

# The Study of the Current Situation and the Revitalization Planning of the Historic Urban Area of the Old Bazaar in Qom, Based on the Urban Conservation Frameworks

Farideh Farmanian Arani<sup>1</sup>, Hamidreza Jayhani<sup>2\*</sup>

1. Master of Architecture, School of Architecture and Art, University of Kashan

2. Associate Professor of Documentation Center, Architecture and Restoration Studies, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University

## ARTICLE INFO

### Article History

Received : 9/1/2022

Accepted : 20/6/2022

### Keywords

Historic Urban Area  
Old Bazaar of Qom  
Revitalization  
Urban Conservation

## ABSTRACT

### Introduction

The historical area of old bazaar in Qom includes the principal and subsidiary passages, activity centers such as old bazaar and old square, and historical-religious places such as Jāme' Mosque, JahangirKhan school, the old square mosque, and minaret (figure 1). This area is a historical complex including different periods of urban development, spatial diversity and attractions which makes it one of the most valuable urban areas in Qom. The old bazaar is one of the critical urban elements in terms of use, function, and access. The main activity of the bazaar carpentry and traditional carpet dyeing. This bazaar is located on two sides of the historic city main core (Labchal neighborhood and Arabestan neighborhood), and its antiquity dates back to the Safavid period. The integrated and cohesive texture of bazaar urban area has undergone heavy changes during recent urban interventions, including several periods of street constructions in which the old bazaar was the most damaged. A part of the Qom ancient bazaar was demolished after the construction of Azar street in 1937, and the passageway of the bazaar became separated between old bazaar and new bazaar (figure 1). The newly established street led to the religious center of the city (the holy shrine of Masoumeh), where the new bazaar was maintained due to its proximity to this center, but the old bazaar was on the path of decline and isolation. In 1993, another axis called Amaryasar Boulevard was established perpendicular to Azar Street, and its extension in 1997 destroyed a complex related to bazaar (Bazazha Caravanserai-figure 2). These changes caused severe damage to the body of this historic urban area and created new challenges. The construction of intersecting streets and the formation of the main traffic on this axis have moved the shopping centers in the old bazaar and surrounding neighborhoods to the main street. Over time, the old bazaar has lost half of its uses. Therefore, the main route of the historic city damaged physically and faced a powerful competitor called street. The street economically and structurally with the old bazaar, while a limited number of small activities to meet the needs of neighborhood residents remain in the old bazaar, and the ancient bazaar has structurally declined to the function of connecting the passages of the historical texture. These issues have made the old bazaar urban area in need of protection actions and rehabilitation programs. This article aims to define and compile a framework and strategies for rehabilitation of the urban area of the old bazaar in Qom based on the components of urban protection using the SWOT model. The proposed revitalization strategies are focused on the bazaar and its surrounding urban texture, including the Old Square and Taleghani Street. This article recognizes the situation of old bazaar and its potential for reviving and protecting physical integrity by examining the function of the old bazaar. Then by studying the Washington Charter and its components -related to the protection of historic urban areas- the damages and challenges of the old bazaar urban area are examined, and the rehabilitation strategies are presented in each section separately by using the SWOT technique.

\*Corresponding Author: jayhani@kashanu.ac.ir

### Materials and methods

The research method of this article is descriptive-analytical. This way, the necessary information has been extracted and categorized using library studies, reviewing aerial maps of the area, and analyzing the Washington Charter about the historic city. Additionally, the problems and challenges of the old bazaar area have been studied and identified by conducting field studies, preparing maps of the current situation of the old bazaar, and talking to knowledgeable people and bazaar shopkeepers. Finally, the SWOT technique was used to achieve a practical solution. The revitalization program will be presented after measuring and analyzing the mentioned cases.

### Findings

The old bazaar has a strategic location due to its proximity to the old square, Jame' Mosque, and being surrounded by the city's old residential area. The old bazaar complex belongs to the Safavid period and was registered as a cultural heritage in 1997 with the number 1937 [24]. The economic prosperity of Qom Bazaar has been due to two reasons: First, the city was located in the center of communication routes north-south and east-west of Iran. Secondly, the formation of a bazaar adjacent to the old square in the central part of the city was connecting the communication paths of the neighborhoods. Today, communication routes do not have the former function, and the regional role of the bazaar area has been reduced to neighborhood urban activities role. On the other side, the Qom Bazaar integrated form had become two separate orders (old and new) by constructing the street in the Pahlavi period in 1937, and part of the bazaar was destroyed (Figure 1). In 1997, the Amaryasar axis was formed perpendicular to Taleghani Street and destroyed the Bazazah caravanserai affiliated with the old bazaar.

### Conclusion

This study aims to develop strategies to revitalize the urban area of the old bazaar in Qom based on urban protection frameworks. To achieve this goal, the old bazaar and its surrounding urban elements, including the old square as a crucial element of the historical city in the past and the street as a main traffic axis in today's city were evaluated. Studies show that the Qom bazaar had an important position

in the core of the historical area and was considered as the economic center of the historic city. However, the construction of Azar Street in 1937 changed the historical pattern of the city, and the city based on the street replaced the bazaar-based city. Since then, the street has taken the role of a commercial center, and the position of the bazaar in the city has been declining. This article provides a clear picture of the current situation of the area. It examines challenges relying on the Charter of Historic Urban Areas (Washington) and its components, including access, function, and physical-spatial structure. Also, this article assesses the urban area of the old bazaar to define strategies for revitalizing this area by studying three important and influential districts, including the bazaar, the street, and the square. Improving the bazaar's position requires reviving its affiliated complexes such as the Mullah Hossein Caravanserai, returning commercial activities to the bazaar, and redefining the connection between the bazaar and the street. Also, physical protection of the bazaar is necessary. The old bazaar's role in urban life will be lost entirely if this process is postponed. Another strategy in this field is to organize the blank spaces around the bazaar by creating a non-commercial use, which improves the historical context's poor condition and helps strengthen the connection between the street and the bazaar. It is also necessary to determine other strategies for the street and the square to define proper relationship with the bazaar. In this regard, we can help revive the historical context by reducing the commercial and accessibility role of the street and redefining the role of the street. It is also possible to strengthen residential use and bazaar access routes by improving historical passages. Other ways to revive this historical area are to strengthen the connection between the square and the bazaar, return the square to its authentic position, organize the bazaar structurally and functionally, and organize the Ghiasieh School. Prioritization of strategies for revitalizing the urban area of the old bazaar shows that the main and most important actions must first be taken to organize and protect the crucial elements of the historic city, including the Old Bazaar, Mullah Hossein Caravanserai, Old Square and Ghiasieh School, which will pave the way for further actions, and until this is done, other revitalization strategies in this area will not be able to play their role properly.

### COPYRIGHTS

©2022 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Farideh Farmanian Arani, Hamidreza Jayhani. The Study of the Current Situation and the Revitalization Planning of the Historic Urban Area of the Old Bazaar in Qom, Based on the Urban Conservation Frameworks. Urban Economics and Planning Vol 3(2)

DOI: 10.22034/UEP.2022.323625.1171



## مطالعه وضع موجود و برنامه‌ریزی احیای محدوده شهری تاریخی بازار کهنه قم؛ بر اساس چارچوب‌های حفاظت شهری

فریده فرمانیان آرنی<sup>۱</sup>، حمیدرضا جیحانی<sup>۲\*</sup>

۱- کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه کاشان، کاشان.

۲- دانشیار مرکز مستندنگاری، مطالعات معماری و مرمت، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی.

### اطلاعات مقاله

#### تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹  
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۳/۳۰

### کلمات کلیدی

احیا  
بازار کهنه قم  
حفاظت شهری  
محدوده شهری تاریخی

### چکیده

محدوده شهری تاریخی بازار کهنه از محدوده‌های قدیمی شهر قم در مجاورت محله مسجدجامع و میدان کهنه است. راسته بازار قم به‌عنوان اصلی‌ترین مرکز تجاری شهر تاریخی، رونق اقتصادی قابل توجهی داشت که احداث خیابان طالقانی (آذر) موجب تخریب قسمت‌هایی از بازار و بستر شهری پیرامون آن، انتقال فعالیت‌ها از بازار به خیابان و تضعیف جایگاه بازار در کل شهر شده است. با این وجود، بازار کهنه به علت هم‌جواری با عناصر ارزشمند تاریخی از ارزش‌های زیادی برخوردار است. مطالعه و شناسایی چالش‌های موجود یافت و تدوین چارچوب و راهبردهای احیای محدوده شهری بازار کهنه قم از اهداف این مقاله است. مقاله حاضر بر مبنای روش توصیفی تحلیلی است؛ که با مطالعات کتابخانه‌ای و بهره‌گیری از بررسی‌های میدانی، به توصیف و تفسیر وضع موجود پرداخته است. سپس، با تکیه بر تکنیک سوات، به این پرسش‌ها پاسخ می‌دهد که چالش‌های محدوده شهری بازار کهنه قم از دیدگاه مؤلفه‌های حفاظت از شهرهای تاریخی چیست؟ و راهبردهای احیای این محدوده با توجه به زیرناحیه‌های آن، چه می‌تواند باشد؟ یافته‌های مقاله نشان می‌دهد راهبردهای احیای محدوده شهری بازار کهنه باید با توجه به بستر شهری و عناصر تأثیرگذار آن در سه بخش بازار، میدان و خیابان مطرح شوند. تدوین این راهبردها از تعامل دوجه دو میان مؤلفه‌های چهارگانه قوت، ضعف، فرصت و تهدید در هر محدوده مطالعاتی به دست آمده است. نتایج نشان می‌دهد مهم‌ترین راهبردها برای احیای محدوده شهری بازار کهنه نیازمند حفاظت از تمامیت کالبدی بناهای واجد ارزش تاریخی این محدوده، اعطای کاربری جدید در راستای جایگاه اصیل آن‌ها و بازتعریف نقش خیابان در این محدوده است.

### مقدمه

بین، بازار کهنه بیشترین لطمه را متحمل شده است. بخشی از راسته بازار شهر قم در پی ساخت خیابان آذر در سال ۱۳۱۶ تخریب و گذر بازار به دو راسته جدا از هم تبدیل شد؛ بازار کهنه و بازار نو (شکل ۱). امتداد خیابان تازه تأسیس به مرکز مذهبی شهر (حرم حضرت معصومه (س)) راه داشته است که بازار نو به علت نزدیکی به این مرکز رونق خود را حفظ کرد اما بازار کهنه در مسیر افول و انزوا قرار گرفت. در سال ۱۳۷۲ محور دیگری به نام بلوار عمار یاسر عمود بر خیابان آذر تأسیس شد و امتداد آن در سال ۱۳۷۶ یکی از مجموعه‌های وابسته به بازار (کاروانسرای بزازها) را تخریب کرد (شکل ۲). این تغییرات علاوه بر آسیب‌های جدی که به کالبد این مجموعه تاریخی وارد کرد، موجب درگیری این محدوده با چالش‌های جدید شد. ساخت خیابان‌های متقاطع و شکل‌گیری عبور و مرور اصلی در این محور، مراکز خرید را از بازار کهنه و محله‌ها به سمت خیابان اصلی منتقل کرده و

