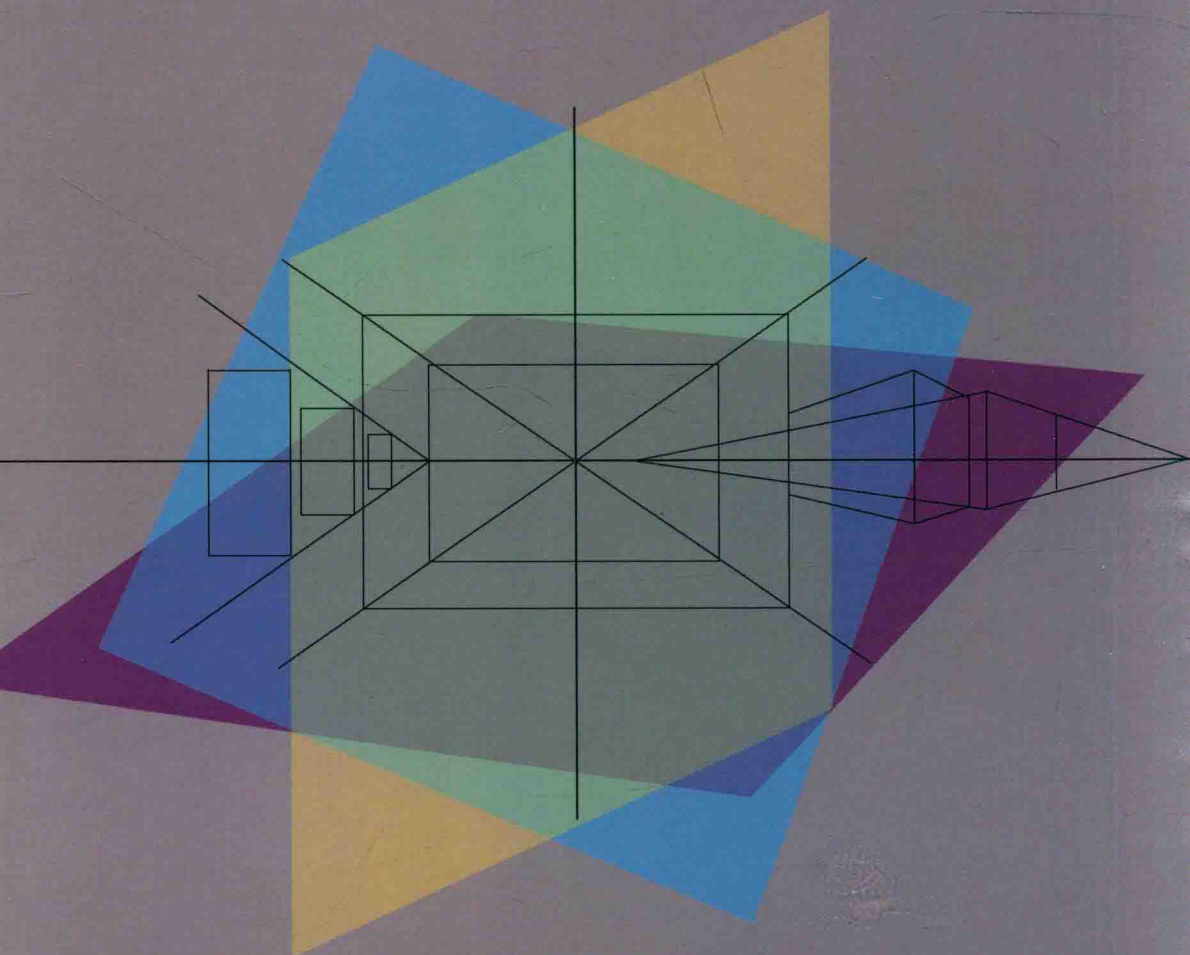


城市有机更新 理论探索与规划实践

——以浙江省嘉兴市为例

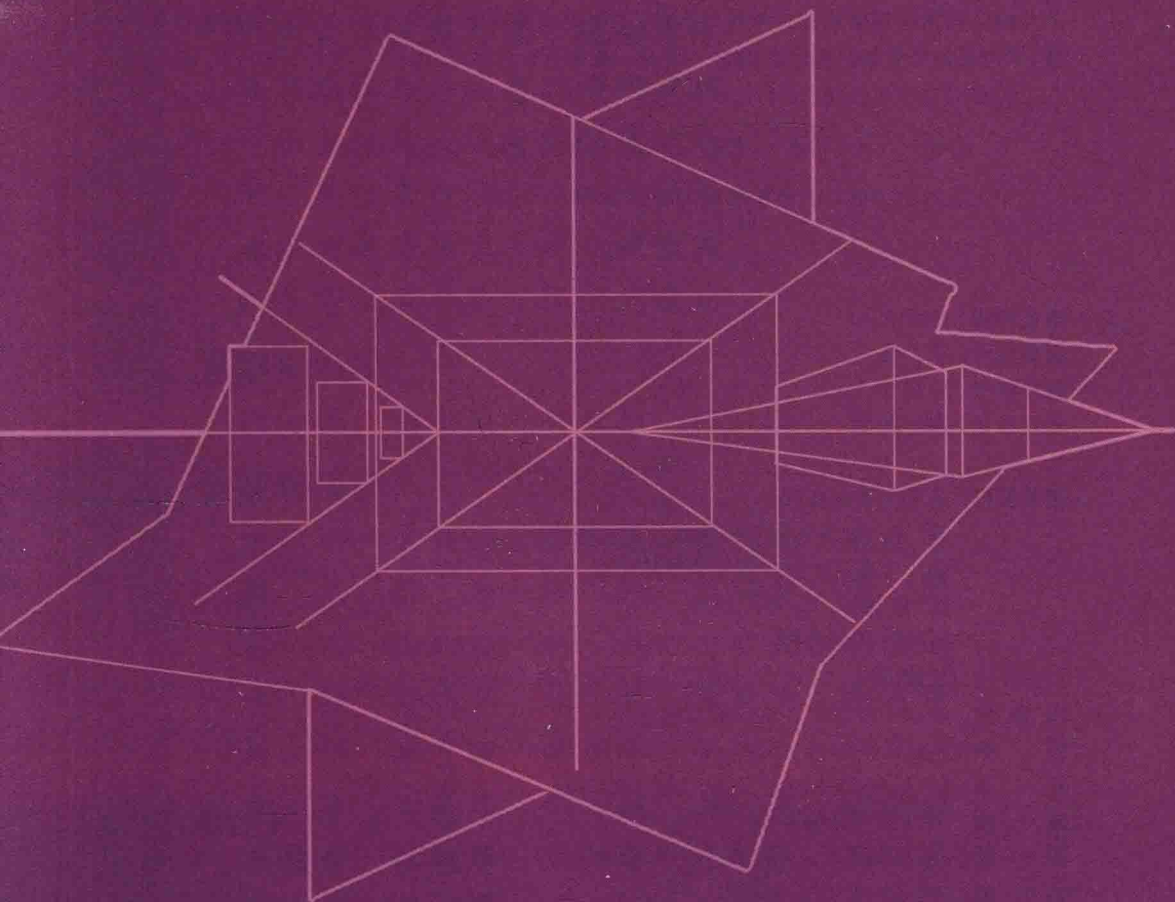
嘉兴市城乡规划建设管理委员会 嘉兴市城市发展研究中心 著



清华大学出版社

城市有机更新 理论探索与规划实践 ——以浙江省嘉兴市为例

嘉兴市城乡规划建设管理委员会 嘉兴市城市发展研究中心 著



清华大学出版社
北京

内 容 简 介

本书阐述了城市有机更新理论的概念内涵、发展演化及前沿学术成果,并结合具有典型江南水乡特色的国家级历史文化名城——浙江省嘉兴市近年来推进城市有机更新的实践,探讨老城区、外围城区以及城镇不同地域特征的城市有机更新重点解决模式,总结出了“明确更新‘地’、安排更新‘时’、把握更新‘度’”的城市有机更新方法。书中汇集了嘉兴市推进城市有机更新的主要工作,包括规划研究、规划编制、城市设计、政策引导等内容,实践应用性强。

本书可供城市规划、城市建设、城市地理、城市经济、城市设计等行业管理、研究人员使用,亦可供高等院校相关专业师生学习和参考。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

城市有机更新理论探索与规划实践:以浙江省嘉兴市为例/嘉兴市城乡规划建设管理委员会,嘉兴市城市发展研究中心编著. —北京:清华大学出版社,2015

ISBN 978-7-302-38706-0

I. ①城… II. ①嘉… ②嘉… III. ①城市规划—研究—嘉兴市 IV. ①TU984.255.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第284102号

责任编辑:陆滢晨

封面设计:单良

责任校对:王凤芝

责任印制:李红英

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦A座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质量反馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印装者:北京亿浓世纪彩色印刷有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:170mm×240mm 印 张:14 字 数:277千字

