
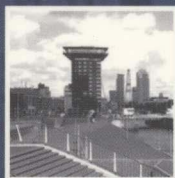
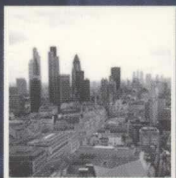


“十一五”国家图书重大工程出版规划项目  中国城市化建设丛书

国家自然科学基金“高速城市化期城市更新规划理论与技术方法研究”（项目批准号：50478076）

国家自然科学基金“后工业化时期城市老工业区转型与更新再发展研究”（项目批准号：50878045）



西欧城市更新

Urban Renewal in Western Europe

阳建强 编著

东南大学出版社

“十一五”国家图书重大工程出版规划项目 中国城市化建设丛书

国家自然科学基金“高速城市化期城市更新规划理论与技术方法研究” 项目批准号:50478076

国家自然科学基金“后工业化时期城市老工业区转型与更新再发展研究” 项目批准号:50878045

西欧城市更新

阳建强 编著

东南大学出版社·南京

内 容 提 要

本书是作者在对西欧城市进行实地考察的基础上,结合有关文献资料和研究成果编著而成的。书中全面系统地介绍了西欧城市更新的现况、特征及趋向,对我们进一步认识城市更新的内在规律,把握当代城市化发展的进程和趋向,指导城市更新实践具有重要的理论价值和现实意义。

全书分为上篇和下篇两部分。上篇为“西欧城市更新的发展与特征”,简要介绍了欧洲的城市化模式和欧洲城市的总体情况,考察与剖析了西欧城市更新不同发展阶段所面临的问题、出现的重要思想及其相应采取的更新政策与措施;并针对西欧城市更新的现状,重点从经济复兴、物质环境更新、社会与社区更新等方面对当代西欧城市更新面临的诸多问题展开了讨论与研究,对西欧城市更新管理机构、金融结构、公众参与以及政策法规进行了全面介绍;最后从总体上归纳评价了西欧城市更新的内涵、价值与成效。下篇为“西欧城市更新的实践与探索”,以巴黎、伦敦、柏林、阿姆斯特丹、鹿特丹等城市为例,对各城市的历史背景、发展状况、更新政策以及主要的更新规划实践等进行了较为全面的介绍与分析。

本书可供城市规划、建筑学、经济地理及相关领域专业人员和建设管理者阅读,也可作为大专院校有关专业的参考教材。

图书在版编目(CIP)数据

西欧城市更新 / 阳建强编著. -- 南京:
东南大学出版社, 2012. 1
(中国城市化建设丛书)
ISBN 978-7-5641-2595-0

I. ①西… II. ①阳… III. ①城市规划—研究—西欧
IV. ①TU984.56

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第262967号

出版发行	东南大学出版社
出 版 人	江建中
网 址	http://www.seupress.com
电子邮箱	press@seupress.com
社 址	南京市四牌楼2号 210096
经 销	全国各地新华书店经销
印 刷	恒美印务(广州)有限公司
开 本	787 mm × 1092 mm 1/16
印 张	14
字 数	366千字
版 印 次	2012年1月第1版 2012年1月第1次印刷
书 号	978-7-5641-2595-0
定 价	78.00元

本社图书若有印装质量问题,请直接与读者服务部联系。电话(传真):025-83792328

目 录

绪论	1
上篇 西欧城市更新的发展与特征	9
1 西欧城市发展的背景概况	11
1.1 欧洲的城市化模式	12
1.1.1 欧洲城市发展历程简述	12
1.1.2 欧洲层面	12
1.1.3 国家与地区层面	15
1.2 欧洲城市的总体情况	18
1.2.1 欧洲层面	18
1.2.2 国家/地区层面	18
1.2.3 地区内部/城市层面	19
1.3 欧洲城市格局变化的新趋势	20
1.3.1 全球经济中的城市	20
1.3.2 城市两极分化的困惑	21
1.3.3 欧盟体制带来的影响	22
2 西欧城市更新的历史发展	23
2.1 第二次世界大战前的城市更新	24
2.1.1 重要思想	24
2.1.2 政策措施	25
2.2 第二次世界大战后的城市更新	28
2.2.1 战后重建(Urban Reconstruction)	28
2.2.2 城市复苏(Urban Revitalization)	37
2.3 1970年代至1990年代的城市更新	43
2.3.1 城市更新(Urban Renewal)	43
2.3.2 城市再开发(Urban Redevelopment)	46
2.4 1990年代后的城市更新	50
2.4.1 面临的问题	50
2.4.2 重要思想	50
2.4.3 政策措施	53
2.4.4 重要实践	53
3 西欧城市更新的实质内容	58
3.1 经济方面	59

