

بررسی جایگاه پردیس های تاریخی برای تحریک توسعه در بازآفرینی شهری (مورد مطالعه: مجموعه مفخم بجنورد)

حسن پارسى پور (استاديار، جغرافيا و برنامه ريزى شهرى، گروه جغرافيا و برنامه ريزى شهرى، دانشكده علوم انسانى، دانشگاه كوثر بجنورد، بجنورد، ايران، نویسنده مسئول) * (h.parsipoor@yahoo.com)
صابر محمدپور (استاديار، جغرافيا و برنامه ريزى شهرى، گروه شهرسازى، دانشكده معماری و شهرسازى، دانشگاه گیلان، رشت، ایران)
فروغ خزاعى نژاد (استاديار، جغرافيا و برنامه ريزى شهرى، گروه جغرافيا و برنامه ريزى شهرى، دانشكده علوم انسانى، دانشگاه كوثر بجنورد، بجنورد، ایران)

چکیده: آنچه که در اثر رشد شتابان شهرنشینی و تغییرات فضایی کالبدی قسمتی از محلات بافتهای تاریخی به خوبی مشهود است ناکارآمدی کارکردی آنهاست که علی رغم این افت، هنوز ارزش هایی را در خود نهفته دارد. بافت قدیم شهر بجنورد دارای مشکلات و پتانسیل هایی در سیستم های مختلف مدیریتی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است. برخی از مشکلات و پتانسیل های مذکور نشأت گرفته از حوزه فراگیر بافت قدیم شهر می باشد. وجود دو اثر باقیمانده عمارت و آیین خانه از مجموعه دارالحکومه مفخم پتانسیلی است که می تواند در بازآفرینی بافت قدیم اثربخش باشد. این پژوهش از نوع تحقیقات کاربردی می باشد که با روش توصیفی - تحلیلی انجام می گردد. نتایج حاصل از تحقیق بر مبنای مدل SWOT و QSPM نشان می دهد که با توجه به پیشینه تاریخی و فرهنگی عناصر مجموعه و پتانسیل گردشگری شهرستان بجنورد، احیاء پردیس تاریخی می تواند نقطه آغازی برای بازآفرینی بافت قدیمی باشد و اقدامات مدیریتی همچون نگاه کلان نگر و سیستمی و توجه به مدیریت یکپارچه و همکاری سازمانهای مختلف، اقدامات اجتماعی همچون جلوگیری از بوجود آمدن فضاهای ناامن و پنهان به منظور افزایش امنیت اجتماعی محله و برگزاری رویدادهای ملی و منطقه ای در عرصه فضای باز مجموعه و اقدامات کالبدی همچون ایجاد یک میدان عمومی برای اجرای رویدادها و تعریف محور پیاده در حدفاصل دو اثر تاریخی عمارت و آیین خانه می تواند در بازآفرینی بافت بسیار موثر باشد.

واژگان کلیدی: پردیس تاریخی، محرک توسعه، بازآفرینی شهری، دارالحکومه مفخم، بجنورد

* این مقاله استخراج شده از طرح پژوهشی درون دانشگاهی با عنوان " بررسی جایگاه قانونی و نقش آثار تاریخی در طرح های بازآفرینی شهری (مورد مطالعه عمارت و آیین خانه مفخم بجنورد)" می باشد که با حمایت دانشگاه کوثر بجنورد انجام شده است.

۱. مقدمه

رشد شتابان شهرنشینی در دهه ای اخیر، گسترش بی رویه شهرها را به همراه داشته است و از پیامدهای آن بطور عام شدت گرفتن ضربان تغییر فضایی-کالبدی شهرها و بطور خاص مراکز و بافت های کهن در بخش مرکزی شهرها می باشد که اغلب سبب افت منزلت های اجتماعی و نابسامانی در سازمان فضایی-کالبدی شهرها شده است. اهمیت این موضوع در جایی است که بیش از ۹۰ درصد از رشد شهری، در جهان در حال توسعه در حال رخ دادن است (دابرتین، ۱، ۲۰۱۶) و پیش بینی می شود تا سال ۲۰۵۰ حدود ۲,۵ میلیارد نفر به جمعیت جهان اضافه شوند و جمعیت شهری جهان به ۶۶ درصد برسد در حالی که در دهه ۱۹۵۰ تنها ۳۰ درصد بود (ابدینی^۲، ۲۰۱۹، ص. ۳۱۷).

آنچه که در تغییرات فضایی کالبدی قسمت عمده ای از محلات بافتهای تاریخی به خوبی مشهود است ناکارآمدی کارکردی است. ناکارآمدی که نمود کالبدی فقر و نابرابری در شهرها را نشان می دهد (بهزادی و جلیلی صدرآباد، ۱۴۰۲، ص. ۱۶۰) اما علی رغم این افت جایگاه، هنوز ارزش هایی را در درون خود نهفته دارد. بافتهای تاریخی که قبل از سال ۱۹۲۱ میلادی شکل گرفته اند ولی علی رغم ارزش های هویتی و فرهنگی، با شکننده گی فیزیکی و عدم وجود استانداردهای استحکام و ایمنی مواجه اند (عزلی و ناصر^۳، ۲۰۱۵، ص. ۳۵۸). این فرایند باعث شد که با گذشت زمان، بافت های قدیمی و مرکزی شهرها پویایی خود را از دست داده و محله های خوب شهری به محله های پست و مسئله دار تبدیل شده و قادر به پاسخگویی نیازهای جدید جوامع شهری نباشند (خانگل زاده، ۱۳۸۶، ص. ۲). این بافت ها اغلب به دلیل عدم انطباق با سرعت تغییر نیازهای ساکنین وارد فرایند فرسودگی می شوند (قربانی و همکاران، ۱۴۰۱، ص. ۱) مطالعات نشان می دهد که این بافت، از آسیب پذیرترین قسمتهای شهر محسوب می گردد. محلاتی که هارمونی های قدیم و جدید در آنها دیده نمی شود بنابراین بازآفرینی مجدد شهری و طراحی در این بافتهای، یک مشکل اساسی محسوب می گردد (گوکسه و آیسه گل^۴، ۲۰۱۹، ص. ۱۰۳) و رویکردهایی مثل توسعه گردشگری چاره ای برای حفظ این گونه بافتهای ارزشمند توصیه می گردد (شیخی نصب و همکاران، ۱۴۰۰، ص. ۱۲۳). بازآفرینی شهری عملی است جامع برای به زندگی بازگرداندن بافت ها و مناطق رو به زوال که از متوقف نمودن فرسودگی آغاز می گردد و به بازآفرینی فضا و مکان می انجامد (رضایی و همکاران، ۱۴۰۱، ص. ۱۳۰) و دولتها می توانند به عنوان یک ابزار جامع و اثربخش برای رسیدن به شهرهای فراگیر، امن،

1- Doberstein

2- abedini

3- Ozlali and Nasr

4- Gokce and Aysegul

پایدار و تاب آور استفاده کنند (یوان هبیتات^۱، ۲۰۲۱). این چیزی است که حکمروایی خوب شهری در مقیاس محله را می‌طلبد. حکمروایی خوب شهری در اشکالی پا به عرصه برنامه ریزی گذاشته است که یکی از شیوه‌های جدید آن بازآفرینی شهری می‌باشد (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲، ص. ۲۴). برنامه ریزی بازآفرینی شهری تحت تاثیر رویکردهای مدیریتی از پایین به بالا ارتباط مستقیمی از منظر مشارکتی برای ارتقای کیفیت زندگی با مفاهیم شهر کارآفرین می‌تواند داشته باشد که در این مسیر خلاقیت‌های محلی و کارآمد از اهمیت بالایی برخوردار است (رفعیان و محمدی^۲، ۲۰۱۶، ص. ۱).

