

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۰۹/۰۶

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۰۱/۳۰

مسعود قادریان^۱

چهارچوب توسعه میان‌افزا در بافت‌های تاریخی بررسی موردی: دستور کار طراحی سایت ایلچی‌خان در بافت تاریخی یزد^۲

چکیده

توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های تاریخی با دوگانگی متناقض توسعه و حفاظت مواجه است که با تخطی از یکی، دیگری به چالش کشیده می‌شود. نخستین پرسش برای مداخله در بافت‌های تاریخی، فرآورده و فرآیند توسعه‌های جدید در آن‌هاست. در توسعه‌های میان‌افزا چه باید ساخت و «اقتضای بافت تاریخی» باید چگونه لحاظ گردد؟ کاربری توسعه میان‌افزا در احیای بافت تاریخی ابتدا باید با تعریف و سپس گونه‌شناسی انواع آن آغاز شود. بدین منظور پیشینه نظری به دنبال چیستی، چرایی و چگونگی توسعه میان‌افزا و پیشینه عملی به دنبال تجارب داخلی و خارجی آن است. ترکیب گفتمان توسعه بافت تاریخی و اقدامات متخصصان در هدایت و کنترل آن با نظریه کل رشدیابنده کریستوفر الکساندر، چارچوبی عملیاتی - تحلیلی برای توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های تاریخی را فراهم می‌نماید. بر مبنای این چارچوب، توسعه میان‌افزا در بافت‌های تاریخی باید هم‌پیوند با زمینه آن بوده، در بافت تاریخی یزد باید تفسیری از این هم‌پیوندی در لایه‌های فرم شهر تاریخی یزد (ماهوی) و نیز محیط‌های مرتبط (روی‌های) با آن باشد. این هم‌پیوندی برای سایت ایلچی‌خان به صورت ویژه از طریق اصول و رهنمودهایی جهت نیل به توسعه هم‌پیوند میان‌افزا در بافت تاریخی یزد محقق می‌گردد.

کلیدواژه‌ها: توسعه میان‌افزا، تجدید حیات شهری، دستور کار طراحی، بافت تاریخی، یزد.

^۱ کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، استان تهران، شهر تهران

E-mail: massoud.ghaderian@gmail.com

^۲ این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری مسعود قادریان با عنوان «توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: دستور کار طراحی سایت ایلچی‌خان در بافت تاریخی یزد)»، با راهنمایی دکتر کورش گلکار و مشاوره دکتر علی غفاری در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی است.

مقدمه

سالیانه سطح وسیعی از بافت‌های تاریخی با عناوین گوناگون و در مقیاس‌های مختلف تخریب و مجدداً ساخته می‌شود. فارغ از دلایل این کار، سؤال اساسی پیش رو، کیفیت توسعه میان‌افزا در زمینه تاریخی موجود است. اینکه چه چیز باید ساخته شود؟ و چگونه؟ طرح‌های تجمیع ناموفق، پارکینگ‌های درون‌محله‌ای پراکنده، پارک-پاره‌هایی در بافت تاریخی یزد نمونه‌هایی از پاسخ‌گویی سهل‌انگارانه به این پرسش‌ها و بی‌توجهی به شیوه‌های مطلوب توسعه‌های میان‌افزا هستند. بسیاری از سوءتدبیرهای انجام شده در بافت تاریخی یزد ناشی از سوءتشخیص‌های مسئولان و متخصصان در حوزه مداخله و مقدم بر آن تشخیص مسئله توسعه میان‌افزا بوده است. مسئله‌ای که نه تنها پیچیده و غیرمنتظم بوده بلکه از آغاز توسعه در بافت‌های تاریخی دارای دگردیسی بوده‌اند.

با فهم ضرورت مکانی، زمانی و موضوعی پژوهش در روش‌ها و فنون طراحی میان‌افزا در بافت تاریخی، به‌کارگیری اسناد هدایت شهری می‌تواند زمینه‌ساز دستیابی به کیفیت مطلوب توسعه‌های میان‌افزا متناسب با اقتضای بافت تاریخی باشد. دستور کار طراحی شهری برخاسته از اصول هویتی بافت‌های تاریخی و بر مبنای نظریه‌های حامی حفظ یکپارچگی بافت به‌عنوان ابزاری مؤثر می‌تواند این اطمینان را فراهم آورد که ضمن یک تجدید حیات پایدار و هویت‌مند، بافت تاریخی به‌عنوان یک کل رشدیابنده به زندگی خود ادامه خواهد داد. این اسناد مداخله‌گران بافت‌های تاریخی را به‌گفتمانی مشترک برای تصمیم‌گیری توسعه در بافت تاریخی مجهز خواهد نمود. این گفتمان بر مبنای تدوین اصول طراحی توسعه‌های میان‌افزا، حدودی را برای طراحی در بافت تاریخی ترسیم می‌کند تا چارچوب آداب طراحی برای احترام به بافت‌های تاریخی را فراهم نماید.

اولین گام در دستیابی به این مهم در بافت‌های تاریخی ایران، ارائه چارچوبی مفهومی شامل کندوکاو در چیستی توسعه‌های میان‌افزا، چرایی و چگونگی آنها خواهد بود. نحوه دستیابی به گونه مطلوب توسعه‌های میان‌افزا در گروهی به‌کار بستن نظریه‌های رشد و گسترش در قالب چارچوب عملیاتی-تحلیلی و در حقیقت کاربست بومی نظریه‌های مرتبط با انسجام و یکپارچگی بافت خواهد بود. کلید تعامل مفاهیم توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های تاریخی در نظریه «کل رشدیابنده» کریستوفر الکساندر با اندیشه رشد بر مبنای ساختار گذشته و چشم‌انداز هم‌پیوندی توسعه‌های میان‌افزا با بافت تاریخی و بیان اصول پذیرش آن در قالب دستور کار طراحی شهری صورت می‌پذیرد.

پیشینه نظری تحقیق

چیستی توسعه میان‌افزا

در بیان عمومی infill را عمل پر کردن فضایی با چیزی به‌ویژه تکمیل فضایی با یک ساختمان می‌دانند. کوان، infill را در قالب infill development و به‌عنوان ساختمانی در سایت کوچک مرتبط با ساختمان‌های موجود می‌داند (Cowan, 2005, 195)؛ حال آنکه در ادبیات مداخلات شهری infill عبارت‌اند از توسعه یا توسعه مجدد زمین کنار گذاشته‌شده یا کم‌بهره در فرآیند توسعه‌های مداوم شهری (Christensen, 2005, 186) که به‌عنوان ابزاری برای رشد کنترل‌شده شهرها محسوب می‌گردد (Hutchison, 2010, 162). توسعه‌های میان‌افزا به استفاده از الف) دانه‌های شهری در زمین‌های بلاتصدی و یا کم‌بهره و ب) ساختمان‌های موجود در هسته مرکزی مناطق شهر با هدف رشد مطلوب در عوض توسعه فضاهای باز حاشیه شهر اشاره دارد (Caves, 2005, 382).

در کتاب استانداردهای صرفه‌جویی در زمان برای طراحی شهری نیز در عنوان شهر منطقه‌ای، توسعه‌های میان‌افزا با مقیاس انسانی و پیاده‌مدار را از نتایج مثبت جابجایی در کریدورها توسط آرما‌تورهای منطقه‌ای می‌داند به طوری که یکی از اصول TOD را تشویق توسعه‌های میان‌افزا می‌داند. (Watson, 2003, 1, 5-4). به عبارت دیگر برخی مفهوم میان‌افزا را در نسبت با توسعه دیده و از آن با عنوان توسعه زمین‌های جامانده از توسعه‌های قبلی شهر یاد می‌کنند (The Infill and redevelopment code handbook, 1999, 1). در کتاب استانداردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری در بحث انواع توسعه، توسعه در قطعات بلاتصدی و یا در مناطق مملو از ساختمان (Sendich, 2006, 456) با هدف خلق واحدهای همسایگی و یا محدوده‌های خرید را میان‌افزا خطاب می‌کند (Strategies for successful infill development, 2001, 7). پروژه‌های میان‌افزا می‌توانند دارای فرم‌های گوناگونی از الحاقات کوچک در حیات پستی واحدها مسکونی گرفته تا توسعه‌های تک-قطعه^۱ و توسعه‌های بازیافتی (زمین‌های قهوه‌ای)^۲ و یا پروژه‌های قطعات چندگانه^۳ در مراکز شهری را شامل گردند (Sendich, 2006, 456) که فصل مشترک تمام این پروژه‌ها، وجود زمینی رهاشده است که توسعه آتی در آن مورد تأیید قرار گرفته است (Adams, 2009, 79). هرچند در نهایت باید اذعان نمود توسعه میان‌افزای شهری در ایران موضوعی پیچیده، چندوجهی، میانبخشی و حتی فرابخشی است (سعیدی رضوانی، داوودپور، فدوی و سرور، ۱۳۹۲، ۱۶۳). این موضوع در ایران با نوسازی، بهسازی و به نوعی دوباره قابل استفاده نمودن زمین شهری عجین گردیده است (وارثی، ۱۳۸۳، ۶۹) و به صورت عمده متوجه اراضی بایر و رهاشده شهری و نیز کاربری‌های نامتناسب با زندگی امروزی شهری است (آیینی، ۱۳۸۴، ۲۳).

