

تحلیل ساختار فضایی - کالبدی بافت مرکزی شهر خرم آباد

مریم بیرانوند زاده* - پژوهشگر دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران و پژوهشگر جهاد دانشگاهی واحد لرستان.
سیاوش قزلی - عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد چهرم، فارس، ایران.
فرضعلی سالاری سردری - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه زابل، سیستان و بلوچستان، ایران.
نوبخت سبحانی - پژوهشگر دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد واحد علوم تحقیقات تهران، تهران، ایران.

چکیده

بافت شهری گستره‌ای هم‌پیوندی است که از ریخت‌شناسی‌های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و حاشیه آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته باشند. بخش مرکزی شهرها (C.B.D) به واسطه نقش و عملکردشان در بافت و سیمای شهر در فرآیند توسعه کاربری‌ها و فعالیت‌های اجتماعی، اقتصادی و اداری شهر تأثیرگذار بوده‌اند. این پژوهش با رویکرد توصیفی - تحلیلی با هدف کاربردی و جمع‌آوری اطلاعات بر اساس مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایشی بوده است. همچنین برای تجزیه و تحلیل یافته‌ها از مدل استراتژیک سوات (SWOT) بهره گرفته شده است تکنیک یا ماتریس سوات، ابزاری برای شناخت تهدیدها و فرصت‌های موجود در محیط خارجی و بازشناسی ضعف‌ها و قوت‌های داخلی آن به منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبردهایی برای هدایت و کنترل آن سیستم است. در ادامه با مطالعه چگونگی، علل و پیامدهای تمرکز و رشد نامتناسب کاربری‌ها در بخش مرکزی شهری خرم‌آباد به بیان راهکارهایی در جهت توسعه زنجیره‌ای و خوشه‌ای آن و فعالیت‌های گوناگون از جمله بخش تجاری در جهت شکل‌گیری شهر سالم و توسعه پایدار پرداخته شده است. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که بخش مرکزی شهر خرم‌آباد به عنوان نقطه ثقل شهر و منطقه با مسائل و مشکلات گوناگونی در زمینه‌های اقتصادی، اداری - خدماتی، اجتماعی، حمل و نقل و کالبدی - فضایی روبرو می‌باشد. وجود کاربری‌های متعدد و نامتناسب، تراکم زیاد جمعیت، عرض کم معبر سواره‌رو و پیاده‌رو در خیابان ۱۷ شهریور موجب شده این مشکلات در سال‌های اخیر رو به گسترش باشد، همچنین یافته‌های حاصل از مدل سوات نشان می‌دهد که بخش مرکزی دارای ۸ نقطه قوت و فرصت اصلی به عنوان مزیت‌ها و ۱۰ نقطه ضعف و تهدید اساسی به عنوان محدودیت‌ها و مشکلات پیش روی بافت مرکزی شهر خرم‌آباد می‌باشد. در این راستا ارزیابی ماتریس‌های داخلی و خارجی بیانگر آن است که راهبرد عملکردی بخش مرکزی شهر، از نوع راهبردهای تدافعی (WT) می‌باشد. بنابراین برای برون‌رفت از مشکلات جاری و ترفیع آن، ساماندهی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد به صورت سه مرحله در زمان‌های متمادی با اجرای برنامه‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت بایستی صورت بپذیرد.

مقدمه

روند شهرنشینی و شهرسازی از گذشته‌های دور تاکنون با فراز و نشیب‌های بسیاری روبرو بوده است. روند شهرنشینی در هیچ جایی نمی‌تواند مستقل از مسائل اجتماعی، اقتصادی و سیاسی بررسی شود. با نگاهی به روند شهرنشینی و شهرسازی در ایران، می‌توان دریافت که شهرهای ایران با ویژگی‌های تکامل‌یافته در طی دهه‌های متمادی دچار تحولی عظیم شده‌اند. شهرها آنچه از فضا و عناصر معماری به عنوان خصوصیات کالبدی در خود داشتند، طبق نیازهای روزمره ساکنین و در جواب به رشد و دگرگونی جامعه شهری طی زمان شکل گرفته و تکامل‌یافته بودند. لیکن تحولات جمعیتی-اقتصادی و اقدامات شهرسازی چند دهه اخیر باعث تغییر و تحولات زیادی در فضا، کالبد شهرها (مشهدی‌زاده، ۱۳۷۴، ص ۴۷)، شکل‌گیری محلات جدید در حاشیه شهرها و در نهایت حجم فعالیت‌ها در بخش مرکزی شهرها شده است. با این حال پهنه‌هایی از شهر که از آن به عنوان بخش مرکز شهری یاد می‌شود نقش مهمی در کل فضای شهر دارد، بطوریکه که نقش و کارکرد هر شهری را به‌وضوح می‌توان در مرکز آن مشاهده کرد (کاظمیان و همکاران، ۱۳۸۸، ص ۱۹۷)، بخش مرکزی، مرکز مبادلات تجاری و اداری (C.B.D) شهرها محسوب می‌شوند و در طول روز، شلوغ و پر ازدحام و در طول شب کم جمعیت است (غنی‌زاده و بیات رستمی، ۱۳۹۱، ص ۶۱). این بخش از شهر که کانون انواع کاربری، فعالیت‌ها، مشاغل بازرگانی، خدمات اجتماعی و عملکرد فرهنگی روبرو می‌باشد، نقشی انکارناشدنی در شهر بر عهده دارد (پوراحمد، سیف‌الدینی و نیک‌پور، ۱۳۸۸، ص ۲) زیرا نه تنها نیازهای محدوده شهر را تأمین می‌کند، بلکه نیازهای همه ناحیه شهر را نیز تأمین می‌کند (شکوئی، ۱۳۸۷، ص ۵۳۳). بنابراین آن را عمدتاً به عنوان قلب تپنده و محل تجمع و کانون فعالیت‌های تجاری و تعاملات اجتماعی و تلاقی شریان‌های حیاتی هر شهر نامیده‌اند (مشهدی، ۱۳۸۰، ص ۳۶).

بخش مرکزی شهرها فعال‌ترین محله هر شهر (اشرافی، ۱۳۸۰، ص ۶۴) و محل تجمع انواع فعالیت‌های اقتصادی و تجاری می‌باشد (شکوئی، ۱۳۸۷، صص ۸۶-۸۸) که رفع‌کننده نیازهای مختلف فرهنگی، بازرگانی، اجتماعی (عباس‌زادگان، ۱۳۸۰، ص ۲۸) بوده و منجر به تراکم جمعیت و جذب آن در این بخش می‌شود (احمدی، ۱۳۷۸، ص ۹۲). بنابراین این بخش بنا به شرایط و ویژگی‌های خاص هر شهر به‌عنوان پهنه‌ای که مهم‌ترین و برترین فعالیت‌ها در خود جای داده بیانگر کمیت و کیفیت عملکرد شهر می‌باشد (کاظمیان، ۱۳۸۰، ص ۱۲).

شکل و نوع C.B.D که مرکز تمرکز امور اداری، اجتماعی و بازرگانی هستند (فرید، ۱۳۹۰، ص ۱۳۸)، بیانگر مراحل و سیر تاریخی شهر می‌باشد، این بخش در اوایل سال‌های ۱۹۰۰ در

بخش مرکزی شهرهای بزرگ آمریکا و اروپا فعالیت‌های بازرگانی و خرده‌فروشی شکل می‌یابد. در اواسط قرن ۲۰، C.B.D به فضای اداری و تجاری کسب و کار خرده‌فروشی حرکت کرده و در این مرحله آسمانخراش رشد و توسعه می‌یابد و با شروع قرن ۲۱، C.B.D منطقه متنوعی از فعالیت‌ها در محدوده گسترده‌تری از شهری تبدیل شده و مانند یک آهنربا طیف وسیعی از کاربری‌ها و فعالیت‌های متنوع را شامل شده است. بنابراین مطالعات نشان می‌دهد که این مراکز در کشورهای پیشرفته رابطه تنگاتنگی با فضاهای باز و کارکردهای فرهنگی-هنری، گذران اوقات فراغت و گردشگری دارد، اما در کشورهای جهان سوم به علت تعدد نقش‌ها و کارکردها با مشکلاتی مختلفی روبرو هستند و روند توسعه شهر را تحت تأثیر قرار داده‌اند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۸، صص ۱ و ۲).

مرکز شهر خرم‌آباد با انباشته شدن فعالیت‌های شهری در دوره‌های مختلف توسعه شهر و نیز رویکرد هر روزه مردم شهر به این پهنه برای برقراری ارتباط میان حوزه‌های شمالی و جنوبی شهری، موجب تقویت بیش از پیش خصلت مرکز شهری آن شده است. این محدوده که چیزی قریب به ۱۵۰ هکتار می‌باشد که ۴ درصد از سطح شهر را در بر می‌گیرد. توسعه فعالیت‌های ناهمگن و محدوده‌کننده حضور گسترده و آزار مردم به‌ویژه در اطراف قلعه فلک‌الافلاک، به علت نبود انگیزه و گرایش برای تزریق مجدد زندگی در این بافت، موجب فرار فعالیت‌های اقتصادی سرمایه از این محدوده و استقرار در محدوده‌های شمالی‌تر شده است. در این راستا چگونگی ساماندهی و حفظ و نگهداری از آن از ضرورت و اهمیت خاصی برخوردار است و ساماندهی کالبدی و فضایی فعالیت‌های مختلف شهر بخصوص مرکز آن به منظور کارایی بیشتر مرکز شهر می‌باشد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، ص ۱۶۰). در واقع ساماندهی این نوع مناطق و دخالت آگاهانه و ارادی برای سازمان‌دهی رابطه بین انسان، فعالیت و فضا به منظور انتظام امور در سطوح گوناگون در جهت توسعه پایدار می‌باشد (حبیبی، ۱۳۷۵، ص ۱۹). با این وجود مرکز شهرها به واسطه نقش و عملکردشان در بافت، سیما و فرآیند توسعه کاربری‌ها و فعالیت‌های شهر و همچنین اهمیت ساماندهی شبکه گذرگاهی و معابر از یک‌سو به دلیل اینکه در بافت کلی شهر تأثیر مستقیم دارد و از سویی کم و کیف دسترسی به سایر خدمات را نیز مشخص می‌نمایند (قرخلو و عزیز آسیایی، ۱۳۸۴، ص ۱۳۷). بنابراین با برنامه‌ریزی اصولی و علمی و نقش نهادها و سازمان‌های دولتی می‌توان مشکلات جاری را ترفیع نموده و مرکز شهرها در جهت توسعه پایدار سوق دهد و این امر نیازمند مدیریت صحیح است. در راستای موارد مذکور، پژوهش حاضر با هدف؛ تحلیل ساختار فضایی-کالبدی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد، تحلیل و ساماندهی آن ضروری به نظر می‌رسد.

