

中国·天津·五大道

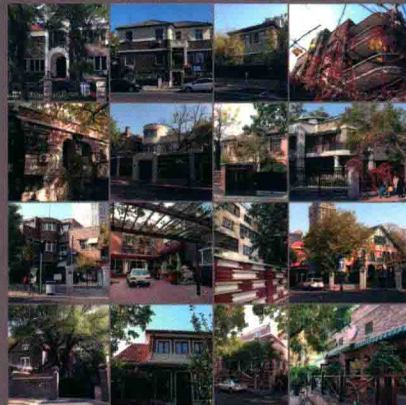
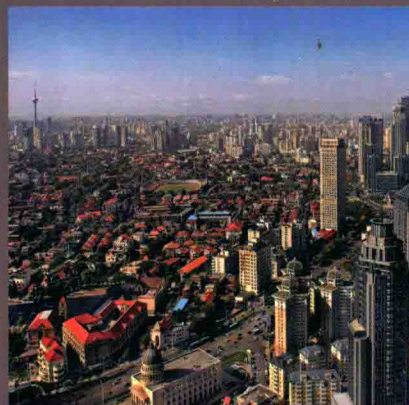
历史文化街区保护与更新规划研究

(修订版)

WUDADAO TIANJIN CHINA

CONSERVATION AND REGENERATION OF HISTORIC AREA

主 编 朱雪梅
副主编 沈 佶 尔 惟



中国·天津·五大道
历史文化街区保护与更新规划研究
(修订版)

WUDADAO TIANJIN CHINA
CONSERVATION AND REGENERATION OF HISTORIC AREA

主 编 朱雪梅

副主编 沈 佶 尔 惟

参编人员 江 北 马 睿 孙红雁 杨慧萌 褚 君 周方杰 王 琰 王 靖
杨 宏 陈 清 肖 卓 程宇光 冯天甲 张 伟 何 瑾 张 军

图书在版编目 (CIP) 数据

中国·天津·五大道：历史文化街区保护与更新规划研究 / 朱雪梅主编. -- 修订本. -- 南京：江苏凤凰科学技术出版社，2019.1

ISBN 978-7-5537-9531-7

I. ①中… II. ①朱… III. ①城市道路—研究—天津
IV. ①K922.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第171499号

中国·天津·五大道 历史文化街区保护与更新规划研究（修订版）

主 编 朱雪梅
项目策划 凤凰空间 / 陈 景
责任编辑 刘屹立 赵 研
特约编辑 陈 景

出版发行 江苏凤凰科学技术出版社
出版社地址 南京市湖南路1号A楼，邮编：210009
出版社网址 <http://www.pspress.cn>
总 经 销 天津凤凰空间文化传媒有限公司
总经销网址 <http://www.ifengspace.cn>
印 刷 广东省博罗县园洲勤达印务有限公司

