

عنوان: ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی احداث مجموعه ورزشی نارمک

کارفرما: شهرداری منطقه ۸ تهران

سال اجرا: ۱۳۹۳

مجری: معصومه محقق

کارشناس ارشد جامعه‌شناسی ma.mohaghegh15@gmail.com

مقدمه

کمبود فضاهای ورزشی و توزیع نشدن بهینه و صحیح این گونه اماکن با توجه به میزان جمعیت مناطق شهری، و نیز ناکافی بودن منابع مالی دولتی برای توسعه آن، یکی از بزرگ‌ترین مشکلات پیش‌روی شهرها به‌ویژه شهرهای بزرگ است. براساس آخرین اخبار استان تهران پایین‌ترین سرانه ورزشی کشور در حدود ۳۵ الی ۳۶ سانتیمتر را در اختیار دارد. در حالی که سرانه استاندارد بین‌المللی حداقل بین ۱/۵-۲ متر است. منطقه ۸ شهرداری تهران نیز از جمله مناطقی است که به دلیل تراکم بالای جمعیتی و کمبود زمین مناسب جهت کاربری فضاهای ورزشی از نظر سرانه ورزشی بسیار فقیر بوده و با کمبود امکانات و فضاهای ورزشی مواجه است. در این راستا شهرداری تهران به سهم خود، ساخت مجتمع‌های ورزشی به عنوان زیرساخت ضروری برای توسعه ورزش شهروندی را در دستور کار خود قرار داده است. اما امروزه با گسترش رویکرد توسعه پایدار، توسعه این فضاها به یکی از چالش‌های اساسی مدیریت شهری تبدیل شده است، مدیریت شهری از یک سو ملزم به توسعه این فضاها در جهت رفع نیازهای ورزشی ساکنان است و از سوی دیگر فضاهای یاد شده باید به نحوی توسعه یابند که کمترین پیامدهای منفی را بر محیط اجتماعی و زیستی داشته باشند. از این رو از جمله مهم‌ترین هدف‌های طرح حاضر شناخت گروه‌های ذینفع پروژه و جلب مشارکت آنها و شناسایی و تعدیل عوامل محدودکننده و مختل‌کننده‌ای که ممکن است اثرات مثبت اجتماعی و فرهنگی طرح را تحت الشعاع قرار داده و مشارکت شهروندان در این زمینه را کاهش دهد، خواهد بود. چنانچه انتظار داشته باشیم که پروژه مذکور بتواند به نحوی شایسته کارکردهای مثبت خود را با کمترین ملاحظات منفی به انجام برساند. مطالعه دقیق و همه‌جانبه اثرات اجتماعی و فرهنگی آن بر جامعه هدف لازم و ضروری است.

معرفی اقدام مداخله‌ای و توسعه‌ای

مجموعه ورزشی نارمک در محله فدک واقع در ناحیه ۲ منطقه ۸ شهرداری تهران، خیابان جانبازان غربی، خیابان آیت ا... مدنی، نرسیده به مترو فدک واقع شده است. این مجموعه با زیربنایی معادل ۵۶۴۹ متر مربع در پنج طبقه در حال احداث است. که از جمله امکانات آن می‌توان به استخر مجهز و سالن‌های جانبی اش اشاره نمود. سالن کشتی و ورزش‌های رزمی، بدن‌سازی و ایروبیک نیز از سالن‌های طراحی شده آن هستند. سالن سرپوشیده بسکتبال، والیبال و فوتسال نیز که به شکل سوله طراحی شده، به عنوان سوله بحران، در صورت نیاز، مورد استفاده قرار خواهد گرفت. مجموعه دارای کلاس‌های آموزشی و یک سالن چند منظوره نیز است. طراحی دو طبقه پارکینگ برای مجموعه از جمله نقاط مثبت آن به‌شمار می‌رود. زمین این مجموعه قبل از احداث به عنوان سوله بازیافت، در اختیار اداره خدمات شهری منطقه بوده است. این امر موجب آلودگی درون شهری شده و مزاحمت‌هایی را برای ساکنان اطراف داشته است. عملیات تخریب این مکان از ۲ مرداد ۱۳۹۳ آغاز شده و حدوداً یک ماه به طول انجامید. تاریخ شروع به کار پروژه ۲۹ مهر ۱۳۹۳ ذکر شده است. بر اساس برنامه ریزی‌های انجام شده پیش‌بینی می‌شود که این پروژه تا سال ۱۳۹۵ به طول بینجامد.

