

以持续有效的城市更新推动城市复兴

吴晨

城市复兴 是城市更新行动的高级阶段

国家统计局发布统计公报显示,2020年末,我国常住人口城镇化率超过60%,刚刚完成的第七次人口普查,给出的我国最新的城镇化率已达到63.89%,根据国家发改委的研究,中国的城镇化率预计在75%左右进入相对稳定的状态。到了2035年,中国的城镇化率将达到70%以后,增速会进一步下降。“十四五”期间,新型城镇化进入快速发展中后期,在取得伟大成就的同时,也面临城市个性丧失、城市病、城乡二元结构等问题的严峻挑战。

在这样的背景下,“十四五”规划纲要提出了实施城市更新行动,这是中国进入“城镇化加速阶段后半场”贯彻落实新发展理念、推动高质量发展的关键,城市复兴强调系统观以及整体论,强调开放性、复杂性、层次性、相互关联性。

中国的城市复兴并非经历西方城市先衰败再复兴的既有模式。传统的关注中心城区物质空间,以改造项目为途径的城市更新理念,将逐渐

高级阶段的理论性判断。

城市复兴是一种永恒的城市运动,用全面及融汇的视角并通过持续的行动计划来解决城市问题,以实现城市及地区在经济、社会、文化以及物质空间环境的可持续性改善,它是一个持续的长期过程。作为一种多维度、综合性的思想方法与实践手段,目前城市复兴理论作为新时期解决城镇化问题的重要模式方法,日益成为各界关注的重点,逐渐成为社会共识,并被广泛实践,逐渐成为新时期我国城镇化发展和人居环境建设不可或缺的一种探索与路径。

西方城市更新从二战以后到21世纪大致经历了“城市重建—城市更新—城市再开发—城市再生”几个发展阶段。早期的城市更新侧重于提升城市的物质环境,丰富城市功能,但往往对社会问题的关注以及城市经济发展的把握有所忽略。十余年前,我们首次提出的城市复兴,则不仅仅局限于物质环境的更替,也是社

会、思想、经济、科技以及文化的变化过程,注重提升城市综合竞争力,实现可持续发展,唤起城市的人文情怀与特征。城市复兴的任务包含城市物质空间的持续改善,体现良好的人居环境;产业改造升级,使之充满生机活力;体现社会关怀,创造包容性的社会环境并满足社会需求;强调将文化视为精神的引导与象征。城市复兴作为城市更新的长期战略,强调用长远的、宽广的视野,前瞻性地思考和推动城市更新的诸多问题,是一个渐进性过程。

城市复兴是以全面的形态实现高质量发展,是面向“十四五”时期,以及之后相当长时期,城乡规划和建设工作的发展策略和愿景,也是城市更新行动的终极目标。我们需要从长远发展的角度加强前瞻性思考,提早布局,同步推进城市复兴和乡村振兴,为高质量发展开启“双轮驱动”模式,为实现第二个百年奋斗目标提供有力支撑。

城市复兴“五大系统计划”

4

产业经济系统

盘活闲置资源,促进产业升级,除了关注物质环境的改善,城市复兴策略同时也重视更新地区的产业导入。引入优质的产业、教育和医疗等资源,增强城市功能核心竞争力和综合服务力。城市更新与复兴还应该增加就业机会以提升城市竞争力,改善城市经济和财政水平。地方发展必须与城市经济定位紧密结合,在城市更新与复兴进程中,需要通过更新与复兴促进地方经济增长。特别是对于产业结构调整中的大城市,在城市产出、生产率提高和创新等方面都需要为城市在新的劳动分工体系下增加竞争力和持续的投资吸引力。

打造新的产业增长点,聚集高价值

的现代服务业和高新技术产业,同时外迁低附加值的制造业,从而优化城市产业空间布局,在城市内部形成新的产业增长点。针对老旧小区更新改造,应在最大程度保留原有建筑风貌的前提下,重塑整体功能布局、出行环境、公共空间等,同时提升产业业态和生态环境。例如沈阳、长春等东北老工业基地城市的振兴发展,应该吸引创新型企业集聚,通过产业链延伸形成产业集群。城市复兴也始终将经济复兴放在重要位置,坚持把产业转型作为区域转型的核心,通过新经济、新产业的培育,形成符合城市新定位要求的高端产业体系,营造新的就业机会,持续激发城市发展的活力。

文化传承系统

加强文化引领,推动城市发展。城市复兴中所体现的城市文化是一种环境氛围与城市“温度”,是价值观、文化素质等的综合表现,对城市的可持续发展能起到巨大的推动作用,是城市复兴的核心。在广阔文化视野下的城市复兴计划,可以通过对现有城市遗产、文化产业、相关文化商业与其它城市资源有效整合,实现城市文化资源在城市中的合理利用,提升城市的活力与品质;同时在严格遵守上位规划的前提下,选择城市土地的最佳利用方式,节约城市土地资源,恢复城市活力与繁荣。例如在北京老城总体城市设计中,提出促进大运河故道生态环境和城市空间互融互嵌,梳理老城“运河文化带”,近期