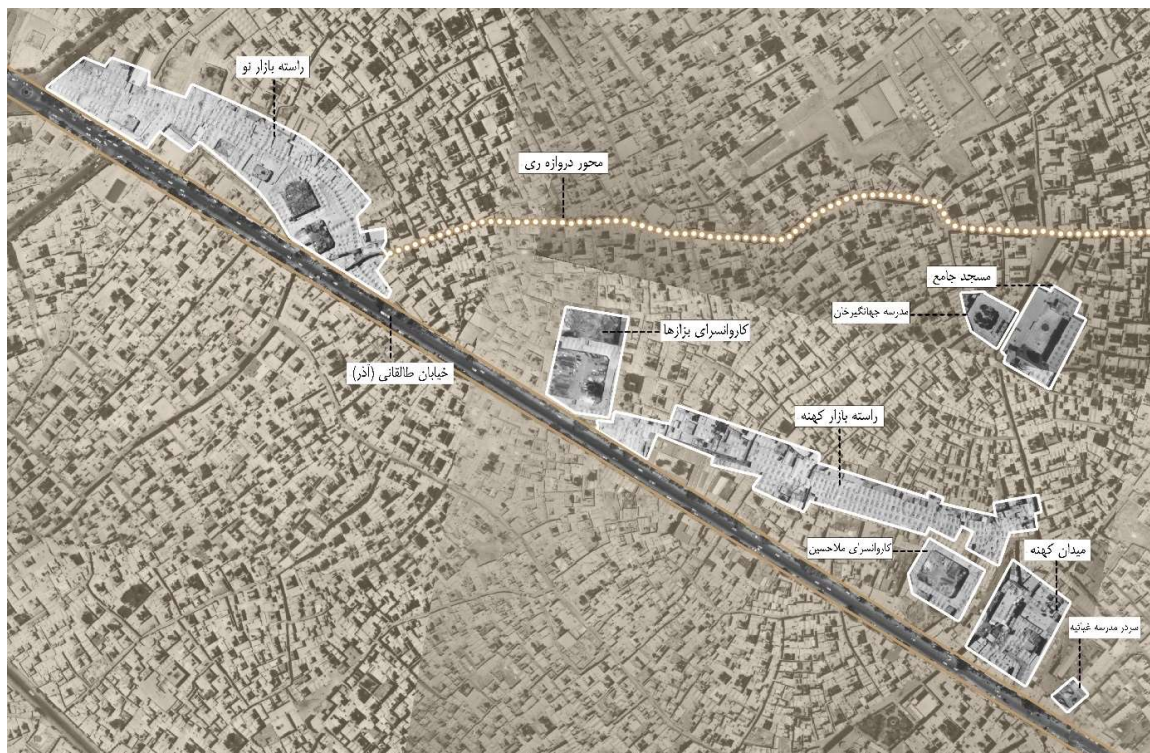
استخوان‌بندی محدوده تاریخی بازار کهنه در شهر قم شامل گذرهای اصلی و فرعی، مراکز فعالیت همچون بازار کهنه و میدان کهنه و عناصر شاخص تاریخی مذهبی از جمله مسجد جامع، مدرسه جهانگیرخان و مسجد و منار میدان کهنه است (شکل ۱). این محدوده مجموعه‌ای تاریخی از دوره‌های مختلف تحول شهر است که با تنوع فضایی و پتانسیل‌های خود، بارزترین محدوده‌های شهری در قم را تشکیل می‌دهد. بازار کهنه از لحاظ کاربری، کارکرد و دسترسی از عناصر مهم شهری بوده و فعالیت عمده بازار را درودگری، نجاری و آهنگری شکل می‌دهد. این بازار در دو سوی هسته اولیه شهر قم (محله لب‌چال و محله عربستان) قرار دارد و قدمت آن به دوره صفوی بازمی‌گردد. بافت یکپارچه و منسجم محدوده راسته بازار قم طی مداخلات اخیر از جمله چند دوره خیابان‌کشی دچار تحولاتی شد که در این

\* نویسنده مسئول: آدرس ایمیل: jayhani@kashanu.ac.ir

این مقاله برگرفته از پایان‌نامه نویسنده اول تحت عنوان «طراحی مرکز آفرینش هنرهای سنتی با هدف احیای محدوده شهری بازار کهنه قم» به راهنمایی نویسنده دوم دکتر حمیدرضا جیحانی - است.

مؤلفه‌های حفاظت شهری و بهره‌گیری از مدل سوات است. راهبردهای احیای ارائه‌شده معطوف به بازار و بستر شهری پیرامون آن از جمله میدان کهنه و خیابان طالقانی است. این مقاله با بررسی کارکردی راسته بازار کهنه و حجره‌های آن، به شناخت وضعیت بازار فعلی و پتانسیل‌های موجود برای احیا و حفاظت از تمامیت کالبدی در آن می‌پردازد. سپس، با مطالعه منشور واشنگتن و مؤلفه‌های آن که مرتبط با حفاظت از محدوده‌های شهری تاریخی است، به بررسی آسیب‌ها و چالش‌های محدوده شهری بازار کهنه می‌پردازد و با بهره‌گیری از تکنیک سوات، راهبردهای احیا در هر بخش به طور جداگانه ارائه می‌شود.

با گذشت زمان بازار کهنه نیمی از کاربری‌های خود را از دست داده است. بنابراین، اصلی‌ترین گذر شهر تاریخی علاوه بر متحمل شدن لطمه‌های فیزیکی با رقیب قدرتمندی مانند خیابان مواجه شده است. خیابان به لحاظ اقتصادی و ساختاری در مقابل بازار کهنه قرار گرفته تا جایی که تعداد محدودی خرده‌فعالیت برای برطرف کردن نیاز ساکنان محله در بازار باقی مانده و به لحاظ ساختاری تا حد معبری برای اتصال گذرهای بافت تاریخی افول کرده است. همه این مسائل موجب شده تا محدوده شهری بازار کهنه نیازمند اقدامات حفاظتی و برنامه احیا باشد. هدف مقاله حاضر، تعریف و تدوین چارچوب و راهبردهای احیا از محدوده شهری بازار کهنه قم بر اساس



شکل ۱: محدوده شهری تاریخی بازار کهنه و بازار نو در عکس هوایی سال ۱۳۳۵

شاخه‌ای جوان محسوب می‌شود و جایگاه و هدف و نتایج حاصل از آن، در حفاظت از میراث فرهنگی کشور مورد توجه جدی و شایسته قرار نگرفته است. احیا به عنوان یک مفهوم ویژه حقوقی جای خود را در پیمان نامه ۱۹۷۲ یونسکو (UNESCO) باز کرد و یکی از تعهدات کشورهای عضو پیمان شد. البته، تجارب حاصل از منشورهای آتن (Athens Charter, ۱۹۳۱) و ونیز (Venice charter, ۱۹۶۴) در خصوص عبارت احیا در این پیمان نامه تأثیر شایسته داشت و عملی شدن آن را تضمین کرد. از سال ۱۹۷۲ کشورهای عضو علاوه بر واژه مألوف حفاظت، واژه‌های دیگر را هم جزء تعهدات خود یافتند. احیا واژه‌ای بود که به مرور جایگاه ویژه خود را در مجموعه عملیات منجر به حفاظت از میراث فرهنگی جست‌وجو می‌کرد [۱]. احیای بافت تاریخی شهرها موضوع برخی مقالات و مطالعات پیشنهادی بوده است. از جمله این مطالعات، می‌توان به «مدیریت و برنامه‌ریزی احیای ناحیه تاریخی شهر یزد» [۲]، «راهبردهای احیای بافت تاریخی شهر اردکان با استفاده از تکنیک AHP» [۳] و «نگاهی به طرح حفظ، احیا و بازسازی بافت تاریخی سمنان» [۴] اشاره کرد. همچنین، پژوهش‌هایی پیرامون احیای محلات تاریخی صورت گرفته

### پیشینه پژوهش

پیشینه پژوهش بحث حاضر را می‌توان به دو دسته کلی تقسیم کرد: بخش اول: اقداماتی که در حوزه احیای بافت‌های تاریخی صورت گرفته است. بخش دوم: مطالعاتی که پیرامون بافت تاریخی قم و محدوده بازار کهنه انجام شده است.

بخش اول - تجارب مدیریت و برنامه‌ریزی احیای ناحیه تاریخی شهرها در ایران به فاصله زمانی ۱۳۰۰ تا کنون برمی‌گردد که دارای فراز و نشیب‌های بسیاری بوده است. تا پیش از دهه ۱۳۶۰، عمده تجارب حفاظت و احیای شهرهای تاریخی در ایران به برگزاری برخی همایش‌ها در زمینه مرمت بناها و شهرهای تاریخی مربوط می‌شود (تهران، آذر، ۱۳۵۰). در واقع، واژه احیا (Revitalization) برای نخستین بار توسط قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور، مصوب سال ۱۳۷۶ وارد ادبیات حقوقی فرهنگی ایران شد. به‌رغم اینکه واژه حفاظت (Preservation) در ادبیات حقوقی ایران عمری دراز دارد و با قانون شرح وظایف وزارت اوقاف و معارف عمومی وارد این عرصه شده است، احیا به عنوان گفتمانی ویژه در عرصه حفاظت و مدیریت، هنوز

محلۀ سیروس تهران [۹] علاوه بر این طرح احیای مرکز محلۀ تاریخی با عنوان «مطالعه و تبیین راهبردهای احیای مرکز محلۀ پنجه‌شاه به منظور طراحی میان‌افزا و حفظ اصالت تاریخی آن» [۱۰] و طرح احیای گذر تاریخی با عنوان «راهکارهای احیای بافت‌های تاریخی به مثابه هویت واجد ارزش شهری؛ مورد پژوهی: محور تاریخی تربیت یزد» [۱۱] مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. نتایج مطالعات عنوان‌شده در جدول ۱ چنین می‌نماید که طرح احیای محدوده‌های تاریخی شهری با تکیه بر اصول حفاظت شهری کمتر مورد توجه بوده که این پژوهش به آن پرداخته است.

که موارد زیر نمونه‌هایی از آن‌هاست: «چارچوب تحلیلی و روش‌شناسی باززنده‌سازی بافت‌ها و محلات تاریخی؛ نمونه موردی محلۀ بازار شاه کرمان» [۵]، «تبیین مکانیزم احیای بافت‌های تاریخی با استفاده از رویکرد بازآفرینی (نمونه موردی: محلۀ حاجی در محدوده تاریخی شهر همدان)» [۶]، «ارزیابی راهکارهای احیا و باززنده‌سازی بافت قدیم شهر یزد با استفاده از فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (مورد مطالعه: برزن شش بادگیر)» [۷]، «برنامه‌ریزی راهبردی احیای بافت تاریخی با استفاده از اصول رویکرد نوشهرگرایی (مورد شناسایی: محلۀ سردزک شیراز)» [۸] و طرح احیا و حفاظت

جدول ۱: بررسی پیشینه احیای محدوده‌های تاریخی شهری در ایران

عنوان پژوهش	شهر تاریخی	سال	پژوهشگر	اهداف و راهبردها
مرکز محلۀ پنجه‌شاه	کاشان	۱۴۰۰	فرشچی و اویسی	به بررسی چالش‌های موجود در بافت و ارائه راهبردهای چنگانۀ حفاظتی، مدیریتی، تهجمی و رقابتی برای مداخله پرداخته است. در انتها برنامه‌ای به‌عنوان چارچوب احیا و طراحی میان‌افزا در بافت مطرح شده است.
محلۀ سردزک	شیراز	۱۳۹۷	زیاری و ایزدی	بافت تاریخی در ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بررسی و راهبردهای احیای محله در چهار دستۀ بازنگری، تنوع‌بخشی، تدافعی و تهجمی ارائه شده است.
محلۀ سیروس	تهران	۱۳۹۶	محمد مرادی	اهداف کالبدی، کارکردی، زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی طرح احیای معرفی و در ادامه، اقدامات فوری مشترک و تفکیک‌شده سازمان‌ها و نهادها تبیین شده است.
محلۀ حاجی	همدان	۱۳۹۵	بهادری‌نژاد و ذاکر حقیقی	در محدوده مورد نظر به شناسایی قوت، ضعف، فرصت و تهدیدها، ارائه راهبردهای چهارگانه و در انتها به اقدامات کالبدی و غیرکالبدی برگرفته از راهبردها جهت احیا پرداخته است.
محدوده برزن شش بادگیر	یزد	۱۳۹۴	کلانتری و بخشی	راهکارهای بهبود و ارتقای مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی بافت قدیم شهر یزد از طریق شناسایی و ارزیابی مهم‌ترین معیارهای تأثیرگذار در امر احیا و باززنده‌سازی این محدوده تاریخی بررسی شده است.
محور تاریخی تربیت	تبریز	۱۳۹۳	اسمعیلی سنگری	به بررسی پتانسیل‌های بالقوه در بافت‌های تاریخی ایران و به ارائه راهکارهایی از جمله نوسازی بافت توسط ایجاد امنیت، حفظ آثار تاریخی، استفاده از مشاوران ذی‌صلاح، همفکری سازمان‌ها و برگزاری سمینارها به منظور بالفعل کردن پتانسیل‌های یادشده و احیای بافت‌های تاریخی کشور می‌پردازد.
محلۀ بازار شاه	کرمان	۱۳۹۲	غیایی و دیگران	با بررسی تجارب موفق جهانی، مؤلفه‌های مؤثر در احیای بافت‌های تاریخی شناسایی و به ارائه راهبردها در قالب معیارهای کالبدی فضایی عملکردی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی تاریخی و مدیریتی اجرایی پرداخته و سپس اصول پیشنهادی بیان شده است.
بافت تاریخی اردکان	اردکان	۱۳۸۹	کلانتری خلیل‌آبادی و دیگران	مسائل و مشکلات بافت تاریخی اردکان در زمینه‌های مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی تحلیل و بررسی شده است. در انتها راهبردهای احیای بافت ارائه شده است.
بافت تاریخی یزد	یزد	۱۳۸۴	کلانتری خلیل‌آبادی و پوراحمد	ضمن معرفی و شناسایی مشکلات مدیریت شهری و ریشه‌یابی آن‌ها در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی تاریخی ناحیه تاریخی شهر یزد، برنامه راهبردی جهت احیا ارائه می‌شود.
بافت تاریخی سمنان	سمنان	۱۳۸۰	رضازاده و عباس‌زادگان	به بررسی مسائل بافت تاریخی پرداخته و راهکارهایی از جمله: بازسازی و بهسازی معابر، اصلاح پیشنهادهای کاربری، بازسازی و احیای بازار سمنان، طرح تجمیع و طراحی فضاهای شهری برای حفظ، احیا و بازسازی معرفی شده است.

