعات در نرم افزار SPSS، از طریق آزمون رگرسیون چند متغییره به بررسی رابطه متغییر وابسته حس رضایت از باغ‌موزه و مؤلفه‌ها و معیارهای مستقل اثرگذار بر حس رضایت پرداخته شده است.

پیشینه تحقیق:

در بررسی تجارب توسعه درون‌زا با نمونه‌های اجرا شده خارجی و داخلی متعددی روبرو گشتیم که جهت انجام تحقیق تعدادی از آنها مورد توجه قرار گرفت؛ از جمله طرح‌ها و پروژه‌هایی که مورد بررسی قرار گرفت می‌توان به پادگان قلعه مرغی، توسعه مجدد اراضی نظامی در شهر مانستر آلمان، بریندلی پلیس و پروژه سوهوس در بیرمنگام و درنهایت بندرگاه دارلینگ هاربر در سیدنی اشاره کرد که از هریک از پروژه‌های نام برده نکات مثبتی استخراج شده است.

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

بوستان ولایت: این پروژه با هدف تبدیل پادگان متروکه قلعه مرغی به فضایی چند منظوره انجام شد، تأمین کاربری‌ها و خدمات مناسب برای قشرها و سنین مختلف از جمله شهرکودک، شهربازی، شهربانو و شهر ورزش در چهار طرف سایت با عملکرد فراشهری و شهری در خلال طرح جامع پیشنهاد شده است (مهندسين مشاور آتك، ۱۳۹۰: ۴۱ به نقل از افرادی ۱۳۹۲).

تجربه مشارکت عمومی-خصوصی در توسعه مجدد اراضی نظامی در شهر مانستر (آلمان): در این طرح با مدیریت شهرداری به توسعه مجدد این اراضی به منظور پاسخ به نیازهای شهر به توسعه‌های جدید پرداخته شد که با مشارکت عمومی-خصوصی سایت نظامی «لینکولن باراکس» به محله مسکونی تبدیل شد. در این پروژه تلاش گردید تا حد ممکن ساختمان‌های قدیمی پادگان از طریق تغییر عملکرد ابنیه مورد استفاده مجدد قرار گیرند.

سوهوهاوس (در هندزورث بیرمنگام): در این پروژه بنایی که قبلاً خانه‌ای صنعتگری بوده مورد احیا قرار گرفته و به خانه‌ی تاریخی و موزه‌ی اجتماعی هندزورث تبدیل شد، در احیای این بنا مواردی از جمله؛ توجه به نژادهای مختلف، درگیر کردن جامعه‌های محلی در پروژه و مشارکت آنان از طریق حقیقت ایجاد اماکنی برای استفاده از زمین‌های اجتماعی و وارد کردن مردم به حیطه عمل، ایجاد کاربری‌ها و خدمات متنوع، ایجاد کاربری‌های سیال و قابل انعطاف، توسعه صنعت گردشگری و تجارت و ... مورد توجه انجمن شهر بود. (واکاری، ۱۳۸۷: ۱۰۲).

Brindley Place: بریندلی پلیس حاصل احیای کانال بیرمنگام است که در نیمه دوم قرن ۱۸ توسط جیمز بریندلی ایجاد شده بود اما در سال ۱۹۹۱ با هدف خلق بخش جدیدی از مراکز شهری این کانال به سائیتی تفریحی و مسکونی در مقیاس بین‌المللی تبدیل شد. در این پروژه مواردی از جمله؛ ایجاد مسیرهای پیاده، پیشرفت در ابعاد تجاری و استفاده‌های تفریحی، ایجاد و طراحی فراساختارهای شهری در مناطق منحصر به فرد که میراثی از لحاظ صنعتی هنری هستند و آرایه تسهیلات رفاهی و تفریحی در مناطق با اهمیت بین‌المللی مورد توجه قرار گرفت. (Barber, 2002)

تصویر شماره (۱): Brindley Place قبل و بعد از توسعه



دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

مأخذ: Gary woodward, 2009

درس هایی که می توان از تجربه های فوق آموخت:

با توجه به نوع و مورد پژوهشی حاضر می توان از پروژه های ذکر شده فوق نکاتی را استخراج نمود که در زیر ذکر شده اند؛ مشارکت سرمایه گذاران خصوصی و عمومی، ایجاد محیط مسکونی در جوار فضای شهری جهت ایجاد نظارت و امنیت همیشگی در فضا، توجه خاص به کاربری های تفریحی-رفاهی و خدماتی، امکان مالکیت خصوصی و توانایی متوسط پرداخت نرخ اجاره بهاء، توجه به اقلیت های مذهبی، قومی و نژادی، ایجاد تعادل بین اهداف فرهنگی و اقتصادی از طریق افزایش توسعه ی فرهنگی و گردشگری برای توسعه ی اقتصادی، تأکید بر حفاظت و استفاده از میراث های فرهنگی به جای حفاظت صرف از میراث تاریخی یعنی تبدیل میراث به ثروت و در نهایت تزریق کاربری های مختلط به عنوان عامل اصلی پویایی و سرزندگی فضا و جذب توریست.

مفاهیم و مبانی نظری

حس رضایت:

«رضایت از محل زندگی، بعد از رضایت از زندگی زنشویی دومین عامل مهم در رضایت فرد از کل زندگی خویش است» (Kearney, 2006, 135). بنابراین محققان متعددی درصدد کشف عوامل تأثیرگذار بر ارزیابی کاربران از رضایت هستند که متغیرهای زیبایی، وسعت و ناحیه طبیعی، تعامل اجتماعی، ایمنی خدمات و تسهیلات، نگهداری و آسایش محیطی از جمله مهمترین این متغیرها هستند (بهزادفر و قاضی زاده، ۱۳۹۰).

توسعه میان افزا :نگاره های مفهومی و چارچو بهای نظری

درخصوص توسعه میان افزا تعاریف و چارچوب های نظری متفاوتی ارائه شده که هر یک از جنبه های مختلف به بررسی این نوع از توسعه پرداخته اند .