پراکنده رویی، خزش و گسترش افقی شهر، توسعه ای است که بجنورد به شکل گسترش شهر در نواحی حومه ای و پیرامونی، آنرا همواره و بویژه در دهه های اخیر تجربه کرده است بطوریکه تراکم ناخالص شهر روند کاهشی داشته و امروز به کمتر از ۶۵ نفر در هکتار رسیده است (پارسی پور، ۱۳۹۴). با این مقدمه سوالات اصلی این پژوهش عبارت است از این که: "مداخله و احیا آثار تاریخی موجود در محدوده بافت تاریخی شهرها، چه تاثیری می‌تواند بر بازتولید ارزش های شهری و تحقق اهداف بازآفرینی شهری در محدوده بافت مرکزی شهرها داشته باشد؟ و آثار تاریخی عمارت و آیین خانه مفخم و بافت تاریخی پیرامونی محله، چه فرصت هایی برای بازآفرینی شهری این محدوده شهر بجنورد دارد؟" این پژوهش به دنبال یافتن پاسخ این سئوالات بوده و در همین چارچوب دو هدف کلان و خرد را به این شرح دنبال می‌کند " بررسی جایگاه قانونی و حقوقی و نقش آثار تاریخی بر تحقق اهداف بازآفرینی شهری در محلات هدف محدوده قدیمی و تاریخی شهرها" و "شناسایی مهمترین پروژه های محرک توسعه در بازآفرینی شهری محله مفخم در محدوده بافت قدیمی و تاریخی شهر بجنورد". درنماینده ضرورت انجام این پژوهش، مبتنی بر ضرورت اثرسنجی هرگونه مداخله ای در حوزه بافتهای تاریخی به عنوان بافتهای حساس و غیرقابل تکرار شهری است که می‌طلبد پیش از هر گونه اقدامی در حوزه بافت، نتایج آن را پیش بینی و ارزیابی نمود.

در چارچوب تغییر در رویکردهای توسعه، تغییر از رویکرد دولت محور و عرضه مدار به رویکرد اجتماع محور و تقاضا مدار، در کانون توجهات برنامه ریزی قرار گرفته است و تحقق برنامه ریزی اجتماع محور نیز نیازمند تمرکز بر روی سه محور اقدامات جمعی، سرمایه های اجتماعی و جنبش های اجتماعی می‌باشد (ماسان^۳، ۲۰۰۸، ص. ۲۴۶). از منشور آتن (۱۹۳۳) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵) بیش از چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته از پرداختن به تک بنا، رها شده و به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان بخشی آنها بینادیشند (هاشم پور و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۱۰۷). بازآفرینی شهری از اواخر دهه ۱۹۸۰ و اوایل دهه ۱۹۹۰ در کشورهای پیشرفته از جمله هلند و آمریکا مطرح

1- Un-habitat

2- Rafieyan and Mohammadi

۳- masan

و در بهسازی محله‌های فرسوده مورد استفاده قرار گرفته است این رویکرد به دنبال عدم موفقیت اجرای برنامه‌های صرفاً کالبدی - فضایی اتخاذ شده چرا که دولت‌ها دریافتند که سرمایه گذاری در نوسازی شهری بدون روند همزمان نوسازی اجتماعی - اقتصادی می‌تواند کاملاً خنثی گردد (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱، ص. ۱۷). در دهه ۲۰۰۰ باززنده سازی با رویکرد رنسانس شهری و اصالت بخشی به محله‌ها که به نوعی به دنبال مباحث کیفی کارکردی- کالبدی شهرها می‌باشد، مواجه می‌شود در این دوره همزیستی مسالمت آمیز سبک‌ها و فرهنگ‌ها آغاز می‌شود و وجوه فرهنگی و هنری در ایجاد محیط‌های سرزنده، پویا و جذاب شهری پررنگ می‌شود (پوراحمد و اکبرنژاد، ۱۳۹۰، ص. ۸۸-۸۹).

بازآفرینی شهری یک اقدام مستمر و بسیار گسترده به معنای بهبود کیفیت زندگی و سرمایه گذاری در آینده برای حل مشکلات مهم شهر به منظور دستیابی به استانداردهای کیفی بویژه برای شهروندان محروم است که شامل احیای مناطق آسیب دیده همچون مناطق تاریخی می‌شود (مانوله و آلپویی، ۲۰۱۳، ص. ۱۷۹). به نقل از رابرتز (۲۰۰۰) "بازآفرینی شهری عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بیانجامد به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی در بافتی که دستخوش تغییر شده، بوجود آورد" و به نقل از گیبسون و کوکاباس (۲۰۰۱) "بازآفرینی شهری یک رویکرد جامع، یکپارچه و کل نگر است که سه هدف اقتصاد، برابری و محیط (3E) را در بر می‌گیرد" (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۵، ص. ۱۹).

به نقل از ایوانز (۲۰۰۴) بازآفرینی شهری در اصل یک فعالیت مداخله گرایانه است و بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا به عنوان رویکردی از فرآیند بازآفرینی شهری با استفاده از فرهنگ و فعالیت فرهنگی به عنوان یک کاتالیزور یا موتور محرک برای فعالیت های بازآفرینی تمرکز دارد (مرادی و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۶). فعالیت‌های فرهنگی مبنا باید همچنین اقداماتی را در طیفی از طراحی و ساخت یک یا چند ساختمان عمومی تا احیاء فضای باز و یا معرفی یک برنامه را در بر می‌گیرند تا فعالیت فرهنگی به عنوان تعریف مجدد آن مکان استفاده شود (عین الهی، ۱۴۰۱، ص. ۳).

نقطه آغاز بازآفرینی شهری می‌تواند با اجرای پروژه های محرک توسعه در یک منطقه یا محله باشد. به نقل از بوهانون (۲۰۰۴) محرک های توسعه، استراتژی های بازآفرینی جدیدی هستند که توسعه های شهری را هدایت می‌کنند و باعث افزایش تعداد کاربران در یک منطقه می‌شوند و بسیاری از شهرها آنها را به عنوان اهرمی در جهت احیای اقتصادی مورد توجه قرار می‌دهند و به نقل از آلوئه ولوگان (۱۹۸۹) این پروژه ها، پویا، اجرایی و تاثیرگذار هستند، می‌توانند در قالب یک مدل فیزیکی با طراحی انسان شناسانه، تحریک کننده برای فعالیت های انسانی باشند، انعطاف پذیر هستند و باعث تغییر در مناطق می‌شوند. به نقل از لینگ

(۲۰۱۳) پروژه های محرک توسعه قابلیت ایجاد تغییر و تحول عناصر اطراف خود را دارند و به نقل از فرانسین (۲۰۱۵) باعث ایجاد پیشرفت رو به رشد و مستمر در امر بازآفرینی خواهند شد و در حقیقت این پروژه ها الگوهای خوبی برای تشویق و بهبود سایر پروژه های طراحی هستند (قانع و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۲-۶).

