



Application of Sustainable Urban Regeneration in the Historical Context of Qazvin. (Peyqambariye District of the City of Qazvin)

Asghar Shokrgozar^{1*} | Maryam Jafari Mehrabadi² | Roghayeh Goodarzvand Chegini³

1. Assistant Professor, Department of Geography, University of Guilan, Rasht, Iran. E-mail: dr_asgarshokrgozar@yahoo.com

2. Assistant Professor, Department of Geography, University of Guilan, Rasht, Iran.

3. M.Sc., Department of Geography, University of Guilan, Rasht, Iran.

Article Info

Article type:

Research Article

Article history:

Received 7 June 2022

Received in revised form 27

January 2023

Accepted 8 February 2023

Published online 19 February

2024

Keywords:

Sustainable urban regeneration, Institutional approach, historical context, Qazvin

ABSTRACT

In the modern world of today, where people get lost in the maze of wide streets and staircases and live hard in the layers of cold and soulless iron cities. In some cities there are areas with old structures where a walk brings peace and slows the passage of time.

The purpose of the research: the application of sustainable urban regeneration in the historical context of the Peyqambariye district of the city of Qazvin.

Methodology: The current research is fundamental-applicative in terms of its purpose and survey-analytical in terms of method. Also, the qualitative method of in-depth interviews was used with the formation of a panel of 15 experts and urban elites.

The geographical scope of the research: The scope of the study includes the historical fabric of Qazvin city, the neighborhood of Peyqambariye, the market area and the residential fabric adjacent to it. This neighborhood is bounded by Imam Khomeini Street from the north, Peyqambariye Street from the east, Ansari Street from the south, and Molavi Street from the west.

Findings and discussion: By applying sustainable urban regeneration with in-depth interviews of experts, the most important dimensions of regeneration, including managerial, economic, social, cultural and sustainability dimensions, were summarized in the historical context of Qazvin city, Peyqambariye district.

Results: According to the interview and survey that was conducted in order to apply sustainable urban regeneration in the historical context of the Peyqambariye's district of Qazvin, the most key aspect is to create a flexible multi-level institutional structure in urban management in order to involve maximum stakeholders. Designing residential patterns based on the elements of the identity of the historical part such as: water element, green plants, yard, paying attention to the main needs of the communities and empowering the beneficiaries, organizing and improving (especially seismic improvement) in accordance with the identity of the historical context of traditional and original houses in the direction of accommodation Tourists and religious tourism make it possible to create a sustainable financial cycle. Designing a historical sidewalk in the historical corridors of the neighborhood in accordance with the historical period, making the neighborhood attractive with lighting, colors and flooring suitable for walking, changing the role of housing to activities related to tourism and attracting tourists in the historical context of Peyqambariye district by strengthening art museums. Calligraphers, which are the brand of Qazvin city, along with painting and local music, facilitate sustainable regeneration in the neighborhood.

Cite this article: Shokrgozar, A; Jafari, M; Goodarzvand, R. (2024). Application of Sustainable Urban Regeneration in the Historical Context of Qazvin. (Peyqambariye District of the City of Qazvin). *Journal of Geography and Planning*, 27 (86), 129-147. <http://doi.org/10.22034/GP.2023.51686.3005>



© The Author(s).

DOI: <http://doi.org/10.22034/GP.2023.51686.3005>

Publisher: University of Tabriz.

Extended Abstract

Introduction

This study seeks to transform historic settlements into settlements with high environmental quality, mobility, dynamism and vitality by adopting a sustainable approach to urban regeneration. Furthermore, this study can provide a new insight into regeneration policies in the historical context of cities. In this work, we use sustainable urban regeneration as a strategic intervention that reverses the social and physical deterioration of the historic built environment with an integrated approach. The main question of this research is: What is the application of sustainable urban regeneration in the historical context of the Peyqambariye district in the city of Qazvin?

Limited study

The studied area in the historical context of Qazvin city, which is part of the first and second district of Qazvin city. This area has three neighborhoods. Peyqambariye district includes the area of the market and the neighboring residential area. This neighborhood is bounded by Imam Khomeini from the north, Peyqambariye street from the east, Ansari street from the south, and Maulavi street from the west. The studied neighborhood is neighborhood one of district two of district one. whose area is 28.97 hectares. It has historical buildings, markets, mosques, etc., which are historically important.

Methodology

The purpose of this study is basic-applied and the method is overview-analytical. Moreover, the qualitative method of in-depth interviews was applied by forming a panel of 15 experts and urban elites. The researchers believe that the number of samples can be reduced to 6 in order to conduct in-depth interviews with communities with homogeneous characteristics. Boyce and Neal define the number of samples for in-depth interviews as follows: "If the same stories, themes, subjects and topics emerge from the interviews, then the number of samples has reached a sufficient level". Mizon believes that despite the fact that several factors play a role in determining the number of samples for qualitative interviews, most researchers consider the criterion of "saturation" to be crucial in determining the number of samples.

Results and discussion

Based on the results of the interviews, the statements mentioned in the interviews were coded and monitored in different interviews. Based on this, the most repeated components in the interviews, including the components of "the need to create appropriate management mechanisms to manage the historical context of cities", "coordinated and integrated management", "necessity to create and strengthen people-institutions", "delegation of duties and responsibilities more to local institutions", "the need to create the possibility of economic exploitation of the place in order to cover the costs of regeneration and renovation", "special attention to culture and social capital" and "environmental sustainability". In relation to the two dimensions that were the most frequent and repeated in the interviews, the managerial and social dimensions have a high compliance with the results of the theoretical investigation of the sustainable regeneration of historical cities. Regarding other components, from the results of in-depth interviews, it can be seen that although the economic, cultural and environmental dimensions are important in the historical context of Qazvin city, but these dimensions in the shade of coordinated and integrated management and people-institution mechanisms in the historical context of Qazvin city lead to the application of sustainable regeneration. becomes

Conclusion

It is true that sustainable urban regeneration has various dimensions such as: economic, social, cultural, managerial and environmental, and these dimensions include property value indicators, private investment, integrated management, social mobilization, etc., but the existence of managerial differences One of the important challenges of urban management in all urban areas, especially the historical context. For this purpose and to overcome this challenge in the historical context, it is necessary to create a multi-level flexible institutional structure with multiple actors and all the beneficiaries and the outcasts of the historical context. Therefore, the most important and key factor is defining the institutional-legal position for this context. Institutional-legal capacity building will preserve the life support of the historical context of Qazvin city. Because in the shadow of a flexible and integrated institutional structure, one can witness regeneration in all economic, social and... dimensions.

Institutional-legal capacity building in order to create an integrated management structure is the most important issue in the first place. Because this integrated structure is considered the main driving force for the integration of all actors in the application process of sustainable regeneration of the historical context of Qazvin city. By

integrating all actors from one institution, it is possible to guide the process of re-creating residential spaces in context. Of course, in addition to the government and government institutions, other actors such as the private sector, people and non-governmental organizations should also regain their proper place. Meanwhile, moving towards an integrated management structure is one of the most important necessities; In such a way that, along with administrative and political integration, attention is also paid to the spatial effects of policies.

The main result of this research is the application of institutional mechanisms to move towards the application of integrated management of the context in the first step, then the establishment of sustainable urban regeneration in this context.

References

- Assefa, G., and Frostell, B., (2007), **Social sustainability and social acceptance in technology assessment: A case study of energy technologies**: *Technology in Society*, v. 29, iss.1,p. 63-78.
- Beebeejaun, Y., & Grimshaw, L., (2011), **Is the 'New Deal for Communities' a new deal for equality? Getting women on board in neighbourhood governance**. *Urban Studies*, 48(10), 1997-2011.
- Boyce, C. and Neale, P., (2006), **Conducting In-Depth Interview: A Guide for Designing and Conducting In-Depth Interviews for Evaluation Input**. Pathfinder International Tool Series, Monitoring and Evaluation-2.
- Carley, M. and Christie, I., (2017), *Managing Sustainable Development*. 1st Edn., Earthscan, ISBN-10: 1853834408, pp: 332
- Chahardowli, M; Sajadzadeh, H; Aram, F and Mosavi, A., (2020), **Survey of Sustainable Regeneration of Historic and Cultural Cores of Cities**, *J. Energies* , 13, 2708; doi:10.3390/en13112708
- Chaline, C.; Coccossis, H., (2020), **Guidelines for Urban Regeneration in the Mediterranean Region; Priority Actions Programme Regional Activity Centre Split: Split, Croatia**; Available online: <https://www.papthecoastcentre.org/pdfs/Urban%20Regeneration.pdf> (accessed on 2 April).
- Couch, C.; Fraser, C., (2003), **Introduction. In Urban Regeneration in Europe**, 1st ed.; Couch, C., Fraser, C., Percy, S., Eds.; Blackwell Science Ltd: Oxford, UK.; pp. 1–16.
- Czischke, D.; Moloney, C.; Turcu, C., (2015), **State of the Art on Sustainable Regeneration in Urban Areas; URBACT II capitalisation**, December URBACT: Saint Denis, France,.
- Guest, G., Bunce, A. and Johnson, L., (2006), **How Many Interviews Are Enough? An Experiment with Data Saturation and Variability**. *Field Methods*, 18, 59-82.
- <http://dx.doi.org/10.1177/1525822X05279903>
- http://www.pathfind.org/site/DocServer/m_e_tool_series_indepth_interviews.pdf?docID=6301
- <http://www.qualitative-research.net/index.php/fqs/article/view/1428/3027>
- Jones P. and Evans J., (2013), Urban regeneration in UK 2nd Edition**, by London, SAGE, 2013, 271 pp., £26.99, ISBN 978-1-4462-0812-0
- Kara, C.; Iranmanesh, A.(2022), **Modelling and Assessing Sustainable Urban Regeneration for Historic Urban Quarters via Analytical Hierarchy Process**. *J. Land* 2023, 12, 72. <https://doi.org/10.3390/land12010072>
- Kearns G., Chris P., (1993), **Culture, History, Capital: A Critical Introduction to the Selling of Places**, Publisher: Pergamon.
- Korkmaz C, Balaban O (2020). **Sustainability of urban regeneration in Turkey: assessing the performance of the north ankara urban regeneration project**. *Habitat International*. 95(102081):1-14.
- Kruize, H.; Droomers, M.; van Kamp, I.; Ruijsbroek, A., (2014), **What causes environmental inequalities and related health effects? An analysis of evolving concepts**. *Int. J. Environ. Res. Public Health*, 11, 5807–5827.
- LUDA .(2003), **Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA**. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA), Dresden.
- Macintyre, S.; Ellaway, A., (2002), **Place effects on health: How can we conceptualise, operationalise and measure them?** *Soc. Sci. Med.*, 55, 125–139
- Martinat, S.; Navratil, J.; Hollander, J.B.; Trojan, J.; Klapka, P.; Klusacek, P.; Kalok, D. (2018) **Re-reuse of regenerated brownfields: Lessons from an Eastern European post-industrial city**. *J. Clean. Prod.* 2018, 188, 536–545

