



ارزیابی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری

(نمونه موردی: محله جولان شهر همدان)

مریم قهرمانی^{۱*}، سمیه آهنی^۲، فاطمه زارعی کرگ اباد^۳، سروه عبدالله زاده^۴

۱- مدرس گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد همدان، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، همدان، ایران.

Mghahremani87@yahoo.com

۲- دانشجوی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای دانشگاه بین المللی امام خمینی قزوین، ایران

Somaye.ahani@yahoo.com

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد قزوین، گروه شهرسازی معماری، باشگاه پژوهشگران

جوان و نخبگان، قزوین، ایران.

Seiran.zarei@yahoo.com

۴- مدرس گروه مهندسی معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد سنندج

serveabdolazade@yahoo.com

چکیده

در سالهای اخیر به دلیل تحولات سریع علمی و فنی و به تبع آن ایجاد تغییرات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهرها اهمیت بهسازی و نوسازی بافت‌هایی فرسوده بیش از پیش مشخص می‌گردد. با توجه به اینکه ۸۲۵ هکتار از کل مساحت شهر همدان به عنوان پایتخت تاریخ و تمدن ایران، در بافت فرسوده قرار دارد، سطح وسیع بافت فرسوده شهری نیازمند بهسازی و نوسازی در ابعاد مختلف کالبدی، اقتصادی، شهرسازی و... است. این فرآیند می‌تواند به کاهش مشکلات و موانعی از قبیل پایین بودن میزان درآمد ساکنین، پایین بودن ارزش اقتصادی زمین و مسکن در بافت، اسکان غیر رسمی یا بالا بودن نسبت استیجار به ملکی بودن مکان، ضعف و نقصان در ارائه خدمات شهری و تجهیزات شهری از جمله آب، برق، مخابرات و گاز، کیفیت نازل محیطی به جهت آلودگی و فقدان بهداشت عمومی کمک نماید.

هدف از ارائه این مقاله، مقایسه ابعاد ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی قبل و بعد از بهسازی و نوسازی محله جولان در شهر همدان می‌باشد. روش تحقیق این پژوهش به صورت میدانی و کتابخانه‌ای بوده و اطلاعات مورد نظر به صورت مشاهده، تصویربرداری و تهیه نقشه‌های مورد نیاز جمع‌آوری گردیده است. سپس با استفاده از مدل SWOT اطلاعات پژوهش مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است. یافته‌ها و نتایج به دست آمده، بیانگر این مطلب است بازسازی و بهسازی این بافت در کاهش موانع و مشکلات اقتصادی و افزایش ارزش زمین و خدمات شهری مؤثر بوده است و در نهایت توجه به صرفه-های اقتصادی ناشی از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و قابلیت ایجاد ارزش افزوده آن، می‌تواند به عنوان یک فرصت جهت برنامه‌ریزی شهری نگریسته شود.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی، بهسازی و نوسازی، محله جولان، شهر همدان