روش پژوهش

در پژوهش حاضر از رویکرد ترکیبی (کمی و کیفی) و برای جمع‌آوری داده‌ها از روش‌های اسنادی و روش میدانی استفاده شده است. در ابتدای مطالعه بررسی‌های اسنادی، مشاهده و مصاحبه‌های نیمه‌ساختمند با مسئولان و ساکنان اطراف پروژه صورت پذیرفت. بعد از بدست آوردن شناختی از پروژه، حوزه نفوذ و ذینفعان اولین بحث گروهی متمرکز با نمایندگان گروه‌های اجتماعی ساکن در محله، افراد با سابقه سکونت بالا (بیست سال به بالا) در اطراف پروژه، کسبه قدیمی اطراف پروژه و مطلعان محلی بعد از هماهنگی‌های لازم برگزار شد. بعد از استخراج داده‌ها و اطلاعات بحث گروهی متمرکز، مصاحبه‌های عمیقی با مدیران و معاونین شهرداری منطقه ۸ صورت پذیرفت. سپس با در نظر داشتن شرایط پروژه و محیط اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی محله، پرسشنامه مربوطه برای اجرای پیمایش با حجم نمونه ۲۶۵ نفر طراحی و اجرا شد. خروجی پرسشنامه مبنای بحث گروهی متمرکز دوم قرار گرفت. در ادامه برای برآورد پیامدها از تحلیل همه داده‌های جمع‌آوری شده به‌علاوه تجربیات تیم اتاف در کنار استفاده از روش تطبیقی و سناریونویسی کمک گرفته شده است. در پرتو یافته‌های بدست آمده تأثیرات مهم پروژه مورد بررسی قرار گرفت.

یافته‌ها

در این قسمت به مهمترین پیامدهای مثبت و منفی پروژه به ترتیب اهمیت و بر اساس نوع و ماهیت تاثیر، قلمرو و جغرافیایی و اجتماعی تاثیر پرداخته شده است.

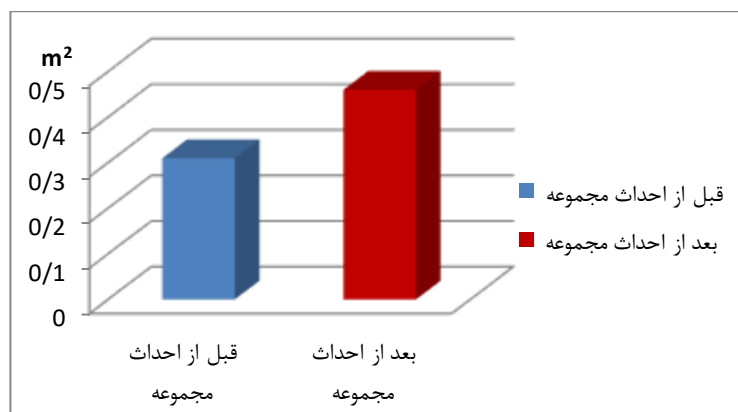
پیامدهای مثبت پروژه احداث مجموعه ورزشی نارمک به ترتیب اهمیت

