



- ▣ **Theoretical framework for people's space rights, from the perspective of Islamic jurisprudence and law**
Hamidreza Arami / Mahdi Mahmudi

- ▣ **Embodiment of Contradiction and Unison of Imaginary Ideas in Two Adjacent Sacred Buildings (Grand Mosque & Shrine of Sheykh Abdul Samad in Natanz)**
Mahdi Hamzeh Nejad / Ali Akbari / Shabnam Ansari

- ▣ **Enlightenment of The Paradox of the Concept of Image from The View of Mystics and Urban Theorists**
Mozhgan Esmaeili / Behnam Pedram / Mohammad Hassan Talebian

- ▣ **Representation of Sustainable Archy Type in the Architecture of the Past and Present of the Iranian House (Kashan and Yazd Houses, Qajar and Contemporary Period)**
Azam Sadat Razavizadeh

- ▣ **Framework of Changing the Process of Shaping Large-Scale Projects to Positive Urban Catalyst in the Historical Context - Case Study: Old City of Najaf**
Hadi Pendar

- ▣ **Study of Morphology of Motifs and Geometric Proportions of the Altar's Form of Pirkakran Shrine in Isfahan**
Shadi Naghib Isfahani / Afsaneh Nazeri

- ▣ **Explaining the Function of Nature-Derived Patterns in Architecture in Responding to Human Needs in the Traditional and Contemporary Period**
Mahboobe Neghabi / Parisa Hashempour / Maziar Asefi / Abbass Ghaffari



لیست داوران این شماره:

دکتر آیدا آل هاشمی (دکتری دانشگاه بین المللی قزوین)
دکتر آریتا بلالی اسکویی (دانشیار دانشگاه هنر تبریز)
دکتر لیدا بلیان اصل (استادیار دانشگاه آزاد)
دکتر بهاره تقوی نژاد (استادیار دانشگاه هنر اصفهان)
دکتر مهدی حمزه نژاد (استادیار دانشگاه علم و صنعت ایران)
دکتر حسن سجاذزاده (دانشیار دانشگاه بوعلی همدان)
دکتر محمد صالح شکوهی بیدهندی (استادیار دانشگاه علم و صنعت ایران)
دکتر مهران علی الحسابی (دانشیار دانشگاه علم و صنعت ایران)
دکتر محمد رضا عطایی همدانی (استادیار دانشگاه آزاد)
دکتر فروغ عمویان (استادیار دانشگاه مازندران)
دکتر میترا غفوریان (استادیار دانشگاه علم و صنعت ایران)
دکتر محمدباقر کبیرصابر (استادیار دانشگاه تهران)
دکتر غلامرضا لطیفی (دانشیار دانشگاه علامه طباطبایی)
دکتر ابوالفضل مشکینی (دانشیار دانشگاه تربیت مدرس)
مهندس عبدالحمید نقره کار (دانشیار دانشگاه علم و صنعت ایران)

نشریه پژوهش‌های معماری اسلامی بر اساس مجوز کمیسیون نشریات وزارت علوم تحقیقات و فناوری به شماره ۱۳۷۲۰۶/۱۸/۳ مورخ ۹۳/۷/۲۸ از شماره نخست دارای اعتبار علمی پژوهشی می باشد.

این مجله در پایگاه‌های (SID) و (ISC) نمایه می شود.

مدیر مسئول: معاونت پژوهشی دانشگاه علم و صنعت ایران

سرمدبیر: دکتر محسن فیضی

مدیر داخلی: دکتر فاطمه مهدیزاده سراج

ویراستار ادبی فارسی: سارا متولی

کارشناس مجله: امیرحسین یوسفی - زهراکاشانی دوست - فاطمه زارع

ویراستار انگلیسی: محمد رضا عطایی همدانی

هیأت تحریریه:

دکتر سید غلامرضا اسلامی : دانشیار دانشگاه تهران
دکتر حسن بلخاری: استاد دانشگاه تهران
دکتر مصطفی بهزادفر : استاد دانشگاه علم و صنعت ایران
دکتر محمد رضا پور جعفر : استاد دانشگاه تربیت مدرس
دکتر مهدی حمزه نژاد : استادیار دانشگاه علم و صنعت ایران
دکتر اسماعیل شیعه : استاد دانشگاه علم و صنعت ایران
دکتر منوچهر طیبیان : استاد دانشگاه تهران
دکتر حمید ماجدی : استاد واحد علوم تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی
دکتر اصغر محمد مرادی : استاد دانشگاه علم و صنعت ایران
دکتر غلامحسین معماریان : استاد دانشگاه علم و صنعت ایران
دکتر فاطمه مهدیزاده سراج: استاد دانشگاه علم و صنعت ایران
مهندس عبدالحمید نقره کار : دانشیار دانشگاه علم و صنعت ایران
دکتر محمد تقی زاده: استادیار واحد علوم تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی
دکتر علی یاران: استاد وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

طراح جلد و صفحه‌آرا: امیرحسین یوسفی

قیمت: ۵۰۰۰۰ ریال

مقالات مندرج در این مجله، الزاماً بیانگر نقطه نظرات «پژوهش‌های معماری اسلامی» و «قطب علمی معماری اسلامی» نمی باشد و نویسندگان محترم، مسئول مقالات خود هستند.

نشانی دفتر مجله: دانشگاه علم و صنعت ایران / قطب علمی معماری اسلامی / کد پستی ۱۶۸۴۶۱۳۱۱۴ / **تلفن مستقیم:** ۰۲۱ - ۷۷۴۹۱۲۴۳

نشانی رایانه: jria@iust.ac.ir / **نشانی وب:** <http://iust.ac.ir/jria>



چارچوب تبدیل فرایند شکل‌گیری پروژه‌های بزرگ‌مقیاس در بافت‌های تاریخی به محرک توسعه (کاتالیزور) مثبت موردپژوهی: بافت تاریخی نجف اشرف



هادی پندار**

استادیار گروه طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر تهران

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۹/۰۲/۲۵

تاریخ دریافت مقاله: ۹۷/۰۶/۲۳

چکیده:

بافت‌های تاریخی به‌عنوان یک سیستم زنده نیاز به تکامل و دگرگونی در طول زمان دارند. در این میان، مداخلات بزرگ‌مقیاس معماری نیازمند توجه ویژه‌ای است تا در جهت حفظ ارزش‌های بافت در توسعه‌های بعدی عمل نمایند. چگونگی تبیین و تعریف چارچوبی به منظور اکتشاف روندهای پیاپی چنین مداخلاتی و نحوه تبدیل آنها به محرک توسعه مثبت در مسیر تغییرات بعدی، پرسش اصلی پژوهش حاضر است. هدف این پژوهش، توصیف و تحلیل مداخلات بزرگ‌مقیاس، در دامنه زمانی سه دهه پیش، در محلات چهارگانه شهر قدیم نجف و صورت‌بندی رویکرد و اصول حاکم بر مداخله پیرامون حرم مطهر علوی در جهت اصلاح روندهای پیشین و دستیابی به اصول طراحی شهری به منظور تبدیل آن به محرک توسعه مثبت بوده است. بستر پژوهش شهر قدیم نجف اشرف و مصادیق بررسی شده نیز طرح توسعه پیرامون حرم مطهر و مداخلات تجاری و مسکونی واقع در محلات چهارگانه بوده است. مطالعه حاضر با بررسی‌های اسنادی و تطبیقی، به روش استنتاجی و منطق حاکم بر پژوهش‌های موردی به واکاوی مداخلات بزرگ‌مقیاس پرداخته است. استفاده از روش موردپژوهی، امکان تحلیل‌های موردی و بین‌موردی را نیز فراهم نموده است. بر اساس چارچوب حاصل از مرور متون نظری، نگاهی جامع بر اساس کل‌گرایی، میزان تحرک توسعه، حساسیت به زمینه، کنترل‌پذیری، پیش‌بینی‌ناپذیری، اثربخشی تکوینی و تشخیص‌بخشی می‌تواند امکان تبدیل پروژه‌های بزرگ‌مقیاس به محرک توسعه مثبت را فراهم آورد. بر اساس نتایج پژوهش و کاربردی مدل مفهومی در ارزیابی نمونه‌های موردی، توجه به الگوی توسعه تاریخی بر اساس رویکردی جامع، نگاه رفت و برگشتی از کل به جزء و بالعکس، حفظ تناسب دانه‌بندی، پیوند نسوج ارتباطی ملموس و غیرملموس و ظرفیت‌سنجی واقعی و مدیریت مکان متناسب با ویژگی‌های زمانی از مشخصات شکل‌گیری محرک توسعه مثبت در بافت تاریخی نجف اشرف بوده است. دستیابی به تعاریف مشخصی از انسجام و پیچیدگی در راستای شاخص‌های فوق، زمینه حفظ بافت‌های تاریخی در مسیر توسعه و جلوگیری از شکل‌گیری محرک توسعه منفی را فراهم می‌آورد.

واژه‌های کلیدی: پروژه‌های بزرگ‌مقیاس، محرک توسعه شهری، تغییرات دومینویی، طرح توسعه پیرامون حرم مطهر علوی، شهر قدیم نجف اشرف.

۱. مقدمه

نیازهای ساکنین در بافت‌های تاریخی و ارزشمند همواره در حال تغییر بوده و بسیاری از مداخلات بزرگ مقیاس در جهت پاسخگویی به این نیازها و نیازهای پیش‌بینی شده در آینده می‌باشد. چیدمان طبقات اجتماعی و شرایط حاکم بر افراد در تعامل با یکدیگر، گاه دست‌مایه اقدامات گروهی و گاه تعاملات فردی می‌شود و آن را در میان گروه‌های اجتماعی رواج می‌بخشد (هیلیر^۱ و هندسام^۲، ۱۹۹۰، ۲۶-۲۷). جامعه علاوه بر آنکه با مکانی که در آن شکل یافته تعامل دارد؛ بلکه از فرایندهای موجود در زمینه نیز اثرپذیر و متقابلاً اثرگذار است (چن^۳ و وانگ^۴، ۲۰۱۸). اما آنچه اغلب نادیده گرفته می‌شود؛ آن است که شکل‌دهی به مابهازای کالبدی-اجتماعی نیازهای جامعه به دلیل ارزش‌های تکرارناپذیر موجود نسبت به سایر بافت‌های شهری از محدودیت‌ها و فرصت‌هایی برخوردار است. تحلیل روند مکانی تغییرات یکی از ابزارهایی است که با آن می‌توان به تفاوت‌ها و تمایزهای فرهنگی جامعه و اختلاف آن با جوامع دیگر پی برد (النوکالی^۵، ۲۰۱۸). این تمایزها و تفاوت‌ها در بررسی معیشت افراد جامعه و بازآفرینی شخصیت‌های اجتماعی آنان آشکار می‌شود (همان، ۲۷).

از آنجا که اسناد توسعه شهری، یکی از مهم‌ترین ابزار تعیین حد و مرز توسعه و کنترل ابعاد هویت به شمار می‌آیند؛ تبیین رویکرد مطلوب توسعه از وظایف اصلی مدیران بافت‌های تاریخی است. در میان محرک‌های اصلی، ابعاد اقتصادی و سیاسی در تعیین نوع، چگونگی و اثرات بعدی تغییرات اهمیت زیادی دارند. در این میان، اثرات وضعی^۶ و تکوینی^۷ مداخلات بزرگ‌مقیاس معماری در توسعه‌های بعدی، به ویژه از نظر مقیاس و دانه‌بندی، می‌تواند کلیت بافت‌های تاریخی را در معرض آسیب‌های جبران‌ناپذیری قرار دهد؛ و به‌عنوان محرک توسعه‌های منفی خود به عامل تسریع‌کننده تخریب هویت تبدیل شود. فقدان توجه به اثرات بعدی مداخلات معماری ناشی از این اسناد مانند مقیاس و دانه‌بندی می‌تواند کلیت بافت‌های تاریخی را در معرض آسیب‌های جبران‌ناپذیری نماید و به‌عنوان محرک‌های توسعه منفی^۸ به عامل تسریع‌کننده تخریب هویت فوق تبدیل شوند.