开 本 787 mm × 1 092 mm 1/12
印 张 42
版 次 2019年1月第1版
印 次 2019年1月第1次印刷

标准书号 ISBN 978-7-5537-9531-7
定 价 528.00元（精）

图书如有印装质量问题，可随时向销售部调换（电话：022-87893668）。

目录

引言 - - - - - 006

建筑赏析 - - - - - 014

上篇 追溯历史

第 1 章 天津的历史城区及其生活品质 - - - - - 020

1.1 传统天津的“一城”“一市”，城里城外的市井生活 - - - - - 021

1.2 沿河发展的九国租界，耻辱的开放改变了城市 - - - - - 022

1.3 洋为中用的河北新区，租界之外的城市建设 - - - - - 025

1.4 环形扩展与海河复兴，对生活品质的更高追求 - - - - - 026

建筑赏析 - - - - - 030

第 2 章 五大道的形成及百年历程 - - - - - 034

2.1 英租界南扩形成的五大道 - - - - - 035

2.2 有五条半马路的五大道 - - - - - 035

2.3 富有特色的五大道 - - - - - 038

2.4 在动荡和大拆大建的背景下幸存 - - - - - 040

建筑赏析 - - - - - 044

第 3 章 历次规划对五大道的影 响 - - - - - 048

3.1 控制性详细规划 - - - - - 049

3.2 城市设计 - - - - - 050

3.3 环境整治规划 - - - - - 050

3.4 保护规划 - - - - - 052

建筑赏析 - - - - - 058

中篇 研究与思考 - - - - - 062

第 4 章 五大道的建筑 - - - - - 064

4.1 建筑类型 - - - - - 065

4.2 建筑高度 - - - - - 074

4.3 建筑产权分类 - - - - - 077

4.4 建筑现状与类型划分 - - - - - 078

4.5 历史建筑的美学探讨 - - - - - 143

4.6 建筑思潮对历史建筑再利用的影响 - - - - - 146

4.7 历史建筑的干预原则：存续历史感，与环境共生 - - - - - 147

建筑赏析 - - - - - 150

第 5 章 五大道的街廓肌理 - - - - - 154

5.1 街廓系统的建立 - - - - - 155

5.2 街廓形态及尺度 - - - - - 156

5.3 图底关系 - - - - - 156

5.4 街廓肌理与三维形态模拟 - - - - - 158

5.5 从城市形态研究的角度认知五大道 - - - - - 243

5.6 城市形态学和建筑类型学对历史街区保护的意 义 - - - - - 257

建筑赏析 - - - - - 262

第 6 章 五大道的历史街道与街巷 - - - - - 266

6.1 为历史街道与街巷定义 - - - - - 267

6.2 特殊的形成过程造就独特的街道格局 - - - - - 268

6.3 五大道历史街道与街巷的类型 - - - - - 268

6.4 历史街道的美学探讨	276
6.5 历史街巷分析	291
6.6 研究的意义——运用到保护规划与设计指导中去	294
6.7 几点启示	296
6.8 其他主要街道统计与分析	297
建筑赏析	338

下篇 规划实践 342

第7章 五大道现实发展中的问题与对策	344
7.1 五大道的历史核心价值	345
7.2 五大道的发展方向	346
7.3 五大道与周边地区发展的关系	346
7.4 街道尺度与交通组织	348
7.5 历史环境与停车需求	348
7.6 中小学校与文化传承	349
7.7 残破失修的历史建筑及低收入居民	349
7.8 寻找双赢的旅游策略	350
7.9 整体定位与规划策略	350
7.10 市政基础设施	352
7.11 规划特点	352
建筑赏析	459

过去的未来：传递历史的密度

伯克利大学建筑学师生设计作品展示	467
------------------	-----

全景五大道 492

参考文献	503
-------------	-----

中国·天津·五大道
历史文化街区保护与更新规划研究
(修订版)

WUDADAO TIANJIN CHINA
CONSERVATION AND REGENERATION OF HISTORIC AREA

主 编 朱雪梅

副主编 沈 佶 尔 惟

参编人员 江 北 马 睿 孙红雁 杨慧萌 褚 君 周方杰 王 琰 王 靖
杨 宏 陈 清 肖 卓 程宇光 冯天甲 张 伟 何 瑾 张 军

序

我所在的天津市城市规划设计研究院城市设计研究所长期从事城市设计和历史保护工作。在不断的规划实践和专业成长过程中，我们逐渐摸索出一条“国际视野，地方行动”的技术道路——强调脚踏实地长期扎根天津开展规划设计实践，全方位持续深入地跟踪和研究自己所在的城市，并有选择性地参与国内其他城市的建设活动，提高对中国社会整体生存环境和发展方式的了解，同时，放眼全球，积极参与到国际性的学习、实践和交流活动中。我们发现，每个城市不仅能够给人们提供休养生息的物质环境，同时还会展现独特的城市空间文化，它们是城市灿烂文明的精髓。因此，“重视已有的人居环境并努力促进社会和经济稳定”逐渐成为我们在专业上的行动准则。