3.1.1	组成要素	59
3.1.2	计划措施	60
3.1.3	经济影响	62
3.2	物质环境方面	62
3.2.1	物质资源的组成与评价	63
3.2.2	物质更新的作用	64
3.2.3	物质更新的措施	68
3.2.4	环境与城市更新	69
3.3	社会方面	69
3.3.1	社区需求	70
3.3.2	社区更新	72
3.3.3	能力建设	73
4	西欧城市更新的实施机制	74
4.1	管理体系	74
4.1.1	国家政府干预	74
4.1.2	区域政府参与	74
4.1.3	地方政府	75
4.1.4	专业代理机构	76
4.2	金融结构	76
4.2.1	公共基金	77
4.2.2	共有基金	77
4.2.3	商业金融	78
4.3	公众参与	79
4.3.1	居民的作用	79
4.3.2	居民参与	81
4.3.3	居民组织	82
4.3.4	参与	83
4.3.5	利益协调	84
4.4	政策与立法	85
4.4.1	英国城市更新相关政策与立法	85
4.4.2	法国城市更新相关政策与立法	89
4.4.3	德国城市更新相关政策与立法	92
5	西欧城市更新的总体评价	95
5.1	相似与不同	95
5.1.1	术语的多样与更新方式的差异	95
5.1.2	相似的成因、目的与不同的实践	96
5.1.3	相似的更新发展与不同的更新历程	97
5.2	经验借鉴	97

5.2.1 取得的成就	97
5.2.2 可供借鉴的经验	98
5.3 存在问题	99
5.3.1 公共需求与更新计划的脱离	99
5.3.2 更新内容的片面与不足	99
5.3.3 权力衔接的偏差与冲突	100
5.3.4 更新的高风险与未知性	100
5.3.5 新的社会问题与矛盾	100
5.4 重要启示	101
5.4.1 西欧城市更新的发展趋势	101
5.4.2 对我国城市更新的启示	102
下篇 西欧城市更新的实践与探索	105
6 巴黎	107
6.1 历史发展	107
6.2 经济概况	111
6.3 城市发展规划的政策演变	112
6.3.1 巴黎城市发展规划的政策演变	112
6.3.2 巴黎东部地区的更新改造政策	116
6.4 典型案例	121
6.4.1 塞纳河左岸地区的转型与更新改造	121
6.4.2 贝尔西地区的更新改造	127
6.4.3 巴士底—凡塞纳废弃铁路线的更新与再利用	134
7 伦敦	138
7.1 历史发展	138
7.2 经济概况	143
7.3 码头区的复兴政策	144
7.3.1 码头区的产生与发展	144
7.3.2 码头区再开发的几个重要阶段	147
7.4 典型案例	149
7.4.1 码头区再开发规划	149
7.4.2 金丝雀码头中心区的规划与建设	150
8 柏林	162
8.1 历史发展	162
8.2 东西柏林合并后的城市转型	166
8.2.1 柏林:充满挑战的城市	166
8.2.2 柏林:迟到的首都	167

8.3 柏林墙拆除后的城市设计与建筑	169
8.3.1 外围居住区建设	169
8.3.2 城市中心的重建	169
8.4 典型案例	171
8.4.1 波茨坦—莱比锡广场中心区的重建	171
8.4.2 施普雷河岸地区的更新	177
8.4.3 亚历山大广场地区的改造	179
9 阿姆斯特丹与鹿特丹	183
9.1 历史发展	183
9.2 经济发展	187
9.3 发展战略与规划政策	188
9.3.1 发展战略	188
9.3.2 地方规划	189
9.3.3 城市复兴政策	191
9.4 典型案例	194
9.4.1 鹿特丹水城地区的再开发	194
9.4.2 鹿特丹南岸地区规划	196
9.4.3 阿姆斯特丹水岸再开发	199
参考文献	207
后记	211

