



Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)

 <http://dx.doi.org/10.22067/pg.2021.68666.1017>

پژوهشی

تحلیل چالش‌های بازنمایی فرهنگ در محور لاله‌زار با تاکید بر بازآفرینی فرهنگ مینا

احمدرضا یزدانی (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد یادگار امام (ره)، شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، ایران. نویسنده مسئول)

ahmadrezayazdanib@gmail.com

پروانه زیویار (دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد یادگار امام (ره)، شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، ایران)

zivyar@yahoo.com

بهمن کارگر (عضو هیات علمی دانشگاه علوم انتظامی امین و واحد یادگار امام (ره)، شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، ایران)

b.kargar@yahoo.com

چکیده:

نوشتار حاضر درصدد پاسخ به این سوال است که با توجه به پتانسیل کالبدی و فرهنگی پهنه خیابان لاله‌زار و قدمت تجاری، فرهنگی، هنری و سیاحتی این محدوده، «عناصر و عوامل فرهنگی چه نقشی در بازآفرینی شهری در بافت لاله‌زار دارد؟» بر این اساس هدف از این مقاله شناسایی ساختار حاکم بر بافت قدیمی لاله‌زار و ارائه راه‌کارهایی برای بازآفرینی فرهنگ مینا است. انگاره «بازآفرینی فرهنگ مینا» به عنوان گزینه ای موفق در عرصه «مرمت و حفاظت شهری» است. در این رویکرد، «ایجاد شهر- فرهنگ» و «شهر- رویداد» در باززنده‌سازی بافت‌های قدیمی که به لحاظ قدمت تاریخی، میراث کالبدی سرشار از یادمان‌های تاریخی است نقش محوری ایفا می‌نماید. روش مطالعه کیفی و ابزار اصلی آن مصاحبه عمیق و تحلیل داده‌ها با استفاده از مدل SWOT است. بر اساس این روش، نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی ساختار اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، فعالیت‌های همگانی، سیما و منظر، تردد و دسترسی و محیط زیست محدوده‌ی خیابان لاله‌زار شناسایی و تحلیل شده است. نتایج حاکی است که نقاط ضعف زیادی در مقابل نقاط قوت و در مقابل فرصت‌های بیشتری در مقابل تهدیدهای پیش روی محله لاله‌زار وجود دارد. بنابراین لازم است که با ارائه راهبردهای مناسب از جمله راهبردهای متمرکز و با تأکید بر بهبود وضع موجود، در جهت از بین بردن نقاط ضعف و خنثی کردن تهدیدهای موجود اقدام نمود تا در زمینه بازآفرینی شهری به وضعیت مطلوب‌تری دست یافت. با هدف بازآفرینی فرهنگ مینا وضعیت نهایی راهبردی محدوده بیشتر به سوی تامین زیرساخت‌های تجدید حیات مکان‌های فرهنگی بافت قدیم و احیای خاطره جمعی است. تحقق این سیاست با اقداماتی از قبیل تغییر کاربری‌ها و پویایی ابنیه قدیمی، به ایجاد کاربری‌های فرهنگی تفریحی باورپذیر منجر می‌شود. واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، بازآفرینی فرهنگ مینا، نوسازی، خیابان لاله‌زار، تهران.

مقدمه:

ارتباط انسان و محیط شهری در ابعاد مختلف سیاسی، اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی، فرهنگی، و کالبدی تبلور می‌یابد. در طول سال‌های گذشته، بسیاری از رهیافت‌های بازآفرینی شهری که با هدف ساماندهی مناطق فرسوده، مورد استفاده برنامه‌ریزان در ایران قرار گرفته‌اند، به دلیل نگرش تک بعدی و اغلب صرفاً کالبدی و کم‌توجهی به

سایر ساختارهای انسانی، با شکست رو به رو شده و در بسیاری از موارد، زمینه فرسودگی بیشتر مناطق را نیز فراهم کرده‌اند. با توجه به این موارد این پژوهش درصدد استفاده از رهیافت فرهنگ‌محور برآمده است. این رهیافت با تاکید بر استفاده از ظرفیت‌های فرهنگی و سرمایه اجتماعی برای مشارکت مردمی وارد وادی جامعه‌شناسی می‌شود و فرهنگ را به عنوان یک عامل رشد اقتصادی به کار می‌گیرد تا با بسط صنایع فرهنگی، چرخه‌ی اقتصادی در منطقه‌ی دچار افت را به حرکت درآورد و به این ترتیب وارد عرصه اقتصاد می‌شود. رهیافت فرهنگ‌محور همچنین از علوم تاریخ، ادبیات و هنر بهره می‌گیرد تا با شناخت سنت، میراث و مفاخر تاریخی به غنای هویت منطقه بیفزاید. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، بافت‌هایی هستند که در فرآیند زمانی طولانی‌ای شکل گرفته و تکوین یافته‌اند. گرچه این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بودند ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی هستند که باعث شرایط ناپایدار در ابعاد مختلف و در نتیجه تعارض با پایداری و اهداف توسعه پایدار شده است. بازآفرینی محیط‌های شهری از رکود اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی که در اثر زوال و تخریب کالبد به وجود می‌آید، جلوگیری می‌کند. شهرها و فرهنگ‌های شهری شامل مسائل مهم در تجزیه و تحلیل علمی آن‌ها و اوضاع و احوال شهری از آغاز در قرن نوزدهم تا بازنمایی زندگی و منظر شهری در متون معاصر رایج و عامه‌پسند مورد توجه قرار گرفته‌اند. بسیاری از رهیافت‌های مطالعات فرهنگی، شهر را به عنوان عرصه مهمی از توانمندسازی و مقاومت مورد ستایش قرار داده‌اند.

برنامه‌های فرهنگی شهری بر محور این ادعا می‌چرخند که از طریق هماهنگی بین تدوین و اجرای خط مشی شهری و فرهنگی، حکومت‌های محلی، شاید بیش از هر سطح دیگری از دولت، صلاحیت نظارت و طرح چالش انحطاط شهری را دارند.

در این میان خیابان لاله زار تهران از یک سو با طیف گسترده‌ای از مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی و محیط زیستی روبه‌رو است و از سوی دیگر یکی مهم‌ترین نقاط دارای پتانسیل شهر تهران برای استفاده از مکان جهت اسکان و استقرار فعالیت‌های هنری، تجاری و اقتصادی محسوب می‌شود. این خیابان با ساختار اصلی تهران قدیم ارتباط داشته و جزئی از هسته‌ی تاریخی این شهر به حساب می‌آید. میدان امام خمینی منطبق بر دروازه دولت متعلق به حصار اولیه‌ی تهران (حصار طهماسبی) است که با گذشت زمان و توسعه‌های بعدی و ساخت حصار ناصری، خیابان لاله‌زار در مقابل آن و در قالب یک خیابان نوظهور شکل گرفت. امروزه بسیاری از اولین ساختمان‌های این خیابان، تبدیل به انبار و یا متروکه شده یا کاربری غیر مرتبط و ناسازگاری آن‌ها را اشغال کرده است. از این رو در طول سالیان، عدم توجه به این پهنه، این نقطه شهر را به توده‌ای میان‌تهی تبدیل و بلا استفاده کرده است که جوابگوی نیازهای کاربران خود نیست. با توجه به اینکه محدوده‌ی مورد مطالعه عاری از بافت فرسوده است، منطبق با بازآفرینی و برنامه‌ریزی جهت هویت بخشی به آن اتلاف هزینه نخواهد بود و برای بلند مدت قابل بهره‌برداری است.

بنابراین تحقیق حاضر در صدد پاسخ به این سوال است که با توجه به پتانسیل کالبدی و فرهنگی پهنه خیابان لاله‌زار و قدمت تجاری، فرهنگی، هنری و سیاحتی این محدوده، «عناصر و عوامل فرهنگی چه نقشی در بازآفرینی شهری در بافت لاله‌زار دارد؟» بر این اساس پس از تبیین شاخص‌های «بازآفرینی فرهنگی» در حیات بخشی به بافت قدیمی پهنه لاله‌زار تهران، ساختار فضایی و کالبدی در راستای مسائل و مشکلات فرهنگی موجود در بافت قدیمی لاله‌زار

شناسایی و سپس راه‌کارهایی برای بازآفرینی فرهنگ مبنا در ساختار کالبد و فضای مرکز لاله‌زار تهران تدوین شده است.

مبانی نظری

تجدد با مدرنیزم از اوایل دهه دوم قرن بیستم و به دنبال انقلاب صنعتی و با بسط تکنولوژی و علم‌گرایی پدید آمد و بلافاصله کلیه زمینه‌های فعالیت انسانی را فرا گرفت، از صنعت به معماری، از معماری به هنر و از همه این‌ها به شهرسازی رسوخ پیدا کرد. در ای دوران با فراهم بودن کلیه شرایط لازم، شهرسازی جدید روز به روز بر مقبولیت و محق بودن خود افزود (Hanachi, et.al, 2007). اما شهرها در دهه‌های پایانی قرن بیستم، دگرگونی‌های عظیمی در صنعت، اقتصاد، محیط‌زیست، سیاست و جامعه شاهد بوده‌اند. انعکاس این تغییرات در چرخش رویکردها و سیاست‌های شهری و اصلاحات متعاقب آن، آغازگر ایجاد تغییرات به ویژه در هسته‌های مرکزی و بافت درونی شهرها بوده است. در چنین شرایطی است که در تداوم جنبش بازسازی و نوسازی (اگرچه هنوز یکی از گرایش‌های مهم به شمار می‌آید)، رویکرد جدیدی شکل می‌گیرد که از آن پس در ادبیات توسعه شهری با واژه بازآفرینی همراه می‌گردد.

واژه «Regeneration» از ریشه فعل «Regenerate» به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن و از نو رشد کردن بوده و همچنین در تعریف این عبارت گفته می‌شود که به معنای باز تولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته، است (Lotfi, 2011). این واژه به شکل گسترده‌ای پس از ۱۹۹۵، به عنوان جایگزینی برای نوسازی شهری در عرصه ادبیات شهرسازی جریان یافت. کوچ^۱ این جایگزینی را چنین بیان می‌کند: «بازآفرینی شهری از آرمان‌ها و دستاوردهای نوسازی شهری که به صورت فرآیندی از تغییرات کالبدی اساسی دیده می‌شود و از تجدید حیات شهری که هر گاه نیاز به اقدام را پیشنهاد می‌دهد، در تدقیق یک رویکرد با شکست مواجه می‌گردد، بسیار فراتر حرکت می‌کند» (Bahrainy, et.al, 2013).