جهت احیا و ساماندهی محدوده مورد نظر ارائه نشد. در سال ۱۳۹۰، شرکت مهندسی مشاور گزینه [۱۴] با همکاری مهندسی مشاور عمارت خورشید [۱۵] و مهندسی مشاور فجر توسعه [۱۶]، مطالعات طرح مرمت شهری بازار کهنه و محیط اطراف آن را مورد بررسی قرار داد. در راستای بهسازی بازار کهنه در سال ۱۳۹۹، تفاهم‌نامه سه‌جانبه‌ای بین شهرداری قم، سازمان میراث فرهنگی قم و هیئت‌امنای بازار کهنه تنظیم شد که شامل مرمت بازار، اصلاح شیب‌ها و سنگ‌فرش معابر بود.

#### مبانی نظری

در این بخش مفهوم احیا در بافت‌های تاریخی به‌منظور درک بهتر معنای واژه احیا و کاربرد آن در محدوده بازار کهنه قم بررسی شده است. سپس، منشور واشنگتن در ارتباط با حفاظت از محدوده‌های شهری تاریخی

بخش دوم- تعداد مطالعات صورت‌گرفته پیرامون شناسایی ویژگی‌های بافت تاریخی شهر قم و محدوده بازار کهنه قابل توجه است، اما متأسفانه پژوهش‌های مؤثری برای بالفعل کردن پتانسیل‌های این بافت تاریخی صورت نگرفته است. در سال ۱۳۸۳ بررسی‌های تعیین بافت فرسوده شهر قم برای نخستین بار توسط مهندسی مشاور شاران آغاز شد [۱۲]. طبق این مطالعات، مساحت این بافت حدود ۱۰۷۴ هکتار شناسایی که ۳۳۰ هکتار از آن شامل بافت‌های تاریخی می‌شد. براساس این اقدامات طرح ساماندهی بافت فرسوده در سال ۱۳۸۶ آماده شد. این طرح تنها به تفکیک و دسته‌بندی بافت فرسوده شهر قم پرداخت، اما هیچ برنامه‌ای برای حل مشکلات آن ارائه نشد. در سال ۱۳۸۵، شرکت مهندسی مشاور پارت، مطالعات خود را در زمینه بافت تاریخی محدوده بازار کهنه قم آغاز کرد [۱۳]. مطالعات صورت‌گرفته در ملاک‌های کلی صورت‌گرفت و طرحی

منشور حفاظت از شهرها و محدوده‌های شهری تاریخی (Charter for the conservation of historic towns and urban areas, ۱۹۸۷)

با بررسی سیر تحول منشورهای بین‌المللی به این نکته دست می‌یابیم که مقوله بافت‌ها و هسته تاریخی شهرها به‌مرور مورد توجه ویژه قرار می‌گیرد؛ شورای ایکوموس (ICOMOS Committee) برای حفاظت از شهرها و محوطه‌های تاریخی، گردهمایی را ترتیب داد و منشوری در زمینه حراست از شهرهای تاریخی (Washington Charter, ۱۹۸۷) صادر کرد. در بند دوم بخش مقدمه و تعاریف، حوزه نفوذ منشور مشخص شده که طیف وسیعی از موضوعات شهری شامل محوطه‌های شهری تاریخی، بزرگ و کوچک، مشتمل بر شهرها و مراکز و مناطق تاریخی، به همراه محیط طبیعی و انسان‌ساخت آن را شامل می‌شود. در بند دوم بخش اصول و اهداف، «ویژگی‌هایی» (Qualities) از شهر تاریخی را که باید حفظ شوند، قسمتی از «شخصیت» (Character) تاریخی شهر و محدوده شهری می‌داند. همچنین، عناصر مادی و معنوی بیان‌کننده این شخصیت را نیز مشمول حفظ برمی‌شمارد [۲۲]. در جدول ۲ مؤلفه‌های بند دوم این منشور به همراه معیارهای مستخرج از آن و شرح معیارها آورده شده است. معیارهای سه‌گانه به‌دست‌آمده از این منشور شامل معیار کاربری (نظام کانونی-مراکز کار، خرید، تفریح، خدمات شهری و مسکن)، معیار حرکت و دسترسی (شامل شبکه حرکت و دسترسی سواره، پیاده و دوچرخه) و معیار فرم کالبدی (شامل نظام بلوک‌بندی، توده‌گذاری، کیفیت معمارانه، قدمت ابنیه و مصالح ساخت) است [۲۳].

به‌عنوان معیاری برای سنجش محدوده شهری بازار کهنه مورد مطالعه قرار گرفته است.

### مفهوم احیای بافت‌های تاریخی

احیا به معنای مجموعه اقدامات مبتنی بر برنامه‌ریزی است که به منظور بهبود فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی یک منطقه تاریخی یا یک بنا که حیات عملکردی خود را از دست داده، ضروری به شمار می‌آید [۱۷]. طبق ماده نهم قطعنامه ونیز «این عمل بر مبنای احترام به کیفیت قدیمی بنا و بر مستندات اصیل آن استوار است» [۱۸]؛ پس در این عمل، تاریخ و مشخصات هر نوع مداخله بعد از زمان ساخت اصلی مورد تأکید است [۱۹]. اصطلاح احیای بافت، به عنوان موضوعی همه‌جانبه‌گرا و جامع، فرایندی توانمند و پویا است که هدف آن بازگرداندن فعالیت و سرزندگی به محدوده شهری تاریخی است. این فرایند، با توجه به ارزش‌های بافت تاریخی و شناخت و درک ابعاد فرسودگی که هر محدوده به آن مبتلا است، آغاز می‌شود؛ بعد از آن به قوت‌ها و فرصت‌های ناشی از آن‌ها و ارائه راهبردها بر اساس پتانسیل‌های بافت، می‌پردازد؛ سپس، راهکارها و ضوابط لازم، ارائه می‌شود [۲۰]. متأسفانه امروزه، ادبیات حاکم بر احیای بافت‌های تاریخی کشور ما، ادبیاتی ناکارآمد است. این موضوع سبب شده ارتباطات درون بافت‌های تاریخی و ارتباطات این بافت‌ها با حوزه‌های پیرامون تضعیف شود و فضاهایی را در بافت‌های تاریخی به وجود آورد که هیچ‌گونه تعامل اجتماعی را در خود نمی‌پذیرد [۲۱].

جدول ۲: معیارهای مستخرج از منشور واشنگتن برای سنجش محدوده شهری بازار کهنه قم

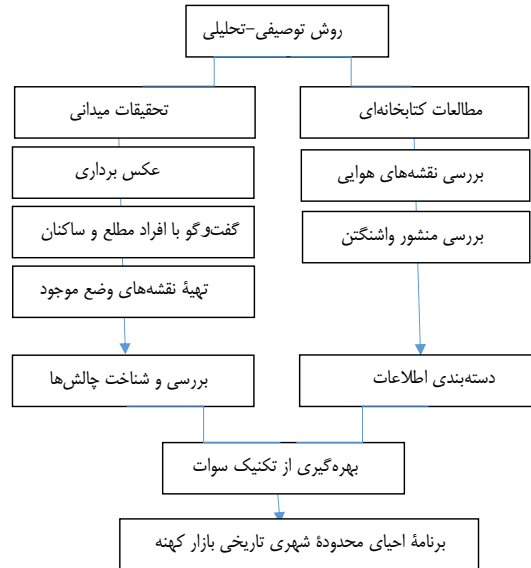
شرح معیار	معیار مستخرج از منشور	مؤلفه‌های بند دوم منشور واشنگتن
زمانی که شبکه دسترسی‌ها با وضعیت توپوگرافی بستر طبیعی شهر ترکیب می‌شوند، بیشترین تأثیر را بر شکل‌گیری الگوی شهری دارند. این معیار شامل ساختار ارتباطی شهر می‌شود.	دسترسی	الگوهای شهری که توسط قطعات زمین و خیابان‌ها مشخص و تعریف می‌شوند
طیف وسیعی از ارتباط بین فضای پر و خالی را شامل می‌شود. در واقع نحوه حضور فضاهای سبز در شهر تا حد زیادی وابسته به شیوه پراکندگی حیاط‌هاست.	کالبدی-فضایی	ارتباط بین بناها و فضاهای سبز و باز
ظاهر بنا شامل درون و بیرون آن و مصداق‌هایی از جمله مقیاس، اندازه، سبک، ساختار، مصالح، رنگ و تزئینات می‌شود.	کالبدی-فضایی	«ظاهر شکلی یا رسمی» (The Formal Appearance) بناها، اعم از داخلی و خارجی
محیط پیرامون محدوده شهری می‌تواند طبیعی و یا فضای کالبدی انسان‌ساخت باشد.	کالبدی-فضایی	ارتباط میان شهر یا محدوده شهری و محیط پیرامون آن (Surrounding Setting)
فضاهای شهری در عین تنوع عملکردی، انعطاف‌پذیر هستند و می‌توانند با نیازهای طیف‌های مختلف کاربری طی زمان سازگار شوند.	کارکردی	کارکردهای متنوع شهر یا محدوده شهری طی زمان

وضعیت موجود بازار کهنه، گفت‌وگو با افراد مطلع و کسبه بازار به بررسی و شناخت معضلات و چالش‌های محدوده بازار کهنه پرداخته شده است. در انتها از تکنیک سوات به‌منظور دستیابی به یک راهکار عملیاتی بهره گرفته شد (جدول ۳). در ادامه برنامه احیا پس از سنجش و تحلیل موارد یادشده ارائه خواهد شد.

### مواد و روش‌ها

روش پژوهش مقاله حاضر توصیفی-تحلیلی است. به این شکل که استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای، بررسی نقشه‌های هوایی محدوده و تحلیل منشور واشنگتن در ارتباط با شهر تاریخی اطلاعات لازم استخراج و دسته‌بندی شده‌اند. همچنین، با بررسی‌های میدانی، تهیه نقشه‌هایی از

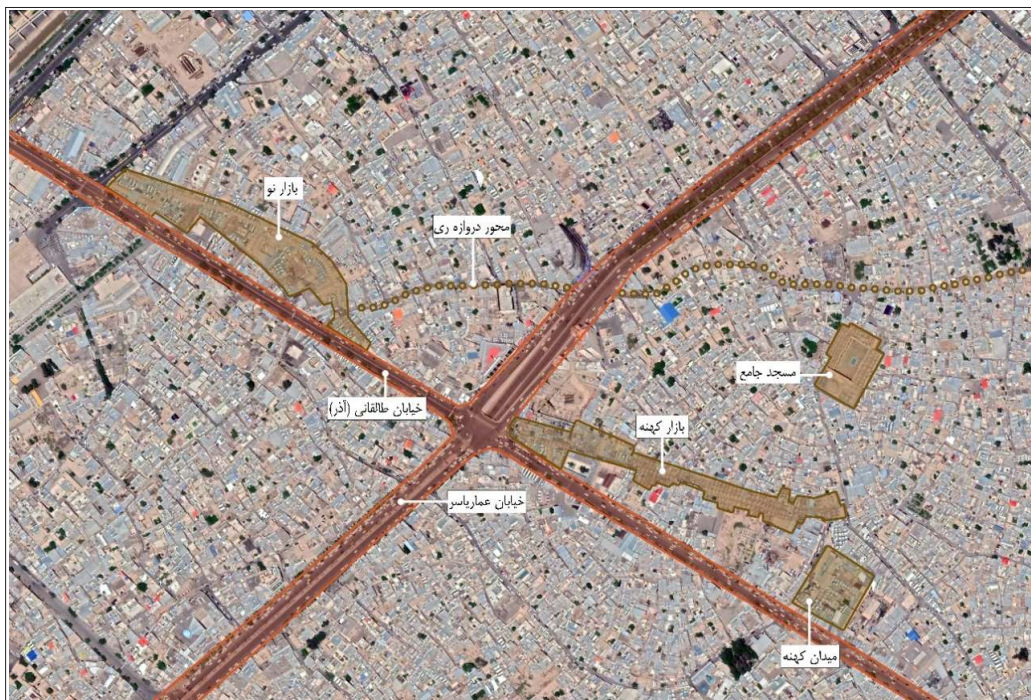
جدول ۳: مسیر پژوهش برای دستیابی به برنامه احیا