在中国城市二十余年的快速发展过程中，我们亲眼目睹了某些城市更新项目毅然切断了与母城文化联系的纽带，大量缺乏关联、脱离人性化尺度的城市空间恣意出现；在另一些建设项目中，由于城市的文化与新项目之间有着千丝万缕的联系，规划设计师对传统文化的了解程度使得他们无法应对当前的工作，不得不进行一些即时和片段性的研究工作。坦率地说，以上两种方式都无法获得令人满意的结果。城市随时间流逝而发生的空间演变、形态表征以及它所代表的社会文化意义，从本质上反映出城市丰富的历史价值和错综复杂性，需要我们持续不断、深入耐心地研究和体会。

五大道是天津市十四个历史文化街区中规模最大、保存最完好的街区。这片当初英租界高档居住区延续了英国城镇体系的一系列做法，邻里花园、学校、公共设施、体育场分散设置在居住街区内，可亲可触，体现了亲好邻里的设计初衷。想要继续维护这种氛围，更加深刻地理解五大道地区在过去上百年间发展出了哪些因素、格局和特点从而造就了这种生活品质是必不可少的。五大道历史上一些约定俗成的关系结构和空间特点集中反映在建筑类型、街廓肌理、街道与街巷三个方面，这也是本书能够在五大道的保护和更新工作中激发合理的设计思维、具有一定参阅价值的意义所在。当改造和重建行为发生时，此类研究尤为重要。

2010年，天津规划局邀请美国伯克利大学环境设计学院 Renee Chow 教授和研究生们来津参与五大道空间研究。他们选取了位于成都道北侧的五大道建设控制地带内的五个街坊进行了历时一年的创造性工作。他们认为，天津，和中国众多城市一样，正在经历着前所未有的高速发展和转变，此项工作将向大众表明，设计师们希望尝试突破20世纪末以来普遍的大尺度、高楼林立的建设行为，为当代城市的成长提供另一种可能。在与本地规划专业人员的互动中，通过观察与亲身经历，伯克利师生们逐渐理解了住宅发展的社会背景与建筑实践如何互动，他们的研究内容和思维方式也让本地设计师受益匪浅。

在此，感谢对天津市五大道历史文化街区保护工作做出贡献的单位和个人：天津市规划局早在20世纪90年代便组织编制了《五大道地区建设管理保护规划》，对五大道地区整体格局和建筑尺度的保护起到了至关重要的作用；规划局保护规划处自2009年甫一成立，便开展了大规模的历史建筑普查，组织编制了各个层次的保护规划工作，全面系统地建立了天津市保护规划的层次和体系；天津市国土资源和房屋管理局及其保护风貌建筑办公室、风貌建筑整理公司对一大批历史风貌建筑进行了抢救性的保护和修缮，长期以来收集整理了大量宝贵的历史资料；天津市城市规划设计研究院的几代规划师持续不断地参与编制和维护天津市的各类历史保护规划，他们在为城市贡献专业智慧的同时，更为事业坚守、不计得失；院主要领导不仅身体力行，亲自指导保护规划的编制工作，并且在资金和政策上给予了大力帮助和支持。感谢其他对天津市历史文化保护事业做出杰出贡献的单位和个人，正是由于大家的努力，我们城市的文化遗产才如此丰饶、富有魅力，而本书也才有了创作源泉和出版的价值。谢谢大家！

