نشریه مکتب احیاء، ۳ (۷)، ۲۰-۳۳/ تابستان ۱۴۰۴
10.22034/3.7.3

مقالهٔ پژوهشی

تحلیل اثرات کالبدی-عملکردی برنامه‌های توسعهٔ مرکز شهر بر بافت تاریخی اطراف آن (نمونهٔ مورد مطالعه: سبزه‌میدان شهر زنجان)

علی رحمانپور زنجانی*
مریم کلامی

گروه معماری، دانشکدهٔ فنی و مهندسی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران

اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۵/۱۲
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰
تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۶/۰۱

واژگان کلیدی
توسعهٔ مرکز، بافت تاریخی، بازآفرینی شهری، حفاظت شهری.

چکیده

بافت‌های تاریخی شهرهای ایران، به‌ویژه در مراکز شهری، با چالش‌هایی همچون فرسودگی کالبدی و تغییرات عملکردی مواجه هستند. برنامه‌های توسعهٔ مرکز شهر با هدف ارتقای کیفیت فضاهای عمومی و تقویت کارکردهای شهری اجرا می‌شوند، اما برخی موجب اختلال در ساختار تاریخی و کاهش انسجام اجتماعی محلات می‌شوند. این پژوهش با هدف بررسی اثرات برنامهٔ توسعهٔ سبزه‌میدان زنجان در دو بعد کالبدی و عملکردی بر ساختار مرکز تاریخی و بافت پیرامونی آن انجام شده است. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و مبتنی‌بر مطالعهٔ موردی است. جمع‌آوری داده‌ها با استفاده از منابع کتابخانه‌ای، اسناد و برنامه‌های توسعه به همراه بازدید میدانی و مشاهدهٔ رفتار افراد انجام و اطلاعات به‌دست‌آمده با روش تحلیل محتوا و استدلال منطقی موردبررسی قرار گرفته است. یافته‌های بررسی پروژه سبزه‌میدان زنجان نشان می‌دهد که هرچند این طرح با افزایش حضورپذیری، تعاملات اجتماعی و ارتقای کیفیت فضای شهری همراه بوده، اما با ایجاد فضاهای یکپارچه به‌جای شبکهٔ خرد محله‌ای، سلسله‌مراتب تاریخی، مراکز محلات و فضاهای جمعی خرد را تضعیف کرده است. کاهش تنوع کاربری‌های اجتماعی، تجاری و مذهبی در سطح محلات و انتقال فعالیت‌ها به مرکز شهر، تمرکز عملکردی و افت حیات محله‌ای را در پی داشته و موجب اختلال در دسترسی محلی، کاهش امنیت و افزایش کاربران غیرمحلی شده است. بااین‌حال، مداخلات بخش جنوبی همچون پیاده‌راه‌سازی و احیای سبزه‌میدان، با بهبود دسترسی شهری و تقویت ارتباط بصری، حضورپذیری و فعالیت‌های اجتماعی در مقیاس فرامحله‌ای را تقویت کرده است. نتایج پژوهش تأکید دارد که موفقیت برنامه‌های توسعه در بافت‌های تاریخی مستلزم توازن میان ملاحظات کالبدی و عملکردی، حفظ پیوندهای اجتماعی محله‌ای و تقویت کیفیت زیست است. این مطالعه نشان می‌دهد که مداخلات مکان‌محور و توجه به مؤلفه‌های توسعهٔ مکان‌مند، می‌تواند ضمن ارتقای عملکرد شهری، به حفظ انسجام بافت تاریخی کمک کند.

* نویسنده مسئول: ۰۹۱۲۵۴۱۸۱۱۴، rahmanpour@znu.ac.ir

This is an open access article disributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]
[DOI: 10.22034/3.7.3]

مقدمه

بافت‌های تاریخی در شهرهای ایران، به‌ویژه در مراکز شهری، به دلیل فرسودگی کالبدی، تحولات اقتصادی و اجتماعی و تغییرات کارکردی، اغلب با چالش‌هایی در زمینهٔ حفظ ارزش‌ها و همزمان ارتقای کیفیت زندگی مواجه هستند. از سیاست‌های رایج برای ساماندهی این بافت‌ها، اجرای برنامه‌های توسعه‌ای در مقیاس مرکز شهر می‌باشد. در دهه‌های اخیر، بافت مرکزی بسیاری از شهرهای تاریخی ایران، شاهد اجرای برنامه‌های توسعه‌محور بوده‌اند. طرح‌های از این دست، عمدتاً با هدف بهبود کیفیت فضاهای عمومی، ارتقای زیرساخت‌ها و افزایش کارایی فضایی شکل‌گرفته‌اند. در عین‌حال، مداخلات در بافت‌های تاریخی، اغلب با چالش‌های متعددی مواجه بوده است و در پی برنامه‌های توسعهٔ مرکز شهر، دچار کاهش کارایی شده‌اند.

مرکز تاریخی شهر زنجان و محدودهٔ سبزمیدان، به‌عنوان هستهٔ تاریخی و اقتصادی شهر، طی سال‌های اخیر موضوع طرح‌هایی با هدف ساماندهی و ارتقای عملکرد بوده است. طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان به‌عنوان نمونه‌ای از برنامه‌های توسعهٔ مرکز و مداخله در بافت تاریخی شهر، فرصتی برای بررسی تعامل میان توسعه و زمینهٔ تاریخی فراهم آورده است. مطابق با چارچوب نظری بازآفرینی شهری، مداخلات توسعه‌ای باید هم‌زمان با حفظ هویت مکان، به ارتقای قابلیت زیست‌پذیری، تقویت فعالیت‌های اجتماعی و بازتولید معنا در فضاهای عمومی بینجامد (Carmona, 2010; Lotfi et al., 2022). از سوی دیگر، تجربه‌های مشابه نشان می‌دهد که اجرای برنامه‌های توسعهٔ بدون ملاحظات تاریخی، اجتماعی و فضایی، می‌تواند موجب تشدید گسست میان بافت تاریخی و تحولات جدید شهری شود. ازاین‌رو، تحلیل این طرح‌ها می‌تواند تصویری روشن از ظرفیت‌ها و چالش‌های پیش روی توسعه در بافت‌های تاریخی ارائه دهد و به درک عمیق‌تری از ضرورت توازن میان توسعه و حفظ ارزش‌های تاریخی-فرهنگی در برنامه‌ریزی شهری یاری رساند (Friedmann, 1993).

دغدغهٔ اصلی پژوهش، شناسایی و تحلیل تأثیرات برنامه‌های توسعهٔ مرکز بر بافت پیرامونی و چگونگی حفظ هویت و ارزش‌های تاریخی بافت در کنار تأمین نیازهای معاصر شهروندان می‌باشد. پرسش اصلی پژوهش، چگونگی تأثیر طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان بر بافت تاریخی پیرامونی آن است. همچنین در ادامه به‌منظور تدقیق مطالعات، سؤالات فرعی نیز مطرح می‌شود. سؤالات فرعی پژوهش به شرح زیر می‌باشند.

۱. تأثیرات کالبدی-عملکردی ناشی از طرح توسعهٔ مرکز بر بافت تاریخی پیرامون و الگوی استفادهٔ فضایی چه بوده است؟

۲. کدام‌یک از اهداف توسعه به‌طور مؤثر محقق شده‌اند و کدام‌ها با کاستی مواجه بوده‌اند؟

ازاین‌رو، این مقاله با تمرکز بر طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان، به بررسی و تحلیل انتقادی پیامدهای این طرح بر ابعاد کالبدی و عملکردی بافت می‌پردازد تا بتواند ضمن پاسخ‌دهی به پرسش‌های فوق، به تبیین ضرورت‌ها و ملاحظات مداخلهٔ هدفمند و متوازن در مراکز تاریخی شهری دست یابد و به درک عمیق‌تری از نحوهٔ ایجاد تعادل میان توسعه و حفظ ارزش‌های تاریخی-فرهنگی در برنامه‌ریزی شهری یاری رساند.

پیشینه پژوهش

توسعه و بازآفرینی شهری به‌عنوان فرآیندی چندوجهی و میان‌رشته‌ای، بازتاب تعامل میان نظریه، رویکردهای اجرایی و سیاست‌گذاری است که با هدف ارتقای کیفیت فضایی، اجتماعی و اقتصادی بافت‌های تاریخی یا ناکارآمد، امکان مداخله و مدیریت شهری را فراهم می‌سازد. پوراحمد و همکاران با استخراج و مطالعهٔ اصول بازآفرینی، به بررسی استراتژی‌های پایدار و چارچوب‌های ارزیابی پرداخته‌اند. این مقاله تأکید دارد که کاربست این مفاهیم می‌تواند راهگشای مداخلات مؤثر در بافت‌های ناکارآمد شهری باشد (Pourahmad et al., 2023). همچنین ستایش‌مهر و همکاران با مقایسهٔ بازآفرینی شهری و حفاظت شهری، این دو رویکرد را با تعاریف و اولویت‌های متفاوتی مطرح کرده‌اند که می‌توانند مکمل یکدیگر تلقی شوند و در ارتقای کیفیت فضاهای شهری به‌کار گرفته شوند (Setayeshmehr et al., 2022). از سوی دیگر، فلاحت و گرشاسبی در چارچوبی دوسویه میان منظر فرهنگی و بازآفرینی شهری، بر پیوند نظری و اجرایی بین ارزش‌های فرهنگی-مکانی و اقدامات احیایی تأکید کرده‌اند. آن‌ها با استناد به دو مؤلفهٔ «ارزش‌های فرهنگی در گذر زمان» و «اصول بازآفرینی شهری» چارچوبی را ارائه داده‌اند که به هم‌افزایی نظریه و عمل در فرآیند بازآفرینی می‌انجامد (Falahat & Garshasbi, 2024).

در زمینهٔ تخریب بافت تاریخی، پورحسینی و همکاران با تمرکز بر بافت تاریخی پیرامون حرم رضوی در مشهد، به تحلیل انگیزه‌های اقتصادی و مدیریتی تخریب‌های عامدانه پرداخته و طراحی میان‌افزا و بازسازی را به عنوان راهبردهای مؤثر در احیای این ابنیه مطرح کرده‌اند. این پژوهش نشان می‌دهد که راهکارهایی همچون طراحی میان‌افزا و بازسازی موضعی، می‌توانند علاوه‌بر حفظ میراث، به تقویت ابعاد اجتماعی، اقتصادی و هویتی منجر شوند (Pourhosseini et al., 2024). همچنین در زمینهٔ نوسازی بافت‌های فرسوده، پژوهش عندلیب با بهره‌گیری از نظریهٔ نوسازی متوازن، نشان می‌دهد که نبود توازن در ابعاد اجتماعی، کالبدی و مدیریتی، فرایند نوسازی را مختل کرده و منجر به زوال بافت‌های شهری شده است. راه‌حل پیشنهادی این پژوهش، بازتعریف نوسازی بر اساس سه بنیان عدالت‌محور، مردم‌پایه و محله‌محور است که می‌تواند مبنای تدوین نظام تدبیر نوسازی مؤثر باشد (Andalib, 2024).