از منظر نظریه های جامعه شناسی نیز بطور کلی می توان نظریه های مرتبط با ماهیت و روند برنامه ریزی شهری طی دهه های آخر قرن بیستم را در سه گروه دسته بندی کرد. اول؛ نظریه های نومارکسی (دیوید هاروی و مانوئل کاستلز ۱)، دوم؛ نظریه های لیبرالیسم نو و محافظه کاری نو (فردریش فون هایک و میلتن فریدمن) و سوم؛ نظریه های جامعه شناختی که فرآیند جدید توسعه شهری را بازتاب تحولات عمیق اجتماعی، سیاسی، فرهنگی و فناوری می داند که این نظریات را در آثار آنتونی گیدنز^۲ و آثار اخیر مانوئل کاستلز می توان مشاهده کرد. نظریه های جدید جامعه شناختی در مجموع دانش شهرسازی را به قلمرو حوزه علوم اجتماعی وارد کرده است و در همین راستا پارادایم های جدیدی مثل برنامه ریزی مشارکتی، برنامه ریزی محلی و برنامه ریزی رفاه اجتماعی مطرح شده است که ماهیتی اجتماعی- فضایی دارد (مهديزاده، ۱۳۸۳، ص. ۲۱-۲۲).

در ارتباط با پیشینه پژوهش، بنی عامریان و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی به بررسی عوامل موثر بر بازآفرینی محلات تاریخی از منظر محرک های توسعه از دیدگاه مدل نظری پرداخته اند و نتایج پژوهش نشان می دهد که بازآفرینی شهری در محلات تاریخی، در گرو تغییرات عملکردی بخش های خدماتی در این محلات بوده و آثار تاریخی، مهمترین نقش را در خارج کردن این بافت ها از حالت متروکه بودن داشته و پیاده راه ها می تواند به بازآفرینی این محلات شتاب ببخشند. پژوهش بوچانی و همکاران (۱۴۰۰) ابعاد اجتماعی- اقتصادی توسعه میان افزا و تأثیر آن بر پایداری شهری را مطابق با آموزه هایی که برای بافت تاریخی شهر تهران استخراج شده؛ تحلیل کرده و راهبردها و سیاستهایی برای توسعه میان افزای محله عودلاجان تهران ارائه میکنند. رجبی (۱۴۰۰) در پژوهشی در محدوده بافت تاریخی شهر تبریز، ۴۰ شاخص در قالب پنج مؤلفه زیست محیطی، کالبدی - فضایی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و مدیریتی - نهادی، جهت تبیین وضعیت بازآفرینی محدوده را مورد استفاده قرار داده است بر اساس نتایج این پژوهش، شاخص های سرمایه گذاری دولتی و تزریق اعتبارات پروژه ها، قوانین و ضوابط شهری، جلب مشارکت شهروندان، طرحهای توسعه شهری، قیمت زمین و ... به عنوان کلیدی ترین شاخص ها شناخته شده اند. تحقیقات ارزمانی و همکاران (۱۳۹۹) برای بازآفرینی شهری در محلات شهر بجنورد حاکی از آن است که اجرای

^۱ - Castells

^۲ - Anthony Giddens

بازآفرینی شهری، مشروط به مطالعات همه جانبه نگر با نگرش سیستمی می باشد که نیازمند دخالت دادن ساکنین و مشارکت آنها در تصمیم گیری ها است. تحقیق دیگر در شهر بجنورد، پژوهش صدری و همکاران (۱۳۹۸) است که به امکان سنجی ایجاد پیاده راه در بخش مرکزی شهر بجنورد پرداخته و نتایج تحقیق نشان می دهد که برای ایجاد و افزایش تعاملات اجتماعی در فضاهای شهری باید به شاخص های کالبدی، ادراک محیطی و ویژگی های کاربردی به عنوان اولویت های اول تا سوم توجه خاص داشت. نتایج پژوهش فنی و شیرزادی (۱۳۹۷) در بازآفرینی فضاهای تاریخی میدان مشق تهران نشان داد که برپایه تعیین ضرایب ۴۰ متغیر مورد بررسی، متغیرهای فعالیتهای فرهنگی- هنری، فعالیتهای غیررسمی، زندگی شبانه، فعالیتهای گردشگری و تفریحی مقیاس کارکردی، نورپردازی، مبلمان شهری، تأثیر چیدمان عناصر فضا در ارتباط و تعامل میان افراد، نظارت و خاطره انگیزی فضا، بر بازآفرینی و احیاء کارکردی میدان مشق موثر هستند. در ارتباط با مجموعه مفخم که مورد مطالعه خاص این پژوهش است، صنیعی و همکاران (۱۳۹۶) در تحقیقی واکاوی معماری سنتی دوره قاجار در عمارت دارالحکومه مفخم را مطالعه کرده و یافته های تحقیق نشان می دهد که با وجود تأثیرگذاری معماری غرب در این دوران، کماکان معماری این عمارت بر پایه اصول بنیادین معماری ایرانی- اسلامی مانند اصل درونگرایی، محرمیت و توجه به هنرهای اصیل ایرانی استوار بوده است. طالب زاده (۱۳۸۶) در تحقیقی با عنوان مکان های تاریخی ایران به بررسی معماری بنای عمارت مفخم پرداخته و از این بنا بعنوان بزرگترین و شاخص ترین اثر دوره قاجار با ۱۷ طرح و نقش یاد میکند. مظفری (۱۳۸۶) در تحقیق پایان نامه با عنوان بررسی ساختار معماری دارالحکومه عمارت مفخم به شناسایی کلیات ساختار فضایی- کالبدی و شناخت عوامل تخریب کننده و الحاقات نابجا و غیراصولی و ساخت و ساز صورت گرفته در اطراف بنا بدون توجه به حریم تاریخی آن را عامل اصلی تخریب بنا معرفی کرده است.

نتایج پژوهش فرانتی و همکاران (۲۰۲۰) در ارتباط با بازآفرینی شهری پایدار از طریق استراتژیهای متراکم سازی در منطقه کالته آتن نشان میدهد که موضوع اصلی فعلی در بخش ساخت و ساز در اروپا، به نوسازی انرژی و فعالسازی مجدد سرمایه گذاریها در ساختمانهای موجود مربوط میشود. چو و همکاران (۲۰۲۰) در پژوهشی با تجزیه و تحلیل تئوری بازی تکاملی با هدف بهبود همکاری در بازآفرینی شهری پایدار مبتنی بر دیدگاه ذینفعان، به این موضوع اشاره دارند که بازآفرینی شهری یک موضوع طبیعی بحث برانگیز اجتماعی است و تأثیر بسزایی بر زندگی روزمره مردم دارد. مطالعات بورینگارد و هولکام (۱۹۸۱) در برخی شهرهای اروپایی به لزوم توجه به آثار تاریخی و اجرای پروژه های محرک توسعه این بخش بر بخش های مسکن، تجاری و پارکینگ عمومی محلات بافت مرکزی شهرها پرداخته و مورد تایید و تأکید قرار داده است. مطالعات گوندر (۲۰۱۱) نشان می دهد که اولین نسل برنامه های نوسازی

شهری در قرن بیستم را، برنامه های جبرگرایانه کالبدی تشکیل میداد و آخرین نسل برنامه های مداخله در بافت های شهری، برنامه بازآفرینی است. (گوندرا، ۲۰۱۱).