朱雪梅

本书数据指标截至2012年4月
本书内容为作者之学术研究，仅供参考

目录

引言 - - - - - 006

建筑赏析 - - - - - 014

上篇 追溯历史

第 1 章 天津的历史城区及其生活品质 - - - - - 020

1.1 传统天津的“一城”“一市”，城里城外的市井生活 - - - - - 021

1.2 沿河发展的九国租界，耻辱的开放改变了城市 - - - - - 022

1.3 洋为中用的河北新区，租界之外的城市建设 - - - - - 025

1.4 环形扩展与海河复兴，对生活品质的更高追求 - - - - - 026

建筑赏析 - - - - - 030

第 2 章 五大道的形成及百年历程 - - - - - 034

2.1 英租界南扩形成的五大道 - - - - - 035

2.2 有五条半马路的五大道 - - - - - 035

2.3 富有特色的五大道 - - - - - 038

2.4 在动荡和大拆大建的背景下幸存 - - - - - 040

建筑赏析 - - - - - 044

第 3 章 历次规划对五大道的影 响 - - - - - 048

3.1 控制性详细规划 - - - - - 049

3.2 城市设计 - - - - - 050

3.3 环境整治规划 - - - - - 050

3.4 保护规划 - - - - - 052

建筑赏析 - - - - - 058

中篇 研究与思考 - - - - - 062

第 4 章 五大道的建筑 - - - - - 064

4.1 建筑类型 - - - - - 065

4.2 建筑高度 - - - - - 074

4.3 建筑产权分类 - - - - - 077

4.4 建筑现状与类型划分 - - - - - 078

4.5 历史建筑的美学探讨 - - - - - 143

4.6 建筑思潮对历史建筑再利用的影响 - - - - - 146

4.7 历史建筑的干预原则：存续历史感，与环境共生 - - - - - 147

建筑赏析 - - - - - 150

第 5 章 五大道的街廓肌理 - - - - - 154

5.1 街廓系统的建立 - - - - - 155

5.2 街廓形态及尺度 - - - - - 156

5.3 图底关系 - - - - - 156

5.4 街廓肌理与三维形态模拟 - - - - - 158

5.5 从城市形态研究的角度认知五大道 - - - - - 243

5.6 城市形态学和建筑类型学对历史街区保护的意义 - - - - - 257

建筑赏析 - - - - - 262

第 6 章 五大道的历史街道与街巷 - - - - - 266

6.1 为历史街道与街巷定义 - - - - - 267

6.2 特殊的形成过程造就独特的街道格局 - - - - - 268

6.3 五大道历史街道与街巷的类型 - - - - - 268

6.4 历史街道的美学探讨	276
6.5 历史街巷分析	291
6.6 研究的意义——运用到保护规划与设计指导中去	294
6.7 几点启示	296
6.8 其他主要街道统计与分析	297
建筑赏析	338

下篇 规划实践 342

第7章 五大道现实发展中的问题与对策	344
7.1 五大道的历史核心价值	345
7.2 五大道的发展方向	346
7.3 五大道与周边地区发展的关系	346
7.4 街道尺度与交通组织	348
7.5 历史环境与停车需求	348
7.6 中小学校与文化传承	349
7.7 残破失修的历史建筑及低收入居民	349
7.8 寻找双赢的旅游策略	350
7.9 整体定位与规划策略	350
7.10 市政基础设施	352
7.11 规划特点	352
建筑赏析	459

过去的未来：传递历史的密度

伯克利大学建筑学师生设计作品展示	467
------------------	-----

全景五大道 492

参考文献	503
-------------	-----

引言

城市是人类文明的产物，人们聚集在城市里是为了追求美好的生活，这是世界各地人们的普遍共识。然而，中国的城市在近三十年的时间里发生了巨大的变化，它不再是人们享受美好生活的地方，而是一个巨型财富机器高速运行的通道。时至今日，在追求财富的路上疲惫不堪的人们开始放慢脚步重新思考，这是否是我们期待已久并为之奋斗的城市？这种思考和随之而来的探索或许能够为中国城市的未来找到一条新的可持续发展的道路。

