



人民水岸，生活秀场

——从北京运河西岸看城市滨水空间更新的价值跃迁与人民答卷

引言： 十年磨一剑，水岸新生正当时

2026年，北京城市副中心迎来了规划建设10周年的重要节点。站在东关大桥远眺，北运河碧波荡漾，西岸1.3公里的滨水空间里，滨水台阶露天电影的播放、乐队鼓点的敲击和吉他手的弹唱、篮球撞击地面的脆响，滨水餐饮外摆的碰杯声，与活动场地孩童的欢笑声交织在一起，这里就像是一座充满烟火气的“生活秀场”。而在10年前，这里还是一条双向四车道的西滨河路，切断了人与水的联系，市民“有水不亲水”，只能在车流旁无奈地隔着护栏远眺。

这一变迁，不仅是北京城市副中心从蓝图走向现实的缩影，更是北京这座千年古都在存量发展时代，对“城市更新”尤其是“滨水空间城市更新”给出一个实践案例。从单一的防洪工程到复合的“滨水金名片”，从“车本位”的单一功能路权到“人本位”的活力人民水岸，北京正在证明：滨水空间的城市更新大有可为，而其终极指向，“以人民为中心”的价值回归。

一、时代命题：从“工程隔离”到“水城共融”的必然转向

北京，本就是水资源丰沛之地，依水而建、因水而兴，拥有丰富的水系资源。历史上的京杭大运河是古代中国社会的经济大动脉和南北文化纽带，通州地处“九河下梢”，北运河段作为京杭大运河的北端终点和北京的水路东大门，见证了北京市最为繁荣的漕运交汇历史，承载着千年的漕运文脉。

然而在现代城市化进程中，出于严苛的防洪排涝需求与快速机动车道的挤压，北运河被作为城市的“安全边界”与“交通隔断”。在近代长期陷入“滨水不见水、地形高差大、可达性差”的困境。

传统的滨水建设逻辑是“工程思维”主导下的防御型方式。堤防被设计为线性护坡岸线，滨水空间在安全红线的约束下成为消极的灰色地带。与此同时，早期的滨河道路住往红线紧邻河道上口线，无形之中将城市腹地与水岸硬性割裂。这种单一的“水利型水岸”虽然保障了安全，却分割了滨水空间和城市腹地，可达性差；而密植的滨水绿化树木，也进一步加剧了分割，成为滨水的绿化防护带和隔离带，人进不去用不了，观水视线还受遮挡，可视性差、可利用程度低，无法亲水享水，导致水岸的经济、社会、文化多元价值沉睡未醒。

在滨水有限但非常宝贵的空间资源里，水务、园林、交通、道路、市政等部门各司其职的同时，条块的分割必须进行规划统筹，谋划破界，融为一体。

《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）》提出了“一轴、一带、多组团”的空间格局，其中“一带”即依托大运河构建蓝绿交织的生态文明带。在这一上位规划的引领下，滨水空间的属性亟须重构——它不应只是城市的防洪安全空间，而更应成为串联生态、文化与生活的中心纽带。随着北京进入高质量发展的新阶段，运河西岸的蜕变由此成为这一宏大蓝图中的生动实践。

二、空间转变：退路让岸与“28米”的价值重估

滨水城市更新的首先往往是空间重构与使用方式的转变。运河西岸一期（东关大桥至玉带河桥段）改造的首要破局点，在于对既有路权的调整。原西滨河路为双向四车道，道路与水岸争地，导致滨水地带局促逼仄。我们按照上位规划，将道路实施降级西移缩窄为单向两车道，成功腾挪出约28米宽堤顶路板空间，叠加上堤坡、堤脚的约32米空间，这条1.3公里长的7.8公顷的带状公共空间，是项目后续