یکی از پرسش‌های مطرح در این زمینه نحوه دستیابی به زمینه‌های متأثر از تغییرات کالبدی، در تداوم مداخلات بزرگ‌مقیاس در بافت تاریخی و چارچوب مداخله مناسب بر اساس ویژگی‌های زمانی و مکانی است.

این پژوهش به روش استنتاجی، همراه با مرور متون نظری و بررسی نمونه‌های عملی و طراحی از منظر طراحی شهری انجام شد. بررسی رویکردها و مدل‌های ارزیابی پروژه‌های معماری کلان در بافت‌های شهری به منظور تبیین مدل مورد نظر پژوهش صورت گرفت. دامنه زمانی پژوهش اقدامات صورت گرفته در سه دهه گذشته در بافت تاریخی نجف اشرف بوده است. سپس بر اساس چالش‌های معرفی شده، مدلی جهت تبیین تأثیر تغییرات کالبدی بر روندهای بعدی بافت معرفی شد. بستر پژوهش شهر قدیم نجف به عنوان کانون تشیع است که از دیرباز در معرض مداخلات مثبت و منفی فراوانی بوده و اجرای پیشنهادهای اسنادی مانند طرح جامع طی سال‌های گذشته و ساخت‌وسازهای درشت‌دانه و تبعات نامطلوب ناشی از آن‌ها به عامل اصلی تخریب هویت کالبدی-اجتماعی آن تبدیل شده است.

رویکردهای نظری مرتبط با تعیین تأثیر انواع مداخلات به‌ویژه پروژه‌های کلان معماری در بافت‌های تاریخی، چارچوب نظری پژوهش جهت ورود به بررسی مداخلات، بررسی روشمند مصادیق، بحث در خصوص چالش‌ها و ملاحظات نیازمند توجه در مداخلات بعدی به عنوان محرک توسعه مثبت و معرفی عوامل موثر در ایجاد محرک‌های مثبت جهت توسعه‌های آتی در پروژه نمونه پیرامون حرم مطهر بخش‌های شش‌گانه مقاله حاضر را تشکیل و الزامات رویه‌ای مورد نیاز به منظور کاربست پیشنهادهای در نمونه‌های مشابه را معرفی می‌نمایند.

۲. رویکردهای نظری و چارچوب پژوهش

دیدگاه نظری پژوهش مشتمل بر معرفی مفهوم محرک توسعه شهری و رویکردهای مداخله در بافت‌های تاریخی بوده تا بستر تحلیل مداخلات صورت گرفته و نتایج عملی آنها را فراهم نماید. از سوی دیگر چارچوب مفهومی محرک توسعه مثبت به منظور توجه به پروژه‌های بزرگ‌مقیاس با هدف تغییر روند نامتناسب با هویت تاریخی به روندی

اجتماعی در زمان حال پاسخ می‌دهد؛ و به دنبال تجویز ضوابطی برای کنترل تغییرات آینده است. همچنین در بردارنده درس‌هایی از گذشته است.

۳. چندوجهی بودن: به این صورت که توسط بسیاری از افراد مختلف ذی‌نفع عمومی و خصوصی به کار برده می‌شود. از طریق مذاکره و اولویت‌دهی به اهداف عملیاتی بر مغایرت‌ها غلبه می‌کند. راهبردهای بازآفرینی شهری باید به گونه‌ای باشند که در یک منطقه اجرا شده و تاثیرات مثبتی در دیگر مناطق ایجاد کنند (همان).

علاوه بر اهداف ملموس کالبدی و عملکردی، اهداف غیرملموس و دارای اولویت در بازآفرینی بافت‌های تاریخی را می‌توان در موارد ذیل خلاصه کرد:

۱. اقتصادی: جلب سرمایه‌گذاران، ایجاد اشتغال، تجدید حیات اقتصاد شهری؛

۲. اجتماعی: توسعه موجودی مسکن شهری و توسعه زیرساختار محلی؛

۳. محیطی: بهبود وضع زندگی و به حساب آوردن ارزش‌ها و اولویت‌های جامعه و هر گروه اجتماعی (پلیوئتر^{۱۷} و سوئینسکا^{۱۸} ۲۰۱۸)؛

۴. فرهنگی: ارتقای میراث معماری و گردشگری شهری یا جذب موسسات فرهنگی و پژوهشی.

- اگر رویکردهای اولیه مداخلات در بافت‌های تاریخی در دهه‌های گذشته متشکل از رویکردهای بازسازی^{۱۹} و توانمندسازی^{۲۰} فرض شود؛ طیف رویکردهای بعدی مرتبط با آنها را می‌توان ترتیب به سمت توسعه مجدد^{۲۱} و بازآفرینی شهری^{۲۲} دانست (نمودار ۱). این پژوهش در بررسی مداخلات پیشین به هر دو طیف مداخلات فوق و نتایج آنها توجه داشته است.

ترمیم‌گر و اصلاح‌کننده‌ی جریان‌اتمی از بررسی رویکردهای نظری حاصل می‌شود.

۱-۲. بازآفرینی شهری

مفهوم بازآفرینی شهری^{۲۱} از دهه ۱۹۸۰ و به خصوص بعد از ۱۹۹۵ به عنوان جایگزین واژه نوسازی شهری^{۲۲} و در مفهوم توسعه‌ی مجدد به صورت همه‌جانبه و وسیع استفاده شد. در نگاهی کلی، سه علت شکل‌گیری طرح‌های بازآفرینی شهری را می‌توان چنین برشمرد:

- تجدید حیات تحمیلی بعد از گذشت یک دوره طولانی از رها شدن زمین‌های خالی یا ناسامانی شدید شرایط زندگی در یک حوزه (کیم^{۲۳}، میلر^{۲۴}، و نوک^{۲۵} ۲۰۱۸)؛

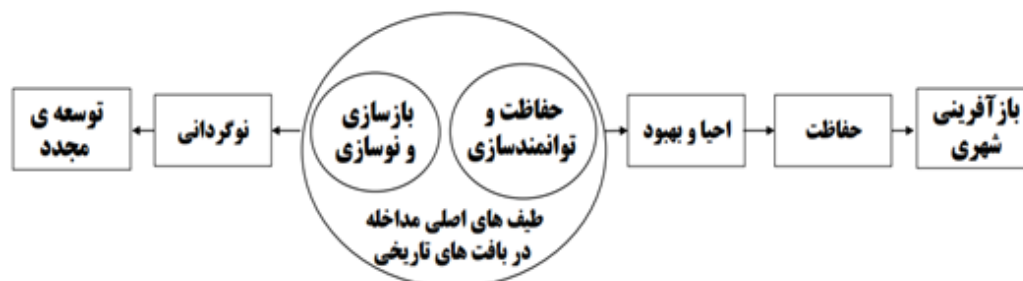
- تجدید حیات فرصت‌طلبانه که در آن سرمایه‌گذاران عمومی و خصوصی در جستجوی زمین‌های موجود برای یک پروژه بزرگ هستند؛

- تجدید حیات پیشگیرانه یا موثر در آینده در مناطقی که بافت‌های اجتماعی و اقتصادی در حال فرسوده شدن هستند (دایاموند^{۲۶} و لیدل^{۲۷} ۲۰۰۵).

ویژگی غالب رویکرد بازآفرینی شهری، نگاه جامع آن به تمامی ابعاد و شرایط یک مکان است؛ به گونه‌ای که پویایی یک مکان مورد توجه قرار گیرد. در این سیاست‌گذاری، تنها هدف مدخله کالبدی نیست؛ بلکه بستری است که با آن بتوان شرایط مختلف اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی، محیطی را بهبود بخشید. برخی از مهم‌ترین اصول آن عبارتند از:

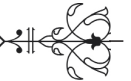
۱. وابستگی به موقعیت و زمینه: به طوری که در ارتباط با مشکلات مربوط به همه مولفه‌های شهری، دارای هدف کاهش ناسازگاری‌ها، درون چشم‌انداز کلی و ایجاد یک محیط اجتماعی همگون‌تر است.

۲. پوشش دوره‌های زمانی مختلف: به طوری که به نیازهای



نمودار ۱. دو طیف اصلی رویکردهای مداخله در بافت‌های تاریخی





۲-۲-۲. محرک توسعه شهری^{۲۳}

شهر به عنوان سیستمی پویا شناخته می‌شود که همواره دستخوش دگرگونی است. فرایند احیای بافت‌های تاریخی در شهر همانند فرایندی شیمیایی نیازمند کاتالیزور به‌عنوان محرک توسعه شهری است. در فرهنگ لغات آکسفورد کاتالیزور به معنای چیزی است که موجب افزایش سرعت یا انجام تغییری گردد؛ بدون اینکه خودش تغییر کند (مک‌آرتور^{۲۴}، لام^{۲۵}، فونتاین^{۲۶} ۲۰۱۸). از آنجا که واژه کاتالیزور در حوزه‌های مختلف سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و غیره نیز به کار می‌رود؛ به طور عمومی می‌توان هر چیز را که یک فرایند را تسریع و بسترسازی کند؛ کاتالیزور نامید. در زمینه‌ی طراحی شهری، بکارگیری این اصطلاح در ابتدا توسط آتو و لوگان در سال ۱۹۸۹ در کتابی با عنوان «معماری شهری آمریکایی» مطرح شد. طبق تعریف آتو و لوگان، محرک توسعه یک عنصر شهری است که توسط شهر شکل داده می‌شود و در مقابل، خود موجب شکل‌دهی به زمینه‌اش می‌شود و هدف از آن تجدید حیات بافت شهری در یک رویکرد مداوم و تدریجی است (آتو^{۲۷} و لوگان^{۲۸} ۱۹۹۴). نکته قابل توجه آن است که محرک توسعه یک محصول تمام شده نیست؛ بلکه عنصری است که خود موجب هدایت توسعه‌های آتی خواهد شد. فرایند محرک توسعه شامل معرفی یک ترکیب برای ایجاد تغییر در سایر عناصر است. در این فرایند، محرک توسعه گاهی بدون تغییر می‌ماند؛ و گاهی در جریان فرایند خود دچار تغییر می‌شود. اگرچه اغلب محرک‌های توسعه از جنبه اقتصادی آن مدنظر قرار می‌گیرند؛ اما محرک توسعه جنبه‌های مختلف اجتماعی، قانونی، سیاسی و فنی را در برمی‌گیرد (همان). در این رویکرد عناصر ارزشمند موجود ارتقا می‌یابند و تغییرات جدید در رویکرد مثبت خود موجب محو و یا ارزش‌زدایی بافت نخواهد شد.

۱-۲-۲. ویژگی‌های محرک توسعه شهری

محرک توسعه شهری همچنان که باعث جذب کاربران و سرمایه‌گذاران بیشتر می‌شوند؛ خود به‌عنوان نشانه‌های شاخص شهری (به لحاظ فرم معماری و عملکرد) موجب تغییر سیما و منظر شده و زمینه ارتقای کیفیت بصری بافت

را نیز فراهم می‌نمایند. مهم‌ترین ویژگی‌های محرک توسعه شهری را می‌توان در موارد ذیل خلاصه نمود.

۱. حضور یک محرک توسعه شهری به‌عنوان عنصر جدید سبب عکس‌العملی می‌شود که موجب تغییر در عناصر موجود در محدوده می‌شوند. اگرچه اغلب به‌عنوان یک عنصر اقتصادی و سرمایه‌گذاری شناخته می‌شود؛ اما می‌تواند اجتماعی، قانونی و حتی سیاسی باشد.

۲. عکس‌العمل محرک توسعه شهری قابل کنترل است و تاثیر آن را می‌توان هدایت کرد.