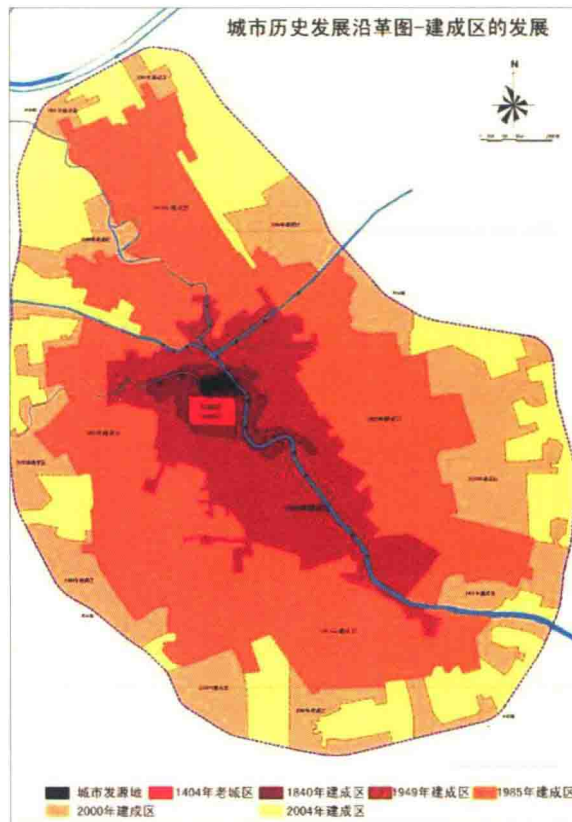
一、历史保护是一种态度

传统的城市可以孕育出新的城市，但新的城市却不一定需要彻底的创新，而是需要对传统文化和价值进行继承和发展。“历史保护是一种态度”，就是强调在城市中要优先重视建立与历史环境的关联和呼应。西方现代主义思潮泛滥时期，城市曾遭受了令人痛心的破坏，进入了最大限度地获取经济利益的循环过程。现代的很多城市为避开历史地区改造的矛盾或以历史保护为借口，过分强调在城市边缘或外围发展，强硬分解了具有空间延续性的复杂城市。而新的城市建设手段又是如此单一，形成大量重复而乏味的新兴地区。难怪不久前美国建筑和城市设计大师丹尼尔·所罗门在拜访了中国若干个城市之后，无奈而不解地问：为什么我的中国同行在不同的城市都画一样的图纸？

高度发展的消费社会中，许多城市正在丧失它的历史和地方特色，成为没有个性的城市。在城市发展压力巨大的今天，强调吸引有头脑和有资本的人士拉动经济增长的目标无可非议，但自信而聪明的城市会努力地用生活方式和文化方式去吸引他们，继而获得可持续的生活品质。面对文化趋同和传统文化日渐消失的危机，专业的规划设计师应更加重视历史遗产的保护和地域文化感的建立，强调地方文脉的设计观念，并通过自己的专业之手将它们投射在城市空间的各个角落。

在当今的中国，历史保护的观念正在深入人心，但就具体的手段和方法而言还有很多值得探讨的空间。比如：历史街区是历史建筑集中的地区，随着城市的发展，有很多需要整治和改造的部分，这是城市新陈代谢的自然规律。但为数不少的专业人士难以把握取舍的尺度，很多人将“保护”理解为对历史建筑的“绝对保护”，或许是担心历史建筑遭到进一步破坏而无奈采取的权宜之计。但棘手的问题是，“绝对保护”并不能使历史街区和历史建筑免于衰败，其衰败的速度远远超出人们的想象。不仅历史建筑不断老化破损导致其价值迅速降低，甚至涉及居民生命财产安全及其他不可避免的社会问题。若为了防止衰败和改造失当而采取规范化的统一模式也会适得其反，导致历史特色加速消失。

由于历史街区处于特定的区域和地段，其个性会有明显的差异，通常是特殊和无规律可循的。在此情况下，我们提出“历史保护是一种态度”，目的是强调在历史街区改造更新过程中，把历史资源保护放到绝对优先的地位，保持高度尊重历史的慎重态度是



天津市中心城区建成区的历史发展沿革图，深色部分为历史城区

十分必要的，但在具体解决问题的手法上则没有统一标准，需要缜密的分析和判断，运用深厚精细的专业技巧和灵活机智的变通能力化解矛盾。

“历史保护是一种态度”，这种态度不仅反映在历史城区中，同时也反映在中心城区和城市新区中，它是一种尊重历史的价值观，是一种优先重视生态环境和已有的人居环境并促进社会和经济稳定、可持续发展的观念，同时，也是一种面对当下、积极寻求对策的实事求是的价值观念。

