

浅谈城市设计在新时期旧城改造中的应用与实践

余潇涵

华蓝设计(集团)有限公司

摘要:随着城市化进程与城乡一体化进程的加快,旧城改造项目不断增多,对规划设计提出了新的挑战,如何将城市设计有效融入至旧城改造中显得尤为关键。本文先对旧城改造中城市设计的要点作简要分析,进而从创新方面对城市设计在旧城改造中的应用与实践做深入说明,旨在为相关单位和从业人员提供建设性意见。

关键词:旧城改造;城市更新;城市设计;存量建设;低效用地

近年来,城市建设开发走向存量时代,城市更新成为城市发展的关键性内容。随着国土空间规划工作的全面落实,为推动高质量发展,提升低效土地利用需求不断增加,旧城改造类项目的重要性越发凸显。城市设计作为一门重在关注城市公共空间的学科,规划对象主要包括城市的空间结构、设施功能及外观环境等等。实践表明,城市设计应用至旧城改造中具有很强的实用性和可操作性,其应用效果显著。因此,对城市设计在旧城改造中的应用要点进行进一步的分析探讨十分有必要。

一、旧城改造中城市设计的要点

在旧城改造中城市设计需要解决的问题很多,如何在不破原有城市肌理的基础上最大限度改善公共空间、发挥土地级差收益、完善城市功能是关键点。总结来说,城市设计在新时期旧城改造中的应用要点主要包括以下几点:

(一)积极探索旧城的发展规律:旧城改造不仅要从事物的形象面貌上着手,还需在经济、社会、文化等效益层面发掘更深层次的需求,才能不断接近城市问题的根本。因此,这要求在开展设计工作时必须进行全方位的调查研究,除了土地利用、用地批租、开发强度、设施布局、建设质量、建筑风貌、公共界面等常规性内容,还应对产业构成、土地产出效益、企业和居民需求与意愿等角度进行更深入地了解,才能准确地把握旧城改造方向。比如对于无力或不愿继续增加投入的土地使用权人,采取腾笼换鸟的策略,将土地收储再重新出让,或者鼓励其将土地或厂房转让给实力比较强的企业,向高新技术产业或生产性服务业转型升级,解决城镇发展中最迫切的问题或诉求。

(二)迸发旧城生命活力:在旧城改造过程中要以地段复兴作为设计要点之一,一是通过深入地策划,充分借力区域资源优势,精准发掘市场空白,从定位、产业、文旅、风貌等多方面为旧城区量身定制、添新赋能;二是塑造有特色的城市形象,实现城市风貌的有效整合,优化旧城面貌、完善城市功能,激活人气。

(三)注重城市设计的整体延续性:在开展旧城改造工作时要从全局角度出发,将城市作为一个整体,考虑与周边区域的联系,并对其进行合理的设计和划分,同时对旧城改造内容进行统筹规划和分项管理,确保每一部分的设计均可以满足旧城后续的可持续发展。

(四)挖掘旧城文化底蕴:旧城改造不可一味求新,不能对原有的历史特色建筑和文化造成破坏。因此,一方面需要对原有文化和建筑加以保护,确保旧城在原有文化基础上得到更新和完善;另一方面要充分挖掘旧城的文化底蕴,对旧城特征进行总结和优化,以此确保其可以更好适应城市发展需求。除此之外,在社区层次功能设计上要秉承人性化设计理念,增强旧城改造的舒适性、观赏性与实用性。

(五)注重城市设计引导与控制功能的有效发挥:在开

展旧城改造时要始终遵循旧城改造本质,将其所具有的引导和控制优势最大化发挥出来,以此作为旧城改造的参考依据。除此之外,在设计时还需要考虑旧城环境和社会效益的最大化提升,提升旧城空间环境质量和自然环境质量,进而实现改造目的。

二、城市设计在旧城改造中的应用与实践

城市设计是旧城改造的重要手段,在旧城改造中土地的开发途径与寻找投资渠道常常发生变更,如果缺少城市设计思维,只是通过小范围的详细规划或建筑整改,往往改造效果缺乏核心亮点和整体特色,差强人意。就现阶段城市设计在旧城改造中的应用情况来看,可应用于用地整合、空间序列、交通系统、公共景观、建筑设计中^[1]。

(一)在用地整合优化上,经过扎实的基础资料收集和调研论证,对已建设的低效用地、未建设的存量用地、违法用地等不同对象采取量体裁衣的改造管控措施,如建议改变用地性质、调整用地容积率、建筑高度等控制指标,为详细规划提供参考,最大限度提升土地价值。

(二)在空间序列设计上,在满足土地开发使用的前提下,结合业态需求合理配置空间形态,反复推敲城市天际线,作为引人入胜的关键。往往旧城区空间形态复杂零乱,缺乏体系,仅仅“穿衣戴帽”难以解决土地使用效率等根本性问题,城市设计需要在保留、拆迁、整治中找到一个平衡点,并借助空间建模等技术手段,不断推演空间形态,并将沿路、沿河湖、沿山体的建筑群打造成一个有机体,确保整体设计富有层次感和序列感。

(三)在交通系统设计上,主要解决道路拥堵问题,增加交通设施建设,提升道路的交通性与生活性。此外,改善绿色慢行交通是激活人气的关键,充分打造环湖、环山、环公园等主要活力带,为市民提供健身、休闲、聚会的核心场所。

(四)在公共景观上,需要从旧城整体格局与宏观的环境特点两方面出发,注重旧城历史文化的保护与创新,将时代精神、民族传统与旧城特色文化紧密相连。另外,鉴于商业、文化与绿化等功能相辅相成、相互渗透,可以共同形成多方位的城市风格特点和功能空间。因此,利用城市设计思维开展旧城空间改造时要重点强调和突出不同类型的公共空间的文化内涵,完善城市空间设施及绿化配置。

(五)在建筑设计上,应体现地方性特色,增强旧城文化气息和商业氛围。比如在城市设计导则中,尽量选择与当地文化相适应材料、色彩和形式,细节上做精巧细致的处理,打造富有魅力的观赏部位^[2]。此外,结合旧城区整体风貌特征和人文积淀,重点打造地段标志性建筑,提升整体城市形象。

结语

在开展旧城改造过程中,相关的规划设计人员要给予城市设计原则和要点充分的重视,并对旧城改造过程中存在的重点与难点进行全面把控,在全面了解的基础上制定针对性的改造方案,实现旧城空间环境与自然环境的一致性,以此提升旧城改造价值和后续的社会效益。

参考文献

- [1]汪云凤.旧城改造中的城市设计常见问题探讨[J].住宅与房地产,2019,528(06):225.
- [2]吴结辉.城市规划下的旧城改造思考[J].智能城市,2019,005(13):135-136.
- [3]严群.旧城改造中历史文化街区的保护与更新策略研究[J].建筑发展,2019,003(03):59-60.