۱. پرسش‌ها و اهداف پژوهش

با بیان این نکته که هدف ساماندهی شهری، سودآور کردن فضاهای شهری نیست، بلکه تعادل بخشی فعالیت‌ها و متنوع‌سازی عملکردها و کاربری‌ها می‌باشد، سؤال تحقیق به صورت زیر مطرح می‌گردد:

- مهم‌ترین نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید موجود در بخش مرکزی شهر خرم‌آباد، از نظر متخصصین و کارشناسان در برگیرنده چه مواردی است؟

- مهم‌ترین راهکارهای اجرایی جهت ساماندهی مطلوب بافت مرکزی خرم‌آباد چه مواردی را در برمی‌گیرد؟

این مقاله با توجه به موضوع تحقیق دو هدف را دنبال می‌کند: - ارائه پیشنهادها و راهکارهای متناسب با وضعیت بخش مرکزی شهر خرم‌آباد به منظور ساماندهی فضایی- کالبدی و کارکردی آن

- ایجاد تعادل و سازگاری در تخصیص کاربری‌های بخش مرکزی شهر خرم‌آباد در جهت ایجاد محیط مناسب شهری

۲. طرح مسأله

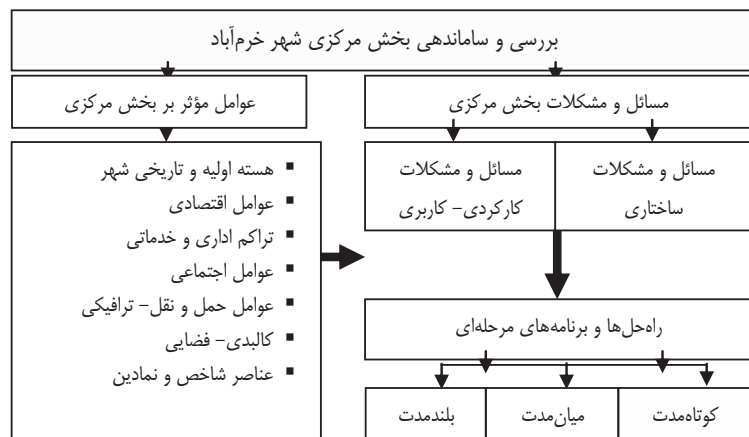
شهر خرم‌آباد با دو هسته مرکزی شهر متمرکز و پیوسته اداری و تجاری- الگوی تک مرکزی به عنوان قطب اصلی توسعه استان، مرکز خرید شهری و منطقه (مرکز اشتغال، خرید و تفریح) با مجموعه‌ای از مؤسسات دولتی و تجاری (بانک، پست، مخابرات)، فرهنگی و تفریحی (قلعه فلک الافلاک) و تراکم شبکه حمل و نقل (خطوط اتوبوس‌رانی- تاکسی) می‌باشد. ناحیه مرکزی شهر به علت همگرایی سازمان‌ها در ارائه خدمات، بازار (خیابان فردوسی و امام خمینی) و راه‌ها- گره، بالاترین حجم آمد و شد دارد. بر این اساس، طبق موارد فوق و با توجه به تعداد سفرهای روزانه از سطح استان به بخش مرکزی شهر خرم‌آباد، لزوم بررسی و ساماندهی این قسمت از شهر را دوچندان نموده است (مهندسین مشاور بعد تکنیک، ۱۳۸۳). به دلیل مسائل و مشکلات بافت مرکزی شهر خرم‌آباد نظیر عدم دسترسی‌های

مناسب و فقدان تسهیلات و امکانات خدماتی، تداخل سواره و پیاده با توجه به عرض کم پیاده‌روها و خیابان‌ها با در نظر گرفتن نبودن میدان، بلوار- رفوژ و فضای سبز در خیابان و ورود روزانه نزدیک به ۳۰ هزار نفر مشتری و شاغل به بخش مرکزی شهر، تداخل مداوم فعالیت‌های بارگیری و باراندازی عمده‌فروشی‌ها با حرکت انبوه پیاده‌ها، نبود میلمان مناسب در بازار شهر، اشباع کاربری‌های تجاری در بر خیابان‌ها، غیر مسکونی شدن بخش مرکزی شهر و کاهش سرزندگی و جریان طبیعی زندگی (زمینه بزهکارهای اجتماعی)، مشکلات حرکت پیاده‌ها در معابر بازار با عناصر مزاحم همچون دستفروش‌ها، تابلوهای تبلیغاتی مغازه‌ها، موتورسیکلت‌ها؛ کهنگی و فرسودگی بافت بازار، حجم ترافیک بالا که روزبه‌روز متراکم و پیچیده می‌شود، انجام و بررسی مطالعات در زمینه ساماندهی بخش مرکزی شهر در فرآیند توسعه پایدار شهر بسیار ضروری و با اهمیت می‌باشد (مهندسین مشاور آباد بوم قشم، ۱۳۸۵).

۳. روش پژوهش

این تحقیق از نظر روش و ماهیت توصیفی- تحلیلی بوده و از حیث هدف پژوهش در دسته تحقیقات کاربردی قرار دارد. شیوه جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات بیشتر بر اساس روش کتابخانه‌ای و مطالعه میدانی با استفاده از ابزارهایی نظیر پرسشنامه طیف‌بندی لیکرت و مصاحبه از مدیران و کارشناسان انجام شده است. بر اساس این مطالعات شناخت عوامل داخلی و خارجی مؤثر بر بخش مرکزی خرم‌آباد حاصل گردیده و در قالب تکنیک SWOT نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدها بیان گردیده است. پس از شناسایی عوامل محیط خارجی یعنی فرصت‌ها و تهدیدها به وسیله نظرخواهی از کارشناسان به هر یک از عوامل یک ضریب وزنی بین صفر تا یک اختصاص داده شد. سپس برای هر یک از عوامل فرصت‌ها و تهدیدات یک امتیاز بین ۱ تا ۵ داده خواهد شد. در مرحله بعدی امتیاز وزن دار (ضریب درجه اهمیت هر عامل در امتیاز حاصل) محاسبه شده و امتیاز کلی به دست خواهد آمد

نمودار ۱: مدل مفهومی بررسی و ساماندهی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد (نگارندگان، ۱۳۹۳).



جدول ۲: روند رشد جمعیت و گسترش فیزیکی شهر خرم‌آباد (مهندسين مشاور فرهاد، ۱۳۸۵، مطالعات نگارندگان ۱۳۹۳)

سال	جمعیت	مساحت به هکتار
۱۳۳۳	۳۴.۲۴۸	۱۰۴/۶
۱۳۴۳	۵۷.۲۷۶	۱۸۹/۳
۱۳۴۶	۶۶.۹۸۲	۳۰۳/۴
۱۳۵۳	۹۶.۱۲۳	۳۶۷/۸
۱۳۷۶	۲۷۷.۷۸۶	۲۷۷۷/۳
۱۳۸۵	۳۳۳۹۴۵	۳۴۵۳/۹
۱۳۹۰	۳۴۸۲۱۶	۳۴۷۵

خرم‌آباد در منطقه لرستان گویای اهمیت و جایگاه بخش مرکزی این شهر می‌باشد.