جدول ۱: طرح های موفق بازآفرینی شهری با احیا مجموعه های تاریخی در سطح جهان

ردیف	نام پروژه	اقدامات
۱	مجموعه پالادیوم پراگ جمهوری چک	واقع در در بخش تاریخی شهر و بر روی محدوده یک پادگان نظامی قدیمی با مقصد تجاری
۲	مجموعه استاد گالری پاسائو آلمان	ادغام یک مرکز خرید مدرن با محیط شهری تاریخی
۳	مجموعه ساوث گیت انگلستان	مجموعه شش ساختمان منفرد با مجموعه ای از خیابان های پیاده و یک میدان عمومی
۴	مجموعه فروم آستی نالیم جمهوری چک	واقع بودن این فروم در مرکز شهر و در محدوده بازار سابق با بازآفرینی دیوارهای شهر قرون وسطایی
۵	مرکز برومابلاکس گالریای استکهلم سوئد	طراحی خلاقانه معماری گرد هم با مجسمه ها و آثار تاریخی-هنری
۶	مرکز کورتریک بلژیک	یک مرکز خرید واقع در بافت میانی شهر با احیای یک مدرسه و صومعه قدیمی

ماخذ: (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۵، ص. ۲۳)

۲- روش شناسی تحقیق

پژوهش حاضر از منظر هدف جزو تحقیقات کاربردی است که با روش توصیفی - تحلیلی انجام می گردد. مبانی نظری پژوهش از طریق مطالعات کتابخانه ای و مطالعه الگوها و روش های بازآفرینی شهری در بافتهای شهری بویژه بافت های تاریخی بدست آمده و از طریق جمع آوری اطلاعات از اسناد و مدارک کتابخانه ای و برداشت های میدانی و تکمیل پرسشنامه از مدیران شهری به تکمیل اطلاعات پرداخته شده است. برای تکمیل اطلاعات، پرسشنامه ای در دو بخش تنظیم شده است بخشی به نظرسنجی مدیران شهری برای تعیین نقش و جایگاه بناهای تاریخی عمارت و آیینه خانه مفخم در شرایط موجود اختصاص یافت و

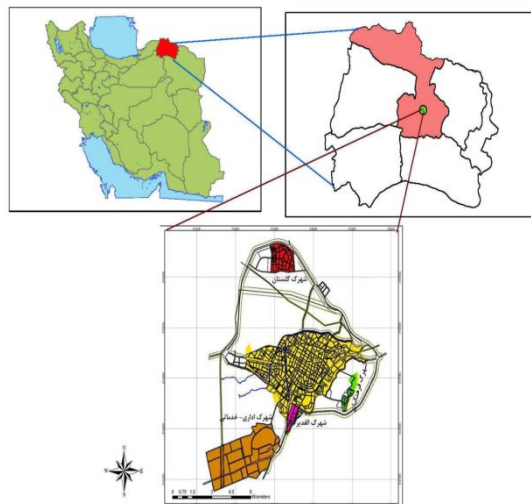
بخش دیگر به سنجش نظر مدیران در ارتباط با نقش ها و عملکردهایی که این آثار می تواند به خود بگیرد پرداخت تا بتوان به بررسی پذیرش نقش این آثار در محرک توسعه پرداخت. بنابراین تعداد ۳۰ پرسشنامه از سه نهاد استانداری خراسان شمالی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و شهرداری بجنورد و به شکل طبقه بندی شده از سطوح مدیریتی توسط مدیران تکمیل شد. در مرحله نخست، شرایط و اطلاعات موجود مورد بررسی و تحقیق قرار گرفت و با استفاده از نتایج بدست آمده از مطالعات اسنادی، برداشت های میدانی و نتایج پرسشنامه ها، با تکنیک سوات، نقاط، ضعف، قوت، فرصت ها و تهدیدهای پیش رو شناسایی شدند. با تحلیل جدول SWOT به شناسایی راهبردها با قالب رویکرد بازآفرینی شهری و اولویت راهبردها با امتیاز دهی با روش QSPM پرداخته شد و سپس اقدامات اجرایی در سه قالب مدیریتی، اجتماعی و کالبدی برای احیاء مجموعه مفخم در راستای تحریک توسعه تعریف شد. در تصویر شماره یک مدل مفهومی پژوهش معرفی می گردد.



شکل ۱: مدل مفهومی پژوهش

۱-۲- معرفی جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

استان خراسان شمالی با مساحتی در حدود ۲۸۴۳۴ کیلومترمربع ۱/۷ درصد از مساحت کل کشور را تشکیل می دهد. این استان براساس آخرین تقسیمات کشوری دارای ۸ شهرستان، ۱۹ بخش، ۴۵ دهستان، ۲۴ شهر و ۸۴۰ آبادی دارای سکنه می باشد (سازمان مدیریت و برنامه ریزی، ۱۳۹۸، ۲۱-۱۸).



شکل ۲ : موقعیت خراسان شمالی و شهر بجنورد

بررسیهای تاریخی در ارتباط با شهر بجنورد گویای آن است که این شهر از آغاز تاسیس در اوایل دوره صفویه تا پایان دوران قاجار، تنها ۱۰ هزار نفر جمعیت داشته است. با آغاز حکومت پهلوی اول دخالت های شهرسازانه معمول آن روزگار، در شهر بجنورد نیز انجام میشود که تعریض بازار و برخی راسته های کالبد شطرنجی شهر، از پیامدهای آن است. با آغاز دوره پهلوی دوم، روند نوگرایی شدت می یابد و توسعه شهر با اتکا بر خیابان کشی های جدید، در خارج از هسته اولیه رخ میدهد.

بافت قدیمی شهر بجنورد ضمن آنکه از لحاظ ساختاری با مناطق نوساز و بافت های بیرونی آن تفاوت دارد، از نظر اقتصادی، اجتماعی، خدماتی و فرهنگی، دچار مشکلات فزاینده ای است. سازمان فضایی گذشته شهر بجنورد را میتوان تمرکزگرا و تک هسته ای دانست. عناصر ساختاری این سازمان عبارتند از بازار و مراکز خدماتی پیرامون سبزه میدان و کاروانسراهای مجاور آن که به عنوان مرکز و قلب تپنده اقتصادی شهر عمل کرده که با عناصر حکومتی واقع در خیابان امیریه، مربعی را شکل می دهد که این مربع، پهنه تجاری-حکومتی استخوانبندی اصلی شهر را به سمت خود متمرکز و جهت داده است.



شکل ۳: موقعیت مجموعه تاریخی مفخم در شهر بجنورد

۳- یافته‌ها

۳-۱- بستر قانونی باز آفرینی بافت های تاریخی

اقدامات و مداخلات در محلات هدف برای بازآفرینی شهری، نیازمند برخورداری از پشتوانه قانونی و رسمی است. قوانین و مقررات متناسب می تواند مجموعه عناصر برنامه ریزی و مدیریت اجرا را همراهی و پشتیبانی کند و زمینه تحقق اهداف را فراهم آورد. از منظر تاریخچه برنامه ریزی جهت بازآفرینی شهری، قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲) را یکی از اصلی ترین قوانین مرتبط با این طرح در شکل نوین آن، بر می شمردند. در ماده (۱۶) این قانون تأکید شده است که وزارت راه و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) با همکاری وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و شورای عالی استانها، حداکثر ظرف مدت ۶ ماه نسبت به تهیه و تدوین سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری اقدام کنند.