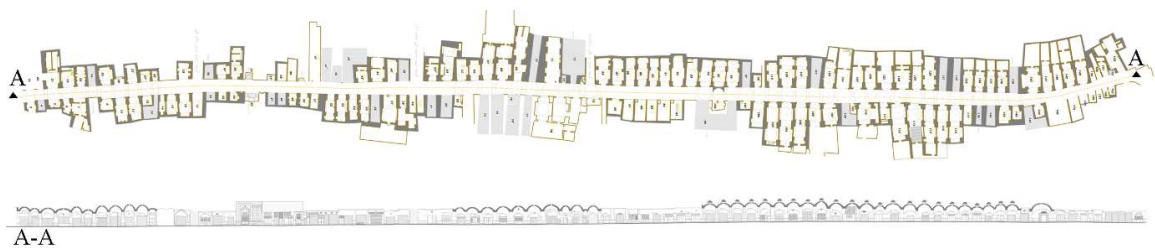
محلات بوده است. امروزه راه‌های ارتباطی کارکرد سابق را نداشته و نقش منطقه‌ای بازار به نقش درون شهری کاهش یافته است؛ از طرفی راسته بازار قم با فرم یکپارچه از سمت میدان کهنه آغاز و به رودخانه قمرود ختم می‌شد که با خیابان کوشی دوره پهلوی در سال ۱۳۱۶ به دو راسته جدا از هم (کهنه و نو) تبدیل شده و بخشی از آن تخریب شده است (شکل ۱). در سال ۱۳۷۶ محور عمار یاسر عمود بر خیابان طالقانی شکل گرفت و کاروانسرای بزازها وابسته به بازار کهنه را تخریب کرد. در شکل ۲ وضعیت امروز این محدوده شهری تاریخی قابل مشاهده است.

### یافته‌ها و بحث

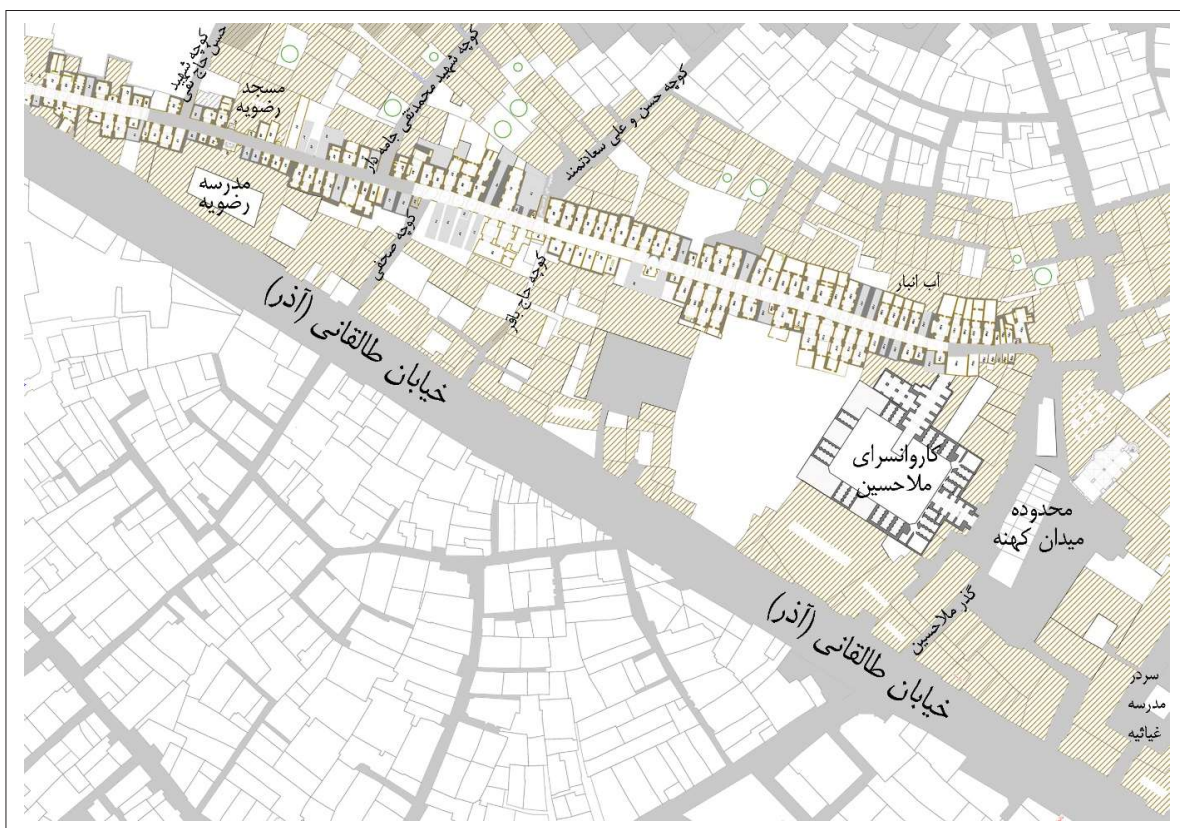
راسته بازار کهنه به دلیل هم‌جواری با میدان کهنه، نزدیکی به مسجد جامع و احاطه شدن با محلات مسکونی قدیمی شهر دارای موقعیت ویژه‌ای است. این مجموعه متعلق به دوره صفویه و در سال ۱۳۷۶ با شماره ۱۹۳۷ به ثبت میراث فرهنگی رسیده است [۲۴]. رونق اقتصادی راسته بازار قم به دو دلیل بوده است: نخست؛ قرارگیری شهر قم در مرکز راه‌های ارتباطی شمال به جنوب و شرق به غرب ایران، دوم؛ شکل‌گیری بازار هم‌جوار با میدان کهنه که در بخش مرکزی شهر و پیونددهنده راه‌های ارتباطی



شکل ۲: عکس هوایی محدوده بازار کهنه و بافت پیرامون در شهر قم سال ۱۳۹۹



شکل ۳: بالا: پلان بازار کهنه، پایین: مقطع طولی بازار کهنه (منبع: شرکت مهندسی مشاور پارت)



شکل ۴: پلان بازار کهنه و عناصر تاریخی همجوار در بستر شهری

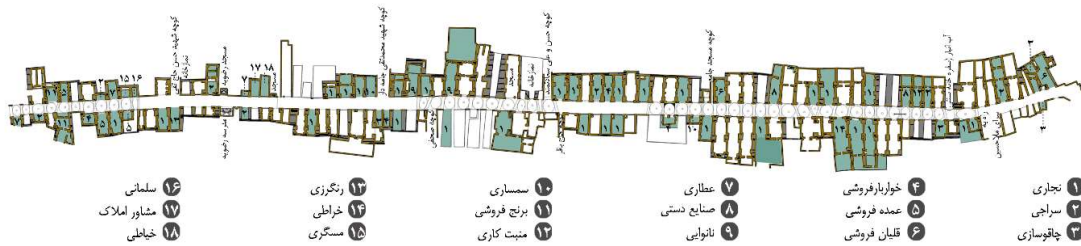
(شکل ۴). دیگر بناهای پیرامون گذر بازار، مدرسه و مسجد رضویه است که در سمت غربی آن قرار دارد. آب انبار بازار کهنه در سوی شرقی به رستوران سنتی تغییر کاربری داده است (شکل ۴). ترکیب این عناصر در گذشته سبب شده بود تا محور بازار به مرکز شهر تاریخی تبدیل شود؛ اما پس از احداث خیابان و شکل‌گیری واحدهای تجاری پیرامون آن، بازار تاریخی از رونق افتاده و جایگاه آن تا حد یک محور ارتباطی تنزل پیدا کرده است. در حال حاضر، با اینکه تعدادی از حجره‌های درون راسته بازار فعال هستند، اما رونق سابق را ندارند. با توجه به عدم رونق اقتصادی بازار می‌توان گفت که امروزه این بازار نقش کم‌رنگی از لحاظ کارکردی دارد (شکل ۵)؛ در حالی که از لحاظ ساختاری و کالبدی واجد ارزش زیادی است.

گذر بازار کهنه، با راستای شرقی-غربی، اصلی‌ترین محور تاریخی شهر است که طول آن به حدود یک کیلومتر می‌رسد و در سه بخش ابتدایی، میانی و انتها، سرپوشیده با پوشش کلمبو است. کوچه‌های منتهی به بازار از سوی شمالی به بافت مسکونی و از سوی جنوبی به خیابان راه دارند (شکل ۴). جانب شرقی راسته بازار به میدان کهنه و سردر مدرسه غیاثیه- قسمت باقی مانده از مدرسه‌ای متعلق به قرن هشتم هجری- می‌رسد [۲۵]. سمت غربی بازار کهنه به تقاطع خیابان آذر و بلوار عمار یاسر ختم می‌شود (شکل ۲). این بازار دارای سربایی به نام کاروانسرای ملاحسین متعلق به دوره قاجار است که در مجاورت میدان کهنه است و در سمت جنوبی بازار قرار دارد. هم‌جوار با کاروانسرای ملاحسین زمینی به مساحت تقریبی ۳۵۰۰ مترمربع گودبرداری و رها شده است



شکل ۵: شیوه فعالیت حجره‌های راسته بازار کهنه شهر قم در سال ۱۳۹۹

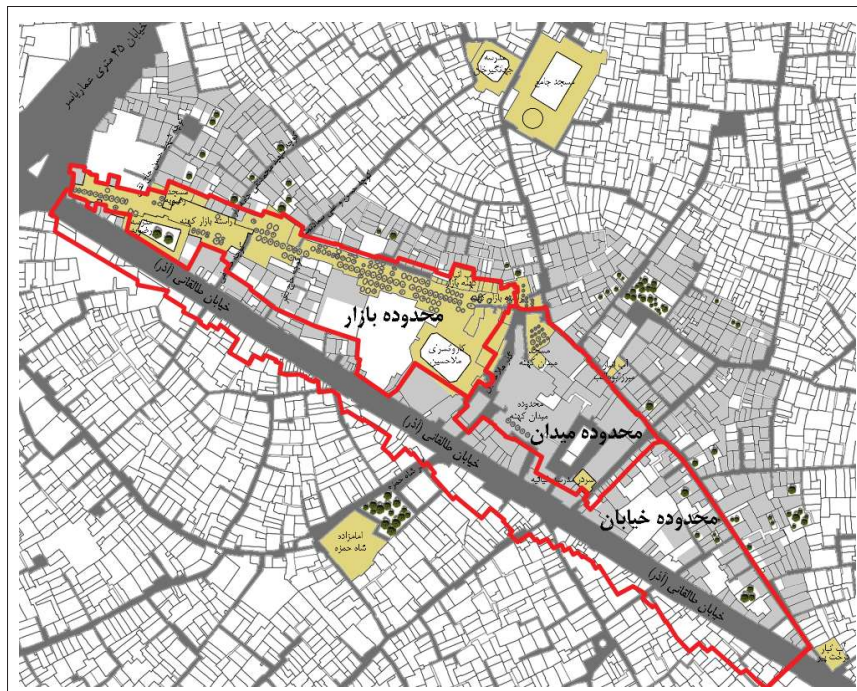
مجموعه یادشده شامل ۱۴۸ حجره، ۳ مسجد، ۲ نمازخانه، یک مدرسه و ۳ آب انبار می‌شوند که یکی از آن‌ها تغییر کاربری داده‌اند. از بین حجره‌ها ۶۵ حجره فعال، ۷ حجره نیمه‌فعال و ۷۶ حجره غیرفعال است که نشان‌دهنده تعطیلی بیش از نیمی از حجره‌ها است که در صد قابل توجهی را تشکیل می‌دهند.



شکل ۶: نقشه کاربری‌های فعال حجره‌های راسته بازار کهنه شهر قم در سال ۱۳۹۹

واقع شده که تا ۴۵ متری عماریاسر موازی با بازار کهنه قرار دارد و در شکل گیری ساختار کنونی شهر تأثیرگذار است. ناحیه بازار از میدان کهنه آغاز شده و در تقاطع خیابان طالقانی و بلوار عماریاسر از مجموعه راسته بازار نو جدا می‌شود (شکل ۷).