توسعه میان افزا یا توسعه از درون در حقیقت نوعی از توسعه است که برخلاف سایر سیاست های توسعه شهری، در بستر شهر موجود و با حضور ساکنان و شهروندان و واحدهای همسایگی صورت می پذیرد . این نوع از توسعه که دارای ابعاد قوی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی است، نه فقط یکی از کارهای فیزیکی کالبدی و شهرسازی است، بلکه موضوعی پیچیده و چندوجهی، میان بخشی و حتی فرابخشی است . در توسعه درونی بافت های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری، مورد احیا و بهسازی و نوسازی قرار می گیرند . اراضی بایر و رها شده شهری به کار گرفته می شوند . کاربری های نامناسب و نامتناسب با زندگی امروزی شهری نظیر زندان ها، پادگان های نظامی، کارخانجات و صنایع مزاحم در درون شهر اصلاح می شوند . بدین ترتیب سطح معابر و شبکه های دسترسی، سطح فضای سبز و نظایر اینها به استانداردهای شهرسازی نزدیک می

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

شوند(آیینی،۱۳۸۷). توسعه میان افزا یا توسعه از درون یا توسعه درون زا، شکلی از توسعه شهری است که بر روی زمین های متروکه و رها شده و بدون استفاده داخل محدوده بافت موجود شهرها شکل می گیرد. (Falconer & Frank, 1990, 137) به عبارت دیگر، توسعه میان افزای شهری، توسعه در قطعاتی است که در طی دوران توسعه پیوسته شهر، از فرایند توسعه به دور افتاده و توسعه در آنها رخ نداده است. (RERC , 1982 , vi).

اراضی قهوه‌ای:

در تعاریفی مستند از اراضی قهوه‌ای (Brownfield) در کشورهای مختلف اروپایی نکات زیر قابل برداشت است: نواحی و یا مکان‌هایی که پیشتر مورد استفاده بود و در آنها فعالیت (کشاورزی، بندرگاه، صنعتی، خدماتی، نظامی یا حمل و نقل و ...) جاری بوده ولی در حال حاضر مخروبه و یا متروکه هستند یا فعالیت غیر مؤثر دارند، ممکن است آلوده باشند و از جهات مختلف بر نواحی همسایگی تأثیر بگذارند و برای استفاده در آینده نیازمند باززنده سازی و احیا هستند در ضمن دارای پتانسیل توسعه مجدد و احیا هستند. (CABERNET)

مبانی نظری تحقیق

معیارهای موثر در حس رضایت

با توجه به اینکه هدف این نوشتار بررسی اثر ویژگی‌های مختلف یک فضای شهری موفق در ایجاد حس رضایت در میان شهروندان است، لذا در این قسمت به بررسی آرای اندیشمندان مختلف پرداخته و با جمع بندی کلی از شاخص های بیان شده اندیشمندان به طراحی مدلی میپردازیم. یکی از موسسات معتبر جهانی که در این امر به مطالعات گسترده پرداخته موسسه PPS (که یک مؤسسه تخصصی برای طراحی و احیای فضاهای عمومی شهری) است، که این موسسه به بیان شاخص های متنوعی به قرار زیر می پردازد.

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

جدول شماره (۳): معیارهای افزایش کیفیت محیط‌های شهری

معاشرت پذیری-نمایش فرهنگی بیشتر-تبادل و حفظ اطلاعات، دانش و ارزش‌ها-کاهش موانع قومی و طایفه‌ای-احساس اتحاد	برخوردهای معنی‌دار
تشکیلات اجتماعی بزرگ-احساس سربلندی و غرور-جاودانگی ارزش‌ها-نیاز کمتر به کنترل شهرداری-مدیریت خودگردان	معرفی هویت اجتماعی
منظر خوب-محیط هیجان آور-احساس تعلق به محیط-ایمنی بیشتر-کیفیت محیط بهتر-احساس آزادی	افزایش احساس راحتی
پیاده روی راحت-ایمن برای عابران پیاده-سازگار با حمل‌ونقل عمومی-کاهش نیاز به اتومبیل و پارکینگ-استفاده بهتر از زمان و پول	دسترسی‌های خوب
اختلاط قوم‌ها و فرهنگ‌ها-دسترسی به فعالیت‌ها و کاربری‌ها-واحد‌های سرویس‌دهنده به استفاده کنندگان از فضا-تشویق به خلاقیت اجتماع	جذب اقشار مختلف
کارآفرینی در مقیاس کوچک-دستیابی به کالاهای باکیفیت بهتر-ارزش‌های ملکی خوب-ارزش‌های محلی-سرعت رشد اقتصادی-مشاغل خوشایند-مالیات کمتر و درآمد بیشتر	حمایت از اقتصاد محلی

مأخذ: PPS.org

براساس مطالعه‌ای که این مؤسسه بر روی بیش از ۱۰۰۰ فضای عمومی شهری در کشورهای مختلف جهان انجام داده شد، مطالعه کنندگان به این نتیجه رسیدند که ۴ عامل اساسی در سنجش مطلوبیت کیفی وضعیت فضاهای عمومی شهری از اهمیت بیشتری برخوردارند. این عوامل عبارتند از:

-دسترسی و به هم پیوستگی Access & Linkage

-آسایش و منظر Comfort & Image

-استفاده‌ها و فعالیت‌ها Uses & Activities

-اجتماع پذیری Sociability (رفیعیان و سیفایی، ۱۳۸۴).

در ادامه پژوهش نظریات مختلف اندیشمندان مختلف را در مورد یک فضای شهر مناسب و با کیفیت با توجه به گسترده بودن، آن را بصورت جدول زیر خلاصه نموده ایم.

جدول شماره (۲): نظریات اندیشمندان در مورد معیارهای فضای شهری مطلوب

توسلی	وجود فعالیت‌ها و بناهای مختلف - عناصر و اجزای شهری آراسته، هماهنگ و واجد نظم - عناصر و اجزای شهری دارای ارزش‌های بصری سازمان یافته- بیان تاریخ و سرگذشت ملت- جریان همیشگی فعالیت در فضا	توسلی، ۱۳۷۱
پاکزاد	رویدادهای متنوع - نقش اجتماعی و تعاملی در زندگی جمعی شهروندان - حضور فعال مردم	پاکزاد، ۱۳۸۶ پاکزاد، ۱۳۸۲: ۹۸