چرایی توسعه‌های میان‌افزا

یکی از بزرگ‌ترین دغدغه‌های شهری موجود، هدایت توسعه شهری به سمت پایداری در همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است. بدین منظور لازم است به جای توسعه و رشد بی‌رویه شهر به صورت افقی، از طریق پر کردن بافت موجود شهر، افزایش متعادل تراکم و تغییر کاربری بناهای قدیمی و آلوده‌کننده به رشد و توسعه پایدار شهر دست‌یافت (میرمقتدایی، ۱۳۸۹، ۴۴). فارغ از دلایل ایجاد این توجه، جوامع متوجه گزینه‌ای برای حل و فصل تبعات توسعه لجام‌گسیخته شامل پراکنده‌رویی حومه‌ها و تخریب زمین‌های شهری شده‌اند. در حقیقت توسعه‌های میان‌افزا عقلانی‌ترین راه‌حل پیشروی این معضلات شهری است. با این دغدغه توسعه‌های میان‌افزا به عنوان فرآیند بازیافت خلاقانه زمین‌های بلااستفاده در شهرها مفهوم می‌یابد (Strategies for successful infill development, 2001, 3). انگیزه‌های اصلی به‌کارگیری توسعه‌های میان‌افزا عبارت‌اند از تشویق فرم فشرده‌تر حاصل از توسعه زمین‌های رهاشده، استفاده حداکثری از تسهیلات موجود قبل از توجه به گسترش پرهزینه آنها، ایجاد فرصت‌های جدید برای ارتقای کیفیت زندگی ساکنان شهر و در نهایت ذخیره‌سازی محیط و انرژی که از مهم‌ترین محصولات توسعه‌های میان‌افزا هستند (Municipal Research & Services Center of Washington, 1997, 1-3). از مهم‌ترین فواید آن، فراهم کردن فرصت‌هایی برای ساخت هرچه بیشتر مسکن قابل استطاعت خواهد بود (Steinacker, 2003, 493).

هوچیسون در باب اهمیت توسعه میان‌افزا، آن را از اهداف تصویب قوانین می‌داند (Hutchison, 2010, 334). دیگر حامیان نظریه TOD همچون کلتروپ^۴ و داگلاس کلبوگ^۵ توسعه‌های فشرده و اختلاط کاربری و پیاده رهواری در طرح‌هایشان را از طریق پروژه‌های شهری میان‌افزا جست‌وجو می‌کنند

(Christensen, 2005, 993). تأثیرات این تفکر در جنبش‌های متأخر از قبیل جنبش نوشهرگرایان نیز قابل تأمل است. منشور این گروه به معمارانی که قصد دارند به مقیاس انسانی، اکولوژی و تاریخ منطقه‌ای و بومی و نیاز به فروتنی و پیوستار در طراحی کالبدی در جوامع احترام بگذارند یادآوری می‌کند که معماران سنتی این ملزومات طراحانه را بدون تجویز فرم‌های نوستالژیک فراگرفته بودند. این ملزومات حقیقتاً طراحان را به سمت استفاده از «رویه‌های تاریخی»^۶ - یا به تعبیر نگارنده «سنت» - به‌ویژه در مناطق توسعه مجدد و میان‌افزا هدایت خواهد کرد (Watson, 2003, 3, 10-12)؛ و نهایتاً در منشور این گروه در فصل «منطقه: کلان‌شهر، شهر و روستا» در بند چهار صریحاً اعلام می‌کند: «توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های شهری موجود از منابع محیطی، سرمایه‌های اقتصادی و بافت اجتماعی صیانت می‌نماید (Watson, 2003, 3, 10-13).

اما در بیان دستاوردهای توسعه‌های میان‌افزا مؤسسه شهری شمال‌شرق-غرب میانه در آمریکا مهم‌ترین نتایج آن را تأمین مسکن در کنار مراکز کار و حمل‌ونقل، افزایش پایه مالیات بر املاک، حفاظت از فضاهای باز در لبه مناطق شهری، تأمین ساکنان جدید برای حمایت از مناطق خرید و خدمات، سرمایه‌گذاری بر ارزش‌های جوامع کوچک محلی می‌داند (Strategies for successful infill development, 2001, 3). هرچند جوامع کوچک محلی می‌توانند با دیگر بنگاه‌های اقتصادی و سازمان‌های دولتی و غیردولتی که در توسعه میان‌افزا به‌عنوان گروه‌های ذینفع تلقی می‌گردند، مشارکت داشته باشد (سعیدی رضوانی و کاظم، ۱۳۹۰، ۱۲۶).

چگونگی توسعه‌های میان‌افزا

زمانی که از توسعه‌های میان‌افزا با فهم توسعه درون چیزی صحبت می‌کنیم، بی‌شک یکی از مهم‌ترین مسائل ارتباط توسعه با محیط بیرونی آن است، به‌ویژه اگر محیط بیرونی دارای هویت تاریخی و مشخصه‌های منحصربه‌فردی باشد. این دغدغه می‌تواند به‌صورت تخصصی در خصوص (۱) شخصیت واحد همسایگی، (۲) الگوها، (۳) ارتباطات (Strategies for successful infill development, 2001, 27)، و (۵) تسهیلات (Sendich, 2006, 457) تبلور یابد؛ اما راهبردهای دسترسی به توسعه‌های میان‌افزای هم‌پیوند را می‌توان در حمل‌ونقل، مقیاس، توده‌گذاری و مفصل‌بندی جستجو نمود (Sendich, 2006, 457). بی‌شک هر طرح و برنامه متناسب با موضوع مورد بررسی باید دارای اصولی باشد تا از این رهگذر بتواند به نحو مطلوب متغیرهای مؤثر بر کمیت و کیفیت توسعه‌های میان‌افزا را به کنترل درآورد. از میان عناصر کلیدی چارچوب برنامه‌ریزی میان‌افزا می‌توان موارد زیر را نام برد:

۱. مرحله‌بندی توسعه میان‌افزا (Municipal Research & Services Center of Washington, 1997, 26)؛
۲. دخیل نمودن جامعه محلی (Strategies for successful infill development, 2001, 27)؛
۳. خطوط راهنمای طراحی (Strategies for successful infill development, 2001, 70).

این دقت نظر در باب چگونگی توسعه‌های میان‌افزا در زمینه کالبدی، دلیلی بر بی‌توجهی در تحقق‌پذیری و نحوه اجرای توسعه میان‌افزای مطلوب نیست. در حالی که تقریباً هیچ شهری از طیف وسیعی از زمین‌های بلااستفاده بی‌بهره نیست، باید دقت نمود که افزایش احتمال درک کیفیت مطلوب محیط ناشی از سیاست‌گذاری اجرایی در پروژه‌های توسعه میان‌افزا نیازمند دقت بسیار و تدوین استادانه آنها است (Kytta, 2010, 32).

ادبیات میان‌افزا و جایگاه آن در مبانی طراحی شهری

هرچند توسعه میان‌افزا به مفهوم ابتدایی آن یعنی «طراحی مابین» همواره در طول تاریخ مورد توجه بوده است، اما حقیقتاً توجه و تأمل در توسعه میان‌افزا در دهه‌های اخیر رونق یافته است. ارتباط طراحی و توسعه میان‌افزا در «گفتمان متأخر تجدید حیات شهری»^۷ به‌عنوان یکی از محصولات سیر تکامل نظری و عملی مداخلات شهری محسوب می‌شود. توصیه و ارائه راهبردهایی برای گسترش و کنترل توسعه میان‌افزا به‌عنوان یکی از اصول اساسی «نوزایی شهری»^۸ محسوب می‌گردد. اوج و شکوفایی توجه به این‌گونه طراحی و توسعه‌های میان‌افزا در سند گروه ضربت شهری به سرپرستی ریچارد راجر با عنوان «به‌سوی نوزایی شهری» در مواجهه با مشکلات انگلستان شکل نهایی را به خود گرفت. در بخش طراحی محیط شهری این سند توسعه‌های پایدار شهری بر زمین‌های سبز، توسعه‌های میان‌افزا و زمینه‌های توسعه‌یافته را به‌عنوان مهم‌ترین هدف اصول کلیدی و چارچوب‌های اجرایی سیاست‌ها دانسته است (Rogers, 2002, 22). در حقیقت این سند ضرورت توسعه‌های میان‌افزا را در موارد زیر برای مسئولین و متخصصین شهری قابل توجه می‌داند:

- پاسخگویی عمومی در عرصه همگانی از طریق فرصتی برای اختلاط کاربری (Rogers, 2002, 28)
- تأمین ذخیره مسکن در بخش الزامات مسکن متوجه بهره‌گیری از منابع محدود (Rogers, 2002, 94)
- در نظر گرفتن توسعه‌های میان‌افزا به‌عنوان اولویت‌های شهری مناطق (Rogers, 2002, 95)
- ضرورت آماده‌سازی زمین و ساختمان برای سکونت (Rogers, 2002, 116)