图片目录

图 1.1	西欧的城市体系	13
图 2.1	霍华德提出的田园城市构想	25
图 2.2	伦敦老街区的环境状况	26
图 2.3	出现在伦敦两座铁路高架桥之间的一个贫民区	26
图 2.4	奥斯曼对巴黎进行的城市改造计划	27
图 2.5	伦敦巴比肯(Barbican)地区的战后重建	29
图 2.6	战后出版一书中的漫画:战士脱下军装,根据他在战争中构思的方案开始重建 伦敦	29
图 2.7	国际现代建筑协会以柯布西耶为首的一批先驱者的实践活动及学术著作	30
图 2.8	柯布西耶的巴黎中心区改建方案	31
图 2.9	荷兰鹿特丹中心区的战后重建	32
图 2.10	英国考文垂中心的重建	32
图 2.11	经过战后重建的德国古城纽伦堡	33
图 2.12	伦敦巴比肯重建规划与模型	34
图 2.13	经过战后重建的伦敦巴比肯中心区	35
图 2.14	艾伯克隆比的 1944 年大伦敦规划方案	37
图 2.15	德国慕尼黑中心历史街区复兴强调街区历史环境的保护与人性尺度的营造	39
图 2.16	比利时布鲁日历史中心的保护	40
图 2.17	法兰克福历史中心的恢复建设	41
图 2.18	法国巴黎周边的新城建设	42
图 2.19	1965 年《巴黎大区国土开发与城市规划指导纲要》提出旧城疏散和新城建设的 总体思路	42
图 2.20	荷兰在旧城更新中大力开展公众参与活动	45
图 2.21	德国法兰克福莱茵河沿岸的城市建设	48
图 2.22	德国奥格斯堡老城的保护性更新	49
图 2.23	荷兰鹿特丹中心地区的更新改造	50
图 2.24	东西柏林合并之后的城市重构	54
图 2.25	法国巴黎副中心拉·德·方斯进一步西扩以增强城市在全球的竞争力	54
图 2.26	伦敦城金融中心的大规模建设与再开发	55
图 2.27	进入 21 世纪,伦敦开始了泰晤士河南岸的整体复兴计划,以进一步提升城市的 国际中心功能	55
图 2.28	英国曼彻斯特老工业区的转型	56
图 2.29	德国鲁尔地区区域性环境整治	57
图 3.1	城市更新的程序框架图	58
图 3.2	英国伯明翰中心区的更新	65
图 3.3	英国曼彻斯特沿罗奇代尔运河一带的再利用	66

图 3.4	英国利物浦艾伯特老码头区的保护与再开发	67
图 6.1	1550 年的巴黎平面图	107
图 6.2	1552—1559 年的巴黎平面图	108
图 6.3	17 世纪的巴黎	108
图 6.4	奥斯曼时期的巴黎平面图	110
图 6.5	1990 年巴黎迎接世界博览会的伟大工程规划图	110
图 6.6	巴黎市行政区划	111
图 6.7	巴黎大区行政区划	112
图 6.8	1934 年的 PROST 规划示意图	113
图 6.9	1956 年的 PARP 规划	113
图 6.10	1960 年的 PADOG 规划示意图	114
图 6.11	1965 年的 SDAURP 规划示意图	114
图 6.12	1976 年的 SDAURIF 规划	116
图 6.13	多中心的区域空间布局模式	116
图 6.14	巴黎东部地区	117
图 6.15	巴黎东部地区整治更新规划	119
图 6.16	巴黎东部地区的重点整治更新地段	120
图 6.17	巴黎左岸地区区位图	121
图 6.18	巴黎左岸地区改造前的状况	122
图 6.19	巴黎左岸奥斯特里茨火车站地区更新改造中的状况	123
图 6.20	巴黎左岸地区更新改造规划方案	124
图 6.21	奥斯特里茨区沿塞纳河的现况	125
图 6.22	奥斯特里茨区更新改造规划设计	125
图 6.23	国家图书馆及周边地区更新改造规划	126
图 6.24	法国国家图书馆及周边地区	127
图 6.25	玛恩纳区更新改造规划	128
图 6.26	玛恩纳区更新改造后的状况	128
图 6.27	新规划建设法兰西大道	129
图 6.28	新建的塞纳河步行桥创造了良好的积极空间,并将左岸与右岸有机地联系成一个整体	129
图 6.29	贝尔西地区更新改造前的状况	130
图 6.30	贝尔西地区的土地使用规划	131
图 6.31	贝尔西地区更新改造规划设计方案	131
图 6.32	贝尔西地区更新改造后的景象	132
图 6.33	新建的贝尔西居住区	133
图 6.34	具有浓郁历史气息的“贝尔西村”	134
图 6.35	巴士底—凡塞纳废弃铁路线规划	135
图 6.36	巴士底—凡塞纳林荫道西段栈道下方的构筑物再利用	135
图 6.37	巴士底—凡塞纳林荫道中段赫伊花园的更新	136
图 6.38	巴士底—凡塞纳林荫道不同区段的更新与整合	137

