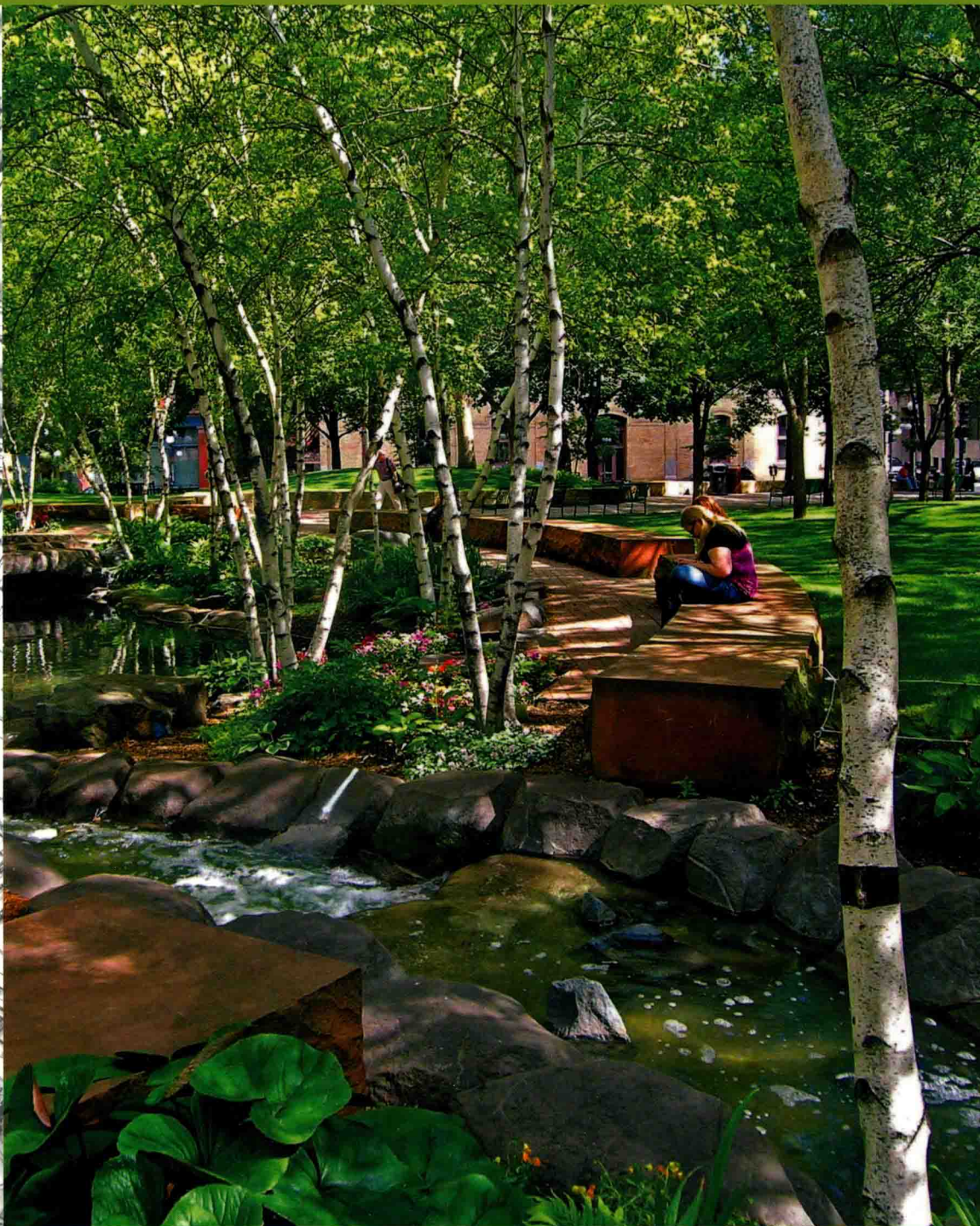
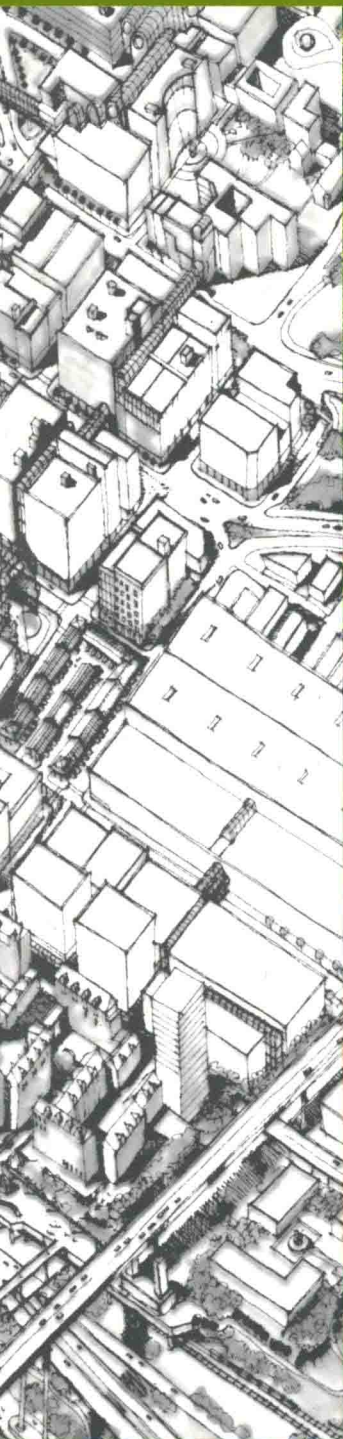