۶. بررسی ساختار فیزیکی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد

تعیین حد و مرز بخش مرکزی شهر از طریق روش شناسایی ویژگی‌ها و مشخصات آن می‌باشد، با توجه به مبانی نظری و معیارهای برنامه‌ریزی از یک سو و شناخت امکانات و محدودیت‌های مرکز شهر فعلی خرم‌آباد از سوی دیگر، معیارهای کلان تعیین محدوده مرکز شهر در چهار گروه اصلی کاربری زمین، ویژگی‌های جمعیتی- اجتماعی، ترافیک و هویتی- یادمانی طبقه بندی شده است. ویژگی‌های اصلی این محدوده در شهر خرم‌آباد عبارت‌اند از:

- وجود بازار و کاربری‌های تجاری عمده و خرده‌فروشی شهر در این محدوده (خیابان فردوسی و امام خمینی)
- هسته تاریخی و اولیه شکل‌گیری شهر
- وجود ترافیک روزانه و تراکم عابرین پیاده
- تراکم سازمان‌ها و ادارات دولتی (بانک‌ها، سینما، مطب‌ها، مهمان‌پذیرها، مخابرات، شهرداری، استانداری، فرمانداری، دادگاه انقلاب اسلامی، آموزش و پرورش، کتابخانه، موزه، پست،

کاربری‌های بخش مرکزی را در ارتباط با کل شهر بررسی کرده است. در پایان، به راهکارهایی که در جهت پویایی این نقطه ثقل شهری اشاره شده است. بیرانوندزاده (۱۳۸۷) در پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد خود تحت عنوان امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد محله زیدبن‌علی بدین نتیجه رسیده است، عامل کلیدی با مقدار ویژه ۱۴/۳۵۶ به عنوان اولین عامل، عامل اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی با مقادیر ویژه ۱۱/۹۵۲، ۹/۱۵۷، ۶/۶۰۵ به ترتیب به عنوان عوامل مشکل‌زا در محله زیدبن‌علی مورد توجه قرار گرفته‌اند که می‌بایست در بعد ساماندهی محله عوامل فوق به ترتیب اولویت مدنظر قرار گیرند. نتایج تحقیقات عظیمی و فاروقی (۱۳۸۷) حاکی از آن است که تمرکز فعالیت‌های مهم تجاری، خدماتی و اداری در محدوده مرکز شهر رشت با خیابان‌های اصلی منشعب از مرکز که حوادث ترافیکی زیادی دارند، همگرایی دارد. دلیل این همگرایی نیز با ضرورت مراجعه مردم به مرکز شهر برای رفع نیازهای روزمره نظیر خرید و فروش، دسترسی به خدمات فرهنگی و اداری در رابطه است که به ازدحام رفت و آمد و در نتیجه افزایش حوادث رانندگی منجر می‌شود. بذرگر و همکاران (۱۳۸۴)، در مقاله‌ای تحت عنوان «مرکز شهر و چگونگی تعیین محدوده آن» پرداخته‌اند و محدوده آن را با استفاده از معیارهای همچون؛ تراکم ناخالص جمعیت، ارزش زمین، تعداد شاغلان، تعداد سفرهای جذب‌شده درون‌شهری و عناصر شاخص و نمادین شهری ارائه داده‌اند و نتیجه گرفته‌اند که می‌توان بر اساس این شاخص‌ها به تعیین محدوده اقدام کرد.

۵. تغییرات جمعیتی و توسعه فیزیکی شهر خرم‌آباد

شهر خرم‌آباد به عنوان بیستمین شهر بزرگ کشور جمعیت آن از ۶۳۳۰ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۳۴۸۲۱۶ نفر در سال ۱۳۹۰ افزایش یافته است، که تقریباً ۸/۵ برابر و مساحت شهر تقریباً ۶۰ برابر شده، جدول نشان‌دهنده افزایش جمعیت و مساحت شهر در سال‌های گوناگون می‌باشد.

تحولات جمعیتی و اندازه رو به گسترش شهر خرم‌آباد در سال‌های اخیر و همچنین نقش خدماتی و مکان مرکزی شهر

جدول ۱: تحولات جمعیت و خانوار در شهر خرم‌آباد (مرکز آمار ایران، سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن)

سال	خانوار	جمعیت	تعداد خانوار	افزایش جمعیت
۱۳۳۵	۶۳۳۰	۲۸۶۷۶	۶,۱۱	رشد سالانه
۱۳۴۵	۱۰۹۰۲	۵۹۵۷۸	۵,۴۶	-
۱۳۵۵	۲۰۱۱۱	۱۰۴۹۱۲	۵,۲۲	۲۰۹۰۲
۱۳۶۵	۳۸۷۴۹	۲۰۸۵۹۲	۵,۳۸	۴۵۳۳۴
۱۳۷۵	۵۰۹۷۶	۲۷۲۸۱۵	۵,۳۵	۱۰۳۶۸۰
۱۳۸۵	۷۶۰۲۶	۳۳۳۹۴۵	۴,۳۹	۶۴۲۲۳
۱۳۹۰	۹۴۷۴۷	۳۴۸۲۱۶	۳,۶	۶۱۱۳۰



نمودار ۲: عوامل مؤثر در افزایش جمعیت و توسعه فیزیکی شهر خرم‌آباد (نگارندگان، ۱۳۹۳)

سازمان انتقال خون و ...)

- جمع‌کننده خیابان‌های شهر (نقطه ثقل مرکزی)
- تراکم بالای ساختمانی

محدوده بخش مرکزی شهر خرم‌آباد در وضع موجود از طریق بررسی روند شکل‌گیری، تکوین و توسعه کالبدی شهر و با توجه به خصوصیات مرکز شهر و با در نظر گرفتن معیارها و شاخص‌های آن و تحلیل کارکردها و فعالیت‌های آن مشخص گردیده است.

شهرها متأثر از نقش و کارکرد اقتصادی و اجتماعی که بر عهده دارند، رشد و توسعه می‌یابند (شمس، گودرزی، ۱۳۸۶، ص ۷۶). یکی از شاخص‌های اساسی تعیین محدوده، بخش مرکزی شهر، کارکردهای اقتصادی است. اصولاً پهنه مرکزی شهر به عنوان کانون تمرکز فعالیت محسوب می‌شود. نقش برجسته بخش مرکزی در اقتصاد شهر (بُعد کارکرد) به ویژه در کارکردهای بازار و پشتیبان تولید، نظیر بازار اصلی عمده و خرده‌فروشی، خدمات مالی و بانک‌ها و واحدهای اداری قابل توجه است. بر این اساس، بخش مرکزی شهر از تمرکز کارکردهای اقتصادی به ویژه خرده و عمده‌فروشی، خدمات مالی و اداری با تمرکز زیاد می‌باشد. بر این اساس بخش مرکزی - تاریخی شهر ادامه توسعه هسته اولیه شهر خرم‌آباد در سال‌های گوناگون است، هسته اولیه شهر خرم‌آباد در غرب دژ شاپور خواست (قلعه فلک‌الافلاک) در بخش قدیمی شهر، پشت بازار، درب دلاکان و مقبره زیدابن‌علی قرار دارد. محدوده بخش مرکزی در شهید، سبزه میدان (خیابان امام و مجاهدین) قرار گرفته است. به طور کلی محدوده نهایی مرکز شهر خرم‌آباد شامل: شمال؛ خیابان ژاندارمری و میدان عدالت، جنوب؛ خیابان‌های ساحلی و پاسداران، غرب؛ خیابان‌های کشاورزی، ۱۷ شهریور و پاسداران و شرق؛ خیابان ساحلی و خیابان مطهری می‌باشد.

نقش مکان مرکزی شهر خرم‌آباد در منطقه لرستان و نقطه ثقل جمعیتی، خدماتی - اقتصادی، سیاسی و اجتماعی منطقه و همچنین ساختار بخش مرکزی شهر خرم‌آباد به دلیل تأثیرپذیری از اقتصاد کشاورزی منطقه لرستان، دارای بافت خاص است. بخش تاریخی و مرکزی آن از یک نظام هماهنگ از قبل اندیشیده شده و برنامه‌ریزی شهری صحیح پیروی نکرده است که این عدم برنامه‌ریزی شهری صحیح باعث یکسری ناهماهنگی در بافت، کالبد، فرم، سیما از لحاظ فشردگی با درجه بسیار بالا و تنوع کاربری‌های نامتناسب و ناسازگار شده است.

۷. ویژگی‌ها و خصوصیات ساختاری - کارکردی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد

اصلی‌ترین کارکردهای بخش مرکزی شهر خرم‌آباد عبارت‌اند از:

- کارکردهای تجاری خیابان مجاهدین و سبزه میدان
- مطب پزشکان در شهرهای تک مرکزی عمدتاً در پهنه مرکزی شهر متمرکز شده، که در شهر خرم‌آباد در ضلع شمالی سبزه میدان متمرکز شده‌اند.

• کارکردهای خدماتی مراکز خدمات شغلی، علمی و تخصصی شامل؛ دفاتر وکلا، حسابداری، مهندسی و طراحی، خدمات تبلیغاتی، رستوران‌ها و غیره (اطراف سبزه میدان به ویژه ضلع شرقی آن محل عمده تمرکز کارکردهای خدمات عمومی - انتفاعی).

- اداری، تمرکز کارکردهای اداری در بخش شمالی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد.

• بانک‌ها - نقش اقتصادی (خرده‌فروشی).

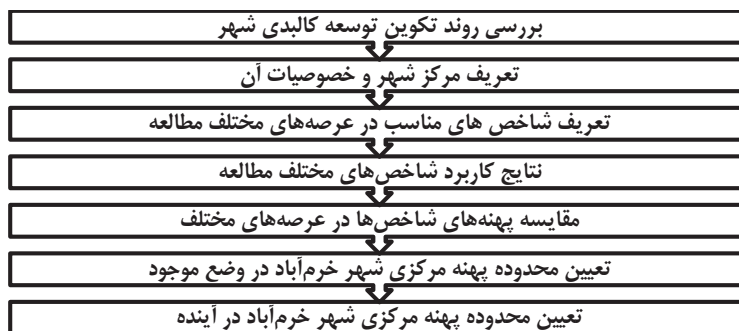
فعالیت غالب محدوده پهنه مرکزی شهر خرم‌آباد چه به لحاظ حداکثر مساحت و چه به لحاظ بیشترین دانه‌بندی مربوط به فعالیت پشتیبان سکونت است که به عنوان فعالیت پشتیبان مرکز شهر خرم‌آباد می‌تواند ایفای نقش کند. اینگونه روند فعالیت اگرچه ادامه دارد اما به نظر می‌رسد که از لحاظ کیفیت در حال زوال و فرسودگی کالبدی و حتی اجتماعی، اقتصادی است که مهم‌ترین عامل زوال و انحطاط این فعالیت ناشی از جابجایی‌های اجتماعی است که در این مرکز روی داده است.

