



استراتژی توسعه شهری (CDS) در جهت احیاء بافت فرسوده

مؤلفین :

دکتر زهرا سیاحی

دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، کارشناس آمار

شرکت آب و فاضلاب استان خوزستان

دکتر مهدی سالمی

دکتری ارزیابی و آمایش محیط زیست، کارشناس محیط زیست

انسانی اداره کل حفاظت محیط زیست استان خوزستان

مهندس حسین عبدالخانیان

کارشناسی ارشد مدیریت شهری، معاونت برنامه ریزی و توسعه

سرمایه گذاری شرکت آب و فاضلاب استان خوزستان

سرشناسه : سیاحی، زهرا، ۱۳۶۱ :
عنوان و نام پدیدآور : استراتژی توسعه شهری (CDS) در جهت احیاء بافت فرسوده/ مولفین زهرا
سیاحی، مهدی سالمی، حسین عبدالخانیان.
مشخصات نشر : اهواز: خالدين، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهري : ۱۳۲ ص.
شابک : ۲۰۰۰۰۰ ریال - ۹۷۸-۶۱۲-۶۹۵۱-۷۶۰۰
وضعیت فهرست نویسی : فیبا
موضوع : عمران شهری - ایران- نمونه پژوهی
Community development, Urban -- Iran -- Case studies
نوسازی شهری - ایران - اهواز - طرح و برنامه ریزی
Urban renewal -- Iran -- Ahvaz -- Design
شناسه افزوده : سالمی، مهدی، ۱۳۶۷ -
شناسه افزوده : عبدالخانیان، حسین، ۱۳۵۸ -
رده بندی کنگره : HT۱۴۷
رده بندی دیویی : ۳۰۷/۷۶۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی : ۸۷۶۵۴۱۵



استراتژی توسعه شهری (CDS) در جهت احیاء بافت فرسوده

نویسندگان: دکتر زهرا سیاحی، دکتر مهدی باجی، مهندس حسین عبدالغنیان

تاریخ و نوبت چاپ: اول - بهار ۱۴۰۱

شابک: ۰-۷۶-۶۹۵۱-۶۲۲-۹۷۸

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد

قیمت: ۲۰۰۰۰۰ تومان

ناشر: انتشارات خالدين

کليه حقوق اين کتاب برای نویسندگان محفوظ می باشد

پیشگفتار

شهر اهواز از شهرهای قدیمی استان خوزستان است که دچار تحولات زیادی از زمان پیدایش تاکنون شده و سیر تحول و تکامل ناپیوست و منطقی را در طول زمان شاهد بوده است. تمرکز بالای فعالیت‌ها در محدوده مرکزی شهر و به تبع آن تراکم کاربری، رفت و آمد، ترافیک و افزایش قیمت زمین و در نتیجه فرسودگی بافت و از میان رفتن تدریجی ویژگی مسکونی آن شده است و موجب افزوده شدن بر مشکلات این محدوده و روند رو به رشد فرسودگی آن شده است. احیای شهری با تغییر بناهای فرسوده و کهنه و جایگزینی آنها توسط ساخت بناهای جدید، خیابان‌ها و پارکها همراه است. طرح استراتژی توسعه شهری، بستری را فراهم می‌کند تا مردم و مسئولان شهری با یکدیگر به این توافق برسند که از شهرشان چه می‌خواهند و سپس نقش هر یک را در جهت رسیدن به این هدف مشخص می‌نماید. لذا به جای تکیه بر راه حل‌های فیزیکی - کالبدی از قبیل بهسازی و نوسازی کالبد شهر به منظور احیاء و ساماندهی بخش مرکزی شهرها و سایر بخش‌های فرسوده شهر، توجه به محرومیت‌زدایی و بهسازی و نوسازی اجتماعی و اقتصادی اهمیت خاصی دارد. در غیر این صورت، بکارگیری سیاست‌های صرفاً کالبدی، موجب انتقال فقر و محرومیت از یک نقطه به نقطه دیگر خواهد شد لذا توجه به تئوری فقر و محرومیت شهری و تئوری مشارکت ارنشتاین جهت احیاء مراکز قدیمی شهر تاکید شده است رساله حاضر بر پایه این دو تئوری و در راستای استراتژی توسعه شهری CDS و ارتقاء سطح کیفیت زندگی می‌باشد. بخش مرکزی شهر اهواز با توجه ضعف‌های ساختاری طرح‌های سنتی شهری و همچنین موقعیت خاص محدوده، طرح راهبرد توسعه شهری می‌تواند به بخش مرکزی شهر اهواز در راستای توسعه و احیاء بافت فرسوده بخش