都市重建之道 宜居创意城市村庄

The Tao of Urban Rejuvenation

Building a Livable Creative Urban Village



[美] 卢伟民 著 | 林铮颀 译 | 李根华 校

中国建筑工业出版社

都市重建之道

宜居创意城市村庄

The Tao of Urban Rejuvenation

Building a Livable Creative Urban Village

[美] 卢伟民 著

林铮颀 译

李根华 校

图书在版编目(CIP)数据

都市重建之道 宜居创意城市村庄 / (美) 卢伟民著; 林铮颀译.
北京: 中国建筑工业出版社, 2017.3
ISBN 978-7-112-20379-6

I. ①都… II. ①卢… ②林… III. ①城市建设—研究 IV. ①TU-984

中国版本图书馆CIP数据核字 (2017) 第023504号

图文审定: 卢伟民

责任编辑: 戚琳琳 孙书妍

责任校对: 陈晶晶 焦 乐

都市重建之道 宜居创意城市村庄

[美] 卢伟民 著
林铮颀 译
李根华 校

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京美光设计制版有限公司制版

北京顺诚彩色印刷有限公司制版

*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 13 $\frac{3}{4}$ 字数: 232千字

2017年3月第一版 2017年3月第一次印刷

定价: 98.00元

ISBN 978-7-112-20379-6

(28448)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

目 录

4	中文版序一
5	中文版序二
6	中文版序三
8	英文版序一
9	英文版序二
10	前言
13	第一章 背景与序曲 道冲而用之，或不盈，渊乎，似万物之宗。——老子
39	第二章 都市设计之道 传承与创新的平衡
67	第三章 从废弃的仓库到新兴的城市村庄 营销以促进愿景的实现
91	第四章 填补融资缺口与都市重建 投资的风险与纪律
119	第五章 建设一个创意社区 愿景与持续开拓——艺术区和网络村
147	第六章 布鲁斯·文托自然保护地 赋权社区实现梦想
163	第七章 河滨花园 复建车站与开拓河滨
191	第八章 都市重建之“道” 宜居创意城市村庄的决定因素
201	附录 媒体报道 / 参考文献及辅助阅读资料 / 图片来源
219	作者简介
220	译者简介

都市重建之道

宜居创意城市村庄

The Tao of Urban Rejuvenation
Building a Livable Creative Urban Village

[美] 卢伟民 著
林铮颀 译
李根华 校

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

都市重建之道 宜居创意城市村庄 / (美) 卢伟民著; 林铮颀译.
北京: 中国建筑工业出版社, 2017.3
ISBN 978-7-112-20379-6

I. ①都… II. ①卢… ②林… III. ①城市建设—研究 IV. ①TU-984

中国版本图书馆CIP数据核字 (2017) 第023504号

图文审定: 卢伟民
责任编辑: 戚琳琳 孙书妍
责任校对: 陈晶晶 焦 乐

都市重建之道
宜居创意城市村庄

[美] 卢伟民 著
林铮颀 译
李根华 校

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)
各地新华书店、建筑书店经销
北京美光设计制版有限公司制版
北京顺诚彩色印刷有限公司制版