تیزدل^۲ و همکارانش (۱۹۹۶) اشاره می‌کنند که پیامد به هم خوردن تعادل کلاسیک اقتصادی و صنعتی، متروک ماندن بسیاری از محدوده‌های شهرها (مراکز تولید، کارخانه‌ها، صنایع کشتی‌سازی، ماشین‌سازی و ...) است. در این راستا رویکرد نوسازی شهری تلاشی به منظور احیای عملکردی و اقتصادی بود اما عدم کارایی آن در دوران گذار مورد توجه بسیاری از اندیشمندان قرار گرفته و به عنوانی مختلف از آن شرایط یاد شده است. راهبردهای نوسازی شهری قرن بیستم مبتنی بر رشد اقتصادی جانب‌دارانه در دهه‌های هشتاد میلادی، شهرهای تقسیم شده و جزایر نوسازی در دریایی از زوال را تولید کردند و به طرز فزاینده‌ای مشهود بود که نوسازی بر مبنای املاک و مستغلات، پایداری قابل اعتمادی برای بازآفرینی اقتصادی پایدار و با ثبات ارائه نمی‌نماید (Bahrainy, et.al, 2013).

از این رو، امروزه بسیاری بر این باورند که توسعه جوامع پایدار باید به وسیله‌ی توسعه اقتصادی خلاقانه‌ای تعریف شود که به بوم‌شناسی جوامع توجه دارد. بازآفرینی شهری فرصتی طلایی برای تبدیل روند همسایگی موجود به

¹ Kooch

² Tiesdel

شرایطی پایدارتر و برقراری مجدد یک حوزه عمومی است که توسط منافع شخصی و فشارهای متضاد قطعه قطعه شده است (Bahrainy & Aminzadeh, 2007)

اوزلم گوزی^۳ (۲۰۰۹) بازآفرینی شهری را دربرگیرنده اصول زیر می‌داند:

- تغییر و تحولات اقتصادی بالاخص در فرصت‌های شغلی، توزیع ثروت، مالیات، ارتباطات محلی و شهری و منطقه‌ای و همچنین جذب سرمایه گذاری‌های داخلی.
- تغییر و تحولات اجتماعی در حوزه‌های کیفیت زندگی، روابط اجتماعی و مسکن
- حکم‌روایی از طریق سازمان‌دهی مجدد سازوکارهای تصمیم‌سازی و افزایش میزان مشارکت و همچنین تاکید بر ارتباطات درونی و بیرونی سازمان‌ها.
- تغییر و تحولات کالبدی از مسیر حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی
- کیفیت محیط‌زیستی و توسعه‌ی پایدار که باید توسعه متوازن و مدیریت را در بخش‌های اقتصادی، اجتماعی و محیط زیست ارتقا دهد.

گوزی تاکید دارد که در راستای دستیابی به چنین رویکرد یکپارچه‌ای باید حمایت‌های جامعه احیا شده و به نیرویی فعال در بازآفرینی تبدیل شوند.

این اصول و همچنین اصول دیگری که در ادبیات بازآفرینی آمده است (در این خصوص می‌توان به کتاب بازآفرینی روترز^۴ (Roberts & Sykes, 2014) اشاره کرد) را می‌توان پایه و اساس تعریف ارائه شده از بازآفرینی شهری در نظر گرفت.

از سوی دیگر دهه‌ی ۱۹۹۰ شاهد شکوفایی توجه به منظر فرهنگی و فهم آن بود. مجموع تمامی ایده‌های مرتبط با منظر فرهنگی، تفکر و اجرای مدیریت و برنامه‌ریزی میراث فرهنگی را بسط و گسترش داد. آنچه در ارتباط نزدیک و صمیمانه با این منظر است، داستان‌های مردم و اتفاقاتی است که از خاطرات آنان شکل می‌گیرد؛ غنای فرهنگی که حس تمایز محلی را تقویت می‌کند (Khademi & Mahdavi moghadam, 2014).

در کنار نظریات مرتبط با منظر فرهنگی، از دهه ۱۹۸۰ نیز گرایش به صنعت‌زدایی و جهانی شدن، شهرها را در رقابت پایان‌ناپذیری برای جذب گردشگران، مالیات‌دهندگان، صاحبان کسب و کار و ... قرار داده است. در این رقابت، شهرها یک مدل نرم را برای توسعه زیرساخت‌های شهری پذیرفته‌اند؛ به گونه‌ای که در طول چهل سال گذشته، به تدریج نوعی برنامه‌ریزی فرهنگ‌گرا در ادبیات برنامه‌ریزی و به تبع آن، بازآفرینی شهری به وجود آمده است (Rasmussen, 2010: 2). رابرت هاگز^۵ در مقاله خود با عنوان «فرهنگ جوامع را می‌سازد» اظهار می‌دارد: «ارزیابی من درنخستین برداشت این است که برنامه‌های بازآفرینی بدون در نظر گرفتن بعد فرهنگی، کارساز نخواهد بود. اجتماعات باید سرزنده باشند، آن‌ها نیاز به امید دارند و باید روحیه نوآورانه خود را به کار گیرند» (Mesoudi, 2011: 18).

³ Geuzey

⁴ Reuters

⁵ Robbert Haglz

بنابراین در جمع‌بندی می‌توان گفت که بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ آینده شهرهاست، چه شهرهای قدیمی و چه شهرهای جدید، و راهی است برای زنده و احیاء کردن بخش‌های مختلف شهر، از بخش‌های صنعتی و تجاری گرفته تا مراکز شهر و حاشیه رودخانه‌ها. بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ تنها در پی احیاء خشت و کالبد ساختمان‌ها نیست بلکه به دنبال بهبود کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و در مجموع بهتر شدن یک فضا است. بازآفرینی با دخیل نمودن اجزای مرتبط متعدد در این فرآیند و با روشی کل‌نگر تاثیر شگرفی را به دنبال داشته است (Izadi & Feyzi, 2010). بنابراین وجود نگاهی گسترده‌تر، تدوین بسته‌های برنامه‌ریزی جامع‌تر برای تامین منابع، آموزش، بسترسازی، توسعه سرمایه‌گذاری و ملزومات اجتماعی در بازآفرینی فرهنگ مبنا ضرورت اجتناب‌ناپذیر است (Parkinson, 1993).

ایوانز و شا⁶ بازآفرینی فرهنگ مبنا را این گونه تعریف می‌کنند: «استفاده از فعالیت‌های فرهنگی و هنری به عنوان ساز و کار و موتور حرکت بازآفرینی». بازآفرینی فرهنگ محور یا فرهنگ مبنا به معنای استفاده از فعالیت‌های فرهنگی موجود به عنوان ابزاری برای بازآفرینی مناطق فرسوده و اجتماع محروم آن‌ها است. به عبارت دیگر، می‌توان گفت معنای اصلی این نوع بازآفرینی دخالت دادن فرهنگ و فعالیت‌های فرهنگی در بازار بخش خصوصی به منظور بازگرداندن زندگی به بخش‌های داخلی و فراموش شده شهر است. در این الگو، فعالیت‌های فرهنگی، عامل اصلی و سبب‌ساز بازآفرینی می‌شوند. این فعالیت‌ها به عنوان نشانه‌هایی از بازآفرینی به شکل‌های زیر در مکان انجام می‌شوند: الف) طراحی بناها یا تغییر کاربری آن‌ها به ساختمان‌هایی با استفاده عمومی یا کاربری‌های مختلط؛ و ب) بازآفرینی و اصلاح فضاهای باز شهری؛ ج) معرفی برنامه‌ها و فعالیت‌هایی که باعث بازیابی فضای شهری مورد نظر شوند، مانند جشنواره‌های هنری، اجرای فعالیت‌های هنری در فضاهای باز و ... (Evans & shaw, 2006, 5-). (7)

پیشینه تحقیق

آنچه در موضوع بازآفرینی فرهنگ مبنا مهم به نظر می‌رسد تجارب میدانی و کاربردی است که در این حوزه در سطح جهان و ایران اجرا شده و با موفقیت یا شکست همراه بوده است. از این رو بررسی پیشینه عملی تحقیق به آزمایش گذاشتن نتایج پایگاه نظری در محیط‌های واقعی و یافتن عوامل بنیادی در بازآفرینی و ارتقای حضورپذیری و اجتماع‌پذیری با کمک پتانسیل موجود است. نمونه‌هایی که در این بخش به آن‌ها اشاره می‌شود با توجه به مواردی از قبیل میزان موفقیت، نزدیکی مسائل ماهوی یا رویه‌ای آن‌ها با مسائل مورد نظر این نوشتار و همچنین پیشرو و دسته اول بودن انتخاب شده‌اند.

- خیابان ال الفی⁷: در قاهره فازهای اولیه‌ی طرح‌های شهری در اواخر سده اخیر شروع شد. مرکز شهر، که به خدیول قاهره معروف است یکی از معتبرترین حوزه‌های تاریخی ارزشمند در منطقه بزرگ قاهره است. با وجود موقعیت اولیه و پیش زمینه‌ی تاریخی، به طور متناوب دچار فرآیندهای متعدد تخریب و احیا شده است. در بین طرح‌های اولیه‌ی شهری برای مرکز شهر قاهره، چندین پروژه‌ی احیا در سایت‌های مختلف، درصدد تبدیل خیابان‌های سواره به مراکز خرید پیاده بودند، از جمله سایت ال الفی، محدوده ال بورسا و

⁶ Evans & Shaw

⁷ Al Elfi

خیابان شاربی. پروژه‌ی اصلی ال الفی در سال ۱۹۹۷ آغاز و انجام شد. این پروژه هیچ تاثیر مثبت آشکاری روی سطح اجتماعی - اقتصادی محدود نداشت، چرا که مشارکت نادیده گرفته شده بود و ذی‌نفعان از هر گونه تصمیم‌گیری و مشارکت در فرآیند کنار گذاشته شده بودند. اهمیت محدودیت‌های ترافیکی اعمال شده دیده نشد اما با این وجود فعالیت‌های اقتصادی برای هماهنگی با خیابان پیاده تغییر یافته بودند (Attia et al, 2017).