所有活力的空间载体。

“退路让岸”不仅是物理空间的释放，更是设计理念的更新，使得滨水空间与城市腹地“缝合联通”。同时面对堤岸与水面间数米的高差这一天然痛点，设计摒弃了“一刀切”的齐平处理，转而构建“近水—观水—亲水—乐水”的梯度化体验层次。通过堤顶休闲空间、观景大台阶、亲水步道的立体布局，系统性弱化了地形壁垒，贯通了观水视廊。昔日单一的防洪护坡转化为

三、运营升维：从“建设交付”到“持续运营”的闭环逻辑

运河西岸的另一个方面的重要意义，在于弥补了北京通州大运河5A级旅游景区产品和内容的缺失，成为整个景区发展的重要支撑，发挥着辐射带动作用，并且跳出了传统景观工程“重建设、轻运营”的窠臼，是一场从工程思维向城市更新运营思维的全链条变革。

在机制层面，项目探索了“政府引领、市场主导”的轻资本、新渐进式路径。大运河文旅作为统筹实施的市场主体，贯穿策划、建设到运营的全过程。规划

设计也不再是单专业的画图，而是文旅、商业、建筑、景观、市政的多专业协同，确保空间形态与后期业态深度融合。这种“工程—实施—运营”的闭环，避免公共空间建成后运营不当的闲置浪费风险。

在业态层面，针对腾挪出的空间，项目采取“小微快拆、化整为零”的策略，一期建成了17个（共规划布局27个）配套服务设施，多家精品商户入驻。植入体育、演艺、潮玩、休闲、夜游5大业态体系：篮球场、滑板场、LED舞台等公共设

施嵌入弹性场地，为各种文体活动提供场地。这种混合功能布局打破了时间界限，打造了覆盖平日和节庆、日间和夜晚的全时段的消费活力带。

在经营层面，水岸活力产生了显著的溢出效应。以“小微空间+持续运营”的模式，项目预计十余年可实现投资回收，同时显著带动了周边商业销售额、写字楼出租率及区域资产价值的提升，激活了运河商务区闲置存量。水岸经济不再是抽象的水语，而是切实反哺城市

未来迭代的可能。

现有植被的精细化梳理减量提质，原有道路市政工程的高压线人地等工程措施同步跟进，让水利安全工程的隐形韧性融入生态景观之中，完成了从“安全堤防”到“隐形韧性的复合活力型堤岸”的跨越，实现多部门多专业的融合一体。

空间重构、缝合联通、功能复合、融合一体使得运河西岸脱胎换骨，具备了可运营的基本条件。

的现金流与宜居度。

运河西岸在引入商业激活经济的同时，项目保留了大量的零门槛公共开放空间——堤顶休闲空间、设施小品、观景台阶、草坪、堤脚漫步道无需消费即可共享。无论是白领、宝妈、独立音乐人还是外国游客，都能在此找到归属感。这种设计保持了滨水空间的公共属性，确保市民均能共享水岸资源，真正塑造了具有包容性的“人民水岸”。

四、场景赋能：文商旅体融合实现“水岸复兴”

运河西岸一南一北两个新建的码头，是实现“水上+岸上”贯通联动的重要设施保障。既作为副中心“水上文旅巴士线路”的重要站点日常运转，也作为北京电影节“水上红毯”活动、水上实景演艺《运上行》等游船夜游的登船点，还为端午节龙舟赛、水上运动等提供水岸接口。可以说运河西岸及周边运河水域，已经成为副中心文商旅体融合的重要空间载体，为水上活动体验、夜间活动演绎等场景内容持续服务。

在空间与运营的底座之上，是场景赋能带来的化学反应。运河西岸不再是一条单纯的河岸空间，而是一个立体的、流动的“文化秀场”。

传承运河文脉打造《运上行》水景诗乐沉浸式实景演艺，将两岸的景观小品、艺术装置、艺术表演、光影呈现与燃灯塔、大光楼、七孔桥等历史节点遥相呼应，“路河督运图”繁华场景通过现代演绎得以再现；北京国际电影节通州分会