*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 13¼ 字数: 232千字
2017年3月第一版 2017年3月第一次印刷
定价: 98.00元

ISBN 978-7-112-20379-6

(28448)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换
(邮政编码 100037)

目 录

4	中文版序一
5	中文版序二
6	中文版序三
8	英文版序一
9	英文版序二
10	前言
13	第一章 背景与序曲 道冲而用之，或不盈，渊乎，似万物之宗。——老子
39	第二章 都市设计之道 传承与创新的平衡
67	第三章 从废弃的仓库到新兴的城市村庄 营销以促进愿景的实现
91	第四章 填补融资缺口与都市重建 投资的风险与纪律
119	第五章 建设一个创意社区 愿景与持续开拓——艺术区和网络村
147	第六章 布鲁斯·文托自然保护地 赋权社区实现梦想
163	第七章 河滨花园 复建车站与开拓河滨
191	第八章 都市重建之“道” 宜居创意城市村庄的决定因素
201	附录 媒体报道 / 参考文献及辅助阅读资料 / 图片来源
219	作者简介
220	译者简介

中文版序一

撷取东西方文化之长

我们终于很高兴地等到了卢伟民先生英文著作《都市重建之道》(The Tao of Urban Rejuvenation)译成中文在台北出版了。

自己在美国读书、教书及生活的四十多年中,伟民是我认识的华人知识分子中一位杰出的人才(另一位是加利福尼亚大学伯克利校区前校长田长霖)。伟民是国际著名的都市规划专家,拥有专业外深厚的人文素养;他也积极参与美国社会的公共事务,是一位受人瞩目的华裔代表,因此他也被推举为美国“百人会”的资深会员。此外,他与夫人住于明尼阿波利斯多年,花了不少时间与精力,热心帮助初到美国奋斗的来自中国台湾、大陆、香港等地的留学生。

他的都市规划专业,不仅使美国的双子城(明尼阿波利斯和圣保罗市)及杜勒斯等城受益,他也远赴台北、北京、上海、首尔、东京等地,或担任顾问,或进行讲座,分享他都市规划应融合中西文化、历史与现代的深邃看法,进而改变人民在这些城市中的生活质量及都市面貌。

正如他自述:中华文化强调传统的延伸,美国文化强调求新求变,在两个竞争性的文化中,“我心中经常会体会拔河比赛般的挣扎。”最后他从自己的“设计”与“书法”中,逐渐把自己的双重传承,化冲突为和解。他深深感受到“沿袭不变”会带来“停滞”,“变而无续”会带来“不安”,“取得适当的平衡”才是最佳选择。因此,他的一生努力于在都市重建中“找出传统与创新的和谐”,以及寻求“新旧的和谐”。正因为这些建树,他得过很多建筑奖及设计奖,包括里根总统在白宫授予的贡献奖。

伟民的都市规划与重建的基本精神,是在撷取东西方文化之长,因此其成果屡屡使人惊艳(参阅书中多张精选的图片)。美国众议员贝蒂·麦科勒姆(Betty McCollum)有这样的称赞:卢伟民这位大师,身为国际闻名的都市规划和设计师,成功地塑造了历史和现代、自然与都会、创意和心境平衡的城市环境。

本书叙述了伟民四十余年的工作经验,文情并茂地细述“都市重建之道”,它会使东西方的读者,特别是从事都市规划与生活在都市里的,得益良多。

高希均

远见杂志·天下文化创办人

2013.6.3

中文版序二

卢伟民先生的《都市重建之道》一书将在国内出版，我感到十分高兴！卢先生是国内很多城市规划部门和建筑、规划同行们所熟知的美籍华人专家，三十多年来，他应邀参与过国内多个城市的规划指导和咨询工作，提出了许多真知灼见，先后被北京、南京等城市政府聘为城市规划顾问。

卢先生出身建筑世家，深受中西文化的影响，尤其是中国书法和中西艺术文化的熏陶。他深刻理解中美文化的差异，他认为中华文化强调连续，美国文化强调改变，两者应适当的平衡。他从理论—实践—理论中形成自己的哲学观点，并贯彻于城市的开发与复兴之中。

