

درك مكان

معماریهای طراحی برای ساختارهای جدید دریافت های تاریخی

انتشارک از اتحادیه محافظت برای فیلا دلفیا

بنیاد ویلیام پن حمایت مالی این پروژه را به عهده داشته است.

عنوان و نام پدیدآور	درک مکان : رهنمودهای طراحی برای ساختارهای جدید در بافت‌های قدیمی / اتحادیه محافظتی برای فیلادلفیای بزرگ : مترجم معصومه مرادی .
مشخصات نشر	شیراز: تخت جمشید ، ۱۳۹۶ .
مشخصات ظاهری	۱۶۰ ص. : مصور ، جدول .
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۲۸۳-۲۳۳-۷
وضعیت فهرست نویسی	فیبا
عنوان دیگر	رهنمودهای طراحی برای ساختارهای جدید در بافت‌های قدیمی .
موضوع	نوسازی شهری -- برنامه‌ریزی
موضوع	Urban renewal -- Planning
موضوع	شهرسازی -- طرح و برنامه‌ریزی
موضوع	City planning -- Design
شناسه افزوده	مرادی، معصومه، ۱۳۶۴ - مترجم
شناسه افزوده	نادیه : بناافتی برای فیلادلفیای بزرگ
رده بندی کنگره	۱۳۹۶ / ۹۵۲ / NA
رده بندی دیویی	۷۱۰.۵
شماره کتابشناسی ملی	۳۷۲۲۳۴۲



درک مکان

نویسنده: معصومه مرادی

ناشر: تخت جمشید ■ نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۶

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۲۸۳-۲۳۳-۷ ■ شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

صفحه‌آرا: مریم کریمی ■ طراح جلد: مهسا عمادی ■ چاپ و صحافی: حسن

قیمت: ۱۰۰۰۰ تومان

کلیه‌ی حقوق برای نویسنده محفوظ است

مرکز نشر: شیراز، خیابان پیروزی، انتشارات تخت جمشید، تلفن: ۰۷۱-۳۲۲۴۵۴۰۱

مرکز بخش: انتشارات قشقای، تلفن: ۰۷۱-۳۲۲۲۶۲۷۰

Web Site: www.parsnashr.ir

E-mail: nashershiraz@yahoo.com

فهرست

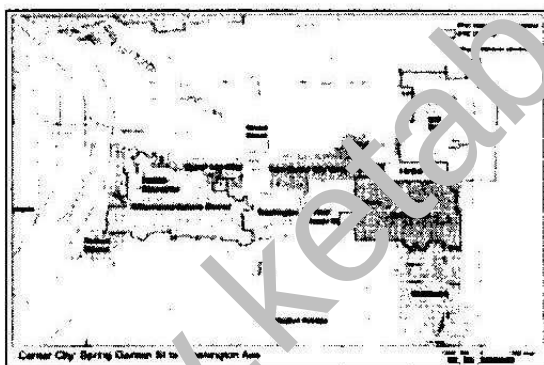
۱۱	مقدمه
۱۴	هدف از این انتشار
۱۵	ساختار این انتشار
۱۷	فصل اول - افتراق و سازگاری
۱۹	چهار استراتژی برای افزودن به بافت تاریخی (steven.w.semes)
۲۲	تکرار تحت الزامی
۲۶	نوآوری در یک یک
۲۹	مرجع انتزاعی
۳۲	تضاد تعمودی
۳۴	نگاهی دوباره به افتراق و سازگاری
۳۸	توضیحاتی برارائه استیون دبلیو سیمز در مورد سیستم حفاظت ملی سال ۲۰۰۷
۴۳	فصل دوم - رهنمودهای طراحی از دیگر سازمان‌ها
۴۵	A۰ ضوابط طراحی تدوین شده به وسیله سازمان ملی فیلادلفیا
۴۵	۱- کمیسیون تاریخی فیلادلفیا
۴۹	۲- رهنمودهای طراحی منطقه محافظت شده (کوئین ولیج)
۵۱	۳- نقشه محلی فیتلر ریتن هاوس
۵۶	۴- گروه مشاوره طراحی: ضوابط ارزیابی طراحی شهری
۵۶	بافت (زمینه) محله
۵۷	حیات خیابان
۵۷	ویژگی ساختمان
۵۸	۵ - هیئت بازنگری