恢复绿色文化系统,远期恢复水系生态系统的实施计划,依托历史水系形成文化景观体系,凸显运河文化魅力。

城市复兴的文化传承系统,常常以大众文化艺术、社区和经济政策等形式表现,即通过各种渠道和方法,形成一种充分体现城市深刻历史文化的内涵,突出主题,提升城市品味,打造城市特色,城市居民自身素质得以提高和发展,城市创造力和创新性继续保持和发展,与可持续发展相一致。例如首钢高端产业综合服务区依托文化产业培育、文化空间拓展、文化活动引入、文化项目落地,基本形成工业文化、奥运文化、历史文化、山水文化四大特色文化品牌,彰显地区文化复兴内涵。

物质空间系统

这一系统着重关注提升空间品质,改善人居环境。中国自改革开放以来,快速的城镇化发展取得了巨大的成就,与此同时,一些问题也伴随着发展的进程不断出现,公共服务设施配置建设分布不均匀,生态环境、服务功能不完善,老旧小区部分设施已不能满足居民生活需求,城市风貌和城市界面亟待整治提升,城市发展承载力下降等等。

老旧小区是提升城市空间品质的重要内容之一,据初步统计,中国有亟待改善的老旧小区近17万个。在改善人居环境的同时,优化公服配套、商业配套、社区治理,同时激发地区的居住和经济活力。在北京老城复兴中,推进

平房区改造,通过拆除违法建设,恢复院落格局,完善厨卫等现代生活功能设施,改善居住环境,恢复传统风貌。

城市设计的空间方法是城市复兴重要技术手段之一,城市公共中心活力提升、公共交通尤其是轨道交通的布局、配套服务设施与市政基础设施的建设等,都将引导城市空间重构,进而塑造城市经济社会空间的高质量形态。我在北京城市副中心的建设工作中,以空间复兴为主题,在城市复兴理念的指导下,以城市设计的手法对通州“三庙一塔”及周边片区进行整体风貌提升、文化空间重塑、功能植入、城市修补,塑造大运河文化标志性节点。

社会活力系统

激发社会活力,创新社会治理。城市更新与复兴具有深刻的社会与人文内涵,忽视社区利益、缺乏人文关怀、离散社会脉络的更新不是真正意义的复兴。城市更新与复兴的关键在于不单纯停留于物质环境改善与审美的角度,更加强调提升城市内涵以促进城市空间的再利用,增强地区生机活力。例如郑州二七商圈的打造,营造良好营商环境及人文环境,整合优势资源,增强创新活力,创造高品质的消费场景。在提升基础设施服务能力和水平的同时,积极扩展旅游产品,打造具有国际影响力的旅游目的地,营造国际化高品质消费环境,创造消费中心新枢纽。

丰富多样的城市环境可以带来更丰富有趣的感知体验,激发城市活力,

通过融合的城市功能、多样性的混合布局,提供丰富的活动环境,满足人们的多样需求。只有功能多样化,才能吸引多样的人群产生多样的活动,因而真正成为富有活力和魅力的城市空间。我国的历史街区在演变过程中,局部成为低收入人群等群体的聚居地。这种情况下,首先要解决的就是避免社会分层,改善原住民居住条件,强调公众参与,创造“以人为本”生生不息的生活场景,留住延续至今的传统和街区记忆。我在北京老城复兴的进程中,总结过去十余年深入基层的长期实践和理论探索,于2018年率先提出“共生院”理念,强调文化共生、建筑共生和居民共生,产生了极为广泛的社会影响与共识。

科技创新系统

科技驱动创新,助力城市更新和城市复兴。随着科学技术、经济和社会的发展,城市更新将借助大数据、云计算、物联网、地理信息、移动互联网等新一代信息技术的强大驱动力,发展智慧应用,建立一套新型可持续发展的城市发展模式。

加强城市更新全流程智慧化管理。综合利用大数据、云计算、移动互联网技术,将智慧城市理念贯穿至城市更新与城市复兴规划、建设、管理、运营的全过程,加强数字孪生等先进技术在城市发展和城市复兴中的应用。

城市复兴的特征与策略

吴良镛先生认为,城市是一个“开放的复杂巨系统”,当今科学的发展需要“大科学”观。充分研究城镇各类要素的相互作用是实现高质量发展的关键,城市复兴强调系统观以及整体论,强调开放性、复杂性、层次性、相互关联性。

中国的城市复兴并非经历西方城市先衰败再复兴的既有模式。传统的关注中心城区物质空间,以改造项目为途径的城市更新理念,将逐渐

演化为空间尺度更大、内涵更丰富的城市复兴理论。当前,应面向“十四五”规划和2035年远景目标,以及第二个百年奋斗目标,以城市复兴理念为指导进行前瞻性思考,形成经济转型、社会融合、文化引领、空间重构、创新驱动的新型城镇化策略,面对人居环境建设的艰巨任务和复杂的实际问题,依靠全社会的努力,科学推进城市复兴和乡村振兴。