场落户于此，北京国际电影节“水上红毯”活动顺利举办，古运河成为现代影像的天然背景板，历史与当下在波光中对话；端午节推出的龙舟赛事、金龙巡游等所组成的“超级端午节”系列水岸活动，吸引北京市民及各地游客专程打卡大运河文化旅游景区，成为端午节期间北京公园旅游的顶流；在刚刚过去的“超级周末·水上音乐会”活动，国外合唱艺术家、国内专业人声团队、本土乐队及两岸数万民众一起同声合唱，上演了一场“水上+岸上”精彩联动的文化盛宴。

一系列文化活动的举办，为副中心大运河的滨水空间和运营进行了场景赋能，既承担了大国首都的部分文化任务，也承载了节假日文旅的文化氛围，也融入寻常百姓家的日常生活之中，使得大运河迅速出圈，成为北京的文旅新地标。

放眼全球一流滨水城市，在滨水空间建设规划营造方面都具有丰富经验。比如在水岸商业活力营造方面，塞

尔维亚“水上贝尔格莱德”就具有成熟模式。因城市位于多瑙河与萨瓦河的交汇处，沿岸设有众多码头，夏季常举办内河邮轮游览、水上音乐节及休闲活动，舒展亲水的建筑布局，合理布局滨水商业业态。在水上活动场景塑造方面，法国巴黎奥运会开幕式打造了“以水域为大舞台”的创新思路，将开幕式从传统体育场移至开放式水域的创新场景，以“水上巡游”为核心，打造了沉浸式的城市剧场体验。泰晤士河滨水天际线的塑造成为伦敦城市更新的核心策略，跳出平面化水岸建设思维，通过立体空间体系构建，将历史遗存、现代地标与公共景观深度融合。沿岸有多个特征鲜明的摩天建筑群落，通过分区打造差异化天际线，避免了无序堆砌，形成了极具层次感与识别度的城市轮廓。

结合大运河资源特质与副中心城市定位，立体化、全活力、本土化的现代水岸空间，形成了独具副中心辨识度的

五、宏观视野：北京滨水更新的“大有可为”与未来想象

运河西岸是一次“生态优先、空间重构、运营持续、民生共享、场景赋能”的滨水城市更新的有益实践。它既是安全防洪保障人民财产安全的生命线，也是生态文明时代的人民生活水岸的风景线，通过亲民、时尚、活力的气息，体现出包容、开放、共享、和谐的气质。

北京城市副中心10年建设，从控规蓝图到绿心生态、从高线公园到运河两岸，每一次规划的落笔，都是关于未来生活的设计。运河西岸用1.3公里的

岸线证明：在存量时代，我们不需要推倒重来的大拆大建，而需要小步快跑接地气的渐进式有机更新。在守住水安全底线的同时，让河流重新流入城市的怀抱；在规划刚性约束之下，用精明实施推动建设向运营转型；在钢筋水泥的森林中，为普通人留出触手可及的柔软水岸。

运河西岸的微更新，映射的是北京全域滨水空间复兴的宏大图景。“十四五”期间，北京将建设“两纵四横”的滨

水空间，将形成“水系连通、水城共融”的网络化蓝绿骨架，西侧是永定河，东侧是大运河，中间的四横是多条从中心城区联系的通道，在这一格局中，不同类型的河流被赋予差异化的更新策略：郊野段侧重生态修复与自然保护，城市段则重点植入生活场景与消费功能。无论何种类型，其底层逻辑皆殊途同归——让水从“水利的水”变成“生态的水”，最终成为“人民的水”。这要求在刚性约束与弹性需求间寻找精妙平衡，

用低影响开发、适应性设计、长效化运营来回应复杂城市的真实痛点。

北京的城市更新尤其是滨水空间的城市更新大有可为。因为它关乎安全，关乎经济，更关乎北京市民的生活方式。当一条河不再只是地图上的蓝线，而是市民傍晚散步的目的地、年轻人周末聚会的大舞台、孩子认识自然的教科书时，它就真正成为了城市最动人的“滨水金名片”。这，便是北京交给人民的一份有温度的时代答卷。

