

کافه‌ها، بازارهای شبانه و گالری‌ها به مرکز شهر تهران بازگشته‌اند

آشتی بامرکز شهر

▲ کافه‌ها چراغ خانه‌های قدیمی را روشن کرده‌اند



کافه، رستوران و تغییر کاربری آنها با چه شرایطی باید انجام شود.

دوباره زندگی

در ایران سال‌های طولانی نگاه موزه‌ای و حفاظتی صرف به بناهای تاریخی مانع از آن شده که ظرفیت‌های تاریخی شهرها با اهداف توأمان فرهنگی و گردشگری مورد استفاده بهینه قرار بگیرند. این مقاومت البته بیشتر از آن روستا که در غیاب حضور موثر دستگاهی نظارتی به‌ویژه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری همواره این نگرانی وجود داشته که بهره‌برداری اقتصادی از این بناها، هویت و ارزش تاریخی آنها را به مخاطره انداخته و قربانی سوداوری‌های یک‌سویه اقتصادی کند.

بخشی از این نگرانی اگرچه همچنان باقی است و تکرار تجربه‌هایی مانند خروج خانه نیما یوشیج از فهرست آثار تاریخی و تداوم صدور مجوزهای ساخت‌وساز در حریم آثار ثبت‌شده در فهرست آثار ملی، نشان‌دهنده نظارت کم‌جان سازمان نظارتی است، اما در عین حال تجربه موفق شماری از تغییر کاربری با حفظ هویت تاریخی بناها در شهرهای مختلف کشور نشان می‌دهد بناهای تاریخی که عمدتاً در مرکز شهرها واقع هستند، به صورت بازآفرینی و احیا در چارچوب ارزش تاریخی و هویتی می‌توانند، ظرفیت فوق‌العاده‌ای برای توسعه فضاهای فرهنگی و گردشگری را افزون بر این فرصتی برای بهره‌مندی از اقتصاد مولد فرهنگی باشند. این همان نکته‌ای است که از دیدگاه کارشناسانی مانند سادات‌نیا می‌تواند به کمک مرکز شهرها باید و با ارتقای کیفیت زندگی در کنار اجرای برنامه‌های دیگر چون نوسازی بافت‌های فرسوده، این مناطق را که به دلیل اجرای سیاست‌های ناکارآمد و توسعه کاربری‌های نامتناسب سال‌های اخیر خالی از جمعیت شده‌اند را بار دیگر جمعیت‌پذیر کند و انگیزه شهروندان را برای سکونت در این نواحی افزایش دهد. به گفته او اتفاقی که اکنون در مرکز شهر تهران شروع شده، تجربه‌ای است که پیش از این در بسیاری از شهرهای جهان در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ میلادی مورد توجه قرار گرفته و در کنترل و کاهش آسیب‌های اجتماعی و شهری بافت مرکز شهر به نتایج امیدوارکننده و موثری منتهی شده است.

تجربه جهانی در زمینه مداخله در بافت مرکز شهرها نشان می‌دهد زمانی که سیاست بهسازی بافت فرسوده با حذف کاربری مزاحم و ارتقای سرانه خدماتی و تقویت و توسعه کاربری انسان‌محور هم‌زمان می‌شود، بافت از دست‌رفته و مسأله‌دار جمعیت‌پذیر شده و شب‌مردگی از آنها رخت برمی‌بندد. توجه به انسان‌گرایی در سیاست‌گذاری و مدیریت نوسازی بافت فرسوده و مرکز شهرها از سال ۱۹۶۰ به بعد بیشتر مورد توجه قرار گرفته و توجه به ارزش محیط سنتی به‌خصوص کیفیت محیط مصنوع و ویژگی فرهنگی و تاریخی در تقابل با محیط نوگرا باز شناخته شده است. در این سال‌ها هواداران حفاظت از محیط‌زیست و میراث فرهنگی توانسته‌اند ضرورت مرمت به جای تخریب را به عنوان یک مطالبه اصلی در سکونتگاه‌ها و نواحی باارزش پیگیری کرده و در کانون توجه سیاست‌گذاران و طراحان شهری قرار دهند. اگرچه از سال ۱۹۶۰ به بعد و به‌ویژه در ۱۹۸۰ میلادی از اهمیت توجه به ارزش‌های تاریخی و نگهداشت اینستا اندازهای گذشته شد، شهری در کشورهای توسعه‌یافته، به‌ویژه در اروپا و آمریکا، شمالی بازگشت دوباره‌ای به سیاستی کیفی فضاها و بافت شهری داشته‌اند و مشارکت گروه‌های ذینفع و ذی‌نفع در پروژه بهسازی و نوسازی مرکز شهرها بیشتر مورد توجه قرار گرفته است. این همان راهی است که به گفته کارشناسان شهری، در تهران و دیگر کلانشهرهای کشور آغاز شده، اما پراکندگی اختیارات و برنامه‌ریزی در میان سازمان‌های مختلف، سرعت پیشرفت آن را کند کرده است.

