

# 城市更新改造背景下的街巷改造及城市更新研究

杨华东

徐州虹美置业有限公司 江苏 徐州 221116

DOI:10.12238/etd.v3i10.6537

**【摘要】**：随着社会经济的发展，人们生活水平的提高，城市更新改造已经成为城市化发展的必然趋势。我国城市更新改造与国外相比起步较晚，但近年来随着国家对城市更新改造的政策支持和投入力度不断加大，我国城市更新改造正在如火如荼地进行。同时，随着城镇化进程的不断推进，我国城市空间结构和形态发生了较大变化，大拆大建的方式已经不能适应当前城市发展的需要，这就要求我们必须在尊重城市历史文化特色、传承历史文脉的前提下，对城市进行有机更新。从实际情况来看，在进行城市更新改造时存在着很多不足之处，本文将从街巷改造、历史文化保护、公共空间建设等方面对我国城市更新改造中存在的问题进行分析，并提出相应建议。

**【关键词】**：城市；更新改造背景；街巷改造；城市更新

中图分类号：TU99

## Research on Street and Lane Reconstruction and Urban Renewal under the Background of Urban Renewal

Huadong Yang

Xuzhou Hongmei Real Estate Co., Ltd., Jiangsu Xuzhou 221116

**Abstract:** With the development of social economy and the improvement of people's living standards, urban renewal and reconstruction has become an inevitable trend of urbanization development. Compared with foreign countries, China's urban renewal and reconstruction started late, but in recent years, with the increasing national policy support and investment for urban renewal and transformation, China's urban renewal and reconstruction is in full swing. At the same time, with the continuous advancement of the urbanization process, the spatial structure and form of cities in China have undergone great changes, so that the way of large-scale demolition and reconstruction can no longer meet the needs of the current urban development, which requires us to organically update the city on the premise of respecting the historical and cultural characteristics of the city and inheriting the historical context. From the actual situation, there are many shortcomings in the urban renewal and reconstruction. This paper will analyze the problems existing in the urban renewal and reconstruction in China from the aspects of street and lane reconstruction, historical and cultural protection, and public space construction, and put forward corresponding suggestions.

**Keywords:** city, renewal and reconstruction background, street and lane reconstruction, urban renewal

### 引言

城市更新改造背景下的街巷改造，是指将城市中原有的旧城区，通过一系列的整治改造手段，对其内部的交通、基础设施、环境等进行系统性的提升。城市更新改造背景下的街巷改造，是城市发展的必然要求，也是我国对城市建设工作进行调整和优化的重要手段。对于城市发展来说，街巷改造工作属于十分重要的环节，而对于街巷改造工作来说，对其进行相应的分析和研究具有重要意义。

### 1、城市更新改造的内涵及发展

城市更新改造是指城市中具有一定使用价值的旧建筑和基础设施被拆除，重新规划建设新建筑和基础设施的过程。

随着我国社会经济的快速发展，我国城市更新改造已经从过去的“大拆大建”过渡到“保护与发展相结合”的新阶段。在国外，城市更新改造是指对城市中已经不能满足人们生活需求，但又不属于危房或者历史风貌街区等特定对象，并经规划部门批准进行改造或重建的行为。在我国，城市更新改造指的是在保护原有建筑和基础设施的前提下，对城市中存在问题的地段进行重新规划设计和建设，使之适应现代社会生活需要的行为。

从国外城市更新改造的实践经验来看，其主要经历了三个发展阶段：第一阶段为1970-1980年代，在这一阶段，对历史文化遗产保护工作和公共设施建设工作都相对比较重视，同时也存在着一些问题。第二阶段为1980-1990年代，

这一阶段以城市更新改造作为主导理念，将老城区和历史风貌区等特殊地区的更新改造作为重点项目来推动。第三阶段为1990年代至今。这一阶段以“存量更新”和“有机更新”为主要理念，即以原有建筑、设施等为对象进行改造，强调保护与发展相结合。

我国城市更新改造经历了三个发展阶段：第一阶段是建国初期至八十年代末；第二阶段是八十年代末至九十年代中期；第三阶段是九十年代末期至今。在这一过程中，城市更新改造逐渐成为我国城市发展的一项重要内容<sup>[1]</sup>。

## 2 城市更新改造背景下的街巷改造及城市更新现状

### 2.1 街巷改造现状及存在问题

我国经济发展进入新常态的背景下，城市更新改造的步伐不断加快，而城市更新的主要目标是在满足人们对美好生活向往的同时，实现城市更新可持续发展。但是，目前我国城市更新改造过程中存在着一些问题，一是由于资金紧张等原因导致在进行城市更新改造时过分注重眼前利益而忽视了对历史文化的保护和公共空间的建设和对公共空间的保护；二是由于城市更新改造工作缺乏整体规划和协调机制等原因导致城市更新工作难以推进；三是由于居民参与度低和缺乏相应的技术手段等原因导致城市更新改造项目不能真正实现公共利益最大化。