از منظر سیاست‌گذاری و مدیریت توسعه، کتاب «سیاست توسعهٔ شهری» نشان می‌دهد که فرایند توسعه شهری نتیجه تعامل نیروهای اجتماعی، اقتصادی و سیاسی است و مداخلات دولتی تنها عامل مؤثر بر آن نمی‌باشند. این دیدگاه بر اهمیت ائتلاف‌های محلی و نقش نهادهای مدنی در پیشبرد اهداف بازآفرینی و توسعه دلالت دارد (Stone & Sanders, 1987). همچنین سیاست‌های توسعهٔ شهری تأثیرات متعددی بر بافت‌های تاریخی شهری دارند. در برخی موارد مانند بریستول و شانگهای، چارچوب‌های نظارتی محلی و راهبردهای استفادهٔ مجدد تطبیقی، ساختمان‌های تاریخی را در فعالیت‌های اقتصادی معاصر ادغام می‌کنند و درعین‌حال شخصیت تاریخی قابل‌شناسایی را حفظ می‌کنند. مطالعات خاص

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]

گزارش می‌دهند که وقتی سیاست‌های توسعه با کنترل‌های قانونی، بودجهٔ کافی و مشارکت فعال جامعه پشتیبانی می‌شوند (Barrett, 1996; Zhong and Chen, 2017)، اقدامات حفاظتی می‌توانند فشارهای توسعهٔ مجدد را متعادل کنند.

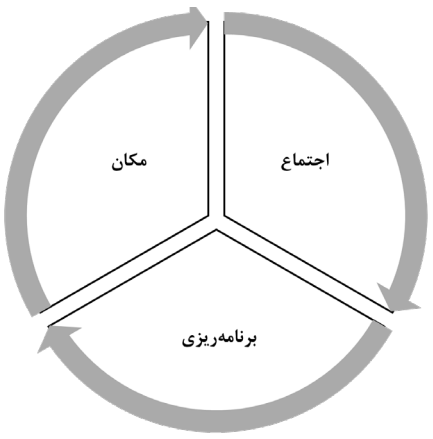
مطالعات مرور شده را می‌توان در سه دستهٔ نظری، عملی و سیاستی دسته‌بندی و تحلیل و نمود که چارچوبی منسجم به‌منظور فهم و مداخله در بافت‌های تاریخی شهری فراهم می‌آورند. در ابتدا، پژوهش‌ها به بازخوانی مفاهیم نظری بازآفرینی شهری اختصاص داشته و با تمرکز بر استخراج راهبردها، راهکارها و چارچوب‌های مفهومی، زمینه‌ساز توسعهٔ مدل‌های تلفیقی میان بازآفرینی و حفاظت شهری شده‌اند. در کنار دستهٔ عملی، تحقیقات میدانی با رویکرد مسئله‌محور، از طریق واکاوی تجارب در بافت‌های فرسوده و تاریخی، راهبردهایی نظیر طراحی میان‌افزا، بازسازی هدفمند و نوسازی متوازن را به‌مثابه پاسخ‌هایی به چالش‌های کالبدی، اجتماعی و مدیریتی مطرح کرده‌اند. دستهٔ سیاستی نیز در سطح کلان‌تر، منابع مرتبط با سیاست‌گذاری توسعهٔ شهری با تکیه بر برنامه‌های توسعهٔ شهری و مطالعات تطبیقی، بر اهمیت نقش نهادهای محلی، چارچوب‌های نظارتی و مشارکت اجتماعی در تحقق اهداف حفاظتی و تنظیم تعارض‌های ناشی از فشارهای توسعه‌گرا تأکید دارند. درهم‌تنیدگی سطوح نظری، عملی و سیاستی، چشم‌اندازی یکپارچه برای تحلیل و اقدام در فرایند بازآفرینی شهری فراهم می‌سازد و تأکید دارد که موفقیت در این فرایند نیازمند هم‌افزایی دانش میان‌رشته‌ای، مشارکت اجتماعی، بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و انسجام راهبردی در سیاست‌گذاری است.

جمع‌بندی مطالعات نشان می‌دهد که رویکردهای مورداستفاده در پژوهش‌های پیشین به‌تنهایی قادر به ارائه خوانش کامل و دقیق از فرایند بازآفرینی و حفاظت شهری در بافت‌های تاریخی نیستند، زیرا هر یک تنها بخشی از ابعاد نظری، عملی یا سیاستی موضوع را پوشش می‌دهند. پژوهش حاضر با بررسی نمونهٔ موردمطالعه از وجوه سیاستی و عملی به شکاف مطالعاتی موجود پرداخته و زمینه‌ای جامع برای درک و مداخله در بافت‌های تاریخی شهری فراهم آورده است. ازاین‌رو با تمرکز بر پیامدهای کالبدی و عملکردی برنامه‌های توسعه در مرکز شهر و بافت تاریخی زنجان، می‌کوشد خلأ موجود در ارزیابی میدانی آثار مداخلات بر ادراک و ساختار فضایی در این بافت را پر کند. این پژوهش با رویکرد تحلیلی-انتقادی، بر تعامل میان سیاست‌های توسعهٔ مرکز و ویژگی‌های تاریخی مکان تأکید دارد و زمینه‌ای برای بازنگری در شیوه‌های مداخله در بافت‌های تاریخی فراهم می‌آورد.

مطالعات پیشین به‌طور عمده بر جنبه‌های نظری بازآفرینی شهری، راهبردهای حفاظتی یا تجزیه و تحلیل عناصر کالبدی متمرکز بوده‌اند. اما پژوهش‌های کمتری به تحلیل یکپارچهٔ تأثیرات برنامه‌های توسعهٔ مرکز بر بافت‌های محلی تاریخی و پیامدهای کالبدی-عملکردی آن‌ها پرداخته است. این پژوهش با رویکری تحلیلی-انتقادی و با تمرکز بر مطالعهٔ موردی سبزمیدان زنجان، به شناسایی تأثیرات متناقض برنامه‌های توسعه بر بستر تاریخی می‌پردازد. این رویکرد دوسویه، برخلاف اغلب مطالعات که به دنبال ارائه ارزیابی مثبت یا منفی از برنامه‌های توسعه می‌باشند، نشان‌دهندهٔ ضرورت توازن میان اهداف کلان‌شهری و حفظ ارزش‌های محلی است. نوآوری این پژوهش در تحلیل معیارهای کالبدی و عملکردی با بررسی اثرات طرح‌های توسعه و همچنین ارائهٔ چارچوب پیشنهادی برای مداخلات هدفمند و متوازن در بافت‌های تاریخی شهری می‌باشد.

مبانی نظری

مفهوم توسعه در ادبیات سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی معاصر، مفهومی چندوجهی و پویاست که در طول زمان، دچار دگرگونی‌های بنیادین شده است. در ابتدا، توسعه معادل رشد اقتصادی، صنعتی‌شدن و مدرن‌سازی در نظر گرفته می‌شد (Apter, 1967)؛ اما با گذر زمان و انباشت تجربیات متنوع و نقدهای نظری، این تعریف دچار تحول شد و ابعاد انسانی، فرهنگی، محیط‌زیستی و اجتماعی نیز به آن افزوده گردید (Todaro & Smith, 2009)که هدف آن ارتقای شرایط زیستی مردم، افزایش مشارکت عمومی و توزیع عادلانه منابع و فرصت‌ها در سطح جامعه است. همچنین در ریشه‌شناسی لاتین، واژهٔ «توسعه» مفهومی کیفی دارد که به معنای گشودن، تکامل و درک‌کردن تلقی شده و در برابر «رشد» به‌عنوان مفهومی صرفاً کمی و به معنای بزرگ‌تر شدن قرار می‌گیرد. به همین دلیل، توسعه نه‌تنها با رشد اقتصادی تفاوت دارد، بلکه آن را مفهومی چندبعدی می‌دانند که فراتر از افزایش تولید و درآمد، بر بهبود کیفیت زندگی، عدالت اجتماعی و پویایی فرهنگی تأکید دارد (ازکیا و غفاری، ۱۳۹۳، ۲۴). توسعه فرایندی پویا و چندسطحی است که با رشد اقتصادی پیوند دارد (Morin, 2003) و درعین‌حال، فرایندی پیچیده و اجتماعی است که نیازمند تحلیل زمینه‌ای، نهادی و انسانی است (Rabie, 2016: 19). نگاه چندوجهی به توسعه، آن را از سطح اقتصادی فراتر برده و در مرکز گفتمان اجتماع، مکان و برنامه‌ریزی قرار می‌دهد (تصویر ۱). توسعهٔ متوازن و متناسب با مکان زمانی رخ می‌دهد که میان سه مؤلفهٔ اجتماع، مکان و برنامه‌ریزی، پیوندی پویا و



تصویر ۱. مؤلفه‌های پایهٔ تعریف توسعه. مأخذ: نگارندگان.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]
[DOI: 10.22034/3.7.3]

دوسویه برقرار باشد و برنامه‌ریزی به‌صورت بالادست و بر مبنای شاخص‌های کالبدی یا اقتصادی انجام نشود؛ بلکه ریشه در نیازها، ارزش‌ها و ظرفیت‌های اجتماعی و مکانی داشته باشد. چنین رویکردی نه‌تنها موجب بهبود شرایط کالبدی و اقتصادی می‌گردد، بلکه زمینه‌ساز بهبود شرایط زندگی و ساماندهی فضاهای انسانی، تقویت هویت مکان، افزایش سرمایهٔ اجتماعی و ارتقای کیفیت زندگی در مقیاس محلی و شهری می‌شود. در این میان، «توسعهٔ مرکز» به‌عنوان رویکردی متمرکز بر ارتقای کیفیت، کارایی و نقش‌آفرینی هسته‌های اصلی شهری، به بهسازی زیرساخت‌ها، تقویت کارکردهای مرکز، افزایش دسترسی و ایجاد پیوند مؤثر با بافت پیرامونی می‌پردازد. این نوع توسعه، با هدف افزایش کارکرد، عملکرد و جذابیت مرکز به‌منظور پشتیبانی از فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و توجه به ابعاد هویتی، تاریخی و اجتماعی می‌تواند منجر به بازآفرینی و پویایی فضاهای مرکزی شود و از ایجاد نابرابری و گسست‌های فضایی جلوگیری کند.

مرکز مهم‌ترین عنصر شاخص سازمان فضایی و مفهومی عینی-ذهنی است. مفهومی که مکان و مشخصات خاص خود را دارد و در لایه‌های کالبدی، فعالیتی و معنایی برآمده از خاطرهٔ جمعی، حس تعلق به مکان، هویت شهر و نمادهای آن متبلور می‌شود. مرکز، هسته و معادل کل شهر، چکیدهٔ شهر و اجماع رویدادهای آن است (Mansouri, 2007; Mokhles, 2017). هسته‌های تاریخی به‌عنوان ساختار اصلی شهرها در طول تاریخ اهمیت زیادی داشته‌اند و مرکز به‌عنوان بخشی از هستهٔ تاریخی شهر محسوب می‌شوند که شکل‌گیری، تداوم و عملکرد آن با عناصر کالبدی و معنوی پیرامونی پیوند خورده است. به بیان شورای بین‌المللی آثار و اماکن، مراکز شهرهای تاریخی نشانگر شخصیت تاریخی شهر و شامل مجموعه‌ای از عناصر فیزیکی و معنوی بوده که تصویر و الگوی شهرسازی را نمایان می‌سازد (ICOMOS, 1987). در شهرهای سنتی ایران، مرکز لزوماً با مرکز هندسی منطبق نبوده و در کنار انطباق خودجوش لایه‌های معنایی و کارکردی با تجمیع عملکردها در ابعاد معنایی (سیاسی، اجتماعی و اعتقادی) و کارکردی (تجمیع عملکردها)، به‌عنوان تبلور فرهنگی جامعه و کانون فعالیت‌های اجتماعی، اقتصادی و سیاسی عمل می‌کرده است (Mansouri et al., 2020; Abarghouei Fard & Mansouri, 2021). به‌منظور تداوم سکونت و ارتقای کیفیت زیست در دوره‌های زمانی مختلف، این هسته‌ها به شیوه‌های گوناگون مورد مداخله قرار گرفته‌اند؛ مداخلات انجام‌شده عمدتاً متمرکز بر تک عناصر و جنبه‌های کالبدی بوده و امروزه به سمت توجه به بافت و ساختار شهری در ابعاد مختلف متمایل شده است.

