

بازآفرینی شهر قزوین

آبان ماه ۱۴۰۳



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان قزوین



فهرست مطالب

❖ بازآفرینی شهری

❖ اهداف و روش های بازآفرینی شهری

❖ تأثیرات بازآفرینی شهری

❖ بازآفرینی شهری در قزوین

- محورها

- چالش ها و موانع

❖ محله هادی آباد قزوین

❖ نمونه ای از پروژه های موفق بازآفرینی شهری در قزوین

❖ ردپای این بازآفرینی های شهری در قزوین

❖ تأثیرات حمایت های اقتصادی نظام مهندسی قزوین در این امر

❖ تأثیرات بازآفرینی شهری بر عموم مردم

❖ معضلات عدم احیای بافت فرسوده – تهدیدها

❖ راهکارها و پیشنهادات

❖ روش های نوین بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری به مجموعه‌ای از اقدامات و فرآیندهایی گفته می‌شود که هدف آنها بهبود کیفیت زندگی در مناطق شهری، افزایش بهره‌وری اقتصادی، و حفظ و تقویت هویت فرهنگی و اجتماعی مناطق است. این مفهوم به‌نوعی نوسازی و ارتقاء محله‌ها و فضاهای شهری قدیمی یا فرسوده را دربر می‌گیرد، به طوری که علاوه بر حل مشکلات موجود، شرایط پایداری برای آینده نیز فراهم شود.



روش‌های بازآفرینی شهری

- نوسازی فضاهای عمومی
- بازسازی بناهای قدیمی
- ایجاد زیرساخت‌های پایدار



اهداف اصلی بازآفرینی

- ارتقاء کیفیت زندگی
- توسعه اقتصادی و اجتماعی
- حفظ هویت فرهنگی و تاریخی
- بهبود زیست‌محیطی

An aerial photograph of a city with a red diagonal overlay on the right side. The text is centered in a semi-transparent grey box.

تأثیرات بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری با تأثیرات مثبت اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی می‌تواند به تحول قابل توجهی در محله‌ها و شهرها منجر شود. این فرایند، نه‌تنها محلات فرسوده را احیا می‌کند، بلکه باعث می‌شود شهروندان احساس تعلق بیشتری به محیط زندگی خود داشته باشند و تعاملات اجتماعی و اقتصادی در جامعه افزایش یابد.

بازآفرینی شهری در قزوین

بازآفرینی شهری در قزوین به دلیل موقعیت تاریخی و فرهنگی این شهر و وجود بافت‌های قدیمی و ارزشمند از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. قزوین به عنوان یکی از شهرهای تاریخی ایران، بناها و محله‌هایی با قدمت زیاد دارد که نیازمند بازآفرینی و مرمت هستند. این اقدامات می‌تواند به حفظ میراث فرهنگی و همچنین بهبود کیفیت زندگی شهروندان کمک کند.



محله هادی آباد قزوین



محورهای اصلی بازآفرینی شهری در قزوین

حفظ و مرمت بافت‌های تاریخی

در قزوین، بناهای تاریخی ارزشمندی مانند: کاروانسرای سعدالسلطنه، مسجد جامع عتیق و سردر عالی‌قاو وجود دارد که نیازمند حفاظت و مرمت هستند.

بهبودی محله‌های قدیمی و فرسوده

برخی محله‌های قدیمی قزوین، مانند: محله دباغان و چهلستون با مشکلاتی چون فرسودگی بناها، کمبود زیرساخت‌ها و امکانات شهری، و تراکم جمعیتی بالا روبه‌رو هستند.

احیای فضاهای عمومی و توسعه فضای سبز

ایجاد، پارک ملت و پارک باراجین به عنوان مراکز تفریحی و گردشگری نقش بسزایی در بهبود محیط زیست و جذب گردشگران داشته‌اند.

توسعه اقتصادی و افزایش ظرفیت‌های گردشگری

احیای بازارهای سنتی مانند بازار قزوین و بهبود امکانات و خدمات رفاهی در اطراف این فضاها باعث می‌شود گردشگران بیشتری به این شهر جذب شوند.

مشارکت مردمی و ایجاد حس تعلق

بازآفرینی شهری زمانی موفق خواهد بود که مردم محله‌ها در فرآیند تصمیم‌گیری و اجرا مشارکت کنند.