در سند ملی راهبردی، به شکل خاص در ارتباط با محدوده های تاریخی مواردی دیده می شود. در طرح مساله این سند آمده است که هویت تاریخی و فرهنگی، مورد بی توجهی قرار گرفته، شان و منزلت اجتماعی در این نواحی کاهش یافته و این مساله منجر به جایگزینی اقشار فرودست گردیده است. بافت های تاریخی در این سند جزو محلات ۵ گانه هدف بازآفرینی شهری معرفی شده اند. در اهداف ۶ گانه این سند " حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهرها" و در راهبردهای ۸ گانه

راهبرد " شناسایی، حفظ، تقویت و بهره گیری از ظرفیت ها و قابلیت های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی و محیطی اماکن و محدوده های تاریخی-فرهنگی شهرها " دیده می شود و سیاست منطبق بر این راهبرد اینگونه است که " حمایت از جاذبه های گردشگری و تاریخی محدوده ها و محله های هدف، با رویکرد تجدید حیات اجتماعی، اقتصادی و بهبود وضعیت کالبدی فضاهاى عمومی آنها، از طریق تقویت سرمایه گذاری و تعیین کاربری های متناسب " (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۴، ص.۱۸-۲۸).

در بند "الف" ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه، وزارتخانه های راه و شهرسازی، کشور و شهرداریها مکلف به احیا، بهسازی، نوسازی، مقاوم سازی و بازآفرینی حداقل سالیانه دویست و هفتاد محله در گونه های مختلف از جمله گونه تاریخی، شده اند.

۳-۲- معرفی مجموعه دارالحکومه مفخم

عمارت و آیین خانه مفخم در حقیقت تک بناهای تاریخی نبوده بلکه عناصری از مجموعه حکومتی بوده اند. بنای تاریخی عمارت دارالحکومه مفخم به عنوان بزرگترین و شاخص ترین اثر معماری دوره قاجار است که در شمال شرق شهر بجنورد واقع می باشد. بنای معروف آیین خانه با بناهای دیگری از جمله عمارت مفخم، عمارت کلاه فرنگی و حوضخانه، در باغ بزرگی قرار داشته که آنها مجموعه دارالحکومه مفخم را تشکیل می داده اند. این بنا در دهه ۱۲۵۰ خورشیدی همزمان با دوره حکومت ناصرالدین شاه ساخته شده و به عنوان فضای اداری و دیوانی برای انجام دیدارهای رسمی و نیز انجام مراسم تشریفات نظامی، مورد استفاده قرار می گرفته است. متأسفانه عمارت کلاه فرنگی، حوضخانه بر اثر وقوع زلزله شدید، به طور کامل نابود شده و در حال حاضر تنها آیین خانه و عمارت مفخم به جای مانده است.



شکل ۴: موقعیت کروکی جانمایی بناهای مجموعه تاریخی دارالحکومه مفخم

۳-۳- تحلیل سوات

بر اساس مطالعات کتابخانه ای و بررسی اسناد، برداشت های میدانی و نتایج پرسشنامه مدیران، مشخص می شود که آثار به جا مانده از دارالحکومه مفخم، دارای پتانسیلها و محدودیت هایی برای توسعه با دیدگاه بازآفرینی شهری می باشد و بر این اساس جدول سوات تنظیم شد تا بتوان به شناسایی و معرفی راهبردهای مناسب دست پیدا کرد.

جدول ۲ : مهمترین نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت های مجموعه مفخم

<p>وجود عناصر شاخص کالبدی، معنایی و عملکردی واجد ارزش (عمارت و آئینه خانه مفخم)</p> <p>پیشینه تاریخی درخشان بناهای عمارت و آئینه خانه و محله مفخم</p> <p>وجود حس تعلق خاطر شهروندان از مجموعه تاریخی</p> <p>نزدیکی مجموعه به محورهای خدماتی و عملکردی شهر</p> <p>ترکیب و اختلاط نسبی کاربری ها و جذابیت نسبی برای تردد شهروندان</p> <p>وجود کاربری های خدماتی دولتی از جمله بیمارستان، ساختمان شهرداری و خانه های سازمانی</p>	<p>نقاط قوت</p> <p>(S)</p>
<p>وجود ساخت و سازهای غیر اصولی و بدون توجه به ارزش های تاریخی</p> <p>وجود و غالب بودن تردهای سواره در محورهای اطراف بناهای تاریخی مفخم</p> <p>وجود برخی کاربری های ناسازگار از جمله بیمارستان در محوطه مجموعه</p> <p>عدم تفکیک سطوح سواره و پیاده در برخی محورهای اطراف مجموعه مفخم</p> <p>اغتشاشات بصری خدمات برق، گاز و مخابرات در فضای پیرامون آثار تاریخی</p> <p>کمبود فضای سبز مناسب در سطح محله</p>	<p>نقاط ضعف</p> <p>(W)</p>
<p>پیشینه تاریخی و امکان تعریف مجموعه و پردیس تاریخی</p> <p>نزدیکی مجموعه به بازار مرکزی شهر و محورهای فعال اقتصادی پیرامون محله</p> <p>امکان استفاده از تسهیلات و مشوق های تعریف شده در برنامه محلات هدف بازآفرینی شهری</p> <p>امکان ایجاد پیاده راه و تعریف محور گردشگری در محله و پیرامون</p>	<p>فرصت ها</p> <p>(O)</p>
<p>تردد وسایل نقلیه با بار نسبی ترافیکی در محورهای اطراف مجموعه</p>	<p>تهدیدها</p>

فرسایس اقلیمی بناهای عمارت و آینه خانه کمبود اراضی مناسب برای ایجاد پارکینگ عمومی مالکیت خصوصی املاک محله و نگاه صرف اقتصادی ساخت و ساز	(T) :
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

ماخذ، مطالعات نگارندگان

با استفاده از ماتریس سوات و وزن دهی عوامل درونی و بیرونی راهبرد محافظه کارانه (WO) به عنوان راهبرد برتر شناخته شد و راهبردها با وزن دهی بر اساس روش QSPM اولویت بندی شد که اولویتهای هفت گانه در جدول شماره ۳ دیده می شود.

جدول ۳ : مهمترین راهبردهای مبتنی بر عوامل داخلی و خارجی تکنیک SWOT و اولویت بندی QSPM

اولویت	نمره نهایی	استراتژی	ردیف
۱	۵,۲۶	تلاش در جهت افزایش آگاهی مردم نسبت به مجموعه تاریخی مفخم	۱
۲	۵,۱	استفاده از ظرفیت تاریخی مجموعه مفخم برای جذب گردشگر با رویکرد مکان محوری	۲
۳	۵,۰۳	تلاش برای گسترش فضای سبز عمومی و پارک هایی با ترکیب کاربری های فرهنگی	۳
۴	۴,۹۶	استفاده از پتانسیل گردشگری شهرستان و تلاش در جهت معرفی گردشگری ملموس و ناملموس بجنورد با محوریت مجموعه مفخم	۴
۵	۴,۹۴	لزوم توجه به پیاده مداری و حمل و نقل و احداث پارکینگ عمومی	۵
۶	۴,۸۷	ضرورت تهیه ضوابط و مقررات ویژه اقدامات ساخت و ساز در محله مجموعه مفخم	۶
۷	۴,۵۴	کمک به بهسازی مسکن محله با ایجاد انگیزه از طریق مشوق ها	۷

برای بررسی نقش و جایگاه عمارت و بنای مفخم در وضع موجود شهر، به نظرسنجی از مدیران در بخش اول پرسشنامه پرداخته شد و نتایج نشان می دهد که این بناها در محله ای واقع شده است که از نظر اجتماعی دارای بافت متوسط به پایین شناخته می شود و علی رغم اینکه به عنوان عنصر هویتی شهر شناخته می شود دارای مشکلاتی همچون کمبود پارکینگ، فضای سبز، ساخت و سازهای بدون ضابطه و همجواری کاربری های ناسازگار مثل بیمارستان می باشد.

