



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت عمران و هسارتی شهری ایران  
(نادر شخصی)

# بازخوانی مفهوم بازآفرینی شهری

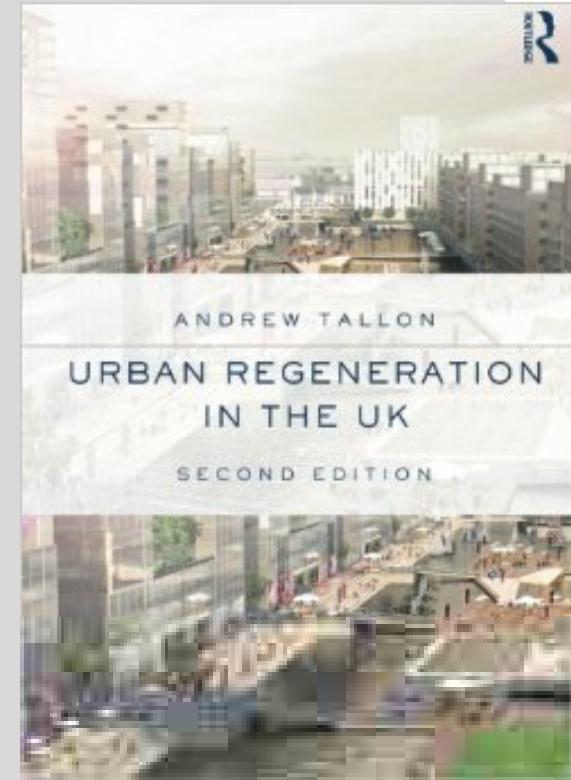
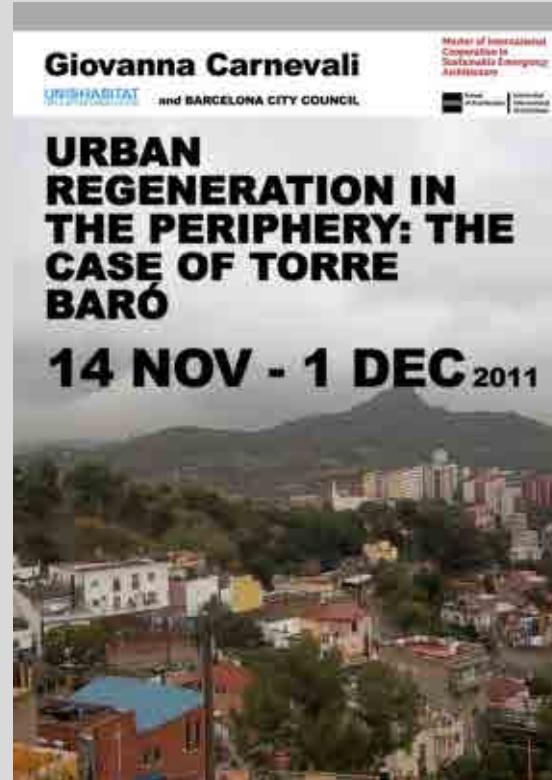
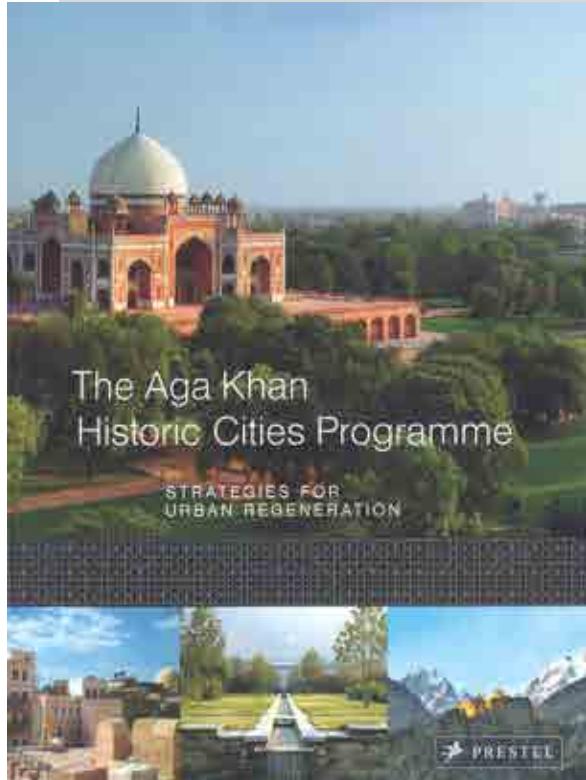
## Urban Regeneration

دکتر سیدمحسن حبیبی - سمانه خبری

نشست اول - دفتر هشتم

# مسئله چیست؟

► طرح رویکرد بازآفرینی شهری به عنوان راهبردی کلیدی دولت‌ها در پاسخ‌گویی به چالش‌های شهرنشینی در هزاره نوین هم در کشورهای جنوب و هم در کشورهای شمال؛



دکتر سید محسن حبیبی - سمانه خبیری

نیشنست اول - دفتر هشتم

# مسئله چیست؟

﴿ خلاصه نظریه پردازی در موضوع بازآفرینی شهری و اتکا به تجارب جهانی؛

Most thinking about urban regeneration is **undertheorized**.  
Policy makers tend to justify their choices by referring to **cognitive and normative prejudices** that are widely shared amongst their reference groups (e.g. notions of ‘Global Good Practice’)

John Lovering, International Planning Studies, 2007



# مسئله چیست؟

» ورود بازآفرینی شهری به ادبیات مدیران و سیاستگذاران شهری و کاربرد گسترده آن ذیل مجموعه اقدامات و پروژه‌های شهری؛ گاه با تفاوت‌های معنی‌دار و متضاد

بازآفرینی شهری  
با روکش زمینگرد

ارتقای کیفیت زیست بوم  
در فرایند  
بازآفرینی ایران شهری

صفحه اصلی سیاست اقتصادی اجتماعی فرهنگی علمی و پژوهی بین الملل استان‌ها بازآفرینی هدف اول عکس فیلم اخبار

تازه‌های خبری پژوهنده‌های مرکز جذب اعلانی هست عصی وزارت علوم در راستای اقتصاد ملأاونس ۱ سال است

شهرداری اسلامی

روزنامه صبح ایران

دust-e arzad

خبرگزاری

وین اخبار | فرهنگ | هنر | دین و اندیشه | حوزه و دانشگاه | دانش و فناوری | سلا

پیس | انتظامی و حوادث | قضايانی | شهری | محیط زیست | آموزش و پرورش | رفاه

، کمیته زیر ساخت ستاد بازآفرینی پایدار کلانشهر

صفحه اصلی عنوان اخبار سیاست بین الملل بیداری اسلامی فرهنگ اقتصادی ورزش سلامت آذربایجان شرقی آذربایجان غربی اردبیل اصفهان البرز ایلام بوشهر تهران چهارمحال و بختیاری خراسان جوبی خراسان کردستان کرمان کرمانشاه کهگیلویه و بویراحمد کلستان گلستان همدان همدان برد

شهردار زاهدان:

موضوع بازآفرینی حیات شهری از اولویت‌های شهرداری  
 Zahadan است

دکتر سید محسن حبیبی - سماهه خبری

پیل اندر خانه تاریک بود ...