卢先生在美国达拉斯、明尼阿波利斯、圣保罗以及其他诸多城市的工作实践，尤其是对于历史城市、历史建筑的保护与复兴作出了卓越的贡献，由此，他获得过多项荣誉和奖项，包括1985年颁发的美国总统奖。本人有幸于2007年10月应邀赴美参加在明尼阿波利斯召开的美国古迹保护协会年会，亲睹了卢伟民先生对明尼阿波利斯和圣保罗市的保护与复兴工作，其价值不仅是很好地保护了许多历史建筑及其环境，还在于积极地吸引并融入新的城市功能，使历史建筑或历史地区焕发了新的生机和活力，从而进一步提升了城市的历史文化价值、品位和吸引力。

从卢先生的规划工作经历和经验，我深切体会到作为一个城市规划师，不仅仅是做策划、绘图、做方案，而且很大程度上是要做大量的社会组织协调工作，尤其要与司法、政府、企业、市民等方方面面做深入细致的工作，包括财务计划和运作等等，才能使规划目标得以逐步实现。

目前我国的城市建设处于快速发展阶段，面临着旧城的保护与更新、产业的转移与升级、城中村改造与提升等问题，我们需要学习很多国内外的有益经验。

卢先生的这本著作是其毕生的知识和实践经验的总结，特别是他特殊的文化背景和丰富的阅历，使得他的著作在国内出版发行更具借鉴意义，必将受到国内广大同行的欢迎，并望对我国城市规划建设事业的健康发展产生积极的影响。

柯焕章

中文版序三

能在卢伟民先生著作前写上几句，诚为我的荣幸。

2005年我有机会结识卢伟民先生，要感谢时任中国城市规划协会副会长、北京市规划设计院老院长柯焕章先生的引见。当时我担任南京市规划局局长，负责国家立项的“侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆扩建工程”的规划设计工作。卢伟民先生作为美国华人“百人会”副主席、美国住房和城市发展部中国交流计划顾问、北京市政府城市规划顾问参加了国际方案征集和大学生方案竞赛专家委员会，发表了重要意见，对于方案的评选和项目的实施起到积极的建言献策作用。

我再次见到伟民先生，是2008年他来南京参加第四届世界城市论坛时。世界城市论坛由联合国人居署主办，每两年一次，是联合国有关世界城市发展的国际高端论坛。第四届世界城市论坛以“和谐的城镇化”为主题，会上卢伟民先生提出了要构建具有“山水人情、东方气质的中国城市”。也是那一年，我方得知低调的伟民先生的父亲是民国著名的建筑师卢毓骏教授，他是民国政府考试院的设计者。此后，行走在绿荫蔽日、传统建筑文化氛围浓厚的南京市政府大院（原民国政府考试院所在地）时，我常常想起伟民先生关于构建具有东方气质的中国城市的论述。2011年，我所在的江苏省建设厅率先制定下发了《关于加快提升江苏城乡空间品质的意见》，提请省政府建立了江苏省设计大师（城乡规划、建筑、园林）命名表彰制度，并联合中国建筑学会、中国城市规划学会、中国风景园林学会发布了《江苏城乡空间品质提升与文化追求——2011江苏共识》。现在，在2015年中央城市工作会议召开之际，在全社会反思中国城镇文化特色缺失之时，回想伟民先生当年的论述，更觉有前瞻和指导意义。

前不久，伟民先生又赠阅繁体字版大作《都市重建之道——宜居创意城市村庄》。读后感慨良多，在中国倡导推进新型城镇化、促进城镇化由外延扩张型向内涵提升型转变之时，城市更新、都市重建的议题比以往更加重要。伟民先生著作的字里行间，凸显了一个具有人文理想的规划师在务实实践岗位上的不懈追求，数十年如一日，其间经历无数的困境挑战和波折反复，最终通过坚持不懈的努力和创新创意的工作，换来了地区的改善和城市的复兴。一个规划设计大师，把自己的专业发展与服务城市的进步有机融为一体，这一境界，又是多少发表一时慷慨激昂言辞的规划师们能够企及的！