- محدوده‌ی تمپل بار^۸: محدوده‌ی تمپل بار با وسعتی بیش از ۲۰۰ هکتار در غرب دوبلین (پایتخت و پرجمعیت‌ترین شهر کشور جمهوری ایرلند)، قرار دارد. تمپل بار در حقیقت یکی از قدیمی‌ترین بخش‌های دوبلین است که تاریخ آن به ۱۲۵۹ میلادی برمی‌گردد اما به شکل فعلی در قرن ۱۷ و ۱۸ میلادی برای خیلی از کاربری‌ها شامل کپی، صحافی و چاپ ایجاد شد. با این وجود در قرن ۱۹ میلادی تبدیل به مرکزی محلی برای پوشاک و تجارت پوشاک شد. از اواخر ۱۹۸۹ سازمان‌های هنری و فرهنگی و سرمایه‌گذاری در پی یافتن راه حلی برای تبدیل تمپل بار به محله‌ای فرهنگی بودند. در سال ۱۹۹۱ دو سند حیاتی توسط دولت تصویب شد که سند سرمایه‌گذاری و سند نوسازی و توسعه محدوده تمپل بار نام گرفتند. چارچوبی که در این سال‌ها ارائه شد بر آینده‌ای از اهداف مبنی بر بازیابی، احیا و بازآفرینی محله بر مبنای فرهنگ و توجه به مسائل فرهنگی هنری بود (McCarthy, 1998). اقدامات در این محدوده شامل ایجاد یک مرکز فیلم ایرلندی، بهسازی‌های زیر بنایی، توسعه‌های آپارتمانی خرده‌فروشی‌های اجاره شده، نوسازی‌های ساختمانی، مولفه‌های باستان‌شناسی عارفانه و در نهایت ارتقاء منطقه به عنوان محله فرهنگی بود (Hamphil et al, 2004).

- سنیا^۹: سنیا در مرکز ازاکای ژاپن و در وسعتی نزدیک به ۲۳۰ هکتار قرار دارد. تاریخ شهر ازاکا به گذشته‌ی دور برمی‌گردد که به عنوان مرکزی سیاسی، یک بندر تجاری مهم با چین دوران باستان بوده است. هنگامی که بعد از دوران مدرن، عملکرد خود را به عنوان مرکزی سیاسی از دست داد، به عنوان قطب اقتصاد، تجارت و امور مالی به شکوفایی ادامه داد و با وجود تغییرات گوناگون در طول زمان در جایگاه مرکزی خود باقی ماند؛ هر چند اخیراً تجزیه‌ی آن به شدت در حال افزایش بوده، و بازآفرینی آن امری ضروری شده است. محدوده‌هایی مانند سنیا با مرکز تاریخی، مکان‌هایی نیستند که به اندازه کافی شرایط عملکردی و فضایی‌ای را که یک شهر به طور طبیعی و با توجه به برنامه‌ی شهری باید دارا باشد، داشته باشند. سنیا از ساختمان‌های کوچک و متوسط و خیابان‌های باریک تشکیل شده است. بدین ترتیب از دوران مدرن، بازسازی شهری اغلب در این مرکز شهری تاریخی اجرا می‌شده است. در مرکز شهر ازاکا، در یک دوره طولانی مدت با منطقی متفاوت از اصول ساختاری فضاها‌ی مدرن شهری، «بازسازی» به منظور تحقق بخشیدن به تخصیص کاربری‌ها و امکانات عمومی، مناسب یک شهر مدرن، صورت گرفته است. تغییرات بیشتری در این اواخر در سنیا قابل مشاهده است؛ مانند اتخاذ محدوده‌های بازآفرینی شهری ویژه بر پایه

⁸ Tmple Bar

⁹ Sanisamu

قوانین اقدامات ویژه برای باز آفرینی شهری و ایجاد ساختمان‌های بسیار بلند بر روی قطعه‌های بزرگ و کم تعداد در مرکز تاریخی (Evans & shaw, 2004).

- هسته مرکزی بافت تاریخی شهر: مشهد با توجه به دارا بودن عناصر ارزشمند و تاریخی از پتانسیل بالایی برخوردار است. اما فشارهای ناشی از گسترش شهر، غفلت از بافت تاریخی و نگاه موزه‌ای به فضاها و عناصر تاریخی سبب شده است تا بناهای تاریخی به صورت مستقل دیده شده و ارتباط آن‌ها با زندگی مردم و شهر قطع شود. از سوی دیگر، فعالیت‌ها و تسهیلات فرهنگی می‌توانند در توسعه فرصت‌های جدید برای شهروندان دخیل باشند (Shojaee & Partoee, 2015: 41) در این میان رویکرد بازآفرینی فرهنگی معمولاً با توسعه مجدد یا بازآفرینی محدوده‌های مشخص از بافت درونی شهرها که در آن بایستی توسعه شهری مبتنی بر کاربری‌های مختلط را مورد تشویق قرار دهد و عرصه همگانی را پیکربندی دوباره نماید، در ارتباط نزدیک قرار می‌گیرد (Lotfi, Sho'la, 2012: 85). از این رو راهکارهایی که در هسته مرکزی شهر مشهد به کار گرفته شد شامل حساس کردن اهالی نسبت به میراث فرهنگی، ثبت شهر مشهد در فهرست شهرهای فرهنگی-تاریخی، ایجاد رقابت بین مرکز شهر به عنوان مکانی برای جذب سرمایه‌های جدید با دیگر نواحی، برپایی تئاترها و نگارخانه‌های عمومی، گالری‌ها و تالارهای فرهنگی و در نهایت تشویق به ایجاد محله‌های فرهنگی در محدوده تاریخی شهر می‌شود.

- مرکز تاریخی زندیه در شهر شیراز: مجموعه‌ی زندیه پتانسیل تجلی حیات جمعی را دارد ولی تا از کیفیت و هویت فضایی برخوردار نشود این امر محقق نخواهد شد. این مکان که در گذشته محل تجمع شهروندان بوده است، امروزه به دلیل مناسبات ناهمگون بین نقش و عملکرد و مقیاس ادراکی- رفتاری، خالی از کیفیت و حضور ناپایدار شهروند شده است. مجموعه زندیه در واقع انعکاس هویت و ارزش‌های فرهنگی- اجتماعی جامعه‌ای است که دوره‌های زمانی مختلف شکل گرفته است. ماندگاری مجموعه‌ی زندیه بیان نوعی تداوم تاریخی و به دنبال آن تداوم فرهنگی است. از آن جا که شهر در هر زمانی محصول تغییرات و مناسبت‌های اجتماعی، سیاسی و اقتصادی دوران رشد خود است و تأثیرات تحولات مذکور در کالبد و فضای شهر منعکس می‌شود؛ بنابراین نکته اساسی در مورد طراحی شهری و تحولات مجموعه‌ی زندیه، آن است که در بهترین شرایط، هریک از بناها به تنهایی جالب توجه هستند، اما تأثیر جمعی آن‌ها مایوس کننده و نامطلوب است. ایجاد تعامل و هماهنگی پیوسته میان نقش و عملکرد فضا باعث شکل‌گیری تصویر ذهنی مطلوب در ذهن شهروندان و بازدیدکنندگان می‌شود که این تصویر ذهنی، قابلیت ماندگاری و حضورپذیری مجدد را در فضا افزایش خواهد داد. بنابراین بازآفرینی و توانمندسازی فرهنگی با توجه به اصول و قوانین مربوط به آن و با هدف ارتقای کیفیت محیط زندگی شهروندان می‌تواند میزان حضورپذیری شهروند را تضمین کند (Pourja'far & Dehghan, 2011). راهبردهای بازآفرینی در مرکز شهر شیراز را می‌توان این‌گونه خلاصه کرد: ساماندهی جداره‌های مجموعه (ساماندهی و اصلاح فعالیت‌های اطراف بدنه‌ها)، طراحی علائم و تابلوهای راهنمای همخوان با بافت، کف فرش نمودن کل مجموعه، در نظر گرفتن تمهیدات ترافیکی در خیابان‌های منتهی به مجموعه، ساماندهی پارکینگ و تدوین قوانین ورود و خروج، در نظر گرفتن کاربری‌های متناسب با هویت بافت تاریخی و فرهنگی برای بناهای تاریخی اطراف

مجموعه، نورپردازی مناسب و طراحی شده کل مجموعه و بازگرداندن زندگی شبانه به آن، کارآفرینی در مقیاس محلی و مشارکت شهروندان محلات مجاور در طرح‌ها و برنامه‌های مجموعه زندگی. جمع‌بندی پیشینه عملی بازآفرینی فرهنگ مینا در پنج شهر خارجی و داخلی در جدول شماره ۱ آمده است:

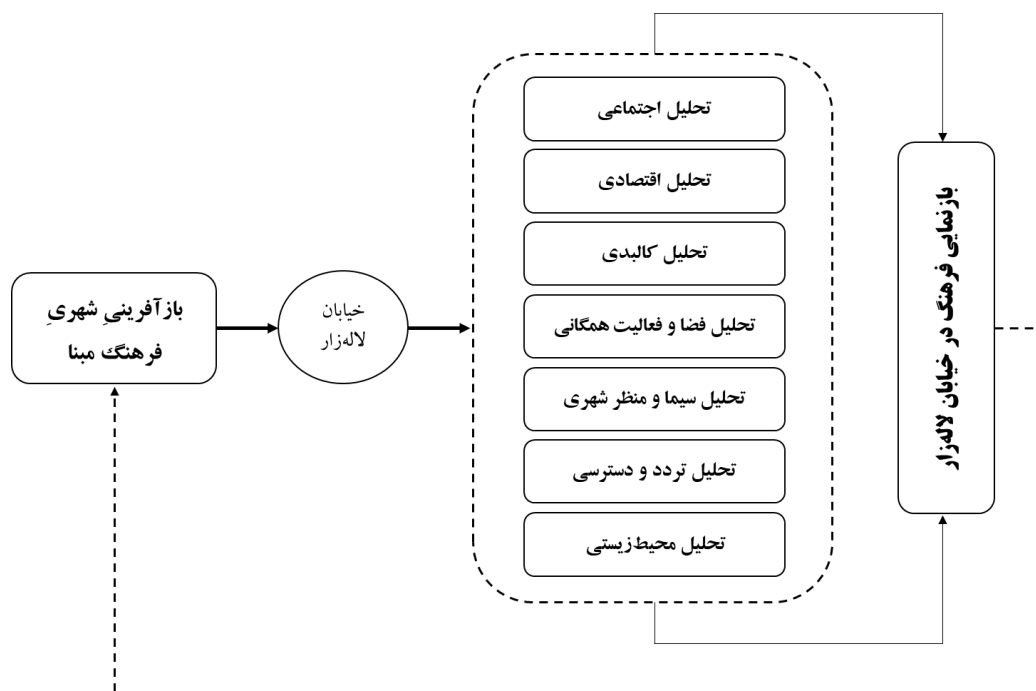
جدول شماره ۱: جمع‌بندی پیشینه عملی بازآفرینی فرهنگ مینا