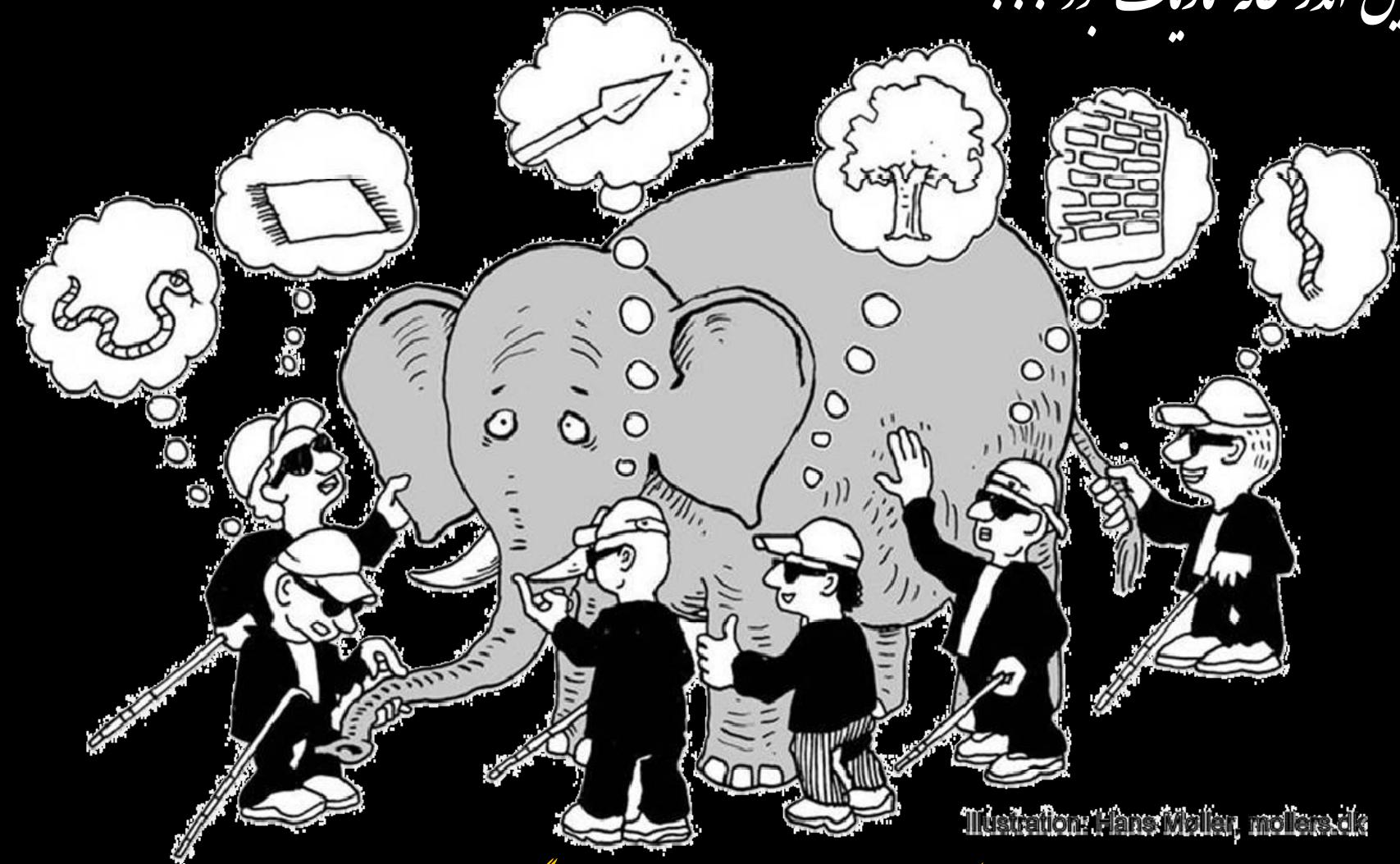


Illustration: Hans-Müller, molters.de

اختلاف از کفشنان بیرون شدی  
دکن هریک اگر شمعی بدی

مولانا

# بازآفرینی شهری؟



بازآفرینی شهری تکرار گذشته است.

بازآفرینی صرفاً در قالب پروژه‌هایی در مقیاس کوچک و محله‌های شهری تعریف می‌شود.

بازآفرینی شهری صرفاً دربر گیرنده اقدامات کالبدی است.

بازآفرینی شهری صرفاً دربر گیرنده اقدامات اجتماعی است.

تفاوت معناداری با سایر مفاهیمی چون بهسازی، نووسازی،  
باززندهسازی ندارد.