伟民先生邀我为他著作的简体字版作短序，我先诚惶诚恐婉拒。当伟民先生告诉我：他希望从规划设计的角度，为中国新型城镇化的推进奉献海外赤子的拳拳爱国之心，并借由我联系祖国大陆的年轻规划一代时，我无法不应。虽然我已不再年轻，但确在成长过程中得到了无数规划前辈的关心帮助和悉心指导，我想这其中就体现了中国文化的世代传承。伟民先生身上同时融合了东方传统和专业精神，所以我记录下和他相识的过程和个人的感悟，权作为序，以感谢其在年轻规划师成长过程中给予的专业启迪和人格影响。

周岚博士

江苏省住房和城乡建设厅厅长

2015.12.20

英文版序一

同卢伟民先生合作了令人兴奋的十年，那是一种启示。在整合对保护及重建上不可或缺的元素方面，他展现出卓越的才华，并带给这项工作良好的设计意识。通过温和地劝说，他领导决策者和社区坚持每个开发步骤都必须尊重下城历史和建筑的完整性。

在读这本书的时候，我才了解到，卢伟民先生本身非凡的才华正是他自身对文化和专业历史的整合，而且他的理想——追求延续传统与推陈出新之间的平衡——大多已在下城实现。

另一位多才多艺的华裔美国人、地理学家段义孚先生提出，人类从地方感中得到寄托，并且将“地方”定义为：当历史和人类的经验被整合在他们所处的环境中，所创造出来的东西。在卢伟民先生的生涯里，尤其在他位于圣保罗市的作品中，实现了一种地方感，而且在其中世代都将繁荣昌盛。

当伟大又敬业的专家们获得社区领袖的明确支持时，他们可为居住在那些城市的人作出卓越的贡献。

乔治·拉蒂默 (George Latimer)

美国明尼苏达州圣保罗市前市长

英文版序二

假使都市的定义，不过是沥青、石头、钢铁而已，那么“专注将来、漠视过去”，势将成为惯例。在追求现代化、功能、效率的前提下，很容易只认同去旧求新。

然而事实并非如此简单。在任何都市沿着街道行走，你途经的每栋建筑、每家店铺、每个人，都有一个和那个都市联结的故事。这是因为都市是活生生的，借着过去、现在、未来，不断发展和转型。

本书是一位大师的纪事。这位大师深知，人与空间及当地的联系，才是定义都市、形成社区乃至塑造都市生活的根本。欲保持一个都市生气蓬勃，需要愿景、创造力，以及来自企业和民选官员、社区居民及都市规划者的领导。成功地重建一个都市环境，不会自然发生，必须从各种各样和经常彼此竞争的利益中，找出平衡与共同点，并分享愿景。这需要一位大师来指导整个过程。

卢伟民先生正是一位这样的大师。身为国际闻名的城市规划和设计师，他在历史与现代、自然与都市环境、创新与继承之间找到平衡，帮助塑造我的家乡——明尼苏达州圣保罗市。

卢伟民先生在圣保罗下城的工作帮助将满是废弃仓库的街区转型为充满活力、蓬勃发展的社区，并充满创意和商业机会——一个艺术的庇护地。在他领导下城重建公司（LRC）的20多年间，一再活用数百万美元的公、私资金，对社区产生极大的影响。而且在LRC的规划、融资模式、投资之中，经常发生各种人际的联系，它聘请居民参与、挑战民选官员、尊重历史文化和明尼苏达首府城市独特的风格。

数年前LRC认为它已经成功完成使命并可以结束业务。下城仍然不断演变和成长，同时以创意的活力吸引着人们，这是卢伟民先生所留下的。他的工作和他在这本书里所说的故事，并没有结论。卢伟民先生的工作继续流向未来，就像密西西比河之水抚摸着下城。即使现在，卢伟民先生对下城的想法和规划，譬如联合车站的复原、布鲁斯·文托自然保护地、河滨花园，都有无穷的未来。

我很荣幸有机会和卢伟民先生合作。他是一位极为睿智和具有创造力的杰出伙伴。本书详述他将一个社区仿佛编成一场富有生命、自然、完美基础设施之舞的经验技巧。我看过这场舞蹈，更曾身在其中，而且它很美。