محدوده	نتایج بازآفرینی
خیابان ال الفی شهر قاهره مصر	- بدون مشارکت ذینفعان - عدم تاثیر بر روی سطح اقتصادی-اجتماعی محله - هماهنگی در فعالیت اقتصادی با هویت خیابان
محدوده تمپل بار شهر دوبلین ایرلند	- ایجاد یک مرکز فیلم ایرلندی - بهسازی‌های زیر بنایی - نوسازی‌های ساختمانی - ایجاد مولفه‌های باستان‌شناسی عارفانه - ارتقاء منطقه به عنوان محله فرهنگی
محدوده سنیا شهر ازاکا ژاپن	- بازسازی برای اختصاص تسهیلات عمومی - اتخاذ محدوده‌های بازآفرینی شهری ویژه - ایجاد ساختمان‌های بسیار بلند بر روی قطعه‌های بزرگ و کم تعداد در مرکز تاریخی
مرکز تاریخی شهر مشهد	- ثبت شهر مشهد در فهرست شهرهای فرهنگی-تاریخی - ایجاد رقابت بین مرکز شهر به عنوان مکانی برای جذب سرمایه‌های جدید با دیگر نواحی - برپایی تئاترها و نگارخانه‌های عمومی، گالری‌ها و تالارهای فرهنگی - ایجاد محله‌های فرهنگی
مجموعه‌ی زندگی شهر شیراز	ساماندهی و اصلاح فعالیت‌های اطراف بدنه‌ها در نظر گرفتن تمهیدات ترافیکی در خیابان‌های منتهی به مجموعه ساماندهی پارکینگ و تدوین قوانین ورود و خروج در نظر گرفتن کاربری‌های متناسب با هویت بافت تاریخی و فرهنگی برای بناهای تاریخی اطراف مجموعه - بازگرداندن زندگی شبانه به آن - کارآفرینی در مقیاس محلی - مشارکت شهروندان محلات مجاور در طرح‌ها و برنامه‌های مجموعه زندگی

مدل مفهومی

مطالعه موردی در این پژوهش خیابان لاله‌زار است که برای اجرای طرح بازآفرینی شهری با محوریت فرهنگ در نظر گرفته شده است. جهت اجرای این رویکرد، تحلیل همه جانبه‌ای در قالب بررسی مزایا، معایب، فرصت‌ها و تهدیدها در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فضا و فعالیت‌های همگانی، سیما و منظر شهری، تردد و دسترسی، و محیط زیست انجام شده است. الگوی مفهومی این پژوهش مبین رابطه تاثیرگذار این عوامل به عنوان شاخص‌های

متغیر مستقل بازآفرینی فرهنگ مینا بر بازنمایی فرهنگ در خیابان لاله‌زار به عنوان متغیر وابسته است (شکل شماره ۱).



شکل شماره ۱: مدل مفهومی

روش‌شناسی:

روش تحقیق در مقاله‌ی حاضر «روش ترکیبی» متکی بر روش‌های تاریخی، توصیفی، تحلیلی و موردی-میدانی است. لذا از هر دو روش اسنادی و میدانی استفاده شده است. ابزار گردآوری داده در روش اسنادی فیش‌برداری از پژوهش‌ها و منابع مکتوب تاریخی در این حوزه است. در روش میدانی نیز ابزار گردآوری داده‌ها، فیش‌برداری‌های میدانی و مصاحبه‌های عمیق و ساختارمند بود. با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند و در دسترس (برای اساتید دانشگاه) و گلوله‌برفی (برای فعالین محلی)، مصاحبه‌های نیمه باز با ۲۷ نفر انجام شد که شامل ۱۷ نفر از اساتید دانشگاهی که در این حوزه سابقه پژوهش داشته‌اند و همچنین ۱۰ نفر از کسبه‌های قدیمی به عنوان فعالین محلی است (جدول شماره ۲). انتخاب کسبه‌های محلی ناشی از مطالعات اکتشافی بود که نشان داد مصاحبه با این گروه نتایج قابل‌اتکاتری به دنبال خواهد داشت؛ از این رو مصاحبه نیمه باز از کسبه فعال و قدیمی جایگزین مصاحبه با ساکنین این محدوده شد که اغلب به صورت موقت در آنجا ساکن هستند.

جدول شماره ۲: مشخصات مصاحبه‌شوندگان

گروه	تحصیلات	سمت/شغل
اساتید دانشگاه	دکترای جامعه‌شناسی در گروه‌های «بررسی مسائل اجتماعی» و «اقتصاد و توسعه»	۱۰ نفر
	دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	۷ نفر
فعالین محلی	فروشنده لوازم الکتریکی	۵ نفر
	بافندگی جوراب	۱ نفر
	تعمیرکار چرم	۱ نفر
	نگهبان هتل/انبار	۱ نفر

روایی و پایایی در مصاحبه‌ها همانند آنچه در روش‌های کیفی مرسوم است براساس رسیدن به اجماع نظری انجام شد که اشاره بر رسیدن محقق به داده‌هایی دارد که به تکرارپذیری رسیده و فرایند ادامه مصاحبه را خارج از کارکرد و ضرورت می‌نماید. بنابراین در این پژوهش سعی شده است فرایند مصاحبه تا زمانی که اشباع نظری حاصل شود، ادامه یابد و پس از حصول نظرات یکسان و اخذ داده‌های مشابه متوقف شود. فرآیند بکار رفته در طرح مقاله پیش رو، فرآیند طراحی شهری شامل شناخت، تحلیل و تصمیم‌گیری است و از تکنیک SWOT و ارزیابی در قسمت تحلیل و روش چشم‌اندازسازی و طراحی راهبردی در قسمت تصمیم‌گیری استفاده شده است.

موضوع و محدوده مورد مطالعه

قلمرو مکانی این پژوهش خیابان لاله‌زار تهران است که از ابتدای خیابان لاله‌زار، میدان امام خمینی (ره) تا انتهای لاله‌زار نو را در برمی‌گیرد. مطابق نقشه شماره ۱ طبق آخرین تقسیمات شهرداری تهران، خیابان لاله‌زار در محله‌ی فردوسی واقع در ناحیه‌ی یک منطقه ۱۲ شهرداری تهران واقع شده است. جدول شماره ۳ خلاصه‌ای از محدوده‌ی مورد مطالعه و وضعیت جمعیتی آن را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۳: مشخصات مورد مطالعه

محدوده	شمال	جنوب	شرق	غرب	مساحت	جمعیت
خیابان لاله‌زار	خیابان جمهوری	خیابان امیرکبیر	خیابان سعدی	خیابان فردوسی	۳۲۳۴۷۵ متر مربع	۲۶۴ نفر



نقشه شماره ۱: نقشه محدوده‌ی مورد مطالعه

همچنین قلمرو زمانی پژوهش حاضر بین سال‌های ۱۳۹۸ تا ۱۳۹۹ میلادی است. قلمرو موضوعی نیز مطالعه بازآفرینی شهری در خیابان لاله‌زار بر اساس رویکرد فرهنگ مبنا است.

تجزیه و تحلیل داده‌ها

با توجه به ادبیات نظری و مدل مفهومی، تاثیر بازآفرینی فرهنگی بر بازنمایی فرهنگ در محور لاله‌زار بر اساس روش SWOT و یافته‌های حاصل از مصاحبه‌های ساختارمند شناسایی شده است که در ادامه به تفکیک بررسی می‌شود.

تحلیل اجتماعی

لاله‌زار که در گذشته محل کار، سکونت و فعالیت طبقات مرفه و سپس روشنفکران جامعه بوده، امروز با مسائل و مشکلات اجتماعی فراوانی روبه‌رو است. این محله که به خاطر فشار بازار به تدریج جمعیت ساکن خود را از دست داده است، امروزه دارای اختلاف جمعیتی فراوانی در شب و روز است. به خصوص در لاله‌زار جنوبی که شب‌ها به مکانی صرفاً خوابگاهی برای کارگران تبدیل می‌شود. این محله به دلیل دارا بودن فضاهای متروکه و مخروبه فراوان مکان مناسبی را برای معتادان و کارتن خواب‌ها فراهم آورده است و همین امر باعث می‌شود که مکان مناسبی برای انواع بزه‌کاری‌ها باشد.

از دیگر عواملی که باعث افت اجتماعی محله شده است، مشاغل موجود در این محل و شرایط فرهنگی و اجتماعی کارکنان و مخاطبین این فعالیت‌ها است. این مسئله که در لاله‌زار جنوبی وجه شاخص‌تری دارد، به دلیل استقرار واحدهای تجاری، صنعتی، کارگاه‌ها و انبارها اتفاق افتاده است. اکثریت کسانی که در این مشاغل کار و فعالیت می‌کنند، دارای سطح تحصیلی پایینی بوده و بسیاری از آن‌ها مهاجرانی هستند که در جستجوی کار به تهران آمده و همین سکونت موقتی باعث شده تا تعلق خاطر به محله شکل نگرفته و در برابر مسائل و مشکلات اجتماعی محل، بی تفاوت باشند. از سوی دیگر در خصوص بافت اجتماعی- فرهنگی محله می‌توان به ساکنان و شاغلان قدیمی

لاله‌زار اشاره کرد که در مشاغلی مشغول به کار و فعالیت هستند که بازمانده خصوصیات اجتماعی اولیه و اصلی لاله‌زار بوده و از آن جا که کار و فعالیت آن‌ها در ناسازگاری کامل با سایر فعالیت‌های جاری در لاله‌زار قرار دارد با مشکلات و مسائل فراوانی روبه‌رو هستند؛ به طوری که مهم‌ترین عاملی که سبب شده آن‌ها همچنان در محل باقی نمانند تعلق خاطر است که محله دارند و در مواردی نیز نداشتن سرمایه کافی باعث عدم توانایی آن‌ها در جابه‌جایی شده است.