۳. برای اطمینان از عکس‌العمل مثبت محرک توسعه، عناصر شکل‌دهنده باید مورد قبول باشند؛ مورد درک قرار گیرند؛ و فهمیده شوند. به عبارت دیگر، رویکرد محرک توسعه مثبت به فهم درستی از بستر نیازمند است.

۴. انفعالات محرک‌های توسعه شهری مختلف یکسان و پیش‌بینی شده نیست. بنابراین هیچ فرمولی نمی‌تواند برای تمام شرایط تعیین شده باشد.

۵. طراحی محرک توسعه شهری موضوعی راهبردی است. تغییرات بر اساس مداخلات ساده به وجود نمی‌آیند؛ اما از طریق محاسبه‌ی دقیق برای تعیین اثرات آینده‌ی شهر به صورت گام به گام هدایت می‌شوند. به عبارتی، تغییرات به صورت تدریجی در دراز مدت پیش‌بینی می‌شود.

۶. در این رویکرد محصول بهتر از مجموع تک‌تک اجزاست؛ و هدف ایجاد یک محیط شهری یکپارچه است.

۷. محرک توسعه شهری می‌تواند به‌عنوان عنصری شاخص باقی بماند؛ و لازم نیست وقتی هویت آن جزئی از کل بزرگتری می‌شود؛ قربانی شود (آتو^{۲۷} و لوگان^{۲۸} ۱۹۹۴).

بنابراین می‌توان تحرک‌بخشی به توسعه، کنترل‌پذیری، حساسیت به زمینه، پیش‌بینی‌ناپذیری، تأثیر تدریجی، کل‌گرایی و تمایز و تشخیص‌بخشی را از ویژگی‌های ذاتی محرک توسعه شهری برشمرد.

۲-۲-۲. انواع محرک توسعه شهری در احیای

بافت‌های تاریخی

یک محرک توسعه شهری صرفاً یک عنصر کالبدی نیست و می‌تواند در زمینه مداخلات غیر کالبدی مانند مسائل اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی نیز باشد. همچنین پروژه‌های محرک



اسفنجی فعالیتها و منابع را جذب کند و مناطق اطراف را محروم نماید. یک محرک توسعه منفی به همان اندازه‌ی یک کاتالیزور مثبت احتمال وقوع دارد. در توسعه شهری نه فقط احتمال شکست در تأثیرگذاری است؛ بلکه ممکن است از طریق اعمال ناروای محرک توسعه ممکن است مانعی برای توسعه های جدید نیز باشد (آتوئه و دان^{۳۴} ۱۹۹۴، ۷۲). معیارهای از قبیل معنادار بودن مکان، سرزندگی و زندگی محلی، نقش و جایگاه بافت در تصویر ذهنی ساکنین از جمله معیارهای غیرمحسوس محرک توسعه شهری به شمار می آیند که می تواند تأثیرات مثبت یا منفی در بافت تاریخی را موجب شوند. همچنین برخی ابعاد کالبدی و ویژگی های محسوس همانند مقیاس و فرم کالبدی نیز بر نقش محرک توسعه شهری در بافت تاریخی موثر خواهد بود. توجه به ابعاد مختلف محرک توسعه شهری می تواند موجب تسریع در روند احیای بافت تاریخی و بهبود عملکرد پروژه های بزرگ مقیاس در قالب محرک توسعه در بافت شود.

۲-۳. چارچوب مفهومی و روش پژوهش

بر اساس مرور متون نظری چارچوب مفهومی پژوهش متشکل از ارتباط ویژگی های هفت گانه محرک توسعه شهری با مولفه های کالبدی- اجتماعی، و عملکردی- اجتماعی در دو سطح خرد و کلان و در یک ارتباط رفت و برگشتی تدوین شده است (نمودار ۲).

توسعه را می توان در دو دسته دائمی و موقتی دسته بندی نمود. عناصر ثابت و دائم شامل عناصر سازه ای و بناها خواهد بود و عناصر پویا و موقتی شامل تغییرات بر نظام کاربری و حرکت و دسترسی و یا تغییرات اجتماعی در زمان مشخصی است^{۳۶} (کامواسینو ۲۰۱۱).

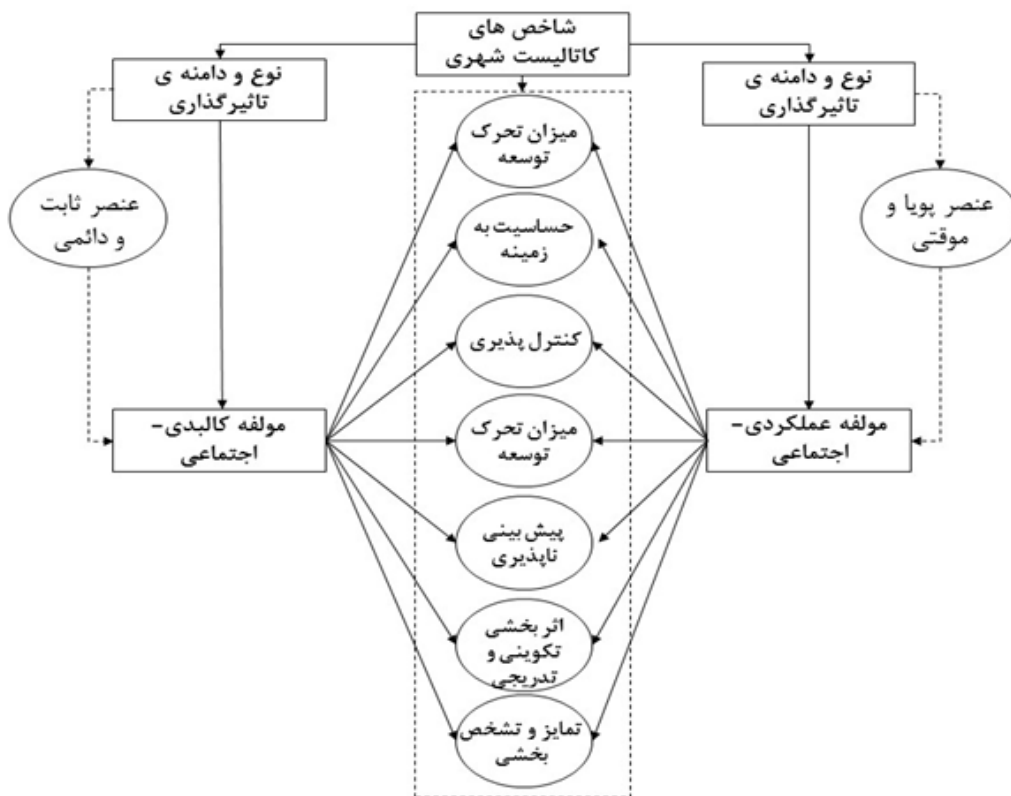
۲-۲-۳. استفاده از محرک توسعه شهری در احیای

بافت تاریخی

هم افزایی بین گروه های ذی نفع و منافع که بخشی از بدنه سرمایه اجتماعی در بافت های تاریخی را شکل می دهند را؛ می تواند از قابلیت ها و ابزارهای محرک توسعه مثبت دانست (السراجی^{۳۱}، النوکالی، و آبول الا^{۳۲} ۲۰۱۸). در احیای بافت تاریخی، فهم کامل از ترکیب مردم و اجزای شهر در جهت ایجاد یک طراحی محرک توسعه موفق که اختلاطی از مردم، فضاها و فعالیت ها باشد؛ مورد نیاز است (مونگمری^{۳۳} ۲۰۰۳). علاوه بر آن یک محرک توسعه شهری باید تصویر ذهنی مطلوب و مثبتی از مکان ایجاد کند به گونه ای که در طی واکنش های محرک توسعه، شخصیت و هویت کالبدی مکان با تداوم برخی عناصر و الگوهای هویت مند پیشین حفظ شود. به بیان دیگر پروژه های محرک در احیای بافت تاریخی از یک سو به عملکردهای محرک و واجد نقش کانونی که ایجادکننده روند (مانند ایجاد سیستم های تاسیساتی محرک توسعه بیشتر) و نوع خاصی از فعالیت (مانند کاربری های موقت) و از سوی دیگر به شکل گیری الگوهای کالبدی در مداخلات وابسته هستند (کامواسینو ۲۰۱۱). به منظور مدیریت این تغییرات توجه به سرمایه اجتماعی که امکان تنظیم مشارکت عمومی و خصوصی را در بهبود روندها میسر می سازد؛ اهمیت ویژه ای می یابد.

از این رو می توان ترکیبی از ابعاد عملکردی- اجتماعی و کالبدی- اجتماعی که مولفه اجتماعی نقش تنظیم کننده، تداوم بخش و تسهیل گر در جهت هدایت سرمایه های اجتماعی و اقدامات آنها در جهت تداوم الگوهای هویت مند دارند را؛ به ویژه در بافت های تاریخی موثر دانست.

محرک توسعه شهری با توجه به ویژگی ها و مشخصات خود ممکن است در فرایند احیای بافت تاریخی تأثیر مثبت و یا منفی داشته باشند. استفاده از آن می تواند همچون



نمودار ۲. چارچوب مفهومی پژوهش (مأخذ: نگارنده بر اساس مرور متون نظری)

هم است. اگر چه تغییر وضعیت کالبدی بناها و عرصه‌های عمومی مانند مراکز و معابر، امری ضروری و متناسب با نیاز در طول زمان به نظر می‌رسد؛ اما مداخلات با نگاه صرفاً کالبدی و بدون توجه به ارزش‌های اصیل و تکرارناشدنی، آسیب‌های جدی به انسجام بافت تاریخی شهر قدیم نجف وارد کرده است. از سوی دیگر بعضاً جاذبه‌های اقتصادی و مکانی در بخش‌های درونی بافت نیز موجب تسریع تغییرات شده است. بسیاری از تغییرات بزرگ‌مقیاس سال‌های اخیر به دلیل تاثیر نامطلوب بر محدوده مداخله از یک سو، و تداوم چنین تاثیراتی بر بافت پیرامون از سوی دیگر، به صورت محرک توسعه منفی عمل کرده‌اند. به این منظور ملاحظات نظری و عملی حاصل از سنجش اثرات کالبدی- اجتماعی مداخلات به عنوان آسیب‌شناسی اولیه در بازشناسی معیارهای نیازمند توجه در فرایند مداخلات بعدی مورد استفاده قرار می‌گیرند.

مطالعه حاضر با بررسی‌های اسنادی و تطبیقی، به روش استنتاجی و منطق حاکم بر پژوهش‌های موردی به واکاوی مداخلات بزرگ مقیاس پرداخته است. استفاده از روش موردپژوهی امکان تحلیل‌های موردی و بین‌موردی را نیز فراهم نموده است.

روش مورد استفاده در پژوهش حاضر تحلیل استنتاجی^{۳۵} و پژوهش موردی^{۳۶} بوده است. به این منظور پس از مرور متون نظری، مداخلات کلان در محلات تاریخی نجف و اثرات بعدی آن‌ها مورد بررسی قرار گرفت. پس از استخراج اصول و مفاهیم نیازمند توجه، نحوه بکارگیری ملاحظات حاصل در ایجاد تغییرات کالبدی بعدی به عنوان محرک توسعه مثبت بر روندهای بعدی بافت معرفی شد.

