

باززنده‌سازی بافت‌های فرسوده و باارزش از طریق استقرار کاربری‌های مناسب؛ نمونه موردی: بافت قدیم بوشهر

نگین شعبانی

مربی گروه برنامه‌ریزی و طراحی محیط دانشگاه شهید بهشتی

محسن کوچکزاده

مربی گروه برنامه‌ریزی و طراحی محیط دانشگاه شهید بهشتی

عباس شعبی

استادیار گروه شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی

۵۴

ص ۴

پنجم
چهل
شماره

- روش مناسب مداخله در بافت قدیم چیست؟
- آیا امکان باززنده‌سازی بافت قدیم با اعمال حداقل تغییرات وجود دارد؟
- مشارکت شهروندان را در باززنده‌سازی بافت به چه طریقی می‌توان جلب کرد؟

و شهرسازی در جنوب کشور است، نیز از این قاعده مستثنا نیست و به تدریج دارد از سیمای شهر به طور کامل محو می‌شود. یکی از راهبردهای اساسی برای رفع این معضل، بازگرداندن این بافت به چرخه زندگی شهری و باززنده‌سازی آن است. در این مورد تعریف فعالیت‌های جدید و ورود کاربری‌های مناسب در بافت مؤثر است. احداث دانشکده معماری، شهرسازی و هنرهای کاربردی در بافت قدیم با هدف باززنده‌سازی منطقه در برنامه قرار گرفت. بی‌شک ورود این دانشکده همراه با کاربری‌های ضمیمه آن به بافت قدیم سبب فعال شدن و زندگی دوباره بافت خواهد شد.

چکیده

حفاظت و احیای بافت باارزش شهرهای قدیمی و مداخله در آن به یکی از موضوعات اساسی و محوری دوران حاضر بدل شده است. در بسیاری از کشورها، با تغییر روند گسترش و توسعه شهر، بافت قدیم مورد بی‌توجهی قرار گرفته و با خطر فرسودگی، تخریب و انهدام کامل روبه‌روست. این روند به رها شدن خانه‌های قدیمی در بخش درونی شهر یا جایگزینی ساکنان اصلی آن با طبقات پایین‌تر درآمدی و اجتماعی منجر شده است که روند تخریب را سرعت می‌بخشد. بافت قدیم شهر بوشهر، که از نمونه‌های باارزش معماری

مقدمه

برهم خوردن تعاملات و تعادلات زندگی شهری و تغییر شکل و عملکرد نظام‌های شهری باعث شده است بافت‌های قدیمی شهرها دچار نارسایی‌ها و مشکلات خاصی شود. در این میان، بناهایی که دارای ارزش تاریخی، هنری، فرهنگی یا اجتماعی تشخیص داده می‌شوند از حمایت سازمان‌ها و مراکز خاص بهره‌مند می‌شوند و تا حدی اقدامات حفاظتی و مرمتی در آن‌ها صورت می‌گیرد. اما بسیاری از خانه‌های مسکونی در بافت قدیمی شهرها به دلیل قرار نگرفتن تحت پوشش مقررات و ضوابط، معمولاً به دلایل گوناگون خواسته یا ناخواسته فرسوده می‌شوند و در معرض تخریب قرار می‌گیرند. این فرسودگی و به تبع آن تخریب عمدتاً بر اثر تغییر عملکرد، متناسب نبودن زیرساخت‌های قدیمی با نیازهای جدید، تطابق نداشتن فعالیت‌ها و نیازهای جدید زندگی شهری با فضاهای موجود، نداشتن استطاعت مالی ساکنان برای پرداخت هزینه‌های زیاد نگهداری به همراه مسائل اجتماعی و فرهنگی ناشی از این فرسودگی رخ می‌دهد. بنابراین، با کاهش مطلوبیت محل مسکونی و ناتوانی بافت از برآورده کردن نیازهای ضروری ساکنان آن، به تدریج خانه‌های قدیمی در بخش درونی شهر رها و سکونتگاه طبقات اجتماعی پایین‌تر یا محل استقرار فعالیت‌هایی عمدتاً ناسازگار با بافت نظیر کارگاه‌ها، انبارها و ... می‌شوند. تمامی این مسائل سرعت تخریب بافت قدیم را تشدید می‌کند تا جایی که بهبود وضعیت بافت قدیم با مشکلات جدی مواجه می‌شود.

بافت قدیمی شهر بوشهر نیز، که از نمونه‌های ارزشمند معماری ایران است، بر اثر مسائلی مشابه با آنچه ذکر شد، دچار فرسودگی شده است. مداخلاتی که تاکنون در این

بافت انجام گرفته عمدتاً بدون برنامه‌ریزی هوشمندانه بوده و منجر به تشدید روند تخریب و به تبع آن متروک شدن تدریجی بافت شده است. اقلیم خاص منطقه نیز این روند را سرعت بخشیده و بافت را بیش از پیش در معرض زوال قرار داده است. بر این اساس، اجرای اقدامات کوتاه‌مدت و فوری در چارچوب برنامه‌ای کلان و بلندمدت، که منتهی به رفع محدودیت‌ها و ایجاد مطلوبیت مجدد زندگی در بافت شود، از نیازمندی‌های اجتناب‌ناپذیر بافت است.

