

城市更新背景下老旧街区建筑空间再生设计研究

赵子辰

北京当代科旅规划设计有限责任公司, 北京 010000

[摘要]城市更新是目前城市建设重点工作之一,老城区、老街区是城市的活化石,承载着城市的历史记忆,但是随着时代的变迁,在空间上出现了退化的情况,在使用上出现了失灵的状态,在文化上出现了断裂的现象。文章围绕着城市更新背景下的老旧街区建筑空间重生的设计问题进行研究,主要从三个角度进行系统的探讨,一是理论建设,二是现状分析,三是对策生成,在理论建设方面,对城市更新的概念转变及意义取向进行归纳总结;在现状分析方面,针对空间结构、功能运用、公共空间质量及社区活力这几个方面对老旧街区存在的主要问题进行分析。对策生成方面,提出了人本化设计、文化融合设计、综合型设计、智能化设计相结合的再生设计理念。城市更新是城市的空间改造、文化的重构和社会秩序的再生。空间改造的设计可以很好地实现对老建筑的活化再生,优化城市生活环境;以期对老旧城区的活化更新能有所启发。

[关键词]城市更新;老旧街区;空间再生

DOI: 10.33142/ec.v9i6.19835

中图分类号: TU984.114

文献标识码: A

Research on the Regeneration Design of Building Space in Old Street Blocks under the Background of Urban Renewal

ZHAO Zichen

Beijing Contemporary Science and Tourism Planning and Design Co., Ltd., Beijing, 010000, China

Abstract: Urban renewal is one of the key tasks in current urban construction. Old city areas and neighborhoods are the living fossils of cities, carrying the historical memory of the city. However, with the changes of the times, there have been spatial degradation, functional failure, and cultural fragmentation. The article focuses on the design issues of the regeneration of old block architectural spaces under the background of urban renewal, and systematically explores them from three perspectives: theoretical construction, current situation analysis, and strategy generation. In terms of theoretical construction, it summarizes the conceptual transformation and significance orientation of urban renewal; In terms of current situation analysis, the main problems existing in old neighborhoods are analyzed in terms of spatial structure, functional utilization, public space quality, and community vitality. In terms of strategy generation, a regenerative design concept combining humanistic design, cultural integration design, comprehensive design, and intelligent design has been proposed. Urban renewal is the spatial transformation, cultural reconstruction, and social order regeneration of a city. The design of spatial renovation can effectively achieve the revitalization and regeneration of old buildings, optimizing the urban living environment; In order to inspire the revitalization and renewal of old urban areas.

Keywords: urban renewal; old neighborhoods; space regeneration

引言

中国城市化进程已经由规模扩展转变为存量提升时期,对旧城区进行改造升级是促进我国大城市发展的有效措施之一。旧里弄街巷作为城市发展缩影,具有深厚的社会集体意识以及历史文化内涵,在大规模的城市建设过程中,大量的旧里弄街巷面临着功能失灵、人居环境退化、社区氛围萧条等诸多严重问题。如何在城市更新中使旧里弄街巷的建筑空间获得重生成为建筑学及城市规划中亟

须解决的重要课题。由于城市不断发展,老城区面临越来越大的空间矛盾,用地分散、低效,公共空间缺乏。这些问题同人民群众对于美好生活的需求有越来越大的差距。老城区老街区所承载的历史文化价值不断流失,这就使研究者亟须从理论上以及实践上进行创新,在此基础上,对城市更新的本质就是再造城市空间、文化和人城关系的认识的基础上,寻找能够做到文化延续的同时又包含功能更新的设计方法。本文的研究采取的是“理论构建-现状剖

析-对策制定”的思路模式，在总结城市更新及空间再生的相关理论基础，详细探讨了旧城区街巷建筑空间存在的各种问题，从而给出一套完整性的再生设计方案及其措施，希望能对老城区、老街区的更新改造起到一定的借鉴作用。

