

# 大连港港区城市更新

韩夏<sup>1</sup> 范家铭<sup>2</sup>

1. 都市发展设计集团有限公司; 2. 华东建筑设计研究院有限公司大连分公司

**摘要:** 大连港开启了大连“因港兴城”的百年建城史, 它的双重身份代表了其重要的历史价值以及对城市的重要程度。随着港口功能腾退, 大连港从往日热闹的景象逐渐变的落寞。在城市的快速发展下, 以及国家文物活化的大背景下, 大连港片区转型升级也肩负着全新的使命。本文剖析大连港的历史价值和现状情况, 对大连港未来的发展做了定位、目标的分析。通过一港一品的功能布局及四季可游的活动策划, 打造独具特色的魅力之港, 使活化后的大连港可以成为面向世界的城市地标, 多元复合的滨海核心和海城互动的休闲之地。

**关键词:** 文物活化利用; 工业遗产活化; 功能升级; 城市更新; 一港一品; 产业腾退; 文化旅游

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.03.017

## 一、项目背景

大连是北方沿海重要的中心城市、港口及风景旅游城市。是东北亚经济圈的中心, 是东北亚重要的国际航运中心、区域性金融中心和自由贸易区, 国际旅游目的地和服务基地。大连港位于中山区港湾街1号, 处于历史城区东端, 是大连开埠建市的起点, 也是海陆重要交汇点、东北亚和欧美等地相互转运最快捷的港口, 也是该区域面向世界的海上门户。

项目用地东临东港国际会议中心, 西临大连造船厂, 是城市未来发展龙头钻石湾核心组成部分。大连港区域交通十分便利通达, 与人民路、疏港路、海底隧道(在建)联系紧密。和大连中心城区、各交通枢纽联系紧密。大连港是大连客运邮轮港口之一, 是大连市重要的交通枢纽。

大连港周边从2009年之后形成了东港商务区, 达里尼港旧址周边建设项目增多。多以造型现代、前卫的超百米建筑为主。

本次规划范围用地约47公顷, 包括1~4号突堤码头, 甲、乙、丙顺岸码头, 以及码头本体上的建构物(15号仓库、21号仓库、22号仓库、第一信号所)。

**项目解读:**

大连港具有重要的历史价值, 以旧港为起点, 开启了大连“因港兴城”的百年建城史, 奠定了引领大连城市规划建设的特色格局与发展肌理。其拥有文物和工业遗产双重身份, 分别在2016年和2019年将其评定为未核定为文物保护单位的不可移动文物(2016年)和中国工业遗产保护名录(第二批)(2019年)。从而证实了达里尼旧港的历史价值和城市的重要意义。

目前整个中国进入了湾区时代, 所有的城市发展要素快速的向海集聚, 大连港位于大连2049愿景规划中提出的“强湾聚心”的一点, 将围绕大连湾打造贯通、开放、活力的国际湾区。上位规划中, 也对大连港的未来

用地规划提出指引, 以文化设施用地、商业用地为主, 将大连港从历史的工业港转变成生活港。

## 二、规划定位及目标

在城市的快速发展下, 以及国家文物活化的大背景下, 大连港片区转型升级肩负着全新的使命:

1. 身为双重身份的文物, 其转型和活化应更加注重文化的传承与发展;

2. 随着城市大资源向海湾区域聚集, 大连港成为国际海上门户指日可待。

3. 随着港口功能腾退, 产业更迭, 应注入多元或的城市功能, 打造供城市居民和游客共享的城市新地标和充满滨海特色的休闲旅游胜地。

由于大连港对于城市的重要地位以及双重身份, 其自身具备的资源优势十分突出, 未来将其定位为:

“世界级海港休闲区, 打造独具特色的魅力之港, 面向世界的城市地标, 多元复合的滨海核心和海城互动的休闲之地。”

提出以下规划目标:

1. 独具特色的魅力之港: 以历史文化遗产与工业遗产活化利用构建人文休闲资源魅力。

2. 面向世界的城市地标: 以邮轮中心为基础构建国际航运服务中心与大连海上门户。

3. 多元复合的滨海核心: 借助优质的滨海资源, 打造极致休闲娱乐与旅游服务的城市新热点。

4. 海城互动的休闲之地: 提高海洋的可达性与可参与性, 以优美的海港构建滨海自然体验魅力。

## 三、城市设计方案

通过对大连港的活化, 打造包括陆域和水域在内的38个项目点, 通过四个策略进行城市设计。

1. 策略一: 从场地到场所

结合各突堤特征, 将四个硬质单调的突堤转化成四个特色鲜明的主题场所。

分析四个码头不同的功能及历史要素保留情况, 将四个码头进行不同的定位, 保证一港一品的特色, 既各有特点, 又联动发展。

一码头: 用地最小, 但位于国际会议中心、邮轮中心两大城市门户之间, 可作为文化体验及商业配套, 成为承转大连历史与当代文化特质的重要载体。

二码头: 定位为邮轮始发港。作为客运码头历史悠久, 是联通世界的门户节点, 也是大连港历史保护核心区, 突出文物活化利用与邮轮产业协调发展。

三码头: 四个码头中综合条件最优, 承接东侧邮轮母港游客人流红利, 是连接交通枢纽与滨海空间的桥头堡, 有便利的交通、充足的空间, 适合发展滨海公共活动。

四码头: 四个码头中用地最大, 交通区位优势。西

侧毗邻造船厂，对接未来城市商务金融及文旅休闲空间，结合滨海资源适合设置酒店、办公、商业等度假休闲空间，与三码头共同发展。

综上所述，一码头主要的功能定位为文化传播；二码头为门户枢纽；三码头为海港乐活；四码头为未来生活。其中三码头、四码头和丙码头及其相关海域联动发展，打造大港的活力区域。

### 2. 策略二：从突提到港湾

将水作为空间核心，打造三个内聚围合、个性鲜明、富有生命力的活力岸线

海域空间的利用是整个港区活化的重要部分，水陆结合才能更好的展现活力。

一港池主打复合功能区：亲民共享，零距离互动，邮轮产业与海上活力区功能复合，多维度亲水互动体验。

由于还有部分海域在交通作业，只有部分空间可以利用，不适合做水上运动等需要大面积海域的活动，将其分为海上枢纽区和海上活力区两个区域。沿甲码头设置，水上船屋、海豹表演舞台、海狮码头等特色海洋动物项目。沿一码头布置超长海上喷泉、海上商船等

二港池为邮轮产业区：国际邮轮、国内船舶靠岸，承接门户枢纽定位，满足船只停靠需求。二港池是现状仍在使用的海上枢纽站，因此不做水域活动的开发。

三港池为海上活力区：水上运动与休闲、水下。探索与体验，无邮轮船只靠岸需求，三四码头围合出完整的海上活力区。通过水上浮桥将港池软隔离成动静两区，动区：小游艇、帆船等水上运动。静区：浮动度假场地、甲板沙滩、泳池；海底餐厅、水下乐园、潜水俱乐部等。

### 3. 策略三：从封闭到开放

改变封闭的城市“尽端”现状，优化交通系统，营造多层次开放公共空间体系。

重新梳理内外部交通，外部交通组织主要考虑场地进出车流与周边城市道路交通流的平顺衔接，合理设置出入口位置。内部交通直接入库，人车分行，乙丙码头设置一个出入口与外部交通相连，内部设置一条车行路连接各码头。车辆直接进入一层及地面车库，保障人车分行。

内部停车应考虑到均衡布局，保证数量充足。二、三、四码头为建筑底层架空停车，其余码头为地面露天停车。尽量减少地面车流对行人的影响，方案采用地上首层停车和地面停车方式。各码头停车需求均在地块内平衡。

人行流线分为上下两层，通过架空手法增加公共空间联系。人行流线的设置可以便捷到达各处观景点/公共空间节点；水上流线可以便捷连接三、四码头，同时增加人行的趣味性。

设计足够的公共空间，打造城市休闲娱乐的新花园。公共绿地：通过绿化及开场空间打破城市边界，城景和海景相互渗透；

架空人行公共空间：通过二层连廊增加活动空间，拉高观赏视野，打通视觉通廊；

水岸空间：三四丙码头水岸连续，打造连续的慢行活力滨海空间；

港口公园：四个突堤码头北端100米范围内形成四个各具特色的港口公园；

广场与文化空间：围绕不同的港口文化标志物形成打卡点，为各类活动预留空间。

复原历史轴线，留出视线通廊，比如从港湾广场看二码头的历史通廊，以及其他3条通海视廊，在视廊的端点打造地标景观，构建大连港的城市新印象。

### 4. 策略四：从消逝到重生

遗存新生，对遗址建筑和历史文化要素进行保留提升，重新注入新的城市活力。

大连港拥有许多工业遗存及保护性建筑，应该分类进行保护和活化。

保护性建筑（15库、21库、22库等）：改造具有历史场所记忆的建筑，活用其跨距较大、层高较高的空间特质，创意性导入文化创意产业、历史文化艺术空间等具有城市活力的城市功能。