۳. موردپژوهشی

بستر پژوهش حاضر بافت تاریخی نجف اشرف به مساحت تقریبی ۵۰ هکتار متشکل از ۴ محله‌ی مستقل و مرتبط به

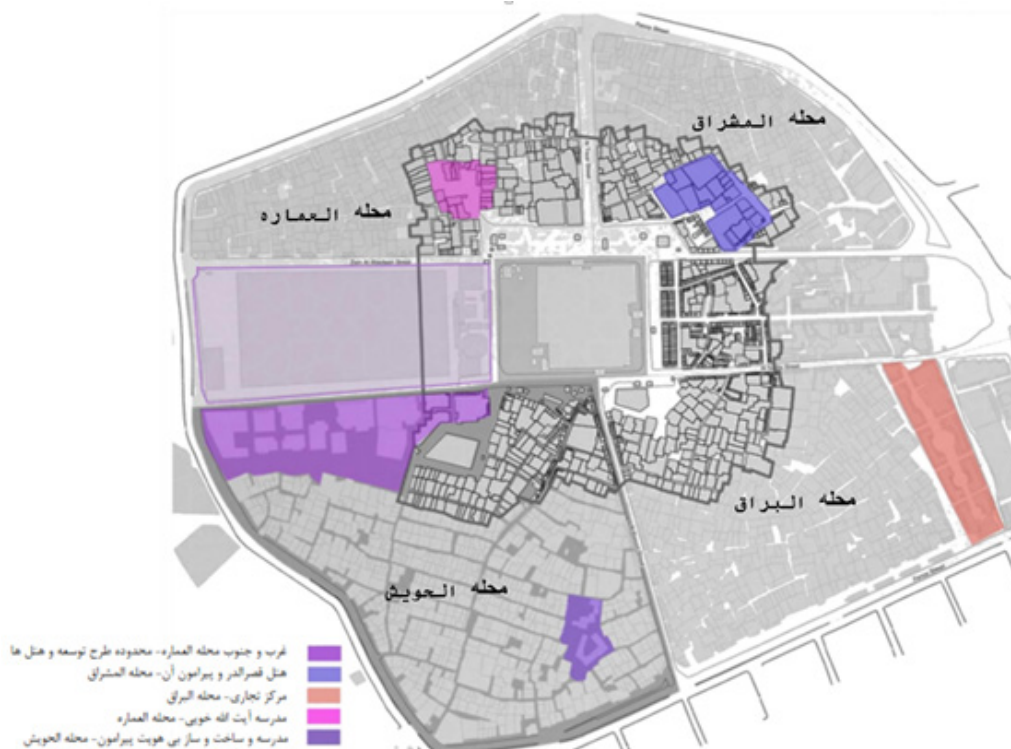


گذاشته است. مداخلات صورت گرفته در بافت تاریخی نجف را می‌توان در دو سطح طبقه‌بندی نمود. الف) تخریب بافت در مقیاس گسترده: به واسطه دخالت اقتدارگرایانه‌ی حکومت مرکزی که اغلب با مقاصد سیاسی همراه بوده؛ بخش گسترده‌ای از بافت، بدون توجه به ساختار هویت‌مند بافت تخریب شده است. خیابان‌کشی‌ها و تخریب بخش غربی بافت تاریخی و جنوب محله العماره و همچنین تخریب شرق محله براق از آن جمله هستند. ب) تغییر مقیاس و عملکرد در ساخت‌وسازهای جدید: برخی تغییرات در بافت به مرور زمان و با تغییر عملکرد و یا مقیاس در بافت ایجاد شده و به تدریج موجب تغییر پیرامون خود نیز شده‌اند. ایجاد هتل قصرالدر در جنوب و گشودگی فضایی در مرکز محله‌المشراق و تغییر مقیاس ساخت در محله العماره از این دست تغییرات منفی به شمار می‌آیند (شکل ۱). مشخصات مداخلات صورت گرفته، شامل مساحت و بناهای تخریب شده در جدول ۲ نیز آمده است.

در ادامه، مداخلات و پروژه‌های بزرگ‌مقیاس به منظور دسته‌بندی به صورت محرک توسعه منفی و مثبت تحلیل و نتایج حاصل از بررسی در قالب چارچوب مفهومی پژوهش به عنوان راهبردهای تبدیل پروژه‌های بزرگ‌مقیاس به محرک توسعه مثبت در بافت‌های تاریخی، استخراج و ثبت می‌شود.

۱-۳. مداخلات بزرگ‌مقیاس در محلات

عمده مداخلات کلان صورت گرفته در بافت تاریخی نجف، بدون توجه به ریزدانه‌ی بافت، به دلایل مختلف از جمله جریان‌ات متاثر از دوران مدرن و عمدتاً به دلایل سیاسی و امنیتی صورت گرفته است. در نتیجه این تخریب‌ها بافت نجف اثرات نامطلوب بسیار و صدمات جبران‌ناپذیری را متحمل شده است. علاوه بر آنکه ساخت‌وسازهای صورت گرفته به‌دلیل بی‌توجهی به نظم کالبدی و فضایی و الگوی معماری بومی نجف (مانند ریزدانه‌ی، تراکم و ارتفاع) به صورت یک محرک توسعه منفی، در طول زمان تاثیرات مخربی بر پیکره محلات به‌عنوان یک کل همپیوند



تصویر ۵. کتیبه ثلث قرآنی رواق حاتم‌خانی (مأخذ: نگارندگان)

تصویر ۶. کتیبه ثلث قرآنی رواق گنبد حاتم‌خانی (مأخذ: نگارندگان)

| سطح مداخله | مداخله صورت گرفته | مساحت محدوده | تعداد بناهای تخریب شده |
|------------|---|---|---|
| کلان | بافت غربی و جنوب غربی العماره | ۷,۳ هکتار (۴,۳ هکتار بخش غربی محله العماره و ۳ هکتار در بخش جنوب غربی محله) | ۳ مدرسه (مدرسه خلیلی، مدرسه یزدی، مدرسه جزایری) و ۶ مسجد به همراه بخش گسترده‌ای از بافت مسکونی |
| | تخریب شرق محله براق | در حدود ۱,۱ هکتار | ۵ بنای با ارزش تاریخی و بخش گسترده‌ای از بافت مسکونی براق |
| خرد | مداخله در محله مشراق - محرک توسعه عملکردی منفی | ۱۲۵۴ متر مربع | در حدود ۶ بنای مسکونی |
| | جنوب محله حویش | ۲۶۵۵ مترمربع | ایجاد بنای مدرسه پیش از ۱۹۸۷ صورت گرفته و اطلاعاتی از گذشته آن در دسترس نیست. آنچه که مشخص است ایجاد دانه‌ای بزرگ مقیاس در محله و فضاهای رهاشده به دنبال ساخت دانه‌ای نامتجانس در بافت ایجاد شده است. |
| | مدرسه آیت‌اله خوبی در محله العماره | ۲۸۴۰ مترمربع | تخریب بیش از ۱۰ خانه مسکونی در العماره |

تخریب شدند. از جمله این ابنیه مدرسه بروجرودی صغری است که در احداث خیابان امام صادق(ع) از بین رفت. در سال ۱۴۱۳ ه.ق و بعد از پیشامد برخی قیام‌های مردمی علیه حکومت صدام، رژیم بعثی تصمیم گرفت بافت پیرامون حرم مطهر و بخش عمده‌ای از محله شمال غربی شهر، به نام محله عماره را تخریب کند تا ورودی‌های حرم مطهر برای نیروهای حکومتی به سهولت قابل کنترل باشد؛ و آمدوشدها تحت نظر قرار بگیرد.

این تغییرات به پشتوانه رساله دکتری فلاح الکیسی در دانشگاه قاهره توجیه علمی پیدا کرد و زمینه را برای دست‌اندازی‌های بیشتر حکومت سیاسی وقت در بافت شهر قدیم نجف فراهم ساخت.

در ادامه، پیشینه تاریخی این تغییرات و آسیب‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی متأثر از آن بررسی شده است.

۳-۱-۱. مداخلات کلان

الف) مداخله در بافت غربی و جنوب غربی حرم علوی پیشینه تاریخی

شهر قدیم نجف تا قبل از تخریب ناشی از جنگ‌های چند دهه‌ای اخیر، بافتی منسجم و به هم پیوسته با شبکه ارتباطات ارگانیک و قوی بین محلاتش بوده است. پس از گسترش‌های اولیه‌ای که برای اسکان جمعیت مهاجر به شهر نجف به وجود آمد؛ تغییرات در کالبد شهر قدیم ایجاد شد؛ و اولین تخریب‌ها در بافت فشرده نجف توسط احداث خیابان‌ها صورت گرفت. اولین خیابان، خیابان طوسی در سال ۱۳۶۹ ه.ق و پس از آن خیابان رسول(ص) در دهه ۱۳۷۰ ه.ق و خیابان‌های امام صادق(ع) و امام زین‌العابدین(ع) به ترتیب بعد از آن ایجاد شدند. در طی این خیابان‌کشی‌ها نیز بخش‌هایی از ابنیه با ارزش نجف و مساجد و مدارس



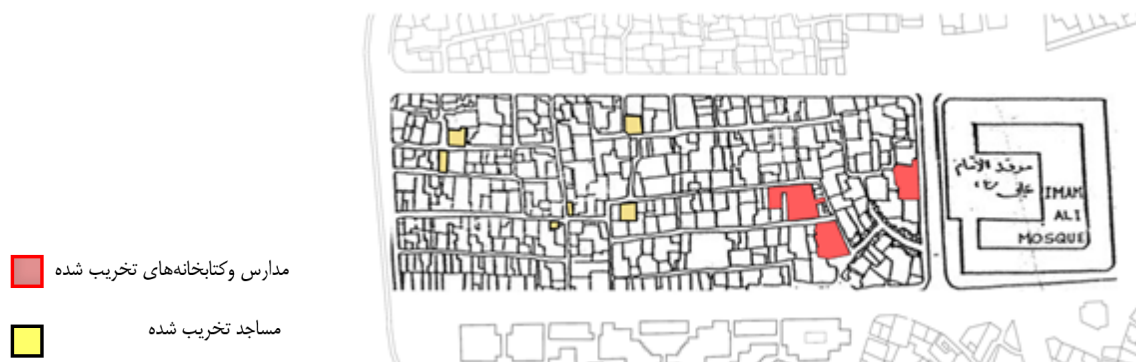


شکل ۲. تغییرات اساسی مشتمل بر خیابان‌کشی و تخریب در مقیاس کل بافت

غربی حرم مطهر تخریب شد. از جمله مدارس و مساجد تخریب شده، مدرسه دارالعلم (مدرسه بزرگ خلیلی)، مدرسه کوچک خلیلی، مدرسه یزدی دوم، مدرسه جزایری و حسینیه شوشتری هستند (شکل ۳).

آسیب‌شناسی کالبدی - اجتماعی

در بخش غربی حرم، مساحتی در حدود محدوده‌ای به وسعت ۴,۳ هکتار که مدارس و مساجد بارزش، مجموعه بازار العماره و همچنین منزل علمای بسیاری در آن وجود داشت در حوزه



شکل ۳. بناهای ارزشمند تخریب‌شده در جریان مداخله

توسعه غربی (هتل‌هایی فاقد ارزش معماری به‌عنوان محرک توسعه منفی) هتل‌هایی چهارطبقه و بی‌هویت ساخته شدند. همچنین این ساخت‌وسازها رو به هتل‌های توسعه غربی داشته و زمین‌های تخریب شده در لایه‌های دوم خیابان علاوه بر آنکه موجب از بین رفتن جداره محله‌الحویش شده است؛ به صورت ره‌اشده باقی مانده‌اند (شکل ۴).