چالش‌ها و موانع بازآفرینی شهری در

قزوین

اگرچه بازآفرینی شهری مزایای زیادی دارد، اما با چالش‌هایی همچون؛ کمبود بودجه، موانع قانونی و مقاومت برخی ساکنان نیز همراه است. همچنین، حفظ هویت تاریخی و فرهنگی در کنار توسعه مدرن و پایدار نیازمند برنامه‌ریزی دقیق و مدیریت منابع است تا تعادل میان توسعه و حفظ بافت تاریخی برقرار شود.



محله هادی آباد قزوین

از ابتدای اسفند ۱۴۰۲ و ابلاغ بسته ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی این محله تا ۱۲ آبان ۱۴۰۳

پروانه ساختمانی: ۵۱ مورد

متراژ زمین در حال نوسازی:
۱۳۱۹۶,۲۱ متر مربع

متراژ زیربنا در حال نوسازی:
۵۵۹۳۷,۹ متر مربع

تعداد پروانه های صادر شده از سال
۱۳۹۰ تا ۱۴۰۲ (۱۲ سال اخیر):

۱۱ مورد

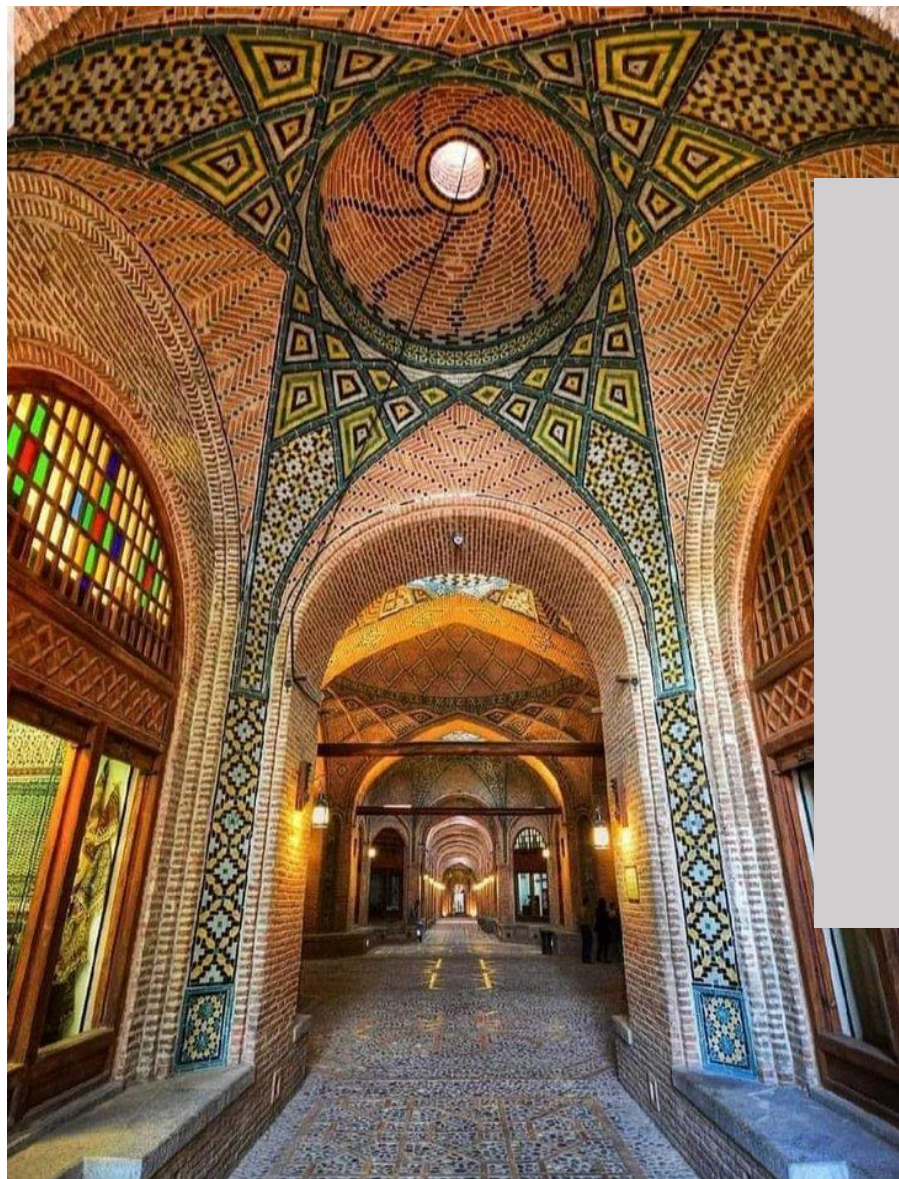
تعداد پایانکارهای صادر شده:

۴ مورد



محله هادی آباد قزوین

نمونه‌ای از پروژه‌های موفق بازآفرینی در قزوین



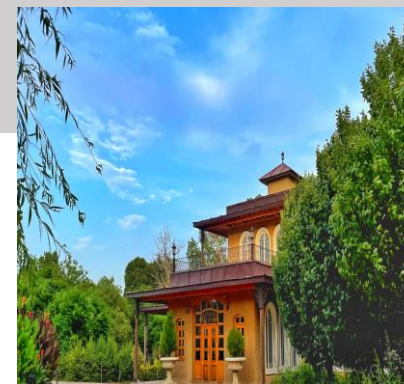
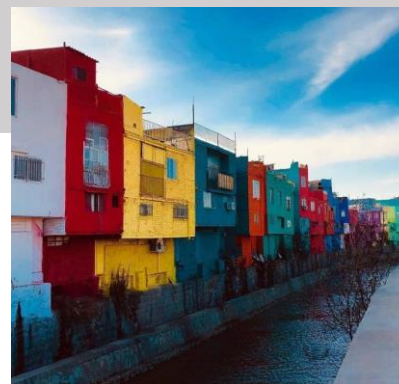
❖ کاروانسرای سعدالسلطنه

❖ بوستان ملاخلیلا - پارک کودک و مادر

❖ خانه های تاریخی: خانه بهروزی ها، خانه شهیدی ها،

عمارت ارثیه

❖ بافت فرسوده نواب (خانه های رنگی)





رد پای این بازآفرینی‌ها در قزوین

- ◆ حفظ هویت فرهنگی و تاریخی
- ◆ تغییر کاربری به فضاهاى عمومى و فرهنگى
- ◆ توسعه اقتصادى
- ◆ بهبود زیرساخت‌ها و محیط زیست
- ◆ تقویت جامعه محلى

تاثیر حمایت های اقتصادی

نظام مهندسی ساختمان استان قزوین

در امر باز آفرینی شهری

- تسهیل نوسازی و بهسازی
- تقویت سرمایه گذاری در بافت فرسوده
- حفظ هویت تاریخی و فرهنگی
- ارتقای کیفیت زندگی ساکنان
- ایجاد بستر مناسب برای برنامه ریزی شهری
- حمایت از طرح های توسعه پایدار



تأثيرات بازآفرینی شهری بر عموم مردم



۱. افزایش حس تعلق و هویت محلی

۲. افزایش تعاملات اجتماعی و بهبود روحیه‌ی جمعی

۳. تقویت ارزش‌های فرهنگی و افزایش مشارکت اجتماعی

۴. افزایش کیفیت زندگی و رضایت از محیط شهری

۵. کاهش استرس و اضطراب

۶. ایجاد حس امنیت و بهبود سلامت روان

معضلات عدم احیای بافت فرسوده-تهدیدها

- فقر و کاهش فرصت‌های اقتصادی
- افزایش جرم و بزهکاری
- کاهش کیفیت زندگی و سلامت جسمی و روانی
- فقدان هویت محلی و کاهش حس تعلق
- کمبود امکانات آموزشی و فرهنگی
- ناپایداری اجتماعی و مهاجرت معکوس
- بروز ناهنجاری‌های فرهنگی و اجتماعی
- فرسودگی زیرساخت‌ها و کمبود امکانات شهری



راهکارها و پیشنهادات

- بازآفرینی شهری و مرمت زیرساخت‌ها
- ایجاد فرصت‌های اقتصادی و شغلی
- توسعه امکانات آموزشی و فرهنگی
- تشویق به مشارکت مردمی
- حفظ و تقویت هویت فرهنگی محله‌ها



روش های نوین بازآفرینی شهری



➤ مدل های مشارکتی

➤ استفاده از فناوری های نوین

➤ رویکردهای پایدار

➤ تنوع کاربری

➤ احیای فرهنگی و تاریخی

➤ توسعه حمل و نقل پایدار

➤ توسعه اجتماعی

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین