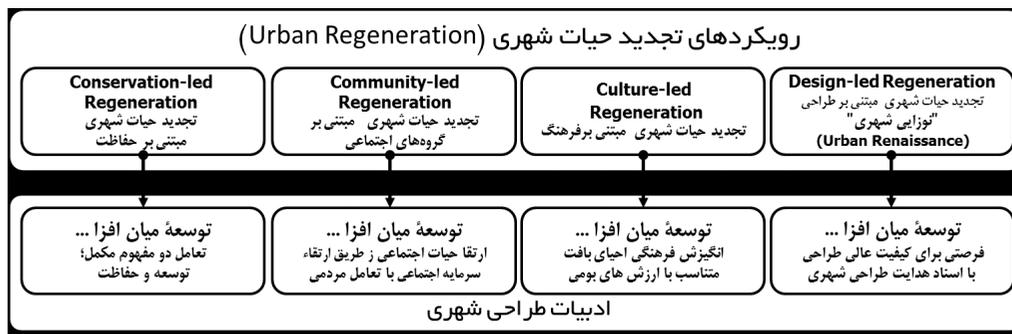
ارکان توسعه میان‌افزای ارائه‌شده در این سند توسط گرایش‌های مختلف طراحی در مقیاس‌های گوناگون شامل معماران (با عنوان طراحی الحاقی/میان‌افزا)، برنامه‌ریزان (تحت عنوان زمین‌های قهوه‌ای)، مرمت شهری (طراحی ساختمان‌ها در زمینه) و طراحان شهری مورد استفاده قرار گرفته است. اسنادی نیز در جهت سیاست‌گذاری اجرایی برای تحقق نوزایی شهری در انگلستان تدوین گردید که تأکیدی مجدد بر توسعه‌های میان‌افزا به‌ویژه در استفاده بهینه از ظرفیت‌های شهری و سیاست‌گذاری‌های قانونی داشته است که از آن جمله می‌توان به «کاغذ سفید شهری» اشاره نمود. تمام تلاش‌ها برای تمرکز بر توصیه‌های سند گروه ضربت شهری، از دیگر سو موجبات نقد و بررسی بیشتر آن را نیز فراهم نمود. تا در نهایت ریچارد راجر دغدغه‌های خود را پس از گذشت شش سال در سندی دیگر تحت عنوان «به‌سوی نوزایی شهری نیرومند» تحریر نماید. در تمامی فصول این سند تکمیلی، مجدداً اشارات مستقیمی به توسعه‌های میان‌افزا دیده می‌شود:

- تحت عنوان کیفیت خوب طراحی^۹ توجه به توسعه‌های میان‌افزا به‌ویژه در ارتباط با زمینه آن را حیاتی می‌داند (Bennett, 2005, 5)؛
 - ذیل عنوان رفاه اجتماعی^{۱۰} خلق توسعه‌های موفق طراحی میان‌افزا را در کنار حمل‌ونقل مطلوب از معیارهای سلامت اجتماعی یک جامعه می‌داند (Bennett, 2005, 9)؛
 - توسعه‌های میان‌افزا را به‌عنوان پروژه‌های محرک توسعه در قالب توصیه‌هایی در فصل چارچوب‌های دستیابی، مالی و قانونی برمی‌شمارد (Bennett, 2005, 17)؛ و
 - توسعه‌های میان‌افزا به‌عنوان عاملی اساسی در پاسخگویی محیط مطرح می‌گردد (Bennett, 2005, 12).
- هرچند این سند در حقیقت روی دیگری از گرایش‌های شهری هم چون نوشهرگرایان است اما به دلیل تمرکز بر جزئیات طراحی شهری (Hall, 2000, 359) به‌ویژه در زمینه توسعه‌های میان‌افزا، مورد توجه قرار گرفته است.

اما در حقیقت حلقه گمشده طراحی در بافت‌های تاریخی را می‌توان در مباحث تجدید حیات مبتنی بر حفاظت جست‌وجو کرد. هرگونه طراحی به‌ویژه توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های تاریخی با دوگانگی ویژه‌ای مرتبط است: دوگانگی توسعه و حفاظت! رویکردی دوگانه به‌ظاهر بسیار متناقض که در صورت تخطی از یکی احتمالاً دیگری مورد چالش قرار می‌گیرد، سؤالی که در اولین برخورد طراحی در هر بافت تاریخی به وجود خواهد آمد. اما در تجربیات جهانی، به‌طور واضح‌تر در دو دهه اخیر، تجدید حیات شهری و حفاظت به‌صورت وسیعی به‌عنوان فرآیندهای مکمل در طراحی حضور یافته‌اند به‌عنوان مثال ساختمان‌های تاریخی می‌توانند از طریق ارتقا کیفیت، تمایز در سازمان‌دهی و بسیاری از عوامل دیگر در قالب تجدید حیات برای پروژه‌های توسعه و تجدید حیات اقتصادی مفید واقع شوند (Pendlebury, 2002, 145). یکی از این نمونه‌های موفق را می‌توان طراحی مرکز خرید «بازار لیس ناتینگهام» دانست که توانست در تنش سیاست‌های حفاظت بافت تاریخی و تجدید حیات اقتصادی مبتنی بر املاک به تعاملی عملی بین حفاظت و تجدید حیات، محرکی برای بافت اطراف آن باشد (Tiesdell, 1995, 231). این مقوله نه‌تنها در مطالعات و تجربیات شهرهای تاریخی همچون بث، چستر، سیچستر و یورک به دلیل بافت‌های گسترده و تأثیرپذیری بالا دارای اهمیت دو صدچندان بوده است، بلکه حل این دوگانگی در بسیاری از انواع شهرهای مدرن نیز دارای اهمیت ویژه‌ای است، چراکه در حقیقت تعیین تکلیف این دوگانگی، به شفافیت لازم در حوزه سیاست‌گذاری اجرایی دولت مرکزی وابسته خواهد بود تا درنهایت به توسعه پایدار منجر شود (Rodwell, 2007, 44).

توسعه‌های میان‌افزا در حقیقت به‌عنوان یکی از رئوس این تقابل نباید به‌عنوان سکه‌ای با دو روی تجدید حیات یا حفاظت بر ارزش‌های بافت تاریخی یا بگذارد یا از دیگر سو فارغ از مباحث اجتماعی و اقتصادی به انجماد بافت تاریخی بینجامد. تمامی ضرورت‌های بیان‌شده در مورد تعامل حفاظت و تجدید حیات پس از طی سیر تکامل هر یک از آنها، درنهایت به نگرشی جامع با عنوان تجدید حیات مبتنی بر حفاظت^{۱۱} در بافت‌های تاریخی انجامیده است. رویکردی که درنهایت درزمینه حفاظت بسیاری از وظایف از جمله پایداری، اختلاط کاربری و تراکم، کیفیت بالای زندگی از طریق طراحی، هم‌پیوندی و بسیاری دیگر از کیفیت‌ها را بر عهده طراح شهری نهاده است (Cabe, 2003, 3). هرچند این رویکرد توسعه‌های مبتنی بر حفاظت با تراکم بی‌طرف^{۱۲}، شیوه‌ای منصفانه و بی‌طرفانه برای اعتدال مابین حفاظت و اهداف توسعه پیش رو قرار می‌دهد (Sendich, 2006, 453) تا شاید از این طریق بتوان به یکی از جنبه‌های مفهیمی همچون تجدید حیات مبتنی بر گفتگو^{۱۳} دست‌یافت (English Heritage, 1998). وجوه دیگر توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های تاریخی در تجدید حیات مبتنی بر جوامع منسجم محلی (Carley, 2000, 82) و یا توسعه‌های میان‌افزا به‌عنوان یک انگیزش فرهنگی در بافت‌های تاریخی است (Wansborough, 2000, 182). در این بین توسعه‌های میان‌افزا، راهکاری مناسب برای تزریق کاربری‌های متنوع فرهنگی مبتنی بر ارزش‌های تاریخی - فرهنگی است.

درنهایت توسعه میان‌افزا مفهومی چندوجهی در رویکردهای گوناگون به تجدید حیات شهری محسوب می‌شود تا به‌عنوان ابزاری برای دستیابی به توسعه پایدار عمل نماید. در این نوشتار با توجه به حدود و ثغور و اهداف و نگرش به توسعه‌های میان‌افزا و هدایت و کنترل آنها مبتنی بر طراحی^{۱۴} و با آگاهی از سایر جنبه‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی تجدید حیات شهری صورت گرفته است.



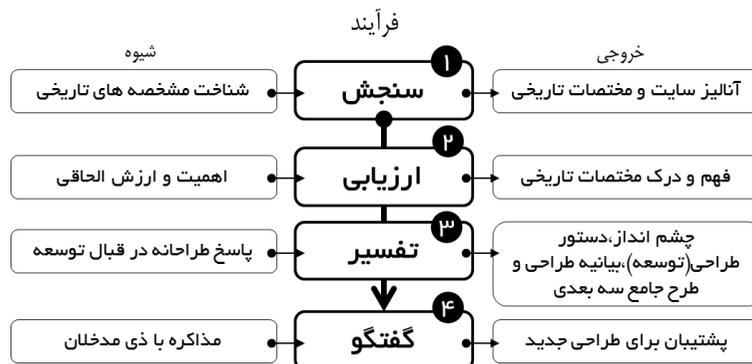
شکل ۱. جایگاه توسعه میان‌افزا در رویکردهای تجدید حیات شهری و کلیدواژگان آن در ادبیات طراحی شهری

پیشینه عملی تحقیق

پیشینه عملی مداخلات قابل توجه طراحی شده^{۱۵} در بافت تاریخی یزد شامل اقداماتی است که خارج از روند رشد ارگانیک بافت تاریخی شکل گرفته است، از جمله توسعه‌های میان‌افزا. بی‌شک ارائه تعریفی از تمامی مداخلات در بافت تاریخی که نه تنها مداخلات کالبدی شامل فضاهای باز، عرصه‌های عمومی، خیابان‌کشی و حتی تغییرات و الحاقات جزئی را دربر می‌گیرد بلکه مداخلات مدیریتی، اقتصادی و غیره را نیز شامل می‌گردد نیازمند تحقیقی ویژه و مجزاست، اما متناسب با تعاریف نظری از میان‌افزا به‌عنوان «هر آنچه در زمین رها شده و یا زمین حاصل از تخریب ساخته می‌شود»، می‌توان به طیف قابل قبول تری از مداخلات برای کنکاش در مفهوم واقعی توسعه میان‌افزا دست یافت. با این استدلال و بعد از شناسایی موقعیت توسعه‌های میان‌افزا به‌منظور تدوین داده‌های اولیه، اقدام به مشاهده حضوری و عکس‌برداری از نمونه‌ها گردید. طیف وسیع نمونه‌های میان‌افزای صورت گرفته را می‌توان با توجه به کاربری و فعالیت، مقیاس، موقعیت، نوع پروژه و رویکرد مداخله در دسته‌بندی‌های مختلف طبقه‌بندی نمود. به‌طور کلی مفهوم توسعه میان‌افزا در بافت تاریخی یزد در کاربری عمده شامل کاربری‌های: (۱) مسکونی (شامل تک‌خانواری، چندواحدی و مجموعه‌های مسکونی با عناوینی همچون طرح‌های تجمیع)، (۲) پارکینگ (پارکینگ‌های درونی محلی و شهری)، (۳) پارک و فضای سبز (طراحی پارک درون محلی و طراحی فضای سبز حاشیه‌ای)، (۴) تجاری (طراحی تک تجاری خرد و یا لبه‌های تجاری) و (۵) خدماتی (هتل‌های سنتی و غیره) به‌عنوان عمده توسعه‌های میان‌افزا در بافت تاریخی یزد دسته‌بندی می‌شوند. علاوه بر اینها می‌توان به کاربری‌های ویژه دیگر مانند مساجد، مدارس، کتابخانه‌ها، مجموعه‌های ورزشی و حتی تجهیزات شهری مانند آتش‌نشانی و غیره نیز اشاره کرد. مخاطب اصلی این نوشته، توسعه‌های میان‌افزای کاربری مسکونی است. دلایل این امر را می‌توان این‌چنین برشمرد. اول اینکه توسعه‌های میان‌افزای مسکونی به‌درستی محرک حقیقی توسعه بافت تاریخی شناخته می‌شوند چراکه تزریق‌کننده حیاتی مستمر در بافت تاریخی خواهند بود. دوم اینکه با توجه به وسعت کاربری مسکونی در بافت تاریخی یزد و کیفیت پایین شرایط زندگی، توجه به این کاربری ضرورت دارد. لذا مفهوم توسعه‌های میان‌افزا در این نوشته «انواع کاربری مسکونی اعم از تک‌خانواری، چندواحدی و مجموعه‌های مسکونی حاصل از طرح‌های تجمیع در زمین رها شده و یا مخروبه» است.

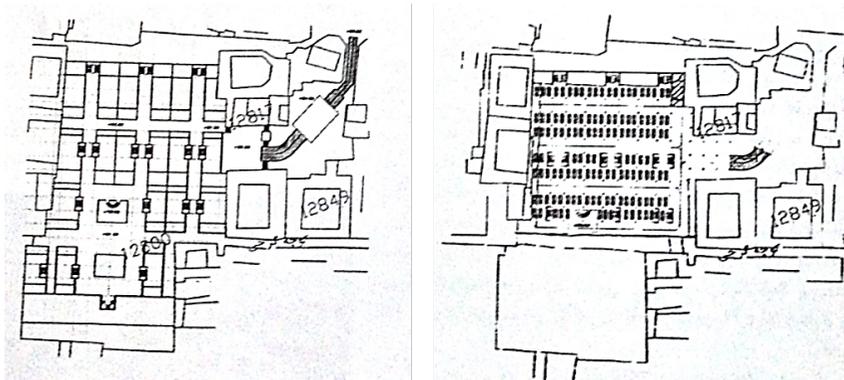
پیشینه عملی توسعه‌های میان‌افزای مسکونی در دو بخش تجارب خارجی و داخلی قابل بررسی است. با توجه به ماهیت متفاوت نمونه موردی و استقرار آن در بافت تاریخی شهر یزد، سعی شد (۱) در تجارب خارجی، فرآیند طراحی توسعه‌های میان‌افزا جستجو گردد (نگاه رویه‌ای به پیشینه عملی خارجی) و (۲) نمونه‌های داخلی معطوف به محصول توسعه‌های میان‌افزای مسکونی در بافت تاریخی باشد (نگاه ماهوی به پیشینه عملی داخلی). منسجم‌ترین تجارب خارجی در برنامه‌های هدایت و کنترل توسعه‌های میان‌افزای تاریخی و شیوه‌های

مطلوب طراحی، در انگلستان توسط دو سازمان دولتی CABE و میراث انگلستان صورت گرفته است. نمونه این تلاش‌ها سند «طراحی جدید در مشخصات تاریخی» است که کوشش دارد به بیان فرآیند طراحی توسعه میان‌افزا بپردازد. این سند ابتدا به معرفی مفاهیم اصلی و چالش‌برانگیز شامل مشخصات تاریخی^{۱۶} و طراحی جدید^{۱۷} می‌پردازد و اصولی برای طراحی جدید در مشخصات تاریخی شامل ساختار شهری، شبکه شهری، تراکم و اختلاط، مقیاس و منظر را نام می‌برد. (Historic Scotland, 2011). شیوه پیشنهادی فرآیند طراحی آن، چهار مرحله‌ای است:

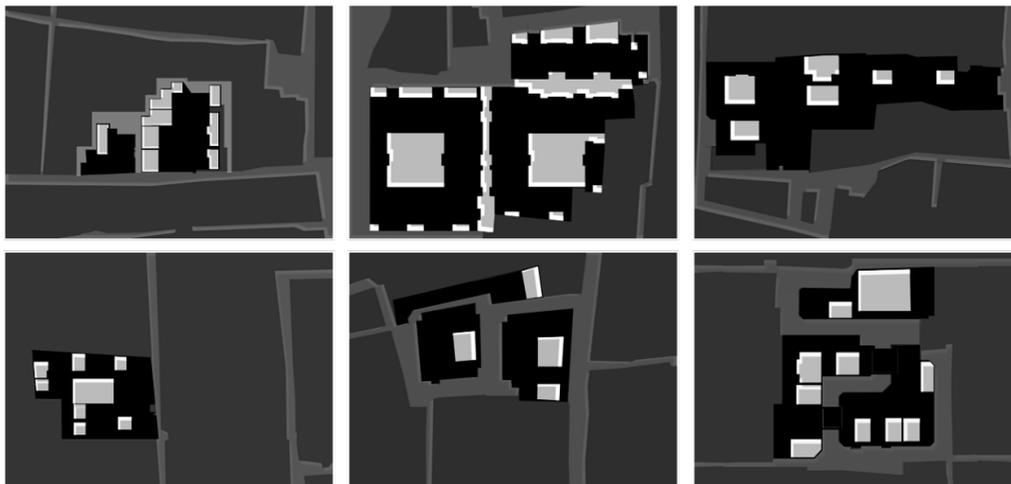


شکل ۲. مراحل طراحی توسعه میان‌افزا، پیشنهادی سند طراحی جدید در مشخصات تاریخی
منبع: Historic Scotland, 2011

در زمینه پیشینه عملی داخلی، حرکت‌های مردمی در تبدیل خانه‌های قدیمی و زمین‌های بایر واقع در بافت قدیم به واحدهای مسکونی جدید همواره وجود داشته است، اما طراحی مجموعه‌های مسکونی به‌عنوان یک روش دخالت و سیاست‌گذاری اجرایی در بافت‌های باارزش تاریخی - فرهنگی از طرف نهادهای دولتی با عنوان «طرح تجمیع»^{۱۸} به زمان تهیه طرح‌های تفصیلی بافت قدیم در اواخر دهه ۶۰ باز می‌گردد. پس از تهیه طرح تفصیلی بافت قدیم یزد طرح‌های متعددی در فاصله زمانی ۱۵ سال برای موقعیت‌های تعیین کاربری شده جهت طرح تجمیع تهیه گردیده است. از آن جمله طرح‌های تجمیع در محله ایلچی خان (۱۳۷۳)، محله تل (۱۳۷۵)، کوچه مشروطه (۱۳۷۸)، مجموعه طلاب (۱۳۷۸)، محله نظرکرده (۱۳۷۹)، محله پشت باغ (۱۳۷۹)، محله تل (۱۳۸۰)، محله ایلچی خان (۱۳۸۰)، گودال شهریار (۱۳۸۰)، مجموعه موسوی (۱۳۸۰)، محله نظرکرده (۱۳۸۳)، محله شیخداد (۱۳۸۵)، محله خواجه خضر (۱۳۸۵)، محله چهارمنار (سال ۱۳۸۶) و محله ایلچی خان (۱۳۸۷) است.



شکل ۳. طرح‌های گوناگون با زمینه‌های فکری متمایز برای سایت ایلچی خان



شکل ۴. توده‌گذاری‌های متمایز و سلیقه‌ای بدون اصول مشخص در توسعه‌های میان‌افزای مسکونی

این موضوع لزوم ارزیابی طرح‌های تهیه‌شده را به منظور شناخت روشن‌تر دستگاه‌های اجرایی و همچنین تسهیل مسیر طراحی‌های آتی نشان می‌دهد.