贝蒂·麦科勒姆（Betty McCollum）

美国众议员

前言

虽然许多人对振兴中心城市感兴趣，但是很少人对重建工作的结果感到满意，不论他们身在何处。在这方面，许多人兜售政府与社会资本合作关系，却少有人描写这个合作过程中的挑战。那么，是什么让都市振兴在面对财务限制和新兴全球市场时，依旧得以运作？建立创意、宜居、可持续发展的城市，需要些什么？

我很荣幸以规划和开发专家的身份，在50多年里，参与在美国和亚洲的都市中利用政府与社会资本合作进行的重建项目。由于每个社区（和国家）都是特殊的，所以不会只凭一套过程和解决方式供所有人使用，我曾在许多情况下亲眼见过什么有效、什么无效。

接触每个新都市和项目，我都借助过去的经验，并收获新的经验。我在明尼阿波利斯所学的，启示我在达拉斯的工作；我在明尼阿波利斯、达拉斯与其他城市所学的，启示我在圣保罗的工作。在它们这些地方所学的，帮我做好大洋彼岸城市的工作，反之亦然。

很久以前的第二次世界大战期间，在我生活在中国的成长过程中，我经历、体验过贫穷与饥饿，这使我认同弱势群体，同时提醒我要给他们提供某些慰藉的希望。我的亚洲文化教育强调世代延续，然而我所领会的美国文化则注重革新与变化；我在工程方面接受的教育重视规则，而我在规划方面的学习使我认识并关注广泛的社会问题。我平生对艺术很感兴趣，特别是中国书法和现代艺术，为我开启了创意思考之路。我在东西方之间、在战争与和平之中、在与有权阶层和普通民众往来的所有经历，激发出可以被称为“共生都市重建”的想法。

这个解决方法的演变与实践，使我领悟到有效的都市重建的决定因素，同时它也可能有助于都市成长理论的发展。因此在这里分享我的经验——我在书中列举众多案例，以揭示在重建社区时，合作关系的复杂过程——希望城市领导者可以细察在失败和成功案例中得到的教训和经验，找出他们自己的解决办法。

都市重建，虽然不是一门科学，但是借鉴于经济、财政、社会学、生态学、工程学、成长管理分析，它也涉及公共艺术、建筑、景观设计、都市设计，以及人性、互动、冲突和政治。最重要的是，它借鉴于真实世界的经验。这样的跨学科过程，在良好的执行和反映下，变成它自己的艺术，而且每样艺术都有其自身的工具。

对于那些正在酝酿中的都市重建，不论是自上而下，还是自下而上的努力，我通过各种角度（因此带着一些重复）、理由和原因、来龙去脉，试提出有效的都市重建的决定因素，包括：

- 良好的公益平台（civic infrastructure）
- 政府与社会资本合作关系
- 社区的参与及掌控权
- 策略性愿景，伴随连续的渐进行动
- 严守规则的融资
- 对变化的妥善回应
- 敏感的设计对话

就都市重建而言，这些和其他因素一起构成一种统合性的解决方案——不是都市更新，也不是一个没有实际效果的口号，而是一项持续的设想和沟通过程，一种不同力量的不断合成，进而产生好的结果。这是通往健康、有吸引力、可靠、多样、包容，兼具根植于地方文化却又拥有全球视野的都市之道。这个过程并非一个不连贯的过程，而是一群真实的人在真实的社区里，朝着一个共享的策略性愿景而努力，并采取慎重、坚持的脚步，走向一个适合工作和生活的伟大都市。这是互相联系且牵一发而动全身的过程。

曾成长于儒家社会，我在美国亲身学习民主，圣保罗下城的重建是通过长年与开明的社区领袖的合作而得，尤其是下城重建公司（LRC）的创立者——麦肯奈特基金会的鲁塞尔·埃瓦尔（Russell Ewald），以及圣保罗市市长乔治·拉蒂默；下城重建公司董事会长期领导人，包括菲尔·内森（Phil Nason）、罗伯特·赫斯（Robert Hess）、理查德·斯莱德（Richard Slade）、埃米莉·西塞（Emily Sissel）；麦肯奈特基金会前总裁迈克尔·奥基夫（Michael O' KeeFe）和里普·拉普生（Rip Rapson）；社区领袖约翰·曼尼洛（John Mannillo）、卡罗尔·凯里（Carol Carey）；美国众议员贝蒂·麦科勒姆；市议员凯西·兰崔（Kathy Lantry）；拉姆希县专员拉菲尔·奥尔特加（Rafel Ortega）；法律顾问布里格斯与摩根事务所（Briggs and Morgan）的罗恩·奥查德（Ron Orchard）、多西与惠特尼事务所（Dorsey and Whitney）的汤姆·凡德·莫伦（Tom Vander Molen）；建筑