# بازآفرینی شهری؟

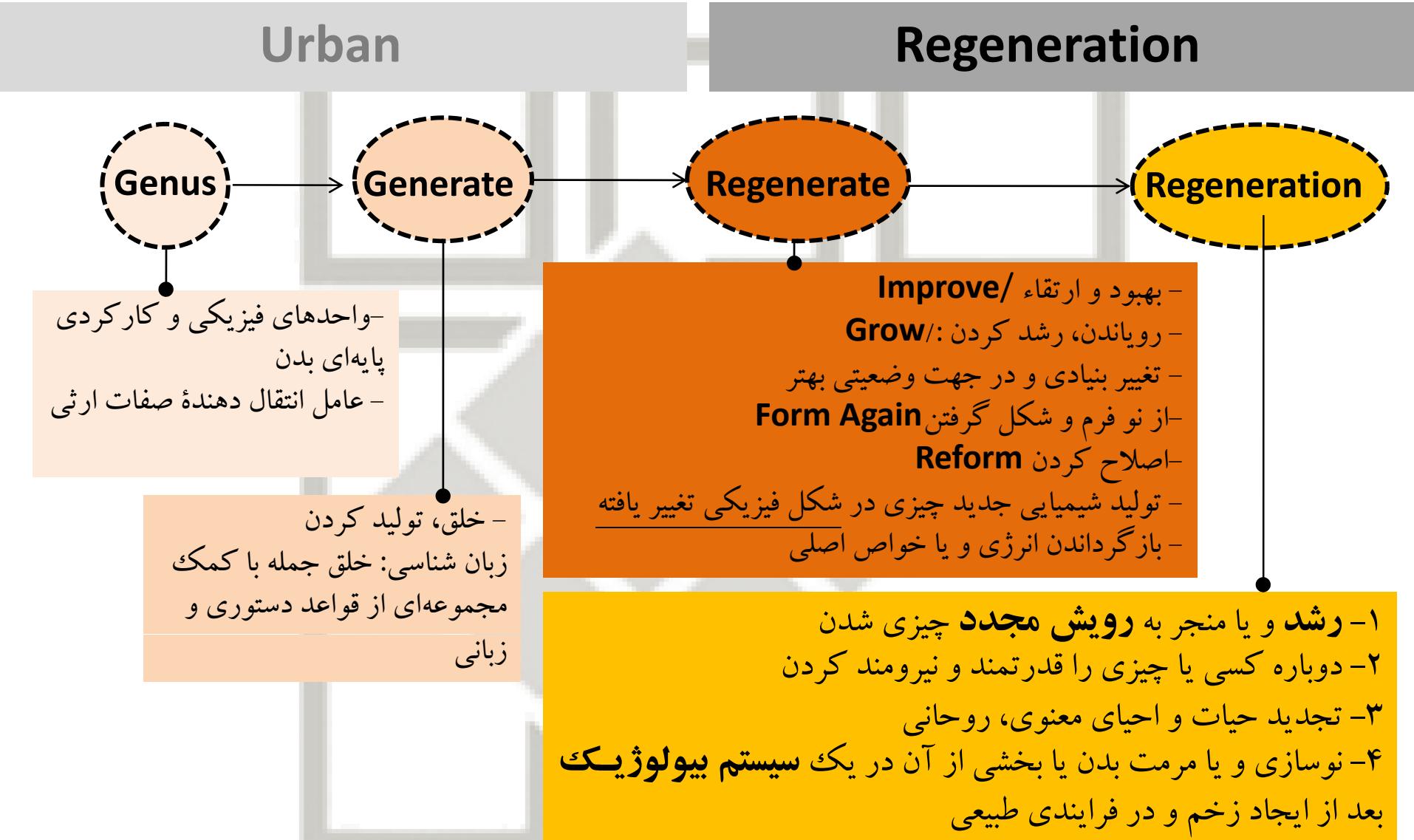


دکتر سیدمحسن حبیبی- سمانه خبری

نشست اول - دفتر هشتم

# بازآفرینی شهری؟

## ریشه شناسی واژگان

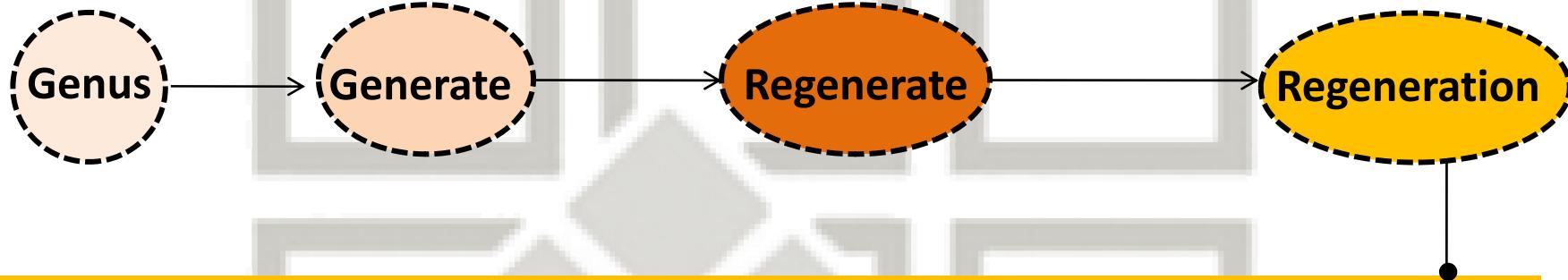


# بازآفرینی شهری؟

ریشه شناسی واژگان

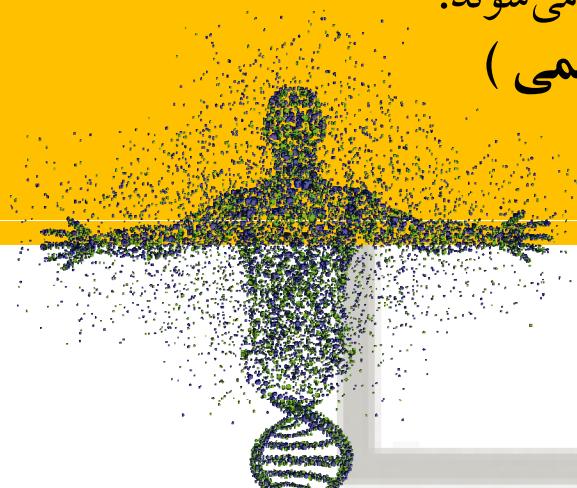
Urban

Regeneration



معنای بیولوژیک:

- فرایند نوسازی، ترمیم و رشد که منجر به قاب آوری ژنوم‌ها، سلول‌ها، موجودات زنده و اکوسیستم‌ها در برابر نوسانات طبیعی و اتفاقاتی که منجر به اختلال و آسیب در آن‌ها می‌شوند.
- یکی از وضعیت‌های کلی در فرایند رشد (فرایندی طبیعی و دائمی)
- یک ویژگی اصلی در هر موجود زنده‌ای
- هر موجودی؛ از باکتری‌ها تا انسان‌ها و اکوسیستم قابلیت بازآفرینی دارند.



