

城市更新中历史街区开放空间设计策略研究

——以广州沙步融德里为例

文 / 沈毅佳 1. 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司; 2. 广州市资源规划和海洋科技协同创新中心;
3. 广东省城市感知与监测预警企业重点实验室

摘要: 在城市更新背景下, 历史街区开放空间设计面临文化遗产保护与功能活化的双重挑战。本文以广州沙步融德里项目为研究对象, 通过“文化传承-空间重塑-功能复合”的系统性策略, 实现历史要素保护、空间品质提升与社会功能完善的协同发展。项目实践表明: (1) 分级保护机制有效维系了历史风貌完整性; (2) 街巷肌理重构改善了空间可达性; (3) 多元业态融合促进了社区活力再生。本研究为同类历史街区的保护性更新提供了可借鉴的经验。
关键词: 城市更新; 历史街区; 开放空间; 文化遗产保护; 融德里

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.18.115

引言

随着新型城镇化进程的深化推进, 历史街区的保护性更新成为城市可持续发展的重要命题, 已从单一物质空间改造转向文化传承与功能活化的协同发展^[1]。作为国家首批历史建筑保护利用试点城市(住建部, 2018), 广州市在政策创新与技术实践层面持续探索, 通过《广州市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》(2021)等系列政策文件, 构建了历史环境保护与当代功能重构的协同机制。历史街区不是仅以建筑景观等环境元素为内容的单一集群, 而是承载无数活动、富含人际关系及历史记忆等差异化子集的复合集群^[2]。沙步融德里旧村改造项目作为典型实践样本, 通过多维度的空间干预策略, 实现了物质遗产存续、场所功能转型与社区活力再生的系统整合, 其滨水空间设计与“水城共构”理念相契合^[3], 为高密度城市建成区的有机更新提供了可资借鉴的研究范本。

一、项目背景

(一) 政策导向

在历史街区保护与更新制度演进层面, 广州市通过《广州市历史文化名城保护条例》(2021年制定, 2023年修订)强化了“预先保护制度”与风貌管控要求, 《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》(2020)强调通过业态引导、空间增效等激励机制, 实现文化遗产价值转化与城市功能升级的双重目标。住建部及省住建厅出台的相关历史建筑数字化技术标准, 为精细化改造提供了方法论支撑。这些政策与技术规范共同构成了“保用并举”的更新范式,

(二) 项目空间特征

沙步旧村位于广州市黄埔区南岗街道, 改造范围158.27公顷, 呈现典型岭南传统村落特征。融德里项目占地面积约5.9万平方米, 内有清代至民国保留建筑41处, 面积1872平方米, 多位于滨水区域, 分布较散。

1. 历史遗存密集

融德里范围现存7栋区登记文物及13栋传统风貌建

筑, 含宗祠、家塾等类型。何氏宗祠(始建1753年)完整保留岭南传统砖雕、灰塑工艺, 细部保存度达82%。



图1 融德里历史遗存分布(来源: 黄埔区规划和自然资源局)

2. 空间品质较差

长期无序建设导致街巷空间局促(建筑密度68%), 通风采光不足(系数均值0.31), 公共空间严重匮乏(公共设施用地占比3.7%, 休闲空间人均0.05m²)(数据来源: 黄埔区住建局, 2021)。历史建筑在空间层面上呈现分散与孤立状态, 且部分空置而未得到有效保护利用。以祠堂为例, 其大部分被容纳在自建房旁逼仄的空间之内, 承载公共活动的功能也因此消失, 对居民与社区并未起到良好的连接作用^[4]。

(三) 多维挑战解析

1. 文化遗产保护

文物及传统风貌建筑需实施原址保护与修缮工程, 重点针对结构性损毁问题开展抢救性修复。以俊成家塾为例, 受自然侵蚀与材料老化影响, 出现屋顶渗漏、木构腐朽等典型特征。根据《历史文化名村保护与修复技术指南》(GB/T 39049-2020), 修复工程须严格遵循“原真性”原则, 优先采用传统材料(如灰塑、坤甸木)与工艺。同时建立传统技艺传承人协同工作机制, 以缓解营造技艺断层问题。

2. 功能转型适配

传统居住空间向复合功能转型面临双重挑战: 其一, 需在既有建筑密度条件下统筹布局文化展示、社区服务

与商业设施，解决空间功能适配性矛盾；其二，业态引入需遵循“文化真实性”优先准则，通过限定商业类型与强度，抑制过度商业化对村落文化肌理的侵蚀。

3. 生态修复压力

70 棵大胸径榕树是沙步旧村生态系统的核心，根系发达，对周边土壤与水文环境影响深远。河涌水系总长约 10 公里，承担着灌溉、排涝等功能，但由于长期的生活污水直排与垃圾倾倒，水质恶化，生态系统失衡。改造中需通过科学的生态修复与景观设计，平衡开发建设与生态保护的关系。改造以“微介入”方式协调新建空间与自然景观的关系，重点打造开放空间，构建贯通村落的水绿生态景观廊道。

