

# 城市更新背景下惠山北麓空间再利用设计方法研究

文 / 朱静静 无锡市城市设计院有限责任公司

**摘要:** 城市更新背景下惠山北麓空间再利用已成为推动城市发展与区域价值提升的重点课题。以城市更新、景观生态及地域文化理论为依据,对惠山北麓现状及发展潜力进行分析,并探讨符合现阶段城市发展要求的空间再利用的设计手法。通过整体规划、空间改造、景观营造和文化遗产的设计策略来实现惠山北麓可持续发展。研究可为城市有机更新和自然景观资源有机融合提供实践参考。

**关键词:** 城市更新; 惠山北麓; 空间再利用

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.01.058

## 一、引言

在城市化进程不断加快的背景下,城市美好生活追求已从增量空间扩张转移到存量空间提质中,城市更新成了转变城市发展模式的重要手段。从无锡城市空间发展历程来看,总体上遵循着“三湾六区”的特色空间规划格局,即“三湾”即运河湾、蠡湖湾、太湖湾。其中,运河湾内的无锡老城是无锡千百年来历史、文化、商业中心的重叠,展现了江南古韵与现代活力共存的景象。随着存量规划时代的来临,位于老城北部的惠山北麓片区迎来新的发展机遇。

## 二、城市更新背景下惠山北麓空间再利用的理论基础

### (一) 城市更新理论

“旧城更新”概念最早在1954年由美国时任总统德怀特·D·艾森豪威尔顾问委员会提出并引入《美国住房法》,以改善当时紧迫的城市问题。在1958年荷兰海牙召开的城市更新第一次研究会中,对“城市更新”这一概念做了比较权威的界定。认为城市更新是城市实体物质场所、土地利用形态城市规划事业的综合改善<sup>[1]</sup>。

我国城市现代化进程起步较晚,从20世纪90年代以来,城镇化进程高速发展<sup>[2]</sup>,随着土地市场化机制引入,大中城市逐步开展大规模城市更新活动。这一时期的城市更新关注于土地整理和旧区重建,主要为解决老城区居住拥挤、房屋简陋、环境脏乱等问题,同时满足人民日益增长的居住改善需求。这一阶段的城市更新,虽然高效地完成了居住环境改善、促进了城市发展,有利于土地集约利用,但也存在一些破坏老城城市风貌、改变原有的社区结构、导致城市特色丧失等一系列问题。现阶段,随着城镇化水平的提高和社会经济的发展,人们更加注重精神层面的需求,意识到城市人文资源的重要性。对于城市建设而言,则开始强调城市有机生长和持续改善。

“有机更新”最早由国家最高科学技术奖获得者、两院院士吴良镛先生提出,他认为城市是一个具有自身生长规律的有机体,倡导小尺度、渐进式的城市更新模式。中国城市规划学会理事长、同济大学伍江教授认为

就城市发展的全生命周期而言,增量性发展阶段是短期的,而存量型发展阶段是长期的、常态化的。现阶段,我国城市化进程已进入中后期,城市进入存量型发展阶段,对于各类城市问题,更需要小规模、精细化改造。“有机更新”模式注重城市发展的连续性和动态性,强调城市建设有序、适度、持续更新,更加适应现阶段城市治理需求。

### (二) 景观生态理论

景观生态理论是生态学和地理学交叉领域研究的成果,是城市和自然环境和谐发展的科学基础。这一理论以人类活动和自然环境的互动为主线,强调对土地资源的合理开发利用,同时对生态系统进行保护。在城市更新的大背景下,特别是在景观资源丰富的区域,如惠山北麓片区,运用景观生态理论可对惠山北麓自然景观格局进行分析并对生态功能及景观价值进行评价。惠山北麓地区山体和水体等自然资源既是无锡市重要的生态屏障,也是提升该地区居民生活环境质量的重要路径。通过科学的规划设计,能够维护地区生态平衡,避免过度开发带来环境问题,同时通过构建生态廊道和绿地系统将城市和自然有机地结合起来。