دکتر سید محسن حبیبی - سمانه خبیری

نشست اول - دفتر هشتم

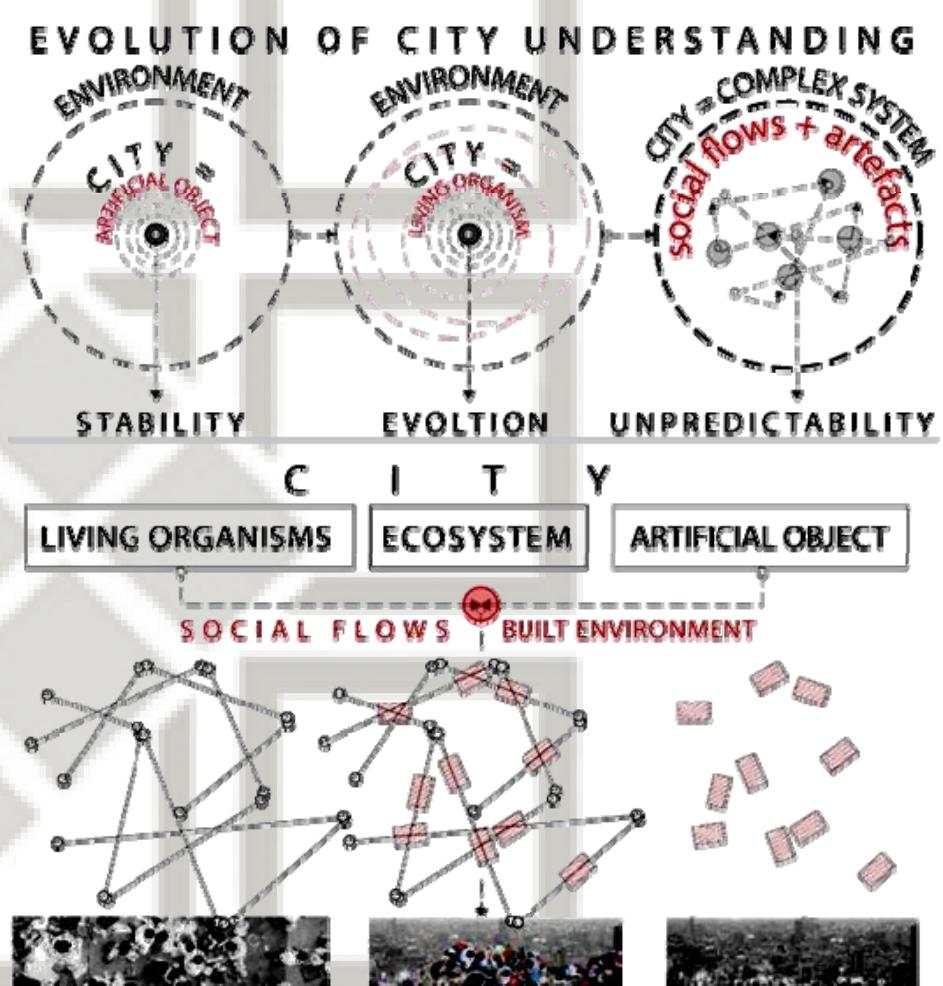
# بازآفرینی شهری؟

ریشه شناسی واژگان

Urban

سیستم پیچیده و پویا از شبکه‌ها و ارتباط و تعامل میان عناصر(اجزای ثابت و غیر قابل تغییر و جریان‌های پویا و پدیده‌هایی که در طول زمان قابلیت تکامل دارند)

Regeneration

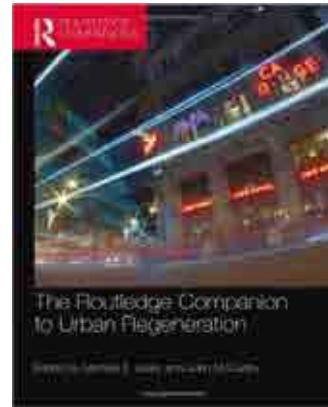
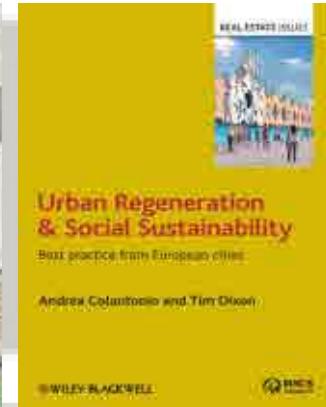
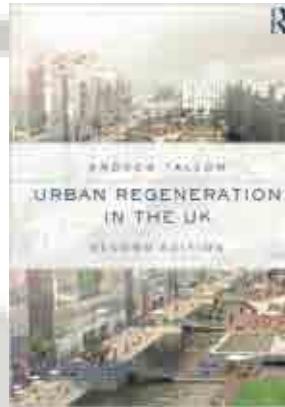
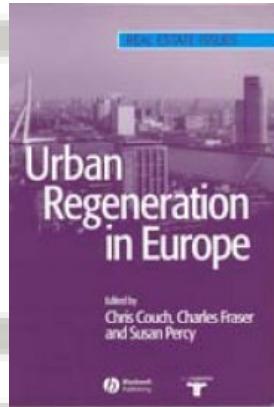
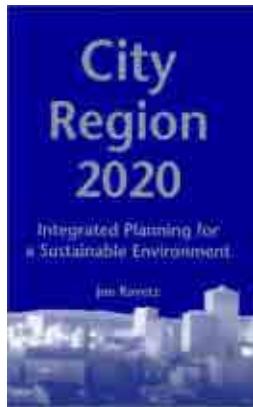
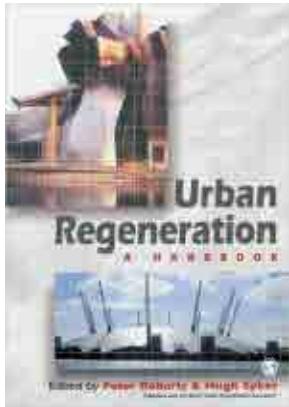


دکتر سیدمحسن حبیبی- سمانه خبری

نشست اول - دفتر هشتم

# بازآفرینی شهری؟

## تعاریف در منابع نظری



- نگرش و اقداماتی **جامع و یکپارچه** برای حل مشکلات شهری در منطقه هدف
- منجر به **پیشرفت و بهبود پایدار اقتصادی کالبدی اجتماعی و محیطی**
- گامی فراتر از مقاصد، آرزوها و دستاوردهای نوسازی شهری، توسعه شهری و بازندهسازی شهری
- **واجد اهداف بلندمدت و راهبردی**

Peter W. Roberts, Hugh Sykes - 2000

- راهبردی که ساختاردهی مجدد اقتصادی، اجتماعی و محیطی، مهندسی مجدد و خلق مجدد شهر-منطقه را در چارچوب اهداف توسعه پایدار ترکیب می کند.

