

城市规划设计中旧城区的保护与改造问题

王凤杰

招远市国土资源储备和利用中心

摘要：旧城改造在城市建设中起着举足轻重的作用。随着城市规模的扩大，旧城中的建筑物及附属设施越来越不能适应城市的发展及人民的需求，必须对旧城进行改造。在旧城改造中，我们需要对旧城区的保护与改造给予足够的关注，以更好地提高城市形象。

关键词：旧城改造；城市建设；改造和保护；文化底蕴；城市形象

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.08.005

引言：在城市规划中，城市规划是一项十分重要的工作。在此基础上，提出了“以人为本”“以自然为本”的设计思路，并提出了以“以人为本”的城市建设思路。由于城市规划的缺乏，以及对旧城改造的导向，城市空间环境品质问题日益凸显。但是，旧城区的改造也是一项很难解决的课题。在此基础上，结合旧城区的人文与建筑特色，提出了对旧城区进行科学、合理的改造规划，以改善旧城区的人居环境。这对社会和经济效益都有好处。

一、城市旧城改造规划设计的必要性

在城市发展的今天，旧城区的保护与改造已成为一个不可回避的课题。城市中的旧城区，不管是处于繁华都市中心地带的旧城区，还是处于偏远地区或少数民族聚居区的老乡镇，都有一些问题，如布局混乱拥挤、工厂与居民相互混杂、交通不便、房屋质量较差、缺乏各种活动场所和公共绿地、公共基础设施落后或不完善、邻里关系缺失、人口老龄化等。但是，在这个飞速发展的时代，城市旧城区所暴露出的种种问题，已经不能满足社会发展的需要。所以，要把旧城改造摆在城市现代化建设的重要位置，对城市老旧区域有计划地进行集约再开发、修复保护为一体的综合城市改造。如图1所示



（一）旧城改造规划设计应尽可能的突出地域性的建筑特色以及文化底蕴

在旧城区改造项目中，要注意形式和内容的统一，尽量营造出一种符合当代城市居住环境的建筑形态，并将其与当代建筑的风格特征相结合，对乡土建筑进行更好的利用。建材方面，重点关注旧城区改造。在居住区的后面，是一个总体的风格。

（二）旧城区用地功能分析

旧城区用地功能错综复杂，公共绿色空间匮乏，地块分布不全。另外，现有的公路还没有形成路网，不能对土地进行系统化的分区，对土地的开发和利用不利。从总体上看，旧城具有良好的城市结构，但是，旧城的建筑质量不高，各类建筑的布局不合理，未来发展用地不足，道路系统不健全，这些都是制约旧城发展的重要因素。城市绿地和生态环境要素开发滞后。所以，要充分发挥旧城区的文化底蕴，建立一个新的城市文化精神，激发城市发展的活力，强化基础设施，并与已有的交通系统相结合，建立一个城市的休闲文化基地。这将极大地推动城市经济和社会的迅速发展。

（三）城市经济中心的移动

在一个城市的发展过程中，因为城市的经济战略和发展政策等因素的影响，会对城市的经济中心进行相应的迁移和调整，从而确保城市的经济发展。因为城市经济中的移动，将会导致城市旧城区的经济活力逐步降低，其发展水平也会逐步落后，因此，必须对其展开合理的城市旧城改造规划，才能保证城市经济的总体发展。在一个城市的发展进程中，一个城市的经济中心常常是一个人口密集的区域，在这个区域内，有些区域的人口密度仍然很大，这就造成了它的基础设施服务日益落后。此外，随着城市建筑物的寿命越来越长，在旧城区中的城市建筑物也会逐步发生各种程度的损伤或者破坏，很难满足人们的日常生活以及城市生产的需要。此外，城市中的老建筑物的脱落还会威胁到城市中居民的生命安全，因此，需要对它们进行及时的修复，才能保证城市中的建筑能够发挥出更好的服务功能，才能更好地为人们的生活服务。

二、旧城区保护与改造过程中要遵循的原则

（一）可持续发展原则

可持续发展是指人与环境之间的相互协调，并在各种经济活动中注重生态合理性的体现。在旧城改造过程中，必须传承历史。建筑物要融入城市的轮廓中，保持其地域性的特点，使之与城市协调一致。

（二）整体性原则

旧城保护的总原则是：保留旧城的全貌，保留文物遗迹，保护好周围环境。旧城形象具有多样性和地域性特点，在保护文物的前提下，要注重对旧城整体环境的保护，并在特定的历史语境中，充分发挥旧城形象的功能。

（三）原真性原则

对原来的历史、文化场所进行保护，保存完好的史料。对遗留下来的历史遗迹要加以妥善保护；对于受损的文物，应按其原有的方法、工艺进行复原。

（四）发展性原则

旧城区与现代化共存的前提条件是，这两个方面必须同时得到发展，而保护旧城区与保护文物又有很大的区别，要想保持旧城的完整，就必须要有当地人的历史意识，而要发展旧城区，就必须要有文化、建筑、观念等方面的东西，才能与现代化的城市共存。