در جدول شماره ۴ نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای پیش‌روی وضعیت اجتماعی محور لاله‌زار که از تحلیل مصاحبه‌ها بدست آمده، ارائه شده است.

جدول شماره ۴: تحلیل اجتماعی خیابان لاله‌زار

<ul style="list-style-type: none"> - افت کمتر جمعیت در چند سال اخیر؛ - باقی بودن درصدی از بافت اجتماعی اصلی منطقه تا به امروز؛ - طولانی بودن بازه فعالیت در خیابان‌های برلن و مهران؛ - سرزندگی بالای خیابان‌های برلن و مهران؛ - بالا بودن نرخ اشتغال. 	نقاط قوت
<ul style="list-style-type: none"> - عدم تعادل جمعیتی و اجتماعی؛ - گریز ساکنان قدیمی و از بین رفتن سکونت و خدمات مورد نیاز؛ - جایگزین شدن مهاجران کم درآمد و مجرد در منطقه؛ - گسترش انبارها و کارگاه‌ها و اشغال منازل مسکونی توسط آن‌ها؛ - برتری یافتن کاربری بر محیط و کالبد؛ - وجود ناهنجاری‌های اجتماعی از قبیل اعتیاد، خرید و فروش مواد مخدر، کارتن خوابی؛ - کیفیت پایین تسهیلات و خدمات گردشگری؛ - ساخت و ساز بسیار اندک و عدم رسیدگی به وضعیت موجود؛ - عدم احساس تعلق ساختار اجتماعی کنونی. 	نقاط ضعف
<ul style="list-style-type: none"> - احیای پتانسیل‌های فراوان تاریخی و گردشگری؛ - امکان باز زنده‌سازی فضاهای جمعی، هویت‌ها، خاطره‌ها و ایجاد فضاهای عمومی امروزی؛ - امکان تامین نظارت عمومی از طریق اصلاحات مدیریت شهر؛ - وجود انگیزه‌های لازم در جامعه هنرمند برای کار و فعالیت در این محدوده؛ - وجود فرصت‌های کافی در جذب ساختار اجتماعی مناسب؛ 	فرصت‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - بالا بودن امکان وقوع جرم؛ - کاهش کیفیت کالبدی باقی مانده از ابنیه ارزشمند و مخروبه شدن آنها؛ - دافعه جمعیت در صورت ادامه و استقرار مشکلات. 	تهدیدها

تحلیل اقتصادی

فعالیت‌های اقتصادی‌ای که سطح عمده‌ای از لاله‌زار را به خود اختصاص داده‌اند، در دهه‌های اخیر و بدون توجه به خصوصیات بافت در آن مستقر شده‌اند. این راسته که به بورس لوازم الکتریکی تبدیل شده است. فعالیت‌های عمده‌فروشی که به خصوص در لاله‌زار وجه قالبی به خود گرفته، بیشتر کالاهایی را عرضه می‌کند که مورد توجه و نیاز صنایع ساخت‌وساز است و استقرار آن‌ها در بافت مرکزی شهر که دارای زمین‌های بسیار با ارزشی از لحاظ

موقعیت قرارگیری است ضرورتی ندارد. ارزیابی اقتصادی محور لاله‌زار بر اساس دسته‌بندی SWOT و نتایج حاصل از مصاحبه‌ها در جدول شماره ۵ آمده است.

جدول شماره ۵: تحلیل اقتصادی خیابان لاله‌زار

نقاط قوت	- نزدیکی منطقه به سایر بخش‌های فعالیتی به ویژه فعالیت‌های فرهنگی و هنری تهران؛ - سرفلی بودن اکثر واحدهای تجاری؛ - بالا بودن ارزش فعالیت‌های اقتصادی محدوده؛
نقاط ضعف	- وجود مشاغل کاذب و غیر رسمی و سطح تحصیلی پایین شاغلان؛
فرصت‌ها	- وجود بستر مناسب برای جذب سرمایه‌گذاران بخش گردشگری؛ - درآمدزایی بالای محدوده در صورت بسترسازی مناسب؛ - کمبود فضاهای تفریحی و فضاهای جمعی در سطح شهر که انگیزه سرمایه‌گذاری توسط بخش خصوصی و دولتی را بالا می‌برد.
تهدیدها	- تسلط الگوی سنتی توزیع کالا در سطح شهر؛ - تسلط کامل مشاغل و تجاری که امروز در منطقه حضور دارند.

تحلیل کالبدی

بخش زیادی از ساختار کلی لاله‌زار را ابنیه و بناهایی تشکیل می‌دهند که مربوط به دوره‌ی پهلوی اول و دوم است. بناهایی که دارای ارزش‌های معماری و فرم کالبدی بی‌نظیر بوده ولی به دلیل بی‌توجهی و عدم حضور ضوابط و مقررات مناسب فرسوده شده و بسیاری از آن‌ها در آستانه تخریب و نابودی و جایگزین شدن با ابنیه‌ای هستند که هیچ تناسبی با ساختار کلی و شکل کالبدی بافت ندارند. همچنین وجود زمین‌های بایر و مخروبه امکانات مناسبی را برای ایجاد فضاهای جمعی و قلمرو عمومی در بخش مرکزی تهران فراهم می‌آورد و این در حالی است که کمبود فضاهای شهری در سطح تهران به شدت به چشم می‌خورد.

ابنیه شاخص و منحصر به فرد این منطقه در بسیاری از موارد به گونه‌ای مناسب در کنار یکدیگر قرار گرفته‌اند و لبه‌ها و جداره‌های ارزشمندی را تشکیل می‌دهند که پتانسیل‌های بالایی برای ایجاد یک فرم کالبدی یکپارچه و مناسب در یک فضای شهری فعال در اختیار می‌گذارند. ارزیابی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای کالبدی پیش روی محور لاله‌زار در جدول شماره ۶ آمده است.

جدول شماره ۶: تحلیل کالبدی

نقاط قوت	- وجود بناها و محدوده‌های ارزشمند تاریخی؛ - حضور بلوک‌بندی و استخوان‌بندی تاریخی منطبق بر ساختار اولیه باغات ناصری؛ - کمبود قطعات ریزدانه در بافت و وجود قطعات بزرگ؛ - همگن بودن نظام ارتفاعی در سطح محدوده.
نقاط ضعف	- فرسودگی و غفلت از ارزش‌های بافت تاریخی ارزشمند؛ - عدم توجه ساخت و سازهای جدید به شکل بافت؛ - مرمت ابنیه بدون توجه به اصول و ارزش‌های کالبدی؛ - کم رنگ شدن خاطره‌های تاریخی و قدیمی به دلیل بی‌توجهی به کالبد بافت.
فرصت‌ها	- امکان احیای ارزش‌های تاریخی بناها و فضاها و مجموعه‌ها؛ - وجود زمین‌های باز به خصوص در لاله زار جنوبی؛ - کمبود فضاهای این چنینی با خصوصیات ویژه در سطح تهران.

- بی‌توجهی مدیریت شهری به تجدید حیات مرکز شهر و توجه بیشتر به مناطق شمالی؛ - از بین رفتن کامل بناها و مجموعه‌های ارزشمند در صورت عدم رسیدگی؛ - نابودی هویت کالبدی مجموعه در صورت ادامه روند حاضر.	تهدیدها
---	---------

ارزیابی نظام فعالیت همگانی

لاله‌زار در گذشته از مهمترین کانون‌های فعالیتی تهران به شمار می‌آمده و همواره مورد توجه و تردد اقشار گوناگونی قرار داشته است. امروز اگر چه در زمره فضاهای همگانی به شمار می‌آید ولی فعالیت‌های جاری در آن هیچ گونه تناسبی با ساختار و علت پیدایی این راسته‌ی فرهنگی ندارد. با توجه به شناسایی که از فضاها و فعالیت‌های همگانی لاله‌زار به عمل آمد، از مجموع انواع فضاهای همگانی، لاله‌زار دارای راسته‌ها و خیابان‌های پرترددی است که در طول آن گسترده شده و هر کدام بسترساز گونه‌ای از فعالیت‌ها شده‌اند. نوع فعالیت‌های جاری در محور لاله‌زار به خصوص در بخش جنوبی به گونه‌ای است که فضاهای تک بعدی ایجاد کرده است. در حالی که فضاهایی چون برلن، رفاهی، مهران و منوچهری به دلیل نوع کاربری‌های مستقر، اقشار گوناگونی را به خود جلب کرده‌اند. لاله‌زار همواره در طول پیدایی‌اش محوری پرتردد بوده است اما ضعف مدیریت شهری و بی‌توجهی به ارزش‌های فعالیتی این محور باعث شده تا اگر چه این محور هنوز هم فضایی پرتردد است ولی فعالیت‌هایی متفاوت از دوران پیدایش آن جریان داشته باشد. این فعالیت‌ها به دلیل عدم تطابق با ساختار مجموعه‌ای که برای فعالیت‌های فرهنگی و فراغتی تدارک دیده شده باعث گردیده علاوه بر اینکه ساختار فعالیتی مجموعه برهم زده شود برای فعالیت‌های جاری نیز محدودیت‌هایی به وجود آید. در جدول شماره ۷ نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی نظام فعالیت همگانی محور لاله‌زار بر اساس مصاحبه‌ها به تفکیک ارائه شده است.