起重机：将起重机原位保留，可活化利用，作为大型城市雕塑、夜间城市光雕、特色空中餐厅、天际线观景台等功能。

火车、铁轨：保留铁轨及火车作为城市记忆场所，可作为工业风线性公园、旅游轻型轨道等功能，成为一道工业风文化走廊。

南灯桩/北灯桩/信号塔：作为城市场所记忆的锚定物，定义城市天际线；利用其建筑高度、造型等特殊性质，可作为城市天际线主要观景平台。

## 四、重点片区设计方案

### 1. 一码头及一港池

一码头是老港区的原点，位于国际会议中心、邮轮中心两大城市门户之间，与十五库文创中心形成围合，游客相对活跃，观海景最为优越。在建筑设计时应遵循《达里尼港保护规划》中的限高要求，一码头限高23米，因此整个一码头的建设基本以二层和三层为主。

通过策划海军博物馆、海鲜小镇、海狮甲板，海上世界等项目，通过可爱的海洋生物和充满特色海洋文化，聚集人气，提高港区商业知名度，将文化体验与商业全新融合，成为承载大连历史与当代文化特质的重要载体。

在一码头的端头布局海军博物馆，设计通道使海军博物馆和游轮相连，形成文化创意商业综合体，馆内可以植入大港文化，以及创新的业态体验。

海军博物馆前端退后的100米空地用来布局公共活动广场，将港口历史文化转化为高品质城市空间，将港口工业元素变身景观小品，展示大连港港口文化。设计阶梯状观海平台，成为人们赏海景休闲之所。多功能绿地结合周边空场，为青少年们提供具有海港工业气息的活动场地。

美食小镇以港口集装箱为理念，对体块进行空间和

天际线的推敲，以铁路的线性元素为灵感进行线性布局，形成海边灵动的艺术符号。将其发展为大连港美食品鉴新沸点，市民休闲夜游的新去处，游客眼里的好风景，体验大连故事，感受大连人的美食文化。

一港池靠近一码头的区域参考实际项目“深圳海上世界”，沿一码头设计线性水上喷泉及水秀舞台，与岸上美食小镇呼应，共同激活大连港的夜游经济。

沿甲码头临近十五库的区域布局海洋动物的表演场地，沿甲码头布置海洋动物表演舞台和海洋动物观赏池，通过水上栈道将两个码头连接起来，游客可以坐在漂浮在海面上的台阶享受夕阳。在一号港池靠岸处布置海狮甲板（参考“旧金山39号码头”），打造最具特色的海狮观赏胜地，吸引人流驻足。

## 2. 二码头及二港池

定位为邮轮始发港。作为客运码头历史悠久，是联通世界的门户节点，也是大连港历史保护核心区。对21库，22库进行文物活化利用，与邮轮产业协调发展。

围绕第一信号塔形成纪念广场，既是海上看大连港的重要标志点，又是市民游客观海，赏大连的休闲集散广场。

整个二码头限高11米，打造为邮轮码头文化体验区，北端布局客运中心。为保证文物建筑的完整性、艺术性及标志性。拆除22库后期使用中不符合原设计规划的部分。在设计依据充分的前提下进行复原设计，复原埠头广场，形成标志节点，重现百年风采。21库利用尽量延续历史功能，建议一层作为一站仓储式国际卖品超市，二层作为展览厅和邮轮主题餐厅功能。建筑空间组织延续历史格局。22库为整体大空间，其内部具有较强的适用性。现在用途为海关临时办公，未来可充分发挥其商业功能，根据其空间特色和区位价值，改造为特色仓库酒店功能，酒店室内的装饰风格应能体现工业建筑的历史沧桑感，以钢材，木材等结构性材料的为主，避免复杂的装饰。围绕第一信号塔，形成大连港纪念公园，通过大面积绿地突出其体量感和标志性；多功能绿地同时也承载集散、观海，休闲娱乐的功能。