برای تحلیل و سنجش وضعیت موجود نیاز به دسته‌بندی محدوده مورد مطالعه داریم. نواحی مهم در بافت تاریخی قم در محدوده مورد مطالعه شامل میدان کهنه و راسته بازار کهنه در بخش مرکزی شهر در گذشته و خیابان طالقانی (آذر) در نقش محور شهری هستند. این خیابان در محدوده منطقه ۱ شهر قم



شکل ۷: محدوده بازار، میدان و خیابان در بخش محدوده تاریخی شهری بازار کهنه

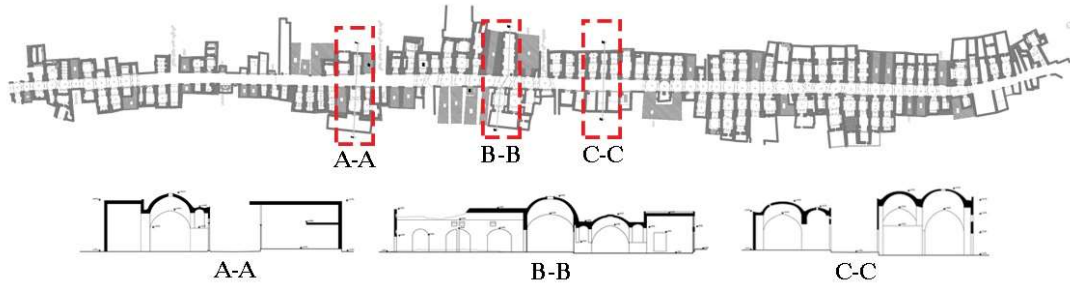
### سنجش SWOT در محدوده بازار

هستند. با وجود برخی ضعف‌ها در عناصر معماری راسته بازار کهنه، ساختار کلی این مجموعه به واسطهٔ مرمت‌های صورت گرفته از نظر کالبدی پایدار است؛ همچنین مجموعه‌های وابسته به بازار مانند مدرسه رضویه و مسجد آن به دلیل کاربری فعال خود موجب پویایی بازار شده‌اند. ضعف ناحیهٔ بازار از نظر عملکردی، متروک بودن کاروانسرای ملاحسین است که به انباری برای کارگاه‌های نجاری تبدیل شده است. عدم رسیدگی به این محدوده منجر به از دست رفتن بخش‌هایی از مجموعه بازار خواهد شد. مرمت بخش‌های آسیب‌دیده و انجام عملیات پاکسازی در مجموعه راسته بازار کهنه و عناصر وابسته به آن ضروری است و باید یادآور شد در صورتی که روند کنونی ادامه یابد و واحدهای تجاری و خدماتی در اطراف میدان کهنه و خیابان افزایش یابند، بازار از چرخهٔ فعالیت شهر حذف می‌شود و نقش آن تا اندازهٔ یک معبر دسترسی به محلات و میدان کاهش خواهد یافت.

بازار تاریخی قم در محدودهٔ مورد مطالعه پژوهش حاضر شامل راسته بازار کهنه، کارون سرای ملاحسین، آبنبار کهنه بازار، مدرسه رضویه و مسجد آن است. به دلیل خیابان‌کشی دهه‌های اخیر بازار از نظر عملکردی ضعیف و تعدادی از حجره‌های آن غیرفعال و متروک شده‌اند. با این وجود، برخی کاربری‌های ابتدا و انتهای بازار که به محور خیابان متصل هستند و یا کوچه‌های بافت تاریخی به آن‌ها می‌رسند، هنوز فعال هستند. در نیمهٔ غربی بازار کاربری‌های خدماتی و در نیمهٔ شرقی کارگاه‌های نجاری فعال هستند. زنده بودن برخی فعالیت‌های اصیل و قدیمی در بازار مانند رنگرزی، نجاری و فروش محصولات چرمی در کنار کاربری‌های جدید، از نظر عملکردی، قوی و مثبت هستند و کاربران برای تأمین نیازهای خود به بازار مراجعه می‌کنند. درخور یادآوری است که وضعیت کلی کارکرد در راسته بازار کهنه ضعیف است و نیمی از حجره‌ها متروک

جدول ۴: ماتریس شناسایی و تفکیک SWOT در محدوده بازار کهنه قم

مولفه	قوت	ضعف	فرصت	تهدید
نظام حرکت و دسترسی (ساختار ارتباطی)	- وجود ارتباط مستقیم با میدان کهنه	- قطع ارتباط دو نیمه بازار قم بعد از احداث خیابان طالقانی	- تبدیل فضای میدان کهنه به نقطه عطفی برای جمع کردن افراد و سوق دادن آن‌ها به بازار، مسجد جامع و بافت تاریخی	- از بین رفتن نقش بازار کهنه در ساخت ارتباطی شهر در صورت افزایش اهمیت خیابان آذر
	- ارتباط مستقیم با گذر ملاحسین و دو گذر فرعی در جنوب بازار برای دسترسی مستقیم به خیابان - ارتباط مستقیم با سه گذر در شمال بازار برای ارتباط با بافت مسکونی و عناصر معماری شمال بازار	- عدم ارتباط بازار و نیمه جنوب بافت تاریخی شامل بقعه امامزاده حمزه بعد از احداث خیابان	- تقویت گذرهای منتهی به بازار در جهت هدف‌های اقتصادی تدوین شده برای شهر	- قطع ارتباط بین عناصر ارزشمند تاریخی محدوده در صورت عدم تقویت مفصل ارتباطی میدان کهنه
	- وجود فضای باز وسیعی مابین بازار و خیابان	- عدم ارتباط مناسب شهری در اتصال گذرهای فرعی به بازار	- تبدیل فضاهای باز بین خیابان و بازار به مرکزی برای تقویت دسترسی به بازار	- تنزل نقش بازار تا حد معبر دسترسی به میدان کهنه و گذرها در صورت ادامه یافتن روند انزوای هسته تاریخی شهر
نظام کالبدی - فضایی	- پایداری نسبی مجموعه راسته بازار کهنه و عناصر معماری وابسته به آن - وجود حجره‌هایی با کاربری اصیل در راسته بازار - وجود الحاقات و مداخلات معماری کم در بازار	- تغییر شکل برخی از حجره‌ها و تغییر نوع طاق و سقف حجره (شکل ۸) - وجود آسیب‌های موضعی در کالبد بازار کهنه	- قابلیت مرمت حجره‌های بازار و کاروانسرای ملاحسین برای حضور مجدد در چرخهٔ فعالیت شهری	- امکان تخریب و ضعف برخی عناصر کالبدی بازار در صورت عدم رسیدگی - امکان انجام مداخلات نادرست و غیرمناسب در صورت عدم ارائه طرح‌های مرمتی
	- وجود ارتباط کالبدی فضایی با میدان کهنه و بافت تاریخی در شمال بازار	- آتش‌سوزی کالبد کاروانسرای ملاحسین - نبود ارتباط کالبدی فضایی مناسب بین بازار و میدان کهنه	- سامان‌دهی کالبدی میدان کهنه به عنوان مفصل ارتباطی با بازار و بافت شهری پیرامون - بهره‌گیری از پتانسیل‌های معماری و تاریخی راسته بازار کهنه و عناصر ارزشمند مجاور آن در جهت توسعه گردشگری	- متروک ماندن کاروانسرای ملاحسین و امکان افزایش فرسودگی و از بین رفتن آن - آشفتنی هرچه بیشتر مفصل ارتباطی بازار کهنه و میدان کهنه در صورت عدم سامان‌دهی
نظام کارکردها و فعالیت‌ها	- وجود برخی حجره‌های فعال با کارکرد اصیل مانند: رنگرزی، نجاری، آهنگری - تعریف مجدد برخی حجره‌ها با کارکردهای مرتبط - کارکرد ارتباطی گذر بازار	- وجود حجره‌های غیرفعال و متروک حدود نیمی از بازار - عدم رجوع کاربران به حجره‌های داخل بازار به دلیل رونق کم راسته بازار کهنه و فرسودگی حجره‌ها	- امکان بازتعریف بازار به عنوان مرکز تجاری تاریخی شهر	- از بین رفتن کامل کارکرد بازار و خروج باقی‌مانده کسبه در صورت عدم اقدامات حمایتی
	- فعال بودن کاروانسرای ملاحسین	- تغییر کارکرد محور بازار کهنه از یک محور باارزش تاریخی به فضایی برای عبور وسایل نقلیه - تبدیل شدن کاروانسرای ملاحسین به انبار کارگاه‌های نجاری	- اعطای کاربری جدید به کاروانسرای ملاحسین در راستای تقویت فعالیت اقتصادی و سیاست‌های گردشگری شهر - طراحی مرکزی در خدمت بازار در زمین‌های خالی مجاور کاروانسرای ملاحسین و زمین خالی مجاور آن	- ادامهٔ روند تعطیلی حجره‌ها به دلیل عدم مدیریت صحیح فضاهای بازار کهنه - عدم پویایی هر چه بیشتر منطقه در صورت عدم استفاده پتانسیل‌های کاروانسرای ملاحسین و زمین خالی مجاور آن

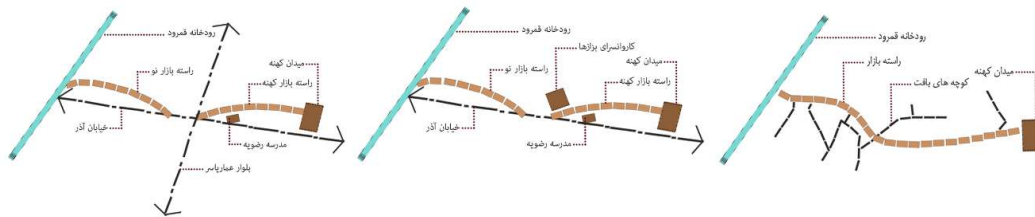


شکل ۸: تخریب طاق و تغییر شکل سقف برخی از حجره‌ها

کند، اما در بخشی از تقاطع فعلی خیابان آذر و بلوار عمار یاسر، راسته بازار به دو بخش کهنه و نو تقسیم شده است. احداث خیابان طالقانی (آذر) در سال ۱۳۱۶ موجب انفصال بازار به دو بخش شد. پس از آن در سال ۱۳۷۲ بلوار عمار یاسر موجب تخریب یکی از کاروانسراهای وابسته به بازار کهنه شد (شکل ۹). این خیابان‌کشی‌ها آسیب جدی را بر ساختار و بدنه شهر تاریخی وارد کردند.

### سنجش SWOT در محدوده خیابان

شکل‌گیری شهر قم تا حد زیادی به بستر جغرافیایی آن وابسته است. شهر قم شیبی از سمت جنوب به شمال و از سمت شرق به غرب دارد که موجب جاری شدن رودخانه قمرود و رودهای وابسته به آن بوده است. خیابان آذر در محوری عمود بر رودخانه قمرود و موازی با راسته بازار شهر کشیده شده است. البته سعی بر آن بوده که خیابان کمترین آسیب را بر پیکره بازار وارد



شکل ۹: سمت راست: ساختار اولیه راسته بازار در شهر تاریخی قم، وسط: تفکیک بازار به دو راسته جدا از هم با احداث خیابان آذر سال ۱۳۱۶. سمت چپ: احداث بلوار عمار یاسر در سال ۱۳۷۲ و از بین رفتن کاروانسرای بزازها در هم‌جواری بازار کهنه

محور و متناسب با الگوی معماری و تاریخی زمان خود شکل گرفتند که این لایه‌های تاریخی با یکدیگر تناسب ندارند. اگر روند ساخت‌وسازهای جدید که اغلب تجاری‌اند به همین صورت ادامه پیدا کند، شکاف میان خیابان و بخش کهن گسترش خواهد یافت.