### (三) 地域文化理论

城市的建设形态是在漫长的历史中演变而成的,受地理位置、地形地貌、自然环境、生产方式等的影响,形成了地域差异,在不同的地域衍生了具有独特特征的地方文化。一般而言,城市老城地段承载着所在地域历史变迁的丰富记忆,它不仅体现了城市的发展脉络,还反映了不同时期的社会风貌、经济发展、建筑风格和地方风俗。地域文化理论强调在城市更新中对地域文化特质的保存与继承。每一个城市或地区都有着自己独特的历史背景与文化积淀,而这些文化因素又构成城市核心竞争力。惠山北麓地区是无锡老城重要组成部分,文化遗产丰富,如何促进传统文化和现代生活方式相结合,对于提升地区文化影响力有着重要意义。

## 三、惠山北麓空间利用现状

### (一) 山水特色的文化背景

惠山北麓片区北靠京杭大运河,南依惠山国家森林

公园，地势南高北低，山水相依，生态环境优美。在元代王仁辅编纂的《至正无锡志》中就有记载：锡山“在惠山之东，本惠山之脉也”，惠山也被称为“江南第一山”，不仅是无锡的天然屏障、生态高地，也承载着无锡人的精神和文化追求。片区北部的京杭大运河从古至今见证了无锡历经农耕文明、漕运发展、商市繁华以及近现代民族工商业的崛起。无锡城市的发展与大运河的变迁息息相关，在无锡老城建设的过程中，水运的繁荣很大程度上塑造了城市的格局和发展轨迹，影响了城市的经济、社会、文化和环境等多个方面。对于惠山北麓片区而言，水运促进了贸易和商业活动，推动了近现代工商业的崛起。

### （二）现状空间特征

#### 1. 山水空间基底

惠山北麓地区地势南高北低，南部主要由惠山山脉构成，整个片区山地与平原交错，自然景观丰富。惠山山脉山势雄伟，植被覆盖率高，是无锡重要的生态屏障。惠山北麓地区的水系主要由京杭大运河及其支流构成，片区内河流纵横交错。这些水体不仅为区域提供了重要的水资源，也为生物多样性提供了栖息地。总体来讲，该片区山水景观特色鲜明，是城市与自然和谐共生的典范，南山北水的生态资源也为片区优质景观打造奠定了基础。

#### 2. 空间建设无序

由于片区经过了较长的发展历史，其用地布局在长期的历史演变中逐渐形成。在早期建设中，城市规划理念和配套标准相对落后，而为了满足工业发展需求，在主要干道两侧和运河沿岸建设了大量工业仓储用地，主要建成于20世纪80-90年代。在惠山沿山地带分布大量城中村，对城市面貌和景观秩序造成不良影响。片区腹地城中村、住区、商业、工业等多种用地类型糅杂一起。随着城市规模的扩大和人口的增长，原有的用地布局未能得到有效调整，从而形成了用地混杂的现状。

#### 3. 建筑风貌参差

片区内的各类建筑跨越了不同的历史时期，从传统民居到高层住宅，从商业老街到商业大厦，从传统工业厂房到现代办公大楼。不同时期的建筑在材料、结构、设计理念等方面存在较大差异，使得片区内建筑风貌呈现出多样性和不统一性。

#### 4. 文化价值缺失

无锡民族工商业经历了半个世纪的发展后全国闻名。工商业多沿运河、铁路、公路分布，对无锡城市形态发展也产生了深远影响。新中国成立后，新建国营工厂沿京杭大运河向老城以南、以北不断向外延伸布局。片区内大运河沿岸先后建有惠元面粉厂、兵工厂、造船厂、热电厂、橡胶厂、淀粉厂、搪瓷厂、自行车厂、湖光仪器厂、大通船厂等十数家国营工厂。这些工厂大部分已拆除并已建设为住宅小区，一代工业印记和国营大院生活就此磨灭。

#### 5. 驳岸秩序消极

片区虽河流水系众多，但由于生产空间的介入与驳岸形式的消极处理，滨水空间呈现出消极的景象。大运河滨水驳岸被工业堆场及工业码头所占据，这些工业建筑和场地对大运河沿岸的环境和景观产生了消极影响；洋溪河两岸用地也被生产用地及单一的城中村占满，且驳岸类型为高筑的水泥围墙，不友好的硬质化驳岸将水域空间与滨水景观带完全隔离，同样对城市生态系统造成消极影响。