图 7.1	从南岸观看伦敦的景象,1630 年	138
图 7.2	伦敦大火,1666 年	139
图 7.3	克里斯托弗·雷恩(Christopher Wren)的伦敦规划,1724 年	139
图 7.4	18 世纪的伦敦城	140
图 7.5	1851 年的伦敦平面图	141
图 7.6	1944 年大伦敦规划	141
图 7.7	20 世纪的伦敦城	142
图 7.8	21 世纪的伦敦城	142
图 7.9	伦敦城市的历史演变	144
图 7.10	1805 年的伦敦港口	145
图 7.11	1845 年的伦敦港口	146
图 7.12	1900 年的伦敦港口	146
图 7.13	单中心同心圆的大伦敦规划结构概念图	149
图 7.14	伦敦码头区的总体鸟瞰	150
图 7.15	泰晤士河沿岸的规划设计指南,1981 年	151
图 7.16	金丝雀码头鸟瞰	152
图 7.17	伦敦码头地区的交通规划,1995 年	153
图 7.18	狗岛地区的总体发展框架	155
图 7.19	金丝雀码头的总体布局——城市设计强调严谨的构图和轴线	156
图 7.20	金丝雀码头金融中心的建设带动了废弃工业码头的复兴	156
图 7.21	金丝雀码头金融中心的重点地段	157
图 7.22	金丝雀码头城市设计充分利用老码头区的水体创造出特色鲜明且富有活力的空间	158
图 7.23	金丝雀码头城市设计对老码头区的历史元素给予了高度重视	159
图 7.24	金丝雀码头城市设计综合考虑了轻轨、地铁与步行桥梁的有机联系	160
图 7.25	从金丝雀码头远眺伦敦中心区,它们通过轴线有机联系成一整体	160
图 8.1	1400 年的柏林	162
图 8.2	1680 年的柏林	162
图 8.3	1709 年的柏林	163
图 8.4	1860 年的柏林	164
图 8.5	1880 年的柏林	165
图 8.6	第二次大战前的波茨坦广场和莱比锡广场	166
图 8.7	丹尼尔·里伯斯金(Daniel Libeskind)提出的富有挑战性的波茨坦广场的规划设计很好地反映了当时柏林复杂与矛盾的状况	167
图 8.8	处于重构中的柏林	168
图 8.9	正在重新建设中的柏林中心,1997 年	168
图 8.10	波茨坦—莱比锡广场中心区重建模型	172
图 8.11	波茨坦—莱比锡广场中心区重建鸟瞰	172
图 8.12	前来参加波茨坦广场设计竞赛的一批国际著名建筑师	173
图 8.13	库尔霍夫提出的波茨坦广场重建设计方案	174

图 8.14	丹尼尔·里伯斯金提出的波茨坦广场重建设计方案	174
图 8.15	希尔姆和萨特勒提出的波茨坦广场重建设计方案	175
图 8.16	伦佐·皮亚诺提出的波茨坦广场重建设计方案	175
图 8.17	重建后的波茨坦—莱比锡广场中心区	176
图 8.18	阿克瑟尔·舒特斯提出的施普雷河岸地区的更新方案	177
图 8.19	更新重建后的施普雷河岸地区	178
图 8.20	施普雷河岸地区鸟瞰	179
图 8.21	亚历山大广场的马克思和恩格斯雕像	180
图 8.22	汉斯·库尔霍夫提出的亚历山大广场地区的改造设计方案	181
图 8.23	改造后的亚历山大广场地区的景色	182
图 9.1	阿姆斯特丹的历史发展	183
图 9.2	鹿特丹的历史发展	184
图 9.3	1910 年的鹿特丹平面图	184
图 9.4	1882 年的阿姆斯特丹平面图	185
图 9.5	1945 年的鹿特丹内城	185
图 9.6	1946 年鹿特丹内城的重建规划	186
图 9.7	鹿特丹为纪念第二次世界大战时期城市惨遭德军炸毁所建的纪念广场	186
图 9.8	阿姆斯特丹总体扩展规划,1935 年	189
图 9.9	阿姆斯特丹城区与艾河北部联系的结构规划,1958 年	189
图 9.10	阿姆斯特丹结构规划,1974 年	189
图 9.11	鹿特丹新规划的展览模型	190
图 9.12	阿姆斯特丹结构规划,1981 年	192
图 9.13	阿姆斯特丹中心区结构规划,1985 年	192
图 9.14	阿姆斯特丹结构规划,1991 年	193
图 9.15	鹿特丹水城区区位图[图中 A 为鹿特丹内城区,B 为水城区,C 为公园三角区, D 为马勒尔码头(Mulerpier)和斯希港(Schiehaven)区,E 为南岸区]	194
图 9.16	1855 年的鹿特丹港口	194
图 9.17	1994 年的鹿特丹水城区	195
图 9.18	再开发后的水城区仍保持了原老港口的历史痕迹,同时又充满新的活力,成为 人们十分喜爱的公共场所	196
图 9.19	鹿特丹南岸的总体规划与鸟瞰图,1996 年	197
图 9.20	鹿特丹南岸规划模型	197
图 9.21	今日鹿特丹南岸地区的总体风貌	198
图 9.22	阿姆斯特丹艾河沿岸临中央火车站一带鸟瞰	200
图 9.23	沿艾河东部新开发的滨水区	201
图 9.24	艾河沿岸中部阿姆斯特丹中央火车站改造设计方案	202
图 9.25	阿姆斯特丹中央火车站周边地区的现况	202
图 9.26	阿姆斯特丹中央火车站东侧地区的综合再开发方案	203
图 9.27	阿姆斯特丹中央火车站东侧地区的再开发	203
图 9.28	沿艾河的东港区再开发工程	204