جدول شماره ۷: ارزیابی نظام فعالیت همگانی خیابان لاله‌زار

- وجود محورهای پیاده پر تردد در مجاور لاله‌زار؛ - وجود خاطرات جمعی بسیار قوی در محدوده؛ - حضور عناصر هویت‌ساز خاطرات جمعی؛ - سابقه فعالیت‌های فرهنگی و هنری در این محدوده.	نقاط قوت
- کمبود پاتوق‌های شهری و فضاهایی برای گذران اوقات فراغت؛ - حضور فعالیت‌های ناسازگار با خصوصیات و هویت محدود؛ - هجوم تعرض فعالیت‌های ناسازگار با فعالیت‌های فرهنگی و هنری.	نقاط ضعف
- امکان تغییر کاربری در خانه‌های قدیمی به خدمات گردشگری یا اقامتی؛ - امکان تبدیل فضاهای فرهنگی - هنری به فضاهای پویا و جاذب.	فرصت‌ها
- از بین رفتن درصد قابل توجهی از نشانه‌های خاطرات جمعی لاله‌زار؛ - محو خصوصیات اصلی این مجموعه از خاطرات جمعی مردم شهر؛ عدم موافقت ساکنین و کسبه برای تغییر کاربری‌های اقتصادی؛ - ایجاد مجموعه‌های هنری فرهنگی رقیب در فضاهای جدید.	تهدیدها

تحلیل سیما و منظر شهری

خیابان لاله‌زار اولین خیابان پایتخت که به عنوان یک فضای شهری با جداره‌ها و لبه‌هایی فعال طراحی شده، در طول زمان دستخوش تغییرات فراوانی شده است، تغییراتی که با اضافه و حذف برخی ابنیه و یا ایجاد دخل و

تصرف‌هایی بر پیکر ابنیه موجود همراه بوده است. این خیابان با سیما و منظر فراموش نشدنی و ویژگی‌های شهری پا به عرصه مدرنیته می‌گذارد؛ این در حالی است که امروزه تغییرات زیادی کرده است. یکی از مهمترین ویژگی‌های بصری این بافت تاریخی بودن ساختمان‌ها و سبک معماری قدیمی آن است که به قاجاریه و پهلوی اول و دوم تعلق دارد. این ساختمان‌ها وجه قالب بافت را تشکیل داده‌اند و در کنار ساختمان‌هایی قرار دارند که در سال‌های اخیر و بدون توجه به منظر کلی خیابان ساخته شده است. چیرگی ساختمان‌های قدیمی نسبت به جدید باعث می‌شود که در صورت احیای آن‌ها و حذف الحاقات زاید سیمایی برای این محدوده ایجاد شود که بیانگر ویژگی‌های بصری ابنیه تهران قدیم باشد. ویژگی‌های سیما و منظر محور لاله‌زار بر اساس مصاحبه‌ها و به تفکیک دسته‌بندی SWOT در جدول شماره ۸ آمده است.

جدول شماره ۸: تحلیل سیما و منظر شهری در خیابان لاله‌زار

نقاط قوت	- وجود بناها، لبه‌ها، بدنه‌ها و محدوده‌های ارزشمند؛ - وجود نشانه‌های شهری خاص؛ - خط آسمان نسبتاً همگون.
نقاط ضعف	- الحاقات زاید به بدنه ساختمان‌ها؛ - فرسوده شدن بدنه؛ - کفسازی‌های نامناسب؛ - عدم طراحی درست فضای سبز و باغچه‌ها.
فرصت‌ها	- وجود پتانسیل‌های مناسب در جداره‌ها و نشانه‌ها برای ایجاد محوری واجد ارزش‌های بصری؛ - امکان تقویت و احیاء و ویژگی‌های بصری منحصر به فرد بافت؛ - امکان بازآفرینی مجموعه با توجه به ویژگی‌های سیمای تاریخی بافت.
تهدیدها	از بین رفتن و نابود شدن جداره‌ها و نشانه‌های ارزشمند باقی مانده؛ - عدم توجه به نشانه‌های شهری موجود و تاکید مناسب بر آنها؛ - از بین رفتن کامل نمای جداره‌ها در صورت ادامه روند موجود.

تحلیل تردد و دسترسی

بیشترین تردد سواره در لاله‌زار تردد مقصدی است و تردد عبوری سهم بسیار ناچیزی دارد که این امر می‌تواند امکانات مناسبی را برای تقویت شبکه پیاده در این محدوده و کاهش و محدود کردن تردد سواره در اختیار بگذارد. همچنین محور لاله‌زار که یکطرفه و جنوب به شمال است. بین دو محور شریانی سعدی و فردوسی قرار دارد که بار عمده ترافیکی محدوده را به دوش می‌کشند. تردد پیاده در لاله‌زار به ویژه لاله‌زار جنوبی بسیار بالا بوده و به دلیل باریک بودن عرض معابر پیاده و اشغال شدن بخشی از این عرض توسط کالاهای مغازه‌ها و بارگیری و باراندازهای بی‌رویه، مشکلات فراوانی برای عابر پیاده ایجاد کرده است که باعث تردد پیاده در بسیاری از بخش‌ها در طول سواره رو می‌شود که این امر خود بیانگر ناسازگاری تردد پیاده و سواره در این محور است. پارکینگ‌های لاله‌زار که در لاله‌زار جنوبی سهم بیشتری را به خود اختصاص داده‌اند. اغلب بدون رعایت ضوابط و استاندارد و تنها با اشغال زمین‌های بایر و ارزشمند شهری ایجاد شده‌اند، لذا در حد انتظار کارآیی ندارند. این در حالی است که برای جلوگیری از حضور و تردد خودروی شخصی در محدوده‌های مرکزی شهر مکان‌یابی صحیح پارکینگ درحاشیه

طرح ترافیک و ایجاد تسهیلات مناسب تردد وسایل نقلیه عمومی می‌تواند باعث تشویق مردم به استفاده از وسایل نقلیه عمومی شود.

نزدیکی این محور به سایر محورهای پر تردد و بخش مرکزی تهران مانند انقلاب در شمال و ناصر خسرو و پانزده خرداد در جنوب امکانات زیادی را برای تقویت شبکه پیاده فراهم می‌آورد. همچنین وجود پیشینه‌های تاریخی تردد و حرکت در این محدوده که حضور واگن اسبی و خط ریل این واگن و تلفیق این وسیله با حرکت عابرین بوده است پتانسیل‌های مناسبی است که در صورت ایجاد خط ریلی سبک علاوه بر اینکه باعث بالا رفتن جذابیت این محور و تقویت خصوصیات فرهنگی و گردشگری آن می‌شود هویت تاریخی محدوده را نیز بازگو می‌کند. در جدول شماره ۹ نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی تردد و دسترسی بر اساس مصاحبه‌ها آمده است.

جدول شماره ۹: تحلیل تردد و دسترسی در خیابان لاله‌زار

نقاط قوت	<ul style="list-style-type: none"> - استقرار در محدوده طرح ترافیک؛ - نوع تردد محلی؛ - وجود خط اتوبوسرانی فعال در منطقه؛ - وجود ایستگاه‌های مترو که کل محدوده را پوشش می‌دهد؛ - نزدیکی به دو مسیر شریانی فردوسی و سعدی.
نقاط ضعف	<ul style="list-style-type: none"> - نبود محور پیاده مناسب در طول مسیر و دشواری حرکت پیاده؛ - تداخل حرکت پیاده و سواره در طول مسیر؛ - تعرض مغازه‌ها به عرض پیاده‌رو؛ - کم بودن سطوح معابر پیاده نسبت به حجم فعالیت؛ - پارک حاشیه‌ای با وجود قوانین ممانعتی.
فرصت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> - به دلیل شبکه مترو امکان دسترسی سریع‌تر به محل؛ - انتقال پارکینگ‌ها به مرزهای محدوده طرح ترافیک؛ - تشویق حرکت پیاده در مرکز شهر؛ - نزدیکی به محورهای پیاده و پرترددی مانند پانزده خرداد، مروی و باغ سپهسالار.
تهدیدها	<ul style="list-style-type: none"> - نظام سنتی توزیع، و باراندازی؛ - عدم توجه کافی به تقویت حرکت پیاده و سرمایه‌گذاری روی آن برای بخش‌های مرکزی تهران؛ - عدم توجه به استفاده از وسایل حمل و نقل عمومی.

تحلیل محیط زیستی

لاله‌زار که نام آن ما را به خاطره‌ای دور می‌برد که باغ‌ها و کوچه باغ‌های فراوانی در آن وجود داشت، امروز جز درختانی پراکنده در امتداد محورهای آن و درختانی که از پس دیوار ابنیه قدیمی پیداست، فضای سبز دیگری نداشته و فاقد هر گونه فضای باز و سبز جمعی است. فشردگی فضا در لاله زار در حالی است که در جای جای آن زمین‌های مخروبه‌ای وجود دارد که به پارکینگ و انبار اختصاص داده شده و یا متروکه باقی مانده است. در شرایطی که سرانه فضای سبز در کل منطقه پایین و در محدوده طرح صفر است، یکی از مسائل مهمی که بافت با آن روبه روست ایجاد فضاهای باز و سبز شهری در محدوده مرکزی تهران است. از جمله نکات دیگری که ایجاد فضاهای سبز را در این محور ضروری می‌سازد آلودگی هوا و شرایط جوی، و همچنین فرسودگی بافت و مسائلی است که

ممکن است به دلیل زلزله و یا هر سانحه دیگر پیش آید. نبود زیرساخت‌های مناسب شهری باعث شده است که درصد بالایی از آتش سوزی‌ها و سایر سوانح در این منطقه رخ دهد که یکی از دلایل اصلی آن استفاده نامناسب از زمین‌ها و ساختمان‌های قدیمی است که با وجود داشتن ارزش‌های تاریخی به عنوان انبار استفاده می‌شود. تردد بالای وسایل نقلیه که باعث آلودگی هوا می‌شود؛ وضعیت نامناسب آب‌های سطحی و فضای سبز حاشیه‌ای همه از عواملی هستند که تمایل پیاده را به تردد کاهش می‌دهند. تحلیل SWOT زیست محیطی محور لاله‌زار در جدول شماره ۱۰ بر اساس یافته‌های حاصل از مصاحبه‌ها آمده است.

جدول شماره ۱۰: تحلیل محیط زیستی خیابان لاله‌زار

نقاط قوت	- بهبود نسبی حمل و نقل عمومی سبز؛ - وجود فضاهای سبز محصور در داخل بافت.
نقاط ضعف	- نبود فضای سبز و فضای باز شهری؛ - آلودگی هوا و صدا به ویژه در امتداد محورهای اصلی؛ - بهداشت محیطی نازل به ویژه در درون بافت محله‌ها؛ - نابسامانی و نآسودگی حرکت پیاده و تداخل با سواره؛ - عدم هدایت صحیح آب‌های سطحی.
فرصت‌ها	- امکان احیای باغ‌های قدیمی و تبدیل آنها به فضای سبز؛ - ساماندهی کارگاه‌ها و انبارها با کاستن از حاشیه‌خیزی منطقه؛ - ایجاد فضای باز شهری با تکیه بر زمین‌های بایر و مخروبه‌های موجود؛ - تقویت تردد پیاده در راستای کاهش آلودگی هوا.
تهدیدها	- بی‌توجهی به طرح ساماندهی پیاده‌راه‌ها در سطح شهر؛ - نبود فرهنگ پیاده‌روی در فضای شهری و اختصاص آن صرفاً به فضای پارک‌ها؛ - تحقق نیافتن برنامه کنترل آلودگی هوای تهران؛ - کمبود انگیزه‌های فرهنگی و محرک‌های لازم برای کاهش تمایل استفاده از اتومبیل شخصی؛ - تصرف فضاهای باز موجود و بحرینی و دیگران، ۱۳۹۲ تبدیل آن‌ها به ساختمان.