版 次:2015年5月第1版 印 次:2015年5月第1次印刷

印 数:1~1500

定 价:160.00元

产品编号:058622-01

编委会

|| 牵头单位

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

|| 参编单位

嘉兴市规划管理局

嘉兴市城市发展研究中心

同济大学建筑与城市规划学院

嘉善县住房与城乡规划建设局

平湖市住房与城乡规划建设局

海盐县住房与城乡规划建设局

海宁市住房与城乡规划建设局

桐乡市住房与城乡规划建设局

|| 指导小组

陶金根 骆小民 孙兴辰 林 海 董玉良

|| 执笔小组

甄延临	曹秀婷	瞿嗣澄	黄佳海	张建忠
潘 龙	蔡 磊	侯 松	王迎英	赵 璇
葛 欢	徐天真	苏 亮	史琴燕	黄贵超
李 静	郑戚良	洪 波	沈建华	陶秀珍
马惠玲	滕少波	单新华	张国跃	张国平
方 华	江军延	朱 健	刘 茂	钱海屏
王越舟	杜凯华	宋怡昉	周惠锋	王 菁
骆初嘉	贺 亮			

嘉兴，古称“嘉禾”，积淀着千年的历史文化和浓郁的水乡风情，是千年的鱼米之乡、丝绸之府、水都绿城，拥有完美的水系，星辰般的名胜，烟雨般的街巷，可谓城市建设“卓越的纪念物及结晶”。

城市在不断发展着，有它的过去、现在与将来，它是生产生活的物质载体，经历了时间的洗礼，如实地映照时代生活方式与都市文脉的流变，发挥着传承都市发展与嬗变的职能。然而在资本力量和行政力量的双重作用下，城市正在经历彻底的涤荡，城市不论大小、不分性质，一律被规划成大广场、大马路、一条街，甚至对作为地方建筑和骄傲的文物建筑也不加爱护，不是随意拆毁就是偏要在其近旁建造高楼，似乎要与之一较高低，城市面貌千篇一律，抹杀了地区差别，“一年一个样，三年大变样”……口号仿佛仍在耳边回荡。这是褒或是贬，我们将把一个什么样的世界交给我们的子孙后代？是原封不动地保护？还是有选择性地保护？抑或改朝换代一般全盘否定？这种现代化的进程和历史文化的保护传承之间经常发生着矛盾，成为当前城市规划界潜力钻研的问题。

简·雅各布斯曾经对当前中国不停上演的大拆大建、瞬息万变作过批判与印证，芒福德也曾提出“城市最好的发展是关心人和陶冶人”。我国吴良镛先生提出“城市有机更新理论”，并在北京菊儿胡同住宅工程中得到实践，他指出所谓“有机更新”，强调城市的新陈代谢，是一种逐渐的、连续的、自然的变化，遵从其内在的秩序和规律，应采取适当规模、合适尺度，依据改造的内容与要求，妥善处理目前与将来的关系——不断提高规划设计质量，使每一片区的发展达到相对的完整性，这些无数相对完整之和即能够促进整体环境得到改善，从而达到有机更新的目的。

依循先导们的有机思想及足迹，我们将以人为本的有机更新理念贯穿于嘉兴城市发展的方方面面：在更新规模与节制上，我们需要的不是一种西医式的拆建，而是中医式的疏通经脉；在塑造城市方面尺度的把握，我们需要的不是简单的整容与移植，而是自我调节的潜移默化；在更新主体的多元化上，我们需要的不是一纸计划，而是相互协调、共同参与；在文化传承与发展的平衡上，我们需要的不是木乃伊式的保护，而是适应性再开发再利用；在经济与社会发展的和谐上，我们需要的不是“快大上进”，而是“织”市政设施“补”服务设施。因此，整个旧城不能成为博物馆城，我们期望它是进行新陈代谢有生命的整体，将来“渐进式、多元化的城市有机更新”能够替代英雄主义式的冒进。

在城市建设用地日趋紧张的宏观环境下,城市有机更新正是在城市转型发展的要求下,进一步更新功能,改善城市环境,集约利用土地,梳理文化遗存与重塑空间肌理。通过城市有机更新提升城市活力,保护城市文化遗存与重塑空间肌理,促进集约利用土地,实现低碳可持续发展。