师米洛·汤普生 (Milo Thompson) 和克雷格·拉弗蒂 (Craig Rafferty)；景观设计师唐·甘吉 (Don Ganje)、玛乔丽·皮茨 (Marjorie Pitz)；艺术家布拉德·戈德堡 (Brad Goldberg)、卡普里切·格拉泽 (Caprice Glaser)、马拉·甘布尔 (Marla Gamble)；圣保罗公共艺术组织的克里斯蒂娜·波达斯-拉森 (Christine Podas-Larson)；经济学家双子城的詹姆斯·麦库姆 (James McComb)、华盛顿特区的罗伯特·赛勒 (Robert Siler)；营销顾问梅里尔·布什 (Merrill Busch)；Lower Phalen 的职员莎拉·克拉克 (Sarah Clark)、埃米·米德尔汤 (Amy Middletown)。

当下城重建公司董事会决定关闭公司时，他请我分享我的经验。我乐于写就本书，将这件作品献给以上友人，以及一路走来曾向他们学习的所有人。

还有其他为了出版而协助手稿和插图等准备工作的人。我尤其感谢理查德·斯莱德的睿智、埃伦·格林 (Ellen Green) 的编辑协助、马克·斯坦利 (Mark Stanley) 的平面设计，以及我妻子章瑛的支持。

但望在新与旧、东和西、经济发展及环境保护中寻求一种平衡之境。由此，愿我们共同建设一个创意、宜居、可持续发展的世界。

卢伟民

第一章 背景与序曲

道冲而用之，或不盈，
渊乎，似万物之宗。——老子

我成长于一个建筑师家庭。父亲在中国和法国接受过教育，受到现代主义的影响。他曾经担任考试院委员，终其一生教授规划与建筑，时常邀请学生到家里，母亲经常煮宵夜招待他们。

父亲对于复兴中国古典文学和中国古典建筑有着强烈的兴趣，也将勒·柯布西耶（Le Corbusier）的名作《明日之城》（The City of Tomorrow）译成中文。

他遵循道家的主张，相信人类与大自然及宇宙的和谐关系，所以他喜欢弗兰克·劳埃德·赖特（Frank Lloyd Wright）的作品，因为赖特在结合东西方美学上成就极高。他示我流水别墅（Fallingwater）之美，并指出赖特在这个建筑中尊重了老子“天人合一”的理念。

父亲也教导我有关城市规划的重要性。他认为只有好的建筑物并不够，建筑师必须在建筑物和它们周遭的环境之间，找出适当的关系。我对都市设计和规划的兴趣，便源于他的教导。

我成长于上海和南京，在交通大学学习工程学。当1949年春中国人民解放军即将进入上海时，我们举家迁往台湾，后毕业于成功大学。1953年赴美，在明尼苏达大学攻读工程学。一年后我获得硕士学位，并且在北卡罗来纳大学教堂山分校开始学习城市规划课程，当时还得到一笔研究生奖学金，资助我在那里的学习。

1946年，约翰·A·帕克（John A. Parker）在北卡罗来纳大学教堂山分校创立城市和区域规划学系，那是美国最早的规划学院之一，课程内容不限于城市造型设计，而是立足于广泛的跨学科研究。其他教师有斯图尔特·蔡平（Stuart Chapin），不但是著名的学者和规划师，也是名著《都市土地利用规划》（Urban Land Use Planning）一书的原著者；还有老练的都市设计师吉姆·韦布（Jim Webb），三角科学产业园（Research Triangle Park）的原始规划便是他提出的。此外还有社会学家、经济学家、交通工程师、政治科学家，以及法学家。

当时班级很小，每班差不多5个学生，因此，我们深受此领域中领军人物的个别关注。课程之外，还需夏季实习，我选了有名的波多黎各规划局，当时我为阿瓜布埃纳城做了一项都市规划。非常照顾学生的约翰·帕克是我的论文指导老师。随着1956年课程结束，我在1957年取得区域规划（M.R.P.）硕士学位。