• فقدان یا کمبود فضاهای باز و سبز عمومی که می‌تواند تبلور عینی حیات مدنی و خاطرات جمعی شهروندان باشد از ویژگی‌های مهم مرکز شهر خرم‌آباد است که امکان ایجاد عرصه‌ها و فضاهای باز عمومی - اجتماعی را با محدودیت مواجه کرده است.

• ویژگی فعالیت‌های تجاری و اداری خصوصی و سایر کاربری‌های عمده شهری در پهنه مرکزی شهر خرم‌آباد، به تبعیت از مراکز شهری خطی استقرار و تمرکز آنها در طول محور اصلی شهر یعنی خیابان علوی، گره‌های مهم شهر و محدوده بازار است که در واقع ساختار این فعالیت در مرکز شهر خرم‌آباد با الگوی توسعه کالبدی - فضایی آن منطبق است.

• استقرار فعالیت‌ها و کاربری‌هایی با عملکرد استانی و منطقه‌ای در مرکز شهر خرم‌آباد به لحاظ مرکزیت استانی، از ویژگی‌های این محدوده است.

نمودار ۳: فرایند تعیین محدوده پهنه مرکزی شهر خرم‌آباد (نگارندگان، ۱۳۹۳)



جدول ۳: تراکم خالص و ناخالص در شهر خرم‌آباد سال ۱۳۸۵

تراکم جمعیت		مساحت سطوح	مساحت اراضی
خالص	ناخالص	مسکونی هکتار	هکتار
۳۷۷/۹	۹۰/۲	۸۸۳/۵	۳۷۰۲

- تمرکز زیاد کاربری‌ها و فعالیت‌های اداری، تجاری، خدماتی، مالی یا سطوح عملکردی شهر و فراشهری و به تبع آن تمرکز جمعیت، ترافیک فزاینده و سنگین خیابان‌های مرکزی و پهنه مرکزی و اختلال در دسترسی را موجب شده است که تبعات زیست‌محیطی خاصی را به دنبال دارد.
- وجود فعالیت‌ها و کاربری‌های ناهمخوان شهری (پادگان امام حسین و زندان).
- تمرکز فعالیت‌های اداری- دولتی و نظامی در پهنه مرکزی شهر خرم‌آباد در جوار قلعه و حوالی میدان استانداری است. خصوصیات فضایی بخش مرکزی خرم‌آباد در برگزیده موارد زیر می‌باشد:

- (۱) سازمان فضایی: با بررسی چگونگی ارتباط و انسجام میان عناصر استخوان‌بندی اصلی شهر، مهم‌ترین عناصر سازمان فضایی شهر خرم‌آباد شامل محورهای ارتباطی شهر، محورها و کانون‌های فعالیتی و تجمع، گره‌های اصلی (میدان‌ها)، اندام‌های طبیعی (رودخانه شهر) می‌باشد، که نقش مستقیمی در شکل‌گیری هسته اولیه شهر و توسعه آن دارد.
- (۲) سازمان ادراکی: عناصر سازمان ادراکی سطح کلان شهر شامل محورها و گره‌های ارتباطی، محورها و کانون‌های فعالیتی، محورها و لبه‌های اکولوژیک، محدوده‌های آشنا و مشخص برای مردم (عناصر نمادین)، حوزه‌های دریافت منظر لبه‌های محدودکننده دید و مناطق شهری.
- (۳) سازمان کالبدی: مطالعه مورفولوژی (اندام‌شناسی)، دانه‌بندی؛ نوع انتظام و میزان انسجام عناصر کالبدی در بخش مرکزی، کیفیات کالبدی آن، تشخیص محتوا و میزان پایداری بخش مرکزی.



تصویر ۱: محورها و کانون‌های اصلی فعالیت‌ها در بخش مرکزی شهر خرم‌آباد

۸. ساماندهی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد

ساختار عملکردی و فعالیت پهنه مرکزی شهر هم به لحاظ نوع و ترکیب و هم به لحاظ تعداد فعالیت‌ها و عملکردها، به شدت تابع ساختار مشابه خود در کل شهر خرم‌آباد است. در واقع ویژگی‌های شهر خرم‌آباد به لحاظ مرکزیت اداری- سیاسی استان، مرکزیت منطقه‌ای، موقعیت خاص ترانزیتی، قطب اصلی توسعه صنعتی استان، پتانسیل بالای گردشگری و... ایجاب می‌کند که عملکردها و فعالیت‌های مرکزگرا و در مقیاس عملکردی فراشهری و منطقه‌ای مجاز به استقرار در این مرکز باشند. این فعالیت‌ها و کارکردها که از آنها تحت عنوان فعالیت‌ها و کارکردهای برتر مرکز شهری نام برده می‌شود دارای سطح عملکردی و آستانه خدماتی فراتر از جوامع محلی و اکثراً فراشهری و منطقه‌ای است. توسعه شهری تحت‌تأثیر عوامل گوناگونی می‌باشد که بخش مرکزی شهر به ویژه بازار در این فرآیند بسیار مؤثر می‌باشد. تئوری‌ها و دیدگاه‌های برنامه‌ریزی در مورد بخش مرکزی شهر

جدول ۴: عوامل تأثیرگذار بر بخش مرکزی شهر خرم‌آباد (نگارندگان، ۱۳۹۳)

عوامل	اثرات
عوامل تاریخی	عوامل تاریخی در گسترش، تراکم و تمرکز کاربری‌ها در بخش مرکزی شهر خرم‌آباد به‌عنوان هسته اصلی و اولیه پیدایش، رشد و توسعه شهر نقش داشته است.
عوامل اقتصادی	فعالیت‌های اقتصادی و ارزش زمین و سرفق‌لی واحدهای تجاری
تراکم اداری و خدماتی	فعالیت مراکز اداری دولتی و عمومی (پزشکان)
عوامل اجتماعی	تراکم جمعیت در ساعات خاصی از روز، برگزاری مراسمات اجتماعی، تراکم مراکز فرهنگی
عوامل حمل و نقل - ترافیکی	مرکز جذب و پخش سفرهای درون شهری (تمرکز بیشترین تعداد و مهم‌ترین گره‌ها و کانون‌های فعالیتی)
کالبدی - فضایی	تراکم ساختمانی، بافت قدیمی و الگو و ترکیب کاربری
عناصر شاخص و نمادین شهر	حضور عناصری نظیر بازار، قلعه فلک الافلاک در بخش مرکزی شهر

نوع کاربری	پهنه مرکزی (%)	شهر خرم‌آباد (%)
مسکونی	۲۹	۳۴/۴
تجاری + بازرگانی	۶/۱	۱/۵
تأسیسات و تجهیزات شهری	۰/۱۴	۰/۴۸
فضای سبز (گذران اوقات فراغت)	۶/۹	۸
اداری (انتظامی) دولتی	۸/۷	۳/۹

جدول ۵: مقایسه کاربری‌های بخش مرکزی با کاربری‌های شهر خرم‌آباد (مطالعات نگارندگان، مهندسين مشاور آباد بوم قشم، ۱۳۸۵)

جدول ۶: مهم‌ترین مسائل و مشکلات بخش مرکزی شهر خرم‌آباد (نگارندگان، یافته‌های پژوهش)

مسائل و مشکلات	اثرات
هسته اولیه و تاریخی شهر	فرسودگی، تخریب و کاهش کارایی بافت تاریخی بخش مرکزی شهر
عوامل اقتصادی	بالا بودن ارزش اقتصادی زمین و مانعی برای اجرای طرح‌ها
تراکم اداری و خدماتی	پیامدهای ترافیکی در محدوده بخش مرکزی شهر
عوامل اجتماعی	تأثیرات به هم ریختگی بخش مرکزی در سلامت جسمی و روحی شهروندان
عوامل حمل و نقل - ترافیکی	ضعف دسترسی به فضای سبز در بخش مرکزی، مشکل پارکینگ با در نظر گرفتن بافت فشرده و حضور متراکم ادارات دولتی - عرض کم پیاده‌روها و خیابان‌های فردوسی و امام خمینی - با ترافیکی بالا و عرض خیابان کم
کالبدی - فضایی	تراکم زیاد جمعیت و کاربری‌ها (ساختمان‌های تجاری)، به هم ریختگی سیما و منظر شهر، نبود مبلمان مناسب در بازار شهر، سیستم دفع نامناسب فاضلاب و کمی فضای سبز
عناصر شاخص و نمادین	شلوغی، آلودگی صوتی و هوا در بخش مرکزی شهر

برنامه‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت بایستی صورت بپذیرد.

- مرحله اول اجرای طرح محدودیت تردد و محدودیت رشد بخش مرکزی شهر (مدیریت میزان رشد و توسعه کاربری‌های مسکونی، تجاری) و تشویق توسعه در محله‌های دیگر شهر؛
- مرحله دوم توزیع کاربری‌ها در سطح شهر (محلات خارج از بخش مرکزی) و منطقه به صورت اصولی و منطقی مطابق با نیاز و خواست ساکنین در جهت توسعه شهرها و روستاهای منطقه سیستم به مرور زمان در جهت کاهش میزان مسافرت و سفرهای روزانه از مناطق شهری و روستایی منطقه لرستان به بخش مرکزی؛

ایده کلی درباره ساماندهی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد مبتنی بر ساماندهی الگوی توسعه نظام حمل و نقل (توزیع‌کننده منطقه‌ای، محلی، راه‌های دسترسی، پارکینگ، پیاده‌رو و تقویت پیاده‌روی)، الگوی توسعه عملکرد و فعالیت، الگوی توسعه سازمان بصری (عناصر نمادین قلعه فلک الافلاک، رودخانه و پارک صخره‌ای)، الگوی توسعه سازمان کالبدی (آرام‌سازی خیابان امام خمینی) و الگوی سازمان فضایی - ادارکی (محور پیاده - گردشگری طولی رودخانه خرم‌آباد) بخش مرکزی شهر خرم‌آباد می‌باشد. با بررسی مجموعه مطالعات پایه کاربری زمین (ساختار و نوع، تراکم، تمرکز، مقیاس و زمان فعالیت، الگوی استقرار مکانی فعالیت‌های شهر، سازمان فضایی و کارکردی آن) رویکردهای

مبتنی بر نظریات فرهنگ‌گرایی، ترقی‌گرایی، کارکردگرایی و ساختارگرایی بوده که در تئوری‌ها ساخت شهرها و طرح‌های توسعه شهری در مبحث بخش مرکزی شهر مطرح می‌گردد. کاربری‌ها و کارکردهای بخش مرکزی شهر خرم‌آباد با توجه به بررسی‌های انجام‌گرفته و مقایسه آن با کل شهر مشخص شد کاربری‌های تجاری، فرهنگی، اداری و خدماتی در بخش مرکزی به صورت متمرکز و نواری در برو حاشیه تقاطع خیابان‌ها توزیع شده‌اند و فشردگی و تعداد کاربری‌ها در بخش مرکزی بیش از سایر قسمت‌های شهر می‌باشد. همچنین عدم توزیع مناسب کاربری‌ها در سطح شهر و محوری بودن بخش مرکزی در حیات توسعه و پویایی شهر حکایت از آن دارد که به‌رغم گسترش و توسعه فیزیکی - کالبدی شهر در ادوار گذشته ولی هم‌اکنون تا حدی این معضل تعدیل شده و از تراکم بخش مرکزی به لحاظ تراکم مراکز اداری کاسته شده مراکز جدید غالباً در شمال شهر (کیو، ۶۰متری) متمرکز شده ولی باز با این حال کماکان قطب اصلی فعالیت‌ها به حساب می‌آید (مهندسين مشاور بعد تکنیک، ۱۳۸۳)

عدم ساماندهی در بخش مرکزی و تداوم این روند نامشخص به صورت یک بحران شهری موجب تغییر و تحولات کالبدی و عملکردی این بخش از شهر می‌شود. ساماندهی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد بر اساس راهبرد سیستمی به صورت مرحله‌ای در زمان‌های متمادی با طراحی و اجرای

جدول ۷: رویکردهای ساماندهی بخش مرکزی خرم‌آباد (نگارندگان)

رویکرد	دستورالعمل
حفاظت	حفاظت فعال و سیستمی بافت تاریخی بخش مرکزی شهر
انتقال یا نوسازی (بهسازی)	تغییر الگوی تک مرکزی شهر به الگوی چندمرکزی با در نظر گرفتن سلسله مراتب عملکردی شهر (انتقال کاربری‌ها عملکردی و ساختاری ناتوان و ناموجه در بخش مرکزی شهر)
پالایش	جابه‌جایی و انتقال کاربری‌ها و فعالیت‌های غیرضروری و غیرقابل استقرار

جدول ۸: تئوری‌ها و الگوهای بهسازی بافت تاریخی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد (کیانی، همکاران، ۱۳۸۹، ۳۲)

تئوری	محصول فرآیند				
	حمایت	نگهداری	مراقبت	حفاظت	احیا
بهسازی	<ul style="list-style-type: none"> جلب توجه به مشارکت برای حفظ شرایط بافت با عناصر درونی آن طبیعی و اولیه حفظ و ارتقای شرایط فرهنگی تحکیم حس تعلق به مکان 	<ul style="list-style-type: none"> رسیدگی مداوم به منظور حفظ وضعیت بافت در شکل طبیعی و اولیه حفظ و ارتقای شرایط فرهنگی تحکیم حس تعلق به مکان 	<ul style="list-style-type: none"> نگهداری در مقابل آسیب‌های ناشی از فرسایش طبیعی و انسان‌ساخت 	<ul style="list-style-type: none"> پیشگیری از تخریب فیزیکی بافت و عناصر درونی آن در مقابل خطرات احتمالی در جهت افزایش ایمنی و استحکام بافت حفظ و ارتقای ارزش‌های کهن 	<ul style="list-style-type: none"> بازگرداندن به حالت ذاتی و آسیب‌های وارد شده اصول اولیه خوانا نمودن بهبود وضعیت کالبدی فضای شهر
	<ul style="list-style-type: none"> تدوین قوانین جلب حمایت‌های دولتی و غیردولتی تعیین حوزه‌های حفاظتی برای بافت‌ها و عناصر درونی آن 	<ul style="list-style-type: none"> بازرسی و بازبینی منظم و دائمی از بافت و عناصر درون آن برای حفظ کارایی و مطلوبیت‌ها در شکل طبیعی و اولیه آنها 	<ul style="list-style-type: none"> مطالعه انواع دگرگونی‌ها و تغییرات ناشی از فرسودگی‌ها و جبران آنها 	<ul style="list-style-type: none"> مطالعه انواع تخریب‌های ناشی از خطرات و بلایای طبیعی احتمالی 	<ul style="list-style-type: none"> مرمت آسیب‌های پدیدآمده بر مبنای مستندات پیشین و احترام به کیفیت‌ها

تئوری جبهه‌های مثبت و تصنیف جبهه‌های منفی در زمینه‌های کالبدی، عملکردی، اجتماعی، تاکید بر استفاده از امکانات بافت و بافتل موجود

کاهش محدودیت‌ها و کاستی‌ها

ارتقاء

خرم‌آباد مورد استفاده قرار می‌گیرد. فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها برای بافت مرکزی خرم‌آباد تهیه شد. سپس با نظرسنجی از متخصصین امر با استفاده از طیف لیکرت، اقدام به وزن‌دهی (یک ضریب وزنی بین صفر تا یک) هر یک از عوامل داخلی و خارجی نموده و پس از محاسبه مجموع امتیاز نهایی آنها (برای هر یک از عوامل فرصت‌ها و تهدیدات یک امتیاز بین ۱ تا ۵)، در نهایت ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و عوامل خارجی (جدول ۹) و امتیاز کلی (به هریک از عوامل نقاط قوت و ضعف بر اساس نظرات کارشناسان یک ضریب وزنی بین صفر (بی‌اهمیت) تا یک (بسیار مهم) اختصاص داده شد و سپس برای هر یک از عوامل نقاط قوت امتیاز ۳ تا ۵ و برای نقاط ضعف امتیاز ۱ یا ۲ لحاظ شد و در مرحله بعدی امتیاز وزن دار / ضریب درجه اهمیت هر عامل را امتیاز حاصل محاسبه شده و امتیاز کلی به دست آمد) استخراج شد.

با توجه به وزن‌های نهایی به دست آمده از عوامل داخلی در جداول زیر، تمرکز فعالیت‌های اقتصادی و امکان استفاده از اثرات مثبت بیرونی یکدیگر و وجود قلعه فلک‌الافلاک و آثار و منابع مهم طبیعی، تاریخی و فرهنگی دیگر در مرکز شهر به عنوان فعالیت‌های جاذب گردشگر و سرمایه به ترتیب با امتیاز وزنی یکسان (۰,۳۶) در اولویت اول و از مهم‌ترین نقاط قوت در بخش عوامل داخلی در بخش مرکزی شهر خرم‌آباد هستند. عدم وجود یا کمبود فضاها و عرصه‌های عمومی به‌عنوان بستر تعاملات

بهینه ساماندهی فعالیت‌ها و کاربری‌های بافت تاریخی و جدید بخش مرکزی شهر خرم‌آباد به‌صورت حفاظت، انتقال و پالایش (انتقال کاربری‌های تجاری و اداری به محله فاز یک کیو) در جدول ارائه شده است.

۹. تحلیل نقاط قوت - ضعف درونی و فرصت‌ها و تهدیدات بیرونی (SWOT) بافت مرکزی شهر خرم‌آباد

مدل SWOT برای ارزیابی نقاط قوت و نقاط ضعف درونی و نیز فرصت‌ها و تهدیدات بیرونی یک سیستم به کار می‌رود که به تعیین استراتژی و جهت‌گیری سازمان می‌انجامد. این مدل یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درون سازمان باها و تهدیدات برون‌سازمانی است. SWOT از ابتدای کلمات Stenght به معنای قوت، Weakness به معنای ضعف، Opportunity به معنای فرصت و Threat به معنای تهدید گرفته شده است. از دیدگاه این مدل یک استراتژی مناسب، قوت‌ها و فرصت‌ها را به حداکثر و ضعف‌ها و تهدیدات را به حداقل می‌رساند (حکمت‌نیا و همکاران، ۱۳۸۴، صص ۱۵۴-۱۵۲).

تحلیل سوات به منظور شناسایی و بررسی (نقاط قوت- ضعف و فرصت‌ها- تهدیدها) عوامل داخلی (IFE) و عوامل تأثیرگذار خارجی- فرصت‌ها و تهدیدها (EFE) بر بافت مرکزی شهر

اجتماعی و فعالیت‌های گروهی، ریسک بالای تمرکز سرمایه در مرکز شهر و نامناسب بودن فضایی پیاده‌روها در محدوده فعالیت پهنه مرکزی به ترتیب با امتیاز وزنی یکسان (۰,۳۶) به عنوان مهم‌ترین نقاط ضعف در بافت مرکزی شهر خرم‌آباد شناخته شده است، عدم استفاده مناسب و اصولی از منابع و جاذبه‌های طبیعی و تاریخی مرکز شهر به عنوان فعالیت‌های جاذب گردشگر و سرمایه با امتیاز وزنی در اولویت دوم و در نهایت به هم خوردن موزانه جمعیت شب و روز به علت ساختار فعالیت و عملکردی خاص حاکم بر مرکز شهر (وجود کاربری‌های اداری، تجاری و مالی در آن) با امتیاز وزنی (۰,۰۴) به عنوان سومین نقاط ضعف از دید کارشناسان در بخش مرکزی شهر خرم‌آباد شناخته شده‌اند. از سوی دیگر در عوامل خارجی مانند قابلیت بالای گردشگری شهرستان خرم‌آباد و امکان جذب گردشگر به وسیله بارگذاری مرکز شهر خرم‌آباد با امتیاز وزنی (۰,۱۸۲) به عنوان مهم‌ترین

نقاط فرصت از دید کارشناسان و مسئولین امر شناخته شد و نهایت اینکه عواملی مانند نزدیکی قطب اداری به پهنه مرکزی شهر و امکان استفاده بافت توسط گردشگر و تبعات مثبت اقتصادی و پتانسیل بالای فعالیت پهنه مرکزی با دیگر هسته‌های شهری و استفاده از قابلیت آنها در پالایش عملکردی مرکز شهر با امتیاز وزنی یکسان (۰,۱۵۲) در اولویت‌های بعدی قرار دارند. درحالیکه مؤلفه عدم تمایل بخش خصوصی و سایر بخش‌ها به سرمایه‌گذاری در بافت مسکونی مرکز شهر به علت پایین بودن قیمت زمین و بنا در نتیجه نداشتن صرفه اقتصادی مناسب، عدم مدیریت منسجم و کارآمد شهری در مرکز شهر و مغایرت داشتن فعالیت‌های جدید با عناصر سازمان فضایی موجود و از بین رفتن انسجام درونی ساختار فضایی پهنه مرکزی شهر به ترتیب با امتیاز وزنی یکسان (۰,۱۲۱) در اولویت نخست و مهم‌ترین تهدید از دید کارشناسان شناخته شد، کمبود در زیرساخت و تأسیسات

جدول ۹: ارزیابی و تحلیل وضعیت بافت مرکزی شهر خرم‌آباد بر اساس مدل ارزیابی (SWOT)

شاخص‌ها	ساختار اجتماعی-اقتصادی	وزن	درجه‌بندی	وزن نهایی	ساختار عملکردی
نقاط قوت (S) Strengths	تمرکز فعالیت‌های اقتصادی و امکان استفاده از اثرات مثبت بیرونی یکدیگر (دسترسی به تعداد مشتری بسیار زیاد برای عملکردها و امکان دسترسی به انواع عملکردها در مدت زمان کوتاه برای مردم)	۰,۱۲	۳	۰,۳۶	✓ استقرار بازار به عنوان یک عنصر اساسی عملکردی در تاملات اجتماعی و اقتصادی
	حضور مؤثر و قوی مردم و فعالیت در راسته خیابان علوی	۰,۱	۲,۵	۰,۰۶	✓ تمرکز بسیار بالای سرمایه در قالب عملکردهای محدود و توانمند بودن صاحبان آنها برای احیاء بافت
	وجود فعالیت‌های خاص مذهبی در راسته خیابان فردوسی به ویژه در ایام عاشورای حسینی	۰,۰۶	۱,۵	۰,۰۹	✓ تکنیک نسبی عملکردهای با مراجعات مختلف و قرارگیری عملکردهای همزیست (نظیر فروش البسه، کیف، کفش و لوازم خانگی)
	اختلاط و تنوع فعالیت‌های موجد سرزندگی و تنوع فضایی در مرکز شهر	۰,۱	۲,۵	۰,۲۵	✓ پیوند ارتباط قوی و مناسب عنصر شاخص قلعه فلک‌الافلاک با محور رودخانه خرم‌آباد
نقاط ضعف (W) Weaknesses	وجود قلعه فلک‌الافلاک و آثار و منابع مهم طبیعی، تاریخی و فرهنگی دیگر در مرکز شهر به عنوان فعالیت‌های جاذب گردشگر و سرمایه	۰,۱۲	۳	۰,۳۶	✓ استقرار فعالیت‌ها و عملکردهای بزرگ مقیاس و ناهمخوان شهری در محدوده مرکز شهر (پادگان امام حسین و زندان)
	به هم خوردن موزانه جمعیت شب و روز به علت ساختار فعالیت و عملکردی خاص حاکم بر مرکز شهر (وجود کاربری‌های اداری، تجاری و مالی در آن)	۰,۰۴	۱	۰,۰۴	✓ کمبود امکانات و تسهیلات گردشگری و فراغتی (پارک، سینما، موزه، فضای باز عمومی ترافیک سنگین و فرایند به علت وجود مراکز متعدد تاریخی تجاری، سیاسی و اداری با عملکرد استانی در این مرکز
	عدم وجود یا کمبود فضاها و عرصه‌های عمومی به عنوان بستر تاملات اجتماعی و فعالیت‌های گروهی	۰,۱۲	۳	۰,۳۶	✓ فعالیت‌های زندان و پادگان امام حسین به عنوان فضاها دافع انسان
	ریسک بالای تمرکز سرمایه در مرکز شهر	۰,۱۲	۳	۰,۳۶	✓ عدم تعریف اصولی و درست فعالیت‌های حاشیه شرقی خیابان امام خمینی به خصوص در جداره قلعه فلک‌الافلاک (فقدان سازه نامناسب)
فرصت‌ها (O) Opportunities	نامناسب بودن فضایی پیاده‌روها در محدوده فعالیت پهنه مرکزی	۰,۱۲	۳	۰,۳۶	✓ فرصت پیوند و تعامل فضایی- کابندی عناصر شاخص گردشگری شمال شهر (تپه و دریاچه کیو) و جنوب شهر (طاق پل شکسته، مناره اجری) با عنصر شاخص قلعه و تپه فلک‌الافلاک به واسطه همجواری با رودخانه خرم‌آباد
	قابلیت بالای گردشگری شهرستان خرم‌آباد و امکان جذب گردشگر به وسیله بارگذاری مرکز شهر خرم‌آباد	۰,۵۴	۳	۰,۱۸۲	✓
	نزدیکی قطب اداری به پهنه مرکزی شهر و امکان استفاده بافت توسط گردشگر و تبعات مثبت اقتصادی	۰,۲۷	۲,۵	۰,۱۵۲	✓
تهدیدات (T) Threats	پتانسیل بالای فعالیت پهنه مرکزی با دیگر هسته‌های شهری و استفاده از قابلیت آنها در پالایش عملکردی مرکز شهر	۰,۲۷	۲,۵	۰,۱۵۲	✓
	عدم تمایل بخش خصوصی و سایر بخش‌ها به سرمایه‌گذاری در بافت مسکونی مرکز شهر به علت پایین بودن قیمت زمین و بنا در نتیجه نداشتن صرفه اقتصادی مناسب	۰,۲۴	۲	۰,۱۲۱	✓ پیشنهاد تعریض خیابان حافظ از ۱۴متر به ۲۶متر در طرح تفصیلی که این محور را از یک محور فعال پیاده و عمدتاً خرید گردشی به یک محور غیرفعال و بیشتر عبوری تبدیل می‌کند در عین اینکه ساختار فضایی فعالیت و کاربری مرکز شهر را دچار اختلال و نارسایی می‌کند.
	عدم مدیریت منسجم و کارآمد شهری در مرکز شهر	۰,۲۴	۲	۰,۱۲۱	✓
	مغایرت داشتن فعالیت‌های جدید با عناصر سازمان فضایی موجود و از بین رفتن انسجام درونی ساختار فضایی پهنه مرکزی می‌شود.	۰,۲۴	۲	۰,۱۲۱	✓
	کمبود در زیرساخت و تأسیسات شهری در بخش مرکزی شهر	۰,۱۳	۱,۵	۰,۰۹۱	✓
		۰,۲۴	۲	۰,۱۲۱	✓

مقیاس (IFE)

مقیاس (EFE)

شهری در بخش مرکزی شهر و رکود نسبی حاکم بر اقتصاد شهر به ترتیب با امتیاز وزنی (۰,۰۹۱)، (۰,۰۶۱) در اولویت دوم و سوم قرار دارند.

داخلی (۲,۴۹) و ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (۱,۰۰) بیانگر آن است که موقعیت استراتژیکی و مناسبترین راهبرد برای بخش مرکزی خرم‌آباد راهبردهای تدافعی می‌باشد (نمودار ۴).

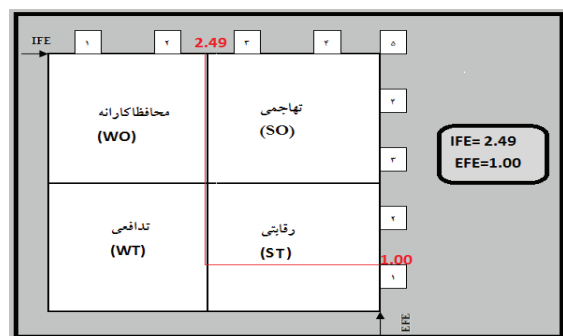
۹-۱. تعیین موقعیت استراتژیک و تدوین راهبردها اولویت‌بندی آنها

هدف از این مرحله، تعیین راهبردهای قابل‌اجرا است. جهت تعیین راهبردهای اجرایی از ماتریس داخلی و خارجی و همچنین از نظرات متخصصین و کارشناسان و طیف لیکرت استفاده شده است. سپس اقدام به کمی‌سازی مطالعات میدانی و پرسشنامه‌های مبتنی بر نظر کارشناسان و غیره گردید. در نهایت ماتریس SWOT را برای بخش مرکزی خرم‌آباد خواهیم داشت. نتایج حاصل از ترسیم اطلاعات به دست‌آمده از ماتریس ارزیابی عوامل

۹-۲. تدوین استراتژی به کمک ماتریس SWOT

در این مرحله با تهیه ماتریس SWOT انواع راهبردها مورد بررسی قرار گرفتند (جدول ۱۰) به این صورت که پس از شناسایی عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف) و عوامل خارجی (فرصت‌ها و تهدیدات) توسعه بخش مرکزی از طریق ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی (IEF, EFE)، به تشکیل ماتریس سوات پرداخته و استراتژی مناسب را برای توسعه بخش مرکزی تدوین می‌کنیم. راهبردهای انتخاب‌شده در ماتریس داخلی و خارجی، همان راهبردهای WT یا راهبردهای تدافعی است که در ماتریس تهدیدات، فرصت‌ها، نقاط قوت و نقاط ضعف SWOT تدوین شده‌اند.