ردیف	پیامدها	نوع پیامد	قلمرو اجتماعی	قلمرو جغرافیایی
۱	افزایش سرانه فضای ورزشی	اجتماعی	مستقیم	فراگیر
۲	از بین رفتن آلودگی زیست محیطی سوله بازیافت	زیست محیطی	مستقیم	مداخله
۳	افزایش زیبایی منظر شهری	کالبدی	مستقیم	فراگیر
۴	کاهش هزینه خانوار	اقتصادی	غیر مستقیم	بلافاصله
۵	بهبود الگوی گذران اوقات فراغت	اجتماعی	مستقیم	بلافاصله
۶	افزایش سلامت جسمی و روانی	اجتماعی	غیر مستقیم	مداخله
۷	ارتقاء ارزیابی مثبت از کارایی مدیریت شهری	فرهنگی	مستقیم	فراگیر
۸	ترویج فرهنگ ورزش	فرهنگی	مستقیم	فراگیر
۹	افزایش تعاملات اجتماعی	اجتماعی	مستقیم	مداخله
۱۰	کاهش احساس ناامنی	اجتماعی	غیر مستقیم	مداخله
۱۱	پیشگیری از اشاعه آسیب‌های اجتماعی	اجتماعی	غیر مستقیم	بلافاصله
۱۲	افزایش احساس تعلق به اجتماع	اجتماعی	غیر مستقیم	بلافاصله
۱۳	افزایش درآمد کسبه اطراف پروژه	اقتصادی	غیر مستقیم	مداخله
۱۴	بهبود وضعیت اشتغال	اقتصادی	مستقیم	فراگیر
۱۵	احتمال افزایش ارزش املاک اطراف پروژه	اقتصادی	مستقیم	مداخله

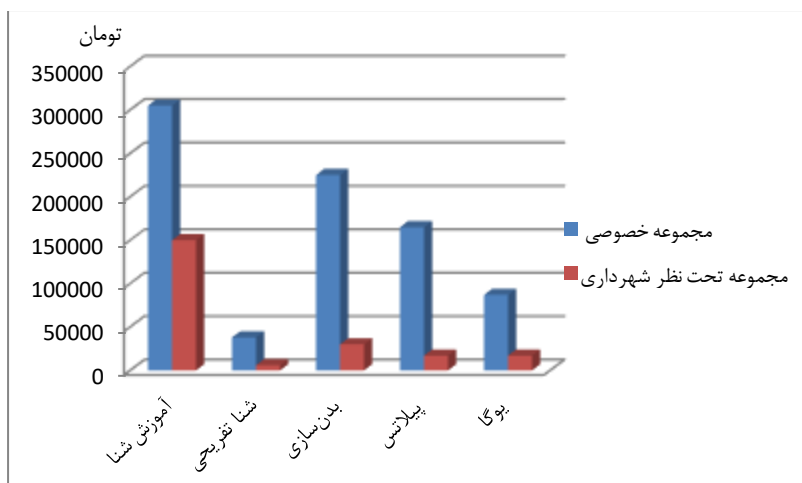
پیامدهای منفی پروژه احداث مجموعه ورزشی نارمک به ترتیب اهمیت

ردیف	پیامدها	نوع تاثیر	قلمرو اجتماعی	قلمرو جغرافیایی
۱	کمیود پارکینگ	کالبدی	مستقیم	مداخله
۲	کاهش مراجعه کننده به مجموعه های ورزشی اطراف پروژه	اقتصادی	مستقیم	مداخله
۳	افزایش ترافیک محدوده	زیست محیطی	مستقیم	مداخله
۴	ایجاد آلودگی صوتی	زیست محیطی	مستقیم	مداخله