Joe Ravetz-2000

- رشد مجدد فعالیت‌های اقتصادی
- **ترمیم عملکرد اجتماعی**
- ترمیم کیفیات محیطی و یا **برقراری تعادل اکولوژیک**

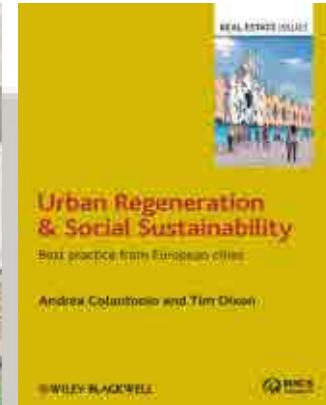
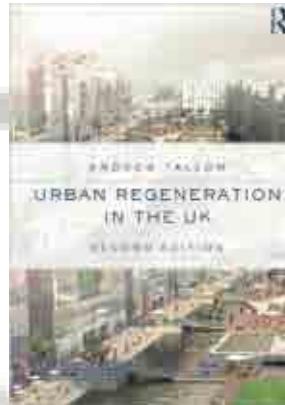
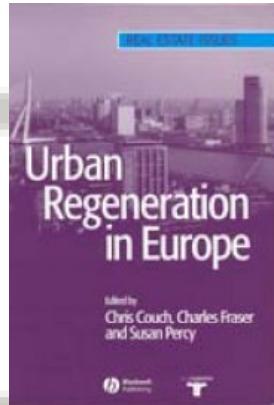
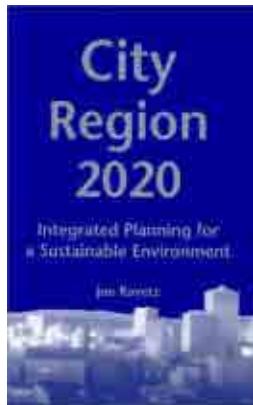
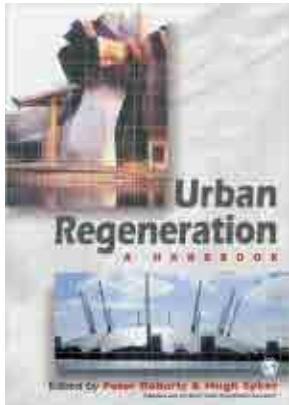
Chris Couch Charles Fraser, Susan Percy - 2003

دکتر سید محسن حبیبی- سمانه خبری

نشست اول - دفتر هشتم

# بازآفرینی شهری؟

## تعاریف در منابع نظری



- بخش و جزئی مهم از سیاست‌های کلان‌تر شهری پاسخی به فرصت‌ها و چالش‌هایی که بواسطه احاطه شهری شکل گرفته‌اند

Andrew tallon, 2009

- مجموعه‌ای از فعالیت‌ها برای معکوس کردن جریان افول اقتصادی، اجتماعی و کالبدی

Andrea Colantonio and Tim Dixon - 2011

- میان رشته‌ای در دانش، پژوهش، سیاست‌گذاری عمومی و عمل  
- دربرگیرنده عناصر برنامه‌ریزی شهری، مسکن، حمل و نقل و زیرساخت، اقتصاد سیاسی، طراحی  
شهری، گردشگری شهری، توسعه اجتماع محلی، مطالعات پایداری و صنایع فرهنگی  
- به دنبال ایجاد بهبودی پایدار در شرایط ساکنان، جوامع محلی و مکان‌هایی است که از  
محرومیت‌های مختلفی با ماهیت‌های متنوع رنج می‌برند

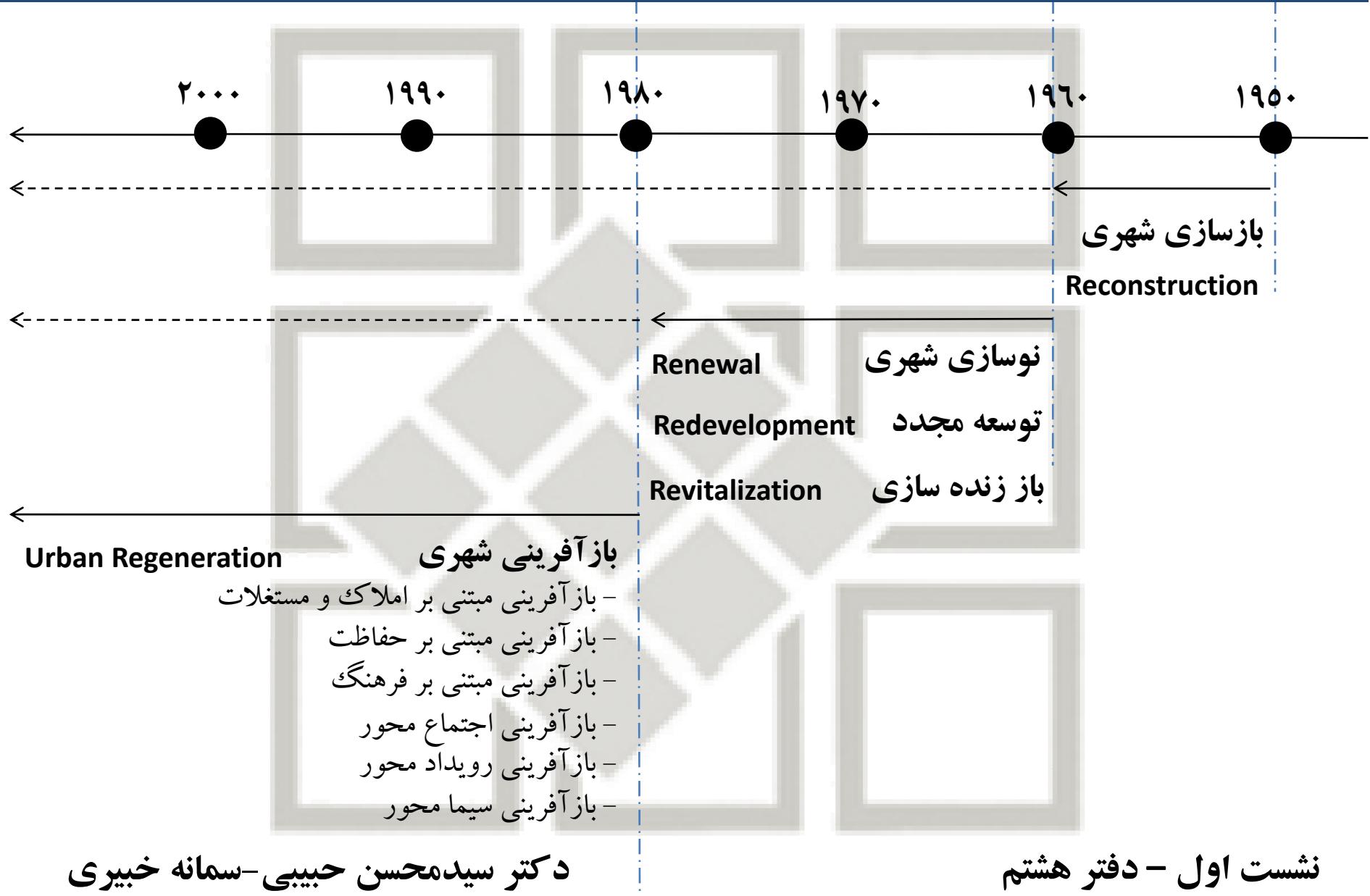
Michael E. Leary and John McCarthy- 2013

