



دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر
فصلنامه علمی فضای جغرافیایی

دوره بیست و ششم، شماره ۹۴
تابستان ۱۴۰۵، صفحات ۱۵۰-۱۲۶

نقی باقرزاده^۱
مهسا فرامرزی اصل^۲
مصطفی بصیری^۳

تحلیل و اولویت‌بندی معیار و شاخص‌های مؤثر بر کیفیت مکان در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر اردبیل)

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۳/۱۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۴/۲۵

چکیده

کیفیت مکان یکی از ارکان اساسی در فرآیند بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری محسوب می‌شود که ابعاد چندگانه آن بر زیست‌پذیری و پایداری سکونت‌گاه‌ها تأثیرگذار است. با توجه به چالش‌های متعدد در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، شناسایی و اولویت‌بندی دقیق شاخص‌های مؤثر بر کیفیت مکان، گامی ضروری در جهت تدوین راهبردهای اثربخش است. در این راستا این پژوهش با هدف تحلیل، اولویت‌بندی و سنجش اهمیت ابعاد و شاخص‌های کیفیت مکان در بازآفرینی بافت فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل براساس دیدگاه خبرگان انجام شد. نوآوری پژوهش در تلفیق رویکرد دوگانه شامل روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره (مارکوس) و آزمون آماری (T-Test تک‌نمونه‌ای) برای ارزیابی همزمان اهمیت و کفایت شاخص‌ها و همچنین تمرکز بر شهر اردبیل به عنوان مطالعه موردی است. کاربری این پژوهش بر پایه روش توصیفی-تحلیلی بوده و از ابزار پرسشنامه محقق‌ساخته جهت جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها استفاده شده است. جامعه آماری پژوهش شامل اساتید، صاحب‌نظران و مدیران مرتبط با حوزه مختلف شهرسازی شامل بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت‌های شهری در اردبیل می‌باشد که با استفاده از روش نمونه‌گیری غیراحتمالی و دردسترس، حجم نمونه ۴۳ نفر بدست آمده است. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل داده براساس روش پژوهش چند معیاره مارکوس، نشان می‌دهد که از بین معیارهای مورد سنجش، معیارهای معنایی-ادراکی با امتیاز ۰/۸۵، کالبدی-فضایی با امتیاز ۰/۸۰ و اجتماعی-فرهنگی با امتیاز ۰/۷۲ نسبت به سایر معیارها دارای رتبه الویت بالاتری می‌باشند. همچنین مطلوبیت تمامی ۲۸ شاخص توسط آزمون تی تک‌نمونه‌ای مورد بررسی و تأیید قرارگرفت. نتایج کلی بر اهمیت ابعاد معنایی،

^۱ دانشجوی دکتری رشته شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

^۲ دانشکده معماری و هنر، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران. (نویسنده مسئول) mahsa_faramarzi@yahoo.com

^۳ دانشکده معماری و هنر، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

کالبدی و اجتماعی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل تأکید داشته و لزوم تمرکز بر این حوزه‌ها و تقویت ابعاد زیست‌محیطی و نهادی را گوشزد می‌کند.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، کیفیت مکان، تحلیل تصمیم‌گیری چند معیاره مارکوس، آزمون تی-تک‌نمونه‌ای، شهر اردبیل

مقدمه

در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرها در ایران، مشکلات زیادی را دامن زده است؛ به گونه‌ای که این مشکلات و نارسایی‌ها، بر همه جنبه‌های شهرنشینی تأثیر گذاشته است. یکی از این مسائل، بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهر است که به مرور زمان دچار فرسودگی و نبود کارایی شده‌اند یا در دوران معاصر بدون رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی شکل گرفته‌اند؛ از این رو اکنون با مسائل و مشکلات بسیاری روبه‌رو هستند و این مشکلات را به کل شهر نیز تسری می‌دهند (Furlan et al., 2019). زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و مشارکت اجتماعی ضعیف همراه است و زندگی سالم شهری در آن جریان ندارد (Hosseini et al., 2017). ناهم‌خوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهم‌خوان شهری و کمی سرانه برخی کاربری‌ها از برجسته‌ترین مسائل این گونه بافت هاست. براین اساس یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر، ساماندهی این نوع از بافت‌های شهری است. اما باید توجه داشت که مسائل و مشکلات موجود در این بافت‌ها تک بعدی نبوده و شامل ابعاد مختلفی همچون کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی است؛ بنابراین دیدگاه صرفاً کالبدی در حل مسائل این بافت‌ها که سال‌ها در کشور ایران به عنوان رویکرد غالب مطرح است، نمی‌تواند به ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری منجر گردد. از این رو رویکردهای مداخله‌گرایانه‌ای مانند بازآفرینی و مفاهیم کیفیت مکان رویکردی نوین برای تولید سازمان فضایی منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد، مورد بررسی این امور است (Lak and Hakimian, 2019).

در شهر اردبیل به دلیل سابقه تاریخی شکل‌گیری، موقعیت مناسب آن در منطقه، وجود نابرابری‌های منطقه‌ای در استان و در نتیجه سیل گسترده مهاجرت از روستاها به شهر شاهد شکل‌گیری پهنه‌هایی در محدوده و حاشیه شهر هستیم که علاوه بر ساختار اجتماعی-اقتصادی شکننده و آسیب‌پذیر، از لحاظ کالبدی و سازه‌بناها، نشان از ظهور محلاتی دارند که عنوان فقر شهری در مورد آن‌ها مصداق کامل می‌یابد. این مسئله زمانی حادتر می‌شود که سطح بافت‌های فرسوده و قدیمی نیز به آن افزوده گردد. بنابراین با توجه به مفهوم گسترده و چندلایه کیفیت مکان، الزامات بازآفرینی و مداخله‌های مربوطه، مقتضیات خاص شهر اردبیل (بافت فرسوده و حاشیه نشینی)، در این پژوهش به اولویت‌بندی و تعیین اهمیت و تأثیر هرکدام از معیارها و مؤلفه‌های کیفیت مکان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل می‌پردازیم که هدف اصلی پژوهش نیز می‌باشد. در راستای تحقق هدف پژوهش، سؤالاتی مطرح می‌گردد که از جمله آن‌ها می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد: ۱- کدام عوامل و شاخص‌ها تبیین‌کننده مفهوم کیفیت مکان در فرایند بازآفرینی شهری هستند؟ ۲- رتبه معیارها و شاخص‌های استخراج شده چگونه ارزیابی می‌گردد؟ ۳- عوامل و شاخص‌های استخراج شده تا چه میزان بر ارتقای کیفیت مکان در پروژه‌های بازآفرینی شهری اردبیل مؤثر است؟ همچنین می‌توان اذعان داشت، نوآوری پژوهش در تلفیق رویکرد دوگانه شامل روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره (مارکوس) و آزمون آماری (T-Test تک‌نمونه‌ای) برای ارزیابی همزمان اهمیت و کفایت شاخص‌ها و همچنین تمرکز بر شهر اردبیل به عنوان مطالعه موردی است.

مبانی نظری

«کیفیت» واژه‌ای است که در تمامی رشته‌های هنری، علمی و صنعتی به شکل شهودی (درون ذهنی) درک و به صورت مستمر در چارچوب گفتمان حوزه‌های مذکور به کار برده می‌شود (Golkar, 2001; 40). مبحث کیفیت در طراحی شهری، توأمان از ابعاد عملی و نظری واجد اهمیتی قابل ملاحظه است. «کیفیت» مفهومی دوجبهی است، یعنی مفهومی است «روشن و واضح» ولی در عین حال «چندپهلوی» و مفهومی است قابل فهم ولی در عین حال «فرار» که به راحتی تن به تعریف شدن نمی‌دهد (Kakavand et al., 2013). در فرهنگ زبان فارسی عمید، واژه کیفیت به «چگونگی، چونی، صفت و حالت چیزی» معنا گردیده است (Amid, 1981). در فرهنگ انگلیسی آکسفورد نیز برای واژه کیفیت چهار معنی ارائه شده است: ۱- درجه خوبی و ارزش چیزها، ۲- خوبی و کمال به مفهوم عام، ۳- صفات و خصوصیات، ۴- جنبه ویژه و علائم مشخصه (Oxford A.D., 2006: 1233). از نظر لغوی واژه کیفیت در زبان انگلیسی به «ماهیت، نوع یا خصوصیت یک شی» و نیز به «چیزی که یک شخص، یک شی و یا یک فکر داشته و موجب خاص و جالب شدن آن‌ها می‌گردد» اشاره دارد (Golkar, 2001; 40).

مقصود از مکان علاوه بر آنچه قابل رؤیت است، به مفهومی مهم‌تر و بالاتر از آن اشاره دارد که ویژگی غیرمادی است و مفهومی است که در ذهن و احساسات ساکنان آن شکل می‌گیرد و سبب تعلق و دل‌بستگی مکانی می‌گردد (Sajjadzade et al., 2015). مکان‌های شهری که اکثر ما در آن‌ها زندگی می‌کنیم، شامل ساختمان‌ها، خیابان‌ها، فضاها و چشم‌اندازها، استفاده‌های مختلف از زمین و یک جامعه از کاربران است. بنابراین، «مکان» یک ساختار اجتماعی-فیزیکی است و ادعاهای متعددی درباره قدرت مکان وجود دارد (Carmona, 2018). ادبیات بین‌المللی نشان می‌دهد، هر که باشیم، تعامل روزمره ما با مکان‌هایی که در آن‌ها زندگی، کار و بازی می‌کنیم، به‌طور مثبت یا منفی بر زندگی‌هایی که می‌گذرانیم، فرصت‌های موجود برای ما و خوشبختی، هویت و حس تعلق شخصی و جمعی ما تأثیر می‌گذارد (Montgomery, 2013). مکان پایه‌گذار فعالیت‌های فرهنگی و فرصت‌های اجتماعی است. مکان سیاسی است و بر تأمین و دسترسی به دارایی‌های عمومی، از جمله زیرساخت‌های خاکستری، سبز و اجتماعی تأثیر می‌گذارد (Inam, 2014). کرمونا و تیزدل، طراحی مکان‌های شهری را دارای هشت بعد فضایی، ریخت‌شناسی، زمینه‌ای، بصری، ادراکی، اجتماعی، عملکردی و پایداری می‌دانند (Carmona & Teasdale, 2015). بهزاد فر با اقتباس از کرمونا ابعاد شکل‌دهنده مکان را شامل ۹ نمایانگر فضا، طبیعت، ریخت، مدیریت، ادراک، اجتماع، منظر، کارکرد و زمان می‌داند (Behzadfar, 2020).

کیفیت مکان^۱ نتیجه تعاملات پیچیده‌ای است که میان انسان‌ها، نهادهای مختلف و محیط زیست طبیعی رخ می‌دهد. در این فرآیند، نهادهای عمومی و خصوصی نقش‌های برجسته‌ای دارند، و تعادل میان این دو بخش، در نهایت تأثیر زیادی بر کیفیت محیط زندگی مردم دارد. کیفیت مکان‌ها بر شرایط مسکن، بازارهای املاک و استفاده ما از فناوری تأثیر می‌گذارد و تجربه مکان برای سلامت جسمی و روانی و حس رفاه ما بنیادی است.

¹ Quality of Place

(Adams, 2014; Barton, 2017). مکان بر نحوه خودگردانی ما، دموکراسی و تصمیم‌گیری محلی، همبستگی و توانمندسازی جامعه تأثیر دارد (Netto, 2016) و بر بسیاری موارد دیگر. «کیفیت مکان به چه معناست؟» ممکن است به سادگی این باشد که یک مکان با کیفیت بالا، مکانی است که بیشترین ارزش را برای کاربران خود در زمینه تأمین و حفظ سبک‌های زندگی سالم، اجتماعی غنی و اقتصادی مولد که به محیط زیست آسیب کمتری می‌زند، باز می‌گرداند. کیفیت بهتر مکان ارزش اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی بیشتری ایجاد می‌کند. تأثیرات مکان‌ها عمیق هستند و منافع زیادی برای جامعه در کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت به همراه دارند و در زندگی شهروندان در تمام سطوح اقتصادی اجتماعی و در سطح جهانی طنین‌انداز می‌شوند (Carmona, 2014). کیفیت مکان به عنوان خصوصیات فیزیکی یک جامعه، نحوه برنامه‌ریزی، طراحی، توسعه و نگهداری آن تعریف شده است که بر کیفیت زندگی افراد ساکن و کار در آن و کسانی که هم‌اکنون و هم در آینده از آن بازدید می‌کنند، تأثیر می‌گذارد (Michalos et al., 2014). مکان با کیفیت بالا مکانی است که در آن به درجات مختلف می‌توان در آن زندگی کرد. کیفیت مکان‌ها بر سلامتی جسمی، روانی و احساس رفاه و همچنین نحوه کنترل و اداره فرد بر خودش، مردم‌سالاری و تصمیم‌گیری محلی بر توانمندسازی جامعه تأثیر بسیاری دارد. احساس رفاه، تحقق و رضایت ساکنان یا بازدیدکنندگان از یک مکان، محیط جامعه، سنت‌های مدنی، امکانات فرهنگی و فرصت‌های تفریحی، تنوع اقتصادی و فضایی، جمعیت مختلط، وجود فضاهای سوم، ایمنی، نشاط و سرزندگی از عوامل کیفیت مکان هستند (Netto, 2016). کیفیت مکان معیاری است که بر ارتباط تغییرات محیط، اجتماعی، اقتصادی متمرکز است و عنصر اصلی در تسهیل توسعه پایدار محله‌ای است. همچنین با امکانات عمومی، احساس تعلق، ایمنی و کیفیت محیط درک می‌شود و با مفاهیمی مانند شکوفایی شهری، زیست پذیری، حس تعلق مکان، کیفیت محیط شهری، سرمایه فیزیکی، طراحی شهری، شهرنشینی و حتی پایداری مرتبط است که ایده‌هایی درمورد کیفیت محیط ساخته‌شده به همدیگر ارائه می‌دهند (Kim & Cocksc, 2017). ملاحظات مربوط به کیفیت مکان بیشتر ریشه در مقتضیات محلی دارد؛ به طوری که کیفیت یک مکان را می‌توان با عوامل فیزیکی و کالبدی مانند کیفیت مسکن، حمل‌ونقل، عوامل اقتصادی مانند فرصت‌های شغلی و ثبات ارزش دارایی‌ها، عوامل اجتماعی مانند فرصت‌های آموزشی، میزان جرم و احساس اجتماع و عوامل سیاسی مانند اعتماد به دولت محلی و تعامل مدنی مشاهده کرد (Meshkini & Kahaki, 2021). کالای عمومی که از عوامل توسعه اقتصادی است، بعدی دیگر از کیفیت مکان محسوب می‌شود و عامل مهمی در موفقیت نوآوری مناطق و همچنین مهاجرت و جذب استعدادهاست (Esmailpoorarabi et al., 2020). در واقع، بسیاری از مطالعات، آنچه را که از «مکان»، «طراحی شهری»، «کیفیت شهری»، «کیفیت محیطی» یا مجموعه‌ای از توصیف‌های دیگر محیط ساخته شده منظور دارند، به طور متفاوتی تعریف می‌کنند و بیشتر بر جنبه‌ها یا ابعاد خاص و بسیار محدودی از آنچه که مجموعه‌ای وسیع از نگرانی‌هاست، تمرکز دارند. یکی از پیامدهای این موضوع این است که در حالی که کیفیت مکان ممکن است به شدت با کیفیت طراحی در محیط ساخته شده مرتبط باشد، همچنین فراتر از آن می‌رود و فرآیندها و نتایج توسعه، نوسازی و مدیریت بلندمدت مکان‌ها (به همراه طراحی آن‌ها) را در بر می‌گیرد؛ به عبارت دیگر، فرآیند کامل شکل‌دهی مکان (Carmona, 2014). از این رو کیفیت مکان به شرایط زندگی

در مناطق یا محله‌های شهری اشاره دارد که از پایداری شهری حمایت می‌کنند یا با آن سازگار هستند، همانطور که به‌ویژه در دستورکار شهری نوین سازمان ملل (کیتو، اکوادور، ۱۷-۲۰ اکتبر ۲۰۱۶) تأکید شده است. مفهوم کیفیت مکان مجموعه‌ای گسترده از شاخص‌های رفاه شهری (فردی و جمعی) را دربر می‌گیرد، مانند کیفیت محیط زیست، دسترسی به حمل و نقل، امنیت و ایمنی، بهداشت، مسکن قابل استطاعت، فضاهای سبز یا امکانات فرهنگی

(Andrews, 2001; Balsas, 2004; Esmailipoorarabi et al., 2019). بنابراین، کیفیت مکان یک مفهوم چندبعدی است که شامل عوامل تعیین‌کننده زندگی شهری رضایت‌بخش یا شاد است. **مارانز (۲۰۱۵)** کیفیت را به ابعاد عینی و ذهنی و رفتاری تقسیم می‌کند و شاخص‌هایی را برای سنجش کیفیت محیط عینی (شامل: آمار جرم و جنایت، خشونت خانگی، نرخ مرگ و میر، بروز بیماری‌های مزمن، کیفیت هوا، تراکم مسکونی، میزان وسایل حمل و نقل عمومی، فاصله تا ایستگاه حمل و نقل عمومی، در دسترس بودن مواد غذایی)، ذهنی (شامل: رضایت از مسکن و محله، خدمات بهداشتی، همسایگان، جمع‌آوری زباله، نظر مردم درباره تراکم و ازدحام، میزان رضایت از سلامتی، میزان رضایت از خانواده و دوستان، کار و رفتاری) (شامل: استفاده از حمل و نقل عمومی، مقدار پیاده روی و دوچرخه سواری، میزان بازدید از امکانات فرهنگی، مراجعه به پارک، مشارکت در سازمان‌های داوطلبانه، مشارکت در سازمان‌های تصمیم‌گیر محلی) پیشنهاد می‌کند. براساس مطالعه‌ای که موسسه پی.پی.اس^۲ بر روی بیش از ۱۰۰۰ فضای عمومی شهری در کشورهای مختلف جهان انجام داد، مطالعه کنندگان به این نتیجه رسیدند که چهار عامل اساسی در سنجش مطلوبیت کیفی وضعیت فضاهای عمومی شهری از اهمیت بیش‌تری برخوردارند. این عوامل عبارتند از: ۱- دسترسی و به هم پیوستگی، ۲- آسایش و منظر، ۳- استفاده‌ها و فعالیت‌ها، ۴- اجتماع‌پذیری. چهار عامل مذکور به عنوان عوامل کلی موثر بر کیفیت محیط شهرها مطرح شدند که هر کدام از آنها دارای زیر معیارهای کمیت‌پذیر و غیر کمیت‌پذیر یا ادراکی هستند. بونایتو و دیگران (۲۰۰۳) شاخص‌های کیفیت محیط را در قالب ۵ دسته کالبدی، اجتماعی، عملکردی، محتوایی و همسایگی تقسیم‌بندی می‌کنند. ویژگی‌های کالبدی، شامل فضای برنامه‌ریزی شهری و سبک‌های معماری (در قالب شاخص‌های زیبایی، مصالح، ارتفاع اندازه، ابعاد ساختمان‌ها و فاصله میان آن‌ها)، سازماندهی دسترسی و مسیرها (در قالب وجود پارکینگ مناسب، وجود فضایی برای قدم زدن، دوچرخه سواری، اندازه مناسب خیابان‌ها) و نواحی سبز (وجود پارک، تجهیز آن) می‌باشد. ویژگی‌های اجتماعی متشکل از: ارتباط مردم و جامعه (احساسات، کنجکاوی، امنیت، ایمنی، قانونمندی، روابط اجتماعی، رسمی، صمیمی، همکارانه)، ویژگی‌های عملکردی در برگیرنده: خدمات رفاهی (امکانات مدارس، مراقبت از کهنسالان، سلامت مکانی)، خدمات تفریحی (امکان انجام ورزش‌های مختلف، دوچرخه سواری، وجود کتابخانه)، خدمات تجاری (در دسترس بودن خدمات، توزیع مناسب خدمات تجاری) و خدمات حمل و نقلی (تعداد حمل و نقل عمومی، امکانات و راحتی آن، میزان هدر رفت وقت در آن) می‌باشد. ویژگی‌های محتوایی نیز شامل شیوه زندگی (آرامش و سکوت، تنش در محیط، احساس آزرده‌گی و...)، سلامتی محیطی (آلودگی، تمیزی هوا، سروصدای همسایه‌ها، ترافیک سنگین) نگهداری و مراقبت (پاکسازی و یا کثیفی محیط، پارک

² PPS

منظم خودروها، نورپردازی مناسب، حفظ خیابان ها و علائم جاده ها) و در نهایت ویژگی های همسایگی نیز دربرگیرنده (تمایل به زندگی، ترک واحد مسکونی، شباهت با همسایه ها، شناخت آن ها، احساس خوب درباره همسایگی) است.

بازآفرینی شهری به عنوان یک راهبرد برای مواجهه با چالش های شهری، به دنبال ارتقای کیفیت مکان در ابعاد مختلف است. ظرفیت بازآفرینی شهری در ابعاد مختلف (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی) و به ویژه در خرده مقیاس فضاهای شهری اهمیت بالایی دارد (Nazari et al., 2022). بر اساس مقالات و پژوهش های پیشین، طرح های بازآفرینی شهری موفق نبوده اند اگر صرفاً بر مداخلات کالبدی تمرکز کرده و توجهی به کیفیت فضاهای شهری، جنبه های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و نیاز به مشارکت شهروندان نداشته باشند (Nazari et al., 2022). رویکرد نوسازی در قالب طرح های بازآفرینی و معماری احیاکننده می تواند فرصت های بزرگی برای شهرهای کوچک و بزرگ، به ویژه بافت های فرسوده ایجاد کند، مشروط به مشارکت جامعه محلی و یکپارچگی ساختارها (Darvish et al., 2023). اقدامات مداخله ای در قالب پروژه های محرک توسعه با رویکرد بازآفرینی، به ویژه در بافت مرکزی شهرهای بزرگ، می تواند تأثیرات مطلوبی بر کیفیت محیط محله ها داشته باشد. کیفیت اجرای اقدامات در حوزه اجتماعی و فرهنگی، اگرچه زودبازده نیستند، اما در بلندمدت می توانند اثرات قابل ملاحظه ای در ارتقا یا تنزل کیفیت محیط بافت مرکزی شهرها ایفا کنند (Rezaei et al., 2022).

Tabibian & Mousavi (2016) در پژوهشی با عنوان «بررسی نقش زیباسازی و ارتقاء کیفیت محیط بر سرزندگی شهری» با تمرکز بر باغ شهر تاریخی مراغه، به بررسی رابطه میان آلودگی بصری و سرزندگی شهری پرداختند. این تحقیق که با هدف ارتقای کیفیت محیط و زیباسازی فضاهای شهری شکل گرفته، مفاهیمی چون زیباسازی، هنر شهری و ابعاد مختلف آلودگی بصری (رنگ، نور، دیداری، نمادی) را تبیین کرده و مدل تحلیلی پژوهش را بر اساس روابط علی و معلولی تدوین نمودند. پس از اجرای پرسشنامه و تحلیل داده ها، نتایج نشان دهنده وجود رابطه میان آلودگی بصری و سرزندگی شهری بود. همچنین، کیفیت محدوده مورد مطالعه با استفاده از نقشه های آماری مرکز آمار ایران و خروجی های جی.آی.اس^۳ کمی سازی شد. در نهایت، مدلی تحلیلی برای سرزندگی بر اساس مؤلفه های آسایش بصری تدوین گردید و پیشنهاداتی در سطوح خرد، میانه و کلان برای ساماندهی آلودگی بصری، ارتقای کیفیت زیباشناسانه محیط و افزایش سرزندگی شهری ارائه شد. Bakhshi et al., 2022 در پژوهشی با هدف بازآفرینی محور فرهنگی شهر تهران، از روش های اکتشافی و کاربردی بهره بردند. جامعه آماری پژوهش آن ها شهروندان محدوده میدان انقلاب تا فردوسی تهران بودند که با استفاده از فرمول کوکران، تعداد ۴۰۰ نمونه را برای پرسشنامه انتخاب کردند. این محققان برای جمع آوری اطلاعات از روش های کتابخانه ای و میدانی استفاده کرده و داده ها را با نرم افزار اس.پی.اس.اس^۴ تحلیل نمودند. یافته های پژوهش آن ها نشان داد که مؤلفه های خوانایی، وسعت و تنوع رویدادها و مکان های فرهنگی، هویت، کیفیت سازمان دسترسی و راه ها، حس شنوایی و فعالیت های گوناگون، و تنوع فعالیت ها در

³ GIS

⁴ SPSS

بازآفرینی محور فرهنگی تأثیرگذار هستند. در میان شاخص‌ها، مؤلفه زیست‌محیطی و سپس مؤلفه محتوایی، بیشترین تأثیر را در ارتقای کیفیت محیط و بازآفرینی محور فرهنگی داشته‌اند. Nasr & Nikounam Nezami 2022 در پژوهشی با عنوان «پایش مؤلفه‌های بازآفرینی در راستای ارتقای کیفیت محیط در محله‌های تاریخی با رویکرد متخصص محور (مطالعه موردی: محله‌های تاریخی شهر شیراز)»، به ارزیابی و اولویت‌بندی مؤلفه‌های بازآفرینی در محله‌های تاریخی شهر شیراز از منظر متخصصان حرفه‌ای و دانشگاهی حوزه شهرسازی و معماری پرداختند. هدف اصلی این پژوهش، دستیابی به راهکارها و راهبردهای طراحی و برنامه‌ریزی جهت ارتقای کیفیت محیط در این محله‌ها بوده است. رویکرد پژوهش حاضر کمی و کاربردی بوده و از روش‌های تصمیم‌گیری چندشاخصه دیمتل^۵ و فرآیند تحلیل شبکه^۶ برای تحلیل داده‌های گردآوری‌شده استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان داد که مؤلفه اقتصادی، به همراه شاخص‌های اقتصاد محلی و ایجاد شغل، دارای اولویت نخست است، در حالی که مؤلفه کالبدی و شاخص توسعه تراکم، اهمیت نسبی کمتری در بازآفرینی محله‌های تاریخی شیراز دارند. در نهایت، بر اساس یافته‌ها، راهکارها و راهبردهای برنامه‌ریزی و طراحی کاربردی در سه بعد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی برای به‌کارگیری توسط تصمیم‌گیرندگان شهری پیشنهاد شده است. (Zarei et al (2022 در پژوهشی با عنوان «تحلیل رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری با مطالعه موردی بافت فرسوده شهر اسفراین»، به بررسی میزان رضایتمندی شهروندان از اجرای طرح بهسازی و نوسازی این بافت پرداخته‌اند. این پژوهش که از نظر هدف کاربردی و از نظر روش تحقیق، توصیفی و تحلیلی بوده، جامعه آماری خود را ساکنان بافت فرسوده شهر اسفراین قرار داده و با استفاده از فرمول کوکران، ۳۸۴ نفر را به عنوان حجم نمونه به روش تصادفی ساده انتخاب کرده‌اند. یافته‌های پژوهش نشان داد که شاخص کیفیت اقتصادی با میانگین ۲/۱۲ کمترین نقش را در میزان رضایتمندی ایفا می‌کند. شاخص کیفیت اجتماعی با میانگین ۳/۳۲ بیشترین میانگین را داشته و شاخص‌های کیفیت کالبدی و کیفیت زیست‌محیطی نیز به ترتیب با میانگین‌های ۲/۸۵ و ۲/۷۸، کمتر از سطح متوسط ارزیابی شده‌اند. در مجموع، میانگین کل شاخص‌ها با مقدار ۲/۷۱ نشان‌دهنده لزوم تقویت همه شاخص‌های کیفیت محیطی برای افزایش سطح رضایتمندی ساکنان است. محمدی سرین دیزج و شهامت (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی بافت فرسوده شهری براساس طرح بازآفرینی در بهبود کیفیت محیط شهری با مطالعه موردی محله چوخورلار در بخش قدیمی شهر تبریز»، به ارزیابی بافت فرسوده این محله با ارائه سناریو پرداخته‌اند. این پژوهش از نوع کاربردی و به روش توصیفی-تحلیلی و پیمایش مقطعی انجام شده است. اطلاعات از طریق مطالعات میدانی شامل پرسشگری، مصاحبه، بحث‌های متمرکز گروهی و پرسشنامه در انواع مختلف گردآوری شده و پس از کدگذاری، با استفاده از نرم‌افزارهای جی.آی.اس و اس.پی.اس.اس مورد تحلیل قرار گرفته است. جامعه آماری این پژوهش، کل محله به تعداد ۱۴۸ خانوار بوده و واحد بررسی، قطعه مسکونی با حجم نمونه اولیه ۱۶۲ قطعه (بر اساس جدول مورگان) انتخاب گردید که در نهایت ۶۵ خانوار به پرسشنامه‌ها پاسخ دادند. با استفاده از مدل سوات^۷، امتیاز عوامل

^۵ DEMATEL^۶ ANP^۷ SWOT

داخلی (قوت و ضعف) ۲/۲ و عوامل خارجی (فرصت و تهدید) ۲/۵ به دست آمد که نشانگر غلبه نقاط ضعف بر قوت در عوامل داخلی و غلبه فرصت‌ها بر تهدیدها در عوامل خارجی است. نوآوری این پژوهش در طراحی سناریوهای بازآفرینی محله بوده که در نهایت سناریوی سوم در قالب راهبردی عملی با رعایت ضوابط طراحی در بافت سنتی و به صورت طراحی تلفیقی سنتی و مدرن، جهت اجرا تصویب گردید.

در راستای هدف پژوهش و چارچوب مبانی نظری، معیارها و شاخص‌های پژوهش به شرح جدول (۱) طرح می‌گردد.

جدول ۱- معیارها و شاخص‌های کیفیت مکان در فرایند بازآفرینی شهری

موضوع	معیار	شاخص‌های مورد بررسی
بررسی قابلیت‌ها و تأثیر معیارها و شاخص‌های استخراج شده از چارچوب نظری پژوهش بر ارتقای کیفیت مکان در پروژه‌های بازآفرینی مکان محرم در شهر اردبیل	معنایی - ادراکی	تجربه حسی و ادراکی
		هویت محلی و تعلق خاطر
		خوانایی محیط
		سنت‌های مدنی و رویدادهای شهری
	کالبدی - فضایی	کیفیت ساخت و ساز
		کیفیت مسیرهای پیاده
		کیفیت بصری و تناسب کالبدی
		توسعه کالبدی محیط مبنا
		فضاهای عمومی و تفریحی
		دسترسی و حمل و نقل عمومی
		تراکم جمعیتی و ساختمانی
		اعتماد عمومی
	نهادی	مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی
		مشارکت عمومی و توسعه محلی
		عدالت، شفافیت و اطلاع رسانی
		مدیریت پسماند و فاضلاب
	زیست محیطی	فضاهای سبز و محیط زیست شهری
		حمل و نقل پایدار
		آلودگی‌های محیطی
		عدالت عملکردی
	عملکردی - اقتصادی	تنوع کاربری‌های شهری
		سرزندگی شهری
		خدمات شهری و زیرساخت‌ها
		توسعه اقتصادی و توانمندسازی
	اجتماعی - فرهنگی	ایمنی فضاهای شهری
		تعاملات اجتماعی و روابط همسایگی
		امنیت شهری
		ارزش‌های اجتماعی سنتی و فرهنگ محلی

مواد و روشها

روش تحقیق

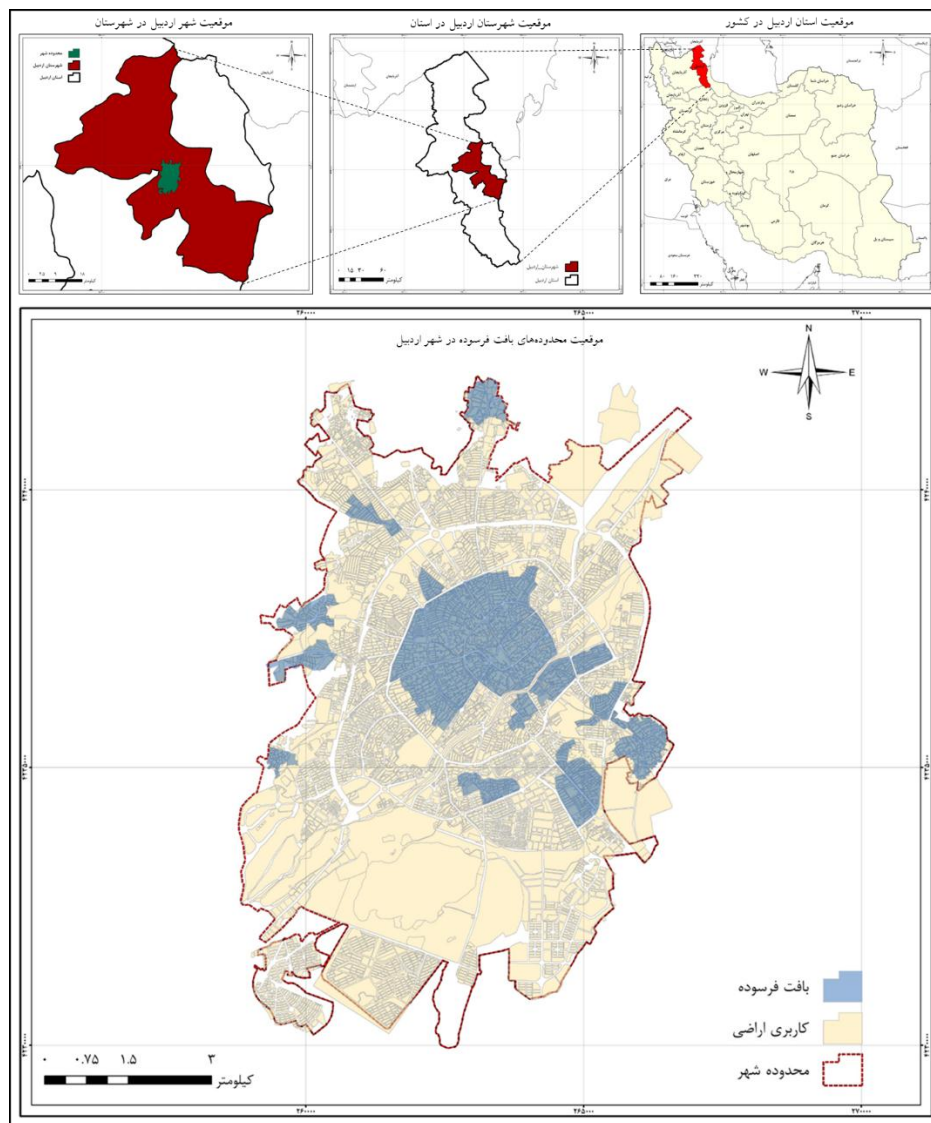
پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی بوده و از حیث روش اجرا توصیفی - تحلیلی می باشد. روش گردآوری اطلاعات به دو صورت کتابخانه‌ای و میدانی بوده است؛ یعنی ابتدا با استفاده از مبانی نظری و پیشینه پژوهش معیارها و شاخص‌های مرتبط استخراج گردید و در گام بعدی به منظور بررسی نظرات متخصصین در حیطه بازآفرینی مکان محور شهر اردبیل و ارزیابی شاخص‌های مرتبط با آن از ابزار پرسش‌نامه استفاده شده است. در اولین پرسشنامه که به منظور تبیین شاخص‌های مؤثر در بازآفرینی مبتنی بر کیفیت مکان طراحی گردیده از گویه‌هایی در مقیاس ۵ گزینه‌ای لیکرت (خیلی کم، کم، تا حدودی، زیاد و خیلی زیاد) استفاده شده و در دومین پرسشنامه که مرتبط با اولویت‌بندی و رتبه‌بندی معیارها و سازه‌های بنیادین تحقیق می‌باشد، به منظور مقایسات زوجی معیارها از پرسشنامه‌ای مبتنی بر طیف ۹ گانه ساعتی استفاده گردیده است. روایی پرسشنامه توسط کارشناسان و متخصصین و پایایی آن با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ با ضریب ۰/۹۷۴ تأیید شد. جامعه آماری تحقیق شامل کارشناسان خبره و متخصصین در زمینه بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری اردبیل هستند که با در نظر گرفتن این موضوع که تعداد اعضای جامعه قابل‌سنجش نبوده و نمی‌توان به همه افراد دسترسی داشت، بدین ترتیب از روش نمونه‌گیری غیراحتمالی و در دسترس به عنوان روش تعیین حجم نمونه استفاده گردیده و پس از پایش نهایی ۴۳ نفر متخصص به عنوان حجم نمونه انتخاب گردیدند. در نهایت به منظور تجزیه و تحلیل داده‌های بدست آمده از ابزار پرسش‌نامه، در مرحله اول از ماتریس مارکوس به منظور رتبه‌بندی معیارهای اصلی پژوهش در نرم‌افزار اکسل^۸ استفاده شده و در مرحله دوم جهت شناسایی شاخص‌های مؤثر در بازآفرینی مکان محور بافت‌های مسئله‌دار شهر اردبیل، از آزمون تی تک‌نمونه‌ای در نرم‌افزار اس.پی.اس.اس بهره گرفته شده است.

محدوده مورد مطالعه

شهر اردبیل به عنوان مرکز استان اردبیل در بخش جنوبی حوزه آبریز قره‌سو و در میانه دشت اردبیل و در مدار ۳۸ درجه و ۱۵ دقیقه عرض شمالی و نصف‌النهار ۴۸ درجه و ۱۷ دقیقه طول شرقی در ارتفاع ۱۳۴۸ متری از سطح دریا واقع شده است. اردبیل در سال ۱۳۰۴ شمسی به شهر تبدیل شده است و با تأسیس استان اردبیل در سال ۱۳۷۲ شمسی، شهر اردبیل به عنوان مرکز استان شناخته شده است. طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت شهر اردبیل ۵۲۹ هزار و ۳۷۴ نفر است. شکل (۱) نشان دهنده موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه است. محدوده مصوب بافت فرسوده شهر اردبیل در شکل (۱) مشخص شده است. طبق این نقشه بافت فرسوده ۹۶۳ هکتار مساحت داشته و معادل ۱۶ درصد از مساحت قانونی شهر را به خود اختصاص داده است. همانگونه که مشاهده می‌شود، عمده بافت‌های فرسوده در مناطق مرکزی شهر قرار گرفته‌اند؛ مناطقی که هسته اولیه شهر را شکل داده‌اند و طی رشد و توسعه گسسته شهر ارزش‌های

^۸ اکسل

خود را از دست داده و به تدریج رو به فرسایشی و فرسودگی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی نهادند (Ghanbarinasab et al., 2020).



شکل ۱: موقعیت محدوده مطالعاتی

یافته‌های حاصل از تجزیه و تحلیل داده‌ها

در این بخش داده‌های خام حاصل از پرسش‌نامه محقق‌ساخته در دو گام مورد بررسی و ارزیابی قرار می‌گیرد. در گام اول مطابق با مقایسات زوجی، معیارهای اصلی پژوهش طبق نظرات خبرگان و براساس روش تصمیم‌گیری چندمعیاره مارکوس در قالب ماتریس‌های موزون در نرم‌افزار اکسل، رتبه‌بندی می‌شوند و سپس در گام دوم به منظور ارزیابی میزان کفایت و مطلوبیت شاخص‌های کیفیت مکان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل، از روش

تی تک نمونه‌ای در نرم افزار اس.پی.اس.اس استفاده می‌نماییم. در ادامه یافته‌ها و نتایج هر بخش به تفصیل تشریح گردیده است.

تحلیل شاخص‌های پژوهش با استفاده از مدل مارکوس

به منظور انجام فرآیند تصمیم‌گیری و تعیین میزان اهمیت نسبی معیارهای مذکور، از نظرات ۳۰ نفر از خبرگان متخصص در حوزه‌های مرتبط با بازآفرینی شهری، برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری استفاده شده است. دیدگاه‌های خبرگان از طریق پرسش‌نامه و بر مبنای قضاوت‌های تخصصی آنان گردآوری شده و به عنوان داده‌های ورودی ماتریس تصمیم‌گیری مورد استفاده قرار گرفته‌اند. در این پژوهش، خبرگان به عنوان ستون‌های ماتریس و معیارهای کیفیت مکان به عنوان ردیف‌های ماتریس تعریف شده‌اند. در ادامه، با بهره‌گیری از مدل تصمیم‌گیری چندمعیاره مارکوس، داده‌های حاصل از ارزیابی خبرگان مورد تحلیل قرار گرفته و میزان اهمیت هر یک از معیارهای کیفیت مکان نسبت به یکدیگر مشخص می‌شود. این فرآیند امکان رتبه‌بندی معیارها را بر اساس دیدگاه جمعی خبرگان فراهم کرده و مشخص می‌سازد که کدام معیارها از نظر متخصصان، نقش برجسته‌تری در ارتقای کیفیت مکان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل دارند.

در گام نخست پژوهش، ارزیابی اهمیت شش معیار اصلی کیفیت مکان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری شامل معنایی-ادراکی، کالبدی-فضایی، نهادی، زیست‌محیطی، عملکردی-اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی بر اساس نظرات ۳۰ نفر از خبرگان انجام شد. خبرگان با امتیازدهی به هر معیار، داده‌های لازم برای تشکیل ماتریس تصمیم‌گیری اولیه را فراهم کردند (جدول ۲)؛ در این ماتریس، معیارها به عنوان ردیف و خبرگان به عنوان ستون تنظیم شدند تا امکان تحلیل مقایسه‌ای اهمیت معیارها میسر شود. با توجه به تمرکز پژوهش بر اولویت‌بندی معیارها، تمامی آن‌ها به صورت یکپارچه در مدل تصمیم‌گیری چندمعیاره مارکوس وارد شده و این ماتریس مبنای تعیین راه‌حل‌های ایده‌آل و ضدایده‌آل، نرمال‌سازی داده‌ها و رتبه‌بندی نهایی معیارهای کیفیت مکان از دیدگاه خبرگان قرار گرفت.

جدول ۲- ماتریس تصمیم‌گیری اولیه

۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۶
۹	۸	۸	۸	۹	۸	۸	۹	۹	۸	۶	۸	۷	۹	۷	معنایی-ادراکی
۷	۸	۸	۹	۷	۷	۹	۸	۸	۸	۷	۸	۷	۸	۷	کالبدی-فضایی
۴	۳	۲	۵	۳	۳	۴	۶	۴	۵	۴	۶	۳	۵	۲	نهادی

زیست- محیطی	۵	۵	۵	۷	۴	۴	۴	۲	۴	۵	۴	۴	۴	۴
عملکردی- اقتصادی	۸	۶	۶	۶	۵	۷	۷	۶	۶	۵	۵	۵	۵	۵
اجتماعی- فرهنگی	۷	۷	۶	۴	۶	۷	۷	۶	۶	۷	۵	۶	۷	۸
۱۵- پانجم	۱۶- خبره	۱۷- خبره	۱۸- خبره	۱۹- خبره	۲۰- خبره	۲۱- خبره	۲۲- خبره	۲۳- خبره	۲۴- خبره	۲۵- خبره	۲۶- خبره	۲۷- خبره	۲۸- خبره	۲۹- خبره
معنایی- ادراکی	۹	۸	۹	۸	۹	۸	۹	۷	۹	۹	۹	۷	۷	۸
کالبدی- فضایی	۷	۷	۷	۸	۶	۸	۷	۸	۹	۶	۸	۷	۸	۶
نهادی	۴	۵	۴	۳	۴	۳	۲	۳	۳	۵	۳	۳	۵	۴
زیست- محیطی	۶	۵	۴	۴	۳	۴	۵	۶	۴	۳	۴	۶	۵	۷
عملکردی- اقتصادی	۷	۴	۴	۶	۶	۶	۶	۶	۶	۷	۶	۶	۶	۵
اجتماعی- فرهنگی	۷	۶	۶	۷	۸	۷	۸	۷	۷	۸	۷	۸	۷	۹

در گام دوم، پس از تشکیل ماتریس تصمیم‌گیری اولیه، راه‌حل‌های ایده‌آل و ضدایده‌آل در مدل مارکوس تعیین شدند (جدول ۳)؛ به‌گونه‌ای که راه‌حل ایده‌آل بیانگر مطلوب‌ترین و ضدایده‌آل نشان‌دهنده نامطلوب‌ترین وضعیت هر معیار محسوب می‌شود. در این مرحله، برای شش معیار کیفیت مکان شامل معنایی-ادراکی، کالبدی-فضایی، نهادی، زیست‌محیطی، عملکردی-اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی، بیشترین امتیاز خبرگان به‌عنوان مقدار ایده‌آل و کمترین امتیاز به‌عنوان مقدار ضدایده‌آل انتخاب شد. این رویکرد، دیدگاه جمعی خبرگان را در شناسایی بهترین و ضعیف‌ترین وضعیت هر معیار منعکس کرده و مبنایی برای مقایسه نسبی اهمیت معیارها فراهم می‌کند.

جدول ۳- ماتریس راه‌حل ایده‌آل و ضدایده‌آل

حالت‌های ایده‌آل و ضدایده‌آل	۱- خبره	۲- خبره	۳- خبره	۴- خبره	۵- خبره	۶- خبره	۷- خبره	۸- خبره	۹- خبره	۱۰- خبره	۱۱- خبره	۱۲- خبره	۱۳- خبره	۱۴- خبره	۱۵- خبره
ایده‌آل	۸	۹	۹	۸	۷	۸	۹	۹	۹	۸	۹	۹	۸	۸	۹
ضدایده‌آل	۲	۵	۳	۴	۴	۴	۴	۲	۴	۳	۳	۵	۲	۳	۴
حالت‌های ایده‌آل و ضدایده‌آل	۱۶- خبره	۱۷- خبره	۱۸- خبره	۱۹- خبره	۲۰- خبره	۲۱- خبره	۲۲- خبره	۲۳- خبره	۲۴- خبره	۲۵- خبره	۲۶- خبره	۲۷- خبره	۲۸- خبره	۲۹- خبره	۳۰- خبره

ایده آل	۹	۸	۷	۸	۸	۹	۹	۸	۹	۹	۹	۸	۹	۸	۹
ضد ایده آل	۴	۵	۳	۳	۴	۳	۳	۳	۲	۳	۳	۳	۴	۴	۴

در گام سوم، به منظور ایجاد مبنای مشترک برای مقایسه اهمیت معیارها و حذف اثر تفاوت در مقیاس ارزیابی خبرگان، فرآیند نرمال سازی ماتریس تصمیم گیری انجام شد. در این مرحله، امتیازات ارائه شده توسط ۳۰ نفر از خبرگان برای شش معیار کیفیت مکان شامل معنایی-ادراکی، کالبدی-فضایی، نهادی، زیست محیطی، عملکردی-اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی نرمال سازی گردید تا تمامی معیارها در دامنه ای یکسان قرار گیرند. حاصل این فرآیند، ماتریس نرمال شده ای است (جدول ۴) که امکان مقایسه میزان اهمیت نسبی معیارها از دیدگاه جمعی خبرگان را فراهم کرده می کند.

جدول ۴- ماتریس نرمال

۵۱ معیار	۳۱ معیار	۴۱ معیار	۱۱ معیار	۲۱ معیار	۱۰ معیار	۵ معیار	۷ معیار	۸ معیار	۱ معیار	۵ معیار	۳ معیار	۱ معیار	۱ معیار	۵ معیار
معنایی-ادراکی	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۸۹	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۸۹	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۸۶	۱,۰۰۰	۰,۷۸	۱,۰۰۰	۰,۸۸
کالبدی-فضایی	۰,۷۸	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۷۸	۰,۸۸	۱,۰۰۰	۰,۸۹	۰,۸۹	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۷۸	۰,۸۹	۰,۸۸
نهادی	۰,۴۴	۰,۳۸	۰,۲۵	۰,۵۶	۰,۳۳	۰,۳۸	۰,۴۴	۰,۶۷	۰,۴۴	۰,۶۳	۰,۵۷	۰,۷۵	۰,۳۳	۰,۲۵
زیست محیطی	۰,۴۴	۰,۵۰	۰,۶۳	۰,۶۷	۰,۴۴	۰,۶۳	۰,۴۴	۰,۲۲	۰,۴۴	۰,۵۰	۰,۷۱	۰,۸۸	۰,۵۶	۰,۶۳
عملکردی-اقتصادی	۰,۵۶	۰,۶۳	۰,۷۵	۰,۵۶	۰,۷۸	۰,۶۳	۰,۷۸	۰,۶۷	۰,۶۷	۰,۶۳	۰,۷۱	۰,۷۵	۱,۰۰۰	۰,۶۷
اجتماعی-فرهنگی	۰,۸۹	۰,۷۵	۰,۸۸	۰,۸۹	۰,۸۹	۰,۷۵	۰,۵۶	۰,۷۸	۰,۶۷	۰,۸۸	۰,۸۶	۰,۵۰	۰,۶۷	۰,۷۸
ایده آل	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
ضد ایده آل	۰,۴۴۴	۰,۳۷۵	۰,۲۵۰	۰,۵۵۶	۰,۳۳۳	۰,۳۷۵	۰,۴۴۴	۰,۲۲۲	۰,۴۴۴	۰,۵۰۰	۰,۵۷۱	۰,۵۰۰	۰,۳۳۳	۰,۵۵۶
۶ معیار	۲ معیار	۷ معیار	۸ معیار	۱ معیار	۵ معیار	۳ معیار	۱ معیار	۱ معیار	۱ معیار	۵ معیار	۳ معیار	۱ معیار	۱ معیار	۵ معیار
معنایی-ادراکی	۰,۸۹	۰,۸۸	۱,۰۰۰	۰,۸۸	۰,۷۵	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۸۸	۱,۰۰۰	۰,۸۹	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
کالبدی-فضایی	۰,۶۷	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۸۸	۱,۰۰۰	۰,۶۷	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۰,۷۸	۱,۰۰۰	۰,۶۷	۱,۰۰۰	۰,۷۸	۰,۷۸
نهادی	۰,۴۴	۰,۶۳	۰,۴۳	۰,۳۸	۰,۵۰	۰,۵۶	۰,۳۳	۰,۳۸	۰,۲۲	۰,۳۳	۰,۴۴	۰,۳۸	۰,۴۴	۰,۴۴

۰۰۷۸	۰۰۷۵	۰۰۷۱	۰۰۳۸	۰۰۵۰	۰۰۳۳	۰۰۴۴	۰۰۷۵	۰۰۵۶	۰۰۴۴	۰۰۳۳	۰۰۵۰	۰۰۴۴	۰۰۶۳	۰۰۶۷	زیست- محیطی
۰۰۵۶	۰۰۶۳	۰۰۸۶	۰۰۷۵	۰۰۵۰	۰۰۶۷	۰۰۷۸	۰۰۸۸	۰۰۶۷	۰۰۶۷	۰۰۶۷	۰۰۷۵	۰۰۴۴	۰۰۵۰	۰۰۷۸	عملکردی- اقتصادی
۱۰۰۰	۰۰۶۳	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۰۰۸۸	۰۰۷۸	۰۰۸۹	۰۰۸۸	۰۰۸۹	۰۰۷۸	۰۰۸۹	۰۰۸۸	۰۰۶۷	۰۰۷۵	۰۰۷۸	اجتماعی- فرهنگی
۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	ایده آل
۰۰۴۴۴	۰۰۶۲۵	۰۰۴۲۹	۰۰۳۷۵	۰۰۵۰۰	۰۰۳۳۳	۰۰۳۳۳	۰۰۳۷۵	۰۰۲۲۲	۰۰۳۳۳	۰۰۳۳۳	۰۰۳۷۵	۰۰۴۴۴	۰۰۵۰۰	۰۰۴۴۴	ضدایده آل

در گام چهارم، به منظور لحاظ نقش خبرگان در فرآیند تصمیم‌گیری، وزن‌دهی به نظرات آنان صورت گرفت. با توجه به سطح تخصص و سابقه علمی و حرفه‌ای مشابه میان خبرگان، و برای جلوگیری از بروز سوگیری، وزن همه خبرگان برابر در نظر گرفته شد؛ بدین ترتیب برای هر یک عدد یک اختصاص یافت. از آنجا که وزن‌ها یکسان بودند، این مرحله تغییری در مقادیر ماتریس نرمال‌شده ایجاد نکرد و ماتریس تصمیم‌گیری وزن‌دار با ماتریس نرمال‌شده گام سوم یکسان باقی ماند. در نتیجه، تمامی نظرات خبرگان با اهمیت برابر در تحلیل نهایی مدل مارکوس لحاظ شدند و ماتریس نرمال‌شده به عنوان ماتریس تصمیم‌گیری نهایی، مبنای محاسبه درجه مطلوبیت و تعیین اولویت نهایی معیارهای کیفیت مکان قرار گرفت.

در گام پنجم، با اتکا به ماتریس تصمیم‌گیری وزن‌دار (ماتریس نرمال شده گام سوم)، درجه مطلوبیت هر معیار محاسبه گردید (جدول ۵). هدف، سنجش میزان نزدیکی معیارها به شرایط ایده‌آل و میزان فاصله آن‌ها از شرایط ضدایده‌آل بود. معیارهایی که بیشترین نزدیکی به وضعیت ایده‌آل و بیشترین دوری از حالت ضدایده‌آل داشتند، از مطلوبیت بالاتری برخوردار شدند. حاصل این فرآیند مجموعه‌ای از مقادیر عددی برای هر معیار است که امکان رتبه‌بندی آن‌ها را فراهم ساخت. بر اساس این نتایج، معیارهای با مطلوبیت بالاتر به عنوان عوامل بنیادی و مؤثر در بازآفرینی بافت‌های شهری اردبیل شناخته شدند، در حالی که معیارهای دارای مطلوبیت پایین‌تر، اهمیت کمتری در این فرآیند داشته و در اولویت‌های بعدی تحلیل قرار گرفتند.

جدول ۵- ماتریس درجه سودمندی

معیارها	مجموع درجه‌های ماتریس وزنی	درجه سودمندی ایده‌آل	درجه سودمندی ضدایده‌آل
معنایی-ادراکی	۲۸۰۴۴	۰۰۹۴۸	۲۰۳۲۷
کالبدی-فضایی	۲۶۰۸۳	۰۰۸۹۴	۲۰۱۹۵
نهادی	۱۳۰۵۰	۰۰۴۵۰	۱۰۱۰۵

زیست-محیطی	۱۶،۴۶	۰،۵۴۹	۱،۳۴۶
عملکردی-اقتصادی	۲۰،۸۴	۰،۶۹۵	۱،۷۰۵
اجتماعی-فرهنگی	۲۴،۲۶	۰،۸۰۹	۱،۹۸۵
ایده آل	۳۰،۰۰	-	-
ضدایده آل	۱۲،۲۲	-	-

در گام نهایی، عملکرد شش معیار اصلی کیفیت مکان (معنایی-ادراکی، کالبدی-فضایی، نهادی، زیست-محیطی، عملکردی-اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی) بر اساس مقادیر مطلوبیت محاسبه شده، تحلیل و تفسیر شد. معیارهایی که مقدار مطلوبیت بالاتری داشتند، نشان‌دهنده اهمیت و تأثیر بیشتر آن‌ها بر کیفیت مکان و زیست‌پذیری شهری بودند (جدول ۶). معیار معنایی-ادراکی (مطلوبیت ۰/۸۵) و کالبدی-فضایی (مطلوبیت ۰/۸۰) بیشترین اهمیت را در شکل‌دهی کیفیت مکان و زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده شهری دارا بوده‌اند و به وضعیت ایده‌آل نزدیک‌تر هستند. معیارهای اجتماعی-فرهنگی (مطلوبیت ۰/۷۲) و عملکردی-اقتصادی (مطلوبیت ۰/۶۲) نیز نقش قابل توجهی ایفا می‌کنند. معیارهای زیست-محیطی (مطلوبیت ۰/۴۹) و نهادی (مطلوبیت ۰/۴۰) کمترین امتیاز را کسب کرده و اهمیت کمتری نسبت به سایر معیارها دارند. این تفاوت در درجه مطلوبیت، اهمیت ویژه معیارهای معنایی-ادراکی و کالبدی-فضایی از نظر برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران شهری در فرآیند بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر اردبیل را نشان می‌دهد.

جدول ۶- ماتریس تابع سودمندی معیارها

تابع سودمندی	تابع سودمندی ضدایده آل	تابع سودمندی ایده آل	معیار
۰،۸۵	۰،۲۸۹	۰،۷۱۱	معنایی-ادراکی
۰،۸۰	۰،۲۸۹	۰،۷۱۱	کالبدی-فضایی
۰،۴۰	۰،۲۸۹	۰،۷۱۱	نهادی
۰،۴۹	۰،۲۸۹	۰،۷۱۱	زیست-محیطی
۰،۶۲	۰،۲۸۹	۰،۷۱۱	عملکردی-اقتصادی
۰،۷۲	۰،۲۸۹	۰،۷۱۱	اجتماعی-فرهنگی

تحلیل شاخص‌های پژوهش با استفاده از آزمون تی تک نمونه‌ای

از آنجایی که برای پاسخگویی به سؤالات پژوهش از طیف لیکرت (۱ تا ۵) استفاده شده، بنابراین حد متوسط آن عدد ۳ در نظر گرفته می‌شود. به این صورت که اگر میانگین هر مؤلفه‌ای از عدد ۳ بالاتر باشد، نشان‌دهنده مطلوبیت شاخص‌های موجود و اگر پایین‌تر از عدد ۳ باشد نشان‌دهنده نامناسب بودن شاخص‌های موجود می‌باشد. در ادامه به نتایج حاصل از این شاخص‌ها و گویه‌ها به صورت جداگانه پرداخته خواهد شد.

براساس نتایج جدول (۷) میانگین تمام شاخص‌های معیار معنایی - ادراکی بالاتر از حد متوسط (۳) گزارش گردیده است. همچنین، سطح معناداری آزمون که برابر با ۰/۰۰ است ($P < ۰/۰۵$)، نشان‌دهنده وجود تفاوت معنادار میان نمرات بدست آمده با معیار عددی آزمون می‌باشد. این نتایج به وضوح تأثیر و اهمیت شاخص‌ها در فرآیند بازآفرینی مکان محور شهر اردبیل را از دیدگاه کارشناسان تأیید می‌کند.

جدول ۷- نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای برای ارزیابی شاخص‌های معیار معنایی-ادراکی

شاخص	معیار میانگین = ۳					
	مقدار میانگین	مقدار T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	
					حد پایین	حد بالا
تجربه حسی و ادراکی	۳/۸۴	۶/۱۰	۰/۰۰	۰/۸۴	۰/۵۶	۱/۱۱
سنت‌های مدنی و رویدادهای شهری	۴/۰۹	۹/۰۲	۰/۰۰	۱/۰۹	۰/۸۴	۱/۳۳
خوانایی محیط	۳/۷۷	۴/۴۲	۰/۰۰	۰/۷۷	۰/۴۲	۱/۱۲
خاطرات جمعی و فردی	۴	۶/۲۷	۰/۰۰	۱	۰/۶۷	۱/۳۲
هویت محلی و تعلق خاطر	۴/۰۴	۷/۰۲	۰/۰۰	۱/۰۴	۰/۷۴	۱/۳۴

براساس نتایج جدول (۸) میانگین هر ۷ شاخص معیار کالبدی - فضایی بالاتر از حد متوسط (۳) گزارش گردیده است. همچنین، سطح معناداری آزمون (عدد ۰/۰۰) نشان‌دهنده وجود تفاوت معنادار میان نمرات بدست آمده با معیار عددی آزمون است. این نتایج نمایانگر اهمیت شاخص‌های مورد بررسی در فرآیند بازآفرینی مکان محور شهر اردبیل از دیدگاه کارشناسان می‌باشد.

جدول ۸- نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای برای ارزیابی شاخص‌های معیار کالبدی-فضایی

شاخص	معیار میانگین = ۳					
	مقدار میانگین	مقدار T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	
					حد پایین	حد بالا
کیفیت ساخت و ساز	۳/۹۷	۷/۶۳	۰/۰۰	۰/۹۷	۰/۷۱	۱/۲۳
کیفیت مسیرهای پیاده	۳/۸۴	۵/۹۴	۰/۰۰	۰/۸۴	۰/۵۵	۱/۱۲
توسعه فضاهای عمومی و تفریحی	۳/۸۴	۵/۷۹	۰/۰۰	۰/۸۴	۰/۵۴	۱/۱۳
کیفیت بصری و تناسبات کالبدی	۳/۸۸	۶/۷۷	۰/۰۰	۰/۸۸	۰/۶۲	۱/۱۵
توسعه کالبدی محیط‌مبنا	۳/۹۳	۶/۸۷	۰/۰۰	۰/۹۳	۰/۶۵	۱/۲۰
توسعه حمل‌ونقل عمومی	۳/۸۶	۵/۹۱	۰/۰۰	۰/۸۸	۰/۵۸	۱/۱۸
تراکم جمعیتی و ساختمانی بهینه	۳/۸۴	۵/۵۲	۰/۰۰	۰/۸۴	۰/۵۳	۱/۱۴

براساس نتایج جدول (۹) میانگین تمام شاخص‌های معیار نهادی بالاتر از حد متوسط (۳) گزارش گردیده است و هرکدام از ۴ شاخص مورد بررسی دارای سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ بوده که نمایانگر معنادار بودن اختلاف میانگین شاخص‌ها با معیار عددی آزمون است. این نتایج به وضوح تأثیر و اهمیت شاخص‌ها در فرآیند بازآفرینی مکان محور شهر اردبیل را از دیدگاه کارشناسان تأیید می‌کند.

جدول ۹- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای ارزیابی شاخص‌های معیار نهادی

شاخص	مقدار میانگین	مقدار T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪		ارزیابی شاخص
					حد بالا	حد پایین	
افزایش اعتماد عمومی	۳/۷۲	۳/۷۶	۰/۰۱	۰/۷۲	۰/۳۳	۱/۱۱	مناسب
افزایش مشارکت و توسعه محلی	۳/۶۸	۳/۶۰	۰/۰۱	۰/۶۸	۰/۳۰	۱/۰۶	مناسب
ارتقاء مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی	۳/۸۶	۵/۳۵	۰/۰۰	۰/۸۶	۰/۵۳	۱/۱۸	مناسب
توسعه عدالت، شفافیت و اطلاع‌رسانی	۳/۹۳	۶/۰۵	۰/۰۰	۰/۹۳	۰/۶۲	۱/۲۴	مناسب

براساس نتایج جدول (۱۰) میانگین تمام شاخص‌های معیار زیست‌محیطی بالاتر از حد متوسط (۳) گزارش گردیده است. همچنین، سطح معناداری آزمون که برابر با ۰/۰۰ است ($P < ۰/۰۵$)، نشان‌دهنده وجود تفاوت معنادار میان نمرات بدست آمده با معیار عددی آزمون می‌باشد. این نتایج به وضوح تأثیر و اهمیت شاخص‌ها در فرآیند بازآفرینی مکان محور شهر اردبیل را از دیدگاه کارشناسان تأیید می‌کند.

جدول ۱۰- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای ارزیابی شاخص‌های معیار زیست‌محیطی

شاخص	مقدار میانگین	مقدار T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪		ارزیابی شاخص
					حد بالا	حد پایین	
کاهش سطح آلودگی‌های محیطی	۳/۷۲	۴/۵۳	۰/۰۰	۰/۷۲	۰/۳۹	۱/۰۶	مناسب
توسعه فضاهای سبز	۴/۰۶	۷/۸۷	۰/۰۰	۱/۰۶	۰/۷۹	۱/۳۴	مناسب
مدیریت مناسب پسماند و فاضلاب شهری	۳/۹۰	۶/۱۲	۰/۰۰	۰/۹۰	۰/۶۰	۱/۲۰	مناسب
توسعه و تجهیز حمل‌ونقل پایدار	۳/۹۷	۶/۳۳	۰/۰۰	۰/۹۷	۰/۶۶	۱/۲۸	مناسب

براساس نتایج جدول (۱۱) میانگین تمام شاخص‌های معیار عملکردی - اقتصادی بالاتر از حد متوسط (۳) گزارش گردیده است. همچنین، سطح معناداری آزمون که برابر با ۰/۰۰ است ($P < ۰/۰۵$)، نشان‌دهنده وجود تفاوت معنادار میان نمرات بدست آمده با معیار عددی آزمون می‌باشد. این نتایج به وضوح تأثیر و اهمیت شاخص‌ها در فرآیند بازآفرینی مکان محور شهر اردبیل را از دیدگاه کارشناسان تأیید می‌کند.

جدول ۱۱- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای ارزیابی شاخص‌های معیار عملکردی-اقتصادی

شاخص	معیار میانگین = ۳					
	مقدار میانگین	مقدار T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	
					حد بالا	حد پایین
توسعه خدمات عمومی و زیرساخت‌ها	۳/۹۳	۵/۸۰	۰/۰۰	۰/۹۳	۱/۲۵	۰/۶۰
توسعه اقتصادی و توانمندسازی ساکنین	۳/۷۵	۵/۴۱	۰/۰۰	۰/۷۵	۱/۰۲	۰/۴۷
ارتقاء سرزندگی شهری	۳/۹۳	۵/۴۷	۰/۰۰	۰/۹۳	۱/۲۷	۰/۵۸
بهبود عدالت عملکردی	۴	۶/۰۳	۰/۰۰	۱	۱/۳۳	۰/۶۶
افزایش انعطاف‌پذیری و تنوع عملکردی	۳/۸۶	۵/۸۵	۰/۰۰	۰/۸۶	۱/۱۶	۰/۵۶

براساس نتایج جدول (۱۲) میانگین تمام شاخص‌های معیار اجتماعی - فرهنگی بالاتر از حد متوسط (۳) گزارش گردیده است. همچنین، سطح معناداری آزمون که برابر با ۰/۰۰ است ($P < ۰/۰۵$)، نشان‌دهنده وجود تفاوت معنادار میان نمرات بدست آمده با معیار عددی آزمون می‌باشد. این نتایج به وضوح تأثیر و اهمیت شاخص‌ها در فرآیند بازآفرینی مکان محور شهر اردبیل را از دیدگاه کارشناسان تأیید می‌کند.

جدول ۱۲- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای ارزیابی شاخص‌های معیار اجتماعی-فرهنگی

شاخص	معیار میانگین = ۳					
	مقدار میانگین	مقدار T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	
					حد بالا	حد پایین
ارتقاء امنیت در بافت‌های مسئله‌دار	۳/۸۶	۵/۳۵	۰/۰۰	۰/۸۶	۱/۱۸	۰/۵۳
بهبود تعاملات اجتماعی و روابط همسایگی	۳/۸۴	۵/۶۵	۰/۰۰	۰/۸۴	۱/۱۴	۰/۵۴
ارتقاء سطح ایمنی	۳/۹۳	۶/۱۹	۰/۰۰	۰/۹۳	۱/۲۳	۰/۶۲
توسعه ارزش‌های سنتی و فرهنگ محلی	۳/۸۶	۶/۳	۰/۰۰	۰/۸۶	۱/۱۳	۰/۵۸

براساس نتایج بدست آمده از جدول (۱۳) میانگین تمامی معیارهای کیفیت مکان در فرآیند بازآفرینی شهری به صورت معناداری بالاتر از متوسط (۳) می‌باشد. بنابراین از دیدگاه کارشناسان، هر ۶ معیار مورد بررسی در این تحقیق از کفایت مناسبی در ارزیابی مفهوم کیفیت مکان در بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل، برخوردار هستند همچنین مطابق با نتایج بررسی رتبه‌بندی معیارها به روش مارکوس، معیار معنایی-ادراکی و کالبدی-فضایی در صدر و معیارهای زیست محیطی و نهادی در رتبه‌های آخر قرار دارند.

جدول ۱۳- بررسی سطح کفایت و اهمیت معیارهای کیفیت مکان در بازآفرینی شهری

معیار	معیار میانگین = ۳					
	مقدار میانگین	مقدار T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	
					حد بالا	حد پایین
معنایی - ادراکی	۳/۹۱	۷/۹۸	۰/۰۰	۰/۹۱	۱/۱۴	۰/۶۸
کالبدی-فضایی	۳/۸۷	۸/۶۳	۰/۰۰	۰/۸۷	۱/۰۷	۰/۶۶
اجتماعی-فرهنگی	۳/۸۶	۷/۰۷	۰/۰۰	۰/۸۶	۱/۱۱	۰/۶۱
عملکردی-اقتصادی	۳/۸۷	۶/۹۵	۰/۰۰	۰/۸۷	۱/۱۲	۰/۶۲
زیست محیطی	۳/۹۲	۷/۰۲	۰/۰۰	۰/۹۲	۱/۱۹	۰/۶۵
نهادی	۳/۷۹	۵/۳۸	۰/۰۰	۰/۷۹	۱/۰۹	۰/۴۹

نتیجه گیری

این پژوهش با هدف تحلیل، اولویت بندی و تعیین اهمیت نسبی ابعاد و شاخص های کیفیت مکان در فرایند بازآفرینی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل انجام شد. رویکرد توصیفی-تحلیلی با بهره گیری از روش تصمیم گیری چندمعیاره مارکوس برای تعیین رتبه و وزن معیارها و آزمون تی-تک نمونه ای جهت سنجش کفایت شاخص ها، مبنای روش شناختی پژوهش قرار گرفت. در پاسخ به سؤال اول تحقیق، مطابق با ادبیات نظری و پیشینه پژوهش، ۶ معیار اصلی شامل ابعاد معنایی-ادراکی، کالبدی-فضایی، نهادی، زیست محیطی، عملکردی-اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی به همراه ۲۸ شاخص مطابق با جدول شماره (۱) استخراج گردید. در پاسخ به سؤال دوم، نتایج حاصل از روش مارکوس نشان داد که معیار معنایی-ادراکی با وزن نهایی ۰/۸۵، در صدر اولویت ها قرار گرفته و پس از آن معیارهای کالبدی-فضایی با وزن ۰/۸۰، اجتماعی-فرهنگی با وزن ۰/۷۲، عملکردی-اقتصادی با وزن ۰/۶۲، زیست محیطی با وزن ۰/۴۹ و در نهایت معیار نهادی با کمترین اهمیت و وزن نسبت به سایر معیارها با امتیاز ۰/۴۰ قرار دارد. در پاسخ به سؤال سوم تحقیق، بررسی نتایج آزمون تی-تک نمونه ای برای ۲۸ شاخص مورد بررسی، نشان داد که تمامی شاخص ها، میانگین ارزیابی بالاتر از معیار عددی آزمون (۳) کسب کرده و این میانگین به لحاظ آماری معنی دار گزارش گردیده است؛ بنابراین از منظر خبرگان، شاخص های پژوهش از کفایت مناسبی در ارزیابی مفهوم کیفیت مکان در بازآفرینی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهر اردبیل، برخوردار هستند.

براساس یافته های پژوهش، اولویت بخشی به معیارهای معنایی-ادراکی، کالبدی-فضایی و اجتماعی-فرهنگی در تدوین برنامه های بازآفرینی بافت های فرسوده شهر اردبیل ضروری است (باید توضیح داده بشه). با توجه به مطلوب بودن تمامی شاخص ها، تمرکز بر اجرای دقیق و اثربخش پروژه های مرتبط با این شاخص ها، به جای شناسایی نواقص پیشنهاد می شود. با این حال امتیاز نسبتاً پایین تر معیارهای زیست محیطی و نهادی، نشان دهنده لزوم توجه ویژه به تقویت جنبه های پایداری محیطی و بهبود فرایندهای نهادی و مدیریتی در کنار سایر ابعاد کیفیت مکان است تا بتوان به ارتقای جامع و پایدار کیفیت بافت های مورد مطالعه دست یافت. در این راستا راهکارهای پیشنهادی ذیل جهت ارتقای کیفیت مکان در فرایند بازآفرینی بافت های مسئله دار شهر اردبیل توصیه می گردد. (باید پیشنهادات درحوزه های برنامه ریزی، طراحی و اجرایی تبیین گردد).

حفظ و ارتقاء بناهای واجد ارزش تاریخی و فرهنگی، ساماندهی فضاهای عمومی با تأکید بر حس تعلق و آرامش، طراحی فضاهای مکث و تعامل با الهام از الگوهای بومی، ایجاد و نگهداری مسیرهای پیاده مدار جذاب و ایمن، بهبود کیفیت نماها و جداره های شهری، ساماندهی فضاهای باز، سبز و خدماتی، نوسازی و بهسازی ساختمان های فرسوده با رویکرد معماری همخوان، بهبود دسترسی ها و خوانایی فضاها، ایجاد فضاهای اجتماعی چندمنظوره (مانند سرای محله، فرهنگسرا)، حمایت از فعالیت های فرهنگی و هنری محلی، تشویق مشارکت ساکنین در فرآیندهای تصمیم گیری و اجرایی، توسعه خدمات فرهنگی و آموزشی متناسب با نیاز ساکنین، ارتقاء ایمنی و امنیت فضاهای شهری از طریق

نورپردازی مناسب، حذف فضاهای مستعد بزه و افزایش نظارت اجتماعی، توسعه مشاغل خرد و خانگی مرتبط با هویت محلی، ایجاد فرصت‌های کسب و کار پایدار در مقیاس محلی، حمایت از کاربری‌های ترکیبی، مدیریت بهینه پسماند و ارتقاء کیفیت هوا، استفاده از مصالح بومی و پایدار در ساخت‌وساز جهت صرفه‌جویی انرژی، تقویت سیستم حمل‌ونقل عمومی، تقویت هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی مرتبط، تسهیل فرآیندهای اداری و صدور مجوزهای نوسازی، جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و عمومی، تدوین و اجرای سازوکارهای نظارتی کارآمد. بصورت تیتروار درست نیست

References

- Adams, M. (2014). Quality of urban spaces and wellbeing. In: Cooper, R., Burton, E., Cary L. Wellbeing and the Environment: Wellbeing: **A Complete Reference Guide**, (2), 1-21.
- Amīd, H. (1981). **Amīd dictionary**. Tehran: Amirkabir. (In Persian).
- Andrews, C. J. (2001). Analyzing quality-of-place. **Environment and Planning B: Planning and Design**, 28(2), 201-217.
- Bakhshi, M., Piri, S., & Este'laji, A. (2022). Recreation of cultural axes with an emphasis on improving environmental quality. **Applied Research Journal of Geographical Sciences**, 67, 241-257. (In Persian).
- Balsas, C. J. L. (2004). City Ccentre regeneration in the context of the 2001 European capital of culture in Porto, Portugal. **Local Economy**, 19 (4), 396-410.
- Barton, H. (2017). **City of well-being: A radical guide to planning**. London (UK): Routledg.
- Behzadfar, M. (2020). **Principles of designing city gateway corridors**. Tehran: Iran University of Science and Technology. (In Persian).
- Carmona, M. (2014). The Place-Shaping Continuum: A Theory of Urban Design Process. **Journal of Urban Design**, 19(1), 2-36.
- Carmona, M. (2018). Place value: Place quality and its impact on health, social, economic and environmental outcomes. **Journal of Urban Design**, 24(1), 1-48.
- Carmona, M., & Teasdale, S. (2015). **Reading urban design concepts**. Translated by Zekavat, K., & Farshad, F., Tehran: Azaraksh. (In Persian).
- Darvish, A. P., Mansouri, B., & Javidnejad, M. (2023). The role of incentive construction policies in deteriorated urban fabrics on space and housing quality (Case study: District 9 of Tehran Municipality). **Geography (Regional Planning) Quarterly Journal, Special Issue**, 2, 1-19. (In Persian).
- Esmailpour, F., Saraei, M. H., & Esmailpour, N. (2019). Explaining the role of the social status of the neighborhood in the tendency to recreate it by applying the structural equation model (case study: middle context of Arak city). **Journal of Urban Studies**, 38, 18-30. (In Persian).
- Esmailpoorarabi, N., Yigitcanlar, T., Kamruzzaman, M. D., & Guaralda, M. (2020). Conceptual frameworks of innovation district place quality: An opinion paper. **Land Use Policy**, 90, 104-166.
- Furlan, R., Petruccioli, A., Major, M., Zaina, S., Zaina, S., Al Saeed, M., & Saleh, D. (2019). The urban regeneration of west-bay, business district of Doha (State of Qatar): A transit-oriented development enhancing livability. **Journal of Urban Management**, 8(1), 126-144.
- Ghanbarinasab, A., Ghale Asl, H., Nouri, H., Ghani Zadeh, J. A., & Ranjbar, F. (2020). Assessment of the vulnerability of deteriorated urban fabrics from the perspective of passive defense using the analytic hierarchy process (AHP) method (Case study: Ardabil city). **Crisis Management Semiannual Journal**, 9, 85-98. (In Persian).
- Golkār, K. (2001). Constructing components of urban design quality. **Soffeh Magazine**, 32, 38-65. (In Persian).
- Hosseini, A., Pourahmad, A., Taeab, A., Amini, M., & Behvandi, S. (2017). Renewal strategies and neighborhood participation on urban blight. **International Journal of Sustainable Built Environment**, 6(1), 113-121.
- Kakavand, E., Barati, N., & Aminzadeh Goharrizi, B. (2013). Comparative assessment of citizens' and urban designers' mental image of urban environmental quality. **Bagh-e Nazar**, 25, 101-112. (In Persian).
- Kim, H. M., & Cocks, M. (2017). The role of Quality of Place factors in expatriate international relocation decisions: A case study of Suzhou, a globally-focused Chinese city. **Geoforum**, (81), 1-10.
- Lak, A., & Hakimian, P. (2019). Collective memory and urban regeneration in urban spaces: Reproducing memories in Baharestan Square, city of Tehran, Iran. **City, Culture and Society**, 18(10).110-130.
- Meshkini, A., Movahed, A., & Ahmadi Fard, N. (2014). Investigating regeneration policy in dilapidated urban contexts using SWOT and QSPM matrix (case study: District 12 of Tehran metropolis). **Urban Planning Geography Researches**, 4(4), 568-549. (In Persian).
- Meshkini, A., & Kahaki, F. (2021). A comparative study of the right to the city in Iran. **GeoJournal**, 9, 1-18.
- Michalos, A. C. (2014). Encyclopedia of quality of life and well-being research. Dordrecht Netherlands: Springer.
- Nasr, T., & Nikounam Nezami, H. (2022). Monitoring regeneration components to improve environmental quality in historical neighborhoods using an expert-oriented approach (Case study: Historical neighborhoods of Shiraz). **Islamic Architecture and Urban Culture**, 7(2), 162-180. (In Persian).

- Nazari, S., Saqafi Asl, A., & Abdollahzadeh Taraf, A. (2022). Recognition of sustainable regeneration principles in improving urban space quality (Case study: The historical fabric of Tabriz). **Sustainable City Quarterly**, 5(1), 117–132. (In Persian).
- Netto, V. M. (2016). **The social fabric of cities**. London (UK): Taylor & Francis.
- Rezaei, Sh., Zanganeh, A., Soleimani, M., & Kamanroodi, M. (2022). Investigating the impacts of development catalyst projects on the environmental quality of central neighborhoods of Tehran (Case study: Harandi neighborhood). **Geographical Studies of Mountainous Regions Quarterly**, 3(2), 99–119. (In Persian).
- --- (2007). **Oxford Advanced Learner's Dictionary Oxford**: Oxford University Press.
- Sajjadzadeh, H., Sharifi, A., Asadi, M. A., & Sharifi, N. (2015). Spatial attachment and perception of environmental quality on satisfaction levels in a traditional neighborhood (Case study: Haji neighborhood of Hamedan). **Journal of Urban Planning Research**, 22, 41-55. (In Persian).
- Tabibian, M., & Mousavi, M. J. (2016). Investigating the role of beautification and environmental quality improvement in urban vitality (Case study: The historical garden city of Maragheh). **Arman Shahr Architecture and Urban Development**, (17), 249–262. (In Persian).
- Zarei, H., Alizadeh, K., & Jafari, H. (2022). Analysis of residents' satisfaction with urban environmental quality (Case study: The worn-out fabric of Esfaryen city). **Spatial Geography Planning Journal**, 12(4), 129–143. (In Persian).

Analysis and Prioritization of Dimensions and Indicators Affecting Place Quality in the Regeneration of Inefficient and Deteriorated Urban Textures (Case Study: Ardabil City)

Naghi Bagherzadeh, 2. Mahsa Faramerzi Asl*, 3. Mostafa Basiri

1. Ph.D. Candidate in Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.
2. Assistant Professor, Ph.D. in Urban Planning, Faculty of Architecture and Art, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.
3. Assistant Professor, Ph.D. in Urban Planning, Faculty of Architecture and Art, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

Abstract

Place quality is considered a fundamental pillar in the redevelopment process of deteriorated urban textures, with its multifaceted dimensions significantly influencing the livability and sustainability of settlements. Given the numerous challenges within deteriorated and inefficient urban areas, accurately identifying and prioritizing indicators of place quality is a crucial step toward formulating effective strategies. Accordingly, this research aimed to analyze, prioritize, and assess the importance of dimensions and indicators of place quality in the redevelopment of Ardabil city's deteriorated and inefficient textures, based on expert perspectives. The novelty of this study lies in the integration of a dual approach, encompassing Multi-Criteria Decision-Making (MCDM) methods (MARCOS) and statistical testing (One-Sample T-Test), for simultaneously evaluating the importance and adequacy of indicators, with a specific focus on Ardabil city as the case study. The research methodology is descriptive-analytical, employing a researcher-made questionnaire for data collection and analysis. The statistical population comprises professors, experts, and managers involved in the improvement, renovation, and redevelopment of urban textures in Ardabil. Using a non-probability convenience sampling method, a sample size of 43 individuals was obtained. The results derived from the research findings and the MARCOS method indicated a high priority for semantic-perceptual (score 0.85), physical-spatial (score 0.80), and socio-cultural (score 0.72) criteria. The One-Sample T-Test confirmed the overall desirability of all 28 investigated indicators. The overall findings underscore the significance of semantic, physical, and social dimensions in the redevelopment of Ardabil's deteriorated and inefficient urban textures, highlighting the necessity of focusing on these areas while also strengthening the environmental and institutional dimensions.

Keywords: Urban Regeneration, Place Quality, MARCOS Multi-Criteria Decision Analysis, One-Sample T-Test, Ardabil City