- Mason, M., (2010), **Sample Size and Saturation in PhD Studies Using Qualitative Interviews**. Forum Qualitative Sozialforschung/Forum: Qualitative Social Research, 11.
- Mehanna, W.A.E.-H. (2019) **Urban renewal for traditional commercial streets at the historical centers of cities**. Alex. Eng. J. 2019, 58, 1127–1143.
- Moroke, T., C. Schoeman and Schoeman, I., (2019), **Developing a neighbourhood sustainability assessment model: An approach to sustainable urban development**. Sustainable Cities and Society.
- Musterd, S.; stendorf, W., (2008), **Integrated urban renewal in The Netherlands: A critical appraisal**. Urban Res. Pract., 1, 78–92. [CrossRef]
- Mutisya, E.M., (2016), **An assessment of urban decay in residential neighbourhoods: A case study of Jerusalem estate. eastlands, Nairobi**. Nairobi: Department of Urban and Regional Planning, School of the Built Environment, University of Nairobi.
- Olagnero, M.; Ponzo, I., (2017), **Promoting Social Mix through Tenure Mix: Social Housing and Mega-Event Regeneration. In Turin, In Social Housing and Urban Renewal (A Cross-National Perspective)**; Watt, P., Smiths, P., Eds.; Emerald Publishing Limited.: Bingley, UK,; pp. 179–213.
- Ostendorf Wim J. M., (2008), **Integrated urban renewal in The Netherlands: a critical appraisal**, Urban Research & Practice 1(1):78-92 DOI:10.1080/17535060701795389
- Peng, Y.; Lai, Y.; Li, X.; Zhang, X., (2015), **An alternative model for measuring the sustainability of urban regeneration: The way forward**. J. Clean. Prod., 109, 76–83.
- Peres Almeida, C., F. Ramos and J. Silva, (2018), **Sustainability assessment of building rehabilitation actions in old urban centres**. Sustainable Cities Society, 36: 378-385. DOI: 10.1016/j.scs.2017.10.014
- Ritchie, J., & Lewis, J., (2003), **Qualitative Research Practice—A Guide for Social Science Students and Researchers**. London, Thousand Oaks, CA: Sage Publications Ltd.
- Roberts, P., (2000), **The evolution, definition and purpose of urban regeneration**, in P. Roberts and H. Syke(eds.). Urban Regeneration, A Handbook. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications,London, 9–36
- Ruá, M.J., Huedo, P., Cabeza, M. et al., (2021), **A model to prioritise sustainable urban regeneration in vulnerable areas using SWOT and CAME methodologies**. J Hous and the Built Environ <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09813-w>
- Wang, H.; Zhao, Y.; Gao, X.; Gao, B. (2021) **Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis**. Land Use Policy 2021, 107, 105479.
- Wang, Y.; Xiang, P., (2019), **Urban sprawl sustainability of mountainous cities in the context of climate change adaptability using a coupled coordination model: A case study of Chongqing, China**. Sustainability, 11, 20.
- Xu, K.; Shen, G.; Liu, G.; Martek, I., (2019), **Demolition of existing buildings in urban renewal projects A decision support system in the China context**. Sustainability 2019, 11, 491.
- Zheng, H. W, Shen, W., Shen, G. Q, & Wang, H., (2014), **A review of recent studies on sustainable urban renewal (Vol. 41)**. Hong Kong: Habitat International.
- Zhong, S., (2016), **Artists and Shanghai’s culture-led urban regeneration**. Cities, 56, 165–171.
- Zhu, S.; Li, D.; Jiang, Y. (2020) **The impacts of relationships between critical barriers on sustainable old residential neighborhood renewal in China**. Habitat Int. 2020, 103, 102232.



بررسی و کاربست باز آفرینی پایدار بافت تاریخی شهرها (محلله پیغمبریه شهر قزوین)

اصغر شکرگزار^{۱*} | مریم جعفری مهرآبادی^۲ | رقیه گودرزوند چگینی^۳

۱. استادیار، گروه جغرافیا، دانشگاه گیلان، رشت، ایران. رایانامه: dr_asgarshokrgozar@yahoo.com

۲. استادیار، گروه جغرافیا، نام دانشگاه گیلان، رشت، ایران.

۳. کارشناس ارشد، گروه جغرافیا، دانشگاه گیلان، رشت، ایران.

چکیده

اطلاعات مقاله

در دنیای مدرن امروز که مردم در پیج و خم خیابان‌ها و پل‌های گسترده و عظیم گم می‌شوند و در تو در توی لایه‌های شهرهای آهنی و سرد و بی روح زندگی سخت را پشت سر می‌گذارند در برخی از شهرها مناطقی از ساختارهای قدیمی وجود دارد که گام برداشتن در این مناطق آرامش و کند بودن روند گذر زمان را به همراه دارد. کاربست بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی محلله پیغمبریه شهر قزوین و سپس راهکارهای بازآفرینی پایدار شهری در بافت مذکور است. پژوهش حاضر از نظر هدف بنیادی- کاربردی و از نظر روش، پیمایشی- تحلیلی است. همچنین از روش کیفی مصاحبه عمیق با تشکیل پنل ۱۵ نفره متخصصین و نخبگان شهری استفاده گردید. محدوده مورد مطالعه، بافت تاریخی شهر قزوین محلله پیغمبریه، پهنه بازار و بافت مسکونی هم‌جوار آن را در برمی‌گیرد. این محلله از شمال به خیابان امام خمینی، از شرق به خیابان پیغمبریه، از طرف جنوب به انصاری و از طرف غرب به مولوی محدود می‌گردد. به موجب کاربست بازآفرینی پایدار شهری با روش مصاحبه عمیق از متخصصین، مهمترین ابعاد بازآفرینی شامل بعد مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و پایداری در بافت تاریخی شهر قزوین محلله پیغمبریه جمع بندی گردید.

نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۳/۱۷

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۱۱/۰۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۱/۱۹

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

کلیدواژه‌ها:

بازآفرینی پایدار شهری، رویکرد نهادی، بافت تاریخی، قزوین

با توجه به مصاحبه و پیمایشی که صورت گرفت به منظور کاربست بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی محلله پیغمبریه قزوین کلیدی ترین بعد، ایجاد ساختار نهادی منعطف چند سطحی در مدیریت شهری به منظور مشارکت حداکثر ذینفعان است. طراحی الگوهای سکونت بر مبنای عناصر هویت بخش تاریخی مانند: عنصر آب، گیاهان سبز، حیاط، توجه به نیاز اصلی اجتماعات و توانمندسازی ذینفعان، ساماندهی و بهسازی های (بوپژه بهسازی لرزه ای) متناسب با هویت بافت تاریخی خانه های سنتی و اصیل در جهت اسکان گردشگران و گردشگری مذهبی به ایجاد یک چرخه مالی پایدار امکان می دهد. طراحی پیاده راه تاریخی در کریدورهای تاریخی محلله متناسب با دوره تاریخی، جذاب سازی محلله با نورپردازی، رنگ ها و کفسازی مناسب برای پیاده روی، تغییر نقش مسکن به فعالیت های مرتبط با گردشگری و جذب گردشگر در بافت تاریخی محلله پیغمبریه با تقویت موزه های هنر خطاطی که برند شهر قزوین است در کنار نقاشی و موسیقی محلی بازآفرینی پایدار را در محلله تسهیل می کنند.

استناد: شکرگزار، اصغر؛ جعفری، مریم؛ گودرزوند، رقیه (۱۴۰۲). بررسی و کاربست باز آفرینی پایدار بافت تاریخی شهرها (محلله پیغمبریه شهر

قزوین). جغرافیا و برنامه ریزی، ۲۷ (۸۶)، ۱۴۷-۱۲۹.

<http://doi.org/10.22034/GP.2023.51686.3005>



مقدمه

سرعت توسعه اقتصادی جهان در قرن ۲۱ بسیار فراتر از انتظار است، و مقیاس گسترش و سرعت توسعه فضای شهری و جمعیت نیز منحصر به فرد است (Zhong, 2016). با این وجود، چنین سرعت سریعی در توسعه فشار بر تأمین زمین برای ساخت و ساز و سرعت ساخت زیرساخت‌ها در شهرهای بزرگ جهان را تشدید کرده است (Wang, Xiang, 2019). به همین منظور در چارچوب محدودیت‌هایی مانند استفاده از زمین و منابع، برای همراه شدن با توسعه پایدار، شهرها باید توجه خود را به بازساخت مکان‌های فرسوده و کهن معطوف کنند.

بافت‌های کهن و تاریخی شهرها به واسطه قدمت و وجود عناصر با ارزش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی در آن و ... دارای جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر می‌باشند (زالی و پیربابایی، ۱۳۹۴). این بافت‌ها در محاصره تکنولوژی و سازوکارهای برآمده از آن گرفتار شده و به لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبود گشته و اغلب جوابگوی نیاز ساکنین خود نیستند. این اقدامات، سبب رکود سرزندگی و ایجاد مسائل و مشکلات فراوانی همچون خالی شدن بافت‌های تاریخی از ساکنان اصلی، حضور اقشار کم درآمد در آن، عدم رسیدگی و فرسودگی بافت و تحمیل هزینه‌های گزاف برای احیای آنها را در پی داشته است (Korkmaz & Balaban, 2020, p: 1).

رویکردهای گوناگونی برای برون رفت از ناکارآمدی و فرسودگی بافت‌های تاریخی شهری ارائه شده است که از جمله‌ی آنها بازآفرینی شهری است. بازآفرینی شهری به عنوان روشی مهم برای دستیابی به شهرنشینی پایدار مردم مدار، مورد توجه قرار گرفته است (Peng & et.al, 2015). از این منظر مناطق مسکونی قدیمی، روستا-شهرها و حاشیه نشین‌ها به کانون اصلی توجه دولت‌ها در بازآفرینی نواحی فرسوده و تاریخی تبدیل شده‌اند (Xu & et al, 2019). زیرا به موجب بازآفرینی این مناطق، نه تنها امکان توسعه مجدد زمین شهری که در حال حاضر ناکارآمد است، فراهم می‌کند، بلکه می‌تواند به ایجاد زیرساخت‌های منطقه‌ای و حمایت از آن کمک کند. در نتیجه، کیفیت زندگی ساکنان را بهبود می‌بخشد (Ruá, et al, 2021). به طور کلی، پروژه‌های بازآفرینی شهری شامل استفاده مجدد از زمین (Wang et al, 2021)، بازسازی ساختمان‌های مسکونی قدیمی (Zhu & Jiang, 2020)، توسعه مجدد زمین‌های قهوه‌ای (Martinat et al, 2018)، نوسازی مناطق تجاری (Mehanna, 2019) و سایر پیشرفت‌های اجتماعی و فرهنگی است.

در این رابطه، رویکرد جدید بازآفرینی پایدار شهری با هدف پایداری فضاهای شهری به دنبال رفع مشکلات اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی بافت‌های تاریخی ناکارآمد و فرسوده است. بازآفرینی پایدار شهری سعی دارد با بهره‌گیری از مشارکت گسترده عمومی با صرف کمترین بودجه، حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را به بافت برگرداند. بازآفرینی پایدار شهری، دیدگاه و عمل جامع و یکپارچه‌ای است که در برطرف کردن مشکلات شهری و دستیابی به پیشرفت پایدار در بعد اقتصادی، کالبدی، وضعیت اجتماعی و محیطی است (Korkmaz & Balaban, 2020, p:1). بازآفرینی پایدار شهری به دنبال تشکیل کنسرسیوم‌هایی از همه‌گروه‌های ذینفع است تا باعث بهبود همه‌جانبه و پایدار وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی محل شود (Luda, 2003: 67). رهیافت بازآفرینی پایدار شهری می‌تواند نرم‌افزاری برای کنترل تغییر و تحول در مناطق مسکون، به ویژه بافت تاریخی شهرها باشد.

اولین گام‌ها برای باز زنده سازی مناطق شهری فرسوده را باید در اروپای غربی، به ویژه در فرانسه و انگلیس، کارلی و کریستی (۲۰۱۷)، پس از انقلاب صنعتی در سال‌های ۱۸۳۰-۱۷۶۰ و شهرنشینی متعاقب آن جستجو کرد. در واقع، سابقه باز زنده سازی شهری در این کشورها بیش از ۲۰۰ سال است. مطالعاتی وجود دارد که فرسودگی شهری را مورد بررسی قرار داده و راه‌حل‌های مختلفی را برای کاهش اثرات منفی آن پیشنهاد کرده است. موتیسیا (۲۰۱۶) فرسودگی شهری و پیامدهای فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی آن را در نایروبی بررسی کرد. او دریافت که علاوه بر مشکلات فیزیکی و اقتصادی، عدم مشارکت جمعی ساکنان و مدیران شهری برای بازآفرینی این منطقه وجود دارد. وی برای مقابله با این مشکلات و بهبود منطقه، روش‌های نوسازی و مرمت را از منظر توسعه پایدار پیشنهاد کرد.