نتایج حاصل از محاسبات این ماتریس به شرح ذیل می‌باشد:
 راهبرد اول: توسعه اقتصادی بخش مرکز شهری و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در آن
 راهبرد دوم: مناسب‌سازی پیاده‌روها و زیرساخت‌های شهری برای استفاده بهتر از جاذبه‌های متنوع در مرکز شهر
 راهبرد سوم: مدیریت مناسب انواع فعالیت‌ها در بخش مرکزی
 راهبرد چهارم: مناسب‌سازی بستر تعاملات اجتماعی و فعالیت‌های جدید و بهبود حاصل از آن در اقتصادی شهر



نمودار ۴: وضعیت کنونی مدیریت بخش مرکزی خرم‌آباد در ماتریس داخلی و خارجی سوات (یافته‌های پژوهش)

جدول ۱۰: راهبردهای ساماندهی بخش مرکزی خرم‌آباد

عوامل داخلی	فرصت‌ها	تهدیدها
نقاط قوت	راهبردهای تدافعی (WT)	راهبردهای تنوع (ST)
S1-5	<input checked="" type="checkbox"/> اقتصادی بودن بخش مرکز شهری و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در آن <input checked="" type="checkbox"/> مناسب بودن پیاده‌روها و زیرساخت‌های شهری برای استفاده بهتر از جاذبه های متنوع در مرکز شهر <input checked="" type="checkbox"/> مدیریت مناسب انواع فعالیت‌ها در بخش مرکزی <input checked="" type="checkbox"/> مناسب بودن بستر تعاملات اجتماعی و فعالیت‌های جدید و بهبود حاصل از آن در اقتصادی شهر	T1-5
نقاط ضعف	راهبردهای بازنگری (WO)	راهبردهای رقابتی
W1-5		تهاجمی (SO)

نتیجه‌گیری

بخش مرکزی شهرها به عنوان هسته اولیه و خاستگاه شهرها، نشانگر هویت، مراحل رشد و توسعه تاریخی شهرها می‌باشد و محل تمرکز و تجمیع فعالیت‌های تجاری، اداری، فرهنگی، تعاملات اجتماعی و تلافی راه‌های ارتباطی قلمداد می‌شود. بخش مرکزی شهر که کانون انواع کاربری، فعالیت‌ها، مشاغل بازرگانی، خدمات اجتماعی و عملکرد فرهنگی روبرو می‌باشد، نقشی انکارناشدنی در شهر بر عهده دارد زیرا نه تنها نیازهای محدود شهر را تأمین می‌کند، بلکه نیازهای همه ناحیه شهر را نیز تأمین می‌کند. مرکز شهر خرم‌آباد به عنوان اصلی‌ترین هسته شهر این توانایی را دارد که از یک‌طرف به ارتقاء نقش و جایگاه آباد در سطوح مختلف عملکردی، شهری و منطقه‌ای کمک کند و از دیگر سو زمینه‌ساز تحقق توسعه پایدار شهری در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی باشد. اما در عمل به عنوان مهم‌ترین عنصر شهری با مشکلات و موانع ساختاری و عملکردی خاصی در عرصه‌های کاربری زمین (عناصر بزرگ‌مقیاس و ناهمخوان شهری و فعالیت‌های صنعتی و تولیدی، زندان، کالبدی (فرسودگی بافت تاریخی)، گردشگری (کمبود امکانات و تسهیلات گردشگری)،

اجتماعی و اقتصادی، ترافیکی و زیست‌محیطی مواجه است که لزوم برنامه‌ریزی موضوعی و موضعی در چارچوب برنامه‌ریزی راهبردی توسعه و ساماندهی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد ضروری می‌باشد. این بخش از شهر با پدیده افزایش جمعیت ناشی از مهاجرت و افزایش تراکم کاربری‌ها با مشکلات همچون تمرکز و رشد نامتناسب کاربری‌های اقتصادی، اداری-خدماتی، اجتماعی، حمل و نقل و کالبدی- فضایی روبرو می‌باشد. تداوم این روند نامشخص و عدم ساماندهی در بخش مرکزی و به‌صورت یک بحران شهری موجب تغییر و تحولات کالبدی و عملکردی این بخش از شهر می‌شود. همچنین یافته‌ها حاصل از مدل سوات نشان می‌دهد که ریسک بالای تمرکز سرمایه در مرکز شهر و نامناسب بودن فضای پیاده‌روها مهم‌ترین موانع اساسی در بخش مرکزی تشخیص داده شدند. از طرف دیگر وجود قلعه فلک‌الافلاک در مرکز شهر و تمرکز انواع فعالیت‌های اقتصادی به‌عنوان مهم‌ترین نقاط قوت و قابلیت بالای گردشگری و پتانسیل بالای آن و استفاده از قابلیت از هسته‌های دیگر در مرکز به عنوان مهم‌ترین فرصت شناخته شد و در نهایت اینکه عدم تمایل بخش خصوصی و سایر ارگان‌ها برای سرمایه‌گذاری در بخش مرکزی و عدم انسجام کافی در بخش مرکزی به عنوان مهم‌ترین تهدیدات پیش‌روی بخش مرکزی خرم‌آباد از نظر کارشناسان شناخته شد. بر این اساس؛ در جهت ارائه راهکارهای متناسب به منظور ساماندهی فضایی- کالبدی و کارکردی و همچنین ایجاد تعادل و سازگاری در تخصیص کاربری‌های بخش مرکزی شهر خرم‌آباد در جهت ایجاد محیط مناسب شهری بررسی و ساماندهی بخش مرکزی شهر با هدف کاربردی ضروری به نظر می‌رسد.

همانگی چهره کالبدی بخش مرکزی شهر با سرانه‌های مطلوب و توزیع مناسب فضایی سرانه‌ها، خدمات عمومی، تأسیسات و تجهیزات شهری و جمعیت، کمبودهای قبلی را جبران و نیازهای آینده رشد و تحول شهر خرم‌آباد را برآورده می‌سازد، که این امر هم از نظر انتخاب کاربری‌ها- فعالیت‌ها و فضاها- مکان‌ها و هم از نظر معیارها و ضوابط شهری در توسعه فضایی شهر اهمیت زیادی دارد. ساماندهی بخش مرکزی شهر خرم‌آباد با هدف کاربرد بهینه مکان‌ها، کارکردها و فعالیت‌ها در این محدوده می‌باشد که با دخالتی اصولی، منطقی و آگاهانه برای سازمان‌دهی رابطه بین انسان، فعالیت و فضا در جهت توسعه پایدار شهری می‌باشد راهکارهای ارائه‌شده در راستای تحقق اهداف فوق‌الذکر ارائه شده‌اند.

- کنترل و ساماندهی فضای بخش مرکزی شهر با استفاده از ترکیب کاربری‌ها- اختلاط کاربری‌ها
- تغییر و تجدید ساختار شهری بر اساس روش تمرکز غیرمتمرکز (شهر تک مرکزی به شهر چندمرکزی) از طریق تقویت مراکز محله‌ای و افزون‌سازی فعالیت‌ها در مراکز فرعی
- ساماندهی دستفروشان بخش مرکزی شهر، حذف زوائد و تابلوهای عمود بر معابر، رنگ‌آمیزی المان‌ها و نصب تندیس شهداء، ساماندهی پیاده‌روها و زیباسازی آن و لکه‌گیری آسفالت
- انتقال انبار کالاهای توزیع و پخش‌کننده در سطح منطقه به حاشیه و برای تعادل در کاربری‌های تأثیرگذار در روند توسعه و گسترش فیزیکی شهر (پراکنش متعادل و بازار) که در این حالت ماشین‌های سنگین به بخش مرکزی شهر وارد نمی‌شوند.