二、体会历史的内涵

历史对城市的作用在于它独特的场所意义和它自身相对的稳定性。城市历史或建筑历史与语言史相似，不是后一阶段彻底否定前一阶段的过程，而是与过去遗存下来的建筑形式同时并存。这在疾速发展的中国相当重要，犹如相对稳定的语言对人类稳步发展所起的作用。



小白楼地区是天津传统的商务中心，与五大道历史街区毗邻，是历史街区与城市中心发展新旧交替、相互碰撞的地区（魏斌摄）

历史城区——城市文化的源泉

对于天津来说，历史遗产价值最集中和特色最突出的历史城区是城市的文化核心地带，它是城市不断成长的个性基因和持续发展的文化源泉。天津有中国传统特色的老城厢和古文化街，还有由于外来文化入侵而形成的九国租界，现在它们都成为以浓郁风格见长的各类历史文化街区，它们营造出的特有的场所感和认同感是构成天津城市魅力的重要部分。近几年，对城市历史文化遗产进行保护已获得社会广泛认同，即：保护大多数有价值的城市要素，新的建设要被控制在一定范围内。有价值的城市要素不单是指具有特别意义的历史建筑，还包括城市的空间肌理、社会文化，还包括新与旧的和谐。保护的目的也不仅仅是恢复和强调建筑自身和空间的美学价值，更是要使历史城区融入整个城市生活，使之继续成为有人居住、有城市活力的地方，同时还要从现存的实体样本中发现可供当今借鉴的历史参照，使得同一城市中的文化脉络得以延续和生长。

城市新区——在传承中发展

目前中国的城市新区看上去通常只有居民稀少的封闭小区、千篇一律的建筑外观、空旷的公路和加油站，容易给人陌生感、窘迫感或难以接近的感觉。如果城市新区能够合理地利用与自然更亲近的环境，从母城的文化基因中汲取营养，创造充满勃勃生机的文化和空间多样性，将各种功能紧密联系并实现彼此之间有效的互动交流，那么这样的新区不仅让人耳目一新，又会与传统的城市多了几分情感上的关联。

新区的“新”是一把双刃剑。新区建设模式中的“大规模”和“一次性”是它与传统建设方式截然不同的特点，也是导致新区建设人性化尺度丧失的重要原因。天津城市外圈的新区从诞生之日起就一直在不断地演变，向着更加复杂、完善的方向变化。它越是接近布局紧凑、设施丰富、充满多样性的、具有包容和综合品质的中心城区，居民的入住率就越高，发展得就越发成熟。在一个历史村落的基础上推陈出新的新区远比在一片空白区建造一个全新的新区有趣丰富得多，那里面会出现让市民倍感亲切的公共中心和市民乐于聚会的场所，易于建立文化上的联想和共鸣。这是历史的价值，也是城市生长发展的根基，更是人们心灵深处难以言说的生动记忆。

中心城区——真实生活的写照

看似普通的中心城区的一般地区，在基础设施建设、用地指标以及投资力度等方面均不如城市新区，在建筑和空间特征的代表性方面又明显弱于历史城区。中心城区在空间特征上呈现出多样性和复杂性，这些空间所谓的“特色”是城市生活的真实写照。城市新区和历史城区之间若没有中心城区的传承和维系，城市肌理和社会结构就会发生明显的断裂，新旧两



梅江南地区临近天津外环线，是于20世纪90年代末统一规划的城市新区，大约花费十余年时间建设完成



中心城区是新老城市联系的纽带，也是城市居民日常生活的真实写照

个地区在尺度和密度等空间特征上的差异会越来越大。中心城区在提升城市的协调性和整体感两方面所起的作用是至关重要的，它也是反映城市整体环境品质和生活质量最重要的地区。城市的变化和适应性是中心城区最为实质、明确和有形的表征，它创造出建造、生长、发展各阶段之间的相互协调和平衡。这不仅反映在建筑之间的平衡上，还反映在建筑之间的空间如何响应这种平衡，以创造出有机、协调、连续的城市地区。