• نقش بافت تاریخی در پروژه‌های توسعهٔ شهری

در دهه‌های اخیر شهرها به‌عنوان مکان‌هایی که بیشترین پتانسیل رشد را دارند شناخته می‌شوند، اما هم‌زمان با چالش‌های توسعه نیز مواجه هستند (Sivaev, 2015). ارزیابی تجربهٔ رویکرد صرفاً عینی به توسعه، از عدم موفقیت برنامه‌های آن در تأمین رضایت انسان و جامعه حکایت می‌کند. همچنین رشد معارفی که به پدیده‌های دوقطبی عینی-ذهنی می‌پردازد نیز در ادبیات توسعه تأثیرگذار است و تغییر در فهم مقوله‌های مهم زندگی انسان نمی‌تواند بی‌توجه به دگرگونی مفاهیم توسعه باشد (Mansouri, 2023). تجربهٔ توسعه در دهه‌های اخیر نشان داده است که تمرکز صرف بر ابعاد عینی، بدون در نظر گرفتن ادراک انسانی، نمی‌تواند به توسعهٔ مکان‌مند و کیفیت زیست منجر شود. رویکردهای صرفاً عینی و جزءنگر، که در پی رشد سریع و برنامه‌ریزی‌های کلان هستند، اغلب از درک پیچیدگی‌های ذهنی، تاریخی و فرهنگی بسترهای محلی غافل مانده‌اند؛ در حالی‌که کیفیت زیست انسان، برخاسته از ادراکی ترکیبی از ابعاد عینی و ذهنی فضاست. از این‌رو، توجه به توسعه با محوریت درک یکپارچه بستر و مکان‌مندی آن، ضرورتی اساسی در کیفیت فضاهای شهری است.

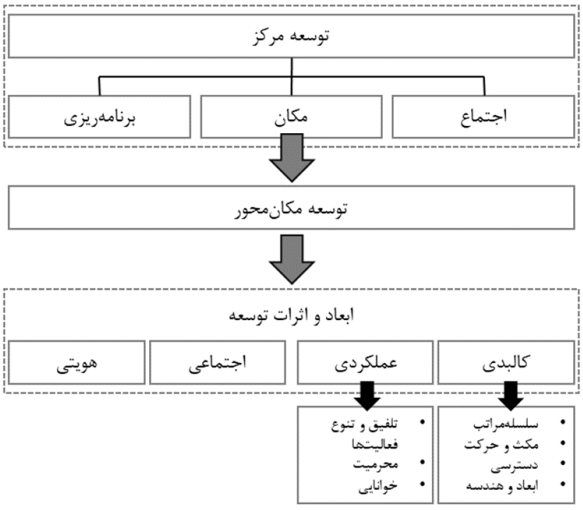
محلات و بافت‌های تاریخی به‌عنوان جزئی از فضاهای شهری محسوب می‌شوند و معیارهای کیفیت در فضاهای شهری بر آن‌ها نیز صدق می‌کند. مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت فضاهای شهری از بعد کالبدی و عملکردی قابل‌بررسی می‌باشند. عوامل کالبدی از عوامل تعیین‌کننده در کیفیت و کارایی فضاهای شهری می‌باشند (Mardomi & Ghamari, 2012) که شامل سلسله‌مراتب، قلمرو، مقیاس، فضاهای جمعی در مقیاس محله (حبیبی، ۱۳۸۲)، دسترسی، تناسبات فضایی، ابعاد، هندسه و فضاهای مکث و حرکت می‌شوند (صالحی‌نیا و معماریان، ۱۳۸۸). همچنین علاوه بر ابعاد کالبدی، مکان توسط افراد و فعالیت‌های آن‌ها در ذهن مخاطب معنا یافته و ادراک می‌شود (Abarghouei Fard et al., 2023). به همین جهت، معیارهای عملکردی نیز در تبیین الگوی توسعهٔ کارآمد حائز اهمیت است. ویژگی‌های تنوع کاربری (Rishbeth, 2001)، تلفیق عملکردی (اجتماعی-تجاری-مذهبی) (Gehl, 2013, 146-147)، امکانات و تسهیلات (Cattell et al., 2008)، خوانایی (Montello, 2007) و محرمیت و کنترل ورود از فضای عمومی به خصوصی (پاکزاد، ۱۳۸۶، ۸) از مؤلفه‌های کارکردی مؤثر در فضاهای شهری می‌باشند. تلفیق عملکردی و تنوع فعالیت‌ها در سازمان فیزیکی فضاهای شهری، زمینه‌ساز حضور افراد است و با فراهم‌آوردن امکان استفادهٔ پیوسته از فضا، عامل مهمی در موفقیت فضاهای جمعی (Jacobs, 1961/2007) و پایداری نقش اجتماعی افراد در منطقه و محل زندگی آن‌ها خواهد بود (Abarghouei Fard et al. 2020). در شهرهای ایرانی مراکز محلات با قرارگیری در تقاطع گذرهای اصلی و وجود امکانات و فضاهای خدماتی محلی، نقش کالبدی و عملکردی مهمی

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]
تابستان ۱۴۰۴

دارند که در پی تغییرات ایجاد شده نیازمند بازتعریف می‌باشند (Najjari Nabi & Mehdinezhad, 2020).

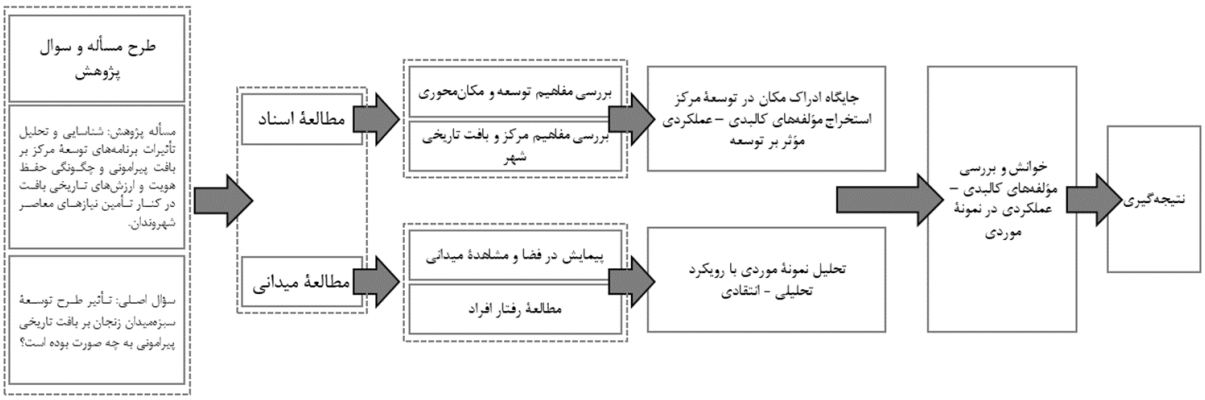
در نهایت بررسی ادبیات موضوع نشان داد که هسته‌های تاریخی و محلات به‌عنوان اجزای اصلی در ارتباط با مرکز، علاوه بر ارزش‌های کالبدی و میراثی، بستر زنده تعاملات اجتماعی محسوب می‌شوند؛ اما در بسیاری از برنامه‌های کلان‌شهری، نقش آن‌ها نادیده گرفته شده و این امر موجب تضعیف پیوندهای اجتماعی و افت کیفیت زیست شده است؛ بنابراین، توجه به معیارهای کالبدی و عملکردی به‌منظور بازآفرینی شهری مکان‌مند و ارتقای کیفیت زندگی ضروری است. ازاین‌رو، پیوند مباحث نظری با موضوع پژوهش حائز اهمیت می‌باشد؛ چراکه نشان می‌دهد طرح‌های توسعه همچون طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان در صورتی می‌توانند موفق تلقی شوند که رابطه‌ای متوازن میان ابعاد کالبدی و عملکردی با لایه‌های هویتی و اجتماعی مکان برقرار کنند. این برداشت نظری، مبنایی برای ارزیابی موردی پروژه سبزمیدان فراهم می‌آورد و چارچوبی است که تحلیل اثرات آن بر بافت تاریخی و محلات پیرامون صورت می‌گیرد. در ادامه، پژوهش حاضر با هدف بررسی اثرات برنامه‌های توسعهٔ مرکز بر بافت محلات تاریخی و خوانش معیارهای عملکردی و کالبدی در برنامه‌های توسعه شهری بافت‌های تاریخی، به تحلیل ابعاد و اثرات توسعه در چارچوب بازآفرینی مرکز و محلات تاریخی اطراف آن خواهد پرداخت. تصویر ۲، مدل مفهومی از ادبیات به‌کارگرفته شده در پژوهش را نمایش می‌دهد. این مدل مفهومی مؤلفه‌های پایهٔ توسعهٔ مرکز را تحت سه محور اصلی (اجتماع، مکان، برنامه‌ریزی) به شکل ساختاریافته نمایش می‌دهد و بیانگر نقش این عناصر نشان در شکل‌گیری فرایند توسعهٔ مکان‌محور می‌باشد. در ادامه، ابعاد و اثرات متفاوت توسعهٔ مکان‌محور در چهار دستهٔ کالبدی، عملکردی، اجتماعی و هویتی دسته‌بندی شده، که در این پژوهش به بررسی ابعاد کالبدی و عملکردی پرداخته می‌شود.



تصویر ۲. مدل مفهومی پژوهش. مأخذ: نگارندگان.

روش پژوهش

با توجه به مباحث بررسی شده در ادبیات پژوهش که بر اهمیت پیوند میان ابعاد کالبدی، عملکردی، اجتماعی و هویتی در توسعهٔ مکان‌مند تأکید داشت، روش پژوهش حاضر نیز بر این مبنا انتخاب شده است. هدف از انجام این تحقیق، بررسی چگونگی اثرپذیری ابعاد کالبدی-عملکردی در فرایند توسعهٔ مرکز تاریخی شهر و ارزیابی پیامدهای آن در بافت‌های پیرامونی است. ازاین‌رو، پژوهش حاضر از نوع توصیفی-تحلیلی با رویکرد کیفی بوده که با استفاده از روش مطالعهٔ موردی انجام شده است. هدف از این پژوهش بررسی اثرات برنامه‌های توسعهٔ مرکز در بافت تاریخی بوده و نمونهٔ موردمطالعه «سبزمیدان زنجان» می‌باشد. جمع‌آوری اطلاعات در گام اول با استفاده از مطالعهٔ منابع کتابخانه‌ای، اسناد و سوابق پژوهشی انجام و به شناخت مفهوم توسعه در شهر منجر شده است. در گام بعد اطلاعات موردنیاز با روش‌های پیمایش در فضا، بازدید میدانی و همچنین مطالعهٔ رفتار افراد در فضا از طریق مشاهدهٔ مستقیم نمونه موردمطالعه و با هدف سنجش انطباق برنامه‌های توسعه با مؤلفه‌های استخراج‌شده از مبانی نظری، جمع‌آوری شده است. همچنین در جهت بررسی اثرات برنامه‌های توسعه در نمونهٔ موردمطالعه، اسناد و برنامه‌های توسعه نیز مطالعه شد. در ادامه، اثرات برنامه‌های توسعه در سبزمیدان زنجان با استفاده از روش تحلیل محتوا و استدلال منطقی موردبررسی قرار گرفته است تا میزان اثرگذاری برنامه‌های توسعه بر مرکز تاریخی شهر و بافت تاریخی اطراف سنجیده شود. در نهایت نتایج حاصل از تحلیل اطلاعات به‌دست‌آمده و موارد موردبررسی، طبقه‌بندی شده و در قالب



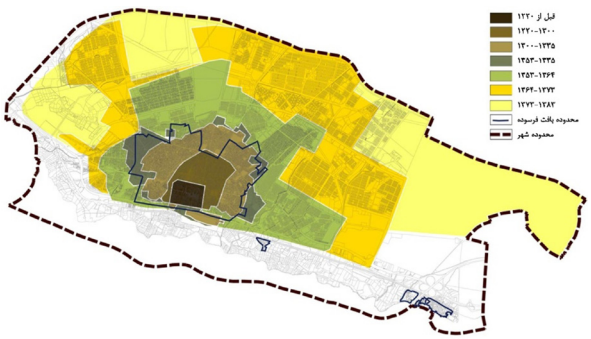
تصویر ۳. روند انجام پژوهش. مأخذ: نگارنده.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]
[DOI: 10.22034/3.7.3]

اثرات، مزایا، معایب و راهکارهای به‌کارگرفته‌شده در برنامه‌های توسعهٔ بافت‌های تاریخی ارائه گردیده است (تصویر ۳).