الگوهای مداخله در بافت قدیم

در خصوص اهمیت بافت‌های قدیمی و ضرورت حفظ آن‌ها تقریباً توافق عمومی وجود دارد. اما نکته مورد بحث عبارت از راهبردها و روش‌های مداخله به منظور بازگرداندن سرزندگی و نشاط به این بافت‌هاست. بازگرداندن سرزندگی به بافت‌های قدیمی و پویا کردن آن از اهداف عمده مداخله در این بافت‌هاست. عوامل مؤثر در ایجاد سرزندگی در بافت‌های قدیمی نیز عبارت از ساکنان، عابران و استقرار کاربری‌های مناسب و هدفمند در آن است. بنابراین مداخله در بافت‌های قدیمی می‌باید با محوریت این عوامل صورت گیرد تا نتایج حاصل از مداخله مشهود شود. در مورد مداخله در بافت قدیم سه نگرش مطرح است:

- حفظ بافت قدیم بدون هیچ‌گونه مداخله، جز حفاظت و مرمت (خرابی‌ها و آسیب‌های کالبدی).
- حفظ چند عنصر باارزش، مهم و کلیدی و تخریب و نوسازی بقیه بافت.
- توان بخشی^۱ بافت، یعنی بهسازی بافت با استفاده از نیروی حیاتی موجود در بافت همراه با ورود فعالیت‌های جدید بازگرداندن و زندگی و حیات مجدد به آن (حبیبی و مقصودی ۱۳۸۴).

نگرش نخست، که به نگرش موزه‌ای موسوم است، منجر به تداوم فرسودگی بافت، عدم انطباق فعالیت و فضا و در نهایت خروج ساکنان، جایگزینی اقشار کم‌درآمد و از بین رفتن هویت بافت می‌شود (ابلقی ۱۳۸۰). بنابراین، این روش مناسب به نظر نمی‌رسد. از سوی دیگر، بخش‌هایی از بافت قدیم ممکن است کارکرد تاریخی و کیفیات هنری و بصری خاصی نداشته باشد، اما این بافت‌ها نمودی از تاریخ اجتماعی و معماری هر کشور محسوب می‌شود و شهر در بستر این بافت است که رشد می‌کند و تکامل می‌یابد و ادامه مسیر می‌دهد و از این نظر حائز اهمیت است. بنابراین، نگرش دوم نیز به نوعی مردود است. به علاوه، این نگرش توجهی به ارزش‌های اجتماعی و مردم‌شناختی ندارد و نقش مردم و مشارکت آنان را ندیده می‌گیرد.

سومین نگرش منجر به ورود عناصر و کاربری‌های جدید در بافت می‌شود و ممکن است در سایر عناصر محله، ناحیه، منطقه و حتی شهر واکنش ایجاد کند و از این طریق به سرزندگی و پویایی بافت کمک شود. بر این اساس این نگرش مناسب و منطبق با نیازمندی بافت قدیم تشخیص داده می‌شود.

انتخاب کاربری‌های جدید برای ایجاد تحول و توان‌بخشی بافت، نیازمند برنامه‌ریزی دقیق و اتخاذ تصمیماتی هوشمندانه است. این کاربری‌ها باید مناسب و سازگار با بافت باشد و به تلفیق کاربری‌ها نیز به مثابه جزئی اساسی در دست‌یابی به مکان بهتر برای زندگی توجه شود. ورود ترکیبی از کاربری‌ها نظیر تفریحی، آموزشی، خدماتی و ... به بافت، در مجاورت یکدیگر و با فواصل مناسب، سبب تشویق پیاده‌روی و در نتیجه حضور مردم و افزایش

تعداد برخوردهای آن‌ها و ایجاد سرزندگی و امنیت در بافت می‌شود.

از طرفی نیز این نگرش احیای بافت را صرفاً از طریق اقدام کالبدی امکان‌پذیر نمی‌داند، بلکه از ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی ساکنان بافت در جهت بهبود وضعیت آن کمک می‌گیرد. همچنین، این نوع مداخله سبب حفظ و بهبود بافت اجتماعی می‌شود و وضعیت بافت را با مقتضیات زندگی امروز هم‌سو می‌کند. در نتیجه با افزایش توان اقتصادی و احساس تعلق به محیط، اقشار بومی در بافت می‌مانند و به مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت تشویق می‌شوند.

مجموع این عوامل سبب مطلوبیت زندگی در بافت قدیم و با بهبود کیفیت زندگی ساکنان آن باعث حفظ جمعیت ساکن در طولانی‌مدت و بازگشت افراد به محدوده می‌شود.

نمونه موردی: بوشهر و بافت قدیم آن

استان بوشهر به مرکزیت شهر بوشهر با مساحتی حدود ۲۳۱۶۸ کیلومتر مربع در جنوب غربی کشور و در کرانه خلیج فارس قرار دارد. تابستان‌های بسیار گرم و مرطوب و زمستان‌های معتدل از ویژگی‌های اقلیمی خاص این منطقه است.

قدمت بافت قدیم شهر بوشهر که به دوره افشاریه بازمی‌گردد در انطباق کامل با طبیعت شکل گرفته و از نظر معماری و شهرسازی سبکی ویژه دارد و از مجموعه‌های بارزش و شاخص در جنوب کشور است (غفاری و کتابی ۱۳۸۴).