ساخت خیابان آن قدر به محدوده بازار و میدان کهنه نزدیک بود که توانست نیروی تجاری بازار را به سمت خود جذب کند؛ در نتیجه بسیاری از کاربری‌های تجاری بازار به بدنه خیابان منتقل شده و از فعالیت بازار بسیار کاسته شد. پس از احداث خیابان و تخریب واحدهای قدیمی، واحدهای جدیدی پیرامون این

### جدول ۵: ماتریس شناسایی و تفکیک SWOT در خیابان آذر (طالقانی) قم

مولفه	قوت	ضعف	فرصت	تهدید
نظام حرکت و دسترسی (ساختار ارتباطی)	- جانمایی خیابان در بافت تاریخی با ایجاد کمترین آسیب به راسته بازار تاریخی	- ایجاد گسست در بافت فیزیکی محدوده تاریخی شهر در نتیجه احداث خیابان	- بهره‌گیری از امکان افزایش ارتباط خیابان با بافت تاریخی شمالی و جنوبی آن - دسترسی مستقیم بازار به خیابان از طریق چهار گذر تاریخی و از جبهه غربی	- کاهش یافتن نقش پیاده به دلیل افزایش نقش دسترسی خیابان
نظام کالبدی-فضایی	- ارتباط فضایی با راسته بازار از طریق زمین خالی و گشوده لبه خیابان - ارتباط فضایی با انتهای غربی راسته بازار	- ساختار کالبدی فضایی نامناسب واحدهای تجاری پیرامون خیابان و معماری نامناسب ساختارهای جدید با الگوی معماری سنتی و بومی محدوده	- نقش خیابان در بازی‌کارچه‌سازی شهر تاریخی و ارتباط بافت شمالی و جنوبی مجاور آن	- افزایش روزبه‌روز فرسودگی لایه تاریخی پیرامون خیابان شامل بازار و عناصر تاریخی هم‌جوار آن و بافت مسکونی - افزایش بی‌رویه ساخت‌وسازهای نامتناسب با الگوی لایه تاریخی و تغییر ابعاد معابر و دسترسی‌های تاریخی پیرامون خیابان
نظام کارکردها و فعالیت‌ها	- وجود کاربری‌های مختلف پیرامون خیابان	- پررنگ بودن نقش تجاری خیابان نسبت به بازار تاریخی	- امکان تغییر نقش خیابان به محور تفریحی و گردشگری با اتکا به ارتباط آن با بازار و بافت تاریخی پیرامون	- خارج شدن تدریجی بازار از چرخه اقتصادی شهر با افزایش واحدهای تجاری پیرامون خیابان
	- خیابان در جایگاه یک فضای شهری امروزی	- نقش پررنگ خیابان و حاکمیت آن در محدوده تاریخی	- امکان تغییر نقش خیابان به محور پیاده	- از بین رفتن تدریجی جایگاه فضاهای شهر تاریخی به واسطه کارکرد فعلی خیابان

### سنجش SWOT در محدوده میدان

خود را به عنوان هسته اصلی شهر از دست داده است؛ همچنین به دلیل وقوع سیل در سال ۱۳۱۳ در شهر قم، تغییر مرکز شهر تسریع شد. در صورت ادامه روند کنونی و عدم ساماندهی میدان، فرسودگی های شدید و مداخلات گسترده ناشی از طرح تفصیلی شهر موجب از بین رفتن جایگاه میدان کهنه به عنوان یک فضای شهری مملو از خاطرات تاریخی ارزشمند خواهد شد. شکل میدان به دلیل وجود سازه های موقت (به منظور فروش میوه و تره بار) تغییر کرده است و خطوط قدیمی شکل دهنده آن تا حدودی از بین رفته اند. با توجه به موقعیت قرارگیری میدان کهنه نسبت به بازار می توان از آن به عنوان مفصل پیونددهنده خیابان و بازار بهره برد و نقطه عطفی برای تجمع مردم در جهت تقویت دسترسی به مسجد جامع و از طرف دیگر به بقعه امامزاده حمزه استفاده کرد.

میدان کهنه در قسمت شرقی راسته بازار کهنه واقع شده که در گذشته به وسط شهر معروف بوده است. دسترسی به میدان کهنه توسط گذر ملاحسین از سمت خیابان آذر امکان پذیر است. عناصر ارزشمند تاریخی از جمله مسجد و منار میدان کهنه و بازار در شمال، مدرسه غیاثیه در شرق، کاروانسرای ملاحسین در غرب و ارتباط با مسجد جامع و مدرسه جهانگیرخان توسط گذر شمالی میدان میسر است. این میدان پایدارترین فضای شهری بوده و می توان از آن به عنوان قطب تاریخی شهر و مهم ترین بخش ساختار کهن یاد کرد. اگرچه این میدان و عناصر پیرامون آن، در گذشته قسمتی از ساختار پیوسته شهر بوده اند، اما امروزه به دلیل گسترش های شهر به خصوص در اطراف هسته جدید شهر یعنی حرم حضرت معصومه (س)، جایگاه مرکزی

جدول ۶: ماتریس شناسایی و تفکیک SWOT در محدوده میدان کهنه

مؤلفه	قوت	ضعف	فرصت	تهدید
نظام حرکت و دسترسی (ساختار ارتباطی)	ارتباط مستقیم با گذر تاریخی بازار ارتباط مستقیم با خیابان به عنوان معبر اصلی شهر به واسطه گذر ملاحسین ارتباط مستقیم با مسجد میدان کهنه و کاروانسرای ملاحسین و دسترسی به بناهای تاریخی (مسجد جامع، مدرسه جهانگیرخان، مدرسه غیاثیه) به واسطه گذرهای بافت تاریخی	- کاهش نقش میدان کهنه در شهر به واسطه احداث خیابان آذر - نبود سلسله مراتب دسترسی از فضای میدان به بناهای تاریخی مجاور و بافت تاریخی	- امکان تعریف دسترسی های مناسب به بناهای تاریخی پیرامون میدان و سامان دهی حرکت پیاده در بافت تاریخی	- از بین رفتن نقش میدان کهنه در صورت ادامه روند افزایش نقش خیابان - آشفته گی هرچه بیشتر فضای میدان کهنه و ارتباط آن با بافت تاریخی
نظام کالبدی-فضایی	نقش امروزی میدان کهنه به عنوان فضای گشوده شهری	- تغییر شکل میدان به واسطه الحاق سازه های موقت - عدم پیوستگی جداره های میدان - اشغال فضای میدان به واسطه چرخ های فروش میوه و تره بار - ساخت عناصر نوساز و ناهمخوان در نزدیکی میدان و آشفته گی نماهای پیرامون آن	- امکان بازنمایی خطوط میدان کهنه و حذف الحاقات پیرامون آن و به تبع آن افزایش اعتبار فرهنگی میدان - امکان تعریف جداره های مناسب در نقش فضای ورودی به مسجد میدان و کاروانسرای ملاحسین - امکان تعریف فضای مفصل شهری به منظور دسترسی به بازار، مدرسه غیاثیه و بافت تاریخی پیرامون	- تغییر شکل میدان به طور کلی در صورت ادامه روند الحاق واحدها و جداره های نامتناسب در میدان - افزایش ارتفاع ساخت وسازه های جدید در آینده و تغییر شکل فضای میدان
نظام کارکردها و فعالیتها	- پویایی فضای میدان کهنه به واسطه خرید و فروش میوه و تره بار	- تمرکز خرید و فروش و فعالیت های تجاری در میدان - مرکز اجتماع ماشین های سنگین و باربری در فضای مدرسه غیاثیه (هم جوار میدان کهنه) - عدم عرضه محصولات بومی	- امکان افزایش حضور پیاده از طریق بهبود جایگاه میدان در شهر - امکان حذف تدریجی فعالیت های تجاری میدان و انتقال آن به فضایی مناسب در جهت بازگرداندن کارکرد قبلی میدان	- پاک شدن ساختار فضای شهری قدیمی میدان کهنه و مدرسه غیاثیه به واسطه الحاقات بی رویه در آن و به طبع، فراموشی این میدان

SWOT تدوین می شوند. ماتریس SWOT امکان تدوین چهار انتخاب یا راهبرد متفاوت را فراهم می آورد. البته، در جریان عمل برخی از راهبردها با یکدیگر هم پوشانی داشته یا به طور هم زمان و هماهنگ با یکدیگر به اجرا درمی آیند [۲۳]. راهبردهای دفاعی (ضعفها-تهدیدها) راهحلی واکنشی بوده برای بقا با کاهش ضعف سیستم برای کاستن و خنثی کردن تهدیدها، راهبرد انطباقی (ضعفها-فرصتها) برای بیشترین

### ارائه راهبردهای احیای محدوده شهری بازار کهنه

در بخش قبیل با مطالعه پیرامون حوزه های بازار، خیابان و میدان، همچنین با در نظر گرفتن معیارها و مؤلفه های محیطی سنجش، جدول های SWOT تدوین شد. در این مرحله راهبردهای احیای محدوده تاریخی شهری با بهره گیری از قوتها، تأمین بستر تحقق فرصت ها، جبران و کاهش ضعفها و جلوگیری از تهدیدها با تکیه بر جدول های

به محدوده‌های تجاری خارج از بازار و یا حداقل جلوگیری از توسعه فعالیت‌های تجاری در آن‌ها، اهداف اقتصادی بازار پی‌ریزی می‌شود. چنین مداخله‌ای بر توسعه مزیت‌های مجموعه بازار در جهت ایجاد یک بازار گردشگری تعریف شده است. با اتکا به این رویکرد گردشگران درگیر هسته تاریخی شهر شده و تولیدکنندگان محلی از درآمدهای حاصل از گردشگری برخوردار خواهند شد. در چنین نگرشی بار دیگر هسته مرکزی شهر تاریخی در کنار هسته مذهبی شهر احیا خواهد شد.

### راهبردهای احیا در ناحیه خیابان آذر (طالقانی)

احداث خیابان و از بین رفتن یکپارچگی شهر تاریخی موجب انزوای بازار، از بین رفتن واحدهای مسکونی خیابان‌کشی شده و جایگزینی آن‌ها با کاربری‌های تجاری شده است. با از رونق افتادن بازار، هسته تاریخی شهر از مرکزیت دور شده و همین مرکززدایی موجب کاسته شدن تعداد ساکنان و افزایش خانه‌های متروک شده است. مهم‌ترین راهبردهای احیا با توجه به جدول سنجش وضعیت خیابان در ادامه بررسی می‌شوند.

- ایجاد پیوستگی بین محدوده تاریخی بازار کهنه و خیابان: از بین رفتن پیوستگی بافت تاریخی محدوده بازار کهنه به سازمان کالبدی فضایی و ساخت ارتباطی آن خدشه وارد کرده است. بخش قابل توجهی از گسیختگی میان اجزا و عناصر شهری این محدوده که موجب به خطر افتادن هویت شهر شده به سبب احداث خیابان آذر نمود پیدا کرده است. به منظور کاهش گسست محدوده و کاستن از عوارض جدایی بازار با بافت پیرامون، می‌توان مسیرهای دسترسی به بازار کهنه از سمت خیابان و گذرهای تاریخی منتهی به آن را تقویت کرد. دسترسی به گذر بازار از سمت میدان کهنه و سه گذر از سوی خیابان امکان‌پذیر است؛ از این‌رو برای تقویت ارتباط خیابان با بازار، توسعه شبکه پیاده به سمت این راسته برای افزایش اعتبار فرهنگی بافت تاریخی و ادراک آن نزد کاربران به‌منظور فهم بهتر از محدوده تاریخی شهر ضروری می‌نماید. همچنین، می‌توان با ایجاد بستری مناسب برای افزایش نقش پیاده از فرصت‌های پیش‌روی خیابان بهره برد؛ همین امر به کاهش ترافیک خیابان و کمبود فضای پارکینگ در این محدوده کمک خواهد کرد. همچنین، ضروری می‌نماید که نقش ارتباطی خیابان برای رفت‌وآمد سواره کم‌رنگ شود تا خودروها از مسیر خیابان‌های هم‌چار تردد کنند و مسیرهای پیاده مجاور خیابان گسترش یابند.

- بازگرداندن فعالیت‌های تجاری به بازار: برای دستیابی به هدف بازگرداندن فعالیت‌های تجاری به بازار و بازیکارچه‌سازی محدوده تاریخی نیاز است تا اثرگذاری واحدهای تجاری پیرامون خیابان بر بازار کاهش یابد تا از انزوای بازار و تضعیف کارکردی آن جلوگیری شود. از این‌رو، لازم است تا حداقل از توسعه نقش تجاری خیابان در محدوده متصل به بازار کهنه جلوگیری شود و فعالیت‌های تجاری همساز به مجموعه تاریخی بازار منتقل شوند.

- تقویت کاربری مسکونی و اقامتی: در محدوده تاریخی شهری پژوهش حاضر علاوه بر رونق نداشتن راسته بازار کهنه و فعالیت‌های تجاری آن، مسئله عدم رغبت اهالی به سکونت در این محله تاریخی، انزوای محدوده را تهدید می‌کند. از دلایل از رونق افتادن این مرکز تاریخی می‌توان به دشواری‌های رفت‌وآمد در این منطقه و فرسودگی و مناسب نبودن خانه‌ها برای زیستن اشاره کرد. جمعیت جوان این محدوده ترجیح می‌دهند تا در بخش‌های جدید شهر و با امکانات بیشتر زندگی کنند. برای پیشگیری از کاهش جمعیت در محدوده شهری بازار کهنه و بازگشت خانه‌های تاریخی به چرخه حیات شهری، نیاز به تقویت کاربری مسکونی و ایجاد بستر مناسب برای بازگشت اهالی بومی به

بهره‌گیری از فرصت‌های موجود یا کاستن ضعف‌ها، راهبرد اقتصادی (قوت‌ها-تهدیدها) برای استفاده از قوت‌ها برای مقابله با تهدیدها و راهبردهای تهاجمی (قوت‌ها-فرصت‌ها) که کاربرد کنشگر و چشم‌اندازگرای توأم با قوت و فرصت هست [۲۶]. در ادامه، راهبردهای احیای محدوده شهری بازار کهنه قم در هر محدوده به طور جداگانه و با توجه به جدول‌های سنجش وضعیت مربوطه تعریف و تبیین شده است.