اغلب رها شده و بدون استفاده مانده بودند، حالا مملو از میز و صندلی‌های چوبی، بعضاً صندلی‌های لهستانی و رومیزی گلدار و ترمه هستند. کافه‌های مرکز شهر برخلاف کافه‌های شمال تهران، کمتر به صورت مدرن طراحی شده‌اند و اگر به این سمت متمایل شده باشند نیز عمدتاً در طراحی سبک تلفیقی و بیشتر ایرانی را حفظ کرده‌اند. «مهرنوش»، سرمایه‌گذار و مدیر یکی از این کافه‌ها می‌گوید این کافه‌ها فرصتی را برای شناخت دوباره می‌دهد. آداب و رسوم و سبک زندگی ایرانی فراهم کرده‌اند. «به نظر من این کافه‌ها علاوه بر شکل ظاهری در بازتعریف یا شاید بتوان گفت مراجعه دوباره‌ای به فرهنگ ایرانی اثرگذار بوده‌اند. اگر دقت کنید بسیاری از آنها نوشیدنی و شربت ایرانی سسومی می‌کنند. بعضی غذاهای محلی و حتی انواع آش که در زندگی امروزی فراموش شده بودند به چرخه مصرف و سفارش مشتریان برگشته‌اند. چندسال پیش یکی، دو کافه در تهران چنین خدمات و منوی داشتند، اما الان تنوع خیلی بیشتر شده، حتی در استفاده از وسایل پذیرایی و انواع ظرف‌هایی که مورد استفاده قرار می‌گیرد شاهد این هستیم که تعداد زیادی از ظروف دست‌ساز و به اصطلاح اصیل ایرانی روی میز کافه قرار گرفته، چندقطع پیش در کافه‌ای دیدم که همه ظرف‌ها از صنایع دستی لاله‌جین همدان بود. علاوه بر این که من فکر می‌کنم تبدیل خانه‌های قدیمی به کافه و گالری باعث ماندگاری بیشتر آنها می‌شود.»

آمار دقیقی از تخریب خانه‌های قدیمی تهران



در دهه‌های گذشته وجود ندارد، اگر هم باشد بیشتر آن دسته از بناهایی را شامل می‌شود که زمانی در فهرست آثار ملی ثبت بوده و بعدها با دورزدن قانون و استفاده از برخی مواد و تبصره‌ها از فهرست آثار ملی خارج و تخریب شده‌اند. توجه دوباره به پتانسیل‌های خانه‌های قدیمی در مرکز شهر چه برای زندگی و چه کار فرصتی شده برای این که بسیاری از مالکان از فکر تخریب آنها بیرون بیایند و ایده بازآفرینی این خانه‌ها با کاربری جدید قوت بگیرد. احمدرضا، مشاور املاکی که در منطقه خانه‌های تاریخی به هتل و مهمانسرا سرعت و با وجود این که در سایر شهرها، روند تبدیل و شتاب بیشتری دارد، در تهران این‌کافه‌ها هستند که چراغ خانه‌های قدیمی را روشن کرده‌اند. بسیاری از آنها وسایل قدیمی و طراحی و دکوراسیون ایرانی را در بازآفرینی این فضاها مورد توجه قرار داده‌اند. حیاط‌هایی که تاچندسال پیش،

خودش تعریف کرده، شناسایی خانه‌های قدیمی که می‌توانند کافه، گالری یا کتابخانه و به قول خودش یک مرکز فرهنگی چند منظوره باشند: «در دوسال اخیر بیشتر از هر زمان دیگری با این نوع تقاضا مواجه هستیم که افرادی برای خرید خانه قدیمی تر مراجعه می‌کنند. خیلی اصرار دارند که بنا دست نخورده باشد و همان معماری قدیمی را حفظ کرده باشد. بیشتر برای کار مراجعه می‌کنند، اما یک سالی هم هست که مشتریانی داریم که این خانه‌ها را برای سکونت می‌خرند و برای زندگی بازسازی می‌کنند.» احمدرضا ۱۵ سالی هست که در این منطقه مشاور املاک است و به گفته خودش سال‌های طولانی فعالیت در زمینه اجاره و فروش املاک مسکونی را در این محدوده متوقف کرده بود: «در محدوده‌ای که ما کار می‌کردیم مشتریان زیادی برای اجاره یا فروش مسکونی نداشتیم، اما یکی دوسال است که تقاضا