二、改造策略与实践

(一) 文化传承：历史要素的原真性保护

基于原真性保护原则，针对融德里现存传统建筑，实施分级修复与适应性再利用。以何氏宗祠、俊成家塾

为代表的历史建筑，采用“原址保护与传统工艺修复协同模式”，优先选用青砖、灰塑等本土材料，并依据《古建筑木结构维护与加固技术标准》（GBT 50165-2020）对木构梁架进行结构性补强。

通过在地性文化符号转译策略，将粤剧、龙舟等非物质文化遗产转化为空间叙事载体，凝练“嫁娶文化”，“粤剧文化”以及“海丝文化”。199 米粤剧文化长廊通过轴线对景设计，复现传统“隔岸观戏”场景；海丝文化广场以扶胥码头遗址地雕为核心，结合龙舟训练场构建历史空间锚点，强化场所文化认同。

古树保护采用“生态-文化”双维介入策略，70 株古榕树通过“榕荫记忆轴”系统整合，形成林下社交空间。研究表明，在树冠投影面积占比达 37% 的区域，夏季地表温度较开放空间降低 4-6℃，显著改善微气候舒适度，兼具生态调节与社区文化承载功能^[5]。

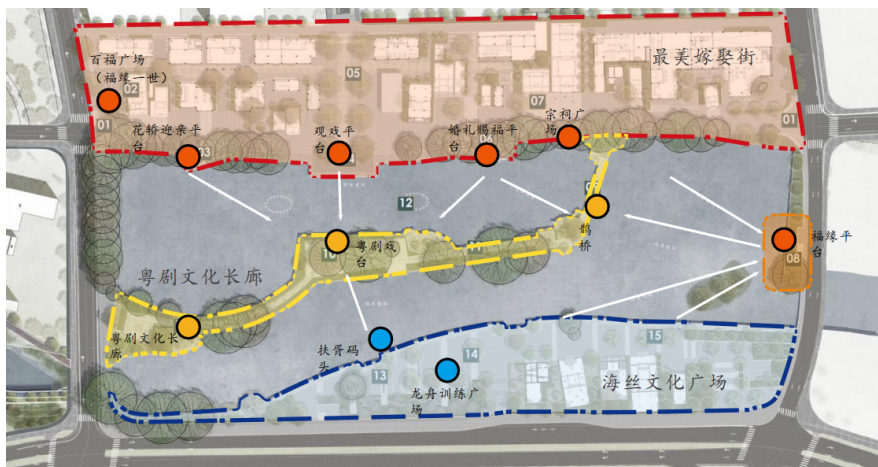


图 2 结合在地文化的空间叙事载体 (来源：广州万科公司)

(二) 空间重塑：街巷肌理与功能重构

基于宗祠建筑的文化基因提取（如建筑形制、装饰符号、空间格局），重构场所精神。例如，福州三坊七巷林氏宗祠通过“家风家训馆”的叙事性场景重构，将传统祭祖仪式转化为沉浸式文化剧场，PSD (Perceived Sensory Dimensions) 指数提升至 0.78^[6]。融德里基于传统空间基因解码，新建建筑遵循岭南“三间两廊”形制，檐口高度控制在 4.0-4.8 米区间，维持街巷高宽比 1:1.2-1:1.5 的宜人尺度。外立面采用青砖砌筑与麻石基座的传统构造，局部嵌入玻璃幕墙形成新旧材质对话，既延续传统肌理，又满足现代采光需求。新建建筑与景观引导孤立历史建筑外部消极空间的内部积极化转变，并在整体街区主题的指引下形成有序商业分区，以创造多样化复合空间连接体系^[4]。

水系景观网络采用“生态工法+韧性设计”技术路径：湖心岛通过底泥清淤与生态驳岸修复，重建芦苇、菖蒲等 30 种湿地植物群落，水体自净能力提升后水质稳定达 IV 类标准。5 公里滨水步道采用透水混凝土铺装，结合多处亲水平台构建连续性慢行系统，年均接待游客

量逾 30 万人次，符合姚栋等人提出的关于社会性活动促进空间活力的结论^[7]。

垂直空间活化通过“立体连接+功能叠合”实现：复商 8 地块以二层钢结构连廊衔接宗祠与商业体，形成传统仪式空间与现代消费场景的时空对话；屋顶花园种植多种适生植物，形成垂直绿化系统，优化热岛效应并提升绿地率至 32%。

