

政治发展与治理研究系列丛书

城市更新与中国实践

姜杰 张晓峰 宋立焘 等著

Chengshi Gengxin
yu Zhongguo Shijian

山东大学出版社

013060833

F299.2

92

山东省科技攻关计划项目:城市更新治理及信息化技术分布研究(2010G0020117)

山东省社科规划项目:我国城市更新治理研究(09CZZZ06)

城市更新与中国实践

姜杰 张晓峰 宋立焘 等著



山东大学出版社



北航

C1667239

F299.2

92

013080833

图书在版编目(CIP)数据

城市更新与中国实践/姜杰等著.

—济南:山东大学出版社,2013.1

ISBN 978-7-5607-4734-7

I. ①城…

II. ①姜…

III. ①城市经济—研究—中国

IV. ①F299.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 016869 号

策划编辑:徐 翔

责任编辑:徐 翔

封面设计:牛 钧

出版发行:山东大学出版社

社 址 山东省济南市山大南路 20 号

邮 编 250100

电 话 市场部(0531)88364466

经 销:山东省新华书店

印 刷:山东泰安金彩印务有限公司印刷

规 格:720 毫米×1000 毫米 1/16

13.25 印张 216 千字

版 次:2013 年 1 月第 1 版

印 次:2013 年 1 月第 1 次印刷

定 价:32.00 元

版权所有,盗印必究

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社营销部负责调换

《政治发展与治理研究系列丛书》

编委会

主 编 葛 荃

编 委 (按姓氏笔画排序)

王学玉 王建民 王韶兴 方 雷

孔令栋 刘玉安 曹现强 崔桂田

葛 荃

总序

2011年是山东大学建校110周年。作为中国近代第二所官办大学——“山东大学堂”，山东大学的积累之悠久，底蕴之深厚，堪可感慨系之。

晚清光绪二十七年(1901)，山东巡抚袁世凯奏呈朝廷并由光绪帝御批的《山东大学堂章程》中，就山东大学堂的办学宗旨作了这样的阐述：

公家设立学堂，是为天下储人才，非为诸生谋进取；

诸生来堂肄业，是为国家图富强，非为一己利身家。

在20世纪初叶，在东渐之西学纷至沓来的近代中国，袁氏奏呈的“办学章程”却有着某种意义上的传承性与超越性。愚以为，袁氏立意“天下”、“国家”，绝非其偶然心念一动，在这一理念的背后，当是数千年孔孟儒学传统文化精粹的蕴聚与支撑。从而，为了“天下”、“国家”，而非“一己”之“进取”的办学理念，在那个中华羸弱、列强环伺的年代，越发彰显着山东大学的历史使命与民族责任，成为山东大学立足与发展的价值基石。正是基于这样的理念，山东大学在伴随着时代动荡、社会变迁的百余年行迹途中，尚能安然把握着方向与节奏，使之得以在不同的历史阶段，均能汇聚时代的学术精英，渐次积淀了丰厚的学术内涵和大学文化底蕴。迄今，亦能风雨无阻，依然跻身于全国高校第一方阵的前排。

政治学与公共管理学院是山东大学百余年行程过半的时候才得以组建的，如今业已年过而立。作为全国政治学与公共管理学在山东区域的一方重镇，其或发展或进步或逡巡或蹒跚，总会令人瞩目，引人关注。作为山东大学不可割舍的肌体，政管学院之举手投足、一笑一颦，往往事

关全校的布局与发展,甚或波及百年山大之盛誉。于是兹事体大,吾侪不敏,遂以《论语·泰伯》之教训为警醒:“士不可以不弘毅,任重而道远!”为此,于2009年即谋划聚合全院教师,协同努力,做一学术振兴。列为其重要举措之一,即出版学术著作若干,自成体系,冠名曰“政治发展与治理研究系列丛书”,为的是既能涵盖学院诸多学科,又能与主体方向不离不弃——为了推动山东大学政治学学科建设与发展而积累学术内涵;同时,也是为了在这样的操练过程中,不断推出青年才俊。在学院团队整体发展的同时,教师个人也能加快进步与成熟,实现个体与整体的同步迈进。