قلمرو پژوهش

پژوهش حاضر در شهر زنجان به‌عنوان یکی از مراکز مهم شهری در شمال غرب ایران انجام شده است. قلمرو پژوهش، هستهٔ تاریخی شهر زنجان و در محدودهٔ سبزمیدان و محلات تاریخی اطراف آن شکل‌گرفته است (تصویر ۴). سبزمیدان از گذشته تا کنون به‌عنوان مرکز و از مهم‌ترین فضاهای عمومی و مرکز تعاملات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهر شناخته می‌شود. بافت تاریخی اطراف سبزمیدان زنجان نیز به‌عنوان هسته‌های کهن شهری و نقاط کلیدی ساختار فضایی-اجتماعی بافت مرکزی شهر، جایگاه ویژه‌ای در سازمان فضایی و عملکردی شهر دارند. این بافت به واسطهٔ مجاورت با عناصر شاخصی چون بازار، مسجد جامع، کاروان‌سراها و راسته‌های تاریخی، ساختاری منسجم و خوانا را شکل داده که در طول زمان با فعالیت‌های اقتصادی، مذهبی و فرهنگی ساکنان تداوم یافته است. این فضا به دلیل موقعیت مرکزی و تقاطع مسیرهای اصلی، تبدیل به بستری برای تجمع، تبادل و فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی شده است و به‌مثابه مفصل ارتباطی میان بازار زنجان، مسجد جامع و خیابان امام عمل می‌کند. این سه عنصر شاخص، به‌واسطهٔ موقعیت مکانی و ارتباط عملکردی، ساختاری پیوسته و یکپارچه را شکل داده‌اند که سبزمیدان در مرکز آن قرار دارد. بازار به‌عنوان ستون فقرات اقتصادی، مسجد جامع به‌عنوان قطب مذهبی-اجتماعی و خیابان امام به‌عنوان نمادی از شهرسازی مدرن شهری، در شکل‌گیری و پویایی مرکز نقش داشته‌اند. همچنین سبزمیدان به‌عنوان فضای باز عمومی در مرکز بافت تاریخی، جایگاه ویژه‌ای در خاطرهٔ جمعی شهروندان داشته و بستر برگزاری آیین‌ها، گردهمایی‌ها و تعاملات روزمره بوده است. این نقش چندلایه، سبزمیدان را به عنصری کلیدی در ساختار فضایی، عملکردی و هویتی شهر زنجان بدل کرده است. پروژه سبزمیدان در سه قسمت پیاده‌راه اصلی در خیابان امام، فضای میدانگاهی میانی (بخش جنوبی) و بخش شمالی طراحی و اجرا شده است (تصویر ۵). در بخش جنوبی فضاهای عمومی به‌صورت پیاده‌راه (خطی) و میدان (لکه‌ای) در ارتباط با عناصر شاخص شهری شکل‌گرفته‌اند و توسعه به‌صورت کیفی و



تصویر ۴. حدود شهر در ادوار مختلف تاریخی. مأخذ: شرکت مهندسین مشاور ساباط طرح آرا، ۱۴۰۱.



تصویر ۵. نقشه محدودهٔ پژوهش، سبزه‌میدان زنجان و بافت تاریخی اطراف. مأخذ: نگارندگان با استفاده از Google Earth.

باتوجه به ویژگی‌های مکانی بوده است. در ادامه مطابق با تصویر ۴، بخش شمالی پروژه در دل محلات تاریخی شکل‌گرفته و ساختار آن‌ها را تغییر داده است. توسعه در این بخش به‌صورت کمی، در سطوح گسترده و بدون توجه به ویژگی‌های مکانی شکل‌گرفته است. انتخاب این فضا به‌عنوان قلمرو پژوهش، به دلیل جایگاه محوری آن در سازمان فضایی شهر و نقش آن در پیوند میان بافت تاریخی و جریان‌های معاصر شهری صورت‌گرفته است.

بحث

مداخلات شهری در بافت‌های تاریخی، به‌ویژه در قالب پروژه‌های توسعه و بازآفرینی، همواره با چالش برقراری تعادل میان حفظ اصالت و پاسخ‌گویی به نیازهای معاصر روبه‌رو هستند. طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان نیز از این منظر نمونه‌ای شاخص محسوب می‌شود که با هدف ارتقای کیفیت محیط شهری، باززنده‌سازی حیات اجتماعی و تقویت پیوند با عناصر شاخص تاریخی، تغییرات گسترده‌ای را در مرکز تاریخی شهر رقم زده است. این تغییرات، از مداخلات کالبدی در ابعاد و هندسهٔ فضاها تا بازتعریف کارکردها و نحوه دسترسی، ساختار فضایی و روابط اجتماعی محلات پیرامون را تحت‌تأثیر قرار داده‌اند. بررسی این ابعاد می‌تواند درک عمیق‌تری از چگونگی اثرگذاری طرح توسعهٔ سبزمیدان بر تداوم زندگی محله‌ای، سازمان فضایی شهر و هویت تاریخی فراهم آورد. باتوجه‌به تعاریف موجود در بخش مبانی نظری که توسعه را فرایندی چندبعدی و مکان‌مند می‌داند، در این بخش میزان اثرگذاری برنامه‌های توسعه بر کالبد و عملکرد به‌منظور چگونگی ایجاد پیوندی پویا میان مکان و برنامه‌های توسعه مطالعه و بررسی می‌شود. بر همین اساس، در این بخش با رویکردی تحلیلی، اثرات و پیامدهای برنامه‌های توسعه در دو بعد کالبدی و عملکردی در سبزمیدان زنجان و بافت پیرامونی آن موردبررسی قرار خواهد گرفت. در بعد کالبدی مؤلفه‌های سلسله‌مراتب، مکث و حرکت، دسترسی، ابعاد و هندسه و در بعد عملکردی مؤلفه‌های تلفیق و تنوع فعالیت‌ها، محرمیت و خوانایی بررسی شده‌اند.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]
تابستان ۱۴۰۴

• عوامل کالبدی

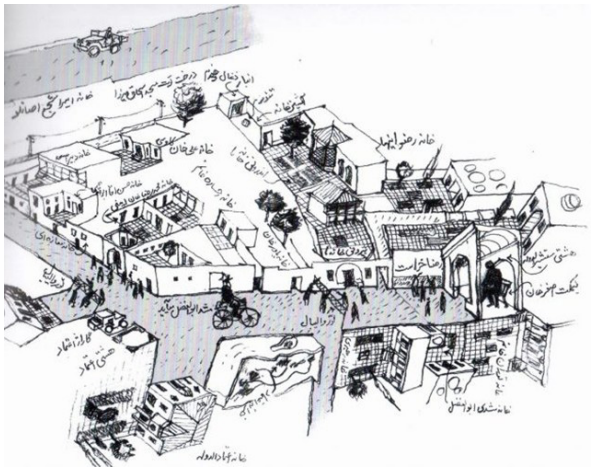
- سلسله‌مراتب

سازمان فضایی در بافت‌های تاریخی بر پایهٔ سلسله‌مراتبی شکل‌گرفته است که با گذار تدریجی از عرصه‌های عمومی به نیمه عمومی و خصوصی تعریف می‌شود. این تدریج فضایی در ایجاد پیوستگی کالبدی و امنیت اجتماعی در معابر، مراکز محلات و ورودی خانه‌ها تأثیرگذار است (حبیبی، ۱۳۸۲). در پی اجرای پروژهٔ توسعهٔ سبزه‌میدان زنجان مطابق با تصویر ۶، مکان‌یابی پروژه ساختار و مرز محلات اطراف را تحت‌تأثیر قرار داده و ساختاری مدرن را در دل بافت طبیعی محلات جای داده و بخشی از محلات را تخریب کرده است. همچنین ساختار سلسله‌مراتبی محلات پیرامون از جمله محلات نصرالله‌خان، دالان آلتی، سبزه‌میدان و بازار دچار اختلال شده است. درحالی‌که ساختار سنتی محله بر پایهٔ گذار تدریجی از فضاهای عمومی به نیمه عمومی و سپس خصوصی استوار بوده است، مداخلات صورت‌گرفته در این طرح موجب ازمیان‌رفتن مراتب فضایی شده و اتصال مستقیم و بلاواسطهٔ محلات به فضای عمومی را رقم زده است. پس از اجرا طرح توسعه سبزه‌میدان، محلات که در نظام سنتی شهر، عرصه‌های نیمه‌خصوصی و بستری برای تعاملات درون محله‌ای عمل می‌کردند، در معرض جریان‌های پرشتاب و بی‌مرز فضای شهری گسترده قرار گرفته و مرزهای فضایی، ادراکی و عملکردی میان عرصه‌ها را از بین رفته است. همچنین از دیگر پیامدهای این اختلال می‌توان به تضعیف مراکز محلات و فضاهای جمعی کوچک‌مقیاس که پیش‌تر بستر شکل‌گیری روابط همسایگی، تعاملات روزمره و تعلق مکانی بودند، اشاره کرد. حذف یا بی‌اثر شدن این مراکز، منجر به گسست اجتماعی و کاهش پیوستگی درونی محله‌ها شده است. درواقع، با ازبین‌رفتن ریتم تدریجی حرکت در فضا، انسجام فضایی و امکان شکل‌گیری روابط پایدار درون محله‌ای تضعیف شده و جای آن را فضای یکنواخت و گذرا گرفته است. این وضعیت نه‌تنها منجر به کاهش کیفیت زندگی در بافت پیرامونی میدان شده، بلکه پیوند طبیعی میان محله و فضای شهری را نیز دچار اختلال کرده است.

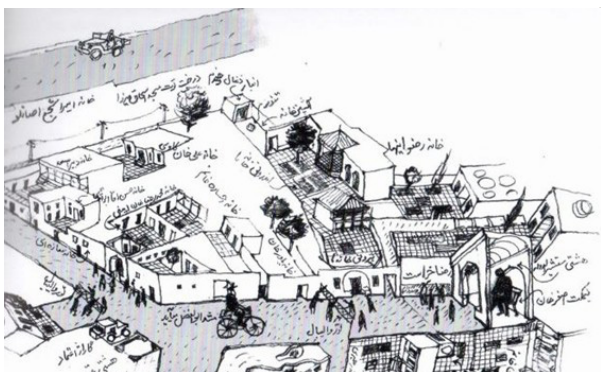
- مکث و حرکت

فضاهای مکث در ارتباط با مسیرهای حرکتی، شبکه‌ای از فضاهای جمعی در مقیاس محله را پدید می‌آورند که علاوه بر پاسخ به نیازهای عملکردی، زمینه‌ساز شکل‌گیری تعاملات اجتماعی، حضور و مکث انسان (Dehnad et al., 2021) و تقویت انسجام محلی می‌شوند. بدین ترتیب فضاهای خرد مقیاس نقش کارکردی و هویتی ایفا می‌کنند و پیوند میان فضاهای حرکت و مکث در شکل‌گیری کیفیت زندگی اجتماعی در محلات تاریخی تأثیرگذار است (Strong, 2007 ؛Carr et al., 1993، Rupp. et al., 2020).