۶۰	B. رهنمودهای طراحی دیگر شهرها
۶۳	فصل سوم - رهنمودهای پیشنهادی در بافت‌های تاریخی
۶۶	A. گرین بلت نول، ایست فالز و پارک ساید
۷۰	B. اوربروک فارمز و چست نات هیل
۷۲	C. دیگر مناطق
۷۹	نتیجه‌گیری
۸۱	فصل چهارم - رهنمودهای اولیه طراحی
۸۹	فصل پنجم - خلاصه مطالعات موردی
۹۲	A. نمونه‌های مطالعات موردی
۹۲	۱- خانه‌های تک خانوار میان‌روز: خانه‌ای در بافت تاریخی سوسایتی هیل
۹۴	۲- خانه تک خانواری میان‌افزا: خانه در بافت تاریخی غرب میدان واشنگتن
۹۷	۳- خانه‌های ردیفی بافت تاریخی سوسایتی هیل
۹۷	ارزیابی با معیارها
۹۹	۴. مسکونی نیمه مرتفع: بافت تاریخی بومونت الاستن
۱۰۲	۵. مسکونی بلند مرتبه: خیابان آرک ۲۱۸ بافت تاریخی منطقه ال سییتی
۱۰۵	B. خلاصه یافته‌های مطالعات موردی
۱۰۹	فصل ششم - رهنمودهای طراحی و شیوه‌های توصیه شده برای ساخت و ساز جدید در بافت تاریخی
۱۱۱	روش‌ها
۱۱۲	رهنمودهای طراحی
۱۱۵	ضمایم
۱۱۷	لیست مطالعات موردی
۱۱۷	خانه‌های تک‌خانوار میان‌افزا

- ۱۱۸.....خانه‌های ردیفی
- ۱۱۸.....خانه‌های مسکونی نیمه مرتفع
- ۱۱۸.....مسکونی بلند مرتبه
- ۱۱۹-۱- خانه‌ای در بافت تاریخی سوسایتی هیل
- ۱۲۱-۲- خانه در بافت تاریخی سوسایتی هیل
- ۱۲۳-۳- خانه در بافت تاریخی سوسایتی هیل
- ۱۲۶-۴- خانه‌ای در بافت تاریخی سوسایتی هیل
- ۱۲۸-۵- خانه‌ای در کویر ریلیج
- ۱۳۱-۶- خانه در بافت تاریخی غرب میدان واشنگتن
- ۱۳۳.....مطالعات موردی: خانه‌های ردیفی
- ۱۳۳-۷- خانه‌های ردیفی بافت تاریخی سوسایتی هیل
- ۱۳۶-۸- خانه‌های ردیفی در بافت تاریخی سوسایتی هیل
- ۱۳۸-۹- خانه ردیفی در منطقه تاریخی اسپرینگ هاردن
- ۱۴۰.....مطالعات موردی: مجتمع‌های مسکونی نیمه مرتفع
- ۱۴۰-۱۰- آرک استریت ۱۰۸ در بافت تاریخی الدسیتی
- ۱۴۳-۱۱- بومونت در بافت تاریخی الدسیتی
- ۱۴۶-۱۲- مجتمع آپارتمانی، ناحیه تاریخی غرب میدان واشنگتن
- ۱۴۹-۱۳- دو عدد ساختمان با مالکیت مشترک در منطقه تاریخی الدسیتی
- ۱۵۲.....مطالعات موردی: ساختمان مسکونی بلند مرتبه
- ۱۵۲-۱۴- ریتن هاوس ۱۰
- ۱۵۵-۱۵- خیابان آرک ۲۱۸ بافت تاریخی محله الدسیتی

مقدمه

تصویب قانون ارائه ۱۰ سال کاهش مالیات برای تبدیل ساختمان‌های کهنه تر به منظور استفاده مسکونی توسط شورای شهر در سال ۱۹۹۷ و متعاقباً تصویب برنامه کاهش مالیاتی ۱۰ ساله برای ساختارهای جدید در سال ۲۰۰۰ به افزایش چشمگیر توسعه مسکونی در مرکز شهر و محله‌های مجاور کمک نمود.



این برنامه‌ی کاهش مالیاتی برای تبدیل ساختمان‌های موجود، منجر به استفاده‌ی به روز شده بسیاری از سرمایه‌های تاریخی شد. با نگاهی به مرکز شهر در می‌یابیم که ۷۵ درصد از همه واحدهای مسکونی ایجاد شده در طی سال‌های ۱۹۹۹ تا ۲۰۰۵ از طریق تبدیل ساختمان‌های موجود ایجاد شده‌اند. بسیاری از این ساختمان‌ها در دفتر ثبت اماکن تاریخی فیلادلفیا و یا به طور جداگانه در دفتر ثبت ملی اماکن تاریخی ثبت شده‌اند و یا در محدوده بافت‌های تاریخی واقع شده‌اند.

گسترش برنامه‌های تخفیف مالیاتی به ساخت و سازهای جدید، به ایجاد علاقه قوی به توسعه مالکیت مشترک منجر شد و همچنین انگیزه قوی برای توسعه

مسکونی ایجاد نمود.