دکتر سید محسن حبیبی - سمانه خبیری

نشست اول - دفتر هشتم

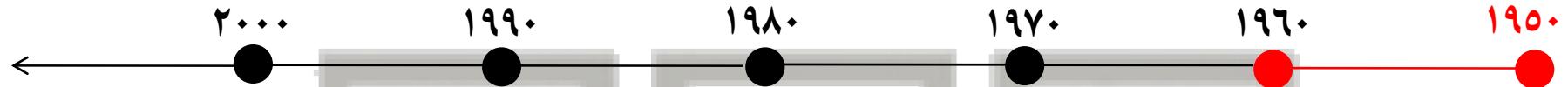
# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل



# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل



### ▪ بازسازی شهری

► از نو ساختن (بازسازی و نوسازی شهرهای پس از جنگ جهانی دوم)

► بازسازی اجباری (در پاسخ به اضطرار)، بازسازی اقتدارگرایانه (تخريب ارادی و تحمل فرسودگی کالبدی)

### ► چارچوب عملگرایانه و جامع

► چشم انداز ایده آل برای فردای شهرها

► تراشیدن شهر موجود و ایجاد یک شهر مدرن

► دغدغه اصلی طراحان: تاکید بر عملکرد سکونت، تامین نور، هوا و بهداشت به معنای عام

► نگاه موزه‌ای به میراث تاریخی شهر

► حرکتی سیاسی و مستبدانه برای ایجاد شهری آرمانی با محظوظ آثار شهر قبلی

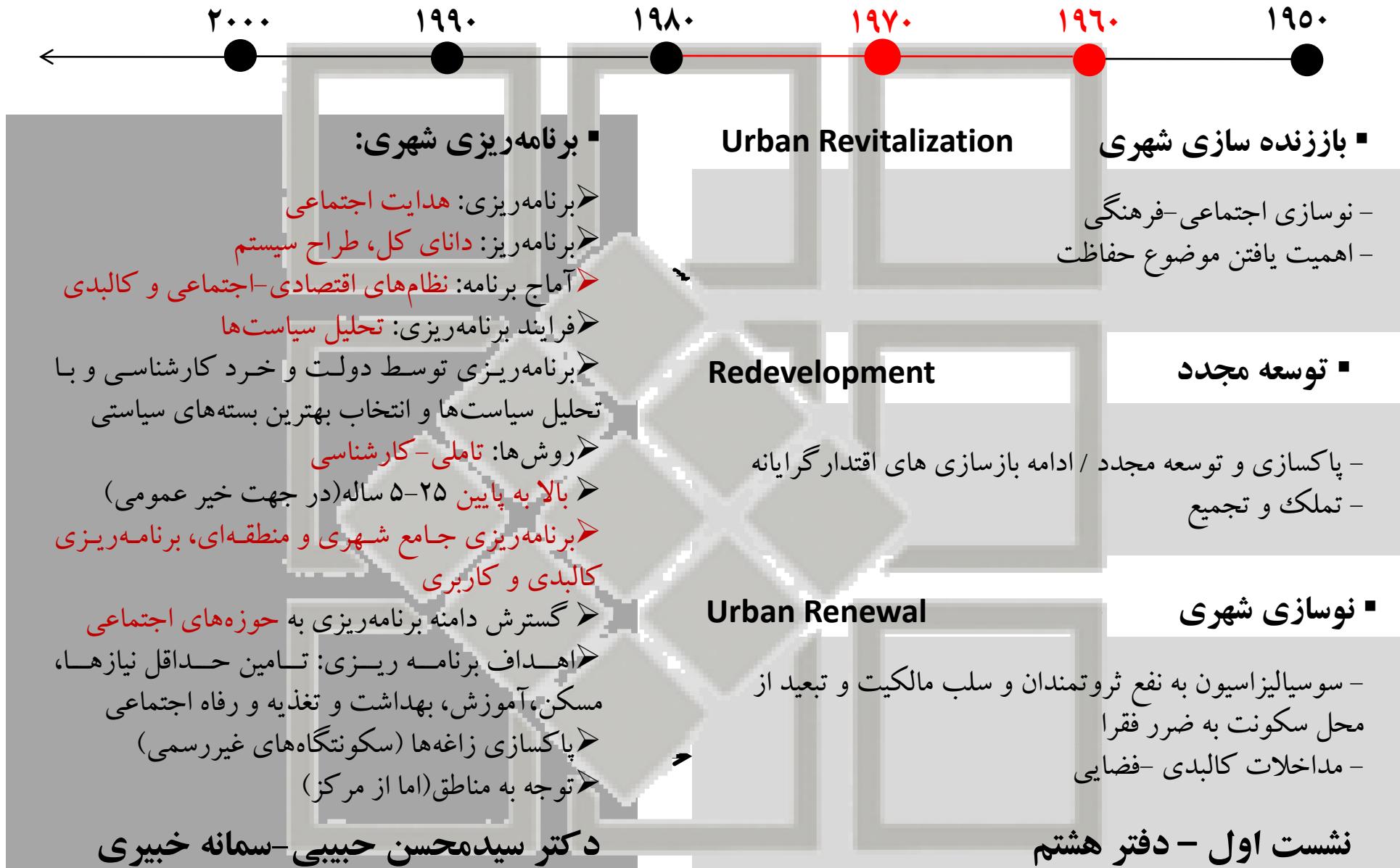
► محملي برای اهداف سیاسی - ایدئولوژیک

► **بافت فرسوده، کثیف، مشکل ساز، هسته ناسالم شهری**

- برنامه‌ریزی شهری:
  - برنامه ریزی: اصلاح اجتماعی / ماهیت تکنوقratیک
  - برنامه‌ریز: دانای کل / مشاور خردمند
  - آماج برنامه: بخش اقتصادی، کالبد شهر و روستا
  - فرایند برنامه‌ریزی: تحلیل سیاست‌ها
  - روش: تاملی - کارشناسی (روش‌های کمی)
  - طرح‌های جامع، برنامه‌ریزی کالبدی: طرح‌بندی کالبدی شهرها / توزیع خدمات عمومی
  - توسعه = رشد اقتصادی / با انباشت سرمایه حاصل می‌شود (شاخص = درآمد ملی، سرانه)
  - عدم توجه به متغیرهای غیراقتصادی
  - ابزاری حکومتی برای تنظیم اقتصادی و کالبدی جوامع

# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل



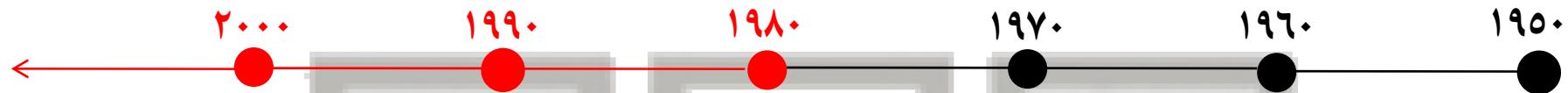
# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل



# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل

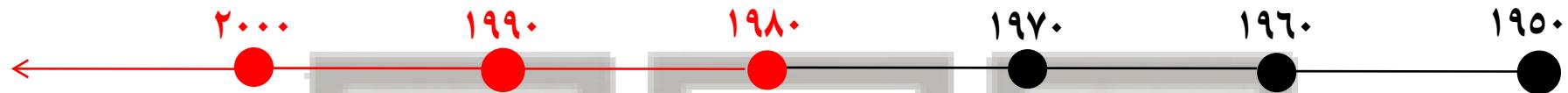


انتقادها به اقدامات متقدم بازآفرینی شهری:

- کوتاه مدت، جدا از هم، فاقد عمومیت و پروژه محور (Peter Roberts)
- عدم ارائه چارچوب استراتژیک و یکپارچه برای توسعه مناسب تمام شهر (Hausner)
- ضرورت اتخاذ وسیع ترین پنهانی دید ممکن برای شناسایی مشکلات شهری که در بافت فضایی کشور منجر به تغییرات شتابان اقتصادی و اجتماعی می شود (Peter Hall)
- نادیده گرفتن ملاحظات گسترده تر ناشی از تاکید بر نواحی کوچک، پروژه های گستته و سرمایه گذاری محصول محور (Turok & Shutt)
- رهیافت بازآفرینی شهری در قالب پروژه های مجزا و منفرد تغییر شهری، ایجاد نخواهد شد (Patsy Healey)

# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل

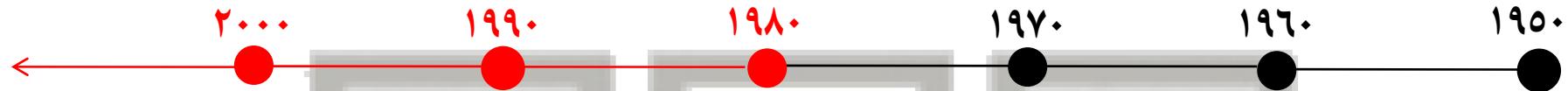


حوزه های تحول بازآفرینی شهری:

- تاکید بر جنبه راهبردی
- یکپارچه کردن موضوعات مختلف در یک شکل جامع تر و برنامه ریزی فضایی
- Spatial Strategic planning**
- دربرگرفتن گستره وسیع تری از موضوعات
- تغییر رویه از توجه صرف به برنامه ریزی کالبدی و موضوعات کاربری زمین به سمت توجه گسترده تر به موضوعات اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و سیاسی
- ضرورت تمرکز زدایی

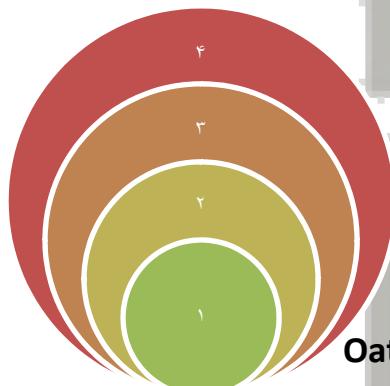
# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل



### اصول بازآفرینی شهری متاخر :

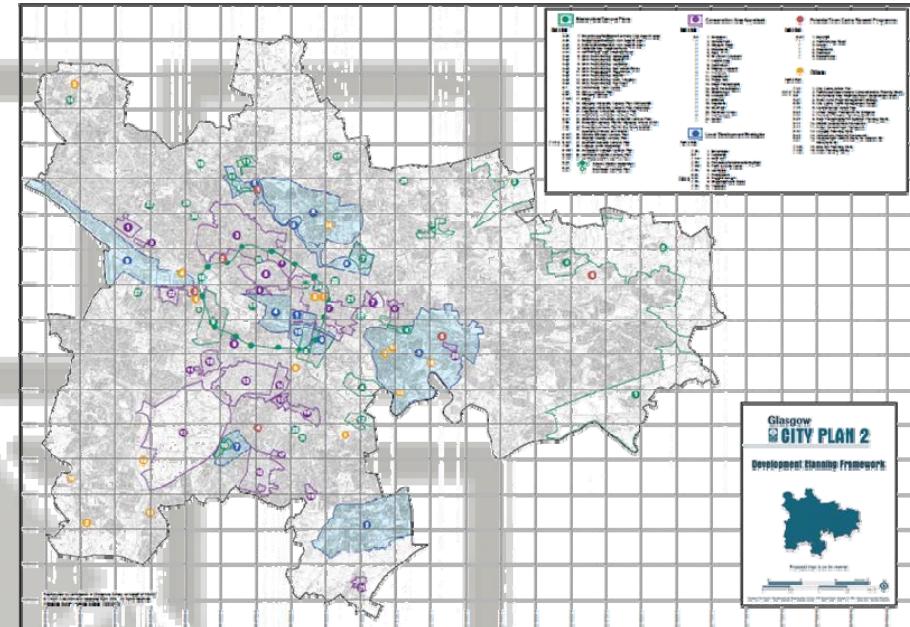
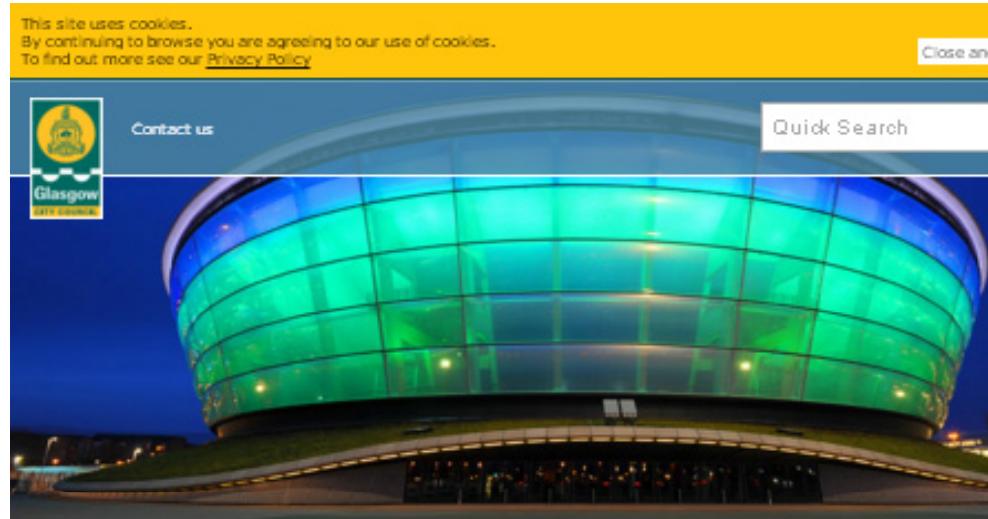
- راهبرد جامع و یکپارچه در محتوا و فرایند (توجه به ساختار اجتماعی، پایه‌های اقتصادی، شرایط محیطی و محیط زیست) و در مسیر **اهداف توسعه پایدار** تاکید بر **توسعه و حفاظت توامان**
- چارچوب منعطف با توجه به **تنوع داخلی** (تفاوت شهرها و زمینه‌های متفاوت)
- **چشم انداز راهبردی، یکپارچه و بلند مدت** راه حل های کوتاه مدت برای مشکلات فوری و رویکردهای بلندمدت **پیشگیرانه** برای مشکلات بالقوه
- **مشارکت حداکثری تمام ذینفعان**، دستیابی همگان به **منافع مشروع** حاصل از مزایای بازآفرینی در جهت **عدالت اجتماعی**
- اهداف عملیاتی **واضح و مشخص** (**spatial strategic Planing**) زمینه اقدام بازآفرینی شهری: **منطقه‌ای و زیرمنطقه‌ای**
- توسعه **سازوکارهای نهادی** پشتیبان **پایش، ارزیابی و سنجش**