在2012年3月两会期间,一则《关于加快城市有机更新的建议》的议案引起了广泛关注。2012年,政府工作报告中也明确提出推进城市有机更新,加快完善城市功能配套,全面提高城市管理的精细化、法制化和信息化水平,推动城市发展由外延拓展向内涵提升转变。由此,城市有机更新工作打开了全新的局面。

2012年以来嘉兴城市有机更新主要工作

序号	时 间	事 件	影 响
1	2012年年初	调研	开始进行城市有机更新的各项研究
2	2012年3月	嘉兴市两会	关注城市旧房改造,加快城市有机更新
3	2012年4月	市区工量具厂地块更新改造拆迁正在进行第一轮意见征询,完成湖滨区块二期更新改造拆迁范围公示,子城第一医院地块更新改造完成部分单位的搬迁方案	以实施工量具厂、湖滨区块二期、子城第一医院三个地块的有机更新作为市区城市有机更新为引领,全面启动市区有机更新工作
4	2012年7月	《嘉兴市市区国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》正式生效	
5	2012年7月	原市第一医院地块入户调查工作逐步展开,该地块有机更新工作正式启动	
6	2012年7月	嘉兴市城市有机更新工作领导小组第一次全体会议召开	讨论并原则通过了《关于中心城区城市有机更新的实施意见》、《中心城区城市有机更新三年行动计划》
7	2012年8月	市委、市政府召开了嘉兴市城市有机更新动员大会	发布了《关于嘉兴市中心城区城市有机更新的实施意见》、《嘉兴市中心城区城市有机更新三年行动计划》,一场声势浩大的城市总动员由此拉开序幕
8	2012年8月	各县市开始编制城市有机更新规划	
9	2012年10月	南湖区政府依法发布原市第一医院区域房屋征收决定,地块旧房拆除工作正式启动	打响市区城市有机更新工作第一仗
10	2012年12月	开始第一医院地块与湖边地块的城市规划与设计国际招标	

续表

序号	时 间	事 件	影 响
11	2013 年 3 月	《嘉兴市区城市有机更新总体规划》(征求意见稿)公示	市区有机更新工作开展有章可依
12	2013 年 3 月	《嘉兴市子城片区、湖滨片区城市有机更新概念规划与城市设计》方案甄选	
13	2013 年 11 月	嘉兴火车站地块有机更新城市设计进行国际招标	
14	2015 年 3 月	《嘉兴市湖滨区城市有机更新概念规划与城市设计》方案通过专家评审	
15	2015 年 3 月	开展民丰冶金地块有机更新方案设计,联合国人居署、同济大学、嘉兴市政府进行过意向洽谈,建委方面已经正式向市政府提交申请报告	

在本书编写之际,嘉兴市已完成各类城市有机更新规划、研究达 20 余项,书中重点选取了不同类型、不同模式的有机更新案例进行研究,从理论与实践两方面来论证城市有机更新的必然性、必要性和紧迫性。希望本书的研究成果能够为嘉兴城市有机更新工作的推进和城市可持续发展提供一些粗浅的参考。我们还将和相关机构合作推动嘉兴市局部区域历史风貌的挖掘以及地域标识的重建等项目,为嘉兴市在“十二五”期间有效提升城市竞争力、推进“吴风越韵,水绿都城”的现代化田园城市目标出一分微薄之力。

第一部分 城市有机更新理论探索

第一章 城市有机更新的概念与内涵	3
第一节 城市有机更新的概念	3
第二节 城市有机更新理论的内涵特征	4
第三节 城市有机更新的理论基础	5
参考文献	8
第二章 国内外城市有机更新的经验借鉴	9
第一节 国内城市有机更新经验	9
第二节 国外城市有机更新经验	18
参考文献	28
第三章 嘉兴市城市有机更新的理论探索	29
第一节 嘉兴城市与规划概况	29
第二节 嘉兴市城市更新的历程	31
第三节 嘉兴市城市有机更新的探索	33
第四章 嘉兴市城市有机更新的目标、模式与方法	42
第一节 嘉兴市城市有机更新的目标	42
第二节 嘉兴市城市有机更新的模式	44
第三节 嘉兴市城市有机更新的方法	46