بحث و نتیجه‌گیری:

برای احیا و به روز نمودن بافت‌های تاریخی، باید علاوه بر پاسخ‌گویی نیازهای مردم و زندگی روزمره، رجوع معناداری به هویت فرهنگی - تاریخی بافت شود. یکی از رویدادهایی که در سال‌های اخیر به عنوان ابزاری برای بازآفرینی بافت‌های تاریخی مورد استفاده قرار گرفته است، بازآفرینی فرهنگ مینا است. این رویکرد به عنوان نگرشی یکپارچه، فعالیت‌ها و رویدادهای فرهنگی را عامل تسهیل‌کننده و نیروی محرکه‌ای برای بازآفرینی شهری می‌داند. به بیانی دیگر، این رویکرد راهی برای احیا و بهبود کیفیت زندگی شهری از طریق بهبود و توسعه خصوصیات ویژه تاریخی و جاذبه‌های فرهنگی است. در بازآفرینی‌های فرهنگی کاربری‌های فرهنگی و برنامه‌ریزی‌های فرهنگی در بافت‌های فرسوده و به خصوص تاریخی، سبب توسعه و احیای فرهنگ خواهد شد. ضمن آنکه توجه به منافع مالی و اقتصادی در پروژه‌های شهری نیز رعایت می‌شود. در مجموع بازآفرینی با هدف ارتقای فرهنگ، می‌تواند از راه‌های متعددی به نوسازی اجتماعی و کالبدی بافت‌های تاریخی کمک کند تا با جلب سرمایه‌گذاری در رشد و توسعه اقتصاد محلی سهم داشته باشد و تغییراتی در نحوه مدیریت بافت‌های تاریخی ایجاد کند. همچنین پویایی و حیات مدنی را به بافت‌های تاریخی برگرداند و منظری از شهر را که نتیجه تعامل بین زمان، فرهنگ، اجتماع و کالبد

است به وجود آورد. بازآفرینی بر مبنای فرهنگ، به تولید فرهنگ می‌پردازد که با ایجاد شهر خلاق شکل می‌گیرد و خود مبتنی بر ایجاد استراتژی فرهنگ و برنامه‌ریزی فرهنگی است؛ به طوری که سایر بخش‌ها را متأثر از خود می‌سازد.

راهبردها و سیاست‌های ارائه شده در این پژوهش زمینه و پایه‌ی مناسبی برای مداخله در بافت‌های تاریخی را فراهم می‌سازد که البته کاربرد آن در مکان‌های مختلف، نیازمند شناسایی خصوصیات منحصر به فرد بافت‌ها، ارزش‌های تاریخی و جاذبه‌های گردشگری و فرهنگی هر مکان است. با استفاده از این رویکرد، تعامل بین بازآفرینی و فرهنگ از یک سو، و حفاظت و توسعه از سویی دیگر ایجاد می‌شود. بر همین اساس مطالعه بازآفرینی فرهنگ مبنای خیابان لاله‌زار، با در نظر گرفتن عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فعالیت‌های همگانی، منظر شهری، تردد و نظام محیط زیستی و در نظر گرفتن فرآیند و اصول حاکم بر بازآفرینی، حاکی از آن است که نقاط ضعف زیادی در مقابل نقاط قوت آن در محله وجود دارد. بنابراین باید جهت بهبود نقاط ضعف و تقویت نقاط قوت، به فرصت‌ها توجه بیشتری نموده و آن‌ها را تقویت نمود. از آنجا که در محور لاله‌زار فرصت‌های موجود بیشتری از تهدیدهای پیش روی آن وجود دارد، لازم است که با ارائه راهبردهای مناسب از جمله راهبردهای متمرکز و با تأکید بر بهبود وضع موجود، در جهت از بین بردن نقاط ضعف و خشتی کردن تهدیدهای موجود اقدام نمود تا در زمینه بازآفرینی شهری به وضعیت مطلوب‌تری دست یافت.

- در چنین رویکردهایی فرهنگ به عنوان عامل تسهیل‌گر و نیروی محرکه بازآفرینی معرفی می‌شود و استفاده از رویدادهای فرهنگی و ایجاد «شهر- فرهنگ» و «شهر- رویداد» عوامل خاطره‌ساز می‌شوند که در خاطره‌های جمعی نقش مهمی می‌یابد (Burgel, 2006, pearce 2001). در این پژوهش نیز با استعانت از المان‌های فرهنگی سعی شده است ساماندهی جداره‌های مجموعه (ساماندهی و اصلاح فعالیت‌های اطراف بدنه‌ها)، طراحی علائم و تابلوهای راهنمای همخوان با بافت، کف فرش نمودن کل مجموعه، در نظر گرفتن تمهیدات ترافیکی در خیابان‌های منتهی به مجموعه، ساماندهی پارکینگ و تدوین قوانین ورود و خروج، در نظر گرفتن کاربری‌های متناسب با هویت بافت تاریخی و فرهنگی برای بناهای تاریخی اطراف مجموعه، نورپردازی مناسب و طراحی شده کل مجموعه و بازگرداندن زندگی شبانه به آن، کارآفرینی در مقیاس محلی و مشارکت شهروندان محلات مجاور در طرح‌ها و برنامه‌های مجموعه زندگی.

- ساماندهی جداره‌های مجموعه (ساماندهی و اصلاح فعالیت‌های اطراف بدنه‌ها)، طراحی علائم و تابلوهای راهنمای همخوان با بافت، کف فرش نمودن کل مجموعه، در نظر گرفتن تمهیدات ترافیکی در خیابان‌های منتهی به مجموعه، ساماندهی پارکینگ و تدوین قوانین ورود و خروج، در نظر گرفتن کاربری‌های متناسب با هویت بافت تاریخی و فرهنگی برای بناهای تاریخی اطراف مجموعه، نورپردازی مناسب و طراحی شده کل مجموعه و بازگرداندن زندگی شبانه به آن، کارآفرینی در مقیاس محلی و مشارکت شهروندان محلات مجاور در طرح‌ها و برنامه‌های مجموعه زندگی.

هویت کم‌رنگ شده خیابان لاله‌زار احیا شود و ضمن آن بازآفرینی در ابعاد اقتصادی و کالبدی در سطح وسیع و همه جانبه انجام گیرد. بدین منظور کل محدوده لاله‌زار با توجه به SWOT (نقاط ضعف، قوت، تهدیدها و

فرصت‌ها) در شاخص‌های اصلی تحقیق، به پنج حوزه تقسیم شد و راهبردها و راهکارهای اجرایی هر حوزه به تفکیک تدوین شد.

حوزه اول: حوزه اول در محور لاله‌زار مربوط به قسمت جنوبی خیابان، حد فاصل میدان امام خمینی (ره) تا خیابان جمهوری و خیابان لاله زار نو است. ویژگی‌های این محدوده و راهبردها و راهکارهای اجرایی آن برای بازآفرینی فرهنگ‌مبنا در جدول شماره ۱۱ آمده است.

جدول شماره ۱۱: راهبردها و راهکارهای بازآفرینی فرهنگ‌مبنا حوزه اول خیابان لاله‌زار

راهکار اجرایی	راهبرد	ویژگی
<ul style="list-style-type: none"> - مرمت و احیاء ابنیه موجود و تبدیل آنها به موزه، گالری، سینما، تئاتر و ... - ایجاد فضاهای باز شهری مناسب برای فعالیت‌های فرهنگی در سطح فرامنطقه‌ای - ایجاد گشایش فضایی - جلوگیری از تردد سواره در طول محور و تقویت تردد پیاده - ایجاد اسکان موقت در محدوده برای افزایش امنیت - ایجاد شبکه ریلی سبک - اشتغال زایی در صنایع و خدمات فرهنگی - تقویت فضاهای سبز حاشیه خیابان و ساماندهی وضعیت دفع آبهای سطحی 	<ul style="list-style-type: none"> - بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ و ایجاد فضایی فرهنگی، گردشگری و پذیرایی 	<ul style="list-style-type: none"> - دارای ارزشمندترین ابنیه لاله‌زار - دارای خاطرات جمعی فراوان - وجود فضاهای باز و متروکه - بیشترین فراوانی در سینما و تئاترهای لاله‌زار

حوزه دوم: محدوده‌ی حوزه دوم در شرق خیابان لاله زار و شمال جمهوری و غرب خیابان سعدی قرار دارد. راهبردها و راهکارهای اجرایی این محدوده بر اساس ویژگی‌ها و SWOT آن در جدول شماره ۱۲ ارائه شده است.

جدول شماره ۱۲: راهبردها و راهکارهای بازآفرینی فرهنگ‌مبنا حوزه دوم خیابان لاله‌زار

راهکار اجرایی	راهبرد	ویژگی
<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد فعالیت‌های تجاری و خدماتی متنوع - احیاء سینماهای موجود در این بخش برای تشویق شدن فعالیت‌ها - جلوگیری از نفوذ فعالیت‌های این بخش به بخش‌های دیگر - ساماندهی و مرمت ابنیه موجود - تدوین ضوابط منسجم برای جلوگیری از ساخت و سازهای بی رویه - ایجاد پارکینگ در مرز این بخش برای جلوگیری از نفوذ خودرو به داخل محدوده 	<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد خدمات خرده‌فروشی و تجاری و تنوع بخشیدن به آن - ساماندهی کارگاه‌های موجود 	<ul style="list-style-type: none"> - استقرار تعمیرگاه‌های چرم و لباس - استقرار واحدهای تجاری و کارگاهی مرتبط با خیابان سعدی و جمهوری

حوزه سوم: این حوزه در شمالی ترین بخش لاله‌زار قرار دارد با خصوصیات تجاری و اداری قرار دارد. راهبردها و راهکارهای اجرایی این حوزه بر مبنای یافته‌ها و ویژگی‌های آن در جدول شماره ۱۳ آمده است.