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

لینچ	سرزندگی، معنی، تناسب، دسترسی، نظارت، کارایی، عدالت	لینچ، ۱۳۷۶: ۱۶۶-۱۵۵
تیبالدز	تبادل فرهنگ - تفریح - لذت - گذران اوقات فراغت - زندگی اجتماعی و تبادل افکار	تیبالدز، ۱۳۸۷: ۴۷
حبیبی	دامنه‌ی گردش زمان - پویایی - وجود وقایع و حوادثی که نقش خلاق در پیوند امروز با دیروز را دارند - حضور ساکنان یا عابران - وجود ارتباط بین عناصر با یکدیگر و یا میان افراد و عناصر ۱ - تابعیت فضا و فعالیت آن از زمان .	حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴: ۱۰
راب کریر	محسوریت - کیفیت زیباشناختی - تنوع فعالیت - سرزندگی - تنوع زمانی فعالیت‌ها).	کریر، ۱۳۷۵: ۵۵-۱۹
واکاری	مشارکت و همیاری جامعه ، گردشگری و توریسم ، پاسخدهی به نیازمندی‌ها و خواست‌های اقلیت های فرهنگی و نژادی، تعادل بین اهداف فرهنگی و اقتصادی ، حس تعلق ، حفاظت از میراث های فرهنگی ، توجه به ارزش های فرهنگی .	واکاری، ۱۳۸۷
مایکل ساوث ورث (۱۹۸۹)	ساختار، خوانایی، فرم، حس مکان، هویت، دیدها و منظره، مقیاس انسانی یا پیاده	گلکار، ۱۳۸۰: ۴۵
بیتلی	حمل و نقل متناسب - دسترسی عادلانه و منصفانه همگان به خدمات، تسهیلات و فرصت‌ها - عدالت اجتماعی - کارایی و اقتصادی بودن شبکه حمل و نقل	(ویلر و بیتلی، ۱۳۸۴)
یان بنتلی	نفوذپذیری، تنوع، خوانایی، انعطاف پذیری، سازگاری بصری، غنا، قابلیت شخصی سازی	Bentley, 1985
کولمن (۱۹۸۷)	طراحی برای پیاده ها، سرزندگی و تنوع استفاده، بستر و محیط فرهنگی، بستر و محیط طبیعی، توجه به ارزش های معمارانه محیط	Coleman , 1987 , p.28-31
گرین (۱۹۹۲)	عملکرد (ارتباط، امنیت، آسایش اقلیمی و تنوع)؛ نظم (انسجام، وضوح، پیوستگی و تعادل)؛ هویت (شکل دادن به کانونها، وحدت، شخصیت و خاص بودن)؛ جذابیت (مقیاس، تناوب بصری و عملکردی، سرزندگی و هارمونی	Greene, 1992, p.177-189
ویولیچ (۱۹۸۳)	قرائت پذیری محیط، آزادی انتخاب، ایجاد انگیزش از طریق کاربر "فرم های شهری متباین، امکان "زندگی اجتماعی" در مقابل زندگی خصوصی، به گوش رسیدن "آوای گذشته" به مفهوم قابل قرائت بودن میراث های فرهنگی، لحاظ نمودن "پیوندهای بومی - منطقه ای" در قالب طرح ها	Violich , 1983, pp.41-62
راجر ترانسیک (۱۹۸۶)	حفظ تسلسل حرکت ها (ایجاد ارتباط)؛ محسوریت فضاها؛ پیوستگی لبه ها؛ کنترل محورها و پرسپکتیوها؛ ممزوج نمودن فضاهای درون و بیرون.	Trancik, 1986
مارکوس و فرانسیس (۱۹۹۰)	در دسترس بودن و تسهیلات، جاذبه زیبا شناختی، اتصال مناسب فضاهای درونی و فضاهای بیرونی، مناسب برای تحقق فعالیت ها، ایمنی، تنوع در استفاده، راحتی برای هر کاربر	Marcus and Francis, 1990
دیوید من چپ	تنوع و جاذبه‌ها (خدمات، دادوستد، خرده فروشی، هنرها، فرهنگ و سرگرمی، مسکونی) -	چپ من، ۱۳۸۶

^۱ روابط می تواند گاهی ماهیت ثابت نظیر کتاب خواندن و یا ماهیتی متحرک و پویا نظیر حرکت کالاها، افراد و ... بر روی خطوط ارتباطات شهری داشته باشد (همان، ۱۳۸۴: ۱۱).

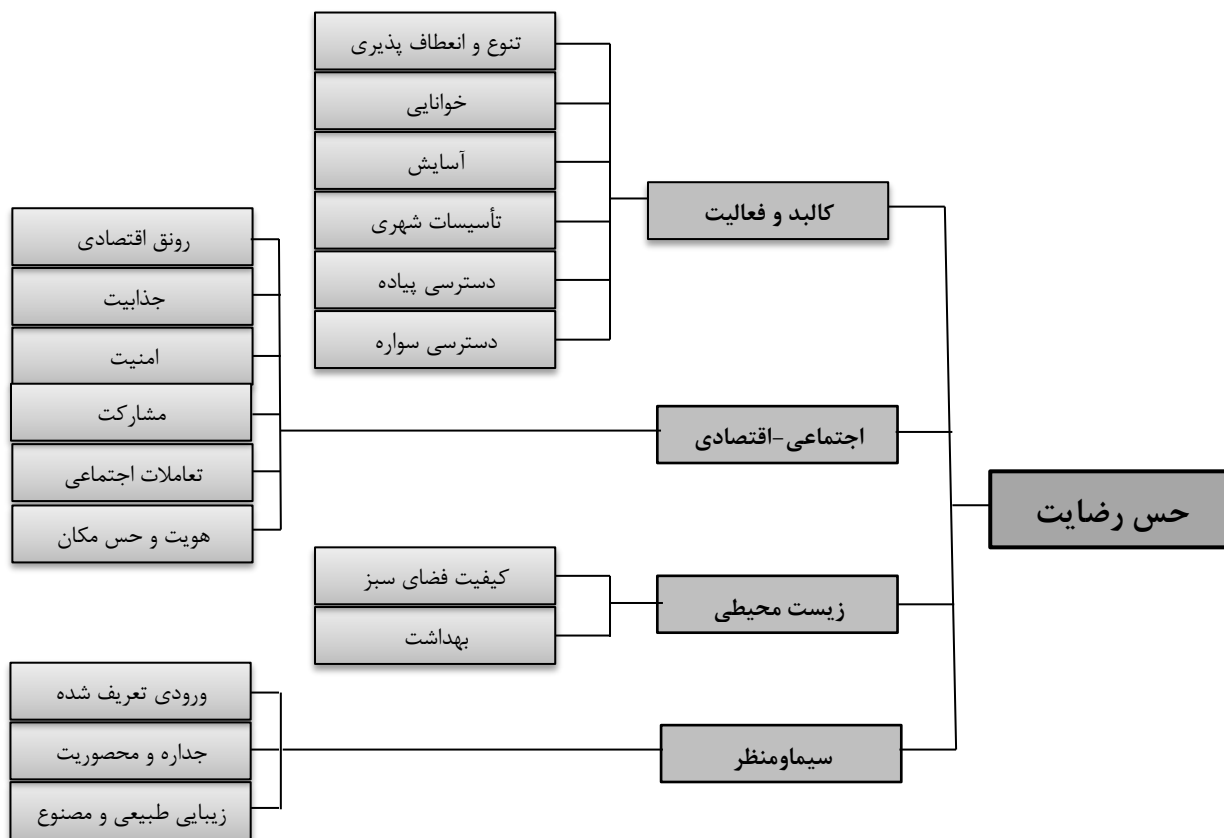
دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