图 9.29 已建成的东港区居住区 205

表格目录

表 1.1 欧洲城市化趋势的背景和对城市的相应影响 11

表 1.2 欧洲城市的功能类型 15

表 2.1 西欧城市更新的发展阶段 23

表 4.1 英国城市更新相关立法及政策一览表 86

表 4.2 法国城市更新相关立法及政策一览表 90

表 4.3 德国城市更新相关立法及政策一览表 92

绪论

研究背景与意义

城市更新自产业革命以来一直都是国际城市规划学术界关注的重要研究课题。始发于英国的产业革命导致世界范围的城市化,大工业建立和农村人口涌向城市促使城市规模扩大,在产业革命之初由于城市的盲目发展,随之出现“逆城市化”。起初,由于缺乏针对性的有力措施,许多严重问题相继出现:居住环境恶化,市中心区“衰败”,贫民窟形若肿瘤,城市特色消失,社会治安混乱……面对这种局势,许多国家采取了相应的更新措施,以期防止和消除“城市病”和“枯萎症”,恢复城市的活力。但是事实证明,许多城市并未能按照规划达到预期目标;因为局部地添建房屋,零星地改建房屋,仍不能从根本上阻止地区的衰败。为了彻底解决旧城的问题,许多国家开始从更为广泛的社会经济角度致力于全面的更新改造。

在当时城市更新研究与实践活动中,处于前沿的主要是西欧一些发达的先进国家,他们经过长期以来的不断探索与发展,积累了丰富的理论研究成果和实践经验。纵观其历史发展与演变,基本上经历了一个由以大规模拆除重建为主,目标单一、内容狭窄的城市更新和贫民窟清理转向以谨慎渐进式改建为主,目标更为广泛、内容更为丰富的社区邻里更新的发展过程。目前,大多数西欧国家都已进行了比较彻底的产业革命,其城市化平均水平在80%以上,如英国为92%,比利时为97%,荷兰为88%。可以说,西欧诸国的城市化已基本上走完了其兴起、发展和成熟的历程,开始进入自我完善阶段,未来的发展速度将日趋缓和。相应地,现阶段的西欧城市更新理论与方法体系亦日渐成熟完善。

比较而言,我国由于复杂的社会历史原因,其真正意义的产业革命(相当于英国18世纪末的产业革命)于1970年代末1980年代初才开始。近三十多年来,伴随着经济结构的显著变化、社会的全方位深刻变革,我国的城市发展已经进入一个高速城市化的重要阶段。根据《中国城市规划行业发展报告2007—2008年》的统计资料,2000—2007年是我国城镇化速度最快的7年,我国城镇化水平已由2000年的36.22%提高到2007年的44.9%,年均增长1.24个百分点。并且未来20年,我国仍将会保持适当速度的城镇化。该报告中预计2010年城镇化水平约达到47%,2020年城镇化水平将达到56%~58%。按照世界城市化发展的一般规律,当一个国家城市化程度处在30%~40%时,其城市发展将达到一个高峰期,城市和空间结构亦将发生重大调整和迅速变化,一种新的城市景观和格局将会出现。可以预测,伴随高速的城市化进程,城市更新将日益成为我国城市发展的重要主题。

因此,本着“他山之石,可以攻玉”的精神,客观全面地分析了解西欧城市更新的发展进程、历史背景、内在机制及实践探索,认识把握城市更新的内在规律与未来趋向,借鉴吸取西欧城市更新的成功经验与失败教训,无疑对进一步扩展和丰富我国城市更新的思路,探求适合我国国情的城市更新模式和途径具有重要的参考价值与积极的现实意义。

国内外研究现状

在西欧,为了解决当时严重的城市衰落问题,早期许多社会学家与城市规划师主要在城市更新的思想、理论及方法上进行了多方面的探索与研究。如霍华德提出著名的“田园城市”理论,主张从广泛的区域角度解决旧城问题;勒·柯布西耶在其著作《明日之城市》中倾向于运用现代城市规划技术改造现有城市的结构;卡米洛·西特的著作《城市建设艺术》批评了当时在欧洲城市重建中盛行的形式主义,揭示了城镇建设与更新应遵循的内在艺术构成规律;柯林·罗和弗瑞德·科特的《拼贴城市》从哲学角度提倡以一种“有机拼贴”的方式来进行旧城建设等。这些富有见地和前瞻性的规划思想对西欧城市更新起到了重要的指导作用。