درگذشته، مراکز محلات پیرامون سبزه‌میدان زنجان نقش مهمی در سازمان‌دهی فضاهای مکث، حرکت و تجمع ایفا می‌کردند و به‌عنوان کانون‌های خرد مقیاس، بستری برای شکل‌گیری تعاملات اجتماعی، آیین‌های مذهبی و فعالیت‌های روزمره ساکنان فراهم می‌آوردند. این فضاها در قالب حسینیه‌ها، گذرها، میدان‌ها و سایر فضاهای جمعی محلی، علاوه بر تأمین نیازهای کارکردی، حامل ارزش‌های هویتی و تقویت‌کننده پیوندهای اجتماعی بودند (تصویر ۷). با اجرای طرح توسعه سبزه‌میدان، بخش عمده‌ای از این فضاهای جمعی و محله‌ای به‌خصوص در محلات حسینیه، نصرالله‌خان، سبزه‌میدان و



تصویر ۷. تصویری انتزاعی از نقاط مکث و فضاهای جمعی در مقیاس محله با هویت مکانی از محدودهٔ محله سرچشمه و دالان آلتی به سمت نصرالله‌خان و سبزه‌میدان. مأخذ: Saremi, 2010.





تصویر ۶. حدود محلات تاریخی شهر و جانمایی پروژهٔ سبزه‌میدان. مأخذ: نگارندگان.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]



تصویر ۸. تصویر وضع کنونی محدودهٔ پروژه سبزه‌میدان و جایگزینی فضاهای جمعی خرد توسط فضایی گسترده و یکپارچه (چپ). مأخذ: الماسی، ۱۴۰۳.

بخش‌هایی از سرچشمه و زینبیه، تخریب و کارکرد آن‌ها به پروژه جدید سبزه‌میدان منتقل شد. از مهم‌ترین پیامدهای این تغییر، جایگزینی فضاهای خرد مقیاس و طبیعی با فضایی یکپارچه و گسترده در بخش شمالی پروژه بود که کارکردی فرا محله‌ای داشته و به کل شهر خدمت‌رسانی می‌کند (تصویر ۸). در نتیجه، نقش معنایی و کارکردی مراکز محلات به سطحی خاطره‌محور و مناسبتی تقلیل‌یافته و بسیاری از فضاهای جمعی تنها در قالب فعالیت‌های موقت و دوره‌ای بازتولید می‌شوند.

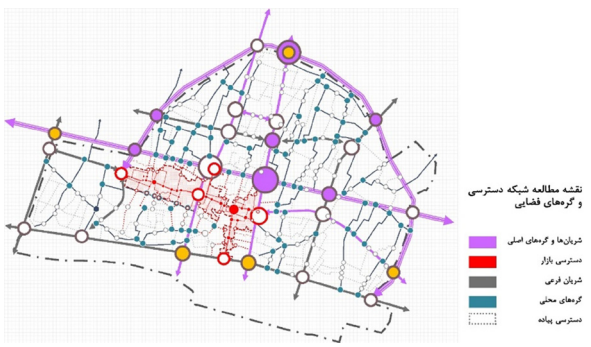
- دسترسی

شبکهٔ معابر تاریخی بر اساس تفکیک محلات، کارکرد و رعایت سلسله‌مراتب سازمان یافته‌اند. گذرها با نقش‌های متفاوت شهری و محلی در فضاهای شهری به ایفای نقش می‌پردازند. گذرها در مقیاس محلات علاوه بر ارائه خدمات در سطح محله، دسترسی به سایر مراکز شهری و اجتماعی را نیز امکان‌پذیر می‌سازند. همچنین روابط همسایگی را تقویت کرده و امنیت اجتماعی را در سطح محله پایدار می‌کنند (حبیبی، ۱۳۸۲). در ساختار تاریخی شهر زنجان، تمایز در درجه‌بندی معابر به‌وضوح قابل‌شناسایی بوده و دسترسی‌های محلی در پیوند مستقیم با مراکز محلات و فعالیت‌های خرد محله‌ای قرار داشته‌اند. با اجرای طرح توسعهٔ سبزه‌میدان، دسترسی به محلات دچار اختلال جدی گردید و بسیاری از دسترسی‌های خرد و محلی که از جدارهای پروژه به لبهٔ محلات متصل می‌شدند، حذف شده و دسترسی‌های شهری با مقیاسی کلان ایفای نقش کردند. این تغییر موجب گسست ارتباط طبیعی میان محلات و فضاهای عمومی شهری شد و سطح امنیت محلی را کاهش داد؛ زیرا حذف دسترسی‌های خرد به معنای کاهش نظارت اجتماعی ساکنان و افزایش بی‌ثباتی در مرزهای محلات می‌باشد. از سوی دیگر، ماهیت پیاده‌مدار طرح سبزه‌میدان و انتقال بار ترافیک سواره به رینگ پیرامونی پروژه، موجب تشدید ترافیک در خیابان‌های حاشیه‌ای و لبهٔ محلات گردید. این وضعیت، علاوه بر ایجاد اختلال در دسترسی‌پذیری محلات، کیفیت زندگی روزمره ساکنان را کاهش داده و بار مضاعفی بر شبکهٔ معابر محلی تحمیل کرده است.

- ابعاد و هندسه

ابعاد و هندسهٔ محلات در بافت‌های تاریخی، بر پایه مقیاس انسانی و الگوهای مردم‌وار شکل‌گرفته است و با تغییرات تدریجی و هماهنگ، به‌گونه‌ای در کنار عناصر بزرگ‌مقیاس شهری قرار می‌گرفته‌اند که پیوندی طبیعی میان خردفضاهای محلی و فضاهای شهری ایجاد می‌شده است. تدریج مقیاس و هندسهٔ منطبق با بستر، امکان شکل‌گیری مراکز محلات، نقاط مکث و تقویت تعاملات اجتماعی میان ساکنان را فراهم می‌کرده است. جایگزینی ساختار طبیعی با هندسه‌ای دستوری، ابعادی نامتناسب با مقیاس محلی و شکل‌گیری فضاهای فرا محله‌ای موجب شد که کاربری‌ها و حضور در این فضاها به ساکنان بومی محدود نباشد و ورود گستردهٔ افراد غیربومی، پیوستگی اجتماعی و هویت محلی را تضعیف کند. مطابق تصویر ۹، طرح توسعهٔ سبزه‌میدان با تغییر ابعاد و هندسهٔ فضاهای پیرامونی، ساختار خرد محله‌های تاریخی را دگرگون ساخته است. این طرح با جانمایی گره‌هایی بزرگ مقیاس در دل بافت ریزدانه، موجب حذف هندسهٔ طبیعی و تناسبات انسانی، تدریج مقیاس میان فضاهای کوچک‌مقیاس محلی و فضاهای شهری شده و فضاهایی یکنواخت با هندسهٔ دستوری ایجاد کرده است. پیامد این تغییرات، تضعیف یا حذف مراکز محلات، کاهش بستر تعاملات اجتماعی درون محله‌ای، ورود گستردهٔ افراد غیربومی و کاهش حس تعلق مکانی ساکنان بوده است؛ فرایندی که نهایتاً پیوند تاریخی و اجتماعی محلات و بافت تاریخی را با دیگر محلات و فضاهای شهری مختل کرده است.

به‌طورکلی از نظر کالبدی، مداخلات طرح توسعه سبزه‌میدان با ایجاد فضاهای وسیع و یکپارچه به‌جای شبکهٔ فضاهای خرد محله‌ای، سلسله‌مراتب فضایی و انسجام محلات تاریخی را مختل کرده است. این طرح ضمن حذف بخشی از دسترسی‌های محلی، با تعریض مسیرهای اصلی و ایجاد محورهای پیاده دسترسی کلان به عناصر شاخص شهری و حرکت پیاده را بهبود بخشیده، اما هم‌زمان بر ترافیک سواره، شیوهٔ زندگی ساکنان بومی و پیوستگی میان محلات و فضای عمومی اثر منفی گذاشته است.



تصویر ۹. نقشهٔ مطالعهٔ شبکهٔ دسترسی و گره‌های فضایی در سازمان فضایی بافت تاریخی شهر زنجان. مأخذ: نگارندگان با استفاده از شرکت مهندسین مشاور ساباط طرح آرا، ۱۴۰۱.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]

همچنین تغییر هندسه و مقیاس فضا، ازبین‌رفتن تناسبات انسانی و ورود گستردهٔ کاربران غیرمحلی نیز کیفیت فضاهای جمعی، تعاملات اجتماعی درون‌محله‌ای و حس تعلق مکانی را کاهش داده است؛ بنابراین طرح توسعهٔ سبزه‌میدان باوجود ارتقای دسترسی شهری، ایجاد فضاهای پیاده‌مدار و فضاهای جمعی در سطح شهر، تأثیر اساسی بر ساختار کالبدی، انسجام فضایی و هویت محله‌ای بافت تاریخی اطراف داشته و به تضعیف ساختار کالبدی، انسجام فضایی و هویت محله‌ای بافت تاریخی انجامیده است.

• عوامل عملکردی

- تلفیق و تنوع فعالیت‌ها

در بافت‌های تاریخی، تنوع کاربری در مقیاس محله از مهم‌ترین عواملی است که به ارتقای سرزندگی محیط و افزایش حضور مداوم افراد کمک می‌کند. این تنوع معمولاً در قالب هم‌نشینی خدمات تجاری، مذهبی و مسکونی نمود می‌یافت و بدین ترتیب بستر پویایی و حیات اجتماعی را در محله‌ها فراهم می‌ساخت (Abarghouei Fard et al. 2020). در امتداد این ویژگی، تلفیق کارکردی فعالیت‌های اجتماعی، اقتصادی و مذهبی در محلات تاریخی جایگاهی بنیادین داشت؛ ترکیبی که ضمن پاسخگویی به نیازهای ساکنان، زمینه‌ساز تقویت روابط اجتماعی و تداوم حیات فرهنگی محله می‌شد (Jacobs, 1961/2007). مطالعات صورت‌گرفته در ساختار تاریخی محلات شهر زنجان نیز، بیانگر وجود تنوعی از عملکردهای اجتماعی، تجاری و مذهبی در مقیاس محله بوده است که در قالب مرکز محله، بازارچه‌های محلی، تکیه‌ها و مساجد تجلی می‌یافت. تلفیق و تنوع فعالیت‌ها در محلات تاریخی شهر زنجان، علاوه بر تأمین نیازهای روزمره ساکنان در محدودهٔ محله، عامل مهمی در حفظ پویایی، سرزندگی و تعاملات اجتماعی محلات بوده است. با اجرای برنامهٔ توسعهٔ سبزه‌میدان و تخریب بخشی از بافت محلات بدون توجه به پیوستگی کالبدی و عملکردی آن‌ها، بسیاری از این فعالیت‌ها و کاربری‌های خرد محله‌ای از میان رفته و به دنبال این تغییر، ساکنان برای رفع نیازهای روزمره ناگزیر به مراجعه به مرکز شهر و استفاده از عملکردهایی در مقیاس شهری می‌باشند. چنان‌که اغلب نیازهای افراد در پروژه سبزه‌میدان و در سطح شهری تأمین شده است. این جابه‌جایی کارکردی موجب تمرکز فعالیت‌ها در هستهٔ مرکزی و تضعیف شدید حیات اجتماعی و اقتصادی محلات تاریخی گردیده؛ به‌گونه‌ای که نقش مراکز محلی به‌عنوان هسته‌های خودکفای خدماتی و اجتماعی عملاً کم‌رنگ یـا حذف شد. در نتیجه، حذف مشاغل خرد و خدمات روزمره از مراکز محلات و جایگزینی آن‌ها با کاربری‌های درشت‌دانه، نه‌تنها تنوع عملکردی و سرزندگی اجتماعی را از میان برده، بلکه ساختار فضایی محلات تاریخی را به بدنه‌هایی صلب و فاقد پیوند با زندگی روزمرهٔ ساکنان تبدیل کرده است. افزون بر این، تعریف کاربری‌های فرهنگی و گردشگری در میدان و بخش جنوبی سبزه‌میدان، موجب افزایش حضورپذیری و ارتقای نقش شهری سبزه‌میدان در مقیاس فرا محله‌ای گردیده است. این مداخلات، بستری برای فعالیت‌های جدید اجتماعی و اقتصادی فراهم ساخته است که اگرچه موجب تضعیف بافت محله‌ای اطراف شده، اما در ارتقای جایگاه مرکز شهر مؤثر بوده است.