چهاردولی و همکارانش در سال ۲۰۲۰ در پژوهشی به نام "بررسی بازآفرینی پایدار تاریخی و هسته های فرهنگی شهرها" ضمن ارائه مروری جامع بر دیدگاه‌ها و تجربیات بازآفرینی شهری در هسته‌های تاریخی شهری، در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی، به دنبال استفاده از این دیدگاه‌ها و تجربیات در فرآیند بازآفرینی و توسعه هسته‌های شهری تاریخی است. در کشورهای توسعه نیافته یا در حال توسعه البته تحقیقات آتی در این زمینه با تجارب جدید بازآفرینی به منظور تطبیق بیشتر با بافت‌های فرهنگی، اقلیمی، جغرافیایی و اقتصادی هر شهر، کشور، منطقه یا قاره پدیدار خواهد شد و حقایق، پتانسیل‌ها، دارایی‌های فضایی و ارزش‌های فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و جغرافیایی مربوطه را بررسی خواهد کرد. رویکرد بازآفرینی در هر یک از آنها قابل تحلیل و بررسی است، ارائه تجربیات منحصربه‌فرد یا مشابهی که ممکن است هیچ شباهت یا تناسبی در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بافت‌های فرهنگی و جغرافیایی در سایر شهرها و مناطق نداشته باشند باید اجتناب شود. به عبارت دیگر، در پژوهش‌های آتی، ضمن بررسی جامع تجربیات بازآفرینی و بررسی آثار و پیامدهای آن در کشورهای مختلف، می‌توان مدل‌هایی از توسعه و بازآفرینی بومی، محلی و جغرافیایی در هسته‌های تاریخی شهری در نقاط مختلف جهان ارائه کرد. هر مدل احیای شهری باید با شرایط کلی زمینه‌ای و فضایی شهر سازگار باشد.

موروک و همکارانش (Moroke et al., 2019) از طریق توسعه پایدار شهری، برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیرندگان شهری تلاش می‌کنند تا ساختار کالبدی شهری و شرایط محیطی را به منظور رفع نیازهای اساسی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شهروندان بازآفرینی کنند در نتیجه، شهر از نظر زیست محیطی پایدار، از نظر اقتصادی قابل دوام و از نظر اجتماعی برابر است. بر اساس این دیدگاه، اگرچه احیای فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی در تعامل با یکدیگر هستند، بهبود اقتصادی را می‌توان به عنوان یک جنبه عملیاتی و ضامن بازآفرینی فیزیکی و اجتماعی و اجتماعی‌دین نظر گرفت. پرس و همکارانش (Peres, 2018) در پژوهش "ارزیابی پایداری اقدامات بازسازی ساختمان در مراکز قدیمی شهری" اظهار کردند توجه به ظرفیت محدود اقتصادی مناطق فرسوده برای افزایش رونق این بخش از شهر مهم است. بنابراین، بازآفرینی پایدار شهری را باید در قالب راهبردهای برنامه‌ریزی شده با هدف حفظ جنبه‌های تاریخی، فرهنگی، اجتماعی و زیست محیطی شهرها جستجو کرد.

رفیعیان و محمدی در سال ۱۳۹۶ در پژوهشی با عنوان "پیشنهاد چارچوب مفهومی تعامل بازآفرینی شهری و شهر کارآفرین در دستیابی به بازاریابی مکان" اظهار کردند فرآیندهای بازآفرینی شهری در کشور ما تحت تأثیر سیاست‌های کالبدی و رویکرد مدیریتی بالا به پایین است و کمتر به مقیاس فراملی و رویکردهای کارآفرینی برای تسهیل این فرآیندها توجه شده است. و با روش کیفی-استقرایی و با استفاده از تحلیل محتوای کیفی و تحلیل تطبیقی نمونه‌های جهانی، چارچوبی مفهومی برای بازاریابی مکان در بازآفرینی شهری متاثر از رویکردهای شهر کارآفرین ارائه دهد. برای این منظور هشت نمونه از تجربیات جهانی (با روش نمونه‌گیری حداکثر تنوع) مقایسه شد. نتایج حاکی از آن است که تغییرات ایجاد شده در راستای بازآفرینی شهری با رویکرد شهر کارآفرین از تغییر در سیستم‌های مدیریتی و استفاده از حاکمیت شرکتی در راستای انگیزه بازار و ظرفیت‌سازی، آغازگر انواع جدیدی از مشارکت بوده است. همه این تغییرات در همه جنبه‌ها با هدف بهبود زیرساخت‌ها و افزایش کیفیت زندگی انجام شد. حفاظت از هویت محلی و توجه به مقیاس جهانی نیز در فرآیند جذب سرمایه در بازاریابی مکان تأکید می‌شود و همچنین استفاده از چنین فرآیندی در کشور ما مستلزم توجه به جنبه‌های فرهنگی، نهادی و قانونی است. در این راستا ارتقای کیفیت محیط، ارتقای تصویر ذهنی از مکان، توسعه گردشگری، قوانین و مقررات تسهیل‌گر، توجه به خلاقیت محلی و مدیریت کارآمد و شفاف از اهمیت بالایی برخوردار است.

بیات در سال ۱۳۹۱ پژوهشی با عنوان "بازآفرینی شهری محلات قدیمی با تأکید بر شرایط اقتصادی-اجتماعی (نمونه موردی محله عودلاجان تهران)" اظهار کرد با ورود مدرنیسم به محلات و بافت‌های قدیمی فرصت انطباق با شرایط موجود را نداشته و روبه فرسودگی رفته‌اند. بازآفرینی از طریق بهبود حیات محیطی، اقتصادی و اجتماعی شهر حاصل می‌شود و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را توصیف می‌کند که زندگی جدیدی به مناطق فرسوده و کهنه اعطا می‌کند و بدین اساس باعث تجدید حیات ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها، تاسیسات شهری و محیط ساخته شده می‌شود. بازآفرینی منجر به توسعه مجدد ساختارهایی می‌گردد که پایان عمر مفیدشان فرا رسیده است.

از آنجایی که شهر قزوین با دو ساختار مدرن و تاریخی دو شیوه از زندگی را برای مردم تداعی می‌کند. یک ساختار مدرن شهرنشینی با ساختمان‌های بلند مرتبه و پله‌های زیر گذر و رو گذر عریض و طویل و ساختاری دیگر مجموعه‌ای از محلات اجتماعی همراه با فرهنگ غنی و مردم-محور وجود دارد که قدمت این مجموعه از بافت تاریخی شهر قزوین به حدود ۱۲۰۰ سال باز می‌گردد. در عین حال از حدود ۵۰ سال گذشته با توجه به افزایش رشد جمعیت شهرنشینی و گسترش شهر، طرح‌ها و برنامه‌هایی در این شهر ارزشمند تاریخی اجرا شد که موجب برهم خوردن موقعیت اجتماعی محلات، تنزل کیفیت سکونت در این بافت و جابه‌جا شدن و کوچ مردم ساکن در محدوده بافت تاریخی شده است.

لذا این پژوهش، سعی در تبدیل سکونتگاه‌های بافت تاریخی به سکونتگاه‌هایی با کیفیت محیطی بالا، تحرک، پویایی و سرزندگی با استفاده از رهیافت بازآفرینی پایدار شهری دارد. همچنین این مطالعه می‌تواند بینشی نو از سیاست‌های توسعه مجدد در بافت تاریخی شهرها را ارائه نماید. در این مقاله، ما از بازآفرینی پایدار شهری به عنوان یک مداخله استراتژیک استفاده می‌کنیم که با رویکرد تلفیقی، زوال اجتماعی و کالبدی بافت تاریخی را معکوس کند. سوال اصلی این پژوهش این است: کاربست بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی محله پیغمبریه شهر قزوین چگونه است؟

مبانی نظری

بازآفرینی شهری پایدار

پویایی شهری تحت تأثیر رها شدن زمین و مسکن، تخریب محیط زیست، بیکاری و زوال در زندگی اجتماعی (Kruize et al: 2002; Macintyre, Ellaway: 2014) از بین می‌رود. چالش‌های شهری موجب پدید آمدن بازآفرینی گردید (Czischke et al: 2015; Chaline, Coccossis: 2020). ماهیت چند بعدی بازآفرینی شهری نیاز به برنامه ریزی (برنامه‌ها، استراتژی‌ها و سیاست‌ها) در سطوح مختلف اداری و مذاکره بین بخش‌های مختلف دولت، بخش خصوصی و منافع مدنی برای اولویت بندی اهداف آن دارد (Chaline, Coccossis: 2020; Olagnero, Ponzio: 2017; Macintyre, Ellaway: 2002). برخی شهرها به دلیل داشتن بافت تاریخی اغلب در معرض برنامه‌های حفاظت از بناهای تاریخی-فرهنگی هستند. با این حال، حفاظت از میراث معماری و هسته‌های تاریخی در روند بازآفرینی از اهداف برجسته آن است. مفهوم بازآفرینی شهری بعد از جنگ جهانی دوم ظاهر شد و هدف آن بازسازی فیزیکی بافت شهری است. این مفهوم با گذشت زمان تکامل یافت و بازآفرینی شهری معاصر بر پایداری و تعادل بین ارزش‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی متمرکز شده است (Musterd, 2015; Ostendorf: 2008; Couch, Fraser: 2003; Czischke et al: 2015). تعریف مشهور انگلیس از بازآفرینی شهری بر تأثیر متقابل ابعاد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی مشکلات شهری تأکید دارد: "چشم انداز و عملیاتی جامع و یکپارچه که منجر به حل مشکلات شهری می‌شود و می‌خواهد بهبود پایدار در اوضاع اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی منطقه را ایجاد نماید." (رابرتز ۲۰۰۰: ۱۷).

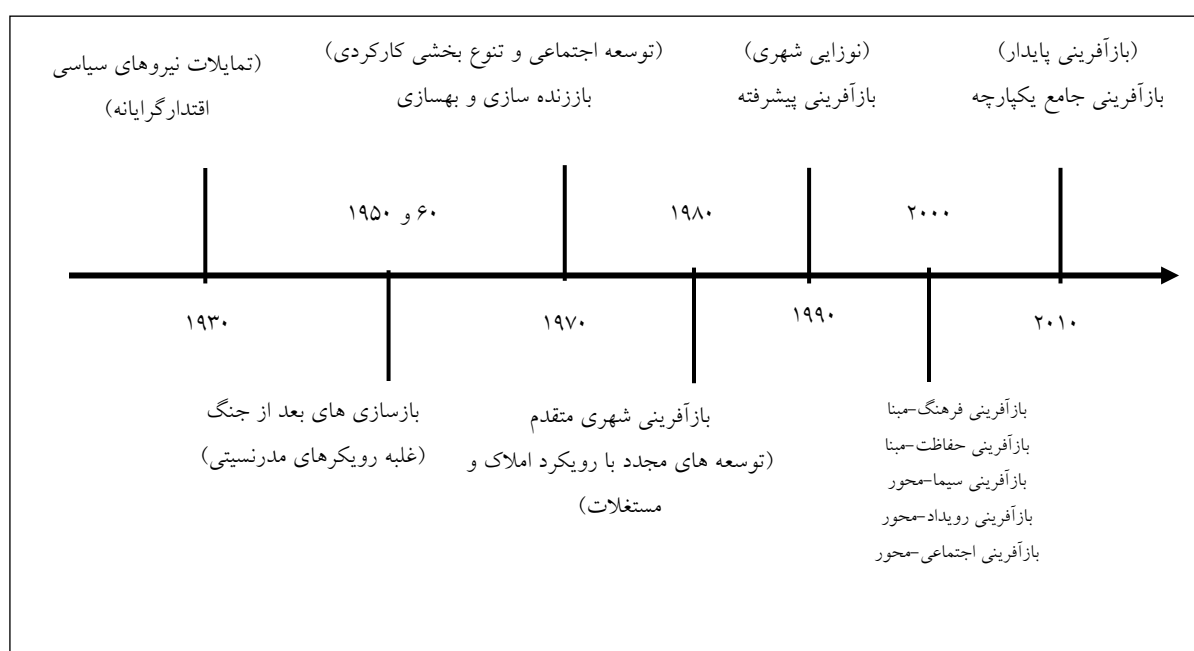
مفهوم بازآفرینی شهری مبتنی بر این فرض است که مشکلات اقتصادی و اجتماعی فضایی نیستند ویژگی مکان می‌تواند ماهیت آن مشکلات را تعیین کرده و آنها را پیچیده کند. مناطق گسترده تخریب فیزیکی یا زیرساخت‌های فیزیکی ناکافی مانع از سرمایه‌گذاری در یک منطقه شده و بازسازی خود به خود آن مناطق را بسیار دشوارتر می‌کند. تمرکز فضایی گروه‌های آسیب پذیر اجتماعی ممکن است با تضعیف تعاملات آنها با سایر افراد جامعه و تقویت الگوهای محرومیت اجتماعی، مشکلات آنها را پیچیده کند.