برای تعریف نقش محرک توسعه و اقدامات مورد نیاز نیز بخش دوم پرسشنامه برای نظرسنجی مدیران تنظیم شد و نتایج حاصل شده نشان می دهد که احیاء مجموعه مفخم می تواند به عنوان پروژه محرک توسعه عمل کند اما نیاز به اقداماتی مثل فضا سازی برای اجرای رویدادهای فرهنگی، ایجاد بازارچه، پیاده راه و احداث کاربری های فرهنگی و فضای سبز می باشد.

جدول ۴ : نتایج پرسشنامه تکمیل شده مدیران در خصوص مجموعه مفخم

نتایج به درصد	پرسش
نظرسنجی وضع موجود	
۰	واقع بودن بناهای مفخم در بافت اجتماعی متوسط شهر
۹۵	بناهای مفخم به عنوان عناصر هویتی محله و شهر بجنورد
۶۵	بناهای مفخم با نقش فضای عمومی
۲۰	تناسب همجواری بناهای مفخم و بیمارستان امام رضا (ع)
۲۵	مناسب بودن کاربری های موجود پیرامون مجموعه
۹۰	کمبود پارکینگ
۱۰۰	کمبود پارک و فضای سبز
۱۵	تناسب ساخت و سازهای محله با هویت تاریخی مجموعه
نظرسنجی اقدامات پیشنهادی	
۹۰	طراحی و اجرای مجموعه پردیس و احیاء و بازآفرینی محله
۸۵	برنامه ریزی رویدادهای بزرگ مقیاس نظیر مراسمات ملی در مجموعه
۸۵	برنامه ریزی اجرای رویدادهای کوچک مقیاس نظیر نمایش های فرهنگی
۷۰	برنامه ریزی برای استفاده از هنرهای عمومی مثل نقاشی های دیواری
۷۵	برنامه ریزی برای راه اندازی بازارچه آثار هنری و صنایع دستی
۹۰	برنامه ریزی برای ایجاد محوطه باز و اجرای برنامه و نمایش های خیابانی

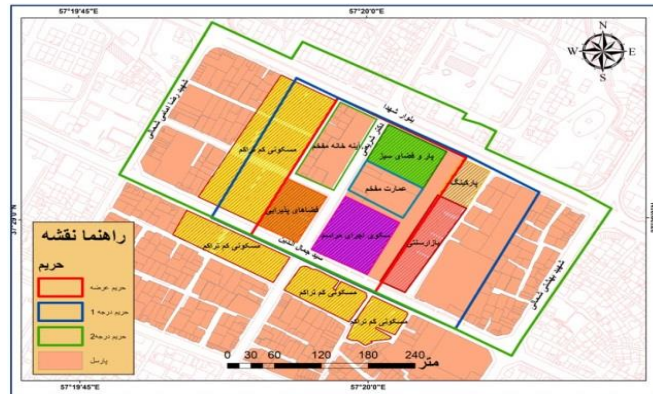
۸۵	ایجاد کاربری های فرهنگی مثل کتابخانه ، فرهنگسرا و نگارخانه
۸۵	برنامه ریزی و اجرای مراکز اقامتی در محدوده مجمو عه
۷۰	برنامه ریزی برای اصلاح و بهبود دسترسی های پیاده راه
۶۵	اجرای نورپردازی در مجمو عه مفخم
۷۵	برنامه ریزی برای اجرای کف سازی معابر در مجموعه مفخم

۴-بیحث

بر اساس مطالعات کتابخانه ای، مشاهدات و نتایج حاصل از پرسشنامه تکمیلی مدیران، و در راستای پاسخ به سئوالات تحقیق، می توان گفت احیاء بناهای تاریخی مورد مطالعه، یکی از موثرترین سیاست های اجرایی بازآفرینی شهری در محدوده های بافت قدیمی شهر بجنورد خواهد بود. مرمت این بناها نیز می تواند پروژه اعتمادساز و محرک توسعه بازآفرینی در این محلات باشد و این مستلزم تعریف چشم اندازی مناسب می باشد.

نتایج حاصل از این پژوهش با نتایج مطالعات بنی عامری و همکاران (۱۴۰۰) انطباق و این مشابهت را دارد که احیای مجموعه مفخم می تواند باعث ارتقاء محله و خارج شدن از حالت متروکه شود و احداث پیاده راه نقش موثری در آن خواهد داشت. توجه به نقش فرهنگی مجموعه و احداث پیاده راه، در قالب راهبرد تهاجمی حاصل از تحلیل سوات، با نتایج تحقیقات ارزمانی و همکاران (۱۳۹۹) و صدری و همکاران (۱۳۹۸) که در شهر بجنورد انجام شده نیز انطباق داشته و موید نظرات پژوهشی مذکور می باشد. ضمن اینکه نتایج پرسشنامه حاکی از آن است که احیای این مجموعه باعث تحریک توسعه در محله مفخم خواهد شد و تاثیر بسزایی بر زندگی مردم خواهد داشت چیزی که نتایج مطالعات پو و همکاران (۲۰۲۰) بر آن تاکید دارد.

با توجه به اینکه بناهای عمارت و آیینه خانه مفخم در گذشته عناصری از مجموعه تاریخی دارالحکومه بوده اند، چشم انداز توسعه و مهمترین سیاست اجرایی، باید ایجاد پردیس و مجموعه تاریخی مفخم باشد. برای ایجاد تحریک توسعه در مجموعه مفخم باید اقدامات و پروژه هایی انجام شود که با توجه به مطالعات انجام شده و بررسی های میدانی و در چارچوب راهبردهای حاصل شده از تکنیک سوات و نظر سنجی از مدیران، طرح پیشنهادی در تصویر شماره ۵ ارائه می شود.



شکل ۵: طرح پیشنهادی احیاء مجموعه تاریخی مفخم با رویکرد بازآفرینی شهری

۵- نتیجه گیری

درون سازی توسعه در بافت قدیم با توجه به کمبود فضاهای خدماتی و فرسوده بودن بافت، مستلزم فراهم کردن زمینه تحریک بهسازی و نوسازی، تحت عنوان محرک توسعه می باشد به عبارتی باید پروژه هایی توسط دولت (یا توسط بخش خصوصی و با حمایت های دولتی) انجام شود تا مالکین را تحریک به توسعه زمین و مسکن نماید و به نوعی، دولت باید مبادرت به اجرای پروژه های پیشگام در این محدوده ها نماید بنابراین بهسازی محیط، مستلزم اجرای پروژه های اعتماد ساز با اراده و حضور دولت است.