برای زندگی در این محدوده بیشتر شده است. شاید بخشی از این تقاضا به دلیل گران شدن قیمت مسکن در سایر مناطق باشد، اما بخشی هم به این دلیل است که به قول ما املاکی‌ها خانه قدیمی مد

و بی‌توجهی به مرکز شهر تهران که هزینه و خسارت زیادی برای شهر در پی داشت، اتفاقاتی برای این محدوده افتاده است. امروز ما باید برای مرکز شهر تهران خوشحال باشیم، نه به دلیل این که بخشی از طرح و برنامه ما به‌عنوان مهندسان مشاور برای احیا و بازآفرینی فضاها شهری در این محدوده، عملیاتی شده و فرصت اجرا پیدا کرده، بلکه به این دلیل که مرکز شهر تهران مورد توجه بیشتری قرار گرفته است. اطلاعاتی که به دست ما می‌رسد نشان می‌دهد کاربری فرهنگی در این محدوده رو به افزایش است. این تجربه من را به یاد تجربه خانه هنرمندان می‌اندازد. آن طرح هم در زمان خود با مشورت انجمن‌ها و تشکلات هنری و معماری انجام شد. به مرور ساختمان خانه هنرمندان و ساختمان‌های پیرامونی آن شکل گرفت و در نهایت چند سوله و انبار مانده بود که آنها هم در گذر زمان به سالن‌های تئاتر و گالری تبدیل شدند. به وجود آمدن خانه هنرمندان و پس از آن احداث گالری‌ها و مراکز فرهنگی دیگر کنار این شرایط را فراهم کرد که احوال فرهنگی آن منطقه تغییر کند. حالا



همین اتفاق در مرکز شهر تهران رخ داده و در حال گسترش است. تجربه موفق یک گالری یا مرکز هنری را حتی کافه توانسته زمینه را برای تکرار و تکثیر تجربه‌ای مشابه فراهم کند.» به گفته این کارشناس شهری، مردم با مرکز شهر آشتی کرده‌اند. علاوه بر اینها به نظر می‌رسد تدریج دامنه‌اش تا بخشی از نواحی و محدوده منطقه ۶ (برای مثال محدوده جنوبی خیابان کریم خان و بلوار کشاورز) گسترش یافته بود. حالا اما نشانه‌ای از تغییرات در این نواحی دیده می‌شود که به گفته کارشناسان نشان‌دهنده آغاز دوباره برای مرکز شهر تهران است. به گفته سادات‌نیا افزایش تعداد کافه‌ها، فعالیت مراکز فرهنگی و هنری مانند تماشاخانه‌ها و سالن‌های تئاتر شرایط «سرانجام پس از گذشت بیش از دودهمه، فراموشی

گروه گزارش - شهروند | تا همین یک دهه پیش بناهای متعلق به دهه‌های ۲۰ و ۳۰ در مرکز شهر تهران متقاضیان چندانی برای سکونت نداشتند. «کلنگی» بودند و همین یک کلمه، کار را تمام می‌کرد و خانه می‌رفت در نوبت تخریب. حالا ۱۰ سال بعد است و در مرکز شهر تهران، جوان‌ها به دنبال خانه‌های پیر می‌گردند. نمای اجر بهمنی، حیاط نقلی و حوض آب متقاضیان فراوان دارد. حالا دست‌هایی غبار زمان را از شیشه پنجره‌هایشان پاک می‌کند و باغچه‌های فراموش شده را می‌کارد. شاید این آغاز تازهای برای مرکز شهر تهران باشد. در سه دهه گذشته، مرکز شهر تهران بخش قابل توجهی از جمعیت ساکنان را از دست داده است. آمارهای اوایل دهه ۸۰ نشان می‌داد تنها یک‌سوم جمعیت ساکن منطقه ۱۲ تهران، باقی‌مانده و بقیه به محله‌های دیگری مهاجرت کرده‌اند. در سال‌های بعد این مهاجرت گسترده‌تر شد. بافت فرسوده جای ماندن نبود و خانه‌های خالی، انبار مراکز تجاری و اداری شدند یا واحدهای متروک‌های رها شده در کوچه‌پس‌کوچه‌های فرسودی.

این روزها آمار دقیق جمعیت شب‌خواب در منطقه ۱۲ کمتر از ۳۰۰ هزار نفر است و اکثریت ساکنانش مهاجرند. از ساکنان قدیمی تعداد انگشت‌شماری در این منطقه مانده‌اند. ناپایداری سکونت در مرکز شهر تهران، دلایل متعددی دارد: از پیشروی کاربری‌های تجاری و فرسودگی بافت شهری گرفته تا محرومیت محله‌های این منطقه از سرنانه‌های خدماتی و رفاهی. این سرنوشت مشابهی است که برای مرکز شهرها چه در ایران و چه در جهان تکرار شده: «عبور از دوران شکوفایی، رونق و سرزندگی و آغاز عصر رکود، فرسودگی و فراموشی.»