我们肩负着学界前辈的成就与希冀,我们延续着百年山大的底蕴和盛誉。在当下学术与世俗混而难分、盛名与实学真伪莫辨的“转型时代”,我们当以山大人的真诚与辛劳,为学界奉上这组系列文字,为的是弘扬学术,以文会友。抑或移风易俗,振兴我山东大学之政治学学科。

是为序。

山东大学政治学与公共管理学院教授兼院长

葛剑雄

2012年12月17日 重识于巢舍

目 录	
引 言	(1)
第一章 城市更新的要素特征与动力	(13)
第一节 城市更新的要素	(13)
第二节 城市更新的特征	(16)
第三节 城市更新的动力	(18)
第二章 城市更新中的利益机制	(22)
第一节 城市更新的利益主体及其结构关系	(23)
第二节 城市更新利益机制的偏差与缺陷	(30)
第三节 利益的公共管理因素分析	(39)
第三章 城市更新中的维护与保留	(43)
第一节 城市更新中的维护功能与内容	(43)
第二节 维护中存在的突出问题	(47)
第四章 城市更新与城市公共品	(51)
第一节 城市公共品的概念及分类	(52)
第二节 城市公共品的配置	(58)
第三节 城市更新中公共品配置存在的问题	(64)
第四节 城市更新中公共品配置问题产生的原因	(70)
第五章 城市更新的社会成本	(74)
第一节 城市更新的社会成本概述	(74)
第二节 城市更新社会成本产生的原因分析	(85)

2 城市行政管理体制变革——从管制到治理

第三节 城市更新的社会成本控制	(87)
第六章 我国城市更新的历史回顾	(94)
第一节 我国城市更新的背景与阶段划分分歧	(95)
第二节 中国城市更新发展进程	(99)
第三节 城市更新与中国城市发展	(108)
第四节 城市更新中的矛盾与问题	(115)
第七章 城市更新管理的优化与方向	(127)
第一节 城市更新成败的几个关键	(127)
第二节 城市更新管理探索的根本方向	(135)
第三节 科学塑造城市更新的利益机制	(137)
第四节 城市规划与城市更新	(144)
第五节 后城市化阶段	(148)
第八章 国外的城市更新实践	(154)
第一节 欧美国家的城市更新	(155)
第二节 日本和韩国的城市更新	(173)
第九章 西方发达国家的城市更新理论	(180)
第一节 田园城市理论	(180)
第二节 卫星城理论	(191)
第三节 有机疏散理论	(194)
第四节 “集中主义”城市理论	(198)
(21)	容內已備與地盤與中祿更市製 廿一章
(24)	體同出突隨其有中祿更市製 廿二章
(26)	品共公市製已祿更市製 廿四章
(28)	類代又念與品共公市製 廿一章
(30)	置隨隨品共公市製 廿二章
(32)	體同隨其容置隨品共公中祿更市製 廿三章
(34)	因與隨其容置隨品共公中祿更市製 廿四章
(36)	本製會共隨祿更市製 廿五章
(38)	製祿本製會共隨祿更市製 廿一章
(40)	體代因與隨其容置隨品共公中祿更市製 廿二章

城市地理学导论 5

引言

城市更新及城市功能升级是经济社会发展的持续动力,经济学家吉利斯(M. Gillis)指出:“是工业造成了城市的发展,而城市发展又使得国民生产总值中制造业和某些服务业的比重增大。”^①城市发展的历史有数千年,经历了古代历史、近代历史和现代历史等几个历史阶段。

我国的古代文献中,“城”和“市”是两个概念。“城”是围绕城邑建造的一整套防御构筑物。通常也指边境的防御墙和大型屯兵要塞。《墨子·七患》指出:“城者,所以自守也。”最初的“市”则是指在一定的地域内固定的、集中商品交易的场所。正如《孟子·梁惠王上》写道:“商贾皆欲藏于王之市。”随着社会经济的发展,“城”与“市”逐渐结合成一体。所以“城市”的提法本身就包含了两方面的含义:“城”为行政地域的概念,即人口的集聚地;“市”为商业的概念,即商品交换的场所。而最早的“城市”就是因商品交换集聚人群后而形成的。