جدول ۱. ویژگی‌های نمونه‌های تجربه‌های میان‌افزا در بافت تاریخی یزد

ضعف	قوت
<ul style="list-style-type: none"> بی‌توجهی به بافت اجتماعی پیرامون توده‌گذاری‌های متمایز و سلیقه‌ای بدون اصول مشخص بی‌توجهی به دسترسی (پیاده و سواره) به مجموعه بی‌توجهی به تأمین پارکینگ موردنیاز فقدان مشارکت عمومی فقدان اسناد پشتیبان برای هدایت طراحی میان‌افزا بی‌توجهی شرایط و مسائل محیطی همچون خطرپذیری زلزله، سیل، رطوبت بالای زمین، خاک ضعیف، زهکشی ضعیف وجود آلودگی‌های ناشی از استفاده در گذشته وجود موانع اجتماعی و احتمال عدم گرایش مردم به طرح و نگرانی‌های آنها از تأثیرات احتمالی طرح عدم تمایل سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری در این محله و توسعه طرح‌های میان‌افزا 	<ul style="list-style-type: none"> بهبود در شرایط تأمین مسکن بهبود سیما و منظر محلات کاهش میزان جرم و جنایت به دلیل حذف زمینه‌های جرم‌خیز (زمین‌های بایر و خانه‌های متروکه و مخروبه) رونق‌پذیری و توسعه مجدد برخی از بافت‌های پیرامون

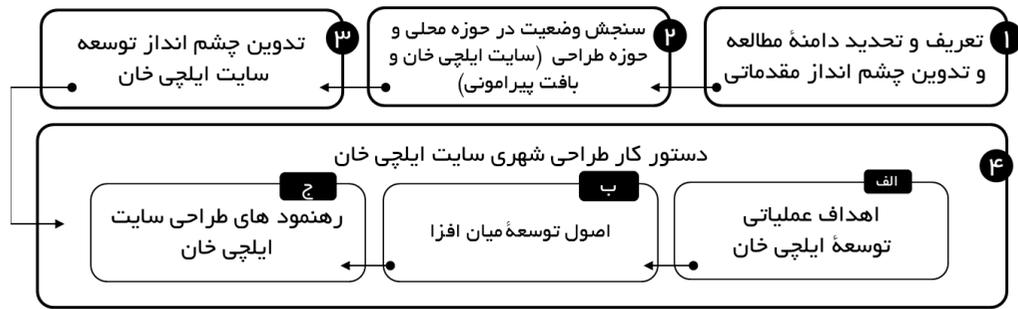
روش‌شناسی تحقیق

تحقیق حاضر از نظر ماهیت از نوع تحقیقات کاربردی و از لحاظ روش تحقیق از نوع روش‌های تحلیلی-توصیفی و تحلیل‌های محتوایی است. همچنین در گردآوری داده‌ها، از روش‌های کتابخانه‌ای و به‌طور ویژه میدانی و سایر روش‌های مقذور جمع‌آوری و تحلیل اطلاعات استفاده شده است تا در نهایت چارچوب مفهومی توسعه میان‌افزا در بافت تاریخی یزد پی‌جویی گردد. مهم‌ترین نکته در شیوه دستیابی به چارچوب مفاهیم توسعه میان‌افزای تاریخی، بومی‌سازی نظریه‌های همراستا در زمینه کیفیت مطلوب

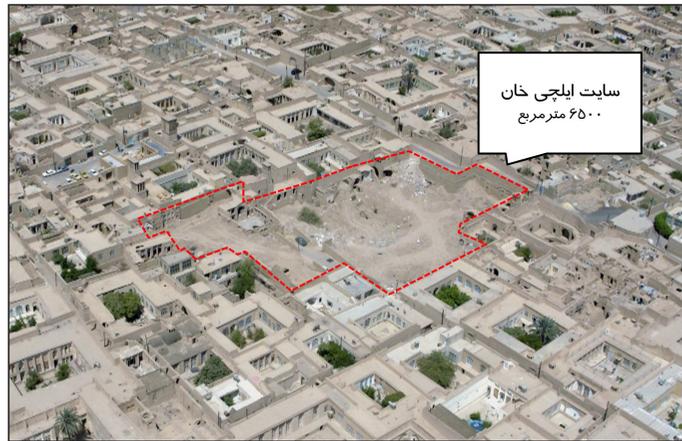
توسعه‌های میان‌افزا در بافت‌های تاریخی است. کلیدی‌ترین نظریه در این زمینه، نظریه «کل رشدیابنده»^{۱۹} کریستوفر الکساندر^{۲۰} است. او مطرح می‌کند که رشد هر پدیده از ساختار ویژه آن در گذشته برمی‌خیزد و اساساً احساس زنده‌بودن در شهرهای قدیمی برآمده از کیفیت ساختاری ویژه‌ای است که این شهرها از آن برخوردار بوده‌اند و در قالب آن به رشدی بطئی ادامه می‌دادند. این رشد تدریجی (شرط اساسی و لازم) قابل پیش‌بینی نیست. کلیت بافت تاریخی در این مسیر دگرذیسی، همواره به سمت ایده‌آل زمانه خود در حرکت بوده است. این انسجام با عنوان ساختار، ضامن حفظ کلیتی پایدار خواهد بود. ساختاری که نه صرفاً فضایی بلکه برخاسته از شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی زمانه و در حقیقت مانیفست نیازهای آن دوران است. لذا طراحی میان‌افزا در بستر این کلیت رشدیابنده باید ضمن درک و فهم ساختار، در جهت تقویت حیات در این مجموعه زنده ایفای نقش نماید. در دیگر کلام، به‌عنوان مثال در سایت ایلچی‌خان، نمی‌توانیم ساختاری متناقض نسبت به آنچه سالیان سال پاسخگویی نیازهای بافت تاریخی بوده است، تجویز نماییم. از دیگر سو زندگی امروز در تقلیدی از ساختار دیروز امکان‌پذیر نیست. لذا کلید رهگشا در توسعه‌های میان‌افزا تفسیری از هم‌پیوندی برای زندگی امروز متناسب با اقتضای بافت تاریخی در جهت نیل به کلیت یکپارچه بافت تاریخی خواهد بود. این تعابیر در لایه‌های فرم شهر، در حقیقت اصول طراحی خواهند بود که رهنمودهای دستور کار باید در این چارچوب تدوین گردند. این اصول پیشنهادی در حقیقت به‌موازات پروژه در حرکت خواهند بود تا هدایت‌کننده توسعه میان‌افزا به سمت هم‌پیوندی بافت باشند.

تدوین دستور کار طراحی شهری برای توسعه در سایت ایلچی‌خان

بخش وسیعی از اسناد طراحی شهری مرتبط با مکان هستند که خود سه گونه اصلی را شامل می‌شوند که عبارت‌اند از «چارچوب طراحی شهری»، «دستور کار توسعه و ساخت‌وساز» و «طرح‌های جامع سه‌بعدی» (گلکار و حسین‌یون، ۱۳۸۴، ۱۶). دستور کارهای توسعه و ساخت‌وساز خود به سه دسته عمده تقسیم می‌شوند: (۱) دستور کارهایی که به شفاف‌سازی سیاست‌ها و کاربرد آنها در یک سایت ویژه می‌پردازند؛ (۲) دستور کارهایی که به دنبال ارتقای توسعه یک سایت مشکل یا سایتی در مالکیت عام مردم هستند؛ و (۳) دستور کارهایی که فراهم‌کننده رهنمودهای طراحی در پاسخگویی به ویژگی‌های خاص یک سایت و محیط اطراف آن هستند (Llewelyn-Davies, 1998). دستور کار باید خواسته‌ها را با مهارت هرچه تمام‌تر برشمرد و نیز موارد مرتبط با سیاست و زمینه مالی سایت و موقعیتی که می‌خواهید گروه طراحی پی‌جویی کند را برجسته نماید (CABE, 2002, 1). این نوشتار متناسب با هدف اساسی خود یعنی هدایت توسعه‌های میان‌افزای مسکونی در بافت‌های تاریخی، نوع سوم دستور کار توسعه و ساخت‌وساز را انتخاب نموده است. این‌گونه از دستور کارها متوجه کیفیت طراحی و توسعه هستند که به آنها «دستور طراحی»^{۲۱}، «چارچوب‌های توسعه»^{۲۲} و «دستور کار برنامه‌ریزی و طراحی»^{۲۳} نیز گفته می‌شود (Mackie, 1978). این نوع دستور کارها تنها به محدود کردن موارد طراحی منجر نمی‌شوند، بلکه سعی در همیاری در خصوص بهبود کیفیت طراحی خواهند داشت که از آن جمله می‌توان محافظت از کاراکترهای خاص یک سایت و محیط اطراف آن (Llewelyn-Davies, 1998) نام برد. دستور کار طراحی شهری از جمله اسناد کوتاه‌مدت محسوب می‌شوند، اما هدف اصلی، کارایی هر چه بیشتر آنها در مدت زمان اجرا است (Philips, 2004, 3) که دارای مراحل مشخصی برای دستیابی به اهداف خود هستند.