（五）展示性原则

对其进行保护，不仅要突出其历史文化价值，而且要把保护与再利用相结合，在保护与开发、保护与展示相结合。展示原理不仅可以给人以社会的价值，还可以让人认识历史；合理开发还可以带来巨大的经济效益。

三、城市规划设计中旧城区保护改造存在的问题

（一）管理不当

旧城区的改造是一个长期的、浩大的系统工程，必须有一个科学的系统，才能确保旧城区改造的顺利进行。但在监管方面，政府执行力度不足，尤其是一些地方政府，仅从眼前的眼前利益出发，忽略了生态城市的长期发展，忽略了生态城市的规划与改造。缺少相关的管理规定，对再制造活动进行制约。城市改造是一件关乎城市前途的大事，也是一件具有重大意义的大事。在现阶段，城市的改造方式大同小异的情况下，如何更好地发挥当地的特点，打造一座具有鲜明特色的生态城市，就成了各地区政府面临的重要课题。现在，在大街小巷中，常常能见到许多正在被拆掉或将要拆掉的房子。由于缺乏有关部门的监管，此类住宅存在着较大的安全隐患。很明显，这是一种对人民生命与财产安全的威胁。

（二）社会效益问题

在城市改造中，既要考虑到城市改造中的社会公平性，又要考虑到外来务工人员的利益。在旧城改造过程中，将涉及大量的被拆迁人，且他们大多属于低收入阶层，所以，如何对他们进行合理的安置，以及他们的权益保障，就成了关系到旧城改造成功与否的重要问题。在很多城市中，都存在着这样的问题，农民工的合法权益没有得到有效的保障，更没有得到合理的保护，这就导致了他们没有实现社会效益，只追求经济效益。如果社会公正被严重忽略，社会公正将无法达到人们的期

望。

（三）旧城改造规划设计应有良好的空间布局

在旧城区改造中，对于重点区域和由于对风景的需求而需要特殊控制的交界处，要尽量保留和凸显交界处，根据交界处的特点，有针对性地对交界处进行改造。对需全面改造的主界面，可采取改建或拆除的方式，新建筑的外形、布局、体量、色彩等都要与周边环境及整体的传统风貌相协调。重点关注的是，将建筑群体进行组合，形成多层次、有序感强的建筑外部空间，为社区居民的交往、生活创造良好的条件。

四、城市规划设计中旧城区保护改造问题的策略

（一）制定改造科学规划，确保监督执行落到实处

旧城改造是一个系统性的、长期性的系统工程，既要政府为主导，又要对旧城改造进行宏观调控。为此，在旧城改造过程中，要充分利用自己的优势，树立科学的发展理念，实现全面、协调、可持续发展，同时要注意调整产业结构，加强用地规划。有些城市的基础建设还有待改善。引入了城镇管理的理念，对土地进行了评估，对土地进行了分类，对土地的增值和土地市场进行了计算，对其进行了成本、效益的具体分析，并对其进行了规划，对其空间布局、土地利用的调整、交通运输等问题进行了研究。涉及绿化，景观，城市管理，文化遗产保护等方面的问题，保证项目的可行性。在旧城区的保护与改造中，必须严格遵循规划目标，以增强规划的合法性。成立旧城改造局，对旧城改造计划进行督导及反馈。

（二）旧城改造规划设计应有良好的空间布局

要提高旧城居住环境，就需要将旧城的空间布局与建筑元素进行整合，使旧城的居住环境、配套设施与整体规划相结合，从而提高旧城的居住环境质量。结合周边交通、写字楼和酒店等物业开发，可以有效地改善旧城的产业结构，优化旧城的空间布局，使旧城与新一轮的产业发展相结合，使旧城与新一轮的经济建设相结合，达到可持续发展的目的。旧城改造是一个复杂而全面的系统工程，它与城市建设的方方面面都有关系。如果不进行总体的规划与设计，城市改造将处于一种杂乱无章、杂乱无章的状态。通过对旧城区的整体规划与布局，使城市改造具有一定的科学性、合理性与规律性，从而为旧城区的改造提供科学的基础与指南。

（三）在旧城改造中，保护原有的自然生态格局

地域环境是其特有的发展格局，其形态特点反映于地方的社会、历史发展之中。各地的发展历程各不相同。都市成长的建筑学环境，亦是本土化与多元化的产物。城市改造的根本原因在于城市的基本物质功能无法满足新的要求，但是城市的使用功能滞后，其所蕴涵的文化价值却不会因此而消失。反之，随着时间的变迁，

这一时期的文化特质所具有的价值也会愈加凸显出来。为此,需对旧城的历史背景价值进行分析,对反映其历史发展特点的街区进行保存,运用“保护-融合”的原则,对其进行形态特征的提炼。并运用新的材质与技巧,来表现这座城市。