پس از تخریب بازار العماره و در طرح مدینه‌الزائر هتل‌هایی بدون توجه به الگوی نجفی و با مصالح غیرمتناسب با هویت محلات نجفی ساخته شد و علاوه بر ازهم‌گسیختگی محله العماره، ارتباط محلات العماره و الحویش را نیز از بین برد. به واسطه این تخریب بخش جنوب غربی حرم علوی، به مساحتی در حدود ۳ هکتار، تحت عنوان مرکزی برای خدمات‌رسانی به زائرین تخریب شد و متاثر از ساخت

محدوده مدینه الزائر



شکل ۴. شرایط کالبدی پس از مداخله

آسیب‌شناسی عملکردی - اجتماعی

از بین رفتن ارتباط محلات العماره و الحویش محدود به کالبد نبوده و لطمات جبران‌ناپذیری در تداوم فرهنگی و اجتماعی بافت العماره نیز داشته است. چنانکه تا پیش از این تخریب، محله العماره بزرگترین محله نجف محسوب می‌شده و اکنون کوچکترین محله آن است. به نظر می‌رسد در گذشته تامین بخشی از نیازهای محله العماره از بازار کوچک العماره بوده است؛ و با تخریب آن، بر ساختار اقتصادی العماره نیز تاثیر گذاشته باشد. همچنان که فضاهای رها شده بستری برای بروز آسیب‌های اجتماعی و افزایش جرم در بافت و در نتیجه افزایش حس ناامنی در بافت می‌شود. به دنبال تهیه طرح توسعه علوی در سال‌های اخیر هتل‌های بخش غربی حرم تخریب شده و صحن فاطمه الزهرا(س) در این محدوده در حال ساخت است. همچنین در این طرح، برخی

از کاربری‌های ویران‌گشته از جمله مدرسه و کتابخانه و یکی از معابر باارزش و خاطره‌انگیز بافت العماره، احیا خواهند شد.

ب) تخریب شرق محله البراق پیشینه تاریخی

مداخله کلان دیگر در بخش شرقی شهر قدیم، در نزدیکی راه کوفه - بغداد و مجاورت میدان امام علی(ع) توسط شهرداری نجف در سال ۱۹۸۷ م. صورت گرفت. توجیه عملی این مداخله در طرح جامع پیش از سال ۱۹۸۷ م. و توجیه علمی آن در رساله الکیسی آمده است. در این طرح، هدف شهرداری نجف ساخت مرکز تجاری گسترده و خودکفایی بوده است؛ و به واسطه آن خانه‌های بسیاری از بخش شرقی محله البراق تخریب شد و ساخت‌وساز جدید بدون توجه به مقیاس ریزدانه‌گی محله، به صورت سه‌طبقه و بزرگ‌دانه ساخته شد (شکل ۵).



شکل ۵. شرایط قبل و پس از مداخله

آسیب‌شناسی کالبدی - اجتماعی

ساخت این مرکز تجاری به صورت محرک منفی، موجب شد تا ساخت‌وسازهای بعدی در شرق این مجموعه در محله البراق، بزرگ مقیاس و بی‌هویت ساخته شدند؛ و شرق محله البراق به کلی از بین رفت. در طول زمان ساخت‌وسازهای بعدی در غرب این مجموعه نیز متأثر از آن، بزرگ‌دانه ساخته شدند؛ و ادامه این روند خطری جدی برای انسجام محله به شمار می‌رود.

آسیب‌شناسی عملکردی - اجتماعی

ایجاد ساخت‌وسازهای بزرگ مقیاس علاوه بر آنکه به لحاظ اجتماعی، پیوند شرق محله را با بقیه بخش‌های محله از بین برد؛ به دلیل ایجاد کاربری تک‌عملکردی در مقیاس بزرگ در محله، در ساعات پایانی روز و خالی شدن بافت، موجب افزایش بروز جرم و جنایت می‌شود.
۳-۱-۲. مداخلات مقیاس خرد
الف) مداخله در محله المشراق



مداخله کلان دیگری که در محله المشراق صورت گرفته است؛ تخریب چند خانه باارزش تاریخی و مدرسه دارالحکمه است. مدرسه دارالحکمه در محله المشراق نزدیک میدان بزرگی به مساحت ۷۱۴ مترمربع بوده است. این مدرسه عبارت از دو خانه بوده است که پس از انتفاضه سال ۱۴۱۳ هـ.ق توسط نیروهای بعثی منفجر شده و از بین رفت. در حال حاضر این مدرسه بازسازی شده است (شکل ۶).



پیشینه تاریخی در سال‌های اخیر به دلیل افزایش بالای ارزش زمین در محدوده شهر قدیم از یک‌سو، و از سوی دیگر افزایش تعداد زائران حرم علوی و نیاز روزافزون به هتل‌ها و زائرسراها، موج گسترده‌ای از هتل‌سازی ایجاد شده است که در کنار بلندمرتبه‌سازی به منظور منفعت‌طلبی بیشتر، خطری جدی برای بافت تاریخی نجف به شمار می‌رود. در همین راستا،



شکل ۶. شرایط قبل و پس از مداخله

مشارکت محلی محسوب می‌شود؛ از بین می‌رود و تهدیدی برای هویت محلی خواهد شد.

ب) تغییر مقیاس ساخت در محله الحویش پیشینه تاریخی

ساخت دانه‌های نامتجانس (به لحاظ کارکردی و کالبدی) با بافت مسکونی در گذر زمان به عنوان محرک توسعه منفی عمل می‌کند. مدرسه علوم جدید که در گذشته با مقیاسی بزرگ و با معماری ناهمگون با معماری نجفی ساخته شده؛ منجر به تخریب بافت پیرامون شده و به دلیل عدم تناسب دانه‌بندی، فضاهای رها شده بسیاری به وجود آمده است. این گشودگی فضایی در مجاورت مرکز محله الحویش و در مقیاسی بزرگتر از آن، در فاصله سال‌های اخیر دستخوش تغییرات بسیاری شده است. امروزه، به دلیل نبود طرح مناسب و منفعت‌طلبی روزافزون برای افزایش بهره‌وری از زمین، ساخت‌وسازهایی بی‌مقیاس و بی‌هویت در این بخش از محله الحویش شکل گرفته است (شکل ۷).

آسیب‌شناسی کالبدی-اجتماعی

پس از نوسازی مرکز محله مشراق و ساخت هتل قصرالدّر در این مجموعه تغییرات مخرب دیگری نیز در این بخش از بافت صورت گرفته است. اگرچه این هتل به لحاظ ارتفاعی، محرک توسعه منفی محسوب نمی‌شود؛ اما به دلیل مقیاس بزرگ عملکردی آن در فاصله کمی از حرم علوی، محرکی منفی در بافت مشراق بوده و متاثر از آن ساخت‌وسازهای اطراف بزرگ مقیاس و بی‌توجه به ارزش‌های معماری بومی ساخته شده‌اند. اگرچه در معماری هتل نیز هیچ نشانی از معماری نجفی یافت نمی‌شود.

آسیب‌شناسی عملکردی-اجتماعی

ساخت هتل‌هایی در این مقیاس، علاوه بر آسیب کالبدی به بافت، از آن جهت که به دلیل منفعت‌طلبی بیشتر، مشوق سکونت ساکنان اصیل در بیرون از بافت و سرمایه‌گذاری از این طریق در بافت خواهد شد؛ آسیب‌های اجتماعی جدی به دنبال خواهد داشت. با این تغییرات به دلیل نبود ساکنین اصیل، حس تعلق خاطر ساکنین که پتانسیل مناسبی برای





شکل ۷. شرایط قبل و پس از مداخله در محله الحویش

به ارزش‌های معماری نجفی ساخته شده است. ساختمان‌های بلندمرتبه علاوه بر آنکه چهره محله را مخدوش کرده؛ موجب برهم زدن تناسبات و مقیاس انسانی مرکز محله نیز شده است. به نظر می‌رسد به لحاظ عملکردی نیز عدم تجانس آن با بافت پیرامون بر افت کیفیت محیط تاثیرگذار بوده است (شکل ۸).



شکل ۸. شرایط پس از مداخله در محله الحویش



آسیب‌شناسی کالبدی - اجتماعی

مدرسه‌ای بزرگ مقیاس و بی‌توجه به الگوی دانه‌بندی بافت در گشودگی فضایی ساخته شده است. اگرچه مدرسه کوتاه‌مرتبه بوده و تسلط ارتفاعی ندارد؛ به دنبال ایجاد گشودگی پیرامون آن، ساخت‌وسازهای جدید صورت گرفته در مرکز محله الحویش، بدون توجه به مقیاس دانه‌های موجود و بی‌توجه

آیت‌اله خویی

پیشینه تاریخی

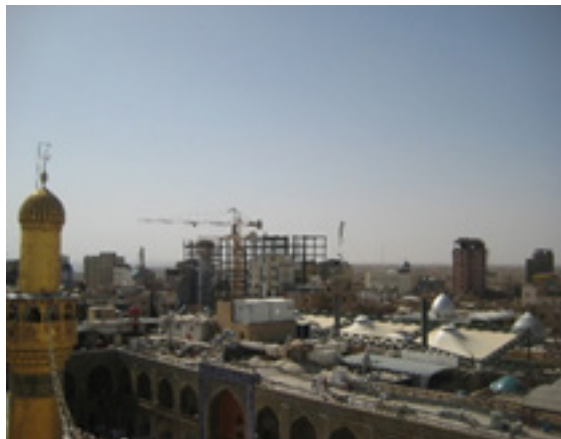
مدرسه آیت‌اله خویی، توسط مرجع حوزه علمیه سید ابوالقاسم خویی (ره) برای طلاب علمی در بقایای رباط الجوبینی در محله العماره بنا شد. متأسفانه این مدرسه تنها چند سال پس از تکمیل بنای آن توسط حکومت بعثی تخریب شد. در شرایط کنونی‌ریال به دلیل قرارگرفتن در محدوده طرح توسعه حرم، امکان بازسازی این بنا در همان مکان اولیه آن ممکن نبوده است. از همین رو ساختمان جدید مدرسه، در زمینی بزرگ در محله العماره در حال ساخت است (شکل ۹).

آسیب‌شناسی عملکردی - اجتماعی

به دلیل عدم وجود کاربری فعال در جداره مرکز محله حویش، و ساخت‌وساز بی‌هویت پیرامون مرکز محله، و وجود آلودگی‌های محیطی، به صورت فضای رهاشده باقی مانده است؛ و سرزندگی در آن به چشم نمی‌خورد. همچنین تغییر الگوی ساخت در محله و عدم مطابقت آن با الگوی زندگی ساکنین می‌تواند منجر به تغییر پیوندها و روابط اجتماعی بافت شده و حتی در مواردی منجر به خالی شدن بافت از سکنه بومی و تغییر ساختار اجتماعی شود.

ج) تغییر مقیاس ساخت در محله العماره (مدرسه)





شکل ۹. شرایط پس از مداخله در محله العماره

آسیب‌شناسی کالبدی - اجتماعی

ساخت مدرسه آیت‌اله خویی، در نزدیکی حرم علوی بدون توجه به حریم بصری حرم و در تعداد طبقات بالا در حال ساخت است. این بنا علاوه بر مخدوش نمودن دید به حرم و خط آسمان حرم علوی، محرکی منفی در ساخت‌وسازهای پیرامونی خود نیز بوده و متعاقب آن، ساخت‌وسازهایی بلندمرتبه در اطراف آن در حال شکل‌گیری است. همچنین تغییر مقیاس سطح ساخت، به صورت دانه‌ای ناهمگون در بافت، موجب ازهم‌گسیختگی دانه‌بندی و انسجام بافت شده است. این مساله انسجام بافت پیرامون حرم را - که زمانی همگی در تواضع به حرم ساخته شده بودند - به خطر انداخته است. فقدان تناسب به لحاظ معماری عاملی برای تخریب بافت پیرامون خود و شدت گرفتن ساخت‌وسازهای فاقد مقیاس نیز بوده است.

آسیب‌شناسی عملکردی - اجتماعی

ساخت دانه‌هایی بزرگ مقیاس در بافت، به دلیل راندن تعدادی از ساکنین به بیرون از بافت، باعث کاهش تراکم جمعیتی بافت قدیم می‌شود. همچنین ساخت مدرسه‌ای در این مقیاس، جاذب تعداد زیادی طلبه به بافت خواهد شد؛ که احتیاج به مکانی برای سکونت خود خواهند داشت. این امر اگرچه در ابتدا موجب رونق بافت می‌گردد؛ اما در طول زمان در نتیجه خروج ساکنین اصیل و بومی بافت، موجب تغییر ساختار اجتماعی بافت خواهد شد.