از آن‌جا که تقریباً تمام مرکز شهر و برخی محله‌های مجاور بافت‌های تاریخی ثبت شده ملی می‌باشند، خیلی از پروژه‌های مسکونی همواره در بافت‌های تاریخی می‌باشند. بسیاری از این پروژه‌ها موجب نگرانی سازمان‌های اجتماعی و سازش‌های حفاظتی بوده‌اند. پروژه‌های بزرگ اغلب از نظر ارتفاع، سبک معماری و مصالح ساختمانی به طور قابل توجهی با زمینه و بستر تاریخی موجود متنفرت می‌باشند و همچنین برخی ویژگی‌های پروژه‌های کوچک‌تر مانند پارکینگ طبقه اول، در خانه‌های تک خانوار و توسعه خانه‌های ردیفی در بافت‌های تاریخی، به نفع نمی‌شود. مأموریت اتحادیه حفاظتی، محافظت و نگهداری از ساختمان‌های تاریخی، حمایت از انجمن‌هایی که در این زمینه کار می‌کنند می‌باشد؛ همچنین محافظت و نگهداری بخش‌هایی از شهر که به عنوان محدوده آثار تاریخی یا ملی ثبت شده‌اند، یا یک ویژگی یا تاریخ بارز و مشخصی داشته باشند.

این اتحادیه در طول پنج سال گذشته فعالیت‌های زیادی را در ارزیابی اثر ساخت و سازهای جدید در بافت‌های تاریخی پایه ریزی نمود. تلاش‌هایی برای کاهش اثرات این ساخت و سازها بر بافت تاریخی نمود.

این اتحادیه یک اولویت یا برتری برای طرح‌هایی که با بافت تاریخی موجود سازگار و همخوان باشند یا انعکاسی از زمینه موجود باشند؛ نسبت به طرح‌هایی که سبک معماری یا ویژگی بنا تلاش به متفاوت و متمایز بودن از زمینه و بافت تاریخی موجود دارد، قائل می‌باشند.

حمایت ما از پروژه‌هایی مانند ساختمان western union و Rittenhouse 10 و توسعه ساختمان Perelman و توسعه ساختمان National product نشان می‌دهد این اتحادیه به طرح‌های معاصر که یک توجه جدی یا ارتباط نزدیکی به بافت تاریخی موجود دارند، احترام ویژه‌ای قائل می‌شود و از آن‌ها حمایت می‌نماید. از آن‌جا که این اتحادیه در طول این پنج سال پروژه‌های جدید ساخت و ساز، آزمایش نموده تلاش داریم فاکتورهایی را که بهترین نتیجه را در هماهنگی و برابری طرح‌ها با بافت تاریخی موجود دارند مشخص نماییم؛ این یک روند مستمر بوده است. ما پیشنهادات طراحی برای ساختمان‌های جدید را آزمایش نموده و پس از تکمیل ساختمان از آن بازدید نموده و از نزدیک چگونگی و وضعیت سازمان، بافت تاریخی و نقاط ضعف و قوت آن را ارزیابی نموده و همچنین راه‌مادهایی را برای گوناگون زیر اقتباس نمودیم:

- از بخش دبیرخانه استانداردهای داخلی (استاندارد شماره ۸ که درباره توسعه ساختمان‌های قدیم یا ساخت و ساز جدید می‌باشد)
- راهنمایی‌های کمیسیون تاریخی فیلادلفیا برای صاحبان املاک در بافت‌های تاریخی.
- رهنمودهای طراحی در محله‌های تاریخی به وسیله سازمان‌های اجتماعی و دیگر سازمان‌های حمایتی.

و با مشاهده دقیق خود نواحی تاریخی فیلادلفیا و ویژگی‌های آن‌ها.

به عنوان بخشی از روند فراهم نمودن این انتشار، ما یک گروه تخصصی در زمینه محافظت و نگهداری بافت‌های تاریخی جهت آزمایش ساختمان‌های جدید و ارزیابی وضعیت آن‌ها در بافت تاریخی خودشان گردآوری نمودیم.

هدف از این انتشار

این انتشار معیارهای طراحی و نتایج روندی را توصیف می‌کند که در بالا بیان شد. رویکرد این اتحادیه تهیه یک طرح جدید با بیش‌ترین هماهنگی با بافت‌های تاریخی می‌باشد. این انتشار دارای سه هدف عمده می‌باشد:

❖ عنوان یک راهنما برای ارزیابی اتحادیه از پروژه‌های ساخت و ساز جدید و همکاری با سازمان‌های اجتماعی و آژانس‌های فعال در این زمینه و راهنمایی آن‌ها در بازبینی طرح‌های پیشنهادی برای ساخت و سازهای جدید در بافت‌های تاریخی می‌باشد.

❖ به عنوان یک راهنما در دست‌رسان برای معماران پروژه‌های طراحی و برنامه‌ریزان شهری در بافت‌های تاریخی می‌باشند.