1970年代—1990年代,在城市更新实施一段时间后,西欧各国能够有机会对其实施后产生的问题进行反思与评价;与此同时,在新的发展背景下他们还针对出现的各种新的社会与经济问题展开研究,并将一些研究与实践成果转化为城市更新政策。当时比较有代表性的成果与著作有:1977年,英国政府颁布关于内城政策的城市白皮书,它以英国大工业城市持续存在的问题为焦点,强调工业的驱动力和地方工业政策的改变对内城复兴的重要影响,指出使萧条旧城再生的关键在于旧城更新和城市发展,重点是重新开发衰退的老工业区和仓库码头区,并依此通过了地方政府规划与土地法案;1980年,欧洲经济委员会发布《城市更新与生活质量》(*Urban Renewal and the Quality of Life*),将城市更新问题上升到与城市生活品质相关的层面来进行研究;1982年,荷兰奈美根教会大学的N. J. M. 纳利森(Nelissen)出版《西欧城市更新》(*Urban Renewal in Western Europe*)一书,通过对西欧城市的更新研究,提出城市更新本质和特性随城市规模的大小而有所变化,倡导应依据城市不同的特性和规模采取因地制宜的更新政策;1988年,迈克尔·基廷(Michael Keating)在其著作《拒绝死亡的城市》(*The City that Refused to Die*)一书中以格拉斯哥为例从城市更新的公共政策角度探讨了城市复兴的途径,提出了城市再生的概念。

进入1990年代,随着西欧城市更新实践的不断深入,西欧城市更新更多地将重点转向对城市更新中的土地利用经济、邻里复兴、历史文化遗产保护、公共政策、人居环境的保护和可持续发展等深层问题的研究。针对当时出现的内城衰退、土地闲置和废弃等严重问题开展了一系列富有成效的研究,并更加强调综合多目标的更新战略的整体研究。代表性研究论著主要有:克里斯·库奇(C. Couch)1990年出版的《城市更新:理论与实践》(*Urban Renewal: Theory and Practice*),在书中克里斯·库奇以英国城市为背景,从经济、社会以及物质空间的综合方面对城市更新进行了全面系统的总结,揭示了城市更新的内涵,并建构了城市更新的理论框架;而奥尔特曼(R. Alterman)和卡斯(G. Cars)1991年出版的《邻里复兴》(*Neighborhood Regeneration*)和科洪(I. Colquhoun)1996年出版的《邻里复兴:一个国际比较视野》(*Neighborhood Regeneration: An International Perspective*)则从涉及内城更新的社会问题入手,从理论和实践两方面对邻里复兴进行了系统研究,并提出了邻里复兴的规划途径;1999年罗杰斯勋爵(Lord Rogers)领导的“城市工作组”写就《走向城市更新》(*Towards an Urban Renaissance*)的研究报告,之后英国政府以此为基础颁布城市白皮书《我们的城镇:迈向未来的城市复兴》(*Our Towns and Cities: The Future Delivering an Urban Renaissance*),该白皮书整合已有的研究成果,并将其上升到国家的政策层面,强调城市文化的整体复兴,强调综合多

目标的更新战略,提出地方政府、社区及其他参与者的合作关系;2000年,皮特·罗伯茨(Peter Robests)和休·思柯斯(Hugh Sykes)在伦敦出版了《城市更新手册》(*Urban Regeneration: A Handbook*)一书,以英美为例介绍了城市更新的发展背景及其关注的若干焦点,并探讨了城市更新的发展趋势;2003年,克里斯·库奇、查尔斯·弗雷泽(Charles Fraser)和苏珊·帕西(Susan Percy)在英国牛津发表《欧洲城市更新》(*Urban Regeneration in Europe*)一书,通过对英国、法国、荷兰、比利时、意大利、德国等国的案例分析,全面比较了欧洲多国城市更新的政策与战略,分析了城市更新中政治、经济因素的影响,对其制度和财政情况以及新千年城市更新面临的挑战进行了系统的研究。

此外,《可持续城市:城市更新和可持续性》(*The Sustainable City: Urban Regeneration and Sustainability*)对全球城市化背景下的土地经济利用、社区重建和复兴等问题展开研究,以期实现城市的可持续发展;《从边缘回归城市:老城中心区的新生》(*Cities Back from the Edge: New Life for Downtown*)中着重从交通、公共住宅、公共政策和投资等层面对老城的复兴提出了策略;《欧洲的城市和技术:从工业化走向后工业化城市》(*The European Cities and Technology Reader: Industrial to Post-industrial City*)从历史发展和经济结构的战略层面揭示了内城居住区、商业区、老工业区的衰败机制及应对策略;《21世纪的城市更新》(*Urban Regeneration for the 21th Century*)、《可持续到2020年:英国城市更新的战略方法》(*Sustainable by 2020: A Strategic Approach to Urban Regeneration for Britain's Cities*)等书系统地分析了全球化背景下城市经济结构的调整与转型,从历史发展和经济结构的战略层面揭示了内城的衰败机制及应对策略,更加强调可持续发展的思想,包括自然环境、人文生态和社会公正,并从城市土地使用的角度,深入剖析了城市闲置地、废弃地产生的背景、原因及对策等;《企业家:城市更新的催化剂》(*Entrepreneurship: A Catalyst for Urban Regeneration*)、《城市更新:地产投资与发展》(*Urban Regeneration: Property Investment and Development*)等论著主要研究了城市更新过程中不同主体的作用。