在古代城市基础上发展而来的现代城市,已不是原来那种简单的“城”与“市”的结合,而变成要素繁多、结构复杂、功能齐全的综合体,已经成为人口、资本、技术、企业等经济和社会发展资源按一定空间结构与社会分工聚集起来的有机体。城市自诞生之日起就不断自我进化、完善和更新提高。城市功能也由原来比较单一性功能发展到现代多种复合功能。城市发展演进的历史,正是城市物质空间和非物质空间根据时代要求不断地调整适应的历史。城市更新,作为城市正常发展的新陈代谢功能,不断改善着城市的空间结构和由此体现出的多方面功能。

① [美]吉利斯等:《发展经济学》,黄卫平等译,中国人民大学出版社1998年版,第46、47页。

一、城市更新是城市升级的必然发展过程

城市发展分为两大方面:城市化和城市现代化,前者是量的扩张和规模的扩大,后者是质的提高和功能的完善优化。城市化是阶段性的,是一个阶段化的现象,一个国家或地区经济社会发展到一定水平之后,城市化就基本完成或基本结束。城市现代化则是一个城市永恒的话题。只要经济、科学技术、文化等不断进步发展,城市现代化就不会停步。城市现代化的物质技术方式即城市更新是一个物质空间的永续重构过程,这一过程受到许多深层次因素的影响,如政治因素、经济因素、文化因素和社会因素都会对城市更新产生深远影响,决定着城市更新的进程、方式、特点、规模、内容和构成。

1. 城市化

对于城市化的定义从不同的角度有着不同的理解:城市化可定义为农村人口转化为城镇人口的过程,人口向城市地区集中,农业人口变为非农业人口;城市化也意味着城镇用地扩展,城市文化、城市生活方式和价值观念向农村地域的扩散过程;城市化在某种意义上也可以理解为农村生活方式转化为城市生活方式的过程,农村经济转化为城市化经济的活动方式。发展不是目的,只是一种手段,其根本目的还是为了提高人民的生活水平,改善人们的生活质量,促进人的技能和素质的提高,提高人类社会的整体发展水平,使人与人、人与自然和谐发展。世界上发达地区的城市化始于18世纪中叶的产业革命。二战以后,由于发达国家在经济上普遍得到恢复和发展,因此,城市化的速度进一步加快,在20世纪的后半叶,尤其是在北美和欧洲,城市化过程最显著的特征就是先后经历了城市化、郊区化、逆城市化和再城市化这四个阶段。^①发达国家的大城市发展随着国家经济的起伏而变化,20世纪60年代至70年代,西方发达国家的经济出现低增长、甚至负增长,到80年代末和90年代又开始复苏,城市发展也开始繁荣,城市人口增长率上升,大城市在当代世界经济潮流中突显出关键作用。

城市化进程与经济发展程度和工业化水平是密不可分的,城市化本身就是工业化进程的伴生物,是经济社会发展水平的空间体现形式。从西方发达国家历史进程看:真正规模意义上的城市化进程起源于第一次工业革命,加速于第二次工业革命。18世纪70年代,以蒸汽机的发明运用为标志

^① 王放:《发达国家的城市化历程对中国的启示》,载《西北人口》2004年第3期。

的第一次工业革命开启了人类社会的工业化浪潮。19 世纪末期,以电力的应用、化学工业和汽车工业为代表的第二次工业革命推高了工业化浪潮,乃至逐步完成工业化进程。工业化,使人口以及经济和社会发展的资源迅速向城市聚集集中,造成市区扩张膨胀。第二次世界大战以后,特别是到了 20 世纪 60 年代,西方国家的工业化及其带动的城市化逐步完成并趋于结束。而正是这个时期,对人类社会影响更加深远的新科技革命兴起了。以计算机为标志、以信息技术为核心的新技术革命逐步开启了所谓的知识经济时代和后工业化社会。在逐步显现的所谓知识经济和后工业社会里,城市第三产业急剧增长,快速跃居整个社会产业序列的第一位,第一、第二产业比重下降,传统工业由城市中心区域迅速向远郊转移,都市居民特别是富裕阶层大规模转向郊区居住,即城市化之后的郊区化现象,随即也就是城市更新规模化的展开。从城市化到城市现代化,从城市的规模扩张和膨胀到城市功能的完善提升,从量的扩大到质的提高,城市化与城市更新是依次衔接有序、先后在 200 余年里逐步推进的,并且是伴随第一次、第二次、第三次科技革命,适应产业发展和更替而演进。这是西方发达国家城市化、城市现代化通常呈现的一般进程。