منابع

- احمدی، حسن (۱۳۷۸). **نگرشی به الگوهای برنامه‌ریزی شهری در جهان**. تهران: انتشارات مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری.
- اشرفی، علی (۱۳۸۰). **حیات اجتماعی در مرکز شهر، ماهنامه شهرداری‌ها**، (۳۴)، ۷۲-۶۴.
- بذرگر، محمدرضا؛ جمالی، ابراهیم؛ کریمی صالح، محمدجعفر (۱۳۸۴)، **مرکز شهر و چگونگی تعیین محدودگان، جستارهای شهرسازی**، (۱۲)، ۷۲-۶۸.
- بیرانوندزاده، مریم (۱۳۸۷). **امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد، محله زیدبن‌علی**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا، یزد: دانشگاه یزد.
- پوراحمد، احمد، سیف‌الدینی؛ نیک‌پور، فرانک و عامر (۱۳۸۸). **بررسی کاربری اراضی در بخش مرکزی شهر آمل**، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، (۶۷)، ۱۶-۱.
- پورمحمدی، محمدرضا؛ قربانی، رسول (۱۳۸۲). **ابعاد و راهبردهای پارادایم متراکم‌سازی فضاهای شهری**، فصلنامه مدرس، (۲)۷، ۸۵-۱۰۸.
- توکلی، جمیله؛ محمدی، علیرضا (۱۳۸۹). **فرسایش کالبدی- کارکردی در بافت مرکزی شهرها اهداف و اصول راهبردی بهسازی، نوسازی و بازسازی: مطالعه مورد، بافت مرکزی شهر زنجان**، پژوهش‌های دانش زمین، (۱)۱، ۵۴-۳۵.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۷۵). **مجموعه مقالات سمینار ساماندهی روستاهای پراکنده**. تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- حکمت‌نیا، حسن؛ موسوی، میرنجف؛ زرافشان، عطاله (۱۳۸۴). **بررسی و تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهر تفت و برنامه‌ریزی آتی آن، دانشگاه پیام نور - منطقه چهار، مرکز تفت، جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای**، (۵)، ۱۶۴-۱۵۰.
- دویران، اسماعیل؛ مشکینی، ابوالفضل؛ کاظمیان، غلامرضا؛ علی‌آبادی، زینب (۱۳۹۱). **بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینبیه زنجان)**، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، (۷)۲، ۹۰-۷۱.

- زیاری، کرامت‌الله؛ محمدی ده چشمه، مصطفی؛ پوراحمد، احمد؛ قالیباف، محمداقبر (۱۳۹۱). **اولویت‌بخشی به ایمن‌سازی بافت فرسوده کلان‌شهر کرج با استفاده از مدل ارزیابی چندمعیاری**، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، (۷۹)، ۱-۱۴.
- ستاری نجف‌آبادی، زینب (۱۳۸۸). **ساماندهی و طراحی فضای شهری در مرکز شهر نجف‌آباد**، رساله کارشناسی‌ارشد شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران.
- شکوئی، حسین (۱۳۸۷). **دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری (جلد اول)**، چاپ یازدهم. تهران: انتشارات سمت.
- شمعی، علی؛ پوراحمد، احمد (۱۳۸۴). **بهسازی و نوسازی شهری از دید علم جغرافیا**. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- شمس، مجید؛ گودرزی، سعید (۱۳۸۶). **ارزیابی میزان گرایش روستائیان شهرستان تویسرکان به مهاجرت و عوامل مؤثر بر این گرایش در سال ۱۳۸۵**، فصلنامه آمایش محیط، ۱(۳)، ۷۵-۸۶.
- صدوقیان‌زاده، مینوش (۱۳۷۵). **بلندمرتبه‌سازی و فضای شهری**. تهران: مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری، وزارت کشور.
- عباس‌زادگان، مصطفی (۱۳۸۰). **مرکز شهر خوب**، ماهنامه شهرداری‌ها، (۳۴)، ۳۱-۲۸.
- عظیمی، نوردین؛ فاروقی، محمدرضا (۱۳۸۷). **الگوی فضایی حوادث ترافیک درون‌شهری در رشت**، مجله پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، (۶۵)، ۵۲-۳۳.
- غنی‌زاده، جهان‌آقا؛ بیات رستمی، روح‌اله (۱۳۹۱). **تحلیل فضایی الگوهای بزه سرقت در بخش مرکزی شهر زنجان با استفاده از آزمون‌های آماری گرافیک مینا**، نشریه مطالعات پیشگیری از جرم، (۲۴)، ۸۲-۵۹.
- فرید، یدالله (۱۳۹۰). **جغرافیا و شهرشناسی**. تبریز: انتشارات دانشگاه تبریز.
- قدیری، بهرام (۱۳۸۵). **ساختارهای جدید در محیط‌های تاریخی**. تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- قرخلو، مهدی؛ عزیز آسیایی، فرامرز (۱۳۸۴). **توزیع و ساماندهی شبکه گذرگاهی منطقه (هشت) شهر تهران**، پژوهش‌های جغرافیایی، (۵۴)، ۱۵۲-۱۳۷.
- کاظمیان، غلامرضا (۱۳۸۰). **مرکز شهر؛ حفاظت، انتقال، پالایش**، ماهنامه شهرداری‌ها، (۳۴)، ۱۵-۱۲.
- کاظمیان، غلامرضا؛ فرج‌کرده، خدر؛ پرهیزکار، اکبر (۱۳۸۸). **عوامل و متغیرهای مؤثر بر تبیین بخش مرکزی شهرهای میانی (مورد مطالعه: شهر بوکان)**، فصلنامه مدرس علوم انسانی، ۱۳(۳)، ۲۲۶-۱۹۷.
- کیانی، اکبر؛ سالاری سردری، فرضعلی؛ افراسیابی راد، محمداصدق (۱۳۸۹). **بررسی هویت شهری در بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: شهر گور- فیروزآباد)**، مجله علمی و پژوهشی فضای جغرافیایی، ۱۰(۳۰)، ۴۳-۲۱.
- مایکل، استرن (۱۳۸۸). **مسائل «مرکز شهر»**، مترجم سمیرا کاظم پور، جستارهای شهرسازی، (۳۰)، ۸۵-۸۲.
- مرصوصی، نفیسه (۱۳۷۵). **تحلیل و بررسی بخش مرکزی شهر قم**، رشد آموزش جغرافیا، (۴۲)، ۴۹-۳۸.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰). **نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن**.
- مشهدی‌زاده، ناصر (۱۳۷۶). **تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران**. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- مشهودی، سهراب (۱۳۸۰). **ضوابط ساخت و ساز در مراکز شهرهای ایران**، تهران، ماهنامه شهرداری‌ها، (۳۴)، ۳۹-۳۶.
- معصوم، جلال؛ علی‌آبادی، جواد (۱۳۸۰). **مدیریت مرکز شهر**، ماهنامه شهرداری‌ها، (۳۴)، ۱۱-۵.
- موحد، علی؛ فیروزی، محمد؛ زارعی، رضا؛ ظفری، مسعود (۱۳۹۲). **نقش سازمان‌های مردم‌نهاد برای مشارکت در بازسازی بافت‌های فرسوده (نمونه موردی: بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز)**، جغرافیا، ۱۱(۳۶)، ۹۴-۷۹.
- مهدی‌زاده، جواد (۱۳۷۹). **برنامه‌ریزی کاربری زمین، تحول دیدگاه‌ها و روش‌ها**، فصلنامه مدیریت شهری، سازمان شهرداری‌ها، ۴، ۷۹-۷۰.
- مهندسین مشاور فرهنگ نهاد (۱۳۸۵). **طرح ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد**.
- مهندسین مشاور آباد بوم قشم (۱۳۸۵). **تدوین برنامه راهبردی حفظ احیاء و باز زنده‌سازی بافت تاریخی خرم‌آباد**.
- مهندسین مشاور بعد تکنیک (۱۳۸۳). **بازنگری طرح جامع شهر خرم‌آباد**، سازمان مسکن و شهرسازی استان لرستان.
- وزین، غلامرضا (۱۳۸۴). **ساماندهی شهری**. (چاپ دوم)، تهران: انتشارات درخشش.
- Christian, R. L (2009). **Persistence in urban form: The long-run durability of employment centers in metropolitan areas**, School of Policy, Planning, and Development, University of Southern California, United States, *Regional Science and Urban Economics* 39, 224-232.
- Trancik, Roger (1981). **"Finding lost space- theories of urban design"**.
- Y. Zhao, K. Triantis, D. Teodorovic, P. Edara (2010), **a travel demand management strategy: The downtown space reservation system**. *European Journal of Operational Research*, Volume 205, Issue 3, 584-594.
- Yang, J and Gakenheimerb, R (2007). **Assessing the transportation consequences of land use transformation in urban China**, *Habitat International* 31, 345-353.

Analysis of Physical-Spatial Structure of the Central Part of the Khorramabad City

Maryam Beyranvandzadeh* - *Iranian Academic Center for Cultural Education and Research
Unit of Lorestan Province, Iran.*

Siyavash Ghezeli - *Faculty member at Azad University of Jahrom, Fars. Iran.*

FrazAli Salari Sardari - *MA in Geography and Urban Planning, Zabol University, Sistan Blachestan, Iran.*

Nobakht Sobhani - *PhD Candidate in Geography and Urban Planning, Reserach & Science University of
Azad Branch, Tehran, Iran.*

Abstract

The Central Business District (CBD) city due to its role in practice and texture features in city land use and development activities in the social, economic and administrative city have been effective. This study aims to apply analytical approaches and techniques and to study the SWOT, causes and consequences of inappropriate land uses in the Central Business District concentration and growth Khorramabad to express solution chain and cluster development and business activities, including the formation of a healthy and sustainable development. The findings suggest that the Central Business District of the city of Khorramabad as the core of the city and area with a variety of issues in the economic, administrative-service, social, transport and physical-spatial faces. Numerous applications and disproportionate, high population density, narrow roadway and pedestrian crossing at 17 Shahrivar Street caused this problem growing in the recent years. The findings of SWOT model suggest that the central part of has 8 strengths and opportunities as the main advantages and weakness of 10 major threats to the limitations and problems facing the center of the city of Khorramabad. Matrices in the context of internal and external evaluation indicate that the functional strategy of the central part of the city is defensive strategies (WT). Therefore, in order to get rid of the current difficulties, organization of the Central Business District of the city of Khorramabad in three consecutive sessions at short, medium and long terms should be done.

Keywords: *Central Business District, land use, sustainable development, SWOT, Khorramabad*