1 城市更新与老旧街区空间再生的理论基础

1.1 城市更新的内涵演变与发展趋势

城市更新的概念经过了二战之后一直在不断地变化，“城市重建→城市振兴→城市再生”的概念也在不断地发展和完善。“有机更新”的理念由吴良镛先生提出，主张顺应城市的肌理进行“点状式、镶牙式”的改进，从而达到逐步改善的效果，打破以往大拆大建的方式，尽可能保留老城区的人文与市井烟火气息，同时城市更新也出现了一些发展趋势：从物质空间的更新转变为社会文化的全方位更新，从大量的拆除重建转变为以“绣花功夫”小规模、渐进式的更新，从单一的政府主导转变为多方面共同参与和管理等。住房和城乡建设部提出“四个严格控制”即拆的比例、增建的规模、搬的规模、租涨的幅度，意味着城市更新逻辑彻底改变，“以地生财”的时代已经过去，“人本主义”的时代来临了。

1.2 老旧街区的类型特征与核心矛盾

老街区是指城市中拥有一定历史文化底蕴、保持原有空间格局但是功能设施较为落后的地区。依据空间形制以及功能性质的不同可以分为三种类型：历史风貌型街区、传统居住型街区、混合功能型街区等。历史风貌片区指的是城市当中可以体现某一时期的城市风貌特点，拥有独特的地方文化特色并且具有丰富的历史文化资源的地段。历史风貌片区主要面临人口数量与人口结构失衡，产权碎片化，基础设施老旧等问题。基于此，街区的主要矛盾集中在以下三方面：社区功能的衰败与群众需求之间的矛盾、现代生活需求与传统空间形态之间的矛盾、整体提升与复杂产权之间的矛盾。传统风貌区通常位于老城区，老街区，是城市传统格局的重要组成部分，在快速城市化进程中逐渐掉队。历史风貌区在城市更新过程中一定要突破“拆”与“留”的范式，寻求更加多元化的再生方式。

1.3 建筑空间再生的核心理论支撑

建筑空间再生需要多个学科理论的支持，在建筑学上来说空间再生指的是旧有的建筑空间在形体、功能、意象上的重塑和再利用，在城市设计方面它意味着街区空间格局的有效优化及公有空间系统的丰富，在社会学层面上它是指空间改变对于人群联系和社会文化的塑造作用。场域理论为认识老旧街区的空间改造提供了一定的参考。场域理论主张用联系的观点去看待事物，把“场域”“惯习”“资本”这三个概念作为一个最基本的因素来理解场域是如何运作起来的。将场域理论应用于旧城区的研究之中，能从“物场”即建筑场所场域，“钱场”即业态经济场域，“人场”即人气场域三个方面进行探讨，分别涉及空间结构、功能业态和社会氛围这三个主要问题。场域具有关联性、对抗性以及自治性的特点，传统风貌区亦是如此，场域理论看重参与者的多样性与对其所在场域的影响程度。

2 老旧街区建筑空间现状调查与问题诊断

2.1 空间结构与形态特征分析

老城街巷的空间组织方式大都呈现自然生长的特点，街巷网络纵横交错，建筑群高低起伏，组成了独特的城市肌理，但是因为缺少整体性的规划及维护，其空间形态普遍存在以下缺点：街巷不通畅、节点空间薄弱、建筑密度极不均匀、空间层次含糊不清等。

从空间句法对历史街区街巷品质的研究可以看出，空间整合程度及可达性是影响街区活力的重要方面，在传统的老街区中，传统的街巷常常是以“鱼骨式”或是“网格型”的分布为主，主街的空间较为完好，但是支巷网络十分稀疏断裂，很多“死胡同”的存在使总体的空间利用率非常低。PSPL 调查法经常用于研究旧城区街巷空间，从公共空间和公共生活的质量入手进行系统的评价，可以发现其中存在的空间问题。

2.2 建筑功能衰退与利用效率评估

建筑物功能退化是旧城区通病现象。从功能性质来看，大量原有的住宅由于结构老化、设施陈旧等问题导致人居环境恶化，空置率高；商铺缺乏业态引导大多品质不高租金低于城市平均水平；历史建筑与传统风貌建筑因缺少维