Oately(1995), Shaw & Robinson(1998), Robson(1998 ), Parkinson(1996) Burton(1997), Roberts(2000)

# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل



Glasgow City Council > Non Services > Regeneration

## Regeneration @

### Policies and strategies

- Development Plans
- City Centre Strategy
- City Centre Transport Strategy
- Open Space Strategy
- Housing Strategy
- Strategic Best Value and Implementation Plan for Parks

### Regeneration projects

- The Glasgow City Region City Deal
- Housing Regeneration
- Transforming Communities Glasgow
- City Centre Regeneration
- Planning Regeneration Areas
- Stalled Spaces
- Canal Regeneration

### Investment in Glasgow

- Inward Investment
- International Financial Services District
- Housing Investment
- Glasgow Film Office
- Digital Glasgow
- Future Cities

### More

- Regenerating Glasgow
- SECC Hydro
- Clyde Gateway
- Festlink
- Clyde Waterfront

### Part 1: Development Strategy Overview

The purpose of the Plan includes:  
The overall development strategy  
The City's spatial priorities and  
Assists of Plan delivery

دکتر سید محسن حبیبی - سماوه خبری

نیشت اول - دفتر هشتم

# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل

▪ وظایف بازآفرینی شهری که در اشکال مختلف ظاهر می‌شود و در پی پاسخگویی مثبت و پایدار به نیروها و عواملی ایجاد کننده انحطاط شهری در جهت ارتقای دائمی کیفیت زندگی شهری عبارتند از:

- تدوین چارچوبی برای تحلیل مشکلات شهری و شناخت پتانسیل‌های توسعه در تمامی ابعاد توسعه پایدار
- شناخت قیود، فرصت‌ها و شرایط لازم برای پیشنهاد بازآفرینی (توجه به زمینه)
- تولید یک راهبرد کلان برای منطقه شهری و تدوین برنامه‌های تفصیلی اجرا و اقدام در مقیاس‌های خردتر شهری و محلی
- تدوین چارچوبی برای اقدام شامل ترتیبات مدیریتی، تعیین مسئولیت‌ها و شناسایی منابع ورودی
- مذاکره برای قرارداد ایجاد و راه اندازی شرکتی که مسئول موضوعات فوق است
- ناظارت و بازبینی کلیه نقش‌های فوق

# بازآفرینی شهری؟

## سیر تحول در عرصه عمل

### اولویت‌ها معاصر در دستور کار بازآفرینی شهری:

#### ۱) محیط کالبدی

ارتقای زیرساخت‌ها، محیطی طبیعی و ساخته شده  
ضرورت‌ها و الزامات پایداری محیطی  
حمل و نقل و ارتباطات

#### ۲) کیفیت زندگی

بهداشت، آموزش، جرائم، مسکن

#### ۳) رفاه اجتماعی

ارتقای ارائه خدمات پایه اجتماعی

#### ۴) رونق اقتصادی

تقویت چشم‌انداز اقتصاد شهری  
اشتغال زایی، درآمد، مشاغل، فرصت‌های شغلی، مهارت‌ها

#### ۵) حکمرانی

تصمیم‌سازی و مشارکت اجتماع محلی،  
درگیر کردن تمامی دخیلان، شیوه رهبری و مدیریت



TOTTENHAM  
STRATEGIC  
REGENERATION  
FRAMEWORK

MARCH 2014



دکتر سید محسن حبیبی - سمانه خبری

نشست اول - دفتر هشتم

# بازآفرینی شهری؟



بازآفرینی شهری در برگیرنده نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای هدایت روند رشد شهرها در جهت پاسخگویی به چالش‌های برآمده از تغییرات و نیازهای نسل جدید است، به گونه‌ای که در نهایت ضمن پیشگیری و حل مشکلات شهری به یک پیشرفت و بهبود پایدار اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی منجر شود.

بازآفرینی شهری در برگیرنده تعیین یک چشم‌انداز و چارچوب راهبردی، یکپارچه، بلند مدت، منعطف و زمینه‌گرا برای توسعه و حفاظت توامان و اهداف عملیاتی واضح، مشخص و تحقق‌پذیر در مسیر اهداف توسعه پایدار در مقیاس کلان (منطقه شهری) تا مقیاس خرد(فضای شهری) و با مشارکت حداقلی تمام کنشگران و دخیلان، است.

# بازآفرینی شهری؟

بازآفرینی شهری تکرار گذشته است. 

بازآفرینی صرفاً در قالب پروژهایی در مقیاس کوچک و محله‌های شهری تعریف می‌شود. 

بازآفرینی شهری صرفاً دربر گیرنده اقدامات کالبدی است. 

بازآفرینی شهری صرفاً دربر گیرنده اقدامات اجتماعی است. 

تفاوت معناداری با سایر مفاهیمی چون بهسازی، نووسازی، باززندهسازی ندارد. 



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت عمران و هسارتی شهری ایران  
(ناهضه)

شهرهای ما دریایی از پتانسیل‌ها هستند که هنوز بهره‌برداری نشده‌اند. بسیج کردن این پتانسیل‌ها به شیوه‌ای پایدار و با پذیرش مسئولیت‌ها، چالش آتی بازآفرینی شهری است.

Monika Wolf Matiz

دکتر سیدمحسن حبیبی- سمانه خبری

نشست اول - دفتر هشتم