## 3. 三码头及四码头

三、四码头及港池自身场地条件良好，港池闲置，水质良好，作为邮轮中心下客的第一站，是联系海洋和游客的亲密乐园。

因此应作为一个大型项目整体设计，打造大港乐园，提供集休闲娱乐、海洋艺术与探索、主题度假于一体的全新滨海生活体验。

三码头整体作为海洋乐园，包括大型海洋主题商业文化综合体，和前排滨海的零售商街。作为海上门户的商业娱乐第一站，应打造极具特色的海洋相关业态，充分展现其港口之美和滨海魅力。通过二层平台串联各处公共空间和打卡点。高耸的摩天轮广场，成为整个码头的制高点，端头的百米大广场也成了三面观海，展现海洋魅力的艺术公园。前排的海港市集，由多栋独立的形态灵动的独立建筑组成。包含生鲜集市、海洋主题餐厅、海钓CAFE、海港酒吧、码头艺术中心等海洋主题业

态。利用岸线退线设计标志性的公共空间，再结合港池内的特色活动，如水上活动码头、海豹甲板，独特的观赏视角和特色活动为整个滨海岸线增添活力和特色。

四码头整体以滨海休闲度假布局，涵盖不同档次的住宿产品和高端滨海城市限定旗舰店。港池内依据深浅、动静原则，参考其他成熟项目，布局如水下餐厅，浮潜俱乐部，水上运动区，甲板沙滩等娱乐项目。四码头北端酒店，采用分体式设计，为游客提供了海湾风景和工业遗产两种截然不同的室外景色。利用码头尽头100m的禁建空间设置海湾艺术广场，为市民及游客提供了欣赏大连湾景色的绝佳场所，也是组织各类露天庆祝活动的理想空间。观海阶梯面朝港池，是游客户外休憩的绝佳场所。夜晚降临结合海上的电影荧幕，阶梯变身成为露天影院，带领游客进入光影的世界。荧幕周围的漂浮平台也可以变成海上舞台，演出海洋主题真人舞台剧。海港运动中心是水上活动设备器材购买、运动项目培训、售后服务保障的一站式服务基地，助力推广海上运动文化。在运动中心前打造独一无二的甲板沙滩设施，在城市中心为游客及市民提供一处全新的亲海空间。

三、四码头岸上布局留出足够的公共空间和建筑退线，保障人行活动的自由度和舒适度；设计多个制高点和标志物，丰富的对景关系，也增加了观海的趣味性形成多个打卡点。充分利用港池，水上水下均有项目设计，开启大连水下游玩新沸点。

## 4. 节庆活动

春夏时期，利用海上设置的临时舞台，打造海上光影秀，夏日嘉年华。在夏日时间邀请知名的选手举办海上运动赛事，利用宽阔的岸线在节日时举办具有海洋特色的海洋节游行。

秋冬时期结合传统的中外节日策划合适的节庆活动。在保留的工业遗存广场举办八月电音节，在四个突堤码头的北端公园放飞天灯祈福，利用海上的休闲游轮燃放烟火增加节日气氛，也可以邀请知名品牌在港上举办发布会派对，传统新年期间也可以在一码头的美食街打造海港的新年庆活动。

对文物的活化不仅体现在功能的更迭上，适当的活动策划也可以增加大港的知名度和人气，打造四季可游，全日可赏的城市新中心。

大连港的城市更新，在发展的同时也要保护历史文物及工业遗产的城市记忆，重视历史建筑与环境风貌的保护利用，唤起场所记忆。将工业以及仓储等用地转化为开放的公共空间和开发建设用地，对于未来大连城市发展具有十分重要的意义。

## 参考文献

- [1] 孙晖, 梁江. 关于大连港码头滨水地区未来发展的思考[J]. 城市建筑, 2009.
- [2] 贾添琦, 田树琦, 郭伟. 哈尔滨工业文化遗产的活化应用研究[J]. 工业设计, 2022(08).
- [3] 单霖翔. 关注新型文化遗产: 工业遗产的保护[J]. 北京规划建设, 2007(02).