表1 老旧街区空间结构与形态特征评估指标

评估维度	指标内容	典型问题表现
街巷系统	道路密度、连通性、宽度变化	断头路多、可达性差、人车混行
建筑群体	建筑密度、高度分布、界面连续性	密度过高或过低、界面破碎
节点空间	广场、交叉口、转角空间	节点缺失、尺度失调、功能不明
空间序列	开合变化、视觉引导、节奏感	缺乏层次、单调乏味

护资金面临灭失风险等。建筑物的功能趋向同质化发展,商业业态趋同严重,缺少文化休闲及社区服务等功能的注入使得旧城魅力逐渐丧失殆尽。用地零星化、低效能成为一大难题。零碎式闲置地块、边角地块得不到合理开发,

土地的价值无法体现出来。对于旧城来讲,功能再生并不是单一的功能替换,而是要在延续多元性的前提下进行业态更替以及文化再造的过程。



图1 建筑功能衰退与土地低效评估

2.3 公共空间品质与环境设施问题

公共空间质量直接影响到街道活力以及市民幸福感,老旧街区公共空间存在的主要问题是:数量不够——开放空间匮乏,无法满足市民交流及休息的需求;质量不高——地面破损严重、缺少绿化、设施老化、利用率低;可达性差——公共空间布置不合理,缺乏与街巷系统的融合过渡。高层住宅小区公共空间改造研究表明公共空间的活跃程度与空间的可停留属性、设施配备完善程度、周围环境的舒适度有着密切的关系。老城区公共空间更新应当围绕着“点穴式”的思路来进行,在一些零碎的空间中嵌入小规模的社会基础设施,用微量介入、递增的方式唤醒死寂空间,把转角旮旯、废弃地块变为口袋绿地、邻里花坛等精致化微节点,由此带动整个街区公共空间系统的革新。街景再造主张从要素创新、情境创新、方式创新入手来达到整体上对公共空间质量的优化升级,关注街道家具的布置、地面材料的选择以及照明设施的设计等细节方面的工作,打造有记忆点与认同感的场所印象。

2.4 社会文化活力与社区认同困境

老街旧街的社会文化活力下降是根本的问题。一方面是因为原住民搬离造成熟人社会结构解体、人文烟火气息消退;另一方面是因为过度商业化使文化本身丧失了真实性,历史记忆被消费主义所稀释。文化消费背景下历史文化街区更新的研究认为,整体打造提升并引进商业化运营公司的更新范式虽然能带来短期经济回报,但却可能造成原有居民流失及文化断裂问题。通过场所精神理论视角下城市大学线性街区景观空间改造实践表明场所精神的维持既要包含物质的空间层面也要包含文化的意义层面。

老街旧街的社会文化再生就是在空间改造的过程中唤醒集体记忆与社区认同感,使居民成为空间生产活动的主体和文化传播者。

3 老旧街区建筑空间再生设计原则与策略

3.1 再生设计的核心原则

老街建筑空间再生设计应该坚持以下基本原则:第一是人性化原则,把人的需求放在首位,考虑老年人、全龄人群等各种群体的空间需求;第二是文脉共生的原则,在传承历史文化的基础上进行创新性的发展,防止出现“凝固型保护”和“过度商业开发”的两种倾向;第三是逐步改造的原则,采取“保、改、拆”的方式对待不同类型的建筑物,“保”对有价值的古建筑进行维护,“改”对于部分有安全隐患的危旧建筑谨慎拆除;第四是有机联系的原则,把单体建筑的更新融入整个街区的空间框架之中去考虑,防止出现零散式更新导致的空间割裂现象。

3.2 空间形态与结构优化策略

空间形态及结构改造是重生的基本工程,在肌理缝合方面,要遵循老街巷布局,在打通街巷联系,整治街区治理盲区的基础上提高空间联系度^[1],对于过阔的道路进行合理的压缩,拥挤的空间格局予以适当的疏散,还人们一个舒适的尺度。在界面处理方面,要强调底层界面的透明和连续,增强街道空间的可逗留性。“运营前置+文化针灸”式的更新模式可取之处在于用经济的办法既能有效唤醒城市历史文化资源,提升保护利用水平,又不会造成大面积拆除带来的环境损失。这个方法注重以小规模、渐进式的推进式“针灸式”的点位切入,以单体建筑、单体节点改造为起点,通过“点”的突破来带动“面”的改善。