۳-۱-۳. بررسی تطبیقی

بررسی تطبیقی مداخلات صورت گرفته در بافت قدیم نجف از وضع موجود، نتایج حاصل و ملاحظات قابل استفاده در مداخلات جدید در جدول ۳ خلاصه شده است.

جدول ۳. بررسی تطبیقی مداخلات به صورت محرک توسعه منفی (مأخذ: نگارنده؛ بر اساس مهندسین مشاور معمار حرم ۱۳۹۴)

| محللات | وضع موجود (پیش از مداخله) | مداخلات کلان | نتایج حاصل از اقدامات |
|--------------|--|---|---|
| محله العماره | تخریب گسترده مساجد، مدارس و خانه‌های بارزش تاریخی در محله العماره پس از انتفاضه ۱۳۱۳.ق به دلایل سیاسی و امنیتی و توجیه علمی توسط رساله الکبیری | ساخت هتل‌هایی بزرگ دانه بدون توجه به الگوی معماری نجفی و بافت نجف | به دنبال ساخت هتل‌ها در مدینه الزائر، تامین امکانات هتل‌ها در پیرامون این محدوده به ویژه بخش جنوبی محله العماره گسست پیوند اجتماعی ساکنین به دنبال ازهم‌گسیختگی بافت محله |



| | | | |
|---|--|---|--------------|
| ساخت مرکز تجاری درشت‌دانه در شرق به صورت یک محرک توسعه منفی موجب تغییر چهره محله و بافت منسجم محله شده است. تغییر مالکیت‌ها و عدم سکونت ساکنین، بافت اجتماعی آن بخش از محله را مخدوش کرده است. | ساخت مرکز تجاری گسترده تحت مالکیت شهرداری نجف | تخریب گسترده شرق محله براق (خورنق) پس از تصویب طرح جامع (پیش از ۱۹۸۷ م.) و پیشنهادهای طراحی مطرح شده در رساله الکبسی | محله براق |
| ساخت هتل با مقیاس بالای عملکردی، بر سایر کاربری‌های پیرامون نیز تاثیر می‌گذارد. مشوق منفی بلندمرتبه‌سازی و موجب خالی شدن بافت از ساکنین بومی و تغییر ساختار اجتماعی بافت در کنار آسیب‌های کالبدی گسترده آن است. | ساخت هتل قصر الدر و سایر بناهای بزرگ مقیاس | تخریب تعدادی خانه و مدرسه در جنوب محله مشراق فعلی - بخشی از این تخریب‌ها پس از انتفاضه ۱۴۱۳ ه.ق صورت گرفته است. | محله مشراق |
| ساخت مدرسه به صورت بلندمرتبه و بزرگ مقیاس، به صورت محرکی منفی موجب تغییر دانه‌بندی و منظر بصری این بخش از محله‌العماره شده است. | ساخت مدرسه خویی با سطح اشغال بالا و بزرگ مقیاس | تخریب خانه‌ها در محله‌العماره به منظور ساخت مدرسه آیت‌اله خویی که پیش از این در تخریب گسترده غرب حرم علوی، تخریب شده بود. | محله‌العماره |
| مرکز محله فعال و سرزنده نیست؛ و به دلیل ساخت‌وساز بلندمرتبه پیرامون، تناسبات و مقیاس انسانی فضا بهم خورده است. همچنین این تغییرات منجر به تسریع در ساخت‌وسازهای جدید در محله شده است. | از بین رفتن مقیاس انسانی و هماهنگی با سایر مراکز | ساخت‌وسازهای بی‌هویت پیرامون مرکز محله الحویث | محله الحویث |

بافتی منسجم و به هم پیوسته با شبکه ارتباطات اندام‌واره و قوی در کلیت و بین محلات چهارگانه بوده؛ اما پس از گسترش‌های اولیه‌ای که برای اسکان جمعیت مهاجر به شهر نجف به وجود آمد؛ تغییراتی در کالبد و شبکه معابر شهر قدیم نیز ایجاد شد. معابر تاریخی شهر نجف، در طول قرون، شبکه‌ای همپیوند را شکل داده‌اند که متشکل از شریان‌هایی حلقوی (احتمالاً منطبق بر محل دیوارهای قدیمی شهر که در چندمرحله با گسترش شهر جابه‌جا شده‌اند) و محورهای شعاعی به سمت قلب شهر، یعنی حرم مطهر علوی است (شکل ۱۰).

۲-۳. معرفی طرح توسعه‌ی پیرامونی حرم مطهر ۱-۲-۳. معرفی اصول طراحی و رویکرد مورد استفاده

محدوده پیرامون حرم مطهر که در ابتدا با شعاع ۱۰۰ متری تعیین شده بود ۳۷؛ دارای عناصر شاخصی است که معنای خاصی را در ذهن ساکنین و زائرین تداعی می‌نمایند. مهم‌ترین عناصر این ساختار، نشانه‌ها و حوزه‌های واجد عملکرد زیارت هستند که در طول زمان اهمیت ویژه‌ای یافته‌اند. شهر قدیم نجف تا قبل از تخریب ناشی از جنگ‌های چند دهه اخیر،





ب



الف

شکل ۱۰. شبکه متشکل از محورهای شعاعی (الف)، و حلقوی متناظر بردیدارهای بیرونی شهر قدیم (ب)

در این راستا صورت گرفت. به عبارت دیگر، توجه به آداب زیارت و فضاهای مورد نیاز در مراحل مختلف برنامه‌ریزی پروژه مورد توجه بوده است.

در دیدگاه مورد نظر طراحی، مولفه‌های حیات‌بخش کالبد فیزیکی بافت حفظ شده و هویت موجود بافت شهر قدیم به عنوان اصل پذیرفته شده است. لذا، جهت تداوم اصول و حفظ ارزش‌های موجود و به منظور انسجام‌بخشی به روند طراحی، دو محدوده براساس ارزیابی‌ها و تعیین عوامل مثبت و منفی انتخاب شده است. لایه اول صحن‌ها و فضاهای خاص زیارتی در تداوم هویت مجموعه پیشین و طرح توسعه را در بر می‌گیرد. لایه دوم، با معرفی الگوهای ساخت‌وساز برای شروع حرکت‌های مدنی بافت و در جهت نشان دادن راهکارهایی برای ساخت‌وسازهایی که ساکنین بافت تاریخی در ادامه حرکت‌های توسعه خواهند داشت؛ به صورت مجموعه‌های چندعملکردی قابل تجمیع تعیین شدند. لذا، تعیین تکلیف برای محدوده‌های فوق و نظم دادن به وضعیت آن تا حد زیادی روش برخورد را تعیین نمود.

۳-۲-۲. رهیافت‌های طراحی بر اساس چارچوب مفهومی پژوهش

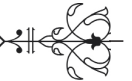
الف) توجه به لایه‌های تاریخی (مولفه عملکردی- اجتماعی و مفاهیم زمینه‌گرایی و کل‌گرایی)
 پس از بررسی‌های تاریخی به عمل آمده چارچوب مداخله

البته شبکه معابر شهر نجف (مانند بسیاری از شهرهای تاریخی ایران)، در دوره‌ای قربانی خیابان‌کشی شده و چهار خیابان مستقیم، از دیوار شهر (سور) تا حرم مطهر، ساختار اصلی بافت و شبکه ظریف و به هم پیوسته آن را از هم گسسته است. طراحی معابر جدید اگرچه امری ضروری به نظر می‌رسد؛ اما در مداخلات شتاب‌زده و با نگاه صرفاً کالبدی شهر قدیم نجف، به دلیل بی‌توجهی به ارزش‌های اصیل بافت، آسیب‌های جدی به انسجام بافت تاریخی وارد نموده است. به عنوان نمونه، تخریب بخش اصلی محله تاریخی العماره، گسست بزرگی در ساختار شهر قدیم ایجاد کرده و احداث برخی پروژه‌های درشت‌دانه فرهنگی و تجاری در اطراف حرم مطهر، این سیر نامبارک را ادامه داده است. جاذبه‌های اقتصادی و مکانی در بخش‌های درونی بافت نیز موجب تسریع تغییرات در بافت و ایجاد لکه‌هایی نامتجانس با سایر بخش‌ها شده است.

رویکرد مورد استفاده

بر اساس نکات مطرح در بررسی مداخلات پیشین در دو مقیاس کلان و خرد و توجه به نتایج آنها، روش برخورد در طراحی محدوده پیرامون حرم بر اساس رویکردهای مرمتی تدوین شد. علاوه بر توجه به مقیاس و حفظ ساختارهای اجتماعی و شبکه‌های موجود ارتباطی، بهره‌گیری از اصول روانشناسی محیط در تحلیل رفتارهای زیارتی و خدماتی نیز





به شبکه‌ارگانیک معابر بافت بی‌توجه باشد و باید به ترتیبی عمل می‌کرد که کارکرد این شبکه حفظ شود و نواقص آن برطرف و آسیب‌های به‌وجود آمده در اثر خیابان‌کشی‌ها و پروژه‌های بزرگ اخیر تا جای امکان ترمیم گردد؛ و به‌علاوه نقش نویی را نیز در مجموعه «حرم-شهر» جدید به عهده بگیرد. بنابراین، در طرح جدید، با تأکید جدی بر لزوم بقای حیات معابر شهر تاریخی، کوشیده شد تا کارکرد این معابر با توجه به اقتضات جدید شهر و نیازهای زوار ارتقا داده شود. از سوی دیگر، برای اتصال محورهای شعاعی به صحن‌های طراحی شده در پیرامون حرم، باید سلسله‌مراتبی کالبدی نیز تعریف می‌شد. لذا در طرح نو، مطابق با ایده فضوه‌های نجفی ۳۸ (شکل ۱۱)، در درون محورها گشایش‌هایی در نظر گرفته شد که دارای سیمای ویژه حرمی باشند. فضوه‌ها از اتصال مستقیم و بی‌واسطه صحن‌های پیرامونی به محلات مسکونی نیز جلوگیری می‌کنند تا سلسله‌مراتب کالبدی لازم، هرچه بهتر شکل گیرد (همان).

در بافت به منظور اصلاح رابطه حرم و شهر قدیم تدوین شد. یکی از مهم‌ترین اصول برآمده از این چارچوب، توجه به شبکه‌های حلقوی متناظر با دوره‌های توسعه تاریخی شهر و شبکه‌های شعاعی بوده است. احیا و اصلاح این شبکه (به‌ویژه با تمرکز بر گذرهای مهم و تاریخی)، علاوه بر حفظ ریخت کلی شهر قدیم و حفظ دانه‌های ارزشمند مستقر در این معابر، می‌تواند تردد زوار را نیز تسهیل کند؛ و موجب تقویت حیات اقتصادی و اجتماعی شهر تاریخی شود. در برخی نمونه‌های ناموفق، به علت نگاه تک‌بعدی به ساخت‌وساز، با قطع تدریجی جریان حیات عبور و مرور طبیعی از آن‌ها، این قبیل بافت‌ها در معرض متروکه‌شدن هرچه بیشتر قرار گرفته و تبعات اجتماعی نامناسبی در آن‌ها پدیدار شده است (پندار ۱۳۹۵).