第二部分 规划实践

第五章 打造网络化都市核心——嘉兴市区有机更新总体规划	55
第一节 概况	55
第二节 核心内容	58
第三节 规划成果评价	71

第六章 彰显文化特色——平湖市城市有机更新规划	72
第一节 概况	72
第二节 主要内容	76
第七章 优化城市空间序列——海盐县老城区城市有机更新专项规划	85
第一节 概况	85
第二节 核心内容	87
第三节 规划评价	102
第八章 促进产业转型升级——产业开发区干路沿线有机更新规划与实践	104
第一节 概况	104
第二节 主要内容	105
第三节 规划评价	116
第九章 城市商业核心区有机更新——嘉兴市子城片区城市有机更新概念 规划与城市设计	118
第一节 概况	118
第二节 核心内容	120
第十章 滨水地区有机更新——湖滨地块城市有机更新方案与实践	146
第一节 概况	146
第二节 核心内容	149
第三节 规划评价	166
第十一章 历史文化保护街区的有机更新——杨家弄地块的有机更新方案 与实践	167
第一节 概况	167
第二节 主要内容	171
第三节 规划成果评价	179
附件 嘉兴市城市有机更新的政策保障	181
后记	210

第一部分

城市有机更新理论探索

第一章 城市有机更新的概念与内涵

第二章 国内外城市有机更新的经验借鉴

第三章 嘉兴市城市有机更新的理论探索

第四章 嘉兴市城市有机更新的目标、
模式与方法

第一章

城市有机更新的概念与内涵

第一节 城市有机更新的概念

城市有机更新是我国城市发展中的重要课题,作为一项烦琐而浩大的工程,城市更新涉及历史、文化、经济、环境等诸多方面,需要慎重全面地研究,避免主观、随意、武断和片面,以致对城市造成不可估量和无法挽回的损失。“传统城市更新”在操作中侧重于对城市物质环境的单一“改造”,而“城市保护”则倾向于“唯历史即保护”,城市有机更新结合了传统城市更新与城市保护的核心主旨,探索切实可行的城市更新路径^[1]。

“有机更新”可以被看作是符合“新陈代谢”理论的一种小规模整治与逐步改造的方法。正如“一个生物细胞必须连续不断地更新自身的组成部分,才能保持其生命结构的整体性,城市也是依靠着永不停息的新陈代谢推动着自身的发展演变”一样。正如吴良镛教授所说:“著名历史城市的构成,本身它是一件日常生活永远在使用的高级手工艺品,又好像绣花衣裳,破旧了需要按其原有的纹理加以‘织补’,定期地加‘干洗’,这样,随着时间的推进,它即便已成了‘百衲衣’,但还应该是一件艺术品,蕴有美。”^[1]

吴良镛先生所论述的“城市有机更新理论”即采用适当规模、合适尺度,依据改造的内容与要求,妥善处理目前与将来的关系,不断提高规划设计质量,使每一片的发展达到相对的完整性,集无数完整性之和,促进旧城整体环境得到改善。城市有机更新,即按照城市内在的发展规律,顺应城市肌理,将城市中已经不适应现代化城市社会生活的地区作以必要的、有计划的改建活动,从而达到有机秩序^[2]。

城市有机更新理论包含以下三层含义。

(1) 城市整体的有机性:作为供千百万人生活和工作的载体,城市从总体到细部都应当是一个有机整体,城市的各个部分应像生物体的各个组织一样,彼此相互关联,同时和谐共处,形成整体的秩序和活力。

(2) 细胞和组织更新的有机性:同生物体的新陈代谢一样,构成城市本身组织的城市细胞(如建筑)和城市组织(街区)也要不断更新。但新的城市细胞仍应当顺应原有的城市肌理。

(3) 更新过程的有机性:“生物体的新陈代谢(是以细胞为单位进行的一种逐渐的、连续的、自然的变化),遵从其内在的秩序和规律,城市的更新亦是如此。”^[2]

第二节 城市有机更新理论的内涵特征

吴良镛教授主张城市有机更新应“按照其内在的发展规律,顺应城市之肌理,在可持续发展的基础上探求城市的更新与发展^[3]”。城市有机更新是一种观念、思想,一种方法、手段,更是城市健康发展的一个过程,与传统城市更新方法有着本质的不同。