ملبورن مرکزی در سال ۱۹۸۰ شرایطی مشابه وضع امروز مرکز شهر تهران داشت: خالی از جمعیت پایدار، آکنده از انواع کاربری‌های تجاری و تحت تسلط و سیاحت تقابله مونتوری. سال ۲۰۰۳ یعنی حدود ۲۳ سال بعد این وضع تغییر کرد. تعداد کافه‌ها و رستوران‌ها در لمبورن مرکزی از ۵۸۰ به بالای ۱۲۰۰ رسید. هر هفته یک فستیوال مهم، رویداد ورزشی یا برنامه هفتگی در این محدوده برگزار می‌شد و این عوامل در کنار اقدامات دیگری موجب ایجاد یک مرکز شهری سرزنده و فعال در لمبورن شد. پروژه‌های باشکوهی مانند میدان قدراسیون، موزه جدید و ویکتوریا و مرکز نمایش ملیون به تنهایی نمی‌توانستند دلیلی برای تغییر اساسی لمبورن مرکزی از دهه ۱۹۸۰ باشند. این تغییر نتیجه اجرای طرح و برنامه دیگری بود، از آن جمله سبز کردن شهر، افزایش جمعیت مرکز شهر، ایجاد پیاده‌راه‌های وسیع و سنگفرش شده، توسعه و تجهیز کافه‌ها، در نظر گرفتن جایگاه گل و دکه میوه در خیابان‌ها، توسعه مسیرهای دوچرخه و برقراری تعادل بیشتر بین حرکت سواره و پیاده. مشابه با آنچه در لمبورن گذشته، سرنوشت مراکز شهرها در بسیاری از کشورها در دودهمه اخیر دگرگون شده است. مرکز شهرهای سرزنده در پایتخت‌هایی مانند لندن و پاریس، عصرها و شب‌ها به فضایی برای گردهمایی‌های فرهنگی و هنری تبدیل شده و گالری‌ها، تماشاخانه‌ها و سینماها را در خود جای داده‌اند. بناهای تاریخی و یادمان‌ها در محدوده آنها در کانون توجه قرار گرفته، بافت‌های آسیب‌دیده، نوسازی و ساختارهای معیوب پیشین با اجرای برنامه‌هایی متناسب با نیازهای زندگی امروزی اصلاح و بازآفرینی شده‌اند. این همان چشم‌انداز و شاید باید گفت آرزویی است که طراحان و برنامه‌ریزان شهری در کشورهای کمتر توسعه یافته برای نجات مرکز شهرها در سر دارند.

شب‌های پریها هو

در مرکز شهر تهران، داربست‌هایی که برای مرمت سرد در باغ ملی، برافراشته بودند، چندماهه است جمع‌آوری شده. شب‌ها در خیابان سی‌تیر، هیاهوی رفت‌وآمد گردشگران بلند است. کاربران شبکه‌های اجتماعی، پرسه شبانه در خیابان سی‌تیر را سبزه عکس‌ها و نوشته‌هایشان کرده‌اند. همین حوالی، وسط میدان توپخانه، تابلوهای زرد و سبز از اجرای پروژه ساخت «خانه شهر» خبر می‌دهند، یکی از طرح‌های احیای مرکز شهر تهران. بدنه میدان توپخانه زیر نور می‌درخشد. دستفروشان از میانه خیابان ناصرخسرو به پایین بساط گردانده و غنچه‌های ساعت ۸ شب را نشان می‌دهد: «شرایط خیلی تغییر کرده است. از زمانی که نخستین طرح‌ها برای مرکز شهر تهران نوشته شد تا امروز بیش از ۲۰ سال گذشته است. آن روزها رفت‌وآمد در منطقه ۱۲، پشت شهرداری و ناصرخسرو انتخاب همه یا بخش بزرگی از جمعیت تهران نبود. زمان جنگ و حتی در همان آخرین سال‌های جنگ یکی از مشکلات همیشگی، تمایز با قوم و خویش خارج از کشور بود. یکی از تنها راه‌های ممکن برای برقراری تماس راحت‌تر این بود که برویم مخابرات واقع در میدان توپخانه. «از غروب به بعد این میدان محلی برای تجمع اراذل و آوباش بود. رفتن به آن جا خطر داشت. من همیشه همراه