	دسترسی - آسایش (احساس امنیت در قلمرو عمومی، منظر شهری و منظر خیابان، فضاهای خصوصی و خصوصی سازی، هویت و امنیت)	
Jacobs, A & D. Appleyard, , 1987	سرزندگی، هویت و کنترل، دسترسی به امکانات و تسهیلات، اصالت و معنا، زندگی اجتماعی و همگانی، خوداتکایی شهری، محیطی برای همه	اپلارد و جیکوبز
گلکار، ۱۳۸۶: ۸	سرزندگی، هارمونی با بستر موجود، تنوع، مقیاس انسانی، نفوذپذیری، امکان شخصی سازی مکان، خوانایی، انعطاف پذیری، امکان تحول سنجیده و کنترل شده و غنا.	برایان گودی

مأخذ: نگارندگان

با توجه به معیارها و مؤلفه‌های ذکر شده در مبانی نظری و همچنین با در نظر داشتن فضای شهری مربوطه که فضایی فرهنگی-تفریحی و تاریخی است، در جمع‌بندی از معیارهای ذکر شده و با تأکید بر معیارهای ذکر شده توسط مؤسسه‌های PPS مدل زیر به عنوان چارچوب نظری و مؤلفه‌ها و معیارهای استخراجی ارائه گردیده است که در ادامه مبنای پژوهش واقع خواهد شد و کیفیت و کمیت فضای باغ‌موزه قصر و تعییت میزان رضایت با توجه به این مؤلفه‌ها صورت خواهد گرفت:

نمودار شماره (۲): مؤلفه‌ها و معیارهای مؤثر بر حس رضایت از فضای شهری



دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

مأخذ: نگارندگان

معرفی محدوده مورد مطالعه:

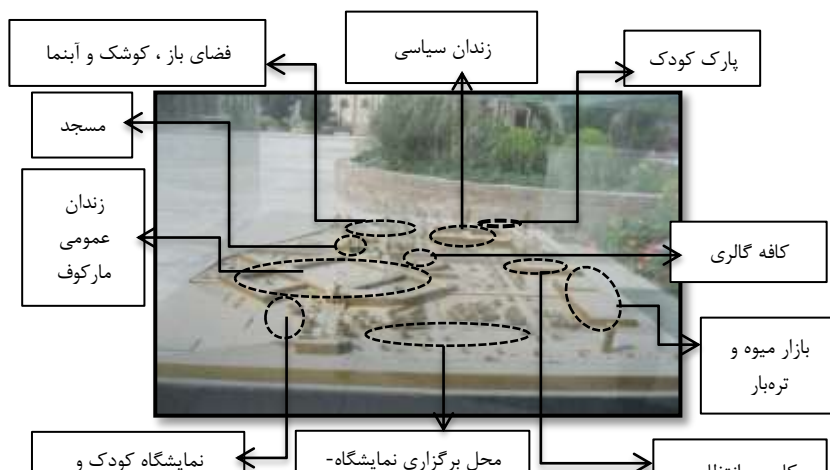
سیر تحول :

زندان قصر در زمان فتحعلی شاه قاجار کاخ قجری بوده که از پل سیدخندان تا محل فعلی زندان مساحت داشته و با این وجود پیشینه‌ای بیش از ۱۰۰ سال دارد. با روی کار آمدن رضاخان تصمیمی مبنی بر اینکه کاخ شاهی را می بایست به جای دیگری منتقل کند سبب می گردد که نیمی از این فضا به مخبرات واگذار و بخش‌های دیگر هم به پادگان و زندان تبدیل می‌شوند. در زمان پهلوی دوم و در دوره پس از انقلاب اسلامی نیز «قصر» همچنان به عنوان یک زندان مورد استفاده قرار گرفت تا سال ۱۳۸۳ که دستور تعطیلی آن صادر شد. داستان تغییر کاربری زندان قصر به سال ۸۴ بازمی‌گردد. در آن سال این زندان به شهرداری تهران واگذار شد تا اقدامات لازم برای تبدیل این مکان به باغ موزه قصر انجام شود. در پی این اتفاق شرکت توسعه فضاهای فرهنگی وابسته به شهرداری تهران کار طراحی و اجرای این پروژه را بر عهده گرفت. این مجموعه در زمینی به مساحت ۷۶ هزار متر مربع و زیربنای ۱۶ هزار متر مربع در منطقه ۷ شهرداری تهران، واقع شده است؛ جایی که پس از موزه عبرت، دومین زندانی است که به موزه تبدیل شده است.

باغ موزه قصر شامل مکان‌های دیدنی و آموزنده مختلفی از جمله: زندان عمومی (مارکوف)، زندان سیاسی، مرکز اسناد، تصاویر و اشیاء تاریخی، نمایشگاه، گالری موسمی، کافه گالری و سالن اجتماعات چند منظوره می‌باشد. همچنین مسجد، کتابفروشی و زورخانه از دیگر قسمت‌های این مجموعه محسوب می‌شود.