### 四、城市更新背景下惠山北麓空间再利用设计方法

#### （一）整体规划策略

##### 1. 区域衔接、协同发展

从无锡整体城市空间格局入手，审视本片区在城市区域结构中功能定位，与周边片区协同发展。提出本片区的四个发展方向：向北平衡产业园职住功能，作为园区配套大后方；向南联动惠山古镇旅游片区，发展大惠山旅游协同区；向东承接中心城区教育溢出，缓解中心城区居住压力；向西与前桥片区共享职教资源，促进产业多元发展。

##### 2. 文化复兴、特色重塑

对片区文化资源进行深层次的挖掘，保护和延续城市历史，延续惠山北麓地区的工业印记。以洋溪河为载体，以“水脉”作“文脉”，沿河布置工业遗产公园、生态公园、体育公园、特色商业街区、主题广场等，以线串点，形成凝聚城市历史人文信息的特色文脉。

##### 3. 功能引入、空间创新

片区内的传统功能已经无法满足现代居民的生活需求，旧城更新需要引入新功能来持续、渐进的完成片区整体功能提升。将片区内重要的功能节点、主要慢行交通网络和城市重要开放空间有机结合起来，如轨道站点、步行街道、社区中心、商业街区、绿带等，形成一个多层次、立体化、高效运转的城市功能结构。在各功能节点之间形成功能互补，实现资源共享、有机串联。

#### （二）空间控制方法

##### 1. 高度控制

运用山水视廊和观景视点的方法对惠山北麓空间形态进行分析控制。惠山北麓地区山体、水体、人文景点等资源不仅是生态资源，也是重要的景观资源。山体景观是惠山北麓的核心资源，也是山水视廊中最重要景观要素。规划实践以片区内惠山和周边地段的锡山为景观主体，两山连绵，山势起伏较大，具有较高的观赏价值，需要加以保护和利用。水体景观主要为京杭大运河、洋溪河及其支流，它们在山水视廊中起到串联和点缀的作用，同时两岸空间的高度需要合理控制，形成开阔的景观意向。水体景观与山体景观相互映衬，形成南山北水的特色格局。另外，人文景点也是重要的视觉焦点，如锡山龙光塔，它独特的造型和夜景能够吸引是人们视野内景观亮点。综上，山水视廊是指在特定观景区域内，将山体、水体等自然景观、人文景点等文化景观

作为视觉元素，通过视线引导和城市空间高度控制，形成具有视觉连贯性和审美价值的景观廊道。

具体控制方法为：在宏观层面，选取四个外围城市观景点，对整体天际线进行控制，保障城市整体高度与山体高度相协调；在中观层面，控制四条山水视线通廊，确定片区城市高度梯度空间；在微观层面，通过重要观景点的观山、视水景观视界，确定局部建筑高度。运用山水视廊方法，有效地保护和发展惠山北麓的自然景观。

## 2. 织补空间肌理

城市发展过程中形成了富有历史记忆的城市肌理，如作为惠山北麓地区空间形态骨架的路网结构、水网走向、观景廊道等，它们是塑造城市特色空间的重要元素，也是城市肌理的具体表征。

保留具有场所记忆的水网绿带、街巷格局等景观要素，织补断裂的城市肌理，恢复和强化城市的空间连续性和完整性，形成特色休闲网络。具体措施为：优化交通布局，打通老街巷，保持其尺度和风貌，形成便捷的支路交通网络；对片区内河流等水网进行修复、织补、贯通，保留滨水绿带，恢复水体生态功能，重现江南水乡风貌。

## （三）景观营造方法

片区建成度较高、公共空间不足，这些问题严重影响了居民的生活质量和城市的可持续发展。基于片区内优良的山水空间基底，对沿山地带、运河两岸用地空间进行优化，识别可利用用地，形成景观绿带体系，并充分利用惠山、京杭大运河、洋溪河等自然山水的形态、肌理、色彩和意境，通过自然景观与人工景观相结合的设计方法，营造多层次且具有地域特色的景观空间。营造原则主要为四点：第一，保护自然环境，保留原有的山水基底；第二，顺应自然，避免大规模的地形改造；第三，融合创新，运用现代景观设计手法，实现自然与人工的和谐融合；第四，可持续发展，确保景观空间的营造有利于生态环境的保护和可持续发展。