با احداث مجموعه ورزشی نارمک ساکنان محله فدک از مهم ترین ذینفعان این پروژه محسوب می شوند. با حذف محیط آلوده سوله بازیافت مسایلی نظیر احساس ناامنی و آلودگی های زیست محیطی ناشی از فعالیت این مرکز از بین رفته و تمامی ساکنان اطراف این مکان، از تغییر کاربری آن اظهار رضایت نموده اند. همچنین سرانه فضای ورزشی این محله با ۰/۱۵ رشد به ۰/۴۶ متر مربع به ازای هر نفر افزایش خواهد یافت که هنوز با استانداردهای در نظر گرفته شده (۱،۵-۲ متر مربع) فاصله زیادی دارد. همچنین به علت قرار گرفتن تعرفه های این مجموعه تحت نظر شهرداری منطقه ساکنان محله و محله های همجوار دسترسی راحت تر و کم هزینه تری به یک مجموعه ورزشی مجهز و با استانداردهای بالا خواهند داشت. با احداث این مجموعه و قرار گرفتن تعرفه های آن زیر نظر شهرداری منطقه ۲ تا ۱۰ برابر در کاهش هزینه های ورزشی استفاده کنندگان، نسبت به مجموعه های خصوصی صرفه جویی خواهد شد. با توجه به یافته های پژوهش حدود ۰/۳۵ از افراد ساکن در محله برای دسترسی به مجموعه های با استانداردهای بالاتر و قیمت مناسب تر به مجموعه های فرامحلی مراجعه می کنند. که با بهره برداری از این مجموعه می توان امیدوار بود که این رقم به صفر برسد.



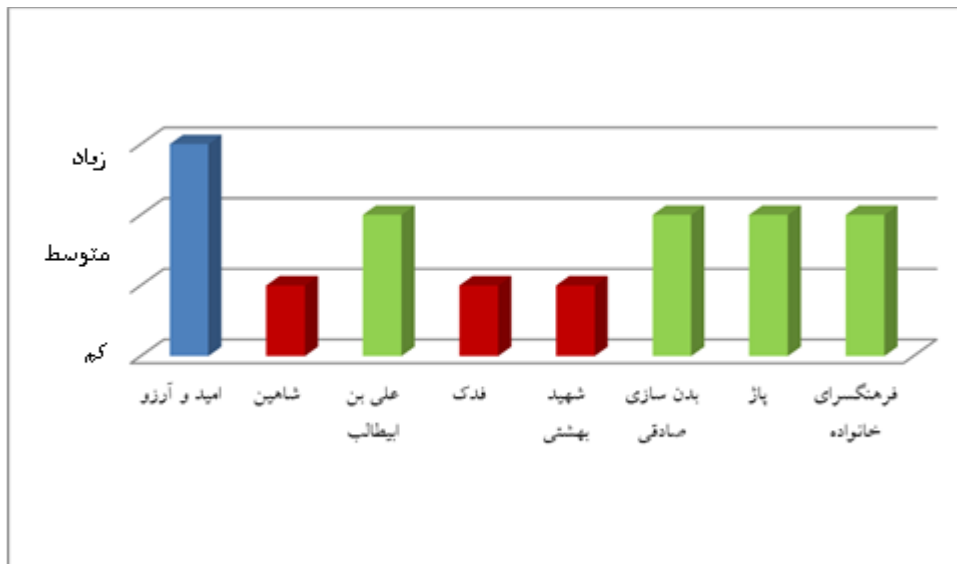
نمودار ۴-۲: مقایسه سرانه فضای ورزشی قبل و بعد از احداث مجموعه



نمودار ۴-۳: مقایسه قیمت خدمات در مجموعه‌های ورزشی خصوصی و تحت نظر شهرداری

از جمله مسایل اساسی پیش روی این پروژه وجود مکان‌های ورزشی در نزدیکی محل احداث پروژه است. با در نظر گرفتن این مساله آنچه که مدیریت شهری را مجبور به احداث این مجموعه در این محدوده نموده فقر سرانه فضای ورزشی در محله با توجه به تراکم جمعیتی آن کمبود شدید زمین در منطقه و محلات همجوار جهت اجرای پروژه و موقعیت بسیار مناسب زمین محل احداث به لحاظ دسترسی از سایر محلات ناحیه بوده است.^۱ با آغاز به کار این مجموعه می‌توان پیش‌بینی نمود که تا حدی مجموعه‌های فعال در سطح محله با کاهش مراجعه‌کننده روبرو شوند. در این زمینه برآورد می‌شود که شدت این تاثیر بیشتر در شش ماهه نخست بعد از بهره برداری از مجموعه اتفاق بیفتد و در صورتی که مجموعه نارمک موفقیت بیشتری در رقابت با مجموعه‌های در حال فعالیت اطراف خود کسب نکند شدت این تاثیر نیز کاهش خواهد یافت.

