

精细化管理下老城区城市设计导则分析

唐君

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

摘要:为提升老城区城市设计水平,提出将精细化管理理念渗透至城市规划各个环节中,对现代城市设计规划工作科学发展过程有很大促进作用。文章首先阐述当下城市精细化管理阶段存在的主要问题,其次探讨了精细化管理理念下城市设计思路,最后以提升管理效能为目标,探讨老城区城市设计导则,以供同行参考借鉴。

关键词:老城区;城市设计;精细化管理;导则

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2020.11.033

引言

当下,外国城市正处于转型阶段,城市规划管理逐渐步入至精细化、协同化。于以存量用地优化为主导工作的旧城更新中,积极做好城市设计导则的制定工作,能对城市规划建设形成科学引导的作用,有助于改善人居环境条件、凸显城市特色。改革开放以来,政府创建了危旧房改造组织,负责集中管理资金及区域危旧房整体推进工作。以上过程中政府编制了规划、推行了具体化的执行政策,全程参与了项目开发活动。基于精细化管理完善城市设计导则,能充实旧城更新中的设计经验、更有力的管理旧城更新过程。

一、城市精细化管理存在的问题分析

(一) 缺乏健全完善的规划管理机制

尽管很多地区城市规划积极落实精细化管理理念,但不难发现其“形式化”主义显著,精细化管理理念未能和城市规划设计有机整合,削弱了精细化管理的效率。管理制度完善度不足是主要问题,未能在规划前、中及后期实现全程式监管,没有考虑到多方利益,以致规划工作推进阶段人民群众支持力度薄弱。

(二) 未能形成完善的协调性规划

城市规划阶段需综合分析不同阶层的利益,这在很大程度上使其实施阶段受到一定阻力。外加参与规划工作的很多部门运行阶段各自为政,缺乏相互协作意识,政府部门统筹管理不到位,以致和城市规划相关的协调性策略长期未形成,无法为城市规划工作效力^[1]。

二、精细化规划管理的城市规划设计思路

(一) 结合实践明确城市设计实施的法定载体

在城市设计实践中,法定规定仅能对现实方案编制、实施过程起到部分引导作用。需合理应用控规法律平台把城市设计执行设定为法定载体,并有机整合控制要素和控规,促进控规与城市设计相互补充、共同完善过程,最后构建出“城市设计导则+控规”新体系,对城市设计工作运行起到驱动作用。

(二) 以规划管理的需求为重点规范城市设计的编制内容

为使城市设计更好的服务于城市规划管理工作,维持与巩固城市设计的可执行性,应考虑到交通组织、建筑容量与形态及经济成本等问题,合理设定城市规划阶段土地资源开发应用及形态调控方法,持续提升规划技术标准的完善性^[2]。

(三) 建立城市设计的审查系统

一是明确城市设计具体的审批流程与相关设计内容;丰富城市设计中审查人员的构成,立足于项目建设实况,可以邀请社会专家参与到审查实践中,为提升审查工作质效提供辅助作用。

三、精细化管理下老城区城市设计导则

(一) 以城市设计导向和控规相结合来引领区域技术的发展

在设计老城改造内的重点区域时,推荐邀请该方面的专业人员进行深化设计,这是提升方案可执行性的有效方法之一。我们可以将二维深化工作分为概念设计深化与控规编制两个方

面,前者是对比赛中脱颖而出的设计方案进行专题讨论及现状调查,进而明确目标区域的发展定位与空间形态,当方案通过初、终审及本市常务会审查通过后,方可编制相应的法定法规。严格依照现行规范、参照老城区改造设计引导内容推进控规编制工作,将控制要素融合至地块控制图内,将其更换成规范化的设计条件后,方可执行。

(二) 城市设计规划编制内容加大设计的可实施性

为使老城区的城市设计方案有较高的可执行性,笔者认为在编制城市设计时不能仅停留在空间形态层面上,也需要调节当下社会经济形态,综合分析并将其设定为编制工作的重要基础。

基于精细化管理制定地块设计导则时,时刻要以控制性详细规划的管控要求为基础,在深度以及广度层面上进行拓展。在明确地块的用地性质、容积率、绿地覆盖率、建筑密度于高度等经济技术指标之外,还需强化形态设计指引的管控深度。主要是加强界面、贴线率、绿化景观及开放空间的控制。其中,界面控制对连贯性、间断式、特殊以及软质景观界面均提出明确的控制要求,比如,连贯性界面下的建筑体应维持连续一致,规避出现数目过多的开口,尽量维持建筑高程统一;而间断式界面建筑裙房可有不同,可以为一定模数间断,也可以不设置裙房;软质景观界面设计时力求建筑体对景观面的开放性,建筑通常会被零星式顺沿景观面布设。

(三) 结合自然与人文格局,建造高品质的城市空间环境

老城区城市设计工作中可以尝试塑造自然格局与人文环境,以上是提升城市设计品质的有效方法之一。比如,针对老城区内的名胜古迹与风景区,在设定好具体的规划范畴后,城市设计工作推进阶段要加大对自然景观的保护力度。参照不同景区的特征合理设定景观的空间布局,对建筑高程及布置形式等方面提出确切要求,借此方式强化改造后的建筑物和景观之间的匹配性,加大景观环境的保护力度也有益于提高土地的经济价值。

比如,针对城市设计中的重点高层建筑,基于精细化管理理念可以将其分为重要裙房、多层及一般高层建筑,其中前两者建立了分类管控要求,重点高层建筑要在建筑形式、色彩、立面格调上有所呼应,推荐使较接近的建筑处理手法取得较高的相似度^[3]。为了构建出富有变化特征的重要城市界面,应允许协调范畴中的改变和创新,特别是标志性建筑物,建议打造成“大统一、小特色”的建筑立面景观。

结束语

在老城区更新改造的城市设计中,通过合理的规划设计是落实精细化管理理念、落实各项精细化管理措施的重要基础,而通过精细化管理过程,能明显提升城市设计规划的效能。空间形态与环境在城市设计实践中发挥着重要作用,其能有针对性的调整城市外部空间,进而更好的适应个体的活动范畴与心理状态。城市设计导则在实施阶段能更科学的分析原已形成的老城区规划方案,分析其中存在的不足,深度挖掘老城区特征,在开发容积、用地功能及建筑景观等诸多方面做出调整,进而更快速的达成规划设定的目标。

参考文献

- [1]唐燕.精细化管理时代的城市设计运作——基于二元思辨[J].城市规划,2020,44(02):20-26.
- [2]郁文景,吉园园.精细化管理背景下的某城市重点地区城市设计实践[J].建材与装饰,2019(34):113-114.
- [3]黄静怡,于涛.精细化管理转型:重点地区总设计师的制