عنصر دیگر در مفهوم بازآفرینی شهری، ضعف فیزیکی، اجتماعی یا اقتصادی که ماهیتی ساختاری دارد و به عنوان بخشی از روند طبیعی تغییر و سازگاری با بخشی از زندگی شهری است که خود به خود معکوس نخواهد شد. در این حالت، تغییر نیاز به اقدام هدفمندانه دولت از طریق سیاست و مداخله مستقیم دارد. تعریف دیگری از بازآفرینی شهری اینگونه بیان می‌کند: "روند بزرگ مقیاس سازگاری محیط ساخته شده، با درجات مختلف مدیریت مناطق" (جونز و ایوانز ۲۰۱۳: ۲).

رویه فعلی بازآفرینی می‌پذیرد که مداخلات باید فراتر از بازسازی فیزیکی باشد، و در حالی است که اهداف اصلی اشاره به

تحریک رشد اقتصادی، همراه با کاهش نابرابری اجتماعی، افزایش انسجام جامعه و پایداری محیط زیست دارد (جونز و ایوانز ۲۰۱۳).

در مراحل اولیه، این رویکرد عمدتاً بر پایه مداخله‌هایی بزرگ مقیاس و با همراهی شرکت‌های خصوصی و به صورت پروژه‌هایی عظیم و برخوردار از دیدگاه‌های اقتصادی کلان استوار بود. به این ترتیب کشورهای غربی هر یک بر اساس ساختار سیاسی و نظام برنامه‌ریزی خود، بدین امر مبادرت می‌ورزیدند؛ اما مسئله این بود که هنوز نحوه برخورد با امر توسعه از دیدگاه‌های قیّم مآبانه، از بالا به پایین، غیرتعاملی، جزئی نگر و بخشی برخوردار بودند. بازآفرینی موفق شهری مستلزم تعادل بین توسعه و نگهداری است. اراده سیاسی، حکومت منسجم و مشارکت‌های رسمی قوی بین بخش عمومی، بخش خصوصی و بازیگران جامعه مدنی عناصر کلیدی در دستیابی به اهداف بازآفرینی پایدار شهری است. رویکردهای پایین به بالا که دیدگاه‌های ساکنان محلی و چارچوب‌های مبتنی بر جامعه را در نظر می‌گیرند برای شیوه‌های بازآفرینی پایدار و سالم ضروری هستند (Kara, Iranmanesh, 2022).



شکل (۱). مسیر گذار از پارادایم پایداری به بازآفرینی پایدار

منبع (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳، ۲۰)

در روند تحولات در سیاست‌های توسعه شهری، پیامد توجه بیش از حد به بازدهی اقتصادی از طریق توسعه مستغلات، انتقاداتی را در برداشت که در پاسخ به آن، دیدگاهی که دیگر در محافل علمی و نهادهای اجرایی، رویکرد «بازآفرینی شهری» شناخته می‌شد، با حرکت به سوی شکل جامع تری از سیاست گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه و کل نگر، همچنین توجه به خواست های جوامع محلی، بر پایه دیدگاه‌های مشارکتی و در همراهی با تغییرات زمانه، می‌رفت تا در انتقال و اتصال قرن بیستم میلادی به هزاره سوم نقشی کلیدی را در سیاست‌های توسعه شهری به ویژه در بهسازی و نوسازی شهری در نواحی درونی شهرها ایفا نماید. پس از آن نیز در مسیر این گذار و در دهه های اخیر متأثر از پارادایم پایداری، بازآفرینی پایدار تجربه می‌گردد (شکل ۱). رویکرد بازآفرینی شهری به علت ماهیت چند بعدی می‌تواند در بافت شهری منجر به تغییرات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی گردد.

جدول (۱). ابعاد رویکرد بازآفرینی شهری

| ابعاد | بعد اقتصادی | بعد اجتماعی | بعد کالبدی | بعد زیست محیطی | اندیشه و رویدادهای مؤثر |
|------------------------------|---|---|--|---|--|
| رویکرد بازآفرینی شهری | - شراکت بخش‌های دولتی، خصوصی داوطلبانه ماهیت تغییر - تولید به کز مرا از شهرها مصرف مراکز - اقتصاد خدمات تأثیر - مختلف ابعاد محور بر بازآفرینی | مردم و به توجه آغاز - های مشارکت نقش محلی نقش از استفاده - در جامعه در فرهنگ سیاست‌های اجرای بازآفرینی | توسعه مجدد تداوم - قهوه از زمین‌های استفاده آنها بازیافت ای و بهینه از - استفاده سرمایه‌های کالبدی پروژه‌های از - پرهیز مقیاس کلان کز احیای مرا بر تأکید- شهری | به توجه آغاز - زیست معضلات محیطی محدودیت به توجه- و انرژی زمین منابع | ساختارهای تغییر - تأثیر و خدماتی اقتصادی فوردیسم حرکت از (اقتصاد شدن (به پسافوردیسم از شکل جامعتری سوی به - حرکت روی تمرکز بر و اعمال سیاستگذاری راه‌حل‌های یکپارچه بر رویکردهای مبتنی تأثیر - شراکت |
| رویکرد بازآفرینی شهری پایدار | اقتصاد خلاق تأثیر مقوله - رویکردهای تأثیر - مسائل در یکپارچه اقتصادی اقتصاد و ادغام تأثیر - و صنایع فرهنگی فرهنگ | در مردم نقش تقویت- و اجرای طراحی شدن طرح‌ها و پایداری آنها - نهادهای تقویت - و مشارکت های مدنی و طراحی در مردمی اجرا رویکردهای تأثیر- | قهوه از زمین‌های استفاده بازیافت آنها ای و بهینه از استفاده سرمایه‌های کالبدی | تأثیر بحث تشدید- های زیست محیطی توسعه در طرح‌های و توسعه شهری مجدد زمینه ای بازیافت - شهری محدوده‌های | و توسعه پایداری پارادایم تأثیر- پایدار اقتصادی تغییرات ساختاری تداوم - اندیشه های اقتصاد خلاق بر تأثیر - مرمت شهری اندیشه های نوشهرسازی، تأثیر - هوشمند رشد شهر فشرده و تسلط رویکردهای و تقویت - یکپارچه |

منبع (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳، ۲۰)

مفهوم باز آفرینی شهری مبتنی بر نظریه نهادی

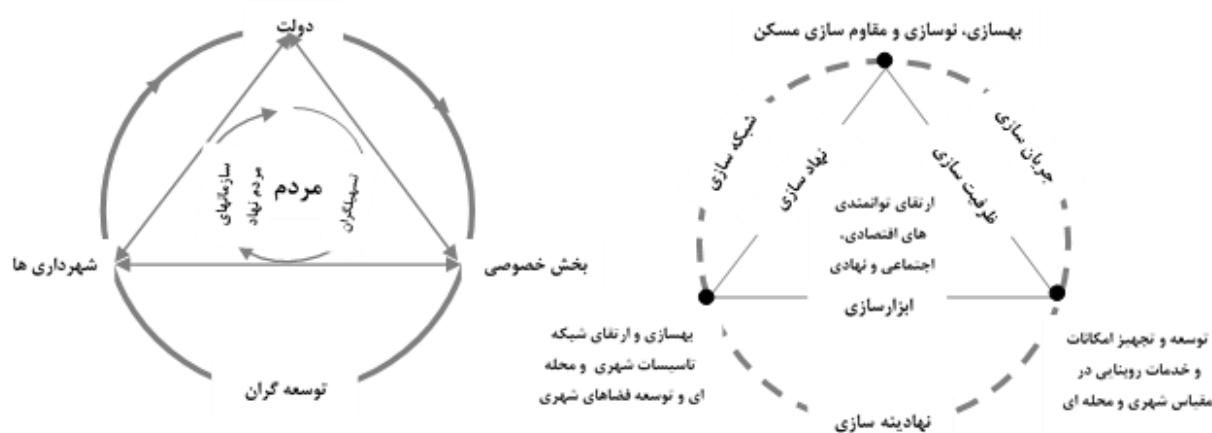
بررسی سیر تحول سیاست های بهسازی و نوسازی و به ویژه بازآفرینی شهری نشان می دهد که بازآفرینی شهری از دهه ۱۹۹۰ میلادی در دستور کار برنامه ریزی های توسعه شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته، قرار گرفت و از آنجا که اقدامات نوسازی با گرایش صرف کالبدی مورد انتقاد دولت های محلی قرار گرفت، براین اساس از دولت های محلی خواسته شد تا بازآفرینی شهری را با مشارکت بخش خصوصی، بخش دولتی و داوطلبان انجام دهند Hajipour, 2007, p. 18; Kalantari, 2005; Pourahmad, 2010; Habibi, & Keshavarz, 2010, p. 75; Pourahmad, 2005. سیاست های نوسازی در رویکردهای متأخر، ناظر بر نوسازی فرهنگی و اجتماعی و در جستجوی «تعامل اجتماعی» بوده و «تأکید بر نقش گروه های اجتماعی» را در دستور کار خود قرار داده است (Pourahmad et al., 2010, p. 90).

بنا بر نظریه نهادی، بازآفرینی شهری عبارت است از: «دیدگاه و عمل جامع و یکپارچه با هدف بهبود دائمی در ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی نواحی دچار افت شهری که منجر به کشف راه حل هایی برای مشکلات نواحی فرسوده شهری می شود» (Roberts, 2000, p17). همچنین براساس این دیدگاه، عناصر اصلی بازآفرینی شهری عبارتند از (Noorian & Ariana, 2012, 16): مشارکت (شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان ها و مردم و سایر رذی نفعان)، راهبرد (برنامه ریزی راهبردی شامل مقابله با فرسودگی و افت، مشکل گشایی و درگیر ساختن تمام ذی نفعان) و پایداری شامل (پایداری اقتصادی، اجتماعی، محیطی و عمل برنامه ریزی). مطالعه ادبیات نظری نشان می دهد که تحقق بازآفرینی شهری و فرآیند اجرای آن تا حد زیادی از رابطه بین ذی نفعان مختلف، ویژگی ها و حالت های مختلف مشارکت همچنین قدرت، سازوکار و عملکرد عوامل مختلف تحت تأثیر قرار می گیرد؛ بر این مبنا «ذی نفعان بازآفرینی شهری» عبارتند از افراد، گروهها یا سازمان هایی که هر گونه هایی که هر گونه منفعتی در بازآفرینی دارند و نیز کسانی که می توانند روی برنامه ریزی، طراحی، اجرا و استفاده در آینده برنامه های بازآفرینی تأثیر بگذارند (2014 pp. 275).

Zheng, Shen, Shen, & Wang, 2014) مطالعات اخیر در بازآفرینی شهری بر نقش ذی نفعان مختلف و روابط بین آنها در تحقق اهداف برنامه یادشده تاکید دارند (Beebejaun & Grimshaw, 2011 Zheng et al., 2014).