在城市化初期,传统的城市改造主要以拆迁为主要抓手,实施拆旧建新的大规模改造。对城市的大规模改造一直被当作解决城市问题、提高城市居民水平的基本途径,它也为城市带来了巨大的经济效益,在很大程度上改善了城市的基础设施条件和城市环境,但同时也对城市建设和发展产生了一些消极影响,特别是一些历史文化悠久的街区、有较长历史的建筑和部分散落在城市中的历史遗存被拆除或改建,形成了“千城一面”的城市风格,失去了城市的特色 and 特点。城市有机更新不同于拆老城、建新城的传统旧城改造,要求通过科学的整体规划,采用节制、平衡、适度、稳定的更新策略,充分考虑城市的整体发展,充分满足居民的多层次需求,充分体现城市的可持续发展。例如,对部分已不适应当前和今后一个阶段城市发展的区域进行改造提升,对部分不适应居住的老旧小区和零星小区进行改造提升,对历史文化街区、历史建筑在保留原有风貌的基础上进行改造提升。它最鲜明的特点是科学规划、遵从规律、传承历史、面向未来、和谐发展,注重城市文化脉络的延续,其实质就是走科学的城市化发展道路。与传统的城市更新相比,城市有机更新的重点从城市的“保护与发展”出发,体现“可持续发展”的思想,突出物质形态的更新与城市肌理的延续、保护。

城市有机更新理论的关键要素有以下几个^[4]。

(1) 更新的进程:传统的城市更新方法是阶段性、终止性、封闭性;城市有机更新方法是持续性、渐进性、开放性,具有动态特征。

(2) 更新的目标:传统的城市更新方法以提高经济效益为主,而城市有机更新注重社会、经济、环境的综合效益,满足人的多层次需求。

(3) 更新的内容:传统的城市更新方法注重物质形态空间,而城市有机更新的内容包括城市的形态空间、社会空间、环境空间等不同维度空间。

(4) 更新的理念:传统的城市更新方法基于现代功能主义,城市有机更新方法基于可持续发展理论。

城市有机更新的工作重点有以下几个。

(1) 更新重点在区位优势、功能衰败的区域

有机更新重点针对城市中优地劣用的衰败区域,这些区域是城市中开发较早的区域,土地价值高,较好地反映了城市发展历史和城市特色。对这些区域进行有机置换,提升城市相应功能。

（2）注重城市文脉的整体性

城市更新应当尊重历史和现状,了解城市物质环境的主要问题及其与地区的社会、经济情况和城市管理等方面的关系,在更新过程中要遵循城市发展的历史规律,保持该地区城市肌理的相对完整性,从而确保城市整体的协调统一,延续城市文脉的完整性。

（3）注重城市功能的整体性

在城市有机更新的过程中,要根据区域内的原有功能系统进行更新,注重功能的适度混合,从而保证人们居住工作生活的平衡,使更新后的区域仍然是一个完善的功能主体。

（4）注重更新过程的整体性

有机更新注重更新过程的连贯和合理。首先从衰败地区开始,通过对公共空间环境进行整治,“提升功能”,保持旧城功能的适度混合,增加城市人气;以点带面地进行更新,带动城市整体更新,提高城市活力。

第三节 城市有机更新的理论基础

（一）国外城市有机更新理论的发展历程

1. “二战”后的城市更新：“形体决定论”下的大规模重建计划

19世纪,工业革命促进了欧洲城市的迅速发展,伴随着工业革命而来的是农村人口大量向城市涌入,城市人口规模、空间规模急剧扩张的同时,引发了诸多环境及社会问题,即所谓的“城市病”。面对“城市病”,诸多城市管理者中不乏建筑师与规划师,他们纷纷从理论的角度探讨“城市病”的解决之道,并付诸实施,特别是“二战”后,各国开展了大规模的“城市更新”运动。其中包括了奥斯曼的巴黎改建, E. 霍化德的“田园城市”,以勒·柯布西耶的“光辉城市”思想为经典,并有源于芝加哥的“城市美化”运动(city beautiful)及 H. 莱特等的“分散主义”(decentrelism)思想。从根本上说,这些城市更新理论把城市看作一个静止的空间,试图通过政策、技术、资金实现城市建设的理想模式,以彻底解决城市面临的困境运动受到以“形体规划”为核心的近现代城市规划思想的深刻影响,开始是为了解决紧迫的住房问题,清理贫民窟,后来拓展到增加基础设施建设、城市环境整治等方面^[5]。但是,由于受到“形体决定论”观念的影响,大规模改造的城市更新并未使城市彻底摆脱发展困境。

该时期已经出现了城市有机发展的理论基础,苏格兰生物学家、社会学家和城市规划思想家盖迪斯认为“城市改造者只有把城市堪称一个社会发展的复杂统一体,考虑其中的各种行动和思想都是有机联系的、健康的,才能有更现实的想法”,这是正式把城市当作有机体的城市设计思想。