^۱ از جمله مهمترین مجموعه‌های ورزشی بزرگ در حال فعالیت اطراف پروژه می‌توان به مجموعه‌هایی نظیر شاهین و فدک و باشگاه‌های کوچکی نظیر امید و آرزو، علی بن ابیطالب، پاژ بدنسازی صادقی و فرهنگسرای خانواده اشاره داشت.



شدت تاثیر مجموعه ورزشی نارمک بر روی باشگاه‌های سطح محله

از دیگر پیامدهای احداث مجموعه نارمک افزایش ترافیک محدوده بعد از بهره برداری پیش‌بینی شده است. این مساله بیشتر به دلیل ۱- ظرفیت پایین پارکینگ این مجموعه ۲- به همراه مشکل پارک خودروهای استفاده‌کنندگان از مترو فدک در خیابان مدنی ۳- عدم وجود پارکینگ عمومی در سطح محدوده و محله فدک ۴- آغاز به کار مجتمع تجاری اداری بزرگ همجوار با این مجموعه، به یک مشکل در سطح محدوده تبدیل خواهد گشت. لازم به ذکر است که هم‌اکنون سرتاسر خیابان مدنی به علت پارک خودروهای شخصی استفاده‌کنندگان از مترو جای پارک نداشته و با احداث مجموعه افزایش تردد و پارک غیر مجاز خودروها، عامل مهمی در ایجاد ترافیک خواهد بود. همچنین به دلیل اینکه در همسایگی دیوار به دیوار مجموعه منازل مسکونی وجود ندارد (نزدیک‌ترین ساختمان‌های مسکونی در حدود ۶۰ متر با پروژه فاصله دارند) تنها ۸,۳ درصد از ساکنان محله مشکلاتی نظیر آلودگی صوتی ماشین آلات سنگین را خصوصاً در شب و شلوغی ناشی از رفت و آمد را از مشکلات این مجموعه عنوان نموده‌اند.

نظام کاربست

در جدول زیر به ارائه راهکارهای اصلاحی و جبرانی با بیان شرایط اجرای مطلوب و موثر برای کاهش تبعات منفی پروژه پرداخته شده است.

راهکارهای پیشنهادی، برنامه زمانی و کارگزاران

زمان			کارگزار	راهکار پیشنهادی	نوع پیامد	پیامد
بعد از اجرا	حین اجرا	قبل از اجرا				
-	-	*	معاونت فنی و عمرانی- معاونت شهرسازی منطقه	۱-افزایش ظرفیت پارکینگ اختصاصی مجموعه از ۳۴ واحد به ۸۰ واحد، بر اساس طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران. ^۱	منفی	کمبود پارکینگ
*	-	-	معاونت حمل و نقل و ترافیک	۲- در نظر گرفتن پارکینگ مجموعه تجاری اداری در حال ساخت همجوار با مجموعه در خیابان مدنی، به عنوان پارکینگ عمومی در سطح محدوده و جبران کمبود فضای پارکینگ.		
*	-	-	معاونت حمل و نقل و ترافیک	۳- در نظر گرفتن پارک بان در خیابان مدنی جهت جلوگیری از پارک خودروها در مکان‌های نامناسب.		
-	*	*	معاونت فنی و عمرانی - پیمانکار پروژه	۱- توجیه مجریان و آموزش نیروهای اجرایی ساخت پروژه جهت رعایت آسایش ساکنان مجتمع‌های اطراف پروژه حین عملیات ساخت پر سر و صدا در ساعاتی غیر از ساعات استراحت و شبانه‌گاه.	منفی	ایجاد آلودگی صوتی
-	*	-	معاونت اجتماعی و فرهنگی - معاونت فنی و عمرانی	۲- طراحی فرم‌های مخصوص در فازهای مختلف اجرای پروژه جهت پایش آلودگی‌ها و مزاحمت‌های ایجاد شده در حین عملیات ساخت و ساز و تکمیل فرم‌ها از سوی ساکنان محدوده.		
-	*	-	معاونت فنی و عمرانی - پیمانکار پروژه	۳- استفاده از عایق‌های صوتی جهت جلوگیری از سر و صدای داخل مجموعه.	منفی	ایجاد آلودگی صوتی