مرکزی شهر در قالب اهداف استراتژی توسعه شهری کمک نماید. ارزش علمی پژوهش در حل مسائل و مشکلات ذکر شده و همچنین ارائه راهکارهای پیشنهادی در این زمینه است. لذا، اهمیت و ضرورت تحقیق را نشان می‌دهد. بنابراین این رساله در صد برجسته نمودن آن‌ها است. بنابراین این رساله با هدف دستیابی به رشد اقتصادی و اشتغال فزاینده، ب- کاهش فقر و تداوم آن، ج- دستیابی به مدیریت و حاکمیت شهری بهبود یافته تاکید دارند. کتاب تهیه شده که عنوان و شرح هر کدام به قرار زیر است:

فصل اول کتاب حاوی مبانی نظری موضوع مورد مطالعه است، فصل دوم تئوری‌ها و نظریه‌ها، فصل سوم به بررسی سابقه احیاء بافت فرسوده در کشورهای مختلف، در فصل چهارم به بررسی سابقه احیاء مراکز شهری در ایران، فصل پنجم به بررسی ویژگی‌های شهر اهواز و محدوده مورد مطالعه و در فصل ششم به بررسی ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی محدوده مرکز شهر اهواز پرداخته شده است. مطالعه این کتاب به تمامی کارشناسان و علاقه‌مندان به حوزه‌های جغرافیا و برنامه ریزی شهری، محیط زیست شهری و برنامه ریزان شهری توصیه می‌شود. بدون شک مطالب این کتاب خالی از اشکال و کاستی نیست. از این رو از خوانندگان گرامی درخواست می‌شود، با مطرح نمودن ایرادات و پیشنهادات اصلاحی خود را به منظور بررسی و لحاظ نمودن در چاپ‌های آتی به آدرس پست الکترونیکی zahrasayahi23@yahoo.com ارسال نمایند.

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
پیشگفتار.....	۵
۱-مقدمه.....	۲۲
فصل اول: اصطلاحات بکار گرفته شده ومفاهیم کلیدی.....	۴۰
۱- بافت در شهرسازی.....	۴۱
۲- بافت فرسوده شهری.....	۴۱
۳- احیا.....	۴۲
۴- احیاء شهری.....	۴۳
۵- مفهوم افت و زوال.....	۴۳
۶- انواع بافت شهری.....	۴۴
۶-۱- بافت تاریخی.....	۴۴
۶-۲- بافت قدیمی.....	۴۴
۶-۳- بافت ناکارآمد.....	۴۵
۶-۴- بافت فرسوده.....	۴۵
۷- استراتژی.....	۴۵
۸- استراتژی توسعه شهری (CDS).....	۴۶
۹-اهداف CDS.....	۴۸
۱۰-ارکان اساسی CDS.....	۴۹
۱۰-۱- قابل زندگی.....	۴۹
۱۰-۲- رقابتی بودن.....	۵۱
۱۰-۳- قابل بانکی بودن.....	۵۲
۱۰-۴- مدیریت و حاکمیت خوب شهری.....	۵۴
۱۰-۴-۱- شاخص های حکمروایی خوب شهری.....	۵۵
۱۰-۴-۲- تاثیر بانکی بودن بر رقابت پذیری.....	۵۸