而中国目前还处在由城市化的初期向中期过渡的时期,即中国大多数地区目前还处于城市化阶段,只是少数大城市出现了郊区化的现象,从总体上看中国目前的城市化发展离逆城市化阶段还相差很远,与发达国家相比较,中国还有近 60% 的人口是农业人口,中国现代化面临的主要问题之一仍然是城市化问题,其经济发展水平和基础设施建设都远没有达到发达地区逆城市化现象出现时的水平。虽然城市化进程不同,但在城市化过程中却都出现了很多相同的问题:环境质量下降、交通拥挤、居住条件差和就业困难增加,失业人数增多等问题。城市化目标的完成和城市化过程中的问题的解决需要借助城市更新。总的说来,城市化聚集了先进的生产力,对农村社会具有辐射和聚集优势,可以集聚资源,降低成本,切实提高人们生活水平。它是一个国家快速走向现代化的必然选择,它对一个国家整体现代化带来的强大推动力是无法阻挡的。这种动力又最终转变成为城市更新的强大压力,它迫使城市管理者 and 城市民众加快城市更新的步伐。因此成为城市更新的一个巨大推动力量。

2. 城市现代化

现代化是一个发展的动态历史范畴,是人类社会文明发展到一定程度

的产物。它是随着时代的变化和新技术革命的发展而发展的,是一种不断向前、不断创新的社会运动。现代化常被用来描述现代发生的经济、社会和文化变迁的现象。根据马格纳雷拉的定义,现代化是发展中的社会为了获得发达的工业社会所具有的一些特点,而经历的文化与社会变迁的,包容一切的全球性过程。在 18 世纪到 21 世纪期间,世界范围内的现代化可以分成两个阶段,其中,第一个阶段的现代化表现为:从农业社会向工业社会转变、从农业经济向工业经济转变、从农业文明向工业文明转变;第二个阶段的现代化表现为:从工业社会向知识社会转变、从工业经济向知识经济转变、从工业文明向知识文明转变、从物质文明向生态文明转变。从现代化的进程来看,现代化是一个内涵丰富的概念,主要包括:一是政治的制度和民主化;二是经济的市场化和国家化;三是宗教的世俗化;四是文化的多元化;五是生产的工业化;六是居住的城市化;七是社会生活的普遍主义;八是社会心理的理性化;九是个人财富获得的自致性等。城市现代化就是城市物质文明、制度文明和精神文明都达到现代化文明的程度。根据人类社会发展历程和业已形成的基本事实,城市要实现现代化必须就有这样一些特征:第一,三大产业结构的比重顺序为三、二、一;第二,发达的城市经济;第三,先进而完善的城市基础设施;第四,优美的城市生活环境;第五,高效的城市管理;第六,健全的社会保障体系;第七,高素质的城市市民等。^①

为了追求实现城市的现代化,而且基于对 GDP 的过度热衷和追求,城市政府往往借助于大规模的城市更新,对原有的城市进行大规模的扩建、改建。而且城市现代化所表现出来的文化繁荣、交通便利、信息通畅以及民众参与度的增加都与居民的日常生活息息相关,他们也希望实现城市的现代化以获得更好的生活。而城市现代化浪潮的冲击也给开发商带来了广阔的发展空间,带给他们无限的商机。开发商们通过获得城市土地的开发权进行商业开发,一方面帮助政府实现城市建设的现代化,另一方面也使自己获得极高的利润,积累资本。对城市现代化的追求大大推动了城市更新的进行。大规模的城市更新改造从宏观上说是城市化和城市现代化的客观需要,同时还有其他不容忽视的重要因素。