سیر تحول بافت قدیم بوشهر

بافت قدیم شهر بوشهر در طول تاریخ فرازونشیب‌های فراوانی را تجربه کرده و تغییرات زیادی را پشت سر نهاده است. این تغییرات منجر به گسترش تدریجی هسته اولیه شکل‌گیری شهر و تبدیل آن به شهری بزرگ شد. پس از آن و همراه با موج جدید شهرسازی در کشور، توسعه شهر به شکلی برونزا صورت گرفت و بافت قدیمی و تاریخی شهر رو به فرسودگی نهاد. با گرایش مردم به ساخت‌وسازهای جدید، ساختمان‌های قدیمی، بدون توجه به ارزش و قدمت تاریخی آن‌ها، تخریب و ساختمان‌هایی ناهماهنگ با معماری بافت قدیم و حتی بدون توجه به اقلیم خاص منطقه جایگزین آن‌ها شد. از سوی دیگر، بهای پایین اجاره در بافت قدیم، پایین بودن سطح زندگی و فرسوده بودن ساختمان‌ها سبب جابه‌جایی اقشار با درآمد بالاتر و جایگزینی آنان با مهاجران و افراد کم‌درآمد شد و روند فرسودگی شدت بیشتری یافت.

مروری اجمالی بر مداخلات در بافت قدیم بوشهر

دخالت در بافت قدیم شهرها مستلزم اقداماتی هوشمندانه و مدبرانه است. این اقدامات باید به نحوی انجام گیرد که کمترین تخریب و آسیب به بافت را به دنبال داشته باشد و منجر به بهسازی و احیای بافت شود. بافت قدیم بوشهر بارها در قالب طرح‌های بهسازی، بازسازی و نوسازی مورد توجه قرار گرفته است. طرح محله کوتی و گذر شیخ سعدون (۶۶-۱۳۶۴)، طرح بهسازی بافت قدیم بوشهر (۶۹-۱۳۶۶)، طرح بازسازی و نوسازی شهر بوشهر (۷۳-۱۳۷۱)، طرح محله کوتی بوشهر (۱۳۷۵) از آن جمله‌اند (ایزدی ۱۳۸۰). این طرح‌ها، به دلایل گوناگون یا

به اجرا در نیامد یا در صورت اجرا (نظیر طرح گذر شیخ سعدون و طرح توسعه بندر) به جای بهسازی و احیای بافت منجر به تخریب بافت قدیم و بسیاری از بناهای قدیمی با ارزش آن شد که قدمت برخی به سه قرن می‌رسید (کتابی ۱۳۸۴).

الگوی پیشنهادی مداخله در بافت قدیم بوشهر

با توجه به الگوهای موجود مداخله در بافت قدیم و نقاط قوت نگرش سوم، در بازنده‌سازی بافت قدیم شهر بوشهر اعمال حداقل مداخلات و استفاده از پتانسیل‌های موجود در بافت، تجدید حیات آن از طریق ورود فعالیت‌های جدید هماهنگ با ساختار بافت در جهت بهبود وضعیت کالبدی بافت و با تکیه بر توانمندسازی اقتصادی ساکنان مناسب‌ترین گزینه تشخیص داده شد.

برای اجرایی کردن این گزینه، گام نخست یافتن کاربری مناسب و هماهنگ با بافت بود. از این رو، وضعیت موجود بافت و حوزه فرادست آن بررسی و فهرستی از کاربری‌های مناسب و با ویژگی‌های خاص نظیر موارد زیر تنظیم شد:

- کاربری‌های موقتی که پس از اقتصادی شدن دائمی شوند.
- کاربری‌هایی که استقرار آن‌ها سبب تردد بیشتر در بافت شود.
- کاربری‌هایی که توان اقتصادی ساکنان بافت را افزایش دهد.
- کاربری‌هایی که در مدت شبانه‌روز در بافت فعال باشد.
- کاربری‌هایی که خود باعث جذب کاربری‌های ضمیمه شود.

پس از مطرح شدن برنامه توسعه دانشگاه خلیج فارس و تصمیم این دانشگاه به تأسیس دانشکده هنر و معماری، ایده

احداث دانشکده در بافت قدیم مورد توجه قرار گرفت. این پیشنهاد با وجود مشکلاتی نظیر قرارگیری دانشکده در فاصله‌ای دورتر از پردیس دانشگاه موافقت مسئولان دانشگاه را جلب کرد. ویژگی و ماهیت رشته‌های این دانشکده، امکان استفاده از بافت به صورت کارگاه آموزشی با هزینه پایین، ایجاد ارتباط میان ساکنان بافت و متخصصان و در نتیجه کمک به توسعه فرهنگی و زنده شدن بافت، حفظ بناهای باارزش بافت، تأمین منابع مالی، ایجاد ارزش افزوده برای علاقه‌مندی ساکنان به سکونت در بافت و افزایش تردد در بافت و به دنبال آن ایجاد سرزندگی از جمله عللی بود که باعث شد در نهایت احداث دانشکده هنر و معماری در بافت قدیم بوشهر فعالیت مناسب و هماهنگ با بافت و مؤثر در زنده‌سازی آن تشخیص داده شود.