ذی نفعان بازآفرینی پایدار شهری

مردم؛ اولین و مهمترین جامعه ذی نفع بازآفرینی پایدار شهری به عنوان پایه و قاعده ی اصلی مشارکت فعال در تهیه ی برنامه های بازآفرینی محله ها و محدوده های هدف مشتمل بر ساکنان، شاغلان، مستاجران مالکان و مراجعان، سازمان های مردم نهاد و تشکل های مردمی، تسهیل گران، نهاد توسعه ی محله، نهاد توسعه گر، نهادهای دانشگاهی، **بخش خصوصی؛** جامعه حرفه ای، سرمایه گذاران و دیگر وابستگان، **مدیریت شهری؛** شهرداری ها، شوراهای اسلامی شهر، سازمان های نوسازی شهری و انجمن های شورایی وابسته به شوراها و **دولت؛** کلیه دستگاههای اجرایی، نهادهای سیاستگذار، ناظر و هدایت کننده فرایند بازآفرینی اند .



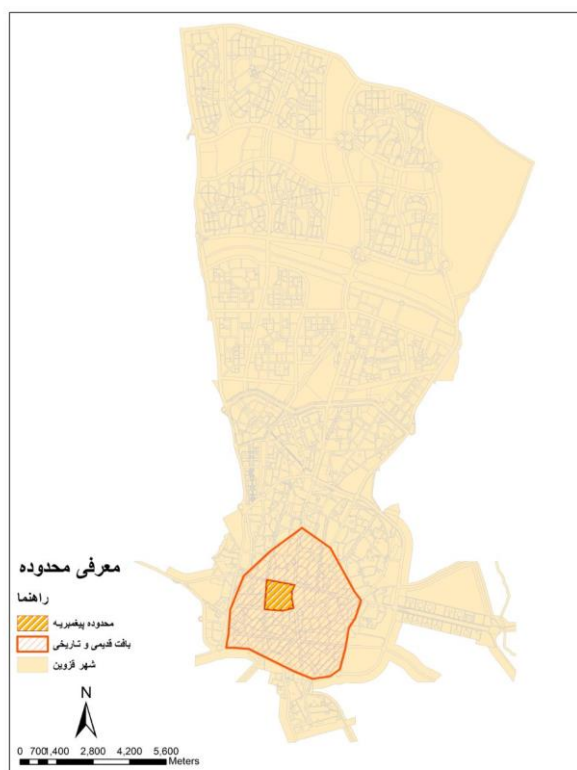
شکل ۲- ذی نفعان بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی شهر

محدوده مورد مطالعه

بافت تاریخی شهر قزوین، به طور عمده در دوران صفوی (شاه طهماسب) شکل گرفته است. مقر حکومت در این دوران، در مرکز شهر قرار داشته و در داخل آن، عماراتی بنا گردیده که باقیمانده آن امروز، سر در عالی قاپو و چهل ستون است که اکنون ساختمان موزه شهر می باشد. مجموعه مراکز تجاری و مبادلات بازرگانی در قسمت غرب مجموعه کاخ های سلطنتی احداث شده بود. علت این امر را به طور عمده باید مبادلات کالایی با شهرهای شمالی مانند رشت و از طریق آن با روسیه و شهرهای غربی و شمال غربی چون تبریز و شهرهای این منطقه به حساب آورد. وجود مسیرهای قدیمی مانند خیابان های تبریز و صالحیه کنونی که برقرار کننده ارتباط دروازه مغلواک (دروازه تبریز) با این مجموعه بوده، نشانگر این پیوند ضروری می باشد. در این مجموعه مساجد، کاروانسراها، سراها و بازارهایی است که دارای ارزش های تاریخی در خور توجه می باشند. از برجسته ترین بناهای فوق می توان مسجد شاه (مسجدالنبی)، کاروانسرای شاه، کاروانسرای وزیر، بازار قیصری، کاروانسرای حاج رضا و مجموعه سرای سعادت را نام برد.

محدوده مورد مطالعه در بافت تاریخی شهر قزوین که جز منطقه یک و ناحیه دو شهر قزوین می باشد. این ناحیه دارای سه محله می باشد. محله پیغمبریه پهنه بازار و بافت مسکونی همجوار آن را در بر می گیرد. این محله از شمال به امام خمینی، از شرق به خیابان پیغمبریه، از طرف جنوب به انصاری و از طرف غرب به مولوی محدود می گردد. محله مورد مطالعه، محله یک از

ناحیه دو از منطقه یک می باشد. که مساحت آن ۲۸.۹۷ هکتار می باشد. دارای ابنیه های تاریخی و بازار و مسجد و ... می باشد که از نظر تاریخی حائز اهمیت می باشد.



شکل ۳- محدوده مورد مطالعه

داده و روشها

پژوهش حاضر از نظر هدف بنیادی- کاربردی و از نظر روش، پیمایشی- تحلیلی است. همچنین از روش کیفی مصاحبه عمیق با تشکیل پنل ۱۵ نفره متخصصین و نخبگان شهری استفاده گردید. محققین معتقدند که برای انجام مصاحبه های عمیق از جوامعی که دارای ویژگی های همگنی هستند، تعداد نمونه ها را می توان تا ۶ نمونه نیز کاهش داد (Guest et al., 2006:74-78). بویس و نیل تعداد نمونه ها برای مصاحبه های عمیق را چنین تعریف می کنند: «وقتی که همان داستان ها، همان موضوعات، مباحث و عناوین از مصاحبه ها در آیند، آن وقت تعداد نمونه ها به حد کافی رسیده اند» (Boyce and Neal, 2006:2). میزون معتقد است اکثر محققین، علی رغم اینکه عوامل متعددی در تعیین تعداد نمونه ها برای مصاحبه های کیفی دخیل هستند، معیار «اشباع» را در تعیین تعداد نمونه ها تعیین کننده می دانند (Mason, 2010). ریتچی و لوئیس علل اصلی تعداد نمونه های کوچک در مطالعات کیفی را بشرح زیر می دانند (Ritchie and Lewis, 2003: 98-99):

۱. اگر داده های کیفی به خوبی تحلیل شوند، به نقطه ای می رسیم که اطلاعات جدید اندکی از واحدهای نمونه ای دریافت می شود. بنابراین، در نقطه ای (نقطه اشباع) هرچه به تعداد نمونه ها اضافه کنیم، اطلاعات جدیدی بدست نمی آید.
 ۲. نوع اطلاعاتی که از تحقیقات کیفی حاصل می شود در جزئیات بسیار غنی اند. از هر واحد نمونه ای در تحلیل کیفی، صدها قطعه اطلاعات دریافت می شود. بنابراین، تعداد اندک نمونه ها در چنین شرایطی توجیه پیدا می کند.
- محققین زیادی در زمینه تعداد نمونه های مورد نیاز برای انجام مطالعات کیفی، پیشنهادهایی را مطرح کرده اند که خلاصه این پیشنهادات در جدول (۲) ارائه شده است:

جدول (۲). تعداد نمونه های مورد نیاز مطالعات کیفی

| موضوع مطالعات کیفی | تعداد نمونه ها و منبع آن |
|---|---|
| قوم نگاری ^۱ و علوم قومی ^۲ | (Bernard, 2000:178-۳۰-۶۰ نمونه) |
| روش شناسی تئوری زمینه ای ^۳ | (Cresswell, 1998: 64-۲۰-۳۰ نمونه) |
| پدیدار شناسی ^۴ | (Cresswell, 1998: 64-۲۵-۵ نمونه) (Morse, 1994:225 حداقل ۶ نمونه) |
| هر نوع مطالعه کیفی | (Bertaux, 1981: 35 حداقل ۱۵ نمونه) |
| مصاحبه های کیفی | (Guest et al., 2006:74-۱۲ نمونه) |
| مطالعات کیفی کوچک مقیاس | (Charmaz, 2006: 120-۲۵ نمونه) |
| اکثر مطالعات کیفی | (Green and Thorogood, 2009: 120-۲۰ نمونه) |
| مطالعات کیفی | (Atran et al., 2005: 753-۱۰ نمونه) |
| مصاحبه عمیق و گروههای متمرکز ^۵ | (Vorberg and Ulrich, 1987-۳۰-۲۰ نمونه) |
| مصاحبه عمیق از جامعه ای با ویژگی های همگن | (Guest et al., 2006: 75-۶ نمونه) |
| تحقیقات کیفی | (Morrow, 2005-۱۲ نمونه) |

تجزیه و تحلیل داده ها

در این مطالعه از بین متخصصین و مسئولین وزارتخانه های سطح کلان، با توجه به سوابق علمی و تجربی آن ها در ارتباط با سیاست های دولت در بخش مسکن و طرح های توسعه، ۱۵ نفر انتخاب شده و از طریق مصاحبه حضوری و به شکل مصاحبه عمیق، اطلاعات مورد نظر به منظور بررسی بازآفرینی پایدار بافت تاریخی محله پیغمبریه شهر قزوین، گردآوری و مورد تحلیل قرار گرفته است (جدول ۳).

جدول (۳). ویژگی های نمونه

| متخصصین | تعداد | مدرک |
|--------------------------|-------|---------------------|
| معاون وزیر راه و شهرسازی | ۴ | دکتر- کارشناسی ارشد |
| شهردار | ۳ | دکتر |
| اساتید دانشگاه | ۴ | دکتر |
| مهندسين مشاور | ۴ | کارشناسی ارشد |

1. Ethnography
2. Ethno-science
3. Grounded theory methodology
4. Phenomenology
5. Focus group

به منظور تحلیل کیفی بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی محله پیغمبریه، مصاحبه‌های عمیق با صاحب‌نظران و کارشناسانی که در مراحل گوناگون تهیه، تصویب و اجرای سیاست بازآفرینی نقش داشته و از آن مطلع بوده‌اند، صورت پذیرفته است. این بخش، نتایج بسیار ارزشمندی در خصوص کاربست بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی شهرها بویژه محله تاریخی پیغمبریه ارائه می‌نماید.

در این روش سؤال‌ها در حوزه بازآفرینی پایدار شهری، بافت تاریخی و نوع مصاحبه نیز به صورت نیمه ساختاریافته بود. محتوای مصاحبه‌ها ابتدا با دستگاه ضبط صدا، ضبط شد و سپس این مصاحبه‌ها به نسخه‌های نوشتاری تبدیل گشت. نوشته‌های ثبت شده توسط نگارندگان کدگذاری شد. به عبارتی ابتدا با مرور و تحلیل محتوای مصاحبه‌ها، مفاهیم مرتبط با بازآفرینی پایدار مورد شناسایی قرار گرفت. سپس با استفاده از شمارش تعداد تکرار این مفاهیم اولیه، مقولات اصلی شناسایی شد. در مرحله بعد با ترکیب مقولات بازآفرینی پایدار شهری، ابعاد بازآفرینی پایدار به دست آمد. پس از شناسایی ابعاد مختلف بازآفرینی پایدار، به مطالعه این ابعاد در محله بافت تاریخی مورد مطالعه پرداخته شد.