تحقق این هدف مستلزم اقداماتی می باشد و در همین راستا پیشنهادات مدیریتی، کالبدی و اجتماعی به این شرح ارائه می گردد:

اقدامات قانونی و مدیریتی :

- ضرورت توجه به استفاده از ظرفیت های قانون بازآفرینی شهری برای ساماندهی مجموعه و بافت پیرامون
- ضرورت توجه به نگاه کلان نگر و سیستمی در برنامه ریزی و اجرای اقدامات به صورت یک پردیس و مجموعه تاریخی
- ضرورت توجه به مدیریت یکپارچه و همکاری سازمانهای مختلف و دخیل در اجرای اقدامات
- اجرای سیاست های جلوگیری از مهاجرت ساکنین اصیل محله

- آگاه سازی جامعه محلی نسبت به ارزش های بافت تاریخی و قابلیت های آن در ارتقاء کیفیت محله

اقدامات کالبدی:

- ضرورت توجه به ترکیب فضای قدیم و جدید در عرصه عمومی مجموعه با احترام و حفظ جایگاه زمینه تاریخی
- اجرای سیاست نوسازی بافت محله صرفاً برای واحدهای تخریبی با کنترل تعداد طبقات ساختمانها و تماماً با طراحی و اجرای نمای سنتی همگون با عمارت مفخم
- ایجاد کافه های خیابانی در فضای باز با تجهیزات و مبلمان سنتی
- لزوم توجه به کف سازی متناسب با مسیر سواره در جهت آرامسازی ترافیک
- ضرورت ایجاد یک عرصه یا میدان عمومی و فضای باز برای اجرای رویدادها
- احداث پارک و فضای سبز باز برای انجام رویدادهای فرهنگی-هنری
- تعریف محور پیاده در خیابان شریعتی شمالی واقع بین دو اثر تاریخی عمارت و آینه خانه و همچنین محور شرق عمارت
- اعطای مجوز بومگردی و کافه رستوران به برخی املاک واجد شرایط ساکنین

اقدامات اجتماعی :

- جلوگیری از بوجود آمدن فضاهای ناامن و فضاهای پنهان به منظور افزایش امنیت اجتماعی محله با نورپردازی مناسب و پرکردن فضاهای بایر
- ضرورت تعریف و برگزاری رویدادهای ملی و منطقه ای با بستر فرهنگی در عرصه فضای باز مجموعه
- ترغیب به ادامه سکونت ساکنان اصیل و قدیمی محله با احیاء فضاهای رهاشده و مخروبه
- تامین سرانه کاربری های فرهنگی با مقیاس محلی در محله در ترکیب با فضاهای سبز و پارک ها
- ضرورت حفظ جریان زندگی روزمره حین مداخله و تداوم فعالیتها حین و بعد از مداخله

- ضرورت توجه به رضایتمندی ساکنان محله در پیاده سازی و اجرای محور پیاده و راه اندازی کسب و کارهای متحرک

کتاب نامه

- ارزمانی م، و وطن پرست، م، و معتمدی، م. (۱۳۹۹). راهکارهای مشارکتی در تدوین شاخص های بازآفرینی شهر بجنورد با رویکرد توسعه پایدار، مطالعات هنر اسلامی، دوره ۱۶، شماره ۳۸، صص ۲۰-۳۷.
- ایازی، س. (۱۳۸۹). سکونتگاه های غیر رسمی و برنامه ریزی های اجتماع محور، فصلنامه سپهر، سال نوزدهم، شماره ۷۳، بهار ۱۳۸۹، صص ۶۴-۷۳.
- بوچانی، م، و بهرام پوری، آ و جهانشاهی، س. (۱۴۰۰). بازآفرینی بافت تاریخی مبتنی بر توسعه میان افزا؛ راهکاری در پایداری اجتماعی-اقتصادی شهر، فصلنامه اقتصاد و برنامه ریزی شهری دوره ۲، شماره ۱، بهار ۱۴۰۰، صص ۱۹-۲۷.
- بنی عامریان، ح، و عندلیب، ع، و جهانشاهلو، ل. (۱۴۰۰). تبیین مدل نظری عوامل مؤثر بر بازآفرینی مراکز تاریخی از منظر محرکهای توسعه شهری، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال سیزدهم، شماره چهل و هفتم، پائیز ۱۴۰۰، صص ۱۵-۲۹.
- بهزادی، س، و جلیلی صدرآباد، س. (۱۴۰۲). بررسی نقش دفاتر تسهیگری و توسعه محلی در توانمندسازی محدوده های هدف توسعه (نمونه مطالعاتی: محله ناصرخسرو اصفهان)، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال دهم، شماره ۱، بهار ۱۴۰۲، شماره پیاپی ۲۰، صص ۱۲۱۵۷-۱۷۴.
- پارسا پور، ح. (۱۴۰۰). امکان سنجی بلندمرتبه سازی شهر بجنورد، نشریه مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی، دوره ۱۶، شماره ۵۵، تابستان ۱۴۰۰، صص ۲۶۹ - ۲۸۰.
- پارسا پور، ح. (۱۳۹۴). ظرفیت سنجی فضایی در برنامه ریزی توسعه درونزای شهر (مطالعه موردی: شهر بجنورد)، رساله دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی تهران.
- پوراحمد، ا، و اکبرنژاد بایی، ر. (۱۳۹۰). هرم بازآفرینی بافت تاریخی شهری با استفاده از مدل SWOT (نمونه موردی، بافت تاریخی شهر بابل)، فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی چشمانداز زاگرس، سال سوم، شماره ۹، پاییز ۱۳۹۰، صص ۸۱-۱۰۷.
- شیخی نصب، م، و اذانی، م و مومنی، م، و محمدی ده چشمه، م. (۱۴۰۰). تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی بافتهای تاریخی از منظر توسعه گردشگری، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال هشتم، شماره ۱، بهار و تابستان ۱۴۰۰، شماره پیاپی ۱۴، صص ۱۲۳-۱۴۴.
- صدیقی، آ، و بانکیان تبریزی، آ، و رفایی ش. (۱۳۹۸). تاثیر پیاده راه بر افزایش تعاملات اجتماعی در فضاهای شهری بجنورد (نمونه موردی: حیابان طالقانی، محدوده میدان شهید تا مخابرات)، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال ۱۹، شماره ۵۴، پاییز ۱۳۹۸، صص ۸۱ - ۱۰۲.