城市复兴不仅是一种理论,它更

着眼于塑造美好的城市生活的具体实践,提出可操作性的措施。区别于城市更新以物质环境建设为措施的特点,城市复兴可以成为经济、社会、科学和文化综合发展的一种途径。城市复兴需要建立一个宏观的城市发展战略,通过城市规划和城市设计进行有效引导,更好地控制城市开发、改善投资环境、传承历史文脉,使人民群众拥有更多幸福感和获得感。

以城市复兴为引领的新型城镇化实施模式

增量结构调整模式

增量规划是一种以新增建设用地和规模为对象,基于结构调整的规划方式。我国的城镇化率距离70%还有15-20年的时间,因此增量结构调整依然是城市建设的必然途径。伴随城镇化增速的不断放缓,城市空间结构已基本成型,需要通过空间结构优化,提高城市整体运营效率,改变摊大饼式的城市发展方式。首先应当加强对未建片区结构的深入研究,延续并优化既有城市空间结构;保证重大设施项目落地和均衡分布;积极盘活存量建设用地,促进土地集约利用。

深入贯彻落实习近平总书记创新发展要求,进一步提升城市土地资源优化配置和建设用地节约集约利用水平,拓展建设用地新空间。通过积极盘活存量建设用地,使新增建设用地规模得到有效控制,闲置和低效利用的建设用地得到充分利用,土地利用结构更趋优化,先进制造业、新兴产业、高新技术产业和现代服务业用地占比合理提升,集约用地水平进一步提高。产业发展与城市空间有机融合,强调产业链的延伸,主导产业升级,完善城市功能,继而衍生出新兴产业,发挥城市型经济的乘数效应,从而带动整个城市区域经济发展。

存量改造模式

存量规划是对城市建成区存量土地的优化、整治、功能提升,其规划方式可以有效控制城市建设用地的增加,控制城市的外延式增长。存量规划的内涵,是对城市建成区的逐步式微调,局部地区治理与综合环境改善,交通效率及公服设施提升,历史街区保护与地域特色发掘。盘活存量,有学者称之为“针灸式”,是一种催化式的小尺度改造介入的城市复兴战略,城市针灸则是将城市作为一个生命体,在城市再生与发展的肌体生长过程中,把握城市整体脉络,通过对城市生命体“穴位”——特定地点的小尺度干涉,激活其潜能,促其更新发展,进而对更大的城市区域产生积极影响,进而治疗城市疾病,实现城市的复兴。

存量更新模式的内容包括老城改造、景观环境综合整治、交通和基础设施综合提升等,通过合理规划存量资源,对城市建成环境的替换或改造,达到促进城

市功能优化和环境品质提升的目标。积极盘活低效用地,提高用地效益,释放发展活力。存量更新要坚持以人民为中心的发展思想,在公共空间和公共交通方面提供支撑,提高空间附加价值。城市存量用地的更新面临土地优化利用、环境综合整治、城区风貌保护等多方要求。由于建设用地所有权复杂,城市周边环境复杂,存量更新涉及到和周边空间环境协调、盘活土地资源、妥善处理和城市既有社区关系等难题。面对存量更新的城市设计需要从服务单一主体的思路转变为搭建多元利益主体对话协商的平台,通过策划和统筹寻求城市空间的优化路径。例如在新首钢地区的城市复兴工作中,《北京城市总体规划(2016年-2035年)》明确了新首钢高端产业综合服务区的功能定位。北京市委市政府明确要求,紧抓冬奥会契机,聚焦文化、生态、产业、活力“四个复兴”,打造城市复兴新地标。

结语

在新型城镇化背景下,中国的城市复兴并非经历先衰败再复兴的既有模式,传统的关注中心城区物质空间,以改造项目为途径的城市更新理念,将逐渐演化为空间尺度更大、内涵更丰富的城市复兴理念。

城市复兴是活化低效城市空间的现实途径,通过对用地效益低下的城市区域和产业空间有计划地进行整合改造、挖掘潜力,促进老城区活力重振与新城结构优化,促进城市产业布局优化和产业结构调整,进而促进社会结构优化调整,是挖掘城市内部发展潜能、实现城市高质量内涵式发展的有效路径。应当以长远的视角和持续的行动,形成存量改造、增量结构调整的城市复兴和乡村振兴的城乡建设发展模式,实施经济转型、社会融合、文化引领、空间提质、创新驱动的城市复兴策略。面对人居环境建设的艰巨任务和复杂的实际问题,依靠全社会的努力,科学推进新型城镇化可持续发展,助推中华民族伟大复兴的早日实现。

(作者为北京市建筑设计研究院有限公司总建筑师、首钢集团总建筑师)

新思

北京城市副中心报

4

2021年6月8日
星期二

本版编辑 杨莉 摄影 常鸣 校对 彭师德 赵琪 仲晓丹 绘制

“三庙一塔”及周边区域。