بحث و بررسی

تحلیل محتوای کاربست بازآفرینی پایدار شهری بافت تاریخی و ارائه راهکارهای اجرایی براساس مصاحبه عمیق

با توجه به مصاحبه‌های عمیق انجام شده نکات استخراج شده شامل موارد زیر است که در ادامه توضیحات آن ذکر شده است. (جدول ۵)

جدول (۵). فراوانی نتایج مصاحبه‌های عمیق در خصوص بیشترین مولفه‌های تکرار شده

| ابعاد | بعد اقتصادی | بعد مدیریتی | بعد اجتماعی | بعد فرهنگی | بعد پایداری |
|---------|---|---|---|--|-----------------------|
| فراوانی | بهره‌برداری از مکان به منظور ایجاد امکان و های بازآفرینی هزینه پوشش نوسازی | لزوم ایجاد سازوکارهای مدیریتی مناسب برای اداره بافت تاریخی شهرها -مدیریت هماهنگ و یکپارچه | ضرورت ایجاد و تقویت سازوکارهای مردم-نهاد -واگذاری وظایف و مسئولیت‌های بیشتر به نهادهای محلی | توجه ویژه به فرهنگ و سرمایه‌های اجتماعی | پایداری زیست محیطی |
| تعداد | ۱۴ | ۱۵ | ۱۵ | ۱۳ | ۱۲ |

بر اساس نتایج حاصل از مصاحبه‌ها، گزاره‌های ذکر شده در مصاحبه‌ها کدگذاری شده و در مصاحبه‌های مختلف مورد پایش قرار گرفت. بر این اساس بیشترین مولفه‌های تکرار شده در مصاحبه‌ها، شامل مولفه‌های «لزوم ایجاد سازوکارهای مدیریتی مناسب برای اداره بافت تاریخی شهرها»، «مدیریت هماهنگ و یکپارچه»، «ضرورت ایجاد و تقویت نهادهای مردم-نهاد»، «واگذاری وظایف و مسئولیت‌های بیشتر به نهادهای محلی»، «ضرورت ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به منظور پوشش هزینه‌های بازآفرینی و نوسازی»، «توجه ویژه به فرهنگ و سرمایه‌های اجتماعی» و «پایداری زیست محیطی» است. در رابطه با دو بعدی که در مصاحبه‌ها بیشترین فراوانی و تکرار را داشتند، بعد مدیریتی و اجتماعی انطباق بالایی با نتایج حاصل از بررسی نظری بازآفرینی پایدار شهرهای تاریخی دارد. در مورد مولفه‌های دیگر از نتایج مصاحبه‌های عمیق می‌توان دریافت اگرچه ابعاد

اقتصادی، فرهنگی و زیست محیطی در بافت تاریخی شهر قزوین حائز اهمیت است لیکن این ابعاد در سایه مدیریت هماهنگ و یکپارچه و سازوکارهای مردم- نهاد در بافت تاریخی شهر قزوین موجب کاربست بازآفرینی پایدار می گردد.

– لزوم ایجاد سازوکار مدیریتی مناسب برای اداره بافت تاریخی شهر قزوین

با مرور سیر تکوینی فرآیند بازآفرینی شهری، مشاهده می شود که برنامه های ملاک عمل با تغییر از رویکرد تکنوکراتیک و از بالا به پایین به سمت برنامه های قابل انعطاف تر، انسان مدارانه تر و زمینه گرا سوق پیدا کرده اند تا بتوانند با کمک ایجاد انگیزه در مردم محلی و تشویق مشارکت بخش های خصوصی و داوطلب بومی، به سمت برنامه ریزی از پایین به بالا قدم بردارند. بافت تاریخی شهرها دارای ویژگی ها و مشخصه هایی است که آن را از بافت ها و پهنه های پیرامونی و نیز سایر قسمت های شهر متمایز می کند و برخورد ویژه مدیریتی به این مناطق را نسبت به سایر مناطق شهر ضروری می سازد. به علاوه مطابق تأکیدات قانون برنامه سوم توسعه (ماده ۱۶۶) و قانون برنامه چهارم توسعه (ماده ۱۵۵) دولت ملزم به در پیش گرفتن ساز و کارهای مدیریتی مناسب برای اداره بافت تاریخی شهرها و اعطای وظایف و مسئولیت های بیشتر به نهادهای محلی واگذار گردیده است.

جدول (۶). فراوانی نتایج مصاحبه های عمیق در خصوص اظهار نظر در لزوم ایجاد سازوکارهای مدیریتی مناسب برای اداره بافت

تاریخی شهر قزوین

| فراوانی | واگذاری وظایف و مسئولیت های بیشتر به نهادهای محلی | مدیریت هماهنگ و یکپارچه | تأمین منابع |
|--------------|---|-------------------------|-------------|
| تعداد پاسخها | ۱۲ | ۱۵ | ۱۳ |

مدیریت هماهنگ و یکپارچه بافت تاریخی شهر قزوین نیازمند توجه همزمان به چهار عنصر تشکیلات منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی)، طرح، برنامه، آموزش و مشارکت شهروندان است. در رویکرد بازآفرینی شهر قزوین این نکته نهفته است که حفاظت بافت تاریخی بدون حضور مردم معنا ندارد و به همین دلیل جذب و ایجاد زمینه های لازم برای حضور مردم نیازمند ابزارها و تدابیر مدیریتی است. با توجه به تفرق مدیریتی موجود ضرورت ایجاد ساختار نهادی منعطف و یکپارچه چند سطحی در مدیریت شهری قزوین می تواند فرایند بازآفرینی بافت تاریخی را تسهیل کنند (جدول ۶).

– ضرورت ایجاد و تقویت سازوکارهای مردم-نهاد بافت تاریخی شهر قزوین

گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده است، دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در «مکان پایدار» تجلی می یابد. گفته می شود با پایداری اجتماعی توسعه قطعیت می یابد، درحالی که پایداری های زیست محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن هستند (Assefa & Frostell, 2007:65).

جدول (۷). فراوانی نتایج مصاحبه های عمیق در خصوص اظهار نظر در ضرورت ایجاد و تقویت نهادهای مردم-نهاد بافت تاریخی

شهر قزوین

| فراوانی | بسیج اجتماعی | یادگیری اجتماعی | منزلت اجتماعی |
|--------------|--------------|-----------------|---------------|
| تعداد پاسخها | ۱۰ | ۱۳ | ۱۲ |

براساس مبانی و مصاحبه از پنل متخصصین می توان به مهمترین بسترهای ایجاد بازآفرینی بافت تاریخی شهر قزوین در بعد اجتماعی اشاره نمود (جدول ۷): بسیج اجتماعی، فضا سازی همکاری و مشارکت مردمی، فعال نمودن بخش آموزش و همگرایی

میان سازمان و نهادها و روابط درونی آنها و ارتقاء شأن و منزلت ساکنین بافت تاریخی، ارتقاء هویت این مکان‌ها، ایجاد امنیت و برقراری عدالت اجتماعی از دیگر اهداف اجتماعی بازآفرینی است. در واقع ایجاد سازوکارهای مردم-نهاد در بافت تاریخی شهر قزوین به معنای این است انسجام یکسری اجزای پراکنده اجتماعی به منظور ایجاد مای جمعی، یک سازمان اجتماعی واحد یک نگاه و یک سیاست واحد را در برخورد با مسائل این بافت ارائه دهد. به عبارت دیگر سازوکار مردم-نهاد در بافت تاریخی شهر قزوین یعنی حضور حداکثری بازیگران محلی است. یکی از مواردی که در این محله نیاز به توجه دارد توجه به نیاز اصلی اجتماعات و توانمندسازی آنان به منظور همراه کردن همه ساکنین با جریان بازآفرینی است.

– ضرورت ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به منظور پوشش هزینه‌های بازآفرینی و نوسازی بافت تاریخی

شهر قزوین

این مورد جزء معیارهای اقتصادی و شامل ارزش ملک، سرمایه‌گذاری و برندسازی است. **ارزش ملک:** از نگاه سرمایه‌گذاری، در نوسازی شهری دو ارزش بالقوه وجود دارد. ارزش اول به بالا رفتن سطح عمومی قیمت‌ها در حوزه مسکن، ساختمان و کاربری‌ها و خدمات شهری معطوف بوده و ارزش دوم ناشی از بالا رفتن مرغوبیت محدوده‌های مورد سرمایه‌گذاری پس از عملیات نوسازی است. به عبارت دیگر، صنعت نوسازی شهری به دلیل ایجاد مرغوبیت و ارتقاء کیفیت محیط زندگی شهری و ایجاد ظرفیت‌های جدید برای اسکان جمعیت سرریز شهری و ارائه خدمات شهری، خلق‌کننده ارزش واقعی و ارائه‌کننده خدمات ضروری و مورد نیاز شهروندان است.

جدول (۸). فراوانی نتایج مصاحبه‌های عمیق در خصوص اظهار نظر در ضرورت ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به منظور پوشش هزینه‌های بازآفرینی و نوسازی بافت تاریخی شهر قزوین

| فراوانی | ارزش ملک | سرمایه‌گذاری خصوصی | برندسازی |
|---------|----------|--------------------|----------|
| تعداد | ۱۲ | ۱۴ | ۱۴ |

پژوهش حاضر حاکی از آن است (جدول ۸) که **ارزش ملک** در بافت تاریخی شهر قزوین به ویژه محله پیغمبریه نسبت به اراضی دیگر شهری پایین‌تر است با تحقق رویکرد بازآفرینی پایدار شهری می‌توان موجب ارتقاء این معیار شد. **سرمایه‌گذاری خصوصی:** نوسازی شهری، احداث، اصلاح، توسعه معابر و نوسازی به طور عام در بافت تاریخی شهر قزوین و به طور خاص محله پیغمبریه از جمله وظایف اساسی شهردار به شمار می‌آید. با توجه به ناتوانی شهرداری در تأمین منابع مالی بسیار زیاد که ضروری است، رویکردهای نوین بر حضور گسترده بخش خصوصی در این زمینه تأکید دارد. مشکلات فزاینده اجتماعی در محله‌های بافت تاریخی شهر قزوین به «کشف مجدد اجتماع محلی» و نوعی مشارکت جدید، نه تنها شامل شراکت بخش دولتی، بلکه شراکت بخش خصوصی و سازمان‌های داوطلب و مردم می‌گردد. باتوجه به توان بضاعت مالی پایین ساکنان بافت تاریخی شهر قزوین، نیاز به سرمایه‌گذاری خصوصی در این بخش بیش از پیش آشکار می‌گردد. ضمناً قوانین فعلی از جمله بخشش ۵۰ درصد عوارض نوسازی در بافت فرسوده از طرف دولت می‌تواند موجب ترغیب ورود بخش خصوصی به ساخت و ساز در بافت گردد ولی قوانین ساخت و ساز با ارتفاع پایین از ناحیه طرح تفضیلی شهرداری‌ها و قوانین سختگیرانه میراث فرهنگی مانع از تحرک در این بخش‌ها می‌باشد. دولت و شهرداری‌ها هم به جهت هزینه‌های بالا و بدون صرفه اقتصادی ورود نمی‌کنند. و لذا این بافت‌ها در بسیاری از شهرهای قدیمی به حال خود رها شده‌اند. اما با اصلاح قوانین و حمایت‌های مالی می‌توان صاحبان املاک و بخش خصوصی را ترغیب کرد تا براساس برنامه‌ای که باز زنده‌سازی این بافت‌ها را مقدور سازد، امیدوار بود. بنابراین به منظور ترغیب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در این بافت می‌توان به نقش موثر رویکرد نهادی به عنوان بستر سیاست‌گذاری و اجرایی بازآفرینی اشاره کرد. زیرا بخش نهادی – حکومتی می‌باید بسترهای مقرراتی و تسهیلاتی

کارآمدی ایجاد کند تا باند فرودی برای نشست سرمایه های بخش خصوصی باشد. این مهم نیازمند بسترسازی های نهادی است. **برندسازی:** امروزه گردشگری نقش قابل توجهی در توسعه و احیای بافت های تاریخی در شهرها دارد. سرمایه گذاری در بخش صنعت گردشگری نه تنها اهداف اقتصادی مرمت و توسعه شهرها را برآورده می سازد، بلکه به عنوان محرک سازنده جهت بازآفرینی بافت های تاریخی و حفاظت از آثار و بافت های با ارزش کاربرد دارد. آشنایی با فرهنگ های گوناگون به ویژه فرهنگ گذشتگان و نمادهای کالبدی آن در قالب میراث فرهنگی، ابنیه و بافت های تاریخی، انگیزه ای اساسی در حوزه گردشگری به شمار می آید و این امر گردشگری را به صنعتی پررونق در حوزه ابنیه و بافت های تاریخی بدل کرده است. با رویکرد گردشگری در بافت تاریخی شهر قزوین و محله پیغمبریه جلب سرمایه و حضور مردم محلات در بافت تاریخی به واسطه حضور گردشگر فرهنگی تحقق می پذیرد.