تصویر شماره (۳): ماکت باغ موزه قصر و طرح مفهومی آن

تصویر شماره (۲): موقعیت باغ موزه قصر



دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

مأخذ: نگارندگان

تحلیل یافته‌های تحقیق:

جهت تحلیل یافته‌ها از آزمون تحلیل رگرسیون چند متغیره استفاده شده است؛ با استفاده از رگرسیون چند متغیره محقق می‌تواند رابطه خطی موجود بین مجموعه ای از متغیرهای مستقل با یک متغیر وابسته را به شیوه ای مطالعه نماید که در آن، روابط موجود فی مابین متغیرهای مستقل نیز مورد ملاحظه قرار گیرد. وظیفه رگرسیون این است که به تبیین واریانس متغیر وابسته کمک کند و این وظیفه تا حدودی از طریق برآورد مشارکت متغیرها (دویا چند متغیر مستقل) در این واریانس به انجام می‌رساند. تحلیل رگرسیون چند متغیر برای مطالعه تاثیرات چند متغیر مستقل (از جمله متغیر آزمایش) در متغیر وابسته کاملاً مناسب است (کرلینجر، ۱۳۷۷: ۱۱-۱۲)

با اجرای آزمون رگرسیون بر روی داده‌های بدست آمده از پرسش‌نامه‌ها اطلاعات متعددی بدست آمد اما بدلیل عدم امکان تشریح کل نتایج، به صورتی موجز به توضیح و تفسیر نتایج با توجه به جداول پرداخته شده است؛ جدول شماره (۴) مربوط به آمار توصیفی می‌باشد، نمرات پاسخ‌دهنده‌ها از ۵ نمره بشکل زیر است؛

جدول شماره (۴): آمار توصیفی

متغیر وابسته	میانگین	معیار	میانگین	زیر معیار	میانگین	
حس رضایت	۳,۸۹۳۸	کالبد و فعالیت	۳,۱۹۸۷	تنوع و انعطاف پذیری	۲,۶۸۳۶	
				خوانایی	۳,۶۳۷۲	
				آسایش	۳,۵۶۶۴	
				تأسیسات شهری	۳,۱۳۸۶	
				دسترسی پیاده و پیاده روها	۳,۷۷۲۵	
				دسترسی سواره	۲,۳۹۳۸	
		اجتماعی-اقتصادی	۲,۶۴۶۶	اجتماعی-اقتصادی	رونق اقتصادی	۲,۴۶۷۳
					جذابیت	۲,۸۴۲۹
					امنیت	۳,۱۰۸۹
					مشارکت	۱,۶۵۰۴
				تعاملات اجتماعی	۱,۸۵۳۲	

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

			هویت و حس مکان	۳.۱۶۳۷
	زیست محیطی	۳.۹۷۳۵	کیفیت فضای سبز	۴.۱۵۹۳
			بهداشت	۳.۷۸۷۶
	سیما و منظر	۲.۸۷۱۷	ورودی تعریف شده	۲.۹۱۵۹
			جداره و محصوریت	۲.۵۴۸۷
			زیبایی طبیعی و مصنوع	۳.۱۵۰۴

در بررسی آمار توصیفی جدول فوق ارائه شده است که در آن میانگین نمره‌ی متغیرهای مستقل و وابسته در آن ذکر شده است، معیارها و زیرمعیارها به عنوان متغیر مستقل و حس رضایت به عنوان متغیر وابسته در جدول شماره (۴) قابل مشاهده هستند. مؤلفه‌هایی که نمره بالاتر از ۳ دریافت نموده‌اند از رضایت متوسط به بالایی برخوردار بوده‌اند و مؤلفه‌هایی که نمره کمتر از ۳ دریافت نموده‌اند از سطح رضایت پایینی از سوی شهروندان برخوردار بوده‌اند. همانطور که در جدول فوق مشاهده می‌شود، میانگین معیار اجتماعی-اقتصادی کمترین و معیار زیست محیطی بیشترین نمره را از سوی شهروندان تهرانی دریافت نموده‌اند که بیانگر نادیده گرفتن ابعاد اجتماعی-اقتصادی در احیای ابنیه فرسوده و ایجاد فضاهای شهری می‌باشد. میانگین نمره احساس رضایت از باغ‌موزه قصر تقریباً بالا است، اما این بالا بودن نمره حس رضایت دال بر مطلوبیت کامل فضا و نمره‌ی بالای کل معیارها و زیرمعیارها نبوده، بلکه یکی از اصلی‌ترین دلایل آن تغییر کاربری از زندان و فضایی مخروبه به فضایی تفریحی فرهنگی است.

جدول ANOVA^b و Model Summary^b

یکی از جداولی خروجی آزمون رگرسیون چند متغیر، جدول Model Summary می‌باشد که در این جدول به تحلیل ضریب همبستگی بین متغیرها و ضریب تعیین تعدیل شده پرداخته می‌شود.

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

جدول شماره (۵): Model Summary^b & ANOVA^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin-Watson	F	Sig.
1	.904 ^a	.818	.811	2.057	121.057	.000 ^a

با توجه به اینکه جهت انجام رگرسیون از یک الگو استفاده شده، نتایج حاصله از جدول بالا حاکی از این می باشد که مقدار ضریب همبستگی (R) بین ۴ متغیر مستقل کالبد و فعالیت، اجتماعی-اقتصادی، زیست محیطی، سیمای منظر با متغیر وابسته حس رضایت در باغ موزه قصر برابر با ۰.۹۰۴ می باشد که نشان می دهد بین مجموعه متغیرهای مستقل و متغیر وابسته تحقیق همبستگی بالایی وجود دارد و از سوی دیگر مقدار ضریب تعیین تعدیل شده (Adjusted R Square) که به جای ضریب تعیین برای تفسیر به کار می رود، برابر است با ۰.۸۱۱ که نشان دهنده این می باشد که ۸۱.۱ درصد از کل تغییرات میزان رضایت از فضا وابسته به متغیرهای مستقل ذکر شده در این معادله می باشد.

همچنین در آزمون ANOVA که آماره های F و Sig در آن ذکر شده، با توجه به معنی داری مقدار آزمون F در باغ موزه قصر (۱۲۱.۰۵۷) در سطح خطای کوچک تر از ۰.۰۵ می توان نتیجه گرفت که مدل رگرسیونی تحقیق مرکب از ۴ متغیر مستقل و یک متغیر وابسته مدل خوبی بوده و مجموعه متغیرهای مستقل قادرند تغییرات حس رضایت را تبیین کنند.