2. 20 世纪 60—90 年代的城市更新：人本主义思潮的兴起

20 世纪 60 年代以后,人们开始对于战后以城市物质改造为主要内容的大规模拆除新建进行反思,认为大规模改造破坏了城市的历史风貌,造成城市空间格局的单调和乏味,缺乏对“人的活动空间”的考虑,导致不同社会阶层的隔离,社会矛盾激化。学术界开始对大规模的城市更新改造进行反思。1961 年,芒福德出版了《城市发展史》,阐述了他对西方城市发展历史的综合思考。他在书中强调,城市规划应当以人为中心,城市建筑和改造应当符合“人的尺度”,反对那些大规模的形式主义改造和更新。芒福德认为,重建大城市必须改革大城市的基本经济模式,而“城市最好的经济模式是,关心和陶冶人”^[6]。简·雅各布斯于 1961 在其专著《美国大城市的死与生》中提出小规模改建是具有生命力的和充满活力的城市更新方式。她极力反对大规模更新,认为大规模更新耗费巨资但贡献不大,且不能从根本上解决贫民窟问题,反而导致贫民窟更加蔓延,“(这种)用于城市建设资金的使用方式已经成为城市衰败的有力工具”^[7],给城市发展带来毁灭性的灾难。建筑师 C. 亚历山大于 1965 年在《城市非树型结构》(The City Not a Tree)一文中,从心理学和行为学的角度对大规模改造进行了进一步的批判。他认为,城市复杂的现状环境反映了人类行为及深层次(如心理、精神方面)的复杂需求,体现了城市的文化价值^[8],而大规模改造所用的统一形体规划(tidy city plans)否定了城市的文化价值,并将城市功能彼此分离,是极其荒谬的。日本以丹下键三为代表的“新陈代谢学派”将城市和建筑看作时间和空间上开放的系统,就像有生命的组织一样,复苏城市中被丢失或被忽略的历史传统、地方风格等要素,实现过去、现在和未来的共生,不同文化的共生。

该时期的核心观点认为,在城市发展建设中适宜采用渐进式、小规模城市更新改造方式,强调以人为本,同时注重保护城市历史发展的整体格局与特色。在实践中,城市更新以改善、整治为主要改造方式,对城市中各种历史建筑根据需要采用改建、扩建、部分拆除、维修养护、设施改造及公共服务设施完善的方式,在保留原有风貌的基础上提高土地利用价值。

20 世纪 70 年代以后,随着城市更新理论的继续发展,大规模的城市开发基本停止,城市更新策略转向更为务实的内涵式更新策略,城市发展建设进入内涵式再开发阶段,即对城市土地利用进行再利用,更新方式转向小规模、分阶段改造模式。P. 霍尔于 1975 年发表《城市和区域规划》,书中对城市规划的先驱思想家们作了客观而深刻的评价,他明确提出规划是一个循序渐进的过程,应从多个角度来审视城市发展带来的社会经济等问题。同时,C. 亚历山大在其《俄勒冈校园规划实验》中再次对大规模推倒重建提出了批评,并探讨用新的连续性城市设计指导城市改造的可能性。该时期典型的城市更新案例如将老工业区、码头区更新改造为商业区,较少涉及对大规模街区的调整。

3. 20 世纪 90 年代以后的城市更新：可持续发展的思潮

20 世纪 90 年代以后的城市更新重点在于通过不同方式提升城市的竞争力以实现城市竞争力的提升。此时的城市更新是基于外部的竞争环境,审视内部环境的差距和改造。在可持续发展思潮的影响下,西方城市更新理论与实践进一步发展,逐渐形成城市复兴思潮。

之后,联合国世界环境与发展委员会于 1987 年在《我们共同的未来》报告中指出,可持续发展是指“既满足当代人的需要,又不损害后代人满足需要的能力的发展”^[9]。在可持续发展思潮的影响下,欧美城市更新的理论与实践有了进一步发展。一方面是前所未有的多元化,城市更新的目标更为广泛,内容更为丰富;另一方面则是继续趋向以谨慎渐进式的小规模改建为主的社区邻里更新,谋求政府、社区、个人和开发商、工程师、社会经济学者的多边合作。1996 年 6 月,联合国在伊斯坦布尔召开“人居”会议(HABITAT 11),确立了“人人有适当的住房”和“城市化世界中的可持续的人类住区发展”人类奋斗的主题,这实际上也明确地指出了城市建设与更新的范围在不断扩大,涉及的内容在不断增多。