- محرمیت

قلمرو فضایی برای انسان معمولاً به دو صورت خصوصی و عمومی قابل‌تشخیص است. فضای خصوصی قلمرو یک یا چند نفر را تعریف می‌کند و فضای عمومی متعلق به همگان می‌باشد (توسلی، ۱۳۹۰، ۷۶). در بافت تاریخی شهر زنجان نیز مراتب فضایی از فضای عمومی به نیمه عمومی و سپس خصوصی در جهت حفظ محرمیت و کنترل ورود به محله نقش داشته است. بااین‌حال، با استناد بر نقشه‌های تاریخی و مقایسهٔ آن‌ها با وضع کنونی، گسترش فضای سبزه‌میدان و مداخلات ناشی از طرح توسعه، موجب ازمیان‌رفتن تدریج قلمروها و گسست مرزهای طبیعی میان سبزه‌میدان و محلات اطراف شده است و محلات در ارتباطی بلاواسطه با فضای عمومی شهری قرار گرفته‌اند (تصویر ۱۰). دسترسی مستقیم و بی‌واسطه به بافت‌های محلی بدون رعایت سلسله‌مراتب فضایی، نه‌تنها موجب کاهش محرمیت و تضعیف کنترل اجتماعی شده، الگوی نظارت محلی و تداوم روابط همسایگی را نیز مختل کرده است. در نتیجه، امنیت و آسایش فضاهای درونی محلات تحت‌تأثیر قرار گرفته و هم‌زمان با تغییر الگوی ورود و خروج، هویت و یکپارچگی فضایی محلات تاریخی اطراف با اختلال جدی مواجه شده است.

- خوانایی

خوانایی به‌عنوان یکی از مؤلفه‌های اساسی در کیفیت ادراک و شناخت فضایی، بیانگر سهولت شناسایی، جهت‌یابی و درک ساختار فضایی یک محله توسط کاربران است (Lynch, 1960/1994). در محلات و بافت‌های تاریخی، خوانایی در پیوندی طبیعی میان کالبد، فعالیت‌ها و معنا شکل گرفته و عناصر شاخص چون گذرها، میدانچه‌ها، مراکز محله، مساجد و بازارچه‌ها به عنوان نشانه‌های فضایی عمل می‌کنند (Lynch, 1960/1994; Nazif & Motalebi, 2019). اما برنامه‌های توسعه معمولا به علت ایجاد تغییرات کالبدی، عملکردی و ادراکی منجر به تغییر میزان خوانایی در فضا می‌شوند. پیش از اجرای



تصویر ۱۰. بی‌مرزی میان فضای عمومی شهری و بافت تاریخی. مأخذ: نگارندگان.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]

طرح توسعهٔ سبزمیدان، خوانایی در محلات تاریخی پیرامون آن در پیوندی طبیعی میان کالبد و فعالیت‌های روزمره شکل می‌گرفت. عناصر شاخصی همچون مراکز محلات، گذرها، میدانچه‌ها، بازارچه‌ها و فضاهای مذهبی علاوه بر ایفای نقش عملکردی، به‌عنوان نشانه‌های فضایی در مقیاس محلی عمل می‌کردند و امکان شناسایی، جهت‌یابی و درک محیط را برای ساکنان فراهم می‌ساختند. این الگوی محلی خوانایی، برخاسته از روابط اجتماعی و نیازهای زیستی ساکنان بود و ازاین‌رو با زندگی روزمرهٔ آنان پیوندی مستقیم داشت. اما پس از اجرای طرح توسعهٔ سبزمیدان، خوانایی با تعبیر متفاوتی شکل‌گرفته و اجرا شده است. در این الگو، به‌جای تکیه بر عناصر محلی و خردفضاهای اجتماعی، خوانایی در مقیاس شهری و بر اساس اصول طراحی در مقیاس کلان دنبال شده است. طراحی سطوح گسترده، ایجاد افق‌های دید باز و حذف ساختار ریزدانهٔ محلات تاریخی، موجب انتقال نشانه‌ها و کانون‌های ادراکی از سطح محله‌ای به سطح شهری شده است. این امر اگرچه به افزایش خوانایی فضایی در مقیاس کلان کمک کرده، اما درعین‌حال به تضعیف خوانایی محلی، کاهش هویت محلات و گسست ارتباط طبیعی میان کالبد و فعالیت‌های اجتماعی منجر شده است.

در نهایت می‌توان گفت مداخلات طرح توسعهٔ سبزمیدان با تغییر کاربری فضاها، جایگزینی یا بازطراحی برخی بناهای تاریخی و حذف عناصر هویت‌بخش، موجب تضعیف تداوم عملکردهای بومی، کاهش حس تعلق مکانی و گسست فرهنگی-اجتماعی در بافت شده است. تخریب بخش‌هایی از بافت تاریخی برای بازآفرینی یا ایـجاد گشایش‌های بصری نیز موجب ازبین‌رفتن لایه‌های تاریخی و کاهش یکپارچگی شده است. همچنین مطابق تصویر ۱۱، پویایی اجتماعی میدان به‌طور نامتوازن توزیع شده و بیشترین تحرک در بخش‌های جنوبی و مجاور عناصر شاخصی چون بازار و مسجد جامع دیـده می‌شود، در حالی که بخش‌های شمالی به دلیل ضعف ارتباط با محلات پیرامونی و کمبود عناصر هویت‌بخش از حضور و فعالیت کمتری برخوردار است. به‌طور کلی، تمرکز طرح بر مداخلات کالبدی و عملکردی، بدون توجه کافی به ابعاد اجتماعی و هویتی، موجب فاصله میان اهداف برنامه‌ریزی و تحقق توسعهٔ مکان‌محور در بستر تاریخی شده است. از نگاه توسعهٔ شهری، طرح موردنظر غالباً بر مداخلات کالبدی و عملکردی با رویکردی عینی متمرکز بوده و کمتر به تقویت مؤلفه‌های پایهٔ توسعه توجه داشته است. این امر نشان‌دهندهٔ فاصله میان اهداف برنامه‌ریزی و تحقق توسعه در بستر تاریخی است، چرا که توسعهٔ مکان‌محور در چنین بافت‌هایی تنها زمانی معنا می‌یابد که باززنده‌سازی کالبد با توجه هم‌زمان به ابعاد اجتماعی، مکانی و هویتی همراه باشد.



تصویر ۱۱. میزان استقبال عمومی از قسمت‌های شمالی و جنوبی پروژهٔ سبزه میدان بر اساس برداشت محیطی و رفتار کاربران در فضا. مأخذ: نگارندگان.

تحلیل یافته‌ها

طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان با هدف ساماندهی، به‌روزرسانی و باززنده‌سازی بافت مرکزی شهر، مجموعه‌ای از مداخلات کالبدی و عملکردی گسترده را در ساختار تاریخی این محدوده رقم زده است که به بازتعریف نقش میدان در حیات شهری انجامیده است. این طرح در سه مرحله شامل مطالعات پایه و شناخت، تدوین طرح مفهومی و طراحی تفصیلی تهیه شده و با رویکرد احیای ساختار تاریخی، بازگرداندن خوانایی فضایی و تقویت پیوندهای عملکردی و بصری میان عناصر شاخصی چون بازار سنتی، کاروان‌سراها و مسجد جامع، به ارتقای کیفیت فضاهای عمومی و هویت تاریخی بافت مرکزی پرداخته است. راهبردهای اصلی آن بر تقویت پیاده‌مداری، کاهش نفوذ سواره، ساماندهی فضاهای باز، بازسازی جدارها و بازتعریف نقش فرهنگی و اجتماعی میدان استوار است. با توجه به مشاهدات میدانی انجام‌شده در تابستان ۱۴۰۴، حضور مداوم شهروندان و برگزاری فعالیت‌های اجتماعی در بخش جنوبی پروژه (در مجاورت بازار تاریخی و مسجد جامع) ثبت شد. شمارش عابران پیاده در بازه‌های زمانی مختلف روز (صبح، عصر و شب) نشان داد که بیشترین تراکم حضور، در عصرها و ایام تعطیل یا مراسمات مشاهده می‌شود و فضای میدان در این زمان‌ها به‌عنوان یکی از پرترددترین نقاط مرکز شهر عمل می‌کند. در این راستا، ایجاد محورهای پیاده، تعریض مسیرهای اصلی و گشودگی‌های بصری و کالبدی، ضمن بهبود دسترسی به عناصر تاریخی، امکان شکل‌گیری فضای جمعی یکپارچه و افزایش حضورپذیری شهروندان را فراهم ساخته است (تصویر ۱۲). این مداخلات علاوه بر ارتقای نقش شهری میدان و تسهیل حرکت و تعامل اجتماعی، بستری مناسب برای فعالیت‌های فرهنگی و گردشگری ایجاد کرده و موجب افزایش سرزندگی، تعاملات اجتماعی و حضورپذیری، بازآفرینی هویت و تثبیت سبزمیدان به‌عنوان نقطهٔ ثقل نوین بافت تاریخی و فضایی فرا محله‌ای در مرکز شهر زنجان شده است.

با وجود اهداف مثبت طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان، مداخلات گسترده آن پیامدهای کالبدی و عملکردی قابل‌توجهی بر بافت تاریخی و حیات محله‌ای پیرامون بر جای گذاشته است. با استناد بر مشاهده و مطالعهٔ رفتار افراد و همچنین گفت‌وگوهای انجام شده با ساکنان محلات و کسبهٔ محل، اغلب اظهار داشتند که پس از اجرای طرح، میزان تردد همسایه‌ها و حضور کودکان در فضاهای سطح محلی کاهش یافته است. مطابق تصویر ۱۳، حذف مراکز محلات، فضاهای خردمقیاس و شبکه‌های دسترسی محلی، ضمن ایجاد

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]



تصویر ۱۲. شکل‌گیری زندگی اجتماعی و حضور شهروندان در قسمت جنوبی پروژهٔ سبزه‌میدان زنجان. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۱۳. روند تدریجی از بین رفتن بافت تاریخی مرکز شهر زنجان. مأخذ: نگارندگان با استفاده از Google Earth و سایت zanjan024.ir ۱۴۰۴.