ابتدا بنا شد با خرید ساختمان‌هایی در بافت قدیم بخشی از فضاهای موردنیاز دانشکده تأمین شود. مرمت و مناسب‌سازی فضاهای قابل نگهداری و استقرار کاربری‌های مناسب در آن‌ها از اقدامات بعدی بود.

ارزیابی و تدقیق برنامه توسعه دانشگاه

گفتیم که ورود و استقرار دانشکده هنر و معماری در بافت قدیم گزینه مناسب تشخیص داده شد. اهداف اصلی این انتخاب را می‌توان به شرح زیر برشمرد:

۱. اهمیت بخشیدن به بافت کهن شهر و کمک به حفظ و احیای آن؛
۲. افزایش توان اقتصادی ساکنان بافت؛
۳. استفاده از ذخیره فیزیکی موجود در جهت توسعه آموزشی؛

۴. آموزش به دانشجویان معماری در فضاهای بومی و با هویت محلی، با هدف شناخت ارزش‌های بومی و نهادینه شدن این ارزش‌ها در آنان.

در گام بعد و برای تأسیس دانشکده هنر و معماری، برنامه توسعه دانشگاه و رشته‌های پیشنهادی آن ارزیابی و بررسی شد. اساس این ارزیابی، برآورد نیازهای استان و شهر بوشهر، نحوه تأمین هیئت علمی مورد نیاز، طرح‌های بالادست استان نظیر طرح توسعه و عمران ناحیه بوشهر، برنامه پنج‌ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی استان بوشهر و نوع فضاهای موجود در بافت برای استقرار فعالیت‌های مرتبط با دانشکده بود. پس از بررسی و ارزیابی، دانشگاه در برنامه پیش‌بینی شده تغییراتی اعمال کرد و با حذف برخی رشته‌ها و افزودن رشته‌های جدید، عنوان "دانشکده هنر و معماری" به "دانشکده معماری، شهرسازی و هنرهای کاربردی" تغییر داد.

با توجه به مسافت زیاد میان پردیس دانشگاه و دانشکده و نبود امکان دسترسی سریع برای دریافت خدمات باید برنامه‌ریزی و طراحی به نحوی انجام می‌گرفت که حداکثر استقلال برای دانشکده در نظر گرفته شود و تنها برای برخی خدمات خاص نیاز به مراجعه به پردیس دانشگاه باشد. این امر با هدف زنده‌سازی بافت قدیم هماهنگی کامل داشت. بنابراین یکی از مسائل مهم پیش‌بینی کلیه فعالیت‌ها از قبیل آموزشی، پژوهشی، خدماتی و خوابگاهی در درون بافت بود.

با توجه به موارد گفته‌شده، نوع جدیدی از دانشکده می‌بایست تعریف و ایجاد می‌شد. این دانشکده که با ساختاری مشابه دانشگاه اصلی ولی در سطح محدودتر تعریف شد، در حقیقت دانشکده‌ای جامع است که خدمات

سطح کلان - نیازمند تردد بیش از هفتگی برای استفاده‌کنندگان اعم از دانشجو و استاد و کارمند - را در دانشگاه اصلی پیش‌بینی و مابقی فعالیت‌ها در سایت دانشکده جامع پیشنهاد می‌کرد.

ساختار دانشکده جامع معماری، شهرسازی و هنرهای کاربردی

تأسیس "دانشکده جامع معماری، شهرسازی و هنرهای کاربردی" با چهار رشته معماری، شهرسازی، صنایع دستی و طراحی صنعتی در مقطع کارشناسی و دو رشته معماری و برنامه‌ریزی شهری در مقطع کارشناسی ارشد در مقطع زمانی ده ساله در بافت قدیم بوشهر پیش‌بینی شد. تعداد دانشجویان این رشته‌ها نیز در پایان افق برنامه ۶۱۰ نفر برآورد شد. تعداد اعضای هیئت علمی ۴۷ نفر و کادر اداری مورد نیاز برای این دانشجویان نیز ۴۷ نفر و مجموعاً ۹۴ نفر تخمین زده شد.

یکی از مزایای تأسیس این دانشکده در بافت قدیم ورود تعداد زیادی دانشجو، کارمند و هیئت علمی به بافت قدیم بود که برخی از آن‌ها قرار بود به طور دائم آنجا حضور داشته باشند. این امر در نهایت پویایی فضا و در نتیجه نشاط و سرزندگی بافت را به دنبال می‌آورد. علاوه بر آن، دانشکده به همراه خود کاربری‌های ضمیمه‌ای را نیز در بافت ایجاد می‌کند که از طریق سرویس‌دهی به بافت و حتی در سطح شهر به رونق بیشتر بافت کمک شایانی خواهد کرد.

فعالیت‌ها و فضاهای دانشکده جامع معماری،

شهرسازی و هنرهای کاربردی

درباره نحوه استقرار فعالیت‌های دانشکده در فضاهای موردنیاز، دو گزینه مورد توجه قرار گرفت:

۱. پیش‌بینی فعالیت‌ها به صورت مجتمع و متمرکز،
۲. پخشایش فعالیت‌ها در بافت و استفاده از ساختمان‌های موجود.