### 2.2 历史文化保护现状

随着城市的发展，为了满足人们对物质生活和精神文化的需求，许多城市开始进行大规模的城市更新改造，但在改造过程中，由于没有很好地考虑到历史文化保护和延续这一问题，造成了很多城市历史文化遗产遭到了严重破坏。例如，有的城市为了满足商业利益和城市的快速发展，盲目地拆除历史建筑、进行大面积的拆迁改造，破坏了历史文化街区的整体风貌，导致大量的历史文化遗产被破坏；有的城市在对历史建筑进行改建时缺乏规划设计，没有很好地考虑到原有建筑的功能和风貌问题，造成了很多历史建筑被拆除后，重新建设新的商业建筑风格，使得原本具有特色和韵味的历史街区失去了原有的特点；还有一些城市在对旧街区进行改造时，没有充分考虑到原有街巷和建筑之间关系和街巷空间尺度问题，导致了街巷空间被挤压或消失等问题。

### 2.3 公共空间建设现状

在城市更新改造过程中，公共空间的建设也是非常重要的一项工作，当前，我国城市更新改造过程中公共空间建设仍然存在着很多问题，主要表现为：公共空间缺乏，缺乏人文关怀；城市公共空间存在着与周围环境不协调的问题，存在着割裂和隔离等情况；城市公共空间设计不合理，存在着设计风格单一、景观设施陈旧、缺乏特色等问题；城市公共空间功能单一，没有充分考虑到居民的日常生活需求等问题

[2]。

## 3 城市更新改造背景下的街巷改造及城市更新策略

3.1 建立城市更新的科学机制，为城市更新提供制度保障

城市更新改造是一项系统性、综合性的工程，要想保证工程的顺利实施，就必须建立科学的机制，并提供制度保障。从目前我国城市更新改造工作开展的情况来看，有部分城市在更新改造方面存在着一定的问题。例如，有些城市在更新改造方面只是将其当做形象工程来进行打造，对于一些旧建筑没有进行科学有效的处理，致使其存在一定的安全隐患，影响着居民生活和人身安全。同时，还有部分城市在更新改造过程中存在着比较明显的短期行为现象，不注重长远规划和发展。因此，为了确保城市更新改造工作能够顺利开展，就必须建立科学的机制，为其提供制度保障，使其能够在科学有效的机制下进行实施<sup>[3]</sup>。

3.2 加强城市规划与国土空间规划的统筹，科学划定和管控各类空间用途

在我国当前的国土空间规划体系中，对城市发展和城市更新工作进行统一的规划，是实现国土空间规划的重要手段，是对国土空间资源进行科学管控和利用的重要方式。因此，要对国土空间规划进行整体上的统筹，将城市更新与城乡规划工作进行有效衔接。要将城乡规划工作与城市更新工作结合在一起，并在此基础上对土地资源和建设用地进行科学合理地分配。此外，还应该将城市更新的重点放到街巷改造上来。城市更新工作是以保护和修复原有的街巷环境为主要目的的，因此要以街巷改造为中心，加强对各类空间资源的保护和利用。

3.3 统筹推进城市更新中的公共服务设施、基础设施建设

在城市更新改造过程中，要充分结合当地的实际情况，对城市发展规划进行明确，对城市功能布局进行优化，确保城市内部的公共服务设施和基础设施建设能够顺利推进。在具体实施过程中，需要注重与当地居民进行沟通交流，在充分了解当地居民需求的基础上，结合现有的公共服务设施和基础设施，对城市规划和建设工作进行科学合理的调整，确保城市规划工作能够与当地居民的实际需求相契合。另外，在公共服务设施和基础设施建设过程中，需要对相应的建筑进行合理规划和设计。同时，需要结合当地居民的实际情况和需求，对相应的基础设施和公共服务设施进行完善和更新。只有这样才能有效满足当地居民的实际需求。

3.4 完善城市更新政策体系，建立统一协调机制

城市更新是一项长期的、系统性的工程，其涉及到的问题十分复杂，需要各相关部门和社会团体的共同参与和努力。

在城市更新改造工作中,相关部门需要加强合作,建立统一协调机制,将各部门的职责明确划分,对城市更新改造工作进行统筹安排,将其作为城市建设工作中的重要内容。同时,还需要对城市更新改造工作中出现的各种问题进行统一协调处理。例如在对老旧小区进行改造时,相关部门需要对其进行统一管理和规划,确保老旧小区能够符合城市更新改造工作的需求。在城市更新改造过程中,相关部门需要与各部门进行合作沟通,及时处理各种问题,保证城市更新工作能够顺利开展。在这一过程中,相关部门还需要重视对公众参与度的提升<sup>[4]</sup>。