گسست در سلسله‌مراتب فضایی، انسجام اجتماعی و روابط همسایگی سنتی را تضعیف کرده و از تداوم حیات محله‌ای کاسته است. به‌علاوه، جایگزینی هندسه طبیعی و مقیاس انسانی با الگوهای یکنواخت و دستوری، همراه با حذف مشاغل خرد، خدمات محلی و فضاهای آیینی، موجب کاهش تنوع کارکردی، افت حس تعلق ساکنان و فاصله گرفتن میدان از نیازهای روزمرهٔ زندگی شهری شده است. همچنین بازسازی‌های غیرمنطبق با الگوهای اصیل معماری بومی در جدارها و کفسازی‌ها، یکنواخت‌سازی فضا و ایجاد دسترسی‌های جدید نیز به تضعیف محورهای تاریخی، کاهش خوانایی ساختار سنتی، اختلال در لایه‌های تاریخی و افت ارزش‌های میراثی سبزمیدان و بافت اطراف آن انجامیده است. تمرکز بر زیباسازی و بازتعریف عملکرد فضا بر مبنای جذب گردشگر، هرچند به ارتقای نقش فراشهری میدان کمک کرده، اما پیوند طبیعی میان فضای میدان و زمینه اجتماعی و فرهنگی آن را گسسته و هویت محلی و پویایی سنتی این بخش از شهر را به‌طور محسوس تضعیف کرده است. در جریان این مداخلات، بسیاری از عملکردهای سنتی و روزمره‌ای که پیش‌تر در این فضا و پیرامون آن جریان داشتند، کنار گذاشته شده و ساختار محله‌ای مبتنی‌بر هم‌پیوندی عملکردها و روابط اجتماعی ساکنان جای خود را به عرصه‌های شهری وسیع با عملکردهای فرا محله‌ای و عمدتاً گردشگر محور داده است. مداخلات کالبدی صورت‌گرفته، موجب اختلال در لایه‌های تاریخی و کاهش ارزش میراثی-تاریخی سبزمیدان و بافت اطراف آن گردیده است. از سوی دیگر، تمرکز بر زیباسازی و بازتعریف عملکرد فضا بر مبنای جذب گردشگر، موجب نوعی گسست عملکردی از نیازهای روزمره ساکنان محلی شده و رابطهٔ طبیعی میان فضای میدان و زندگی جاری در بافت را تضعیف کرده است. مشاهدات میدانی و بررسی ساختار فضایی پروژهٔ طرح توسعهٔ سبزمیدان زنجان مطابق با جدول ۱ نشان می‌دهد که پویایی و استقبال عمومی عمدتاً در بخش‌های جنوبی فضا و در مجاورت عناصر هویت‌بخش شهری نظیر بازار تاریخی، مسجد جامع و سایر بناهای شاخص متمرکز است. حضور این عناصر موجب ارتقای کیفیت فضایی و افزایش تعاملات اجتماعی در این محدوده شده است. در مقابل، هرچه به سمت بخش‌های شمالی پروژهٔ سبزمیدان پیش می‌رویم، از شدت فعالیت‌های اجتماعی و حضور مردم کاسته می‌شود. این کاهش استقبال را می‌توان ناشی از فقدان عناصر هویت‌ساز و ضعف در پیوندهای عملکردی و فضایی با محلات اطراف و سایر بخش‌های شهر دانست؛ مسئله‌ای که بر نابرابری کارکردی درون این فضای شهری دلالت دارد.

نتیجه‌گیری

رویکرد توسعهٔ شهری و بازآفرینی بافت مرکزی و تاریخی شهرها از اولویت‌های برنامه‌های توسعهٔ شهری در سال‌های اخیر بوده است. ازاین‌رو این پژوهش به مطالعهٔ بافت تاریخی شهر و پروژهٔ بازآفرینی سبزمیدان زنجان و تأثیرات کالبدی و عملکردی آن بر بافت تاریخی شهر پرداخته شده است. نتایج حاصل از مطالعه، تجزیه‌وتحلیل عوامل کالبدی و عملکردی در محدودهٔ طرح نشان می‌دهد که مداخلات شهری در بافت‌های تاریخی، در صورت رعایت اصول دسترسی مرکز به هستهٔ تاریخی و حفظ مقیاس متناسب با

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]

جدول ۱. جدول بررسی هدف، اقدام و تأثیر برنامه‌های توسعه در ابعاد کالبدی و عملکردی بر سبزه‌میدان زنجان و بافت تاریخی اطراف. مأخذ: نگارندگان.

تأثیر توسعه در محلات تاریخی			
ابعاد توسعه	ردیف	مداخله	شرح
کالبدی	۱	هدف	باززنده‌سازی و تعریف مجدد نقش تاریخی سبزه‌میدان به‌عنوان مرکز شهری
		اقدام	ایجاد فضاهای یکپارچه و پیاده‌مدار
		تأثیر مثبت	ارتقای کیفیت محیط شهری و بهبود خوانایی فضایی افزایش قابلیت دسترسی و پیوند فضایی میان عناصر تاریخی تقویت حس مکان و بازتولید هویت جمعی
		تأثیر منفی	آسیب به بافت محلات و تشدید فرسایش هویت محلات حذف فضاهای خرد محله‌ای و مراکز کوچک‌مقیاس افزایش فشار بر شبکه معابر پیرامونی و ترافیک محلی
	۲	هدف	ایجاد مرکز شهری و فضای شهری گسترده
		اقدام	افزایش گشودگی بصری و ساماندهی جداره‌ها
		تأثیر مثبت	ارتقای زیبایی‌شناسی شهری و ارتقای تصویر ذهنی شهر بهبود کیفیت بصری و افزایش حس امنیت محیطی تقویت خوانایی و هدایت فضایی در مقیاس شهری
		تأثیر منفی	یکنواخت‌سازی و کاهش اصالت معماری بومی ازبین‌رفتن تناسبات انسانی و تدریج مقیاس اختلال در سلسله‌مراتب فضایی سنتی
عملکردی	۳	هدف	بازتعریف نقش سبزه‌میدان و محلات اطراف به‌عنوان کلیتی از مرکز شهری و محل تعاملات اجتماعی
		اقدام	احیای عملکردهای اجتماعی، فرهنگی و آیینی در میدان جایگزینی نیازهای افراد غیربومی بر نیازهای ساکنان محلی
		تأثیر مثبت	تقویت تعاملات اجتماعی بازآفرینی نقش سبزه‌میدان به‌عنوان کانون زندگی جمعی جذب گردشگران و ایجاد رونق اقتصادی در مقیاس شهری
		تأثیر منفی	کاهش حس تعلق و پیوندهای اجتماعی محلی تضعیف فعالیت‌های بومی (اجتماعی، مذهبی، اقتصادی)
	۴	هدف	افزایش سرزندگی و حضورپذیری در مقیاس شهری
		اقدام	تعریف عملکردها و ریز فضاها در مقیاس شهری
		تأثیر مثبت	ارتقای پویایی و سرزندگی فضا افزایش حضور و استفاده از فضا در ساعات متنوع ارتقای کیفیت تجربه شهروندی و تقویت نقش میدان به‌عنوان مقصد شهری
		تأثیر منفی	تضعیف هویت محله‌ای و افول روابط همسایگی کاهش تنوع کارکردی محلات و حذف خدمات خرد تضعیف فعالیت‌های بومی (اجتماعی، مذهبی، اقتصادی)

بافت، می‌توانند به ارتقای کیفیت فضایی و اجتماعی منجر شوند. بخش جنوبی پروژه، به‌واسطهٔ هم‌جواری با مرکز و عناصر شاخصی چون بازار تاریخی و مسجد جامع، نمونه‌ای موفق از بازآفرینی مکان‌محور است که با بهبود پیاده‌مداری، افزایش حضورپذیری و تقویت هویت مکان، نقش مرکز را در حیات اجتماعی و فرهنگی شهر بازتعریف کرده است. بااین‌حال، گسترش مداخلات به سمت بخش‌های شمالی، به دلیل اختلال در سلسله‌مراتب فضایی و اجرای تغییرات کالبدی با مقیاس نامتناسب با ساختار محلات، پیامدهای منفی قابل‌توجهی به همراه داشته است. تخریب یا تضعیف بافت تاریخی محلات، حذف مراکز کوچک‌مقیاس همسایگی، ورود گستردهٔ افراد غیربومی به بافت محله و کاهش حس تعلق مکانی از مهم‌ترین این پیامدها می‌باشد. این تغییرات نه‌تنها موجب گسست فضایی و اجتماعی شده، بلکه استقبال عمومی از فضاهای جدید در بخش شمالی را نیز محدود کرده است. چرا که قسمت شمالی

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.

پروژه همچنان در ذهن و ادراک ساکنان و شهروندان به‌عنوان محله شناخته می‌شود و تا حدودی ویژگی‌های محلی خود را حفظ کرده است. این امر نوعی دوگانگی و تضاد میان کالبد امروزی پروژه و هویت محلی آن ایجاد کرده که مانع از انسجام عملکردی و کاهش جذابیت برای حضور شهروندان در این بخش شده است.

بنابراین، می‌توان گفت طرح توسعهٔ سبزمیدان درحالی‌که در مقیاس کلان‌شهری موفق به ارتقای کارکرد گردشگری میدان گردیده، در مقیاس محلی منجر به‌نوعی دوگانگی عملکردی و فضایی شده‌است. این دوگانگی از یک‌سو موجب افزایش حضور و پویایی شهری در میدان و از سوی دیگر باعث گسست پیوندهای تاریخی-اجتماعی در بافت پیرامون شده‌است. پیامد این وضعیت، تضاد میان اهداف کلان بازآفرینی شهری و نیازهای خرد محلات تاریخی است؛ تضادی که در صورت تداوم می‌تواند به کاهش یکپارچگی بافت تاریخی، فرسایش هویت بومی و جایگزینی کامل حیات محله‌ای با کارکردهای گردشگرمحور بینجامد.

در راستای پاسخ به پرسش‌های پژوهش، می‌توان بیان کرد که نتایج طرح توسعهٔ سبزمیدان پیچیده و دوگانه هستند. بخش جنوبی پروژه، نمونه‌ای موفق از بازآفرینی مکان‌محور بوده که به‌واسطهٔ هم‌جواری با مرکز و عناصر شاخصی چون بازار تاریخی و مسجد جامع، با افزایش حضورپذیری و تقویت هویت مکان، نقش مرکز را در حیات اجتماعی و فرهنگی شهر بازتعریف کرده است. اما در بخش شمالی با گسترش مداخلات تا حدود محلات و همچنین به دلیل اختلال در سلسله‌مراتب فضایی و تغییرات کالبدی با مقیاس نامتناسب با ساختار محلات، پیامدهای منفی قابل‌توجهی به همراه داشته است. تخریب یا تضعیف بافت تاریخی محلات، حذف مراکز کوچک‌مقیاس محلی، ورود گستردهٔ افراد غیربومی به بافت محله و کاهش حس تعلق مکانی از مهم‌ترین این پیامدها است. این تغییرات نه‌تنها موجب گسست فضایی و اجتماعی شده، بلکه استقبال عمومی از فضاهای جدید در بخش شمالی را نیز محدود کرده است. چرا که قسمت شمالی پروژه همچنان در ذهن و ادراک ساکنان و شهروندان به‌عنوان محله شناخته می‌شود و تا حدودی ویـژگی‌های محلی خود را حفظ کرده است. این امر نوعی دوگانگی و تضاد میان کالبد امروزی پروژه و هویت محلی آن ایجاد کرده که مانع از انسجام عملکردی و کاهش جذابیت برای حضور شهروندان در این بخش شده است.