جدول coefficients و هم خطی متغیرهای مستقل

خروجی بعدی، جدول coefficients می باشد، که این جدول میزان تاثیر هر متغیر در مدل را نشان می دهد. جهت اختصار در بیان مطالب در کنار جدول coefficients به بیان هم خطی متغیرهای مستقل در قالب ضرایب Tolerance^۱ و VIF^۲ نیز پرداخته شده است.

^۱ تولرانس

^۲ تورم واریانس

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

جدول شماره (۶): Coefficients^a

Model	Standardized Coefficients ضرایب استاندارد شده	t	Sig.	Collinearity Statistics	
				Beta	Tolerance
1	(Constant)	-۹.۲۸۹	۰.۰۰۰		
	کالبد و فعالیت (پایان نامه)	۱۰.۰۴۱	۰.۰۰۰	۰.۹۳۰	۱.۰۷۵
	اجتماعی-اقتصادی	۷.۷۶۱	۰.۰۰۰	۰.۸۸۳	۱.۱۳۲
	زیست محیطی (داکیومننت پاوتیوت ۹۴۱)	۴.۳۲۸	۰.۰۰۰	۰.۸۸۵	۱.۱۳۰
	سیما و منظر (داکیوم نت پاوتیوت ۹۴۱)	۵.۰۹۹	۰.۰۰۰	۰.۸۱۸	۱.۲۲۲

متغییر وابسته : حس رضایت

آماره t اهمیت نسبی حضور هر متغییر مستقل را نشان می‌دهد. معمولاً هرگاه قدر مطلق مقدار این آماره برای متغییری بزرگتر از عدد ۲.۳۳ باشد و سطح خطای آن نیز کوچکتر از ۰.۰۱ یا ۰.۰۵ باشد، خواهیم گفت که متغییر مورد نظر تأثیر آماری معنی‌داری در تبیین تغییرات متغیر وابسته داشته است (حبیب پور و صفری‌شالی، ۱۳۹۱: ۴۸۷). با توجه به جدول Coefficients هر چهار مؤلفه دارای sig کمتر از ۰.۰۱ می‌باشند، بنابراین همگی آنها تأثیر آماری معنی‌داری در تبیین تغییرات حس رضایت داشته‌اند. همچنین میزان ضریب بتای استاندارد شده نیز که تعیین کننده اثرگذاری متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته است، در مؤلفه‌های کالبد و فعالیت، اقتصادی-اجتماعی، سیما و منظر و محیط زیست بترتیب با اعداد ۰.۴۶۷، ۰.۳۵۸، ۰.۲۳۸ و ۰.۱۹۰ بیشترین اثرگذاری را بر حس رضایت دارد، به عنوان مثال تغییر یک انحراف استاندارد در معیار کالبد و فعالیت باعث تغییر ۰.۴۶۷ انحراف استاندارد در حس رضایت می‌شود. همچنین به دلیل مثبت بودن ضریب بتا در هر چهار مؤلفه، همگی مؤلفه‌ها بر حس رضایت تأثیر مثبت دارند. رابطه‌ی هم‌خطی نشان می‌دهد که یک متغیر مستقل تابعی از سایر متغیرهای مستقل است و در صورت وجود هم‌خطی با وجود بالابودن مقدار ضریب تعیین (R^2) مدل اعتبار بالایی ندارد. هم‌خطی متغیرهای مستقل نیز توسط تولرانس و عامل تورم واریانس بررسی شده که میزان تولرانس بین ۰ تا ۱ در نوسان است و هرچه میزان تولرانس به یک نزدیکتر باشد بیانگر هم‌خطی کمتر متغیرهای مستقل است. عامل تورم واریانس نیز که از تقسیم یک بر تولرانس حاصل می‌شود، هرچه که از ۲ بزرگتر باشد بیانگر

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

میزان هم‌خطی بیشتر است. در جدول فوق میزان هم‌خطی همه‌ی متغیرهای مستقل قابل قبول است و میزان هم‌خطی آنها تأثیر زیادی بر تورم خطای استاندارد ضرایب رگرسیون ندارد.

بحث

به طور کلی شهروندان از اقدام انجام شده در فضای مورد نظر رضایت بالایی دارند که میانگین حس رضایت از ۵، نمره‌ی ۳.۸۹ را دریافت نمود اما این بالا بودن نمره حس رضایت دال بر مطلوبیت کامل فضا نبوده، بلکه یکی از اصلی‌ترین دلایل آن تغییر کاربری از زندان و فضایی مخروبه به فضایی تفریحی فرهنگی است، نه رضایت کامل از مؤلفه‌های تعیین‌کننده میزان حس رضایت. این میزان رضایت در مؤلفه‌های تشکیل‌دهنده حس رضایت متغیر بود و در مؤلفه‌های محیط‌زیست (۳.۹۷) و کالبد و فعالیت (۳.۲) نمره قابل قبول و بالاتر از میانگین را دریافت نمود و دلیل آن را می‌توان وجود فضاهای سبز مناسب، بهداشت و ایجاد سیستم فاضلاب شهری، وجود فعالیت‌های متنوع برای قشرهای مختلف و اقدامات کالبدی مناسب ذکر کرد، اما در مؤلفه‌های سیما و منظر (۲.۸۷) و اجتماعی-اقتصادی (۲.۶۵) میانگین رضایت پایین‌تر از حد متوسط بود، از دلایل اصلی پایین بودن رضایت از سیما و منظر شهری را می‌توان محصوریت باغ موزه با اراضی انتظامی و ناهمخوانی برخی نماها با خواست و میل شهروندان ذکر کرد و از نظر اجتماعی-اقتصادی کاربری خدمات‌رسانی در فضای مورد نظر مشاهده نمی‌شود، همچنین در طراحی، اجرا و مدیریت باغ موزه می‌توان گفت هیچ مشارکتی وجود نداشته و ندارد. با توجه به میانگین‌های مورد نظر پی می‌بریم که در پروژه احیای زندان قصر مؤلفه‌های اجتماعی-اقتصادی ضعیف‌ترین بازده را داشته‌اند و در پروژه مزبور بیشتر جنبه‌های کالبدی و فضای سبز مورد توجه بوده است تا ایجاد فضایی پویا از نظر اجتماعی-اقتصادی. همچنین بیشترین اثر گذاری معیارها بر میزان حس رضایت توسط معیار کالبد و فعالیت با ضریب بتای ۴۶۷. صورت گرفته و پس از آن بترتیب معیارهای اجتماعی-اقتصادی، سیما و منظر و در آخر زیست‌محیطی بیشترین اثرگذاری را بر میزان رضایت شهروندان از باغ‌موزه قصر داشته‌اند، بنابراین باید در اینچنین پروژه‌هایی باید توجه بیشتری به کالبد و فعالیت فضا و همچنین معیارهای مؤثر بر پویایی اقتصادی و اجتماعی فضا نمود تا بتوان فضایی سرزنده و مورد رضایت شهروندان ایجاد نمود.