3.3 功能复合与业态更新策略

功能混搭是解决老街功能单一性问题的有效手段,要鼓励居住、商住、文化、社交等功能混合,构建全天候活力场所,在业态更新方面,要加强保留有价值的古建进行功能利用,结合年轻人喜好新潮业态,营造古今融合、日夜交织的消费新模式。业态更新要实行“存量改造、增量带动”,一是在保持旧有特色的业态例如传统手工业、老字号等方面保持和发展下去,维护住整个街区的“生活气息”。二是引进文创、设计、体验类等新业态,形成多样化的业态生态圈。以场域论为基础的“钱场”重建注重业态经济场域内资金的有效运用及资源的最佳整合。

3.4 公共空间激活与场所精神营造

公共空间的激活是激活街区的关键点^[2]。要从“点-线-面”的三个层面来推进:点上,建设口袋公园、街角广场、庭院空间等小尺度节点;线上,完善道路横断面,增设城市家具及绿化景观等;面上,形成层次明晰、过渡自然的公共空间体系。基于场景营造视角下对组团绿道网线路布局的研究认为,公共空间品质的升级离不开场景意识——通过对功能引入、活动举办、空间塑造三者的融合来进行有特色的空间体验。场所精神的营造必须把历史文化变成可以被感知的空间故事。建筑可阅读、街巷可漫步的微单元更新策略,以搭建零散历史文化片段的认知体系来完成对于传统文化的时代转换。

3.5 绿色低碳与智慧化更新策略

绿色低碳及智能化是当下城市建设重点方向^[3]。对于绿色改造方面应该注重用被动式设计来改善建筑的采光、通风以及保温效果,使用可再生能源和节能设备减少建筑物能源消耗;而生态景观层面上应该增加透水铺装、雨水花园、垂直绿化等绿色的基础建设设施提高街区的生态韧性,在存量更新背景下城市文化遗产整合提升的研究中提出智慧化的途径可以大大提升空间管理的效果及使用体验;对于智慧化更新可以通过使用物联网技术进行环

境监测、能源管控、安全警报等方面的工作;使用二维码、AR 技术打造“城市记忆链”,使信息可视化、数字化。大数据环境下街道空间品质评估为决策更新提供量化支撑,智慧化更新应以数据为基础、有的放矢。

4 结语

城市更新背景下的旧城区建筑空间再生是一个融合物质空间再造、功能业态更新和社会生活振兴的综合项目。本文在理论建构-现状分析-对策生成三个维度的基础上,对旧城区建筑空间再生的相关理论依据、面临的问题及相应的设计策略进行了全面的研究,所得出的主要结论有两点:第一,旧城区面临的根本问题是空间形态散乱、功能浪费严重、公共服务不足、社区氛围薄弱等四个方面交织而成的一系列综合性问题;第二,有机更新理论、场所精神理论以及场域理论是进行再生设计的重要理论支持。第三,再生策略应该坚持人本化、人文共融、逐步更新、整体联动四项准则,在形式革新、功能叠加、空间活化、绿色智能四个方面共同发力。老旧街区的改造工作要避免出现“千街一面”的趋同现象,守住好“千城千貌”的文化自信,实现由更新改造到传承文明的升华飞跃。未来研究还需加强更新实施机制、公众参与方式、后评估制度等相关问题的研究。

[参考文献]

- [1]朱拓琦,金承协,马芳芳.基于 PSPL 调研法的老旧街区街道空间优化策略研究——以温州城西历史街区为例[J].城市建筑,2024,21(5):6-11.
- [2]卓伟德,康馨.以公共艺术提升街景空间品质的设计策略与实施机制——以深圳为例[J].城市建筑空间,2024,31(5):38-43.
- [3]毋语菲,林箐.基于空间句法的历史街区街巷提升研究——以北京国子监历史街区为例[J].城市建筑,2024,21(5):20-25.

作者简介:赵子辰(1988—),男,汉族,毕业于河北工程大学,现就职于北京当地科旅规划设计有限责任公司。