迄今的城市更新理论框架有 6 个主题:①城市物质改造与社会响应;②城市有机体中诸多元素的物质替换;③城市经济与房地产、社会生活质量提高的互动关系;④城市土地最佳利用与内涵式增长;⑤城市可持续发展;⑥城市管理政策的创新。

(二) 国内城市有机更新理论发展

我国的城市更新经历了三个阶段:从新中国成立初期到 20 世纪 60 年代的“充分利用改造”,“文革”期间的“乱拆乱建”,改革开放后城市建设加快带来的“房地产热”。随着城市化进程的加快,资源的约束性日益突出,城市自身的发展规律越来越被尊重。

城市更新的理论逐步具有科学和理性。始于 20 世纪 80 年代早期,由于当时经济水平低,改造步伐慢,城市更新的主要矛盾集中在历史文化城市的现代化建设与历史特色保护的问题上。陈占祥把城市更新定义为“新陈代谢”的过程,更新途径既有推倒重建,也有对历史街区的保护和旧建筑的修复。

进入 20 世纪 90 年代,在深化改革、推行土地有偿转让制度的背景下,全国开展大范围的城市建设运动,改建规模空前,速度加快。至此,我国才从真正意义上开始城市更新问题的研究与实践。我国城市建设服务于经济快速发展,城市研究侧重于如何建设,而对城市更新研究相对缓慢,导致现阶段城市更新仍侧重于拆除重建。近年来,由于社会经济环境的变化,人们观念的转变,城市中特色区域的保护利用受到关注,也有相当数量的成功案例。

20 世纪 90 年代初,吴良镛从城市“保护与发展”的角度提出城市“有机更新”

的概念,从城市保护与发展的角度出发,体现“持续发展”的思想。这一理论是吴良镛教授对北京市旧城规划建设进行长期研究发展起来的,是在对西方理论理解的基础上结合北京的实际情况而提出的。吴明伟教授在《走向全面系统的旧城改建》中指出了旧城更新改造中整体与系统研究薄弱,对城市更新改造缺乏全面认识的问题,提出对城市更新改造中的重大问题与主要矛盾要展开全面系统的研究和探索,长期有效地指导城市更新改造实践。阳建强和吴明伟教授的《现代城市更新》从城市更新的历史发展、基础理论、类型模式和政策实施等方面详细论述了城市更新发展的各个方面,指出城市更新不仅仅是物质性更新,而且是功能与结构的更新,进而总结出“走向全面系统的城市更新”^[10]的理论。

综上所述,国内外旧城更新研究都经历了从单纯的物质形态更新到对深层次社会形态的研究,从简单地对旧建筑更替到小规模的整治的更新过程。20世纪60年代以来,国外城市规划研究开始探索城市有机更新的新途径,经过近50年的实践努力,形成了一整套关于城市更新的法律法规,建立了完善的建筑维护、历史特色保护区规划模式。

参考文献

- [1] 李惊,徐析.浅析城市有机更新理论及其实践意义[J].现代园林论坛,2008(7): 25-27.
- [2] 吴良镛.北京旧城与菊儿胡同[M].北京:中国建筑工业出版社,1994.
- [3] 吴良镛.“菊儿胡同”试验后的新探索——当代北京旧城更新调查·研究·探索[J].华中建筑,2003(3): 104.
- [4] 张晓婧.有机更新理论及思考[J].现代园林,2007(11): 29-32.
- [5] 张京祥.西方城市规划思想史[M].南京:东南大学出版社,2007.
- [6] Lewis Mumford. The City in History: Its Origins, its Transformation, and Prospects[M]. its. New York: Harcourt, Brace & World. 1961: 571.
- [7] 方可,章岩.《美国大城市的死与生》的魅力缘何经久不衰? [J]. 国外城市规划,1999(4): 45.
- [8] (美)简·雅各布斯.《美国大城市的死与生》[M]. 2版.金衡山,译.上海:译林出版社,2006.
- [9] Christopher Alexander. The Oregon Experiment[M]. Cambridge: MIT Press, 1975: 36.
- [10] 世界环境与发展委员会.我们共同的未来[M].北京:世界知识出版社,1989: 19.
- [11] 阳建强,吴明伟.现代城市更新[M].南京:东南大学出版社,1999.