ب) ارتباط با شبکه معابر در شهر قدیم و مجموعه‌های پیرامون (مولفه عملکردی- اجتماعی و مفاهیم زمینه‌گرایی و تاثیر تدریجی)
تعریف و طراحی رابطه حرم و شهر قدیم نمی‌تواند نسبت



شکل ۱۱. ایده فضوه‌های نجفی

خاص داشته و بی‌دقتی در آن می‌توانست اثراتی منفی به دنبال داشته باشد؛ و لازم بود تا تدابیری ویژه برای آن اندیشیده شود. در همین راستا، محدوده واسطی بین حوزه مداخله و شهر قدیم نجف، تحت عنوان «حوزه بلافصل» تعریف شد و برای این حوزه، پیشنهادهایی دقیق ارائه شد. این پیشنهادهای که متکی بر بازدید دقیق یکایک دانه‌های مهم و مبتنی بر واقعیت‌های موجود این محدوده بود؛

ج) ارتباط با مجموعه‌های عملکردی و تاریخی بلافصل و حرم مطهر (مولفه کالبدی- اجتماعی و مفاهیم کنترل‌پذیری، تشکل تدریجی و تشخیص‌پذیری و تمایز) دیدگاه محرک توسعه مثبت عملکرد و فعالیت بر نحوه تخصیص کاربری‌های مستقر در مجاورت حوزه مداخله نیز تأثیرگذار بوده است. بنابراین، ارائه طرح برای بخش‌هایی از شهر که در مجاورت «حوزه مداخله» قرار داشتند؛ حساسیتی



کند؛ و از سوی دیگر نیازهای ساکنین شهر و زائرین حرم را تأمین نماید. این پروژه‌ها در گونه‌های مستقل اما مرتبط با یکدیگر تعریف شدند (شکل ۱۲).

شامل پروژه‌هایی می‌شد که می‌توانست حریمی کالبدی، عملکردی و بصری پیرامون طرح توسعه ایجاد نماید؛ و از یکسو ارزش‌های موجود در این بخش را حفظ و تقویت



شکل ۱۲. ۹ مجموعه عملکردی مستعد احیای عملکردی و کالبدی مرتبط با حرم و محلات

پویایی شهر قدیم و فضاهای زیارتی در ایام خاص و عادی و نیز ساعات مختلف شبانه‌روز، نیازمند طراحی مدلی منعطف و کارآمد می‌باشد. در موضوعات آماري مانند آمار جمعیت ورود به حرم قدیم و بالعکس از آنجاییکه محدوده مطالعه قابل تفکیک از کل شهر قدیم نیست؛ ناگزیر از آمار اسناد فرادست مانند طرح جامع استفاده شده است. لیکن از آنجا که طرح جامع شرایط بعد از ساخت طرح توسعه صحن غربی (صحن حضرت زهرا) را نادیده انگاشته؛ در مواردی نیاز به تعدیل و مناسب‌سازی آمار با شرایط واقعی بوده است. در رویکرد پیشنهادی مبتنی بر مدیریت یکپارچه و مشارکتی محدوده طرح، موضوعات اقتصادی و اجتماعی هم در راستای توسعه پایدار مورد توجه قرار گرفته‌اند (شکل ۱۳).

کاربري‌های مورد نیاز و جدید نیز در قالب مجموعه‌هایی که واجد ارزش‌های تاریخی می‌باشند؛ مستقر شدند تا مطابق با دیدگاه‌های صحیح مرمت ابنیه، در درازمدت موجبات حفظ و نگهداری آن‌ها فراهم شود. (د) اتصال و هم‌پیوندی (مولفه عملکردی- اجتماعی و مفاهیم پیش‌بینی‌ناپذیری، کل‌گرایی و تشکل تدریجی) هرگونه مداخله در بافت تاریخی نجف لازم است با توجه به ویژگی‌های زمینه‌ای بافت و ابعاد اجتماعی و فرهنگی مستتر در آن صورت پذیرد. به طور کلی، مطالعات شناخت حاکمی از آن است که طراحی صحن‌ها نیازمند نگاه جامعی به شاخص‌های هویت‌بخش مجموعه حرم قدیم و طرح توسعه از یک سو، و ارزش‌های ماندگار بافت از سوی دیگر می‌باشد. موضوعاتی چون ظرفیت‌های موجود و آتی صحن‌ها و فضاهای مرتبط را به دلیل ماهیت پیچیده در شهر نجف نمی‌توان به صورت قطعی تعیین نمود. چرا که





شکل ۱۳. اصلاح رابطه حرم و شهر قدیم در مقیاس شهر قدیم

جدول ۵ خلاصه شده است (جدول ۴).

۴. بحث و ترکیب نتایج

ملاحظات نیازمند توجه به توسعه های بعدی، که از بررسی مداخلات منفی در بافت تاریخی نجف استخراج شده، در

جدول ۴. نتایج حاصل از مداخلات تبدیل شده به محرک توسعه منفی و ملاحظات طراحی (مأخذ: نگارنده؛ بر اساس مهندسین مشاور معمار حرم ۱۳۹۴)

| سطح | محلات | نوع مداخله | تحلیل شرایط | شاخصه محرک توسعه |
|------------|--------------|--|---|--|
| مقیاس کلان | محله العماره | تخریب گسترده مساجد، مدارس و خانه های باارزش تاریخی | تخریب ها و جایگزینی های سریع و بزرگ مقیاس اثرات اجتماعی جبران ناپذیری را به همراه داشته است. اگرچه هتل های جایگزین تخریب شده و طرح توسعه حرم متناسب با احیای ارزش های از دست رفته در دست اقدام است؛ اما هویت ضمنی آنها مخدوش شده است. | <ul style="list-style-type: none"> - محرک منفی توسعه - عدم توجه به زمینه اجتماعی - فقدان کلیت گرایی و توجه به نقش عملکردها در حیات اجتماعی محلات - اثر وضعی و تکوینی نامناسب در حیات اجتماعی |





| | | | | |
|---|---|---------------------|------------------|--|
| <p>بی‌توجه به دانه‌بندی و الگوی معماری نجفی در ساخت‌وسازهای جدید</p> <p>بی‌توجه به معابر و فضاهایی که برای ساکنین خاطره‌انگیز بوده و موجب پیوند محدوده با سایر فضاهای محلات بوده است.</p> | <p>تخریب گسترده شرق محله براق</p> | <p>محله البراق</p> | | |
| <p>بی‌توجه به مقیاس عملکرد کاربری‌های پیشنهادی مهاجرت ساکنین اصیل از بافت</p> | <p>تخریب خانه‌ها و مدارس در جنوب محله مشراق</p> | <p>محله المشراق</p> | <p>مقیاس خرد</p> | |
| <p>ساخت مراکز مهم مذهبی با هویت کالبدی کاملاً متفاوت از پیش این بناها در بی‌توجهی کامل به حرم بوده و برای تأمین نیاز فیزیکی خود، گسترش داشتند.</p> | <p>تخریب تعدادی خانه در محله العماره</p> | <p>محله العماره</p> | | |
| <p>تغییر در مرکز موجب شروع تغییرات مشابه در عمق کم تا زیاد از آن در زمان کوتاهی شده است.</p> | <p>ساخت‌وسازهای بی‌هویت مرکز محله</p> | <p>محله الحویش</p> | | |

حضور زوار (چه در ایام پرازدحام و چه در زمان‌های عادی) آمادگی کامل را داشته باشند. این دیدگاه کلی در تعریف رابطه حرم و شهر بر هر توسعه‌ای در آینده تأثیر می‌گذارد؛ و می‌تواند نقش آن را به عنوان محرک توسعه مثبت در شکل‌دهی به توسعه‌های بعدی پررنگ نماید.

راهبرد دوم: تبیین روش برخورد به منظور مداخله مقیاس کلان در بافت

در دیدگاه مورد نظر طراحی، مولفه‌های حیات بخش کالبد فیزیکی بافت حفظ شده و هویت موجود بافت شهر قدیم به عنوان اصل پذیرفته شده است. لذا جهت تداوم اصول و حفظ ارزش‌های موجود و به منظور انسجام‌بخشی به روند طراحی، راهبردهای توسعه مبتنی بر فرصت‌های مکانی و قابلیت‌های محیطی تعیین می‌شوند. مهم‌ترین عنصر الگوی استراتژیک نفوذ فعالیت‌های مرتبط با زیارت به داخل بافت و بالعکس می‌باشد. روش برخورد در ارتباط با طراحی محدوده طرح و پیرامون آن مرمتی می‌باشد. در رویکرد پیشنهادی - که مبتنی بر مدیریت یکپارچه و

از میان اصول و راهکارهای مورد توجه در طرح توسعه پیرامون حرم علوی و شاخص‌های تبدیل مداخلات پیشین به محرک توسعه منفی بر اساس جدول ۴، چهار راهبرد کلیدی به منظور تبیین مداخلات در بافت‌های تاریخی به محرک توسعه مثبت ارائه شده است؛

راهبرد اول: تبیین نقش و جایگاه محدوده طراحی در کل شهر

به منظور تعیین نقش و جایگاه محدوده طراحی در سطح کلان، بررسی سیر تحول تاریخی بافت تاریخی در کل شهر با تمرکز بر عناصر ویژه آن ضروری است. نکته حائز اهمیت در ارتباط حرم و شهر آن است که از دیرباز حرم و شهر قدیم یک مجموعه به هم پیوسته بوده‌اند. این مجموعه در مواقعی از سال (مقارن مناسبت‌های زیارتی خاص) پذیرای تعداد زیادی از زوار است. از سوی دیگر، در سایر ایام سال، حجم زوار چندان چشمگیر نیست. بنابراین، مجموعه حرم و توسعه‌های مرتبط با آن به‌صورت خاص و کل شهر قدیم به صورت عام، باید بتوانند مانند اسفنج برای هر دو زمان





مشارکتی محدوده طرح می‌باشد- موضوعات اقتصادی و اجتماعی هم در راستای توسعه پایدار مورد توجه قرار می‌گیرند. موضوعات کلیدی مرتبط با روش برخورد پیشنهادی را می‌توان در موارد ذیل خلاصه نمود.

- بازسازی و احیای محورهای اصلی و تاریخی بافت قدیم و تجهیز آن با فعالیت‌های مرتبط با زیارت و خدمات روزانه بافت؛

- ارتقای نفوذپذیری بافت و افزایش خوانایی فضاهای زیارتی از محورها و راسته‌های اصلی؛

- ایجاد اتصال و هم‌پیوندی بین ابنیه ارزشمند با محورهای اصلی، فرعی و کانون‌های تعریف شده به عنوان گشایش‌های فضایی در بافت؛

- توجه به مالکیت زمین و راهکارهای توسعه زمین‌های وقفی و یا با مالکیت عمومی در جهت منافع اجتماعی و حفظ هویت ویژه تاریخی.

راهبرد سوم: توجه به الگوی توسعه تاریخی

چارچوب مفهومی مداخله در بافت برآمده از شبکه‌های حلقوی تاریخی متناظر با دوره‌های توسعه تاریخی شهر و شبکه‌های شعاعی، ایجاد هم‌پیوندی و ارتباط در بافت متناسب با عملکرد فضا، حفظ مقیاس و تناسبات انسانی در گشایش‌های فضایی در زمان‌های عادی را به عنوان راهبردهای نیازمند توجه ضروری می‌سازد. بر این اساس، سازمان فضایی پیرامون صحن‌ها مبتنی بر دو حلقه ضروری می‌باشد و به شرح ذیل هستند.

- حلقه بلافضل شامل مسیر حرکت در امتداد دیوار بیرونی صحن‌ها و در اتصال به گشایش‌هایی برای نشستن و دیدن حرم و صحن‌ها

- حلقه مرتبط با شریان‌های درون بافت در ارتباط با مجموعه‌های مرمتی، مبیت‌های اقامتی و کوچه‌های بافت بر این اساس، محورها تعریض نمی‌شوند؛ بلکه در جاهایی که امکان گشایش فضایی باشد با حفظ تناسبات و محصوریت بافت گشایش صورت می‌گیرد. بنابراین مساله حفظ مقیاس و محصوریت شبکه معابر می‌چود نیز در گرو توجه به آن در مداخلات بعدی بوده است؛ و رعایت اصول مربوط به آن در این طرح می‌تواند به عنوان محرک توسعه

مثبت برای مداخلات آتی به شمار آید.