(四) 建立健全法律体现,提供法律依据

目前,我国在城镇改造与建设中,尚无切实可行的法规可供参考,因此,有必要针对城镇转型与发展的特征,制定相关法规。通过立法、行政法规等手段,对房屋拆迁中的一系列法律、法规进行审查,再加上近年来房屋拆迁中出现的各种纠纷,使得房屋拆迁案件的处理最为直接。同时,也要对现有的法律规定中存在的某些缺陷和争议加以修改,从而形成一套与民情相一致的法律体系,以此为依据来维护人们的合法权益。

(五) 优化城市规划形象

在旧城改造的规划与设计,应注重对城市的形象的反映,防止出现“千城一面”的情况。北京有四合院,西安有钟鼓楼,南京有夫子庙,黄山有屯溪古街,这些地方都有自己独特的文化遗产。城市历史上的古老建筑,真实地记录着城市性格的发展与演变,它不仅是一种珍贵的、不可再生的资源,同时也是一种城市的底蕴与魅力,更是一种城市的竞争优势。在进行城市旧城改造规划设计的时候,要将城市的地理环境和人文特点考虑进去,合理地分析城市的景观和城市的服务、功能等情况,把城市的特点和城市的特点结合起来,以此来改善城市的形象,推进我国的特色城市化建设,更好地推动城市的未来发展。

(六) 加大资金和技术的投入

城市的建设是一项长期的工作,对资金的需求是巨大的。有关的改建项目由国家拨款资助;在寻求资金来源,开拓新的市场时,不能只看到眼前的经济效益,而是要将眼光放远,谋求长期的发展;政府应制定有利的政策,吸引有实力的公司进行更多的投资。在技术创新上,我们可以根据自己的实际,借鉴国外的先进技术,对其进行研发与创新;呼吁社会各界积极参与。目前,有一些新型的小公司,它们具有独特的创意和想象力,它们在实现技术创新的过程中,缺少资金的支持。因此,我们可以呼吁财力雄厚的企业,加大资金的投入,来支持新型的创意和技术革新。两者共同合作,相得益彰,这对于生态城市规划和旧城区改造具有非常重要的影响。

结束语

总而言之,我国的某些旧城市亟待进行改造与发展,而旧城改造是一项十分复杂、系统性的工程,从时间上看,其时间跨度也相对较长,因此,在进行旧城改造时,不能过于匆忙,要首先制订一项切实可行的法规,既要符合我国现阶段的国情,又要保证实施的顺利

进行,还要增加经费与技术的投入,充分发掘旧城的历史文化价值,突出地域特色的改造,强化对旧城的保护与改造,促进并有效提升城市与市民的整体形象与生活品质。

参考文献

- [1] 湛雪萍. 城市规划设计中旧城区的保护与改造问题思考[J]. 建筑工程技术与设计, 2017, 000(005): 4.
- [2] 束倩. 关于城市规划设计中旧城区的保护与改造问题探究[J]. 建筑工程技术与设计, 2017.
- [3] 吴华. 城市规划设计中旧城区保护与发展措施探析[J]. 建筑工程技术与设计, 2016, 000(012): 4.
- [4] 李亮昭. 城市规划设计中旧城区的保护与改造问题思考[J]. 居舍, 2017(32): 1.
- [5] 葛友峰. 城市旧城改造与规划设计探究[J]. 安防科技, 2021, 000(013): P. 136-136.
- [6] 陈世宏. 生态城市规划及旧城区改造对策研究[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2013, 000(024): 1-4.
- [7] 公茂胜. 浅谈城市旧城改造与规划设计[J]. 社会科学: 文摘版, 2016(7): 00029-00029.
- [8] 冯娜娜. 浅谈城市旧城改造存在问题与发展[J]. 建筑工程技术与设计, 2016(9): 2406-2406.
- [9] 莫慎婷. 旧城改造中的可持续发展研究[D]. 中南大学, 2012.
- [10] 徐毅敏, 彭翔, 纪俊新. 新时代北京市老旧城区更新改造探索[J]. 中国工程咨询, 2021, (4)(03): 70-74.
- [11] 张玉. 老旧城区海绵城市改造策略探究[J]. 现代园艺, 2020, 43(16): 170-171.
- [12] 曲美淇, 王潼宇. 城市旧城区的保护与改造问题思考[J]. 建材与装饰, 2020, (4)(14): 118-119.
- [13] 张广芬, 刘刚. 新农村道路规划与设计探讨——以太原市东峰新区道路规划设计为例[J]. 城乡建设. 2010(03)
- [14] 汪鸣泉, 邹智军, 杨东援. 生态城市交通组织与改善设计方法研究[J]. 城市道桥与防洪. 2007(01)
- [15] 王连, 朱海洋. 道路空间中的公共设施布局研究——以宁波中山路综合整治项目景观绿化提升工程为例[J]. 包装世界. 2016(01)
- [16] 王德强. 浅论“城中村”改造的原则和策略——以玉林市旧城旧村改造为例[J]. 广西城镇建设. 2007(07)
- [17] 张博, 于雷, 王静雅. 旧社区景观改造浅析——以秦皇岛玉泉里社区为例[J]. 商业文化(上半月). 2012(01)