شکل ۵. روند تدوین دستور کار طراحی سایت ایلچی خان به‌مثابه توسعه‌های میان‌افزا در بافت تاریخی یزد



شکل ۶. حوزه طراحی: سایت ایلچی خان

پس از تعریف و تحدید دامنه مطالعات و تدوین چشم‌انداز مقدماتی، هدف از سنجش وضعیت، بازشناسی دامنه و ماهیت تأثیرگذاری و تأثیرپذیری متقابل دو حوزه طراحی از نظر ماهوی (کاربری زمین و فعالیت، حرکت و دسترسی، استخوان‌بندی فضاهای همگانی، فرم کالبدی و منظر شهری) و نیز رویه‌ای (محیط‌های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی-اجرایی و حقوقی) است. به‌عنوان مثال اطلاعات اجتماعی مرتبط با جامعه ساکن در حوزه طراحی و بافت پیرامون، حاکی از اسکان افراد غیربومی، کم‌سواد-بی‌سواد، بی‌علاقه به مشارکت است.^{۲۴}

از یافته‌های این بخش در مرحله تهیه دستور کار طراحی سایت، برای تدوین اهداف و اصول طراحی که زمینه هم‌پیوندی حوزه طراحی و حوزه محلی را فراهم می‌آورد و تعامل سینرژیک (هم‌نیروزادی)^{۲۵} دو حوزه را موجب می‌گردد استفاده خواهد شد (گلکار، ۱۳۸۷، ۶۳). با تدقیق چشم‌انداز مقدماتی با استفاده از تحلیل یکپارچه سنجش، بیانیه چشم‌انداز توسعه به‌عنوان نیت طراحی در سایت ایلچی خان حاصل می‌شود. بیانیه باید بر اهداف، مشخصات ابتدایی و آغازین و نیز کیفیت‌های پیش‌بینی شده برای پروژه تأکید نماید (Blyth, 2010, 73). بیانیه چشم‌انداز مجموعه ایلچی خان به‌صورت شفاف آینده توسعه در سایت ایلچی خان را به تصویر می‌کشد. این بیانیه به‌صراحت رویکرد مقبول در طراحی مجموعه را بیان می‌کند و متناسب با پتانسیل‌ها و محدودیت‌های موجود به تشریح آینده مطلوب می‌پردازد. بیانیه چشم‌انداز حاصل فرایند چشم‌اندازسازی و شامل سنجش، مشاوره و همکاری و تفکر خلاقانه درباره اصول طراحی و برنامه‌ریزی است که به شیوه‌های متعدد چشم‌اندازسازی قابل‌دستیابی است (گلکار، ۱۳۸۴، ۳۰ و ۳۱).

چشم‌انداز مجموعه مسکونی ایلچی خان

مجموعه مسکونی ایلچی خان به‌عنوان یک سکونتگاه پایدار در قلب بافت تاریخی یزد نه تنها فراهم‌کننده حیات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است بلکه به‌عنوان جزئی از بافت تاریخی به‌مثابه یک کل موجبات تعلق خاطر ساکنان به بستر تاریخی زندگی‌شان را فراهم نموده است. این مجموعه ضمن تأمین و تضمین الزامات اولیه و استانداردهای زندگی، از طریق هم‌زیستی با بافت تاریخی و تداوم بخشی به فرآیندهای هویت‌مند این عرصه تاریخی از شهر یزد توانسته است در هم‌پیوندی بی‌نظیر با محیط تاریخی اطراف به‌عنوان محرک توسعه در بافت تاریخی یزد ایفای نقش نماید.

با توجه به چشم‌انداز مطرح‌شده برای مجموعه مسکونی ایلچی خان مهم‌ترین هدف، هم‌پیوندی آن با بافت تاریخی یزد است. برای دستیابی به تعریفی عملی‌تر از هم‌پیوندی در جهت نیل به اصول عملی و رهنمودهای طراحی، تفسیر این مفهوم در لایه‌های فرم شهری ضروری به نظر می‌رسد تا از این طریق به اصول طراحی در هر یک از نظامات شهری دست یافت.

اهداف عملیاتی متوجه هم‌پیوندی					منطق دستور کار طراحی در سایت ایلچی خان	لایه‌های فرم شهر
هدف ۵	هدف ۴	هدف ۳	هدف ۲	هدف ۱		
		●			کاربری زمین	●
	●				حرکت و دسترسی	
●			●		فرم کالبدی	
	●				نظام	

● اصول طراحی از تداخل لایه‌های فرم شهر با اهداف عملیاتی حاصل می‌گردند.

شکل ۷. شیوه تدوین اصول طراحی

اصول طراحی در حقیقت هدایت‌کننده تصمیمات طراحانه در فرآیند طراحی و تسهیل‌کننده فرآیند مسئله‌گشایی خواهند بود. تمامی اصول به یکدیگر وابسته هستند و هر یک جوابگوی بخشی از چشم‌انداز منسجم مجموعه ایلچی خان خواهند بود.

جدول ۲. اصول طراحی مجموعه مسکونی ایلچی خان در تقسیم‌بندی لایه‌های فرم شهر برای نیل به هدف هم‌پیوندی با بافت تاریخی یزد

هدف عملیاتی: هم‌پیوندی با بافت تاریخی یزد				
اختلاط کاربری	انسجام ریخت‌شناسی	تجربه متباین فضاها	انسجام بصری - ادراکی	آسایش اقلیمی
حرکت و دسترسی	اولویت حرکت پیاده	پیوستگی حرکت پیاده	تأثیرپذیری از شبکه گذشته	
کاربری زمین	پیوستار محلی تا شهری کاربری‌ها	پیوستگی زمانی کاربری‌ها (روز و شب)	پیوستگی عملکردی کاربری‌ها	
فرم کالبدی	توده‌گذاری بومی با حد ارتفاعی بافت (تطابق الگوهای مرفولوژیک)	ارجحیت فضاهاى عمومی به خصوصی	محصولیت مطلوب متناسب با عمومیت فضا	تمهیدات معمارانه در رابطه توده و فضای بنای خصوصی
فضاهای همگانی	تشابه فرمال فضاهای عمومی اقلیم کویری	نفوذپذیری ارگانیک	سلسله‌مراتب خصوصی تا عمومی	بهره‌گیری از تکنیک‌های بومی برای آسایش اقلیمی عمومی
منظر شهری	ترکیب‌بندی اجزا و ارکان نما	تباین فضاهاى باز، نیمه‌باز و بسته	رؤیت‌پذیری نشانه‌ها	

لایه‌های فرم شهر (بعد رو به پای)

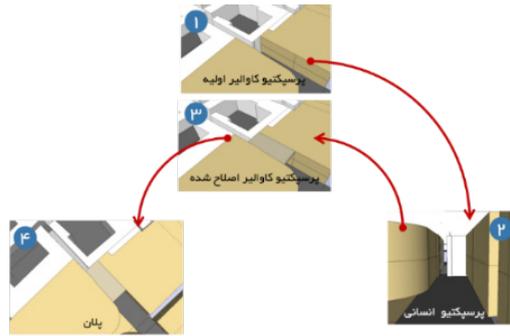
رهنمودها در حقیقت سیاست‌های اجرایی برای دستیابی به اصول طراحی هستند. ادبیات تمامی رهنمودها باید در سطح دستور کار طراحی شهری و با هدف فراهم کردن بستر طراحی به صورت اجرایی برای تدوین طرح جامع سه‌بعدی باشد و نه برای دستور کار معماری با جزئیات دقیق و معمارانه. از این رو گزاره‌ها هدفمند و مرتبط با بخش‌های مدون طرح جامع سه‌بعدی در لایه‌بندی‌های فرم شهری و به صورت اخباری نگارش شدند. رهنمودهای طراحی با هدف دستیابی به اصول تدوین شده در طراحی میان‌افزای سایت ایلچی خان در پنج لایه فرم شهری شامل: (۱) شبکه حرکت و دسترسی، (۲) کاربری زمین، (۳) فرم کالبدی، (۴) فضاهای همگانی و (۵) منظر شهری تدوین گردیده است. محتوای هر رهنمود نیز در طیف عملکردی - تجویزی قرار خواهد گرفت و شامل تمام اولویت‌های منفعت عام، به ویژه در خصوص بافت تاریخی خواهد شد، چراکه حدود و ثغور تصمیم‌گیری نه بر مبنای اولویت‌های معماری یا شهرسازی بلکه بر مبنای وظایف طراحی شهری به عنوان مدافع منافع عمومی خواهد بود. در بیان تصویری رهنمودها نیز سعی شده است تا گرافیک‌ها خوانا و متناسب با مخاطب آتی آنها تهیه گردد. (گلکار، ۱۳۸۷، ۵۷).



شکل ۸. نمونه‌هایی از رهنمودهای طراحی در لایه‌های فرم شهری و شیوه بیان تصویر آن‌ها^{۲۶}

ضمناً باید توجه نمود سیاست‌های اجرایی به صورت جدی متوجه بخش رویه‌ای فرآیند طراحی لایه‌های فرم شهری در توسعه‌های میان‌افزا نیز خواهد بود؛ به‌عنوان مثالی مهم، توجه به قدرت سرمایه‌گذاران در طیف سرمایه‌گذار خصوصی تا بخش‌های دولتی بر کیفیت طراحی توسعه میان‌افزا و نحوه هدایت آنها در فرآیند صحیح دستیابی به کیفیت مطلوب توسعه میان‌افزا از طریق سیاست‌گذاری اجرایی در مدیریت شهری. اولویت‌بندی در دستور کار طراحی شهری و تقدم و تأخر رهنمودها در فرآیند نزدیکی به پلان معماری اهمیت دارد. از این رو در بازنمایی سه‌بعدی مصدق دستور کار (پیشنهادهایی برای طرح جامع سه‌بعدی و فرآیند طراحی آن) دو هدف برای طراحی توسعه‌های میان‌افزا نهفته است: هدف اول پیشنهاد کلی مبتنی بر تقدم و تأخر به‌کارگیری رهنمودها بوده و هدف دوم پیشنهاد روند توده‌گذاری ویژه برای توسعه‌های میان‌افزا در بافت تاریخی در روند به‌کارگیری رهنمودها است.