۱ براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران اماکن ورزشی با سطح عملکرد ناحیه‌ای به ازای هر ۱۰۰ متر مربع زیر بنای مفید ملزم به تامین حداقل ۲ واحد پارکینگ علاوه بر پارکینگ مورد نیاز می‌باشد. با توجه به اینکه زیر بنای مفید مجموعه ۳۱۷۵ متر مربع است، براساس این قانون باید ۸۰ واحد پارکینگ برای این مجموعه طراحی شود که تنها ۳۴ واحد آن تامین شده است.

زمان			کارگزار	راهکار پیشنهادی	نوع پیامد	پیامد
بعد از اجرا	حین اجرا	قبل از اجرا				
*	-	-	معاونت حمل و نقل و ترافیک	۱- استفاده از پارک بان در خیابان مدنی جهت جلوگیری از پارک خودروها در مکان‌های نامناسب و ایجاد ترافیک.	منفی	افزایش ترافیک محدوده
*	-	-	بهره‌بردار مجموعه	۲- عدم دریافت ورودی برای پارکینگ مجموعه.		
*	-	-	معاونت حمل و نقل و ترافیک	۳- نصب علائم راهنمایی و رانندگی در خیابان مدنی جهت جلوگیری از پارک خودروها در مکان‌های نامناسب		
*	-	-	بهره‌بردار مجموعه	۱- تمرکز و برنامه ریزی بیشتر مجموعه بر رشته‌های ورزشی غیر از بدنسازی، ایروبیک، پیلاتس!	منفی	کاهش مراجعه کننده به مجموعه‌های کوچک اطراف پروژه
*	-	-	روابط عمومی - معاونت اجتماعی و فرهنگی	۲- اطلاع رسانی از مجموعه‌های فعال در سطح محدوده و رشته‌های ورزشی دایر در آن به ساکنان سطح محدوده.		
*	-	-	بهره‌بردار مجموعه	۳- تشکیل مراکز همسو با مجموعه ورزشی معاونت اجتماعی و فرهنگی بهره‌بردار مجموعه را ملزم به ایجاد مراکز همسو با مجموعه نماید به گونه‌ای که در صورت پر شدن سانس‌های رشته‌های ورزشی مجموعه مراجعان را به این مراکز ارجاع دهد. این مراکز همان، باشگاه‌های کوچک اطراف نظیر امید و آرزو، علی بن ابیطالب هستند که بیشترین تاثیر منفی را با احداث این مجموعه می‌پذیرند که در رشته‌های در حال فعالیت‌شان مورد حمایت قرار خواهند گرفت.		

بر اساس نتایج بررسی های میدانی انجام شده بیشتر فعالیت مراکز ورزشی کوچک اطراف مجموعه که تحت نظر بخش خصوصی بوده و احداث مجموعه نارمک بیشترین تاثیر در کاهش حجم مراجعه کننده بر این مکان‌ها را دارد در رشته هایی نظیر بدنسازی، ایروبیک، پیلاتس و یوگا بوده است.

در جدول زیر به برنامه نظام مراقبت هوشمند پایش با هدف مراقبت‌های پس از بهره‌برداری مجموعه نارمک پرداخته شده است.