گزینه نخست مستلزم وجود یا ساخت ساختمانی با وسعت و کارکردهای موردنیاز دانشکده بود که چنین ساختمانی در بافت شناسایی نشد. ساخت چنین ساختمانی نیز نیاز به وجود فضایی با مساحت مورد نیاز داشت و تنها از طریق تخریب بخش‌هایی از بافت تحقق می‌یافت. از آنجا که در بازنده‌سازی بافت تأکید بر اعمال حداقل مداخلات در بافت بود بنابراین این گزینه نیز رد شد.

در گزینه دوم، پس از بررسی جامع بافت و شناسایی ساختمان‌های موجود و کاربری هر یک، مقرر شد ساختمانی برای استقرار فضاهای آموزشی طراحی شود و سایر فعالیت‌ها با توجه به ماهیت و نیازمندی‌هایشان در ساختمان‌های قدیمی موجود در بافت استقرار یابند. محدوده قرارگیری این ساختمان‌ها نیز به نحوی تعیین شد که حداکثر تأثیر در بافت عملی شود. با توجه به این شرایط، مکان احداث دانشکده در میدان کوتی در نظر گرفته شد و سایر فعالیت‌ها با توجه به ماهیت، امکان‌سنجی فعالیت با فضا و در نظر گرفتن فاصله، در نقاط گوناگون بافت مکان‌یابی شد. در مکان‌یابی این فعالیت‌ها در بافت، محل استقرار به نحوی در نظر گرفته شد که باعث حداکثر تردد و تحرک در محورها شود. مکان‌های پیشنهادی برای استقرار فعالیت‌ها در نقشه ۱ مشخص شده است.

طبقه‌بندی فعالیت‌های دانشکده جامع معماری،

شهرسازی و هنرهای کاربردی

فعالیت‌های دانشکده بر اساس ماهیت و نوع استفاده‌کننده

در سه دسته طبقه‌بندی شد:

۱. فعالیت‌های خاص دانشکده،

۲. فعالیت‌هایی با قابلیت خدمات‌دهی به بافت،

۳. فعالیت‌هایی با امکان خدمات‌دهی به کل شهر.

قابلیت خدمات‌رسانی برخی فعالیت‌ها به بافت و کل شهر،

زمینه برآورده کردن بخشی از نیازهای ساکنان بافت و حتی کل

شهر را فراهم می‌آورد که با هدف زنده‌سازی بافت و انطباق آن

با نیازهای ساکنان همخوانی کامل دارد. کل فعالیت‌های

دانشکده و حوزه خدمات‌دهی آن‌ها در جدول ۱ منعکس است.

جدول ۱. فعالیت‌های پیش‌بینی شده در دانشکده و حوزه خدمات‌دهی آن‌ها

محدوده خدمات‌دهی			نوع فعالیت
کل شهر و فراتر	سطح محلی	دانشجویی	
		X	آموزشی
		X	کتابخانه
X	X	X	انتشارات و فناوری اطلاعات
		X	مرکز اسناد و تحقیقات
		X	عکس و اسلاید
X	X	X	دفتر فنی
X	X	X	خدمات کامپیوتری
X	X	X	سالن گردهمایی، سخنرانی و سمینار
		X	اداری
X	X	X	رستوران
	X	X	خدمات فرهنگی-هنری-ورزشی
X	X	X	خدمات دانشجویی
X	X	X	فوق برنامه
X	X	X	مذهبی*
X		X	سکونت (دانشجویی)**
X		X	مهمانسرای استادان
		X	انبارها
		X	نگهداری محوطه و فضای سبز
		X	حفاظت و حراست
		X	تاسیسات زیربنایی
	X	X	رختشویخانه مرکزی
	X	X	خدمات ایمنی و آتش‌نشانی
		X	نگهداری و تعمیر ساختمان
X	X	X	پارکینگ

* با توجه به وجود مسجد و حسینیه در مجاورت دانشکده، در برنامه فیزیکی فضایی برای این فعالیت در نظر گرفته نشد.

** محل سکونت دانشجویان را می‌توان با استفاده از پتانسیل موجود در بافت تأمین کرد.

جدول فعالیت‌ها و حوزه خدمات‌رسانی آن‌ها بیانگر آن است که بیشتر فعالیت‌های موجود در زمره خدمات رفاهی- فراغتی قابلیت خدمات‌دهی به بافت و شهر و فراتر از آن را نیز دارند. توضیحات تفصیلی در خصوص این فعالیت‌ها به شرح زیر است:

سالن گردهمایی، سخنرانی و سمینار

این سالن به‌جز دانشکده، امکان سرویس‌دهی به بافت و حتی سطح شهر را خواهد داشت، بنابراین در مکان‌یابی، امکان استقلال آن در نظر گرفته شده است. ضمناً بوفه دانشجویی با امکان ارائه غذا و نوشیدنی در کنار این مجموعه شکل خواهد گرفت که هم به مجموعه دانشجویی و هم به سالن نمایش سرویس خواهد داد.

رستوران و غذاخوری

رستوران هم به دانشجویان و هم به عموم مردم خدمات ارائه خواهد داد. برای این فضا سه بنای مجاور هم پیشنهاد شده است (نقشه ۱) که همگی دو طبقه است و هر طبقه به طور متوسط ۶۶۰ متر مربع مساحت دارد.