- ۱۰- ۴-۳- ارتباط حکمروایی خوب شهری بر قابلیت زندگی شهری ۵۸
- ۱۱- مقایسه برنامه‌ریزی سنتی (الگوی جامع) با برنامه‌ریزی استراتژیک ۶۰
- ۱۱- ۱- برنامه‌ریزی سنتی (الگوی جامع) ۶۰
- ۱۱- ۲- برنامه‌ریزی استراتژیک ۶۰
- ۱۲- اثرات طرح‌های کنترل و هدایت توسعه شهری (طرح‌های جامع) بر بافت‌ها و ساختمان‌های قدیمی ۶۱
- ۱۳- مزایای احیاء بافت‌های قدیم فرسوده ۶۲
- ۱۳- ۱- تامین زمین مورد نیاز ۶۲
- ۱۳- ۲- قدرت جذب نقدینگی و سرمایه‌های سرگردان ۶۲
- ۱۳- ۳- اصلاح شبکه معابر و تامین نیازهای شهری ۶۲
- ۱۳- ۴- حل مشکلات شهرسازی ۶۳
- ۱۴- الگوهای احیاء شهری ۶۳
- ۱۴- ۱- احیاء کالبدی (فیزیکی) ۶۳
- ۱۴- ۲- تخریب بناهای تاریخی ۶۴
- ۱۴- ۳- بهسازی ساختمان‌های تاریخی ۶۴
- ۱۴- ۴- احیاء اقتصادی ۶۵
- ۱۵- چالش‌های اقتصادی بافت‌های شهری تاریخی ایران ۶۶
- ۱۶- راهکارهایی پیشنهادی برای رفع مشکلات اقتصادی ۶۷
- ۱۷- احیاء اجتماعی ۶۸
- ۱۷- ۱- استفاده از سرمایه اجتماعی راه حلی پایدار در حل مسئله بافت‌های فرسوده ۶۸
- ۱۸- پالایش شهری ۶۹
- ۱۹- الگوی هدایت رشد شهری با سرمایه‌گذاری ۶۹
- فصل دوم مروری بر تئوری‌ها و نظریات احیاء بافت شهری
- ۱- تئوری فقر و محرومیت شهری و الگوهای برنامه‌ریزی ۷۲

- ۲- تئوری نوسازی- ترک اجباری ۷۴
 - ۳- تئوری مشارکت ارنشتاین ۷۵
 - ۴- تئوری کهنگی و متروک شدگی ۷۹
 - ۵- تئوری بحران مالی و گروه‌های کم درآمد ۷۹
 - ۶- نظریه کامیلوست ۸۰
 - ۷- نظریه اوژن ویوله لودوک ۸۱
 - ۸- نظریه‌های جان راسکین ۸۳
 - ۹- نظریه‌های کامیلو بویی تو ۸۴
 - ۱۰- نظریه‌های لوکوبورزیه ۸۶
 - ۱۱- نظریه‌های کوین لینچ ۸۷
- فصل سوم سابقه فعالیت‌های مربوط به احیاء بافت قدیمی شهرها در خارج از کشور
- ۳-۱- سابقه فعالیت‌های مربوط به احیاء بافت قدیمی شهرها در خارج از کشور ۹۰
 - ۳-۲- برنامه‌ریزی استراتژیک در مادر شهر ملبورن (استرالیا) ۹۳
 - ۳-۳- احیاء مراکز شهری آمریکا ۹۵
 - ۳-۳-۱- واشنگتن ۹۵
 - ۳-۴- نوسازی محله و توسعه جامعه در آمریکا ۹۷
 - ۳-۴-۱- پاکسازی محله کثیف: نوسازی شهری ۹۸
 - ۳-۴-۲- تکنیک‌های نوسازی محله ۱۰۰
 - ۳-۵- برنامه‌ریزی توسعه راهبردی شهر در اروپا ۱۰۱
 - ۳-۵-۱- برنامه‌ریزی توسعه راهبردی شهر ورشو (پایتخت لهستان) تا سال ۲۰۲۰ ۱۰۱
 - ۳-۶- تجربه احیاء مراکز شهری اروپا ۱۰۵
 - ۳-۶-۱- احیاء مرکز شهر لندن ۱۰۵
 - ۳-۶-۲- برنامه‌ریزی استراتژیک گلاسکو، اسکاتلند در احیاء و بازسازی ۱۰۶