### راهبردهای احیا در ناحیه بازار کهنه

- احیای مجموعه راسته بازار کهنه: برای جلوگیری از ادامه روند فرسایش کالبدی و کارکردی مجموعه بازار و جلوگیری از تخریب آن، حفاظت از تمامیت کالبدی بازار، یکی از راهبردهای مهم احیا در ناحیه بازار به حساب می‌آید. حدود نیمی از حجره‌های بازار در سال‌های گذشته متروک بوده و بازار به معبری برای عبور وسایل نقلیه تبدیل شده است. الحاقات و مداخلاتی که در حجره‌ها توسط کسبه‌ها بدون نظارت کارشناسان فنی صورت گرفته، اصالت کالبدی بازار را به مخاطره انداخته است. از طرف دیگر، تبدیل شدن کاروانسرای ملاحسین به انباری برای کسبه و فضای خالی وسیع کنار آن، رونق بازار را کاهش داده است. امکان خروج کامل کسبه در صورت عدم سامان‌دهی این منطقه وجود دارد که در نهایت منجر به تعطیلی کامل راسته بازار کهنه خواهد شد. به منظور احیای کالبدی راسته بازار کهنه و جلوگیری از فرسایش بیشتر آن، می‌توان به راهکارهای اجرایی از جمله: مرمت طاق‌های فروریخته، حذف الحاق‌ها، استحکام‌بخشی بدنه بازار، سنگ‌فرش کف بازار، اصلاح شیب‌ها و نصب شیر هیدرانت برای ایمنی و آتش‌نشانی اشاره کرد.

- احیای کاروانسرای ملاحسین: عدم تطابق کارکرد فعلی کاروانسرای ملاحسین با کارکرد اصیل آن و فرسایش کالبدی آن یکی از دلایل تشدید افول بازار و بازگرداندن این مجموعه به چرخه فعالیت‌های شهر از مهم‌ترین راه‌های حفاظت و احیای آن محسوب می‌شود. فعالیت پیشنهادی برای این مجموعه باید متناسب با سازمان کالبدی فضایی بنا و در جهت معرفی ارزش‌های معماری و فرهنگی بازار باشد. بنابراین، لازم است برنامه‌ای برای احیای این مجموعه متناسب با شرایط شهر و جایگاه بازار تدوین شود.

- پیوند بازار و خیابان از طریق ساماندهی گذرهای تاریخی و فضای باز پیرامون: به‌منظور ترمیم گسیختگی بین بازار و بافت پیرامون و سامان‌دهی ارتباط میان راسته و گذرهای بازار با خیابان، ارتباط مجدد بازار و خیابان و بازتعریف جایگاه خیابان نسبت به بازار در حوزه راهبردهای احیای ناحیه بازار تعریف شده است. همچنین، در سمت شرقی بازار و در مجاورت کاروانسرای ملاحسین، فضای خالی وسیعی وجود دارد. از این فضای گشوده می‌توان به‌عنوان فرصتی برای تعریف یک فضای شهری جدید و یا مجموعه‌ای در خدمت بازار استفاده کرد. با رعایت ارتفاع مجاز بنا، پتانسیل رویت خط آسمان بازار و مسجد جامع از خیابان وجود دارد. پیشنهاد می‌شود با اعطای کاربری غیرتجاری به چنین فضاهایی، اهداف اقتصادی بازار پی‌ریزی شده و می‌توان به احیای آن کمک کرد. نکته مهم در طراحی چنین فضاهایی توجه به مقیاس و دانه‌بندی بافت پیرامون است؛ زیرا اندازه فزاینده این ساختارها موجب از میان رفتن مقیاس شهر تاریخی می‌شود.

- راسته بازار کهنه به عنوان مرکز تجاری در شهر: تضعیف جایگاه بازار و هسته تجاری آن از مسائل محدوده مورد مطالعه بوده و بازگشت بازار به نقش منطقه‌ای خود همانند گذشته امکان‌پذیر نیست. اما بازگرداندن رونق اقتصادی آن برای ادامه حیات و خروج از انزوا با تکیه بر ارزش‌های معماری مجموعه از ضروریات است. از طریق اعطای کاربری غیرتجاری

تاریخی به واسطه ایجاد آشفتنگی بصری کاهش یافته است. به منظور سامان‌دهی این مکان لازم است تا عناصر مزاحم پاکسازی شده و طرحی جدید متناسب با ساختار تاریخی در آن پیش‌بینی شود؛ به‌علاوه برای بازگرداندن کارکرد قدیمی نیاز است که کارکرد فعلی به مکانی مناسب منتقل شده تا علاوه بر سامان‌دهی وضعیت فعلی، موجب ارتقای جایگاه و افزایش اعتبار فرهنگی این مکان شود.

- بازگرداندن میدان کهنه به جایگاه اصیل و اولیه: نقش جدید میدان کهنه در شهر به واسطه خیابان‌کشی با نقش تاریخی آن متناسب نیست. برای افزایش نقش اصلی میدان در شهر، سامان‌دهی آن، بازگرداندن کارکردهای قدیمی و متناسب با هویت میدان و افزایش اعتبار فرهنگی آن، بازگرداندن میدان کهنه به جایگاه اصیل خود راهبردی مهم در جهت تقویت نقش شهر تاریخی خواهد بود. سطح فعلی میدان به‌دلیل الحاق سازه‌های موقت و ساخت واحدهای نامناسب، کوچک‌تر از میدان قدیمی بوده و خط اصیل آن از بین رفته است. به‌منظور بازیابی و بازنمایی میدان قدیمی لازم است الحاقات برداشته شود که علاوه بر سامان‌دهی وضعیت فعلی، افزایش هویت شهری فضا را نیز به دنبال خواهد داشت.

- ارتقای جایگاه اجتماعی میدان کهنه: امروزه بیشتر کاربری‌های رایج میدان، تجاری است که روح حاکم بر آن ناهماهنگ با جایگاه تاریخی آن است. برای افزایش نقش میدان در خاطره جمعی و جلوگیری از محو تدریجی میدان قدیمی، راهبرد ارتقای جایگاه اجتماعی میدان کهنه پیشنهاد می‌شود. ارتقای جایگاه میدان از این طریق امکان‌پذیر خواهد بود: تأکید بر حضور پیاده، بهره‌گیری از میدان به‌عنوان مفصل شهری قوی برای راه یافتن به بناهای تاریخی پیرامون میدان از جمله بازار کهنه، کاروانسرای ملاحسین، مسجد و منار میدان کهنه، مدرسه غیائیه و گذر منتهی به مسجد جامع و تعریف کارکردهایی در ارتباط با صنایع دستی و تولیدات بومی شهر.

- تقویت ارتباط میدان کهنه با بازار: در منتهی‌الیه میدان کهنه و در سمت غربی آن می‌توان به بازار راه یافت. شکل این فضای شهری نسبت به وضعیت گذشته آن تغییر کرده و از توان کافی برای ارتباط دادن دو فضای مهم بازار و میدان برخوردار نیست؛ همچنین نزدیکی میدان به بازار فرصت مناسبی برای تقویت بازار تاریخی و تحقق راهبردهای تدوین‌شده در حوزه بازار است. برای رونق مجدد گذر بازار و راهبرد بازتعریف و تقویت ارتباط میدان و بازار راهکارهای پیش رو ارائه می‌شوند: هدایت واحدهای فروش میدان به بازار، کاهش نقش تجاری میدان و سامان‌دهی واحدهای مخروبه در مفصل ارتباطی میدان و گذر بازار.

- تقویت ارتباط میدان کهنه با خیابان: اتصال خیابان با میدان کهنه از سمت کوچه هفتاد و سوم خیابان آذر امکان‌پذیر بوده که در قدیم به گذر ملاحسین معروف بوده است. در دو سوی این کوچه واحدهای تجاری قرار گرفته‌اند. راه ورود به میدان آن‌چنان که باید در شأن فضای شهری کهن نیست و جاذبه‌ای برای کاربران از سوی خیابان برای راه یافتن به میدان کهنه وجود ندارد. به‌منظور تقویت نقش شهری و بهره‌گیری از جایگاه اجتماعی میدان کهنه، اتصال و تقویت رابطه میدان و خیابان از طریق گذر ملاحسین در جهت راهبردهای احیای ناحیه میدان ارائه شده است. تعریف فضایی گشوده یا عقب‌نشینی در لبه خیابان، امکان بهبود و تقویت ارتباط میدان با خیابان و درک مخاطب برای ورود به فضای تاریخی شهری را فراهم می‌کند. همچنین، منار مسجد میدان کهنه از خیابان قابل رؤیت بوده و از نظر بصری در آکس گذر ملاحسین واقع شده است. این منار جایگاه میدان را به‌عنوان فضای شهری تاریخی تقویت می‌کند و می‌توان با تقویت این دید به‌عنوان یک نشانه شهری هنگام ورود به میدان کهنه بهره برد.

بخش تاریخی وجود دارد. با بهره‌گیری از برنامه‌های بهسازی، نوسازی، تعمیر و توان‌بخشی در خانه‌هایی که از نظر معماری شرایط مطلوب و مناسبی دارند، می‌توان سکونت را در این ناحیه تقویت کرد. برگرداندن سکونت به خانه‌ها موجب حفاظت کالبدی آن‌ها، تضمین پایداری و افزایش طول عمر خانه‌ها خواهد شد.

- بازتعریف نقش خیابان: احداث خیابان آذر نقش وسیعی در تغییر ساخت فضایی بافت تاریخی داشته و محور طویل آن، مرکزی خطی شکل در شهر ایجاد کرده است. این بخش از عرصه شهری را باید به‌عنوان دوره‌ای تاریخی در سیر تحول شهر پذیرفت و با اعطای نقشی مناسب، به بازتعریف آن پرداخت. به‌منظور تعریف جایگاه جدید خیابان برای نیل به هدف کاهش گسست شهر تاریخی، ایجاد محوری طبیعی در شهر راهکاری امکان‌پذیر است. با ایجاد محور طبیعی در خیابان می‌توان کمبود فضای سبز در بافت تاریخی را جبران کرد. همچنین، با بهسازی مسیر پیاده و کاهش تردد وسایل نقلیه در محدوده بلافاصله بازار و پرتنگ کردن نقش تفریحی-گردشگری خیابان به‌جای نقش تجاری می‌توان به بازتعریف جایگاه خیابان پرداخت. از آنجا که این محور در قلب تاریخی شهر قرار دارد باید در خدمت معرفی ارزش‌ها و اعتبار فرهنگی شهر قم قرار گیرد. بنابراین، از فضاهای گشوده و وسیع مجاور خیابان می‌توان برای تعریف چنین کاربری‌هایی بهره برد که در خدمت بازار و به‌طور کلی معرفی جایگاه شهر تاریخی باشند.

### راهبردهای احیا در ناحیه میدان کهنه

میدان کهنه در سوی شرقی راسته بازار کهنه واقع شده و یکی از راه‌های ارتباطی خیابان به بازار است. این میدان و عناصر پیرامون آن، در گذشته بخشی از ساختار پیوسته شهر بوده‌اند، اما امروزه جایگاه مرکزی خود را به‌عنوان هسته اصلی شهر از دست داده است. ارتباط این میدان با بازار، حلقه‌های تاریخی و خیابان نشان‌دهنده اهمیت مداخله آن در جهت بهبود شرایط کنونی محدوده تاریخی است. در ادامه، مهم‌ترین راهبردهای احیا با اتکا به مفاد جدول سنجش وضعیت میدان بررسی می‌شود.