جدول برنامه نظام مراقبت هوشمند بر حسب زمانبندی و موضوع

ردیف	موضوع	توضیحات	زمان	
			مرحله ساخت	بعد از بهره‌برداری
۱	تشکیل هیات پیگیری جهت رصد مراحل عملیاتی کاربست‌ها	مشکل از نمایندگانی از سوی شوراییاری، معاونت اجتماعی، شهردار منطقه و مسئول انجام بازدیدهای دوره‌ای (هر دو ماه یکبار) از پروژه و پیگیری اموری که در کاربست به معاونت‌های مربوطه ارجاع داده شده است. این رصد با طراحی و تکمیل فرم‌های مخصوصی که در آن کاربست‌ها و مراحل زمانی آن ذکر گردیده است، انجام و صورتجلسه خواهد شد	*	*
۲	گزارش‌دهی مدیریت مجموعه	مدیریت مجموعه موظف است گزارش عملکرد مجموعه را در فرم‌های تعیین شده به صورت ماهیانه وارد و به معاونت اجتماعی منطقه تحویل دهد. این گزارش‌ها باید در فرم‌های تعیین شده از سوی معاونت اجتماعی طراحی و برای تکمیل در اختیار بهره‌بردار مجموعه قرار گیرد.	*	
۳	برگزاری نشست‌های مشاورتی	برگزاری نشست‌های مشاورتی دوره‌ای با حضور مسئولان مجموعه و هیئت پیگیری در خصوص شناخت مسائل و کاستی‌های مجموعه و نیازهای مراجعان در عرصه گذران اوقات فراغت و اجرایی نمودن این نتایج در مدیریت مجموعه.	*	
۴	طرح نیازسنجی	به صورت مستمر و هر شش ماه یکبار از گروه‌های هدف مراجعه‌کننده به منظور شناخت مسائل و نیازهای آنان در عرصه گذران اوقات فراغت و کمبودهای مجموعه، معاونت اجتماعی منطقه با هماهنگی اداره مطالعات و خانه پژوهش می‌تواند این نیازسنجی را انجام دهد.	*	*
۵	سنجش میزان رضایت مراجعان از عملکرد مجموعه	یکی از راه‌های شناخت چگونگی عملکرد مجموعه در صورت واگذاری آن به پیمانکار، آگاهی از میزان رضایت مراجعان از عملکرد و نحوه ارائه خدمات مجموعه خواهد بود. طراحی و انجام این سنجش بر عهده خانه پژوهش و پژوهشگر محله خواهد بود.	*	
۶	تشکیل واحد نظارتی	تعریف واحدی با عنوان " واحد نظارتی کاربست اتاف " در معاونت اجتماعی- فرهنگی و تدوین مقررات مربوطه در این واحد، با هماهنگی و دستور شهردار منطقه جهت میزان اعمال کاربست طرح‌ها و عملیاتی شدن مراحل مختلف آن برای اجتناب و کاهش تأثیرات منفی و افزایش تأثیرات مثبت پروژه.	*	*

زمان		توضیحات	موضوع	ردیف
بعد از بهره‌برداری	مرحله ساخت			
*		در نظر گرفتن این نکته‌نقش اساسی در کمک به پیشرفت کارایی و رقابت‌پذیری این مجموعه با مجموعه‌های بزرگی نظیر شاهین خواهد داشت. در این صورت معاونت اجتماعی و فرهنگی منطقه بهره‌بردار را موظف خواهد نمود که از مربیان کارآموده و دارای مدارک معتبر در مجموعه استفاده نماید.	طراحی سیستم جذب مربیان کارآموده و حرفه‌ای	۷
*		تهیه ساز و کارهای لازم برای انجام ارزیابی تاثیر اجتماعی و فرهنگی احداث مجموعه ورزشی نارمک، حداقل شش ماه بعد از افتتاح مجموعه	انجام ارزیابی تاثیر اجتماعی و فرهنگی	۸