(1) 社会因素。世界一体化、社会全面转型、体制改革、世界文明的融合碰撞,无一不在推动着城市的变革。社会公共利益的突出,公共安全问题的

^① 白友涛、陈赞畅:《城市更新社会成本研究》,东南大学出版社 2008 年版,第 115 页。

显现,物质生活提高以后文化生活的新要求等,迫使城市管理者必须重视和回应。社会环境和生态环境在城市发展中日益成为主体,城市建设和硬件设施也必须符合其新理念新要求。它关系到城市民众的切身利益,也是民众正常生活的保障。随着民众需要层次的提高,他们追求更好的居住条件、更优美的环境和更好的发展机会。城市更新有利于整治衰落和恶化的环境,改善综合治安状况,吸引外来发展资金,创造良好的居住环境和更多的创业就业机会。所以社会发展和民众要求成为城市更新的一个重要推动因素。

(2)科技因素。城市发展,无论基础设施等硬件,还是管理、文化和法规制度等软件,无不采用和吸收最新科技成果。科学技术是第一生产力,也是城市更新的第一推动力。放眼古今中外,人类社会的每一项进步,都伴随着科学技术的进步。尤其是现代科技的突飞猛进,为社会生产力发展和人类的文明开辟了更为广阔的空间,有力地推动了经济和社会的发展。20世纪中后期以来,以电子、通信和计算机技术为核心的新科技革命兴起,信息经济时代的宣告来临,以信息化、网络化为代表的世界新科技革命对城市发展模式乃至城市化进程产生着重大影响。现代城市发展和城市化进程因此也产生了一些新特点:以知识经济为主导的创新型经济加快取代并改造传统的制造业,成为现代城市的主导产业;城市空间组织从工业经济时代的中心地等级结构向网络结构过渡;服务业向城市高度集聚;高新技术产业迅速发展。科技发展能够激发城市能量与作用的有效释放和发挥,实现有限资源的最佳组合与高效利用,满足人类社会不断增长的生产与生活需求;科技发展有效提升人口、土地和管理等的品位和素质,实现人与社会、自然的和谐发展;科技发展决定城市产业发展方向与经济发展质量,推动产业创新和产业革命,使城市始终成为全社会最有经济竞争力的地方;科技发展更新现代城市建设与管理的方式和理念,不断创造出新的文化、新的理念和新的管理,充分体现出城市是现代文明与进步的先行者;科技发展促进城市功能完善和个性特色展现,形成千姿百态、个性鲜明又优势交融的现代城市发展之路。^①

3. 城市更新的意义

从客观结果的角度看,城市更新的直接意义表现为三个方面:一是城市基础设施和城市功能的完善与优化,服务于民众生活水平的

^① 方元龙、徐大可:《推动城市化应有科技要素支撑》,载《浙江经济》2000年第12期。

提高。城市更新最重要的目标之一就是通过改善城市的基础设施,适应经济社会发展的要求,聚合城市功能,提高居民的生活质量,改善人们的生活环境。城市通过城市更新营造出便利的通信和交通、宜人的自然环境和社会环境、全面的服务设施,为城市可持续发展和城市更高的生活质量提供物质基础和文化条件。

二是拉动相关产业,促进城市经济持续发展。城市更新促进了城市的现代化,带动了建筑业、制造业、运输业、配套服务业、小区物业、绿化产业、通信业和水电暖气等产业的发展,促使产业结构重心由第一产业向第二产业和第三产业逐次转移,逐步升级,实现劳动密集型产业、资本密集型产业、技术和知识密集型产业的合理配置与结构优化,特别是促进现代服务业和新兴产业的大发展。

三是促进了城市社会事业的发展和城市竞争力的提升。城市更新不可能仅仅单独以城市硬件的方式更新。城市更新在促进以城市基础设施等硬件根本改善的同时,引发城市文化、城市管理、城市管理格局、城市居民物理空间和相互关系、城市社会结构等方面的巨大变化。城市社会事业完善发展,城市竞争力提升在一些城市更新完成较好、科学推进、优化配套的城市表现得非常明显。

二、城市更新内涵的理论解释

国内学者普遍认为:城市更新,是对城市某一衰败的区域,进行拆迁、改造、投资和建设,使之重新发展和繁荣。“城市更新是在科学预见的基础上解决城市发展的根本矛盾的手段,就是说将老化的市区予以有效的改善,使其成为现代化的都市本质。”^①