نتیجه:

در دهه‌های اخیر بهسازی، نوسازی و بازسازی زمین‌ها و کاربری‌های فرسوده و بلااستفاده و یا ناسازگار درون شهرها که با نام زمین‌های قهوه‌ای شناخته می‌شوند، رواج یافته است، از جمله این کاربری‌ها می‌توان از پادگان‌ها و زندان‌های درون شهرها نام برد. استفاده از این کاربری‌ها از طریق اقدامات متعدد که در حیطه امر مرمت مجزا هستند، صورت می‌گیرد، اما آنچه لازم دیده می‌شد تا بدان پرداخته شود تعیین میزان موفقیت این اقدامات در راستای جلب رضایت شهروندان و همچنین تعیین عوامل اصلی تأثیرگذار بر میزان رضایت بود، که در این نوشتار به بررسی یکی از پروژه‌های انجام شده در دهه‌های اخیر که به احیاء زندان و قصر قاجار و تبدیل آن به باغ‌موزه قصر انجامیده، پرداخته شد. در باغ‌موزه قصر به عنوان فضایی تفریحی-فرهنگی پس از مشخص کردن مؤلفه‌ها

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

و معیارهای حس رضایت و پرسش از شهروندان تهرانی به این نتیجه رسیدیم که بطور کلی شهروندان از احیای زندان قصر و کلیت فضای شهری ایجاد شده رضایت بالایی داشتند اما میزان رضایت از ویژگی‌های مختلف باغ‌موزه به عنوان عوامل تعیین کننده حس رضایت متغییر بود که نشان از توجه خاص طراحان به برخی معیارها و بی‌توجهی به برخی دیگر از نیازهای شهروندان داشته است که جنبه‌های زیست محیطی و کالبدی بیشترین توجه طراحان و جنبه‌های اجتماعی-اقتصادی کمترین توجه طراحان را شاهد بوده است. همچنین در این نوشتار با استفاده از آزمون رگرسیون خطی چندگانه به بررسی رابطه‌ی مؤلفه‌ها با میزان حس رضایت پرداخته شد که نتیجه حاکی از بیشترین اثرگذاری مؤلفه‌های کالبد-فعالیت و اجتماعی-اقتصادی بر میزان حس رضایت از فضای شهری بود که بیانگر لزوم توجه بیشتر به مؤلفه‌های فوق در طرح‌های آتی می‌باشد تا بتوان رضایت شهروندان را جلب نمود.

توصیه‌ها:

جهت انجام هر اصلاح و پیشنهادی در شهر و فضاهای شهری باید بتوان به شناسایی مشکلات شهری نائل آمد که در این نوشتار با مصاحبه‌ها و پرسش‌هایی که صورت گرفت مشکلات زیر از سوی شهروندان تهرانی به عنوان پرتکرارترین مشکلات استخراج شدند که این مشکلات بر میزان رضایت شهروندان از معیارهای مختلف حس رضایت مؤثر بودند که بطور کلی میتوان مشکلات را به صورت زیر نام برد؛

نبود پارکینگ عمومی، محصوریت قسمت‌های زیادی از باغ‌موزه به عنوان یک فضای عمومی توسط دیوارهای نظامی و انتظامی، کم-توجهی به نیازهای خدماتی و تجاری لازم برای یک فضای تفریحی-فرهنگی، کم‌توجهی به آسایش اقلیمی در برخی فضاها، بی-توجهی به نظرات و مشارکت شهروندی در مراحل مختلف پروژه، استفاده از نگیهان در داخل باغ‌موزه حتی در طول روز که موجب ایجاد حس بی‌اعتمادی در شهروندان شده، عدم توجه به یکپارچگی فضا و ناهماهنگ بودن قسمت‌های مختلف باغ‌موزه به گونه‌ای که همچون تصویر شماره (۳) می‌توان باغ‌موزه را به سه قسمت کلی تقسیم نمود؛ (۱) قسمت جنوب سایت که محل برگزاری نمایشگاه‌های موقت می‌باشد و دارای پویایی موقت می‌باشد، (۲) قسمت وسط باغ‌موزه به عنوان فضایی بلا استفاده توسط شهروندان و فضایی مرده و (۳) پارک کودک و فضای باز شمال باغ‌موزه به عنوان فضایی سرزنده در کل اوقات سال.

تصویر شماره (۳): عدم یکپارچگی باغ‌موزه



دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

مأخذ: نگارندگان

با توجه به مشکلاتی که در باغ‌موزه وجود داشت می‌توان موارد زیر را جهت ایجاد حس رضایت بیشتر از فضا پیشنهاد نمود؛ توجه یکپارچه به باغ‌موزه و ارتباط فضاهای منفصل، استفاده از اراضی نظامی اطراف باغ موزه جهت تأمین پارکینگ و کاربری‌های خدماتی برای شهروندان و کاهش ترافیک در معابر پیرامون و همچنین کاهش محصوریت ناشی از دیوارهای مرتفع اراضی نظامی، ارتباط بازار میوه و تره‌بار با قسمت جنوبی سایت جهت ایجاد پویایی همیشگی در قسمت جنوبی، تزریق کاربری‌های خدمات‌رسان و خرده‌فروشی به سایت بخصوص در قسمت وسط سایت، کاشت درختان در جوار نیمکت‌ها جهت تأمین آسایش بیشتر، واگذاری نظارت در اوقات فعال به خود مردم و در نهایت توجه بیشتر به مدیریت مردمی در باغ‌موزه.