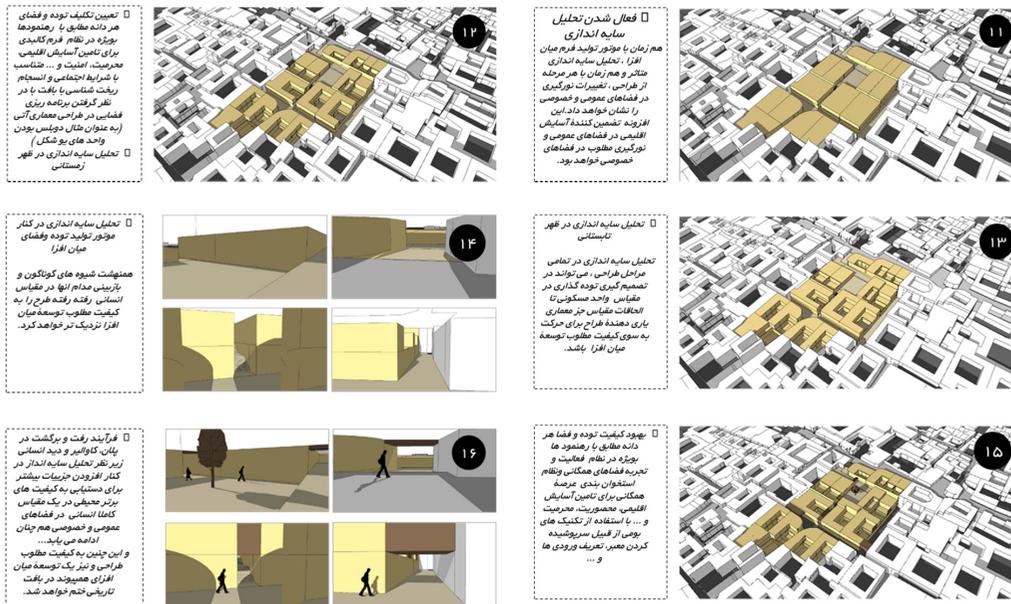
برای طراحی سه‌بعدی ابتدا فرض می‌کنیم تمام سطح میان‌افزای موجود با خمیری پر می‌شود و در ادامه گام به‌گام با به‌کارگیری رهنمودها، این خمیر کم‌کم شکل می‌گیرد و در نهایت به فرم مطلوب خواهد رسید. در روند دستیابی به فرم مطلوب، برای اطمینان خاطر از بررسی تمام جوانب تصمیمات گرفته‌شده، بعد از هر تغییر اساسی با استفاده از مثلث مولد فرم^{۲۷} کیفیت‌های مطلوب را مورد پایش قرار می‌دهیم تا از صحت تصمیم اتخاذ شده آگاه شویم.



شکل ۹. به‌کارگیری مثلث مولد فرم برای توده‌گذاری در فرآیند طراحی میان‌افزا در بافت تاریخی یزد

با توجه به نکات مذکور، فرآیند پیشنهادی برای دستیابی به طرح جامع سه‌بعدی به شرح تصاویر دیاگراماتیک زیر خواهد بود.

<p>۱- بازشناسی سازمان فضایی گذشته متأثر از کلیت بافت تاریخی</p> <p>باششناسی مذکور در سایت ایلیچی خان، از بررسی تصاویر هوایی سال ۱۳۳۵ و انطباق آن با شرایط موجود به دست آمده است.</p>		<p>۱- ابتدا کلیت محدوده سایت را به مانند خصیری پرمیکنیم.</p> <p>این عمل به دلیل تاکید بر رابطه توده و فضا و اجتناب از طراحی بر مبنای شبکه دسترسی سواره صورت میگیرد.</p>	
<p>۲- اصلاح ساختار گذشته مبنی بر اهداف طرح و با توجه به اقتضای زندگی امروزی</p>		<p>۲- تاثیر مسیرهای گذشته متأثر از سازمان فضایی کل بافت تاریخی که طول سالیان سال شکل گرفته بوده است.</p> <p>بر مبنای نظریه کل رشد پاینده الکساندر</p>	
<p>۳- استخراج فضاهای عمومی و شکل‌گیری اولیه کلیت سه بعدی</p>		<p>۳- اختصاص فضاهای عمومی متناسب با نیازهای مجموعه مبنی بر شبکه گذشته برای خلق فضاهای متنوع</p>	
<p>۴- فضا بندی بناوک ها به روش تفکیک متناسب با برنامه ریزی فضایی و چشم‌انداز طرح در رابطه واحدهای مسکونی مورد نیاز.</p> <p>توجه به نکات زیر الزامی است: ۱- شیوع در اندازه فضاهای ۲- توجه به دسترسی‌ها ۳- مد نظر قرار دادن نیازت فقهی بنمای نامه پهنه شماره های منصب فونتی و ...</p>		<p>۴- شکست و تغییر ارتفاعی توده‌ها متناسب با:</p> <p>۱- اختلاف ارتفاع سایت ۲- ملاحظات فضایی بافت پیرامونی ۳- فرض نامیده روی کلیت بافت پارچه ای انداخته شده تغییر ارتفاع در توده های میان افزا بدون تغییر شکل اساسی بر پارچه</p> <p>۳- خطوط هم باد، شکل گرفته بر چپش دانه های پیرامونی</p>	
<p>۵- از این مرحله به بعد موتور تولید فرم در توسعه میان افزا باید بیشتر عمل نماید.</p> <p>به عبارتی رفت و آمد بیشتر از پلان به کاوالیر و به دید انسانی و اصلاح به صورت بر عکس هراچ را کیفیت مناسب تر طراحی نزدیک تر میکند.</p>		<p>۵- تامین دسترسی به قطعات با توجه به الزامات سایت (شیب و تغییر ارتفاع و ...) و استاندارد های طراحی (حداقل و حداکثر شیب جهت دسترسی پیاده و سواره، شعاع چرخشی خودرو و ...)</p>	



شکل ۱۰. مراحل پیشنهادی به کارگیری اصول توسعه میان افرا در بافت تاریخی یزد (نمونه موردی: سایت ایلچی خان)

فرآیند رفت و برگشت در پلان، کاوالیر و دید انسانی در معیت تحلیل سایه انداز در کنار افزودن جزئیات بیشتر برای دستیابی به کیفیت های برتر محیطی در فضاهای عمومی و خصوصی همچنان ادامه می یابد تا در نهایت به کیفیت مطلوب طراحی و نیز توسعه میان افرا هم پیوند در بافت تاریخی ختم شود.



شکل ۱۱. بازنمایی سه بعدی از دستور کار طراحی برای سایت ایلچی خان در بافت تاریخی شهر یزد

بازنمایی سه بعدی فوق از دستور کار پیشنهادی برای سایت ایلچی خان، یک شیوه از پیگیری فرآیند کنترل توسعه های میان افرا در بافت تاریخی یزد است. به عبارت دیگر تنها یک شیوه و یک خروجی طراحی برای سایت ایلچی خان وجود نخواهد داشت، بلکه شیوه های زیادی برای اندیشیدن به طراحی هم پیوند و درخور اقتضای بافت تاریخی وجود دارد. این شیوه تضمین کننده بالاترین کیفیت ها طراحی میان افرا نخواهد بود، اما سعی در گسترش دیدگاه طراحان در حوزه های طراحی میان افرا حداقل به صورت چک لیستی کامل از اقدامات لازم برای دستیابی به کیفیتی مطلوب در دستیابی به توسعه میان افرا داشته است.

یافته‌ها و نتیجه‌گیری

در شرایط فقدان چارچوب کلی حاکم بر نظام طراحی و برنامه‌ریزی در ایران به‌ویژه بین طرح‌های جامع و تفصیلی با طرح‌ها و پروژه‌های مداخله در بافت تاریخی، بهره‌گیری از ابزارهای طراحی شهری از جمله طرح استراتژیک، چارچوب طراحی شهری، دستور کار توسعه و طرح جامع سه‌بعدی به‌عنوان اسنادی برای گفتمان علمی و عملی می‌تواند به توافقی بر نحوه توسعه به‌ویژه در زمینه بافت‌های تاریخی بینجامد. این توافق در حقیقت از هم‌نهی نظریات پاینده به هویت‌مندی و هم‌پیوندی بافت‌های تاریخی و تجارب متعدد مداخله در بافت‌های تاریخی ایران توسط این ابزارها مدون شده است و در قالب بیانی شفاف در جهت دستیابی به کیفیت مطلوب توسعه در بافت تاریخی در اختیار متولیان آن قرار خواهد گرفت.