多数学者认为,城市更新有它特定的含义,狭义上可以简单地理解为旧城改造。广义上讲,城市更新就是内涵更加多元化、综合化的旧城改造,不仅仅包括硬件设施的建设,比如说危房改造、道路拓宽、绿化硬化、排水治污等,还包括“软件”的更新,比如说居民生活的改善、失业问题的解决等等。具体来讲,城市更新的内容包括很多方面:城市基础设施等硬件的更新,与之相应的城市“软件”更新和城市产业的调整。城市更新作为城市发展的一种形式,就是相关主体通过运用科学的方法,对物质意义上老化、结构和功

① 刘俊:《城市更新概念·模式·推动力》,载《中外建筑》1998年第2期。

能衰退及遭遇破坏的市区予以改善,以保持和提升其竞争力。因此,对老城区的改善并不仅仅是拆迁、建设和投资,更重要的还包括对富有特色文化旧城历史地段等的保护。

城市更新概念源于西方。二战后西方国家为医治战争创伤,同时解决城市发展中出现的各种社会问题,掀起了一场大规模的城市改造运动,在城市中心区实行大规模的推倒重建,清理贫民窟,同时中心区土地利用强化,原有的居民住宅和混杂其中的中小商业则被置换到城市的其他地区。正是在这次改造运动的推动下,20世纪50年代城市更新概念在西方发达国家城市管理领域被提出来,并由此建立了一门新兴社会工程学科——城市更新学。城市更新概念一经提出就引起学术界的广泛关注,对其的研究与城市更新运动同步进行,并被作为城市更新运动的理论指导。

对城市更新这个概念较早的权威界定,是1958年8月在荷兰海牙召开的城市更新第一次研究会上所作的阐述:生活在城市中的人,对于自己所住的建筑物、周围的环境或上班、上学、购物、游乐及其他的生活有各种不同的希望与不满。对于自己所住的房屋的修理改造,街道、公园、绿地和不良住宅的清除等环境的改善,尤其对于土地利用的形态或地区制度的完善,大规模公用事业的建设,可以要求尽早地实施,以便形成舒适的生活、怡人的市容等。^①因为早先的城市更新受“形体决定论”思想的影响,进行了大规模的推倒重建与清理贫民区运动,结果给城市带来较大程度的破坏,同时也加剧了城市的郊区化,许多城市的中心区出现了大规模的衰败景象。这种现象引发了许多政府官员和专家学者对城市 and 城市更新运动的研究和深刻反思。

1961年,雅各布斯(J. Jacobs)在《美国大城市的死与生》中第一次比较系统地提出了“城市多样性”的概念以及保持城市多样性的意义和看法。1975年,亚历山大(C. Alexander)在经过实践总结基础上发表了《俄勒冈校园规划实验》,文中对大规模推倒重建的极端做法提出了严厉批评,并探讨了运用新的具有连续性的规划对城市改造进行指导的可行性。进入20世纪70年代后,规划理论界展开了针对这些表面现象之下的深层次的社会、经济和政治体制本质的分析和批判,并开始试图在规划过程中,通过过程机制保证和维护不同社会集团的利益,尤其是弱势群体的利益。与此同时,许

① 王庆红、郭兵、周合忠:《城市的更新》,载《平原大学学报》2002年第4期。

多国家的专家学者越来越清晰地意识到,城市更新不能仅仅趋向物质层面的转变,而是必须在物质改变的过程中伴随更加广泛和深刻的社会改良和经济复苏,在政策制定的同时要充分考虑社会因素和经济因素。

1977年,英国政府在其公布的关于城市更新的《内城政策》的白皮书中写道:“许多围绕我们城市中心的内城遭受经济衰落、物质环境衰败……我们不应任其衰败下去”^①,白皮书中明确表示,城市更新应该是一种解决城市问题的综合方式和体系,同时强调,城市的再发展涉及到政治、经济、社会、文化、物质环境等诸多领域,城市更新不只局限于物质环境部门,与非物质环境部门具有更加密切的关联。

从1958年在海牙召开的城市更新会议到1977年英国出台有关城市更新的《内城政策》,可以看到“城市更新”本身发生的重大转变,城市更新最初被限定为物质性的城市规划事业,其表现形式多为具体的城市发展项目。随着时代的发展和人们认识的加深,城市更新的概念融入了城市发展要素,城市更新的本质内涵表现为城市的综合发展,并且更加注重城市的战略发展计划。这表明,城市更新自诞生之日起,就在不断地发展完善,人们对城市更新概念的理解也在不断深化。最大的表现是对城市更新概念的定义,不同的学者在不同的时期提出了不同的观点:

芝加哥学派的城市社会学家伯吉斯(E. W. Burgess)和博格(D. J. Bogue)认为,如果把城市看作一个有机体,则成长、成熟、衰退、没落或更新等现象会出现在其动态变化的过程中,即当城市处于形成初期阶段时,人口较少,面积狭小,城市机能并不显著;但随着人口的逐渐增加和城市面积的不断扩大,社会公众的分工也在逐渐细化,城市进入到发展成熟阶段,人口集中,工商业发达,公共设施齐全完备,此时达到城市机能的最高点。但是,随着人口的继续增加,城市化所引发的问题不断得到暴露,城市的部分机能逐渐丧失,此时,城市进入到衰退阶段,需要采取拯救措施,也就是说,在这个时期,政府应该采取干预城市自然衰败的措施,采用更新的计划使城市机能得以恢复。在这里,城市更新是城市发展过程中的一种现象,是城市发展过程中必需的新陈代谢。

法国城市规划师弗朗索瓦兹·肖埃同样认为城市更新是城市发展过程中有意运用的干预措施,在其关于城市规划与城市整治(更新)概念的认识

① 阳健强:《英国内城政策的发展》,载《新建筑》1996年第3期。

中,弗朗索瓦兹·肖埃表达了三重含义:第一,城市更新即城市规划;第二,城市更新是有意识的干预行为;第三,城市更新是建立在城市发展过程中,并产生经验的积累的过程。^①

纵观西方城市更新理论和规划实践的发展脉络,可以总结出城市更新理论研究发展的新趋势。首先,城市更新应该建立在保护城市文脉的基础之上,尊重城市发展的自身规律,保持其发展的持续性和独立性。其次,在城市更新过程中要强调对城市的人文环境和历史文化的保护,反对“一刀切”式的大规模简单推倒重建,提倡小规模渐进式改造。再次,在城市更新的规划环节,要注重规划过程的连续性和多学科参与,主张规划设计从单纯的物质环境改造转向社会、经济和物质环境相结合的综合的人居环境改造。最后,城市更新要倡导以人为本的设计理念,注重公众的广泛参与。

如 Lewis Mumford(1961)对欧美城市发展历史进行回顾和思考后,指出“过去多年的城市更新——清理贫民窟、建立示范住房、城市建筑装饰、郊区的扩大等,只是表面上换了一种新的形式,实际上继续进行着对城市有机能的集中破坏,结果又需要治疗挽救”,他强调城市规划应当以人为中心,注意人的基本需求、社会需求和精神需求,反对那种追求巨大和宏伟的巴洛克式的城市改造计划^②。雅各布斯(J. Jacobs)对大规模的城市改造也提出了尖锐的批评,在雅各布斯看来,多样性应该是城市的天性,大规模的改造计划和活动是缺少弹性的,对于城市有机体的发展来讲,一旦大规模改造将不具备任何可选择和改变的机会,而排斥中小业主则必然会对城市的多样性产生破坏。亚历山大(C. Alexander)将文化的价值看作城市更新的核心要素,认为在城市更新的过程中不能仅局限于在人与城市之间建立简易的表面联系,而要探索并保持城市与人类行为之间的深层次的联系,如在心理方面或精神方面,这样才是城市更新的意义所在。舒马克(E. F. Schumacher)主张在城市更新中进行适宜的小规模改造,而这种改造要达到一定的技术标准。罗伊(C. Rowe)和考特(F. Koetter)认为城市更新应该延续城市的文脉,把城市的文化和精神传承下来并渗透到城市更新过程中,从城市历史地区寻找城市文脉,以此诱发设计的对象与方法。同时,城市更新的规划

① 葛岩:《德国城市历史城区的风貌塑造研究》,2006年同济大学硕士学位论文。

② Lewis Mumford, *The City in History: its Origins, its Transformation and its Prospects*, New York Harcourt, Brace & World, 1961. p. 571.