جدول شماره ۱۳: راهبردها و راهکارهای بازآفرینی فرهنگ مینا حوزه سوم خیابان لاله‌زار

ویژگی	راهبرد	راهکار اجرایی
- تراکم کمتر واحدهای تجاری در این حوزه - شرایط بهتر نسبت به سایر بخش‌های خیابان لاله‌زار - وجود مغازه‌های لوازم الکتریکی - مصارف خانگی و لوازم تزئینی	- ایجاد مراکز اقامتی - پذیرایی - تشویق سکونت موقت و دانشجویی - ساماندهی فعالیت‌های تجاری	- بازیابی هتل‌های متروکه - ساماندهی کاربری‌های موجود - ایجاد چند مرکز پذیرایی - ساماندهی کالبدی نمای ابنیه و مرمت ابنیه موجود - تعریض عرض پیاده رو

حوزه چهارم: حوزه چهارم بخش مرکزی بلوک‌های شمال خیابان منوچهری را شامل می‌شود و در غرب خیابان لاله‌زار قرار دارد. بر اساس ویژگی‌های این محدوده و یافته‌های SWOT راهبردها و راهکارهایی برای بازآفرینی فرهنگ مینا در این محدوده در جدول شماره ۱۴ تدوین شده است.

جدول شماره ۱۴: راهبردها و راهکارهای بازآفرینی فرهنگ مینا حوزه چهارم خیابان لاله‌زار

ویژگی	راهبرد	راهکار اجرایی
- دارای بیشترین واحدهای مسکونی	- تقویت سکونت دائم و پایدار - ایجاد ملزومات اولیه محل سکونت - تشویق قشر فرهنگی به ساکن شدن در این محل	- تقویت واحدهای مسکونی - تبدیل واحدهای تجاری و کارگاهی این حوزه به مسکونی و ایجاد چند واحد تجاری با خدمات محلی - حذف کلیه مراکز فعالیت مزاحم برای سکونت - نوسازی و بهسازی ابنیه از طریق ارائه وام‌های مشارکتی - ابقاء و مرمت واحدهای ارزشمند موجود - تدوین ضوابط اجرایی برای ساخت و سازهای جدید و کاهش نفوذ پذیری به داخل بافت

حوزه پنجم: بخش جنوبی انقلاب، غرب سعدی و شرق لاله زار حوزه پنجم در محور لاله‌زار را شامل می‌شود. راهبردها و راهکارهای اجرایی این محدوده برای بازآفرینی فرهنگ مینا بر اساس یافته‌های پژوهش و ویژگی‌های محدوده در جدول شماره ۱۵ برشمرده شده است.

جدول شماره ۱۵: راهبردها و راهکارهای بازآفرینی فرهنگ مینا حوزه پنجم خیابان لاله‌زار

ویژگی	راهبرد	راهکار اجرایی
- حضور واحدهای مسکونی - بیمارستان امیر اعلم	- تقویت سکونت پایدار و دائم - برقراری کاربری مختلط تجاری، اداری، مسکونی در لبه‌های حوزه	- تقویت واحدهای مسکونی - تبدیل قطعات انباری، کارگاه و متروکه موجود به حوزه کاربری مسکونی؛ - حذف کلیه مراکز فعالیت مزاحم - نوسازی و بهسازی ابنیه از طریق ارائه وام‌های مشارکتی - تدوین ضوابط اجرایی برای ساخت و سازهای جدید و کاهش نفوذ پذیری به داخل بافت

راهبردهای ذکر شده اشاره به تنوع بخشی به خدمات رفاهی و تفریحی به منظور جلب مشارکت مردمی و جذب اقشار علاقمند به گردشگری شهری به بافت دارد. گسترش شبکه دسترسی سواره و پیاده و پارکینگ‌ها نیز باید در دستور کار قرار گیرد. در بخش دیگر، راهبردهای تامین و بهبود زیرساخت‌ها به منظور جذب گردشگر و زنده کردن هویت فراموش شده لاله‌زار و نیز تقویت ارتباط درون محلی خود بافت با بافت همجوار تعریف شده است. طبق یافته‌های به دست آمده رسیدگی به زیباسازی بافت، هماهنگی با فرهنگ اصیل ایرانی و همراه با بازآفرینی در طرح‌های محلی و نهادینه شدن رویدادهای فرهنگی به عنوان عامل موثر در بازآفرینی شهری در ارتقا و احیای بازآفرینی فرهنگی موثر خواهد بود. بدیهی است در نظر گرفتن فرهنگ به عنوان یک عامل روح بخش به فضای شهری برای حفاظت از میراث ارتقای کیفیت محیطی، مرمت و بازآفرینی ساختار کالبدی، طراحی‌های جدید و هماهنگی با ساختار قبلی و ورود کارکردهای نو به ساختارهای جدید تاثیرگذار خواهد بود.

پیشنهادات نظری

اگر بازآفرینی شهری دیدگاهی جامع و یکپارچه باشد که به تحلیل مشکلات بافت شهری می‌انجامد و از طریق پیشرفت وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، و محیط زیستی سبب احیای همه جانبه بافت می‌گردد (Roberts & Sykes, 2014). قطعاً مفاهیمی نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی شهری را باید در این حوزه جستجو کرد (Dicks, 2003). بر این اساس پیشنهادات این پژوهش نیز هم‌شان با مفاهیم یاد شده ارائه می‌گردد:

- ✓ تقویت هویت و خاطره جمعی متکی به یادگورها و یادمان‌های تاریخی تهران؛
- ✓ فراهم آوردن خدمات و زیرساخت‌های مطلوب برای بازگرداندن جمعیت ساکن به مرکز شهر؛
- ✓ رفع آسیب‌های اجتماعی و ایجاد امنیت اجتماعی؛
- ✓ دستیابی به ترکیب اجتماعی مختلط ساکنان در محله‌های مسکونی؛
- ✓ بافت فرسوده و راهکار دوباره تنظیم مجدد زمین؛
- ✓ در طول حیات بافت‌های فرسوده و با گذر زمان نوع مداخلات و سیاست‌ها در دنیا تغییر کرده است؛ این فرایند بیشتر مبتنی بر افزایش میزان مشارکت مردم و حداکثر سرمایه‌گذاری‌های مردمی و عدم تمرکز مداخله دولت شکل گرفته است. به گونه‌ای که از بازسازی به بازآفرینی رسیده است؛
- ✓ بر طرف کردن کمبودهای امکانات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان بافت؛
- ✓ استقرار کاربری‌هایی چون موزه، کتابخانه، خانه فرهنگ، خانه گردشگر و... درخانه‌های بارزاش تاریخی درون بافت؛
- ✓ ایجاد کاربری‌های مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری ورزشی و گذران اوقات؛
- ✓ برنامه‌ریزی صحیح جهت جمع‌آوری زباله و دفن یا انهدام آن با مشارکت ساکنان؛
- ✓ تدوین ضوابط و مقررات نسبی برای احداث و نوسازی بناهای بی‌ارزش بافت، با توجه به خطر بالقوه زلزله و ترمیم یا بهسازی ساختمان‌های با ارزش بافت؛
- ✓ برنامه‌ریزی جهت ساماندهی شبکه‌های آب سطحی و هدایت آب به طریق بهداشت.

کتابنامه

1. Bahrainy, H. & Aminzadeh, B. (2007). Evaluation of Navab Regeneration Project in Central Tehran, Iran. *International Development Planning Review*. 29(2), 241-271.
2. Bahrainy, S.H., Yazidi, M.S., & Mofidi, M. (2013). Urban renewal approaches and policies (from reconstruction to sustainable urban regeneration). *Urban studies*. (9) 3, 17-30. [In Persian]
3. Dicks, B. (2003). *Culture on Display: The Production of Contemporary Visibility*. Buckingham: Open University Press.
4. Evans, G. & Shaw, P. (2004). *The Contribution of Culture to Regeneration in the UK: A Review of Evidence*. London: Report to the Department for Culture Media and Sport (DCMS).
5. Hanachi, P., Diba, D., & Mahdovinejad, M.J. (2007). Protection and development in Iran; Analysis of restoration experiences. *beautiful arts*, (32) 4, 51-60. [In Persian]
6. Khademi, Sh. Mahdavi Moghadam, M. (2014). The concept of cultural landscape: an ineffective term in Eastern culture. *Landscape*, (28) 6, 30-35. [In Persian]
7. Lotfi, S. (2011). *Genealogy of urban regeneration, from reconstruction to regeneration*. Tehran: Azarakhsh. [In Persian]
8. Lotfi, S. Sholah, M. (2012). Cultural neighborhoods as a mechanism for urban regeneration. *Shahrnagar bi-monthly*. 12(58), 85-98. [In Persian]
9. McCarthy, J. (1998). Dublin's Temple Bar- a Case Study of Culture-led Regeneration. *European Planning Studies*. 6(3), 271-281.
10. Mesoudi, A. (2011). *Cultural Evolution, How Darwinian Theory can Explain Human Culture and Synthesize the Social Sciences*. Chicago: the University of Chicago Press.
11. Parkinson, M. & Bianchini, F. (1993). *Cultural Policy and Urban Regeneration: the West European Experience*. Manchester: Manchester University Press.
12. Pearce, G. D. (2001). An Integrative Framework for Urban. *Annals of Tourism Research*. 28(4), 926-946
13. Pourja'far, M.R., Dehghani, F. (2011). The role of recreating cultural landscapes on improving the quality of life of citizens, a case study: the Zandiyeh complex of Shiraz. *Naghsh-e Jahan*, (1) 1, 81-95. [In Persian]
14. Rasmussen, L. J. , Sieck, W. R. & Osland, J. (2010). Using cultural Models of Decision Making to Develop and Assess Cultural Sense Making Competence. *Third International Conference on Cross Cultural Decision Making*. Miami, 17-21.
15. Roberts, P. Sykes, H. (2014). *Urban Redevelopment*. (Mohammad Saeed Izadi & Pirouz Hanachi. Trans.). Tehran: University of Tehran Press. [In Persian]
16. Shojaee, D. Partoee, P. (2015). Factors affecting the creation of sociability and public spaces with different scales of the city. *Bagh Nazar*, (34) 12, 93-108. [In Persian]