لذا تغییر مسیر فعلی در خصوص توسعه‌های میان‌افزا به‌ویژه در زمینه کاربری مسکونی در بافت‌های تاریخی همچون سایت ایلچی خان در شهر یزد (که در صورت بی‌توجهی صرفاً کلاژی خواهد شد از آثار معماری با سالیق فردی) و دستیابی به چستی، چرایی و چگونگی توسعه میان‌افزای مختص زمینه تاریخی آن، تنها از طریق کاربست چارچوب‌های نظری هم‌پیوندی در راستای ارتقا هویت بافت تاریخی و از طریق ابزارهای هدایت و کنترل چندسطحی توسعه میان‌افزا در سلسله مراتبی منطقی از اسناد فرادست تا طرح معماری و صرفاً با سیاست‌های اجرایی لازم در لایه‌های فرم شهری میسر خواهد بود. چارچوب توسعه در بافت تاریخی یزد باید به دنبال فهمی صحیح از ادبیات توسعه میان‌افزا، با نگاهی به نیازهای امروزین بافت تاریخی، ماهیت توسعه‌های میان‌افزا و فرآیند دستیابی به آن برای قدم نهادن در رد پای تاریخ شکل‌گیری شهر یزد و در لوای توسعه مبتنی بر حفاظت (نه در تقابل با حفاظت) باشد تا حاصل امر تقویت کیفیت ساختاری ویژه‌ای باشد که در طول سالیان سال نویددهنده هویت منحصر به فرد بافت تاریخی یزد بوده است. با این شیوه آنچه ساخته می‌شود تبلور مفهوم سنت - با فهم هم‌نهی از تجارب گذشته و احترام به رویه‌های تاریخی - در خدمت نیازهای امروزین بافت تاریخی یزد خواهد بود. چارچوب توسعه ضامن کلیت رو به رشد و پایدار هسته تاریخی شهر یزد در کنار توسعه‌های غیرقابل اجتناب آن خواهد بود؛ توسعه‌هایی که ضمن دستیابی به چشم‌اندازها و اهداف خود، در چارچوب اقتضائات بافت تاریخی یزد، آداب ادب را نسبت به این میراث انسانی مراعات خواهند نمود. با این رویکرد می‌توان به‌سوی هم‌پیوندی در اقتضای بافت‌های تاریخی کشور قدم گذاشت تا هر معمار با هر گرایشی بتواند ضمن حفظ خلاقیت و پیروی از فضای ذهنی خود، آفریننده طرحی مبتنی بر احترام به بافت تاریخی و رعایت آداب طراحی در این بافت‌های ارزشمند باشد.

پی‌نوشت‌ها

1. Single-lot development
2. Brownfield development
3. Multi-parcel projects
4. Calthorpe
5. Douglas Kelbaugh
6. Historical precedents
7. Urban Regeneration
8. Design-Led Regeneration
9. Design excellence
10. Social wellbeing

11. Conservation–Led Regeneration
12. Density–Neutral
13. Conservation–led regeneration
14. Design led
15. Significant Designed Interventions
16. Historic Setting
17. New Design

۱۸. پروژه‌های طرح تجمیع به طرح‌هایی اطلاق می‌شود که با تجمیع تعدادی از پلاک‌ها، قطعاتی بزرگ‌تر حاصل و امکان ساخت مجموعه در آن میسر می‌شود.

19. Growing Whole
20. Christopher Alexander
21. Design briefs
22. Development frameworks
23. Planning and Design Briefs
24. جهت مشاهده اطلاعات کامل سنجش وضعیت در حوزه‌های طراحی، محلی و راهبردی نک: قادریان، ۱۳۹۲.
25. Synergistic

۲۶. جهت مشاهده کامل رهنمودهای طراحی نک: قادریان، ۱۳۹۲.

27. Form Generator Triangle

فهرست منابع

- آیینی، محمد (۱۳۸۶). موضوعات اقتصادی، مالی و مدیریتی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- سعیدی رضوانی، نوید، داوودپور، زهره، فدوی، الهام و سرور، رحیم (۱۳۹۲). «کاربرد اصول توسعه میان‌افزا در بهبود فضایی-عملکردی بافت‌های شهری»، فصلنامه علمی-پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، ۱۱(۳۶)، ۱۵۹-۱۸۰.
- سعیدی رضوانی، نوید و کاظم، داود (۱۳۹۰). «بازشناسی چارچوب توسعه درون افزا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردی: شهر نطنز»، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۷۵، ۱۱۳-۱۳۲.
- گلکار، کورش و سولماز حسینون (۱۳۸۴). اسناد هدایت طراحی شهری، انتشارات اسلیمی، تهران.
- گلکار، کورش (۱۳۸۴). «چشم‌انداز شهر / محله: پیشنهاد یک چارچوب مفهومی برای صورت‌بندی بیانیه چشم‌انداز»، نشریه علمی پژوهشی هنرهای زیبا، ۲۴، ۲۵-۳۶.
- گلکار، کورش (۱۳۸۷). «طراحی شهری سیاست‌گذار؛ طراحی شهری طرح ریز: جعبه‌ابزار طراحی شهری: الگوهایی عملیاتی برای تدوین ابزارهای هدایت و کنترل در ایران»، نشریه علمی پژوهشی صفا، دوره ۱۷(۴۶)، ۵۱-۶۶.
- گلکار، کورش (۱۳۹۱). جزوه درسی کارگاه ۲ (طراحی شهری)، ترم اول سال تحصیلی ۹۱-۹۲، دانشگاه شهید بهشتی تهران، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع زیستی، تهران.
- قادریان، مسعود (۱۳۹۲). توسعه میان‌افزا در بافت‌های تاریخی (نمونه موردی: دستور کار طراحی سایت ایلی‌خان در بافت تاریخی یزد)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع زیستی، تهران.
- میرمقتدایی، مهتا، رفیعیان، مجتبی و سنگی، الهام (۱۳۸۹). «تأملی بر مفهوم توسعه میان‌افزا و ضرورت آن در محلات شهری»، ماهنامه شهرداری‌ها، ۱۰ (۹۸)، ۵۱-۵۱.
- وارثی، حمیدرضا (۱۳۸۳). «تحلیلی بر وضعیت بافت تاریخی اصفهان»، فصلنامه فرهنگ اصفهان، شماره ۲۷ و ۲۹، ۶۲-۷۱.

- Adams, D., Sousa, C. de, & Tiesdell, S. (2009). Brownfield Development: A Comparison of North American and British Approaches. *Urban Studies*, 47 (1), 75–104.
- Bennett, J. (2005). *Towards a strong urban renaissance, An independent report*. [S.l.]: Urban Task Force.
- Blyth, A., Worthington, J. (2010) *Managing the brief for better design* (2nd Ed.). London; New York: Routledge.
- CABE (2002). *Supplement to the Client Guide for ACP Projects*, September 2002. Retrived from: <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/files/acp-design-brief.pdf>
- CABE (2003). *Moving towards Excellence in Urban Design and Conservation*. Retrived from: <https://www.brent.gov.uk/media/342161/Moving%20towards%20excellence%20in%20urban%20design%20and%20conservation%20CABE%202002.pdf>.
- Carley, M., Low, J. (2000). *Regeneration in the 21st century: policies into practice, an overview of the Joseph Rowntree Foundation Area Regeneration Programme*. Bristol: Policy Press.
- Caves, R. W. (2005). *Encyclopedia of the city*. Abingdon, Oxon, OX, New York, NY: Routledge.
- Cowan, R. (2005). *The dictionary of urbanism*. Tisbury, Wiltshire: Streetwise Press.
- Christensen, A.J. (2005). *Dictionary of landscape architecture and construction*. New York: McGraw–Hill.
- English Heritage (1998). *Conservation–Led Regeneration: The Work of English Heritage*. London, EnglishHeritage.
- Hall, P. (2000). "Urban Renaissance/New Urbanism. *Journal of the American Planning Association* 66 (4), 359–360.
- Scottish Government (2011). *New design in historic settings*. Scotland: Historic Scotland.
- Hutchison, R. (2010). *Encyclopedia of urban studies*. Thousand Oaks, Calif: SAGE Publications.
- Kyttä, M., Kahila, M., & Broberg, A. (2010). Perceived environmental quality as an input to urban infill policy–making. *Urban Des Int.*, 16 (1), 19–35.
- Llewelyn–Davies (Firm) (1998). *Planning and development briefs. A guide to better practice*. London: Dept of the Environment, Transport & the Regions (Department of the Environment, Transport and the Regions: Planning research programme).
- Mackie, D., & Methven, A. (1978). *Design briefing in towns. A report prepared for the Urban Design Unit of the Scottish Development Department by Percy Johnson–Marshall & Associates*. Edinburgh: Percy Johnson–Marshall & Associates.
- Municipal Research & Services Center of Washington, Infill development. Strategies for shaping livable neighborhoods (1997). Seattle, WA (1200–5th Avenue, Suite 1300, Seattle 98101–1159): (Report, 38).
- Pendlebury, J. (2002). Conservation and Regeneration: Complementary or Conflicting Processes? The Case of Grainger Town, Newcastle upon Tyne. *Planning Practice and Research*, 17(2), 145–158.
- Philips, P. L. (2004). *Creating the perfect design brief: how to manage design for strategic advantage*. Canada: Allworth Press.
- Rodwell, D. (2007). *Conservation and sustainability in historic cities* (1st Ed.). Malden Mass: Blackwell Publ.
- Rogers, R. (2002). *Towards an urban renaissance*. Final report. London: Department of the environment, transport and the regions.
- Steinacker, A. (2003). Infill Development and Affordable Housing: Patterns from 1996 to 2000. *Urban Affairs Review*, 38(4), 492–509.

- Sendich, E. (2006). *Planning and urban design standards* (1st Ed.). Hoboken, NJ: Wiley (Wiley graphic standards).
- Strategies for successful infill development (2001). Washington, D.C: Northeast–Midwest Insitute, Congress for the New Urbanism.
- The Infill and redevelopment code handbook (1999). Salem, OR: Oregon's Transportation and Growth Management Program.
- Tiesdell, S. (1995). Tensions between revitalization and conservation: Nottingham's Lace Market. *Economic Regeneration Strategies in British Cities*, 12(4), 231–241.
- Watson, D., Plattus, A. J., & Shibley, R. G. (2003). *Time–saver standards for urban design*. New York: McGraw–Hill.
- Wansborough, M., & Magecan, A. (2000). The Role of Urban Design in Cultural Regeneration. *Journal of Urban Design* 5(2), 181–197.