از جمله پتانسیل های جذب گردشگری در بافت تاریخی محله پیغمبریه موزه های هنر خطاطی که برند شهر قزوین است می تواند در کنار نقاشی و موسیقی محلی گردشگری را جذاب تر کند. همچنین وجود بازارهای روزانه و هفتگی صنایع دستی و سایر تولیدات محلی و بومی می تواند رونق اقتصادی همراه داشته باشد. در کنار این مزیت ها (وجود خانه های سنتی و اصیل) می توان با ساماندهی و بهسازی های مناسب با هویت بافت تاریخی در جهت اسکان گردشگران زنجیره بازآفرینی با رویکرد گردشگری را در این محله بهبود بخشید تا بدین وسیله سبب ایجاد چرخه مالی پایدار به عنوان پشتیبان قدرتمند اقتصاد محلی نقش آفرینی نماید.

بطور مثال در شهر رشت سه نوع نوسازی در بافت تاریخی اتفاق افتاده است: گام اول، اصلاح بافت فرسوده براساس طرح تفصیلی قبلی که با توجه به مزیتی که این بافت ها داشتند از جمله آماده بودن زیرساخت ها، ارتفاع مناسب ساختمان ها، قیمت های مناسب املاک، تمایل مردم به زندگی در حوزه مرکزی شهر و استفاده از تراکم اضافی، نوسازی مناسبی در این بخش رخ داده است. گام دوم، اصلاح بافت تاریخی بصورت جزیره ای. در این گونه، شیوه کار یک شرکت صاحب اختیار که زیر نظر وزارت مسکن شهرسازی با مشارکت نهادهای ذیمدخل از جمله شهرداری، میراث فرهنگی، استانداری و... مشارکت داشتند محدوده میدان (صیقلان) تا خیابان قدیمی (تختی) اقدام به خرید املاک و سپس تخریب گردید ولی ساخت و سازهای این شرکت بازنده سازی فضای بافت تاریخی نبود بلکه ایجاد ساختمان های جدید و بدون توجه به تاریخ گذشته محله بوده است. گام سوم اقدام شهرداری در بازسازی میدان اصلی شهر بدون تخریب املاک و صرفا پیاده راه سازی بوده است که مورد توجه مردم واقع شده است. بنابراین تصمیم نهادهای دولتی یا نیمه دولتی با مشارکت مردم و ساکنین بافت نقش موثری در بازآفرینی حوزه های تاریخی دارد.

– توجه ویژه به فرهنگ در بافت تاریخی شهر قزوین

از دهه ۱۹۸۰ م. به بعد، بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ به صورت موج عظیمی، پروژه های بازآفرینی را در سراسر اروپا تحت تأثیر قرار داده و بازآفرینی فرهنگ-محور و استفاده از سرمایه های فرهنگی خود را بعنوان گزینه ای موفق در عرصه «مرمت و بهسازی و نوسازی» مطرح کرده است (Kearns & Philo, 1993: 14).

جدول (۹). فراوانی نتایج مصاحبه های عمیق در خصوص اظهار نظر در توجه ویژه به فرهنگ در بافت تاریخی شهر قزوین

| فراوانی | حفظ هویت | صنایع خلاق | محله های فرهنگی |
|--------------|----------|------------|-----------------|
| تعداد پاسخها | ۱۴ | ۱۴ | ۱۲ |

در بافت تاریخی شهر قزوین، استفاده از رویدادهای فرهنگی و ایجاد «شهر-فرهنگ» و «شهر-رویداد» و همچنین عوامل «خاطره ساز» و «خاطره های جمعی» می تواند راهگشا باشد و با این دیدگاه شهر مکان دائمی «انواع نمایش ها» و فعالیت ها

می‌گردد. در بازآفرینی فرهنگی بافت تاریخی شهر قزوین و بالاخص محله پیغمبریه، مبنای فعالیت‌ها و پروژه‌های توسعه فرهنگی سازگار با بافت تاریخی از یک سو و مرمت و حفاظت از میراث شهر از سوی دیگر، توأمان مورد تأکید قرار گیرند. با توجه به بازآفرینی که در سرای سعدالسلطنه در این محله صورت گرفته می‌توان مکان‌های شاخصی که در این محله وجود دارد را نیز در دستور کار بازآفرینی قرار داد و همچنین با توجه به اینکه شهر قزوین شهرت مذهبی^۱ دارد بخاطر داشتن بقاع متبرکه متعددی که در این شهر وجود دارد می‌تواند در جهت تقویت هویت و فرهنگ اسلامی در بستر گردشگری مذهبی نقش موثری داشته باشد ضمناً موجب ایجاد اقتصاد فرهنگی در محله و در سطح بالاتر در بافت تاریخی و استان گردد. همچنین با توجه به مقرراتی که میراث فرهنگی برای بافت‌های تاریخی وضع کرده، ضرورت دارد طرح‌های شهرسازی و معماری این محدوده از لحاظ شکل و فرم معماری با استفاده از مصالح جدید و قدیم تعریف گردد تا برای بیننده تداعی گذشته تاریخی محله را به نمایش گذارد. گرچه ممکن است در گام اول برای عوامل اجرا کننده سود مناسبی نداشته باشد ولی به مرور زمان اگر فضای ایجاد شده جلوه و زیبایی خاص خود را داشته باشد، هم بومیان شهر قزوین را مجذوب خود می‌کند و هم گردشگران داخلی و خارجی را به سمت خود می‌کشد. زیرا فعالیت‌های فرهنگی از یک سو منجر به ایجاد بازار شده و ارزش مالی خود را نشان می‌دهند و از سوی دیگر، باعث شکل‌گیری تمایل و ذائقه خاصی در مصرف‌کنندگان می‌شوند که در نهایت خود فرهنگ را تقویت می‌کنند. در این مسیر، اقتصاد فرهنگی، فرایند متغیری است که هم به «تولید» و هم به «مصرف» در محله، بافت تاریخی و شهر قزوین معنا می‌بخشد.

– پایداری زیست محیطی بافت تاریخی شهر قزوین

براساس جدول (۱۰) عدم تخریب کاربری‌های هماهنگ با هویت تاریخی بافت شهر قزوین، توجه ملاحظات زیست محیطی در فرایند بازآفرینی بافت، ترکیب هم‌پیوند مصنوع و مواهب طبیعی در فرایند بازآفرینی و حفظ الگوهای سکونت مبتنی بر خانه‌های حیاط دار، عنصر آب و گیاهان سبز که چشم‌انداز بصری منطبق بر شخصیت و هویت بافت را به نمایش بگذارد و همچنین موجب نشاط اجتماعی و تلطیف فضاهای سکونتی در بافت گردد.

جدول (۱۰). فراوانی نتایج مصاحبه‌های عمیق در خصوص اظهار نظر در پایداری زیست محیطی بافت تاریخی شهر قزوین

| فراوانی | ترکیب هم‌پیوند مصنوع و مواهب طبیعی | عدم تخریب کاربری‌های هماهنگ با هویت تاریخی بافت | حفظ الگوهای سکونت مبتنی بر حیاط، آب و گیاهان سبز |
|---------|------------------------------------|---|--|
| پاسخ‌ها | ۱۴ | ۱۴ | ۱۲ |

به موجب کاربست بازآفرینی پایدار شهری با روش مصاحبه عمیق از متخصصین نکات استخراج شده شامل موارد زیر است:

جدول (۱۱). ابعاد موثر در کاربست بازآفرینی پایدار بافت تاریخی محله پیغمبریه شهر قزوین

| ابعاد | بیشترین مولفه‌های تکرار شده | شاخص‌ها | کاربست بازآفرینی پایدار بافت تاریخی شهر قزوین |
|-------|-----------------------------|---------|---|
| | | | |

۱- شهر قزوین معروف به دارالموحدين: بقاع متبرکه امامزادگان (چهارانبیاء، امامزاده حسین، امامزاده اسماعیل، آمنه خاتون و ...) می‌باشد.

| | | | |
|---------|---|--|--|
| اقتصادی | بهره ضرورت ایجاد امکان به مکان از اقتصادی برداری های هزینه منظور پوشش نوسازی و بازآفرینی | ارزش ملک سرمایه گذاری خصوصی برندسازی | در سایه تعریف ظرفیت نهادی -قانونی تاثیرگذار خواهد بود |
| مدیریتی | لزوم ایجاد سازوکارهای مدیریتی مناسب برای اداره بافت تاریخی شهرها | واگذاری وظایف و مسئولیت های بیشتر به نهادهای محلی مدیریت هماهنگ و یکپارچه | بیشترین شدت تاثیر در کاربست بازآفرینی پایدار شهری دارد |
| اجتماعی | ضرورت ایجاد و تقویت سازوکارهای | بسیج اجتماعی یادگیری اجتماعی | به منظور کاربست کارآفرینی پایدار بافت تاریخی شهر قزوین، پیوست اجتماعی و فرهنگی ضروری است |
| فرهنگی | توجه ویژه به فرهنگ و سرمایه های اجتماعی | حفظ هویت صنایع خلاق مجاهد های فرهنگ | |
| پایداری | پایداری زیست محیطی | ترکیب هم پیوند مصنوع و مواهب طبیعی عدم تخریب کاربری های هماهنگ با هویت تاریخی بافت حفظ الگوهای سکونت مبتنی بر حیات، آب و گیاهان سبز | در سایه تعریف ظرفیت نهادی -قانونی تاثیرگذار خواهد بود |

تیجہ گیری

جمع بندی ادبیات نظری و پیشینه نشان داد دیدگاه بازآفرینی پایدار شهری که مبتنی بر رویکرد نهادی است، عناصر اصلی بازآفرینی شهری را مشارکت، برنامه ریزی راهبردی و پایداری در تمامی ابعاد می داند. تحقق بازآفرینی پایدار شهری و فرآیند اجرای آن تا حد زیادی متأثر از رابطه بین ذی نفعان مختلف، مشارکت، قدرت و عملکرد عوامل مختلف است؛ که می توانند روی برنامه ریزی، طراحی، اجرا و استفاده در آینده برنامه های بازآفرینی تأثیر بگذارند. رویکرد نهادی جنبه بسترسازی سیاستی و اجرایی دارد و باعث تسهیل فرآیند بازآفرینی می گردد.

درست است که بازآفرینی پایدار شهری ابعاد مختلفی مانند: اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، مدیریتی و زیست محیطی دارد و این ابعاد شامل شاخص های ارزش ملک، سرمایه گذاری خصوصی، مدیریت یکپارچه، بسیج اجتماعی و می باشد لیکن وجود تفرق مدیریتی یکی از چالش های مهم مدیریت شهری در تمامی حوزه های شهری بویژه بافت تاریخی است. بدین منظور و برای برون رفت از این چالش در بافت تاریخی ضرورت ایجاد یک ساختار نهادی منعطف چندسطحی با بازیگران متعدد و تمامی ذی نفعان و رانده شدگان بافت تاریخی نیاز است. بنابراین مهمترین و کلیدی ترین عامل، تعریف جایگاه نهادی-قانونی برای این بافت است. ظرفیت سازی نهادی-قانونی موجب حفظ پشتیبان حیات بافت تاریخی شهر قزوین می شود. زیرا در سایه یک ساختار نهادی منعطف و یکپارچه می توان شاهد بازآفرینی در تمامی ابعاد اقتصادی، اجتماعی و ... بود.

ظرفیت سازی نهادی-قانونی به منظور ایجاد ساختار یکپارچه مدیریتی مهمترین مسئله در وهله اول می باشد. زیرا این ساختار یکپارچه اصلی ترین نیروی محرک برای یکپارچه سازی کلیه بازیگران در فرآیند کاربست بازآفرینی پایدار بافت تاریخی شهر

قزوین به حساب می‌آید. با یکپارچه سازی کلیه بازیگران از سوی یک نهاد می‌توان فرایند بازآفرینی فضاهای سکونت را در بافت هدایت نمود. البته افزون بر دولت و نهادهای دولتی، دیگر کنشگران همچون بخش خصوصی، مردم و سازمان های مردم نهاد نیز می‌بایست جایگاه مناسب خود را بازیابند. در این میان حرکت بسوی ساختار یکپارچه مدیریتی از مهمترین ضرورت هاست؛ به گونه ای که ضمن یکپارچه سازی مدیریتی و سیاستی، به آثار فضایی سیاست ها نیز توجه شود. نتیجه اصلی این پژوهش " کاربست مکانیزم های نهادی برای حرکت به سمت کاربست مدیریت یکپارچه بافت در گام نخست سپس استقرار بازآفرینی پایدار شهری در این بافت می باشد.