راهبرد چهارم: جلوگیری از تغییرات دومینویی

تغییر در صفحه بازشو آسمان عامل مهمی در ارزیابی تغییرات کالبدی محسوب می‌شود. وجود جداره‌های بسته و مشرف به سیمای کوچه یا خیابان که آماده اتصال به حجم توده قطعه مجاور هستند؛ عامل مهمی در تقویت ذهنیت انتظار هستند. چرا که زمینه را برای شروع تغییرات پشت سر هم، که اغلب ساکنین ذهنیتی دومینویی از آن دارند را فراهم و نوعی حالت انتظار و تعلیق را در کلیت کالبدی بافت ایجاد می‌کنند. از سوی دیگر، انتظار ساکنین از سرعت تغییر را بالا می‌برد. از سوی دیگر، هدایت تغییرات در راستای ایجاد کلیت شکل گرفته و توجه به نحوه اتصال و ارتباط آن با بافت پیرامون، به گونه‌ای که مشوق تغییرات غیرضروری و بعدی نباشد؛ هم می‌تواند اقدامی در جهت کنترل تغییرات دومینویی باشد. حفظ مقیاس بلوک و دانه‌بندی نیز می‌تواند راهنمای عمل توسعه‌دهندگان در حوزه‌های میان‌افزا یا حوزه‌های مستعد ساخت‌وساز باشد (بوسا^{۳۹} ۲۰۱۷)؛ به گونه‌ای که افراز یا تجمیع بلوک‌ها نیز با حفظ فضاهای مثبت نیازمند حفظ درون یا پیرامون آنها باشد.

۵. نتیجه‌گیری

تخریب‌های کلان صورت گرفته در بافت نجف لطمات جبران‌ناپذیری را بر پیکره بافت قدیم وارد کرده است. بخش‌های ارزشمندی از بافت به واسطه بلندمرتبه‌سازی، استفاده از الگوهای بی‌هویت، و کاربری‌های نامتجانس از بین رفته؛ و تداوم چنین ساخت‌وسازهایی حیات آن را مورد تهدید جدی قرار داده است. شناسایی چنین مداخلاتی و جلوگیری از تداوم تخریب‌های متاثر از آنها زمینه حفظ مقیاس بافت را فراهم خواهد نمود. اصلاح مداخلات بعدی و تبدیل آنها به الگو و محرک توسعه مثبت می‌تواند راه حلی برای تغییر مسیر تخریب و تبدیل آن به فرایند مبتنی بر بازآفرینی ارزش‌های بافت تاریخی شود.

بررسی مداخلات، حاکی از آن است که هرگونه مداخله بزرگ مقیاس معماری ضمن تاثیرات اجتماعی، فضایی و کالبدی دارای تاثیرات تعاملی بر نوع و شدت تغییرات





و عملکردی، منجر به حفظ ساختار اجتماعی و پایداری ارزش‌های اجتماعی خواهد شد. با عنایت به اهمیت مذهبی و تاریخی حرم مطهر علوی و جایگاه آن در تاریخ این شهر، لازم است تا این ارزش‌ها از گزند روزگار مصون و محفوظ بماند تا داشته‌ها و معانی انضمامی اش را در اختیار نسل‌های آینده قرار دهد. تدوین سیاست‌ها و ضوابط اضطراری بر اساس اصول شکل‌گیری محرک توسعه مثبت برای پیشگیری از تخریب و حفظ سایر بخش‌های بافت و همچنین توجه به ابعاد اقتصادی این مداخلات و حفظ ارزش‌های بومی باید مورد توجه قرار گیرد. جلوگیری از تغییرات دومینویی و کاهش ذهنیت انتظار و حفظ پیوستگی کالبدی نمونه‌هایی از این توجهات است.

تشکر و قدردانی

به این وسیله از همکاران طرح توسعه صحن حضرت زهرا و توسعه بافت پیرامونی حرم مطهر علوی به‌ویژه آقایان دکتر ندیمی، دکتر غفاری، دکتر ممقانی، و دکتر مرتضوی که طرح را راهبری نمودند؛ و خانم مهندس شیرین ذبیحیان که در تهیه بخشی از اطلاعات مشارکت داشتند؛ تشکر و قدردانی می‌شود.

بعدی و کلیت بافت نیز بوده است. بر اساس نتایج پژوهش، نگاهی جامع و کل‌گرایانه، بررسی و تحلیل میزان تحرک توسعه‌های بعدی در طرح‌ها و پروژه‌ها، حساسیت به زمینه، کنترل‌پذیری، پیش‌بینی‌ناپذیری، اثربخشی تکوینی و تدریجی، و تمایز و تشخیص بخشی از مهم‌ترین معیارهای تبدیل پروژه‌های بزرگ‌مقیاس به محرک توسعه مثبت بوده است. در این راستا توجه به الگوی توسعه تاریخی، بر اساس رویکردی جامع، نگاه رفت و برگشتی از بالا به پایین و بالعکس، خرد کردن دانه‌بندی به منظور حفظ تناسب و مقیاس، پیوند نسوج ارتباطی ملموس و غیرملموس در شبکه ارتباطی جدید، ظرفیت‌سنجی واقعی از جمعیت و فضاهای مورد نیاز آنها و مدیریت مکان متناسب با ویژگی‌های زمانی از مشخصات تبدیل طرح توسعه پیرامون حرم علوی به محرک توسعه مثبت در بافت تاریخی نجف اشرف بوده است.

دستیابی به تعاریف مشخص از شاخص‌های فوق متناسب با ویژگی‌های ذاتی مکان و روندهای موجود در آن، زمینه جلوگیری از شکل‌گیری محرک توسعه‌های منفی و حفظ بافت‌های تاریخی در مسیر توسعه را فراهم می‌نماید. از سوی دیگر حفظ انسجام بافت قدیم نجف در ابعاد کالبدی

پی‌نوشت

۱. Hillier

۲. Handsome

۳. Chen

۴. Wang

۵. Elnokaly

۶. اثر وضعی همان نتایج اولیه تغییر است که در زمینه بافت تاریخی نقش می‌بندد؛ و زمینه ایجاد تغییرات مشابه را هموارتر می‌سازد. این مفهوم را می‌توان کدورت نفسانی که پس از ارتکاب گناه در نفس حاصل می‌شود؛ مقایسه نمود که «باعث از بین رفتن نورانیت قلب و احساس حضور قلب در پیشگاه پروردگار بوده و میل انسان به ذکر خدا کم می‌کند؛ و در مقابل توجه و اشتیاق به دنیا و نفسانیات زیاد می‌گردد؛ و جرات انسان برای انجام گناه دیگر بیشتر می‌شود» (علامه تهرانی، مجموعه پرسش و پاسخ، ص ۳۹).

۷. تکوین به معنی به وجود آوردن چیزی، به هستی در آوردن، است (مهیار ۱۳۷۵).

۸. در مقاله کلمه «کاتالیست» به «محرک توسعه» برگردان شده است.

۹. Negative Catalyst

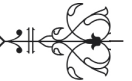
۱۰. Regeneration

۱۱. Urban Renewal

۱۲. Kim

۱۳. Miller





- Nowak .۱۴
 Diamond .۱۵
 Liddle .۱۶
 Plevoets .۱۷
 Sowińska .۱۸
 reconstruction .۱۹
 rehabilitation .۲۰
 redevelopment .۲۱
 Urban Regeneration .۲۲
 Urban catalyst .۲۳
 McArthur .۲۴
 Lam .۲۵
 Fontaine .۲۶
 Attoe .۲۷
 Logan .۲۸
 ۲۹. بر اساس برداشت نگارنده واژه‌های permanent و temporal به ترتیب «ثابت و دائمی» و «پویا و موقتی» برگردان شده است.
 Kamvasinou .۳۰
 Alseragy .۳۱
 Abul-Ela .۳۲
 Montgomery .۳۳
 Donn .۳۴
 Deductive Analysis .۳۵
 Case Study Research .۳۶
 ۳۷. این محدوده در مسیر طراحی بر اساس تعیین حوزه تاثیرگذار و تاثیرپذیر مستقیم و غیرمستقیم، از حرم علوی بازبینی و به صورت محدوده‌های ارگانیک مداخله، بلافصل و راهبردی تعیین شد.
 ۳۸. کلمه فضوه -هم‌ریشه با کلمه فضا- به معنی گشایش‌های فضایی داخل شهر است که عمدتاً در محل تقاطع چند کوچه در شهر قدیم واقع شده است. این گشایش‌ها محل تجمع اهل محل و عموماً واجد جداره محدود تجاری است. هریک از محلات چهارگانه نجف قدیم، یک یا دو فضوه داشته‌اند. تعریف فضایی و عملکردی فضوه‌های نجف در برخی وجوه با نقش تکیه‌ها در شهرهای ایران قابل مقایسه است.
 Boussaa .۳۹

منابع

۱. پندار، هادی. ۱۳۹۵. بازپیوند حرم و شهر، مرور فرایند ترمیم فضایی، عملکردی و معنایی رابطه شهر قدیم نجف و حرم علوی. بهاریه (۳).
۲. دفتر فنی دانشگاه شهید بهشتی به سفارش ستاد بازسازی عتبات عالیات. ۱۳۸۸. طرح توسعه صحن حضرت زهرا(س).
۳. لطفی، سهند. ۱۳۹۱. تبارشناسی بازآفرینی شهری، از بازسازی تا نوزایی. تهران: آذرخش.
۴. مهندسین مشاور معمار حرم. ۱۳۹۴. طرح پیرامون حرم مطهر علوی، به سفارش تولیت آستان مطهر علوی.

References

1. Alseragy, A., Elnokaly, A., and M. Abul-Ela. 2018. *Heritage-led Urban Regeneration as a Catalyst for Sustainable Urban Development*.
2. Attoe Wane; Logan Donn. 1994. *American Urban Architecture: Catalysts in The Design of City*. Berkley: University of California.
3. Boussaa, D. 2017. Urban Regeneration and the Search for Identity in Historic Cities. *Sustainability* 10(1):48.
4. Chen, Y., and Wang, L. 2018. Can mega events lead to sustainable urban development? *Sustainable Cities in Asia* 189 (202):





- 189-202. *Routledge in association with GSE Research*.
5. Elnokaly, A. 2018. *Cultural Heritage as A Comprehensive Evolutionary Perspective On Regional Resilience of the Bedouins of Nuweiba in South Sinai*. Egypt.
6. Hillier, Handsome. 1990. *The Social Logic of Space*, 26- 27.
7. Kamvasinou, K. 2011. The Public Value of Vacant Urban Land. *Proceedings of the Institution of Civil Engineers: Municipal Engineer 164 (3)*:157-166.
8. Kim, G., Miller, P. A., & Nowak, D. J. 2018. Urban Vacant Land Typology: A Tool for Managing Urban Vacant Land. *Sustainable Cities and Society (36)*: 144-156.
9. Lotfi, Sahand. 2012. *The Genealogy of Urban Regeneration, From Reconstruction to Rejuvenation*. Tehran: Azarakhsh,
10. Martinović, A., and Ifko, S. 2018. Industrial Heritage as A Catalyst for Urban Regeneration in Post-Conflict Cities Case Study: Mostar, Bosnia and Herzegovina. *Cities (74)*: 259-268.
11. McArthur, T., Lam-McArthur, J., & Fontaine, L. (Eds.). 2018. *Oxford Companion to the English Language*. Oxford University Press.
12. Memar-e Haram Consulting Engineers. 2015. *Planning around the Alavi Holy Shrine, Commissioned by Alavi Holy Shrine*.
13. Montgomery, J. 2003. *Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration*.
14. Pendar, Hadi. 2016. Reconnecting The Shrine and The City, Review of The Process of Spatial, Functional and Semantic Restoration of the Relationship Between the Old City of Najaf and The Alavi Shrine. *Baharieh (3)*.
15. Plevoets, B., and Sowińska-Heim, J. 2018. Community Initiatives as A Catalyst for Regeneration of Heritage Sites: Vernacular Transformation and Its Influence On the Formal Adaptive Reuse Practice. *Cities (78)*: 128-139.
16. The Technical Office of Shahid Beheshti University, Commissioned by the Headquarters for the Reconstruction of the Holy Shrines of Aliaat. 2009. *Hazrat Zahra Courtyard Development Plan*.