论文方面较具代表性的是娜奥米·卡蒙(Naomi Carmon)于1999年发表的一篇名为《三代城市更新政策:分析与政策含义》("Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications")的文章,基于20年来对美国 and 欧洲城市更新政策和项目的研究,提出了城市更新政策所经历的三个过程:推倒重建、修复和城市再生,并通过对代表这三代政策的案例分析,提出城市更新应注意对人与场所的尊重。其他相关的论文有:贝蒂纳·赖曼(Bettina Reimann)的《公共财产到私人财产的变迁:东柏林内城居住区内城市发展与更新的归还原则的结果》("The transition people's property to private property: consequences of the restitution principle for urban development and urban renewal in East-Berlin's inner-city residential areas"),基思·海顿(Keith Hayton)的《提高苏格兰地区城市复兴建设规划的有效性》("Improving the effectiveness of Scottish structure planning on urban regeneration"),约翰·彭德尔伯里(John Pendlebury)的《规划历史城市:1940年代英国的重建规划》("Planning the historic city: reconstruction plans in the United Kingdom in the 1940s")以及格伯恩特·赫勒曼(Gerbert Helleman)与弗兰克·瓦塞伯格(Frank Wassenberg)的《明日理想城市更新:高楼林立的阿姆斯特丹新城“庇基莫米尔”》("The renewal of what was tomorrow's idealistic city: Amsterdam's *bijlmermeer high-rise*")等,它们分别通过个案研究,探讨了城市更新的不同政策。

我国城市规划界对西欧城市更新的系统研究与介绍相对较少。代表性的著作主要有1997年郝娟发表的《西欧城市规划理论与实践》和1999年阳建强和吴明伟撰写的《现代城

市更新》。前者较为全面地介绍了第二次世界大战之后西欧各国的城市规划理论与实践的发展,其中涉及城市更新的一些内容。后者在书中的主要章节中,从城市更新的历史发展角度,分析和探究了西方现代城市更新运动的思想渊源和政策演变,并以英美为例,阐述了现代城市更新的基本特征和发展趋向。具有代表性的论文主要有阳建强的《现代城市更新运动趋向》,方可的《西方城市更新的发展历程及其启示》,李建波、张京祥的《中西方城市更新演化比较研究》,王如渊的《西方国家城市更新研究综述》,吴炳怀的《西方国家旧城更新的理论与实践发展》,杨静的《英美城市更新的主要经验及其启示》,黄琲斐的《德国城市更新之路》,刘道明的《巴黎的城市保护与更新》等等,这些论文回顾与梳理了西方国家城市更新的发展历程,并探寻了其对我国城市更新的有益启示,为进一步探究西欧城市更新的发展提供了良好的基础。

相关概念的界定

1) “西欧”的界定

广义的“西欧”包含了地理学与经济社会学通常涉及的地域,多指世界资本主义与近代科学技术的发源地、产业革命时期欧洲的经济中枢以及欧洲当前城市化及城市更新发展的先驱,以英国、法国、德国、荷兰、比利时、意大利等国为代表。

狭义的“西欧”则主要以地理学对世界地理各区块的界定为参照,一般指欧洲西部濒临大西洋的地区及附近岛屿,包括英国、爱尔兰、摩纳哥、法国、比利时、卢森堡、荷兰七国。

本书中关注的是如何全面地了解西欧城市更新的发展进程与历史背景?如何借鉴汲取对我国城市更新具有参考价值与启示作用的经验教训?因此,书中的“西欧”按照广义的“西欧”范围界定,主要选取英国、法国、德国、荷兰、意大利等国的一些典型城市为主要研究对象,以求能较好地介绍西欧城市更新。

2) 城市更新的定义

(1) 广义的城市更新

广义的城市更新,涵盖了西欧国家自二战结束至今的一切城市建设,代表西欧国家城市更新的不同发展阶段,包括多种表述:城市重建(Urban Reconstruction)、城市复苏(Urban Revitalization)、城市更新(Urban Renewal)、城市再开发(Urban Redevelopment)、城市再生(Urban Regeneration)以及城市复兴(Urban Renaissance)。与城市更新类似的词语还有城市改造、旧区改建、城市再开发、旧城整治等等。