- سامان‌دهی میدان کهنه به لحاظ کالبدی و کارکردی: میدان کهنه امروزه به مکانی برای فروش میوه‌و تره‌بار تبدیل شده و فعالیت‌های اقتصادی در آن گسترش یافته‌اند. در این محدوده با افزودن عناصر جدید و الحاق سازه‌های موقت، هماهنگی محیط زیست شهری مختل شده است. سازگار کردن منطقه میدان کهنه با کاربری‌های جدید تأثیر منفی بر ظاهر آن منطقه وارد کرده و ساختار اصلی آن را از بین برده است. عدم پیوستگی در نمای میدان به واسطه سازه‌های موقت و آشفتنگی بصری ناشی از آن، نقش کیفی میدان را کم کرده است. جهت کاهش عوامل مؤثر بر آشفتنگی بصری میدان، راهکار پیشگیری از حذف تدریجی نشانه‌ها و موتیف‌های معماری اصیل میدان پیشنهاد می‌شود. میدان کهنه باید با هدف پاکسازی عناصر مزاحم و طراحی جداره‌ها توأم با حفظ لایه‌های تاریخی ارزشمند سامان‌دهی شود. طراحی جداره‌های میدان باید متناسب با الگوی معماری محدوده و تعریف ورودی‌هایی برای کاروانسرای ملاحسین، مسجد میدان کهنه، بازار و مدرسه غیائیه باشد؛ همچنین حذف سازه‌های موقت در میدان به‌منظور بازگشت سازمان کالبدی و فضایی آن به وضعیت اصیل گذشته مدنظر خواهد بود.

- سامان‌دهی مدرسه غیائیه: نقش جدید مدرسه غیائیه در شهر با نقش تاریخی آن متناسب نیست و به فضایی خدماتی برای بارگیری و باراندازی برای تأمین نیاز میدان میوه‌و تره‌بار مجاور تبدیل شده است؛ همچنین الحاقات جدید در این مکان برای انبار و پارک خودرو موجب تأثیر منفی بر ظاهر و ساختار مدرسه غیائیه شده است. کیفیت فضای این بنای

جدول ۷: ماتریس شناخت و سنجش راهبردهای احیای محدوده شهری بازار کهنه قم

اولویت‌ها	نواحی تاریخی شهری			معیارهای مستخرج از منشور واشنگتن			راهبردهای احیا
	میدان	خیابان	بازار	کالبدی-فضایی	دسترسی	عملکرد	
۱			✓	*		*	احیای کاروانسرای ملاحسین
۱		✓			*	*	بازتعریف نقش خیابان
۲	✓				*		تقویت ارتباط میدان کهنه با خیابان
۲			✓		*		پیوند بازار و خیابان از طریق ساماندهی گذرهای تاریخی و فضای باز پیرامون
۲		✓			*		ایجاد پیوستگی بین محدوده تاریخی بازار کهنه و خیابان
۱	✓			*		*	بازگرداندن میدان کهنه به جایگاه اصیل و اولیه
۲	✓				*		تقویت ارتباط میدان کهنه با بازار
۲			✓			*	راسته بازار کهنه به عنوان مرکز تجاری در شهر
۲		✓				*	تقویت کاربری‌های مسکونی و اقامتی
۲	✓					*	ارتقای جایگاه اجتماعی میدان کهنه
۱			✓	*		*	احیای مجموعه بازار کهنه
۲		✓				*	بازگرداندن فعالیت‌های تجاری به بازار
۱	✓			*		*	سامان‌دهی میدان کهنه به لحاظ کالبدی و کارکردی
۱	✓			*		*	سامان‌دهی مدرسه غیائیه

### نتیجه‌گیری

هدف از این پژوهش، تدوین راهبردهایی به منظور احیای محدوده شهری بازار کهنه قم بر اساس چارچوب‌های حفاظت شهری بود. به منظور تحقق این هدف، بازار کهنه قم و عناصر شهری پیرامون آن از جمله میدان کهنه به عنوان عنصر شهر تاریخی در گذشته و خیابان به عنوان محور مهم ارتباطی در شهر امروز مورد ارزیابی قرار گرفتند. بررسی‌ها نشان می‌دهد رسته بازار شهر قم، به سبب قرارگیری در هسته اولیه بافت تاریخی، جایگاه مهمی داشته و مرکز اقتصادی شهر تاریخی به شمار می‌رفته است. با این وجود، ساخت خیابان آذر در سال ۱۳۱۶ الگوی تاریخی شهر را تغییر داد و شهر متکی بر خیابان، جای شهر سنتی مبتنی بر بازار را گرفت. از آن پس، خیابان نقش مرکزیت تجاری را به عهده گرفته است و جایگاه بازار در نظام شهر رو به افول می‌رود. این مقاله با ارائه تصویر روشنی از وضعیت فعلی محدوده مورد نظر و بررسی چالش‌های آن با اتکا به منشور محدوده‌های شهری تاریخی (واشنگتن) و مؤلفه‌های مستخرج از آن از جمله ساختار ارتباطی، کارکردی و کالبدی-فضایی به بررسی و ارزیابی محدوده شهری بازار کهنه قم پرداخت. همچنین، برای تدوین راهبردهای احیاء این محدوده سه عنصر مهم و تأثیرگذار از جمله بازار، خیابان و میدان مورد توجه و بررسی قرار گرفتند. ارتقای جایگاه بازار نیازمند احیای مجموعه‌های وابسته به آن از جمله کاروانسرای ملاحسین، بازگرداندن فعالیت‌های تجاری به بازار و تعریف مجدد ارتباط میان بازار و خیابان است. همچنین، حفاظت کالبدی بازار امری ضروری است که در صورت به تویق انداختن، نقش آن در حیات شهری به‌طور کلی از بین خواهد رفت. یکی دیگر از راهبردها در این زمینه سامان‌دهی فضای پیرامون بازار با ایجاد کاربری غیرتجاری است که علاوه

بر بهبود وضعیت نابسامان بافت تاریخی، به تقویت ارتباط میان خیابان و بازار کمک می‌کند. همچنین، لازم است راهبردهای دیگری برای خیابان و میدان جهت تعریف ارتباط مناسب آن‌ها با بازار تعریف شود. در این راستا با کاهش نقش تجاری و ارتباطی خیابان و بازتعریف نقش خیابان می‌توان به احیای بافت تاریخی کمک کرد. همچنین می‌توان کاربری مسکونی و اقامتی و مسیرهای دسترسی به بازار را با بهسازی گذرهای تاریخی تقویت کرد. از دیگر راهکارهای احیای این محدوده تاریخی، تقویت ارتباط میدان با بازار، بازگرداندن میدان به جایگاه اصیل و اولیه، سامان‌دهی کالبدی و کارکردی آن و سامان‌دهی مدرسه غیائیه می‌باشند. اولویت‌بندی راهبردهای احیاء محدوده شهری بازار کهنه قم نشان می‌دهد اصلی‌ترین و مهم‌ترین اقدامات ابتدا باید در جهت ساماندهی و حفاظت کالبدی عناصر حیاتی شهر تاریخی از جمله بازار کهنه، کاروانسرای ملاحسین، میدان کهنه و مدرسه غیائیه صورت بگیرد که زمینه‌ساز اقدامات بعدی خواهند بود و تا این امر محقق نگردد سایر راهبردهای احیا در این محدوده نمی‌توانند نقش خود را به‌درستی ایفا کنند.

### مشارکت نویسندگان

درصد همکاری نویسنده اول (فریده فرمانیان آرانی) ۶۰ درصد و درصد همکاری نویسنده دوم (حمیدرضا جیحانی) ۴۰ درصد است.

### تشکر و قدرانی

با تشکر از سازمان بهسازی، نوسازی و زیباسازی حرم حضرت معصومه (س)، شهرداری قم و سازمان میراث فرهنگی شهر قم که اطلاعات لازم در این

historical authenticity. Bagh-e Nazar. June 2021; 96(18): 77-94. [In Persian]

[11] Esmaili Sangari H. The solutions to revival of historical areas as the urban valuable identity (For example, The historical axis of Tabriz's Tarbiyat). Urban Management. Winter 2015; 13 (37): 35-56. [In Persian]

[12] Sharan Consulting Engineers. (2004). A Plan for determining the deteriorated urban area of Qom city. Qom: Municipality of Qom. [In Persian]

[13] Part Consulting Engineers. (2006). Plan and Section of Qom Old Bazaar. Qom: Municipality of Qom. [In Persian]

[14] Gozineh Consulting Engineers. (2011). Studies of the Old Bazaar urban restoration plan and its surroundings. Qom: Municipality of Qom. [In Persian]

[15] Emaratkhorsheed Consulting Engineers. (2011). Studies of the Old Bazaar urban restoration plan and its surroundings. Qom: Municipality of Qom. [In Persian]

[16] Fajr-e-Tosea Consulting Engineers. (2011). Studies of the Old Bazaar urban restoration plan and its surroundings. Qom: Municipality of Qom. [In Persian]

[17] Fakhari Tehrani F, Asqarian A, Qadiri B. Revitalization (Giving new function to old buildings). Softe. Autumn and Winter 1993; 3(3&4): 59-77. [In Persian]

[18] Venice Charter: Conservation and restoration of monuments and sites, IInd International Congress for architects and Technicians of Historic monuments, Venice, 1964.

[19] Habibi M, Maqsoudi M. Urban Renovation: International definitions, theories, experiences, charters & declarations, urban methods and operations. Tehran: Printing and Publishing Institute of University of Tehran. 2012. [In Persian]

[20] Hanachi P. Urban restoration in historic fabric of Iran. Tehran: University of Tehran publication. 2012. [In Persian]

[21] Mozaffar F, Rastbin S. Modeling and analyzing pedestrian flow in historical fabrics with social dynamics and revitalization (Case of Jolfa, Isfahan). Conservation and Architecture of Iran. Autumn and Winter of 2011; 1(2): 31-52. [In Persian]

[22] Washington Charter: Conservation of Historic Towns, ICOMOS General Assembly in Washington, DC 1987.

[23] Golkar, K. Adaptation of SWOT analytical technique to use in urban design. Softe. 2006; 15 (41): 44-64. [In Persian]

[24] Registration report of Old Bazaar of Qom city. Qom province cultural heritage management. Registration number 1937, January 1998. [In Persian]

[25] Registration report of Qiasiyeh school of Qom city. Qom province cultural heritage management. Registration number 2129, October 1998. [In Persian]

[26] Fard D. Strategic management. Parsaeian A, Arabi M. Tehran: Cultural research office. 2002. [In Persian]

زمینه را در اختیارمان گذاشتند.

### تعارض منافع

این مقاله فاقد تعارض منافع است.

### منابع

[1] Samadi Rendi Y. Revival and exploitation of historical-cultural buildings and places in the future perspective. Researches of the first national conference on recognizing and introducing the benefits and capacities of restoration and exploitation of historical-Cultural Sites. Spring 2010; (1): 355-364. [In Persian]

[2] Kalantari KhalilAbadi H, Poorahmad A. Management and planning of revitalization of the historical area of Yazd. Geographical research. May 2005; (54): 77-92. [In Persian]

[3] Kalantari Khalilabadi H, Samimi M, Salehi A. Strategies for reviving the historical texture of Ardakan city using AHP technique. Iranian-Islamic city studies. Winter 2011; 1(2): 49-65. [In Persian]

[4] Rezazadeh R, Abbaszadegan M. A look at the plan to preserve, revive and reconstruct the historical texture of Semnan. Haft Shahr. October 2001; 2(4): 47-59. [In Persian]

[5] Qiyaei M, Partovi P, Farzad Behtash M. Analytical framework and methodology of regeneration of historical textures and neighborhoods, a case study of Shah Bazaar neighborhood in Kerman. Restoration and architecture of Iran. Autumn and Winter 2013; 3(6): 1-26. [In Persian]

[6] Bahadorinejad M, Zaker Haqiqi K. Explaining the mechanism of restoration of historical textures using the regeneration approach (Case study: Haji neighborhood in the historical area of Hamadan). Haft Hesar Journal of Environmental Studies. Winter 2017; (18): 5-18. [In Persian]

[7] Kalantari M, Bakhshi A. Evaluation of strategies for revitalization and resuscitation of the old texture of Yazd city using hierarchical analysis process (Case study: Barzan Shesh Badgir). Environmental-based Territorial Planning. Winter 2016; 8(31): 1-28. [In Persian]

[8] Ziyari K, Izadi P. Strategic planning for the revitalization of the historical texture using the principles of the New Urbanism (case identified: Sardozak neighborhood- Shiraz). Regional geography and urban planning. Autumn 2018; (28): 33-48. [In Persian]

[9] MohammadMoradi A, Amirkabirian A, Abdi Ardakani H. Reviving the old texture of cities (review of experiences). Tehran: University of Tehran by order of the Deputy of Architecture and Urban Planning of the Ministry of Roads and Urban Development. 2017. [In Persian]

[10] Farshchi H, Oveisi H. Study and explanation of strategies for revitalization of the Panje Shah Neighborhood center, Kashan, Iran for infill design and preservation of its