- صنیعی پور، ح، و شراره، ف، و میرزا علی م. (۱۳۹۶). وا کاوی معماری سنتی دوره قاجار در عمارت دارالحکومه مفخم بجنورد، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی دوره ۲۲ شماره ۲، تابستان ۱۳۹۶، صص ۷۵-۸۶.
- رجیبی، ا. (۱۴۰۰). شناسایی پیشرانهای کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت تاریخی شهر تبریز با رویکرد آینده پژوهی، فرهنگ معماری و شهرسازی اسلامی، سال ششم، شماره دوم، پاییز و زمستان ۱۴۰۰، صص ۲۱۱-۲۳۷.
- رضایی، س، و کریمیان بستانی، م، و میری، غ. (۱۴۰۱). شناسایی پیشرانهای مؤثر در بازآفرینی شهری سکونتگاههای غیررسمی با رویکرد آینده پژوهی (نمونه موردی: شهر زاهدان)، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال نهم، شماره ۴، زمستان ۱۴۰۱، شماره پایپی ۱۹، صص ۱۲۷-۱۴۹.
- عین الهی، د، و قنبران، ع. (۱۴۰۱). بازآفرینی فرهنگ مبنای مراکز شهری با تاکید بر احیای عناصر تاریخی و ایجاد فضاهای هویتمند؛ مطالعه موردی: مرکز شهر تکاب، شهرسازی ایران، دوره ۸، شماره ۵، بهار و تابستان ۱۴۰۱، صفحه ۱-۲۰.
- فنی، ز، و شیرزادی، ف. (۱۳۹۷). تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی شهر (مطالعه موردی: میدان مشق، تهران)، فصلنامه علمی- پژوهشی مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی دوره ۱۳، شماره ۱ (پیاپی ۴۲)، بهار ۱۳۹۷، صص ۱۷۹-۱۹۷.
- قانع، ما، و آروین، م، و ملکی، س. (۱۳۹۹). سنجش قابلیت بهره گیری از محرک های توسعه شهری در بازآفرینی بافت فرسوده (مورد شناسی: محله شاه جوق سمنان)، جغرافیا و آمایش شهری و منطقه ای، سال ۱۰، شماره ۳۴، بهار ۱۳۹۹، صص ۱-۲۲.
- قربانی، ر، و اصغرزمانی، ا، و طاهونی، م. (۱۴۰۱). تحلیل مولفه های بازآفرینی پایدار شهری در محلات شمالی بافت تاریخی - فرهنگی تبریز با رویکرد انسجام و پیوستگی، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، مقاله آمادته انتشار، فروردین ۱۴۰۱، صص ۱-۲۸.
- مرادی، ف، و سعیده زرابادی، ز، و ماجدی، ح. (۱۳۹۸). واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ- مینا با رویکرد ارتقای رقابت پذیری، فصلنامه باغ نظر، شماره ۱۶ (۷۰)، بهار ۱۳۹۸.
- مهدیزاده، ج. (۱۳۸۳). نظریه های جدید اقتصادی- اجتماعی در مطالعات شهری بحث سوم نظریه های جامعه شناختی در مطالعات شهری، مجله جستارهای شهرسازی، شماره نهم، تابستان ۱۳۸۳، صص ۲۱-۳۱.
- مظفری، ص. (۱۳۸۶). بررسی ساختار معماری عمارت دارالحکومه مفخم بجنورد، پایان نامه کاردانی مرمت و احیاء بناهای تاریخی، دانشگاه گلستان، گرگان.
- نوریان، ف، و آریانا، ا. (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان، نشریه هنرهای زیبا، دوره ۱۷، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۱، صص ۲۷-۱۵.
- هاشم پور، پ، و نژاد ابراهیمی، ا، و یزدانی، ث. (۱۳۹۷). کاربست رویکرد زمینه گرایی در بازآفرینی بافت های تاریخی (نمونه موردی: میدان صاحب الامر تبریز)، دو فصلنامه معماری شهری پایدار، سال ششم، شماره یک، بهار و تابستان ۱۳۹۷، صص ۱۲۴-۱۰۵.

- وزارت راه و شهرسازی، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران. (۱۳۹۴). مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار، انتشارات سازمان عمران و بهسازی شهری، تهران، چاپ اول.
- وزارت راه و شهرسازی، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران. (۱۳۹۵). جستار کیفیت در تجربه های بازآفرینی شهری - دفتر سوم، انتشارات سازمان عمران و بهسازی شهری، تهران، چاپ اول.

- Alpopi C. & Manole. C. (2013). Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize, International Economic Conference of Sibiu 2013 Post Crisis Economy: Challenges and Opportunities, IECS 2013, Procedia Economics and Finance 6 (2013) 178 – 185.
- Abedini A., & Khalili, A. (2019). Determining the capacity infill development in growing metropolitans: A case study of Urmia city, Journal of Urban Management, Volume 8, Issue 2, August 2019, Pages 316-327.
- Chahardowli M. & Sajadzadeh H. (2022). A strategic development model for regeneration of urban historical cores: A case study of the historical fabric of Hamedan City, Land Use Policy, Volume 114, March 2022.
- Doberstein C. & Hickey R. & Li E. (2016). Nudging NIMBY: do positive messages regarding the benefits of increased housing density influence resident stated housing development preferences? Land Use Policy 54, 276–289.
- Rafieiyan M. & Mohammadi Aydaghmish. (2016). Proposing a Conceptual Framework of Urban Regeneration Interaction and Entrepreneur City in Achieving Place Marketing, A Quarterly Journal of Urban Economics and Management, Vol. 5, No2(18), 1 -20.
- Gunder M. (2011). Commentary: Is Urban Design Still Urban Planning? An Exploration and Response, Journal of Planning Education and Research 31(2) 184–195.
- Gokce D. & Tanriverdi kaya A. (2019). URBAN REGENERATION APPROACHES IN HISTORIC URBAN FABRIC IN ARCHITECTURAL STUDENTS' PROPOSALS: A CASE STUDY IN YUKARI MAHALLE, AKCAKOCA.
- Mason D. & Victoria A. (2008). Community-based and Poverty Alleviation in Oaxaca Mexico, Journal Education and Research, NO 27, PP 245-260.
- Ozlati E. & Nasr T. (2015). Regeneration of Historical Fabrics with the Approach of Mental Image and Memory of the Places (Case study: Shiraz Historic Pathway “Khaneghah Ahmadi”), European Online Journal of Natural and Social Sciences Vol.3, No.3 Special Issue on New Trends in Architecture, Civil Engineering, and Urban Studies,pp 356-368.
- Un-habitat. (2021). Urban regeneration as a tool for inclusive and sustainable recovery, Report on the Expert Group Meeting, 1 - 2 December 2021, in Bilbao, Basque Country, Spain, Conference Paper, <https://www.researchgate.net/publication/332106251>, pp 103-117.

تقدیر و تشکر

- از معاونت محترم پژوهشی دانشگاه کوثر بجنورد به خاطر حمایت مالی و معنوی در اجرای پژوهش حاضر که مستخرج از طرح پژوهشی درون دانشگاهی با عنوان " بررسی جایگاه قانونی و نقش آثار تاریخی در طرح های بازآفرینی شهری (مورد مطالعه عمارت و آیین خانه مفتخم بجنورد)" می باشد ، سپاسگزاری می شود.

Study of the place of historical campuses as a flagship development in urban regeneration (Study case: Mofkham Bojnourd collection)

Abstract:

What is clearly evident due to the rapid growth of urbanization and physical spatial changes in the major part of the localities of historical contexts is their functional inefficiency, which, despite this decline in status, still contains values that need to be recreated. The old texture of Bojnourd city has problems and potentials in various management, social, economic and physical systems. Some of the mentioned problems and potentials are derived from the scope of the old context and the overall system that governs the city, which are the majority of urban management problems of this type. As a flagship development, it should be effective in the regeneration of the neighborhood, the old context and the whole city. This research is a type of applied research that is done with a descriptive-analytical method. The results of the research show that the revitalization of the Dar al-Hukomah complex in the form of a historical campus can be the starting point and a project that drives development to recreate the old fabric of the city, and management measures such as attention and a macroscopic and systematic view in planning and attention to integrated management and cooperation. Various organizations involved in the implementation of measures, social measures such as preventing the creation of unsafe spaces and hidden spaces in order to increase the social security of the neighborhood and the necessity of holding national and regional events with a cultural background in the open space of the complex and physical measures such as creating an arena or The public square and open space for the implementation of events and the definition of the pedestrian axis in North Shariati Street, located between the two historical monuments of the mansion and the Mirror House, can be very effective and efficient in re-creating the neighborhood and its texture.

Keywords: historic campus, flagship development, urban regeneration, Daral-Hokuma Mofkham, Bojnourd