بر این اساس در بازآفرینی بافت تاریخی شهر قزوین می‌توان راهکارهایی را ارائه نمود:

- ایجاد ساختار نهادی منعطف چند سطحی در مدیریت شهری به منظور مشارکت حداکثر ذینفعان
- طراحی الگوهای سکونت بر مبنای عناصر هویت بخش تاریخی مانند: عنصر آب، گیاهان سبز، حیاط و ...
- مسکن این محله و بافت تاریخی قزوین نیاز به بهسازی لرزه ای به منظور استحکام، توانمندسازی اقتصادی، هویت بخشی از طریق احیای گونه های مسکن تاریخی دارد
- توسعه گردشگری تاریخی-مذهبی
- طراحی پیاده راه در کریدورهای تاریخی محله متناسب با دوره تاریخی؛ به منظور تقویت فضای مشترک عمومی برای اهالی محله که خاطره مشترک دارند
- جذاب سازی محله با نورپردازی، رنگ ها و کفسازی مناسب برای پیاده روی
- تغییر نقش مسکونی به فعالیت های مرتبط با گردشگری
- ایجاد کاربری های مسکونی-تجاری با رنگ و بوی تاریخی
- جذب گردشگری در بافت تاریخی محله پیغمبریه با تقویت موزه های هنر خطاطی که برند شهر قزوین است در کنار نقاشی و موسیقی محلی
- توجه به نیاز اصلی اجتماعات و توانمندسازی ذینفعان
- رونق اقتصادی با وجود بازارهای روزانه و هفتگی صنایع دستی و سایر تولیدات محلی
- ساماندهی و بهسازی های مناسب با هویت بافت تاریخی خانه های سنتی و اصیل در جهت اسکان گردشگران به منظور ایجاد یک چرخه مالی پایدار در این بافت

منابع

- احمدپور، احمد، فرهودی، رحمت اله، شهرکی زنگنه، سعید، قراملکی طهورا، شفاعت. (۱۳۹۹). تبیین الگوی بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری مطالعه موردی: شهر تبریز، نشریه علمی جغرافیا و برنامه ریزی، سال ۲۴، شماره ۷۴، صفحات ۴۳-۶۰
- پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، و کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). رویکردهای نوین فرآیند مفهوم سازی منطقه فرسوده شهری، *مجله مطالعات شهر اسلامی ایرانی*، شماره ۱، ۷۳-۹۲.
- حاجی پور، خلیل. (۱۳۸۶). مقدمه ای بر تکامل و توسعه رویکردهای مرمت شهری (دوره پس از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم). *مجله اندیشه ایرانشهر*. نوبت دوم (۹ و ۱۰).
- زالی، شقایق و پیر بابایی، محمد تقی. (۱۳۹۴). بازآفرینی بافت تاریخی شهر با رویکرد زمینه گرایی. کنفرانس بین المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز <https://civilica.com/doc/409616>

- عبداله زاده طرف، اکبر، سروری، سمیرا. (۱۴۰۰). بازآفرینی ساختار فضایی محلات سنتی با رویکرد احیای استخوان بندی آنها مطالعه موردی: محله حکم آباد تبریز. نشریه علمی جغرافیا و برنامه ریزی، سال ۲۵، شماره ۷۷، صفحات ۱۷۰-۱۴۹
- فتاحی زاده، فهیمه، یزدانی، سعید، شیخ الاسلامی، علیرضا، اعتماد، گیتی (۱۴۰۰)، بازآفرینی شهری پایدار در بافت های تاریخی با رویکرد یکپارچه (مطالعه موردی: محله دروازه ری و محدوده بازار قم)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، دوره ۳۶، شماره ۴، پاییز ص ۴۳۸-۴۴۶
- کلانتری خلیل آبادی، حسین، و پوراحمد، احمد. (۱۳۸۵). تکنیک ها و تجربیات برنامه ریزی احیای بافت تاریخی شهرها. تهران: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی. چاپ اول.
- نوریان، فرشاد، و آریانا، اندیشه. (۱۳۹۱). تحلیل حمایت قضایی از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری. مجله هنرهای زیبا. نوبت هفدهم (شماره ۲)، ۱۵-۲۷.

- Assefa, G., and Frostell, B., (2007), **Social sustainability and social acceptance in technology assessment: A case study of energy technologies**: Technology in Society, v. 29, iss.1,p. 63-78.
- Beebeejaun, Y, & Grimshaw, L., (2011), Is the ‘New Deal for Communities’ a new deal for equality? Getting women on board in neighbourhood governance. Urban Studies, 48(10), 1997-2011.
- Boyce, C. and Neale, P., (2006), **Conducting In-Depth Interview: A Guide for Designing and Conducting In-Depth Interviews for Evaluation Input**. Pathfinder International Tool Series, Monitoring and Evaluation-2.
- Carley, M. and Christie, I., (2017), Managing Sustainable Development. 1st Edn., Earthscan, ISBN-10: 1853834408, pp: 332
- Chahardowli, M; Sajadzadeh, H; Aram, F and Mosavi, A., (2020), **Survey of Sustainable Regeneration of Historic and Cultural Cores of Cities**, J. Energies , 13, 2708; doi:10.3390/en13112708
- Chaline, C.; Coccossis, H., (2020), **Guidelines for Urban Regeneration in the Mediterranean Region; Priority Actions Programme Regional Activity Centre Split: Split, Croatia**;; Available online: <https://www.papthecoastcentre.org/pdfs/Urban%20Regeneration.pdf> (accessed on 2 April).
- Couch, C.; Fraser, C., (2003), **Introduction. In Urban Regeneration in Europe**, 1st ed.; Couch, C., Fraser, C., Percy, S., Eds.; Blackwell Science Ltd: Oxford, UK,; pp. 1–16.
- Czischke, D.; Moloney, C.; Turcu, C., (2015), **State of the Art on Sustainable Regeneration in Urban Areas**; URBACT II capitalisation, December URBACT: Saint Denis, France,.
- Guest, G., Bunce, A. and Johnson, L., (2006), **How Many Interviews Are Enough? An Experiment with Data Saturation and Variability**. Field Methods, 18, 59-82.
- <http://dx.doi.org/10.1177/1525822X05279903>
- http://www.pathfind.org/site/DocServer/m_e_tool_series_indepth_interviews.pdf?docID=6301
- <http://www.qualitative-research.net/index.php/fqs/article/view/1428/3027>
- Jones P. and Evans J., (2013), Urban regeneration in UK 2nd Edition**, by London, SAGE, 2013, 271 pp., £26.99, ISBN 978-1-4462-0812-0
- Kara, C.; Iranmanesh, A.(2022), **Modelling and Assessing Sustainable Urban Regeneration for Historic Urban Quarters via Analytical Hierarchy Process**. J. Land 2023, 12, 72. <https://doi.org/10.3390/land12010072>
- Kearns G., Chris P., (1993), **Culture, History, Capital: A Critical Introduction to the Selling of Places**, Publisher: Pergamon.

- Korkmaz C, Balaban O (2020). **Sustainability of urban regeneration in Turkey: assessing the performance of the north ankara urban regeneration project.** *Habitat International*. 95(102081):1-14.
- Kruize, H.; Droomers, M.; van Kamp, I.; Ruijsbroek, A., (2014), **What causes environmental inequalities and related health effects? An analysis of evolving concepts.** *Int. J. Environ. Res. Public Health*, 11, 5807–5827.
- LUDA .(2003), **Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA.** Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA), Dresden.
- Macintyre, S.; Ellaway, A., (2002), **Place effects on health: How can we conceptualise, operationalise and measure them?** *Soc. Sci. Med.*, 55, 125–139
- Martinat, S.; Navratil, J.; Hollander, J.B.; Trojan, J.; Klapka, P.; Klusacek, P.; Kalok, D. (2018) Re-use of regenerated brownfields: Lessons from an Eastern European post-industrial city. *J. Clean. Prod.* 2018, 188, 536–545
- Mason, M., (2010), **Sample Size and Saturation in PhD Studies Using Qualitative Interviews.** *Forum Qualitative Sozialforschung/Forum: Qualitative Social Research*, 11.
- Mehanna, W.A.E.-H. (2019) **Urban renewal for traditional commercial streets at the historical centers of cities.** *Alex. Eng. J.* 2019, 58, 1127–1143.
- Moroke, T., C. Schoeman and Schoeman, I., (2019), **Developing a neighbourhood sustainability assessment model: An approach to sustainable urban development.** *Sustainable Cities and Society*.
- Musterd, S.; stendorf, W., (2008), **Integrated urban renewal in The Netherlands: A critical appraisal.** *Urban Res. Pract.*, 1, 78–92. [CrossRef]
- Mutisya, E.M., (2016), **An assessment of urban decay in residential neighbourhoods: A case study of Jerusalem estate. eastlands, Nairobi.** Nairobi: Department of Urban and Regional Planning, School of the Built Environment, University of Nairobi.
- Olagnero, M.; Ponzio, I., (2017), **Promoting Social Mix through Tenure Mix: Social Housing and Mega-Event Regeneration. In Turin, In Social Housing and Urban Renewal (A Cross-National Perspective);** Watt, P., Smiths, P., Eds.; Emerald Publishing Limited.: Bingley, UK.; pp. 179–213.
- Ostendorf Wim J. M., (2008), **Integrated urban renewal in The Netherlands: a critical appraisal, Urban Research & Practice 1(1):78-92 DOI:10.1080/17535060701795389**
- Peng, Y.; Lai, Y.; Li, X.; Zhang, X., (2015), **An alternative model for measuring the sustainability of urban regeneration: The way forward.** *J. Clean. Prod.*, 109, 76–83.
- Peres Almeida, C., F. Ramos and J. Silva, (2018), **Sustainability assessment of building rehabilitation actions in old urban centres.** *Sustainable Cities Society*, 36: 378-385. DOI: 10.1016/j.scs.2017.10.014
- Ritchie, J., & Lewis, J., (2003), **Qualitative Research Practice—A Guide for Social Science Students and Researchers.** London, Thousand Oaks, CA: Sage Publications Ltd.
- Roberts, P., (2000), **The evolution, definition and purpose of urban regeneration,** in P. Roberts and H. Syke(eds.). *Urban Regeneration, A Handbook.* British Urban Regeneration Association, SAGE Publications, London, 9–36
- Ruá, M.J., Huedo, P., Cabeza, M. et al., (2021), **A model to prioritise sustainable urban regeneration in vulnerable areas using SWOT and CAME methodologies.** *J Hous and the Built Environ* <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09813-w>
- Wang, H.; Zhao, Y.; Gao, X.; Gao, B. (2021) **Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis.** *Land Use Policy* 2021, 107, 105479.
- Wang, Y.; Xiang, P., (2019), **Urban sprawl sustainability of mountainous cities in the context of climate change adaptability using a coupled coordination model: A case study of Chongqing, China.** *Sustainability*, 11, 20.

- Xu, K.; Shen, G.; Liu, G.; Martek, I., (2019), **Demolition of existing buildings in urban renewal projects** A decision support system in the China context. *Sustainability* 2019, 11, 491.
- Zheng, H. W, Shen, W., Shen, G. Q. & Wang, H., (2014), **A review of recent studies on sustainable urban renewal** (Vol. 41). Hong Kong: Habitat International.
- Zhong, S., (2016), **Artists and Shanghai's culture-led urban regeneration**. *Cities*, 56, 165–171.
- Zhu, S.; Li, D.; Jiang, Y. (2020) **The impacts of relationships between critical barriers on sustainable old residential neighborhood renewal in China**. *Habitat Int.* 2020, 103, 102232.