城市更新涉及的面极广,故有很多定义。英国1977年公布的关于城市更新的《内城政策》白皮书中明确指出:城市更新是一种综合解决城市问题的方式,涉及经济、社会文化、政治与物质环境等方面,城市更新工作不仅涉及到一些相关的物质环境部门,亦与非物质环境部门联系密切。而法国2000年颁布的《社会团结与城市更新法》则将城市更新解释为:推广以节约利用空间和能源、复兴衰败城市地域、提高社会混合特性为特点的新型城市发展模式(刘健,2004)¹⁸。

随着人们对城市更新的日益关注和城市更新问题的日益突出,各国学者对于城市更新也有了更为深刻的认识与理解。1990年,库奇将城市更新定义为:在经济和社会力量对城区的

干预下所引起的基于物质空间变化(拆除、重建、修复等)、土地和建筑用途变化(从一种用途转变为另一种更能产生效益的用途)或者利用强度变化的一种动态过程。该定义透过传统的物质空间领域,把城市更新看成物质空间、社会、经济等诸方面共同作用的结果。1992年,梅特塞拉尔(Metselaar)提出了一个关于城市更新的更为广义的理解:为了保护、修复、改善、重建或清除行政范围内的已建成区而采取的作用于规划建设、社会、经济、文化等领域的一种系统性的干预,以使该区域中的人们达到规定的生活标准。这一定义不仅把城市更新理解为传统的物质空间规划、住房政策以及建设领域的一部分,更描述了一个来自社会、经济、文化等多领域的背景,将研究对象扩大到大都市、大城市、小城镇乃至乡间的集镇、村落。同年,伦敦规划顾问委员会的利歇菲尔德(D. Lichfield)女士在她的《1990年代的城市再生》(“Urban regeneration for 1990s”)一文中将“城市再生”一词定义为:用全面及融汇的观点与行动为导向来解决城市问题,以寻求一个地区可以获得在经济、物质环境、社会及自然环境条件上的持续改善。2000年,皮特·罗伯茨又将城市再生定义为:一个广泛全面且综合整体的远见与行动,引导着城市问题的解决,并力求引导遭受变化地区的经济、物质、社会及环境方面的持续改善(Roberts P, Sykes H, 2000)。

(2) 狭义的城市更新

狭义的城市更新特指1970年代以解决内城衰退问题而采取的城市发展手段。这一概念最早由1954年美国艾森豪威尔(Eisenhower)成立的某顾问委员会提出,遂被列入当年的美国住房法规中;而对其较早亦较权威的界定则来自1958年8月在荷兰海牙召开的城市更新第一次研讨会,其对城市更新的阐述如下:“生活于都市的人,对于自己所住的建筑物、周围环境或通勤、通学、购物、游乐及其他生活有各种不同的希望与不满;对于自己所住房屋的修理改造以及街道、公园、绿地、不良住宅区的清除等环境的改善要求及早施行;尤其对土地利用的形态或地域地区制的改善、大规模都市计划事业的实施以形成舒适的生活与美丽的市容等,都有很大的希望;所有有关这些的都市改善就是都市更新(Urban Renewal)。”(朱启勋, 1982)。比较具有代表性的还有比森克(Buissink)的说法:“城市更新是旨在修复衰败陈旧的城市物质构件,并使其满足现代功能要求的一系列建造行为”(Buissink J D, 1985),其中包括小块修复、大面积修缮、调整建筑内部结构以及全拆重建等多种行为。这一时期的城市更新侧重于城市物质空间规划和住房政策两个方面,是针对城市现存环境,根据城市发展要求,满足城市居民生活需要而对建筑、空间、环境等进行必要的调整和改变,是有选择性的保存与保护,并且通过各种方式提高环境质量的综合性工作。它既不是大规模的拆迁,也不是单纯的保护,而是对城市发展的一种适时的“引导”。

(3) 本书对城市更新的定义

本书针对西欧国家城市建设各阶段的实践及其解决的社会问题,以1970年代的城市更新为主要参照,同时借鉴各国城市再开发、城市再生与城市复兴实践,对照中国城市建设的现状、突出问题及存在矛盾,寻求现阶段国内城市更新的有效措施及政策,故将书中的城市更新定义为:城市更新改建作为城市自我调节机制存在于城市发展之中,其主要目的在于防止、阻止和消除城市衰退,通过结构与功能不断地调节相适,增强城市整体机能,使城市能够不断适应未来社会和经济的发展需求,建立起一种新的动态平衡。在科学技术和人民物质文化水平提高的今天,伴随世界城市化进程的加快,城市更新改建成为整个社会发展工作的重要组成部分,其涉及内容亦日趋广泛,总体上主要是面向提高城市功能,调整城市结构,改善城市环境,更新物质设施,增强城市活力,促进城市文明,推进社会进步等更长远的全局性目标。