استقرار این فعالیت در بناهای مذکور به دلایل زیر صورت گرفته است:

- وجود فضای باز در مجاورت این فضاها و نزدیکی و اشراف به دریا مخصوصاً از طبقه فوقانی، این مکان را مناسب و جذاب می‌کند.
- امکان ارتباط مستقیم با راه اصلی باعث می‌شود بارگیری و تخلیه مواد آسان باشد.

- نزدیکی به دریا و کوران هوا مانع تجمع بوی بد در این مکان و انتشار آن به اطراف می‌شود.

خدمات دانشجویی

خدمات مورد نیاز دانشجویان دانشکده معماری، شهرسازی و هنرهای کاربردی در یکی از ساختمان‌های قدیمی موجود، که هم‌اکنون نیز به خشک‌شویی اختصاص دارد، شکل خواهد گرفت. این ساختمان در مجاورت میدان قرار دارد و موقعیت آن در نقشه مشخص شده است. مجموعه خدمات دانشجویی را خود دانشجویان (تحت نظارت معاونت دانشجویی) می‌توانند اداره کنند و در مواقع تعطیلی دانشکده نیز امکان ارائه خدمت به عموم مردم وجود دارد. این ساختمان در دو طبقه و هر طبقه حدود ۱۸۵ مترمربع، شامل فضاهای بسته و نیمه‌بسته است. سایر فعالیت‌های مستقر در این ساختمان شامل خشک‌شویی دانشجویی، تعاونی دانشجویی، زیراکس، خدمات کامپیوتری، کتابفروشی است که همه قابلیت ارائه خدمات به بافت را دارد.

فعالیت‌های فوق برنامه

این فعالیت‌ها که مواردی نظیر کلاس‌های آموزشی خارج از برنامه درسی دانشجویان را دربرمی‌گیرد امکان برگزاری دوره‌های آموزشی گوناگون را برای ساکنان بافت و حتی کل شهر نیز فراهم کند. این امر علاوه بر رفع نیازهای مردم، برای دانشگاه درآمدزا خواهد بود. همچنین، از فضاهای فوق برنامه برای برگزاری نمایشگاه‌هایی از فعالیت‌های دانشجویی، هنرهای دستی محلی و مراسم آیینی نیز می‌توان

استفاده کرد که این امر خود سبب ایجاد سرزندگی در بافت می‌شود.

امکانات ورزشی

با وجود امکانات ورزشی در دانشگاه خلیج فارس، به دلیل دوری راه، امکان خدمات‌رسانی به دانشجویان دانشکده در این زمینه وجود ندارد. بنابراین جهت برآورده کردن این نیاز می‌باید امکانات محدود ورزشی جداگانه برای دانشجویان دختر و پسر در نزدیکی این مجموعه در نظر گرفته شود. این فضا می‌باید ساختمانی مناسب در نزدیکی دانشکده باشد یا احداث شود. همچنین با به‌کارگیری تدابیر ویژه در طراحی فضای میدان کوتی، می‌توان در ساعات خاصی از آن به صورت فضای ورزشی روباز نیز استفاده کرد (از این فضا در حال حاضر نیز به صورت میدان فوتبال استفاده می‌شود). از این فضاها نیز می‌توان در خارج از ساعات اداری برای رفع نیازهای ساکنان بافت استفاده کرد.

پارکینگ

در برنامه‌ریزی برای بافت تأکید بر ممنوع بودن ورود اتومبیل به درون محدوده و ترویج حرکت پیاده بوده است. بنابراین مسیر جدیدی برای ورود اتومبیل به بافت پیش‌بینی نشده و در صورت نیاز از مسیرهای موجود در بافت برای تردد استفاده خواهد شد. در حال حاضر در دو ضلع محدوده امکان استقرار پارکینگ وجود دارد:

۱. ضلع جنوبی پشت سینمای ساحلی قدیم بوشهر،
۲. مکان مجاور حسینیه و مسجد کوتی.

با اتخاذ تدابیر امنیتی می‌توان از این پارکینگ در غیر از ساعات اداری برای خدمات‌دهی به ساکنان بافت استفاده کرد و نیاز آنان را در جهت امنیت وسایل نقلیه مرتفع کرد.

محل اسکان

محل اسکان افراد اساسی‌ترین فعالیت برای ایجاد سرزندگی و تحرک در بافت است. انتخاب نوع و نحوه اسکان می‌باید با هدف ایجاد مشارکت، سرزندگی، توسعه اقتصادی و حفظ و نگهداری بافت انجام پذیرد. محل سکونت افراد — دانشجوی، هیئت علمی و کارکنان اداری — متفاوت است. اسکان دانشجویان در قالب خوابگاه‌های دانشجویی و اقامت هیئت علمی در قالب مهمانسرای استادان پیش‌بینی شد. با توجه به این که هدف تأمین کادر اداری از ساکنان بومی شهر است محل اسکان برای آنان در نظر گرفته نشد.