惠山北麓片区内的景观空间主要包括点、线、面三种形式。“点”状空间主要为小型块状绿地，如社区绿地、口袋公园等，主要分布在各功能区核心地段，结合公共建筑、水系景观节点布局；“线”状空间主要为沿河沿路的生态绿廊，如大运河沿岸生态绿廊、洋溪河滨水景观带、石门路景观廊道等，滨水景观带设计强调自然景观与人工景观的有机结合，通过植被缓冲带、亲水平台等景观元素，打造了一个生态友好的滨水环境。石门路景观廊道在美化城市环境的同时，串联大运河滨水景观廊道和惠山沿山景观带，是构筑区域景观体系的骨架；“面”状空间是大型的绿地公园，如惠山沿山地段形成景观公园、通过城市更新在城市的重要公共空间周边形成绿地公园，将重要的老工业区改造为特色文化公园等。每种景观空间根据其性质、位置及承担的职能，满足不同使用者的活动要求，并通过慢行系统相串联，

形成有机整体。

## （四）文化传承方法

洋溪河沿岸地区历史上有着丰富的工业遗产及人文典故，遗留的工业建筑承载着无锡阶段性工业发展的精髓，体现了建国初期工人阶级的创业精神和工匠精神，具有较高的文化价值。工业建筑和工业设施也同样具有独特的审美价值，如高耸的烟囱、宽敞的车间、错落有致的仓库等，是城市特色风貌的重要组成。将洋溪河沿岸地区作为旧工业历史文化的展示带，沿线主要公共建筑注重工业风格的塑造，在满足使用功能要求的同时，可融入工商文化元素，创造景观优美、环境宜人的场所。将船运码头工厂改造为文化博物馆，保留原有建筑风貌，改造内部空间，融入展览、文化展示等功能，展示无锡工商业历史、文化和技艺，陈列工业设备和历史照片，让参观者了解无锡工业发展的历程。将码头工业区改造为公园绿地，对具有历史价值或景观价值的工业设施进行保护和修复，使其成为公园景观的重要组成部分。通过对工业遗产的创新再利用，延续惠山北麓地区的工业印记，不仅是传承工业历史、弘扬工业文化的需要，也是提升城市品质的重要手段。

## 五、结语

惠山北麓片区作为无锡老城的重要组成部分，承载着丰富的历史记忆。其建设历史悠长、空间结构复杂，在城市更新过程中，涉及工业遗产保护、空间重塑、景观营造等多个层面。更新实践坚持了保护与开发并重、历史与现代交融的原则，力求在尊重城市发展脉络的基础上，实现片区的功能提升和可持续发展。

## 参考文献

- [1]何雨. 重构与再生：城市更新的演进逻辑、动力机制与行动框架[J]. 现代经济探讨, 2021, (06).
  - [2]李刘艳、邓金钱. 我国城镇化发展的阶段特征、逻辑主线与未来进路[J]. 经济学家, 2024
  - [3]邹兵. 增量规划向存量规划转型：理论解析与实践应对[J]. 城市规划学刊, 2015
  - [4]陈元欣、时宵、杨金娥. 闲置工业空间再利用促进城市体育更新研究[J]. 体育学刊, 2023, 30(03): 58-68.
  - [5]张鹏、罗滔. 城市工业地段公共空间再利用设计策略研究——以广州聚龙湾规划为例[J]. 城市建筑, 2023, 20(05): 126-131.
  - [6]杜绪安、王子洋、周斌. 城市畸零空间的再利用设计探索研究[J]. 中国住宅设施, 2022, (04): 61-63.
  - [7]闫超. 城市街道微空间设计的再利用研究[J]. 当代旅游, 2019, (12): 329.
- 作者简介：朱静静（1986-04），女，汉，山东聊城人，职务/职称：中级工程师、注册城乡规划师，学历：硕士研究生，单位：无锡市城市设计院有限责任公司；研究方向：城乡规划。