منابع

- آیینی، محمد (۱۳۸۷)، توسعه درونی شهرها و شاخص‌های اندازه‌گیری آن، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.
- افرادی، کاظم (۱۳۹۲)، فرآیند تعیین نظام کاربری اراضی وسیع استحصال شده ناشی از انتقال کاربری‌های ناسازگار مطالعه موردی؛ پادگان قلعه مرغی، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال سیزدهم، شماره ۲۹
- بهزادفر، مصطفی و سیده ندا قاضی‌زاده (۱۳۹۰)، «حس رضایت از فضای باز مسکونی (نمونه مورد مطالعه: مجتمع‌های مسکونی شهر تهران)»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۴۵
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶)، راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران، تهران، انتشارات شهیدی، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت معماری و شهرسازی
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۲)، معیارهای کیفی سنجش فضا، آبادی، شماره ۳۹، تهران.
- پاول، کنت (۱۳۸۳)، شهر فردا، ترجمه علی‌اشرفی، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران.
- توسلی، محمود (۱۳۷۱)، اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران (جلد اول)، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، وزارت مسکن و شهرسازی
- توسلی، محمود (۱۳۷۲)، قواعد و معیارهای طراحی فضای شهری، انتشارات مرکز تحقیقات شهرسازی و معماری ایران
- تیبالدز، فرانسیس (۱۳۸۷)، شهرهای انسان محور: بهبود محیط عمومی در شهرهای بزرگ و کوچک، ترجمه حسن علی لقابی و فیروزه جدلی، تهران، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.
- جیکوبز، جین (۱۳۸۶)، مرگ و زندگی شهرهای بزرگ امریکا، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- چپ‌من، دیوید (۱۳۸۶)، آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

- حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۴)، مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری، دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات رحلی (شومیز)
- دانیل، ویکتور (۱۳۸۲)، «معماری نیکلای مارکف، معماری دوران تحول در ایران»، ترجمه بیژن شافعی و سهراب سروشیان، تهران، انتشارات دید.
- درمان، هدیه (۱۳۸۴)، پیرامون مجموعه پوتس دامریلاتز،
- رفیعیان، مجتبی، براتی ناصر و مرضیه آرام (۱۳۸۹)، سنجش ظرفیت توسعه فضاهای بدون استفاده در مرکز شهر قزوین با تأکید بر رویکرد توسعه میان‌افزا، نامه‌ی معماری و شهرسازی، شماره پنجم
- رفیعیان، مجتبی و مهسا سیفایی (۱۳۸۴)، «فضاهای عمومی شهری، بازنگری و ارزیابی کیفی»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۳
- کریر، راب (۱۳۷۵)، فضای شهری، ترجمه خسرو هاشمی‌نژاد، انتشارات جهاد دانشگاهی (ماجد)
- گلکار، کوروش (۱۳۸۵)، نشاط و سرزندگی در شهر به کمک طراحی شهری، شهرنگار شماره ۳۹، سال هفتم، صص ۲۸-۲۴.
- لنگ، جان (۱۳۸۶)، طراحی شهری، ترجمه سیدحسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران
- لینچ، کوین (۱۳۷۴)، سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی، انتشارات دانشگاه تهران
- لینچ، کوین (۱۳۷۶)، تئوریشکل خوب شهر، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- لینچ، کوین و میکائیل سوئورث (۱۳۸۷)، ائتلاف، ترجمه حسین بحرینی، دانشگاه تهران، انتشارات وزیری (شومیز)
- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور (۱۳۸۹)، مجموعه برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران.
- موسی کاظمی محمدی، سید مهدی (۱۳۸۰)، «توسعه پایدار شهری: مفاهیم و دیدگاه‌ها»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۶۲
- مهندسین مشاور شاران (۱۳۸۴)، راهنمای شناخت و مداخله در بافت‌های فرسوده، مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- میرزاده، محمدرضا (۱۳۸۸)، تجزیه و تحلیل آماری با نرم‌افزار SPSS، انتشارات تایماز
- واکاری، جورج (۱۳۸۷)، درس‌هایی از تجارب مرمت شهری در بیرمنگام و چستر، رحمان تفهیمی، مجله آبادی، شماره ۶۰
- Barber, A (2002) *Brindleyplace and the Regeneration of Birmingham's Convention Quarter; The University of Birmingham*
- Bentley, I. et al. "(1985), *Responsive Environments*
- coleman, j.s ,1987, *opportunities for inyanation in urban desighn education -Violich, "Uraban Reading and the Design of Small Urban Places", 1983, pp.41-62*
- *East Northamptonshire Council Environmental Health, Empty Property Strategy, 2008.*
- *Falconer & Frank (1990) Sufficiency of Infrastructure Capacity for Infill Development, Journal of Urban Planning and Development, Vol.116, No.3.*
- *Greene, s . 1992 , city shape*

دوازدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

- Jacobs, A & D. Appleyard, "Toward an Urban Design Manifesto" JAPA, 1987, 53(1): 112-120.
- Kearney, Anne R. (2006), Residential Development Patterns and Neighborhood Satisfaction: Impacts of Density and Nearby Nature. *Journal of Environment and Behavior*, 38, 112-139.
- Marcus and Francis, 1990 Marcus, C.C. and Francis, C. (1990). *people Places, Design Guidelines for Urban open space*. Edited by Clare cooper Marcus and Caroyan Francis, Van Nostrand Reinhold, New York, USA
- RERC (Real Estate Research Corporation). (1982) *Infill Development Strategies, USA: Published Jointly by ULI-Urban Land Institute and American Planning Association*
- Trancik, R., "Finding Lost Space: Theory of Urban Design", New York: Van Nostrand Reinhold, 1986.
- Waxman, Lisa Kinch (2004), *More Than Coffee: An Examination of People, Place, and Community with Implications for Design*. Ph.D. Thesis, Florida State University
- Wood ward, Gary (2009), *City Centre Development*
- Wood ward, Gary (2009), *Regenerating Birmingham Centre*
- Zavadskas, E. Viteikienė, M and Šaparauskas, J. (2007): Sustainable development assessment of cities and their residential districts, *Ekologija*. Vol 53, pp42-53.
- <http://www.cabernet.org.uk>
- http://www.espressoeducation.co.uk/news/press_releases/images/photo_sohohouse.jpg
- <http://fa.wikipedia.or>
- <http://www.PPS.org>