خوابگاه‌های دانشجویی

تأمین فضاهای خوابگاهی برای دانشجویان نیازمند بررسی و سازماندهی دقیق و مدبرانه است. به طور کلی، خوابگاه یک واحد دانشگاهی را به سه روش می‌توان شکل داد که در این بخش به ارزیابی این روش‌ها می‌پردازیم:

۱. خوابگاه متمرکز: در این روش، کلیه دانشجویان در ساختمانی مستقل اسکان می‌یابند که انتخاب یا ساخته می‌شود. بدیهی است که در این روش، ساختمان مذکور می‌باید از لحاظ مساحت و ابعاد پاسخ‌گوی کلیه نیازهای دانشجویان باشد که با توجه به وضعیت موجود بافت، مکان ساخت و استقرار آن خارج از بافت قدیم خواهد بود. استقرار خوابگاه دانشجویی در خارج از

بافت قدیم سبب می‌شود تردد دانشجویان در بافت به نحو چشمگیری کاهش یابد و این امر با توجه به هدف ایجاد سرزندگی در بافت مناسب تشخیص داده نمی‌شود.

۲. خوابگاه پراکنده متمرکز: در این روش واحدهای خوابگاهی پراکنده به صورت درون‌بافت شکل می‌گیرد و زیر نظر معاونت دانشجویی و امور خوابگاه‌ها کنترل و سرپرستی می‌شود. در صورت انتخاب این گزینه باید چند واحد مناسب در محورهای اصلی حرکتی بافت قدیم انتخاب و معرفی شود تا طرح مرمت و احیای آنها در دستور کار قرار گیرد. لازم است این بناها علاوه بر ارزش حفظ و مرمت، به گونه‌ای انتخاب شود که تردد دانشجویان در بافت قدیم، به‌ویژه دانشجویان دختر، به راحتی میسر باشد.

۳. خوابگاه کاملاً پراکنده: این طرح بدین صورت عمل می‌کند که دانشگاه به طرق گوناگون تبلیغاتی آمادگی ذهنی در جامعه و محیط اطراف ایجاد می‌کند تا واحدهای اضافی و بلااستفاده خود را در اختیار دانشجویان بگذارند. در این روش اتاق‌هایی را که مالکان به این امر اختصاص می‌دهند دانشگاه تجهیز می‌کند و به صورت مبله در اختیار دانشجویان قرار می‌دهد. در مقابل واگذاری این واحدها دانشگاه نیز امکانات و تسهیلاتی در اختیار صاحبان آنها قرار می‌دهد. این تسهیلات ممکن است شامل مواردی نظیر معافیت از مالیات اجاره، امکان و تسهیلات بانکی برای تعمیرات و ساخت‌وساز با نظارت میراث فرهنگی و نیز ارائه خدمات در اختیار دانشگاه به مالکان مورد نظر، نظیر امکانات آموزشی، تفریحی، خدماتی و درمانی

باشد. به طور مثال فرزندان مالکان این بناها می‌توانند از امکانات آموزشی سایت دانشگاه در ساعات تعطیلی دانشکده استفاده کنند و نیز می‌توانند با کارت ویژه تخفیف از امکانات رستوران و خشکشویی برخوردار شوند. به‌علاوه، این فضاها را می‌توان در فصول توریستی و ایام تعطیل در اختیار گردشگران قرار داد. این امر علاوه بر کمک به ارتقای توان مالی ساکنان، سبب زنده‌سازی بافت و معرفی و توجه به بخش تاریخی و قدیمی شهر می‌شود.

از آنجا که هدف اساسی زنده‌سازی و ایجاد تحرک در بافت است گزینه نخست انتخاب نمی‌شود.

اقامت و رفت و آمد افراد به‌خصوص دانشجویان در محدوده به بافت رونق و تحرک می‌بخشد. از سوی دیگر با توجه به ماهیت رشته‌های تحصیلی آنان، مسائل بافت قدیم و زندگی در آن برای ایشان ملموس‌تر می‌شود و آنان را نسبت به هرگونه اقدامی در بافت حساس‌تر می‌کند. بنابراین، گزینه‌های دوم و سوم مناسب‌تر تشخیص داده می‌شود. انتخاب میان دو گزینه بعدی مشروط به فراهم آوردن زمینه‌های مورد نیاز هر یک است.

گزینه سوم مزایای فراوانی نسبت به دیگر گزینه‌ها دارد که اهم آن عبارت است از:

۱. صرفه‌جویی قابل توجه در استفاده از بودجه دولتی برای ساخت خوابگاه و حذف هزینه‌های نگهداری و خدماتی؛
۲. حذف مدیریت مستقیم و تسهیل مدیریت دانشجویان به دلیل نظارت مالکان خانه‌ها بر دانشجویان علاوه بر مدیریت عمومی دانشگاه؛

۳. ایجاد فضای مناسب‌تر برای زندگی دانشجویان، از جمله زندگی همراه با خانواده جدید و به دور از تعارضات موجود در خوابگاه‌ها؛
۴. استقرار کاربری‌های جدید در بافت، با توجه به ورود دانشجویان و استادان و نیازمندی‌های آن‌ها؛
۵. افزایش درآمد و توان مالی خانوارها و به تبع آن مرمت و بهبود خانه‌های موجود در بافت؛
۶. ارتقای فرهنگ با حضور دانشجویان در بافت. دانشجویان در صورت استقرار در بافت عضو از بافت محسوب می‌شود و می‌تواند به مالکان خانه‌ها و شورای محلی مشاوره دهد؛
۷. با استقرار و رفت و آمد دانشجویان در بافت، سازمان‌های محلی و شوراهای گوناگون در بافت سامان‌دهی می‌شوند و مشارکت مردم تأمین می‌شود.