❖ ایجاد انگیزه برای بحث در باره طراحی ساختمان‌های جدید در بافت‌های تاریخی؛ این فعالیت در حال پیشرفت و بهبود می‌باشد و این اتحادیه انتظار اصلاح و بازنگری آن را دارد. بازنگری طرح‌های پیشنهادی برای بافت‌های تاریخی ادامه دارد.

ضوابط طراحی و شیوه‌های توصیه شده این‌جا ویژه معماران در بافت‌های تاریخی می‌باشد. همان بافت‌هایی که در دفتر ثبت تاریخی فیلا دلفیا دفتر ثبت آثار ملی ثبت شده‌اند و یا متقاضی ثبت در این دفتر می‌باشند. همچنین محله‌هایی از شهر که تاریخی نیستند ولی محیط فیزیکی آن‌ها دارای یک سطح بالایی از تداوم و پیوستگی بافت می‌باشند.

معیارهای طراحی در ساختمان‌های مجزا در محله‌هایی که هیچ بافت تاریخی

برای ارتباط با آن وجود ندارد، و یا در محله‌هایی که هیچ ویژگی فیزیکی بارز و پایداری وجود ندارد هیچ کاربردی ندارند. از آن‌جا که خیلی از محله‌های شهر یک ویژگی فیزیکی ثابت و پایداری دارند این رهنمودها و روش‌های بیان شده برای خیلی از محله‌ها کاربرد دارند.

ساختار این انتشار

این اتحادیه دریافت که اولویت ما برای ساختمان‌هایی می‌باشد، که تناسب بیشتری با بافت‌های تاریخی موجود نسبت به ساختمان‌های نامتناسبی که دارای هدفی از پیش تعیین شده و یا بیانگر یک سلیقه شخصی می‌باشند دارند. و همچنین ما متوجه نیاز نظارتی دیگران نیز بودیم و تلاش نمودیم آنها را در پیشرفت و بهبود روش‌ها و راهکارها در نظر بگیریم.

مقاله آقای steven.w.semes به نام «سازگاری» و «سازگاری» چهار استراژی برای افزودن به بافت‌های تاریخی در مجله *from* با عنوان اعتماد ملی برای محافظت تاریخی منتشر شده و همراه با ارائه مبسوط ماسیم بیان شده در این مقاله به وسیله آقای semes در کنفرانس محافظت ملی در سال ۲۰۰۷ کمک ویژه‌ای برای ما بود. این مقاله یک چارچوب برای ارزیابی طرح‌های جایید در بافت تاریخی ارائه می‌کند. که این اتحادیه متوجه ارتباط نزدیک آن با مباحث ما شد. از آن‌جا که این چارچوب‌ها را مناسب یافتیم.

این مقاله در فصل اول این انتشار مجدداً آورده شده است و در ادامه توضیحات آقای semes در کنفرانس اعتماد ملی بیان شده است. این چهار استراتژی شناسایی شده به وسیله آقای semes در ارزیابی مطالعات موردی استفاده شده‌اند.

فصل دوم خلاصه معیارهایی می‌باشد که دیگر سازمان‌ها برای طراحی ساختمان‌های جدید در بافت‌های تاریخی پیشنهاد نموده‌اند. این بخش شامل رهنمودهای پیشنهادی به وسیله کمیسیون تاریخی و دیگر سازمان‌های محلی برای بافت‌های تاریخی Fittler Rittenhouse و Queen village می‌باشد و به طور کلی تر رهنمودهای طراحی شهری پیشنهاد شده به وسیله گروه مشاوره طراحی و نظریات گروه متمرکز طراحی حرفه‌ای که به وسیله این اتحادیه گرد هم آمده‌اند.

فصل سوم آزمایش‌های ارزشیابی ویژگی‌های فیزیکی عمومی بافت‌های تاریخی ثبت شده و یا متقاضی ثبت در فیلادلفیا و خلاصه معیارهای طراحی که از آنها می‌توان اقتباس کرد. اطلاعات به دست آمده از این بخش و بخش روند اجرایی جهت پیشنهاد معیارهای اولیه طراحی در **بخش چهارم** مورد استفاده قرار گرفته‌اند. این معیارها در ارزیابی مطالعات مورد ساخت و سازهای جدید در بافت‌های تاریخی مورد استفاده قرار می‌گیرند.

فصل پنجم خلاصه‌ای از کاربردهای معیارهای طراحی برای مطالعات موردی می‌باشد که هر کدام از این مطالعات موردی در ضمیمه با بریات بیشتری شرح داده شده‌اند.

و **فصل ششم** یک بیان اصلاحی از روش‌ها و رهنمودهای طراحی می‌باشد که این اتحادیه برای استفاده ساخت و سازهای جدید در بافت‌های تاریخی پیشنهاد می‌نماید.