### 3.5 尊重历史文化,将传统街巷打造成城市的历史名片

街巷,是一个城市中历史文化的体现,其代表了一座城市的历史风貌。在城市更新改造的过程中,需要注重对历史文化的保护和传承,将历史文化元素融入到街巷改造工作中,打造出一张城市的历史名片。例如:在对成都武侯祠附近的街道进行改造时,可以将该街道打造成一个具有蜀汉特色的街巷,将传统的古建筑和现代化建筑结合在一起,让其既有古建筑的古朴气息,又有现代化建筑的现代特色。除此之外,还可以在该街道上增加一些与历史文化有关的活动或展览,让人们可以近距离地感受到该街道所代表的历史文化氛围。通过这些方式和手段,能够让人们感受到这条街所蕴含的文化和历史信息。通过对历史文化元素进行传承和发扬,能够让街巷改造工作得到进一步发展。

### 3.6 加强文化传承和创新,保护历史风貌同时创新发展

在城市更新改造的过程中,对城市文化进行保护,能够在一定程度上保持城市的文脉<sup>[5]</sup>。我国有很多城市都对其文化进行了传承和创新,这些城市也成为了我国重要的文化中心。在对城市街巷进行改造时,要充分体现出城市的特色,并对其文化进行保护。可以从以下几个方面进行考虑:首先,对历史文化资源进行梳理和保护,以此为基础构建起全新的街巷体系;其次,要将城市中的传统街区和老建筑保护起来;再次,要将现代文化融入到街巷改造中;最后,要将现代元素与传统建筑结合起来。例如:同创汇集团深耕城市更新领域多年,打造的不少城市更新典范项目值得借鉴参考。位于广州海珠湖畔的一城市更新项目旧址是一些低端行业产区,比如汽修厂、垃圾中转站、小吃街、商贸市场等等,安全隐患严重,经常发生火灾。改造后成为时尚科技园区,拥有400多家企业,50家上规模的中大型企业,还有唯品会、态创科技、梁志天设计师工作室等知名品牌企业、独角兽企业,同时保留部分街道的文化传承并建设仿古建筑,预留高端汽修厂、餐饮一条街、购物广场等,留下原有的生活气息,也为新产

业园区提供基础服务。位于珠江新城与五羊新城交汇处的一城市更新项目,旧址是南方日报的编辑楼和印刷楼,因为纸媒的衰落,印刷业务凋零,因此根据设计把这两栋楼更新,引进腾讯文创基地、MIT媒体实验室等龙头企业、机构,成为写字楼和文创基地,并保留老街道的文化气息,修砌报纸阅读墙和印刷文化墙等。这种模式不仅能够一定程度上展现出地方特色和民族风情,还能够实现传统建筑和现代建筑的完美融合。

### 3.7 建立多元资金渠道,鼓励社会力量参与城市更新

在城市更新改造工作中,需要对资金的使用情况进行严格的控制,在资金的使用方面,要将城市更新改造工作与居民生活需求相结合,并根据街道的实际情况,合理分配资金。在这一过程中,可以通过社会力量参与的方式,建立多元资金渠道。例如:政府可以通过财政拨款、银行贷款、财政补贴、商业赞助等方式,建立多元资金渠道。与此同时,政府还可以对城市更新改造项目进行适当的补贴,鼓励居民参与到城市更新改造工作中。在这一过程中,也要加强对社会力量参与工作的引导和鼓励。例如:可以通过制定相关政策和奖励措施,鼓励社会力量参与到城市更新改造工作中来,同时还要加强对社会力量参与的宣传和引导工作。

### 结语

我国的城市更新改造工作属于一个较为复杂的系统工程,在城市更新改造过程中,需要充分考虑到城市中各个方面的实际情况。在城市更新改造背景下的街巷改造过程中,需要充分考虑到各种影响因素。在进行街巷改造时,需要对街巷居民、相关政府部门、社会组织等进行充分调研。通过深入分析街巷居民需求、街巷周边环境、城市发展特点等情况,并结合相关政策和法规要求,对其进行科学合理的规划和布局安排。只有这样才能够真正地发挥出街巷改造对城市建设发展所产生的积极作用。

### 参考文献:

- [1]陈沈慧.城市更新背景下的上海中山公园改造实践及思考[J].建筑施工,2022:3.
- [2]城市更新背景下的山地城市街巷空间适应性改造设计研究[D].重庆:重庆大学,2019.
- [3]娄兆锋,马军卫,伍玉振.城市更新背景下城区拆迁改造风险问题的演变及对策研究[J].南方论刊,2022:4.
- [4]廖文睿.城市改造更新背景下商业步行街改造提升对策[J].中国经贸导刊,2019:2.
- [5]陈俊.基于城市更新背景的二街坊改造探析[J].美与时代·城市,2021:46-47.