شرط اساسی جهت دستیابی به مزایای فوق تعریف ساختاری سازمانی است که منجر به علاقه‌مندسازی ساکنان به در اختیار نهادن خانه‌هایشان شود.

مهمانسرای استادان

تأمین کادر آموزشی رشته‌های مورد نظر دانشکده معماری، شهرسازی و هنرهای کاربردی نیازمند جذب استادانی از نقاط دیگر کشور است. با توجه به شرایط خاص آب‌وهوایی منطقه لازم است مهمانسرای استادان موقعیت و امکانات ویژه‌ای داشته باشد تا استادان مهمان با تمایل بیشتری جذب این واحد دانشگاهی شوند. این مهمانسرا بهتر است پذیرای استادان و خانواده‌های آنان حتی در ایام تعطیلی دانشگاه نیز باشد.

مکان پیشنهادی مهمانسرای استادان در فاصله کمی از مجموعه و در کنار دریا قرار دارد. از جمله دلایل این انتخاب موقعیت مناسب این بنا در کنار دریا و نیز فضاهای داخلی آن است که با کاربری جدید پیش‌بینی شده برای آن بسیار مناسب است.

سخن پایانی

آنچه در این نوشتار آمد نمی‌تواند بدون تعریف ساختار مدیریتی مناسب، ارتقای توان اقتصادی، آموزش و مشارکت شهروندان و ساکنان بافت‌های قدیم در زنده‌سازی بافت به نحوی موفقیت‌آمیز مؤثر باشد. مشارکت شهروندان در بازسازی بافت‌های قدیمی شهرها، از شروط اساسی موفقیت طرح‌های مرمت شهری است. تنها سیاست نوسازی مردمی یعنی نوسازی بافت‌های کهن و مراکز تاریخی شهرها به دست ساکنان محلی است که می‌تواند ضامن پیوستگی، تداوم و دگرگونی این بافت‌ها باشد. بر این اساس، ارائه آگاهی و آشنا کردن ساکنان و بومیان محله‌ها و شهرهای تاریخی با ارزش‌های بافت کهن، شرط اولیه برای نگهداری و باززنده‌سازی بافت‌های کالبدی شهرهاست. همچنین بهبود وضعیت سکونت در بافت قدیم به همراه ارتقای کیفی واحدهای مسکونی و انطباق آن با نیازهای امروز ساکنان آن، مسئله محوری در بهسازی این بافت‌هاست. این امر سبب ماندگاری ساکنان اصلی در بافت می‌شود که در حقیقت بهترین حافظان آن هستند.

یادداشت

۱. توان‌بخشی (rehabilitation): اقدام در جهت بهسازی بافت و به معنای تجدید توان، تجدید حیات و حتی تجدید حیثیت بافت کهن است. توان‌بخشی از طریق تزریق فعالیت جدید در فضا سبب تجدید حیات بافت کهن می‌شود.

منابع

- ابلقی، علی‌رضا، «بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی یا نوسازی»، هفت شهر، ش ۴: ۱۲۴-۱۱۳، ۱۳۸۰.
- ایزدی، محمد سعید، «بررسی تجارب مرمت شهری در ایران با تأکید بر تحولات دو دهه اخیر»، هفت شهر، شماره ۳: ۴۲-۳۲، ۱۳۸۰.
- حبیبی، محسن و ملیحه مقصودی، مرمت شهری، دانشگاه تهران، ۱۳۸۴.
- رضازاده، راضیه و مصطفی عباس‌زادگان، «نگاهی به طرح حفظ، احیا و بازسازی بافت تاریخی سمنان»، هفت شهر، ش ۴: ۵۹-۴۷، ۱۳۸۰.
- طالب، مهدی، «دخالت نه، مشارکت»، هفت شهر، ش ۴: ۱۰۷-۱۰۱، ۱۳۸۰.
- غفاری، علی و مهیان کتابی، «طراحی دانشکده هنر و معماری در بافت قدیم بوشهر» مجله آبادی، ش ۴۹، ۱۳۸۴.
- فلامکی، محمد منصور، «فردایی برای یک ربع قرن تجربه مرمت شهری در ایران»، هفت شهر، ش ۳: ۱۱۲-۱۰۴، ۱۳۸۰.
- فلامکی، محمد منصور، سیری در تجارب مرمت شهری از ونیز تا شیراز. نشر فضا، ۱۳۸۴.
- قدیری، بهرام، «برنامه‌ریزی شهری و شهرهایی که در فهرست میراث جهانی قرار دارند»، صغه، ش ۱۳ و ۱۴: ۱۳-۱۸، ۱۳۷۳.
- کتابی، مهیان، طراحی دانشکده هنر و معماری: بافت قدیم بوشهر، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۴.
- نعمتی مهر، مرضیه‌السادات، موردپژوهی تئوری رشد: طرح مجتمع زیستی در بافت قدیم یزد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۱.