三、传统之外的价值

准备接受挑战

今天，当我们要在城市的历史文化街区进行任何不同于以往的改变时，除了需要注意文物保护相关的事项之外还面临更加复杂的挑战，那就是如何应对城市发展新的需求，并且增强这座城市最核心的、区别于其他城市的价值感与可识别性。有趣的是，历史文化街区实际所能感觉的生动意象，与某些抽象的、普遍缺乏内容的所谓现代都市追求的意象之间，虽有一些差别，却并不全然对立。这主要的缘由是：人们认同一个地区并在脑海中印刻出它的全貌，几乎都是通过地面上的日常活动得到的——衣着光鲜的精英集聚的摩天大楼脚下令人着迷的餐饮店、书报亭、精心照料的花木、有阴凉的露天座位，这些司空见惯的场景下发生的活动不正是我们久违了的生活画面？一个历史街区有利于延续地面公共活动，并因此而被激活，体现出该街区综合的环境品质和它表象传达的代表这里独特风尚的文化精神与生活方式。

和普遍性的大规模的城市开发设计案相比，在一个成熟的、富于历史资源的城市中心地带做城市设计或建筑设计，遇到难以调和的争议也在情理之中。但大多数时候，规划主管部门与设计师本人受到的各种批评和抵制，是在他们自己尚未准备充分却不得不仓促上阵的情况下发生的。设计师容易缩手缩脚，不知如何下手，而且弄不好就被拉入中西风格的口水战中。这种态度既源于我们对历史的谨慎，也源于我们对城市更新认识的局限。

历史街区的保护需要有正确的观念，否则就会把历史街区的改造当作一般性的旧城改造，或是将地区推倒重建，把历史街区变成仿古一条街，或是把居民短时间内全部赶出去，任意改变原来的功能，使生活气息浓郁的历史街区变成布景式的旅游景区。这些做法都违背了历史街区保护的基本原则。历史街区禁不起标准化的街道整治——按照统一的标牌、铺地和绿化小景重新给一条街贴上标牌，这种强制性运动对脆弱的民生自发形成的历史街区的破坏是很难恢复的，任何一种为了单一需求而做出统一步调的改变都必须三思而行。

感受人的尺度

城市设计以人的活动和感受为出发点，这是因为它才是所有公共活动、交往和行为的基

础。新世纪的大都市，最时尚的选择是用从人的视角出发的街道、社区、公共建筑的图片作为噱头宣传自己的城市，而城市竞争的重要标准是看慢行交通是否舒适宜人、有足够的吸引力。人的感受本身已经成为一项重要的考量项，有人停留的地方更容易成为有故事发生和值得纪念的场所，小到街角邻居们见面互相问候的小花园，大到一场季节性演出或节庆活动。人们待在这里，很多年以后会回忆：这里曾经是年幼时与小伙伴约定捉迷藏的巷子，路口拐弯便是那年花车上跑下来演员的地方，这里是每天送奶工停靠自行车的小树，它已经长大足够遮蔽烈日。从这里我们联想到，怎样才能从规划师多年来惯用的工作尺度过渡到人的景观尺度呢？

1. 规划师惯用的工作尺度不一定能够保证都市环境的生活品质

规划常常着眼于低空鸟瞰的尺度上发生什么或者应该怎样运作，而只有很少的城市设计项目涉及人眼在地面上看到的尺度。五大道地区对城市的重要价值之一在于它的街区、建筑和环境鲜明的人性化尺度，和目前普遍性的城市大规模开发相比，这片曾经的英国租界高档居住区延续了英国城镇体系的一系列做法，邻里花园、学校、公共设施、体育场地分散设置在居住街区，可亲可触，体现了亲好邻里的初衷。想要继续维护这种氛围，更加深刻地理解五大道地区在过去上百年间发展出的哪些因素、格局和特点造就了这种生活品质是必不可少的。