پروژهٔ سبزمیدان، درحالی‌که در مقیاس کلان‌شهری موفق به ارتقای کارکرد گردشگری میدان گردیده است، در مقیاس محلی منجر به‌نوعی دوگانگی عملکردی و فضایی شده است. این دوگانگی از یک‌سو موجب افزایش حضور و پویایی شهری در میدان و از سوی دیگر باعث گسست پیوندهای تاریخی - اجتماعی در بافت پیرامون شده است. ازاین‌رو، تجربه سبزمیدان می‌تواند به‌عنوان الگویی دوگانه موردتوجه قرار گیرد. در بخش‌هایی که اصول مکان‌محوری، پیوستگی عملکردی و تناسبات کالبدی رعایت شده، نتایج مثبت و پایدار حاصل شده است. نتایج با توجه به ادبیات نظری به‌کارگرفته شده، نشان می‌دهد که موفقیت مداخلات توسعه‌ای در بافت‌های تاریخی، مشروط به حفظ تناسب مقیاس، تقویت پیوندهای عملکردی با عناصر اصیل و پرهیز از مداخلات گسترده است که ساختار اجتماعی و کالبدی محلات را دگرگون می‌سازد. اما در بخش‌هایی که این اصول نادیده گرفته شده، مداخله‌ها با چالش‌های کالبدی، عملکردی و اجتماعی مواجه شده‌اند. براین‌اساس، پیشنهاد می‌شود در پروژه‌های مشابه، تحلیل لایه‌های تاریخی، اجتماعی و عملکردی پیش از طراحی، استفاده از رویکرد تدریجی در توسعه و تقویت مراکز کوچک‌مقیاس محلی به‌عنوان اصول راهبردی مدنظر قرار گیرند.

فهرست منابع

ازکیا، مصطفی و غفاری، غلامرضا. (۱۳۹۳). *جامعه‌شناسی توسعه* (ویراست دوم). کیهان.

پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۸۶). *راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران* (ج. اسدی‌خوانساری، ویراست.). دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران. انتشارات شهیدی.

توسلی، محمود. (۱۳۹۰). *طراحی شهری هنر نو کردن ساختار شهر: همراه با چهار نمونه موردی*. خانهٔ چاپ و طرح.

حبیبی، سید محسن. (۱۳۸۲). چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوانبندی محله. *هنرهای زیبا، (۱۳) ۱۳*. ۳۲-۳۹.

شرکت مهندسین مشاور ساباط طرح آرا. (۱۴۰۱). *مطالعه، مرمت و حفاظت بافت‌های تاریخی. طرح پژوهشی درون سازمانی*. اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان زنجان.

الماسی، مهدی. (۱۴۰۳). *مرمت و بازسازی بافت تاریخی سبزمیدان* زنجان. مهر نیوز. https://mehrnews.com/x۳۵Kjs.

• Abarghouei Fard, H. & Mansouri, S. A. (2021). Reviewing the Constituent Components of the Spatial Organization of Iranian City after Islam in the 9th–14th AH Travelogues. *MANZAR, the Scientific Journal of landscape, 13*(55), 20-29. https:doi.org/10.22034/manzar.2021.240065.2070

• Abarghouei Fard, H., Boroumand, H., Tayefeh Hosseinlou, A., Latifi, S. M. M., Nabaei, S., & Nickzad, G. (2020). Collective Space, A Declining Concept Assessing the Social Quality of Urban Spaces in the Historic District of Gorgan. *Journal of Art and Civilization of the Orient, 8*(28), 23-32. https:doi.org/10.22034/jaco.2020.217608.1139

• Abarghouei Fard, H., Motalebi, G., & Mansouri, S. A. (2023). "A theory of Good Form of Public Space" A Critical Review of the Criteria for the Formation of Efficient Public Space. *Bagh-e Nazar, 20*(121), 37-54. https://doi.org/10.22034/bagh.2023.382820.5325

• Andalib, A. (2024). Pathology of Revitalizing Deteriorated Urban Fabrics in Iran from the Perspective of BalancedRenovation theory. *Journal of Revitalization School, 1*(1), 44-51. http://jors-sj.com/article-1-25-en.html

• Apter, D. E. (1967). *The Politics Of Modernization*. University of Chicago Press.

• Barrett, H. (1996). *Townscape change and local planning management in city centre conservation areas: the example of Birmingham and Bristol* [Doctoral dissertation, University of Birmingham].

• Carmona, M. (2010). *Public Places Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Routledge.

• Carr, S., Francis, M., Rilvin, L. G. & Stone, A. M. (1993). *Public space*. Cambridge university press.

• Cattell, V., Dines, N., Gesler, W., & Curtis, S. (2008). Mingling, observing, and lingering: everyday public spaces and their implications for well-being and social relations. *Health & place, 14*(3), 544–561.

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]

[DOI: 10.22034/3.7.3]

https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2007.10.007
• Dehnad, N., Mahdinejad, J., & Karimi, B. (2021). Explaining the relationship between the components affecting the quality of collective open space in promoting the sociability of the environment. *Motaleate Shahri, 10*(37), 45-56. doi: 10.34785/J011.2021.519
• falahat, M. S., & Garshasbi, N. (2024). The Two-Way Framework between Cultural Landscape and Urban Regeneration. *Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning, 29*(3), 57-71. https://doi.org/10.22059/jfaup.2025.387450.673036
• Friedmann, J. (1993). Toward a Non-Euclidian Mode of Planning. *Journal of the American Planning Association, 59*(4), 482–485. https://doi.org/10.1080/01944369308975902
• Gehl, J.(2013). *Cities for people*. Washington: Island press.
• ICOMOS. (1994). *Nara Document on Authenticity*. Retrieved on March 17, 2016. https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/convern8_06_thenaradocu_ing.pdf
• Jacobs, J (2007). *The Death and Life of Great American Cities* (H. Parsi, A. Aflatooni, Trans.). University of Tehran Press. (Original published 1961)
• Lotfi, S., Sholeh, M. , Hajipoor, K., Jangjoo, S., & Fallah Manshadi, A. (2022). Event-Led Regeneration in Reconnecting the Ritual-Religious Structure of Historic Cities (Case Study: Inter-Connected Structure of Historic Shiraz). *Geography and Urban Space Development, 9*(3), 171-193. https://doi.org/10.22067/jgusd.2022.47725.0
• Lynch, K. A. (1994). *The Image of the City* (M. Mozayani, Trans.). University of Tehran Press. (Original work published 1960)
• Mansouri, S. A. (2007). The Spatial Organization of Iranian City in Two Periods: Before and After Islam Based on the Evidences of Kerman City Evolution. *Bagh-e Nazar, 4*(7), 50-60.
• Mansouri, S. A. (2023). The Ratio of Development to the Territorial Concept. *MANZAR, the Scientific Journal of landscape, 15*(64), 3-3. http://doi.org/10.22034/manzar.2023.180070
• Mansouri, S. A., Mokhles, F., Hemmati, M., Abarghuifard, H., & Mohammadzadeh, Sh. (2020). *The spatial system of iranian city in the islamic period*. Nazar Research Center.
• Mardomi, K., & Ghamari, H. (2012). Architectural Requirements for improvement of Sociopetaloid spaces in Metro Stations spaces. *Urban Management, 9*(27). https://www.magiran.com/p949695
• Mokhles, F. (2017). The Muti-Nucleus Structure of Moroccan Medinas. *Journal of Art and Civilization of the Orient, 5*(16), 15-22.
• Montello, D. R. (2007). *The Contribution of Space Syntax to a Comprehensive Theory of Environmental Psychology. Proceedings of the 6th International Space Syntax Symposium*. Istanbul, Turkey. https://api.semanticscholar.org/CorpusID:145316716
• Morin, E. (2003). *L'humanité de l'humanité : l'identité humaine* [The humanity of humanity: human identity] (A. Nikpey, F. Mohammadi, Tran.). Ghasidehsara. (Original work published 2003)
• Najjari Nabi, R., & Mehdinezhad, J. (2020). Evaluating the Role of Physical and Functional Factors in the Socialization of Traditional Iranian Markets Using Space Syntax Technique (Case Study: Tabriz Bazaar). *Bagh-e Nazar, 17*(85), 67-82. https://doi.org/10.22034/bagh.2020.182777.4088
• Nazif, H. & Motalebi, G. (2019). Developing a Conceptual Model of Legibility Relying on Mental Imagination. *Bagh-e Nazar, 16*(78), 69-76. https://doi.org/10.22034/bagh.2019.187359.4156
• Pourahmad, A., Hamidi, A., Hataminejad, H., & Zanganeh, S. (2023). Review and Qualitative Content Analysis of the Theoretical Origins of Urban Regeneration. *Iranian-Islamic City, 13*(47), 1-17. https://iic.ihss.ac.ir/en/Article/39972/FullText
• Pourhosseini, Z., Pahlavan, P., & Hoseinzadeh, M. (2024). Intentional Destruction of Historical Buildings: The CombinedApplication of Infill Design and Reconstruction in Response to Demolished Sections. *Journal of Revitalization School, 2*(4), 22-31. https://doi.org/10.22034/2.4.22
• Rabie, M. (2016), *A Theory of Sustainable Sociocultural and Economic evelopment*. Palgrave Macmillan New York. https://doi.org/10.1007/978-1-137-57952-2
• Rishbeth, C. (2001). Ethnic Minority Groups and the Design of Public Open Space: An inclusive landscape? *Landscape Research, 26*(4), 351–366. https://doi.org/10.1080/01426390120090148
• Rupp, L. A., Zimmerman, M. A., Sly, K. W., Reischl, T. M., Thulin, E. J., Wyatt, T. A., & Stock, J. J. P. (2020). Community-Engaged Neighborhood Revitalization and Empowerment: Busy Streets Theory in Action. *American journal of community psychology, 65*(1-2), 90–106. https://doi.org/10.1002/ajcp.12358
• Saremi, A. (2010). *weaving. in and out and STILL…. Century of Architectural Art* (affiliated with the Century of Architectural Art Cultural Institute)
• Setayeshmehr, M., Nasekhian, S., & Valibeig, N. (2022). Comparing Urban Conservation and Urban Regeneration in the Field of Change Process (from the Perspective of Contemporary Scholars). *Bagh-e Nazar, 19*(112), 67-80. https://doi.org/10.22034/bagh.2022.313140.503
• Sivaev, D. (2015). *What Makes a Good City Strategy?: Competitive Cities for Jobs and Growth*. Companion Paper, 8. http://hdl.handle.net/10986/23567
• Stone, C. N., & Sanders, H. T. (Eds.). (1987). *The politics of urban development*. University Press of Kansas.
• Strong, N. (2007). *Reviving Community Identity using Movement in and through Public Space* [Master's Thesis, University of Tennessee]. https://trace.tennessee.edu/utk_gradthes/215
• Todaro, M. P., & Smith, S. C. (2009). *Economic development*. Pearson education.
• Zhong, X., & Chen, X. (2017). Demolition, rehabilitation, and conservation: heritage in Shanghai's urban regeneration, 1990–2015. *Journal of Architecture and Urbanism, 41*(2), 82–91. https://doi.org/10.3846/20297955.2017.1294120

COPYRIGHTS
Copyright for this article is retained by the authors with publication rights granted to Revitalization School journal. This is an open access article disributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

نحوهٔ ارجاع به این مقاله
رحمان‌پور زنجانی، علی و کلامی، مریم. (۱۴۰۳). تحلیل اثرات کالبدی-عملکردی برنامه‌های توسعهٔ مرکز شهر بر بافت تاریخی اطراف آن(نمونهٔ موردمطالعه: سبزه‌میدان شهر زنجان). *مکتب احیاء*، ۳(۷)، ۲۰-۳۳.

DOI: 3.7.3/10.22034
URL: https://jors-sj.com/article-99-1-fa.html

[Downloaded from jors-sj.com on 2026-11-09]
[DOI: 10.22034/3.7.3]