首先确定的一点是，这种品质并不是单凭规划的大手笔生成的。每家每户的兴趣投资和设计师的聪明才智相互碰撞，又依循一定的规则建造，才产生了变化无穷又和谐相处的街区面貌。而现今的规划师其实很少理会地面上发生什么，运作得怎么样。我们常常把工作对象看作是一个悬在空中横剖过去的截面，以大块组合每一个区域功能来满足这些功能之间协作的需要，回避了追问我们布置的这些功能是否真的发挥了设想的功能效果，更很少能延伸地想象到它们未来会怎样。因此，城市建设者们需要一套富有远见的规划原则来唤醒我们更深刻的思想，以保证和提升都市生活的品质。

在城市建成区的插建在发达国家的主流城市已经形成一种常态的项目类型，有一大批当地的建筑师、城市设计师擅长这种像牙医一样为街区肌理“补缺”的小手术。我们的城市其实很快也会迎来这一时期，尽管规模上不足以与普遍性的开发项目比肩，但是它所引起的社会关注——无论是文物保护专家、当地政府还是民间力量——都不容小觑。由于项目本身的复杂性和挑战，只有双手最灵巧的高明医师才有能力担当城市中难度系数最高的精巧手术。

2. 在人的景观尺度上工作能创造富有活力、安全、可持续发展的健康的城市

规划师习惯的工作单位是“平方千米”，在平方千米的尺度上考虑到人的体验和感受需要多少经验和想象力！比如：超级乐高玩家西恩·肯尼用了1.5万个乐高积木构件建构了一个复杂又精巧的大型棒球场，这除了宏大的创意构思、把握正确的尺寸和细节，还需要寻找合适的积木构件以及足够的耐心。进行大尺度规划的难度较之大型乐高模型有过之而无不及。乐高模型不过是小团体或个人作品，走样了顶多是贻笑大方，但城市规划的败笔却可能影响无数人的生活。城市的生长和运作神奇而复杂，有时像一道完全不知道结果的数学题，唯有



超级乐高玩家西恩·肯尼用了1.5万个乐高积木构件建构了一个复杂又精巧的大型棒球场，这除了宏大的创意构思、把握正确的尺寸和细节，还需要寻找合适的积木构件以及巨大的耐心

通过创新思维和经验累积才能破解，而驾驭平方千米以上的规划也并非仅凭一朝一夕的幼稚技巧能够胜任。站在人性化尺度上理解城市布局对规划人员来讲是一项最基本的技能，也是艰难的挑战。

五大道历史街区中的人性化尺度为我们分析城市的意义提供了活的标本。建筑类型的交错是五大道与其他城市地区相比展现出的特别之处。虽然整个街区的氛围安详宁静，但小巧的建筑尺度总是能够使人不断发现新的空间和景致。你感受到的安全和活力特性在不知不觉中一点一点地释放出来。因此，人的尺度反映在建筑和街道上便是一个“小”字——小巧、细腻。

环境塑造人，人也会影响环境或者说某种气氛。在人的尺度上判断一个地区是否受欢迎，除了视觉以外，其他的感知方式也应该被考虑进去：我们能嗅到远处花园里的芬芳或者街道另一边转角的食物的香气，我们通过皮肤感知温度的变化，一些重要的信息还包括来自街面标牌、文字和声音等媒介与人交流产生的作用。

关于五大道研究的详细内容将在后续部分深入介绍，这里强调的是，以虔诚的态度对待历史，它丰富的空间景致、细腻的人性化尺度、悠缓的生活节奏……值得我们细细品味。同时对照当下，找回疾速发展过程中不慎丢失的宝贵传统，是一项必要而迫切的工作。现代生活渗透城市空间的每一个角落，而历史和文化的痕迹也无处不在。古往今来，城市虽然发生了翻天覆地的变化，但我们对美好生活的追求一如往昔。