(三) 功能复合：业态融合与活力再生

遵循“文化导向型开发 (COD)”理念，规划四大空间节点和三个盆景庭院^[4]：粤式婚礼长廊引入多家婚庆品牌与 3 家特色酒楼，通过场景化布设（粤剧戏台、花轿展陈等）举办传统婚仪，带动婚庆产业链增值。滨水餐饮带集聚 10 家广府茶楼与主题咖啡馆，结合美食节等活动形成稳定客流，商业租金溢价率达 25%。

举办“融德里艺术节”“非遗市集”等特色活动，文化事件驱动策略成效显著。“融德里艺术节”通过艺术家驻留计划与工作坊，包括“融里花开美术作品展”、“我说我生活脱口秀活动”、“黄埔区青少年宫周年庆专场演出活动”等活动，形成文化生产-传播-消费闭环，

单日峰值客流量达 1.2 万人次；“非遗市集”系统展示广绣、榄雕等多项技艺，通过“展演+研学”模式提升文化消费。

社区共享机制构建方面，将宗祠改造为复合型文化空间（藏书 5000 册的社区书屋、公益讲堂），居民参与率达 80%。通过“参与式设计”建立的居民议事制度，受访者表示文化认同度显著提升，实现社会资本与文化资本的协同再生。无论是社区居民自发的文化活动、政府组织的文化活动或经营方组织的文化活动，本质上都丰富了社区的生活，满足了城市发展的文化需求^[8]。

三、实践成效与启示

（一）成效评估

基于“文化-空间-经济”多维评价框架^[8]，沙步旧村更新项目取得显著成效：

1. 文化保护维度

设立专项保护基金 5000 万元，组建跨学科修复团队，依据《古建筑修缮工程验收规范》（GB/T 50165-2020）完成全村 11 处文物建筑与 22 处传统风貌建筑的修缮性保护。实施中突出当地文化属性、重点提炼当地特色，如梁氏大宗祠始建于明代，以硬山顶、人字封火山墙、灰塑雕花、碌灰筒瓦、青砖石脚为特征，头门面阔三间，深两间，共九架，在修复时最大限度还原了原貌^[9]，形成可复制的“原工艺+新技术”保护范式。

2. 空间品质维度

通过生态基础设施网络重构，新增绿地 18.53 公顷（绿地率达 38%），建成 20 处微型公园。热红外遥感监测显示，改造后热岛强度降低 0.5-0.8℃，《城市居住区热环境设计标准》（JGJ 286-2013）达标率提升至 87%。

3. 社会经济维度

采用文化导向型开发（COD）模式，固定资产投资强度达 2.3 万元/平方米。文旅产业带动就业人口 1.35 万，2023 年文化消费占比提升至 18%，形成“非遗活化-旅游吸引-社区受益”的良性循环。

（二）设计启示

1. 理论创新

验证“文化锚固-空间织补（Colin Rowe, 1973）”理论在历史街区更新的适用性。通过宗祠广场改造实证，文化基因编码（CGC）技术可有效维持场所精神（PSD 指数 ≥ 0.75 ），空间功能置换弹性系数 ≥ 0.7 ，实现传统空间与现代需求的动态适配^[10]。

2. 技术集成

构建“BIM+GIS”遗产信息模型（HBIM），将建筑修复误差控制在《古建筑测绘规程》（CH/T 6005-2018）规定的 3mm 限值内。海绵城市系统通过 SWMM 模型优化，实现年径流总量控制率 85%（超《海绵城市建设评价标准》GB/T 51345-2018 要求 5%），面源污染削减率 60%。

3. 机制创新

建立“参与式设计+协议保护”制度，通过居民议事会形成空间权益分配方案，公共空间使用效率提升 65%。文化事件驱动策略产生“磁吸效应”，艺术节期间商业坪效达日常 3.2 倍，验证“空间生产-文化消费”联动模型的可行性^[11]。

结语

沙步旧村更新实践印证，基于空间生产理论的“三阶再生”路径（文化资本转化-空间基因重构-功能弹性适配）具有显著成效。通过构建“四维管控体系”（文化原真性、生态韧性、经济可持续性、社区包容性），为国内外同类高密度历史街区更新提供可复制、可推广的技术范式。

参考文献

- [1] 朱玄戈, 甘文泉, 王蔚. 城市更新背景下历史文化街区的保护与更新——基于国内外研究进展的对比分析. 中国名城. 2024, 38(03): 39-48.
 - [2] 肖磊. 广州西关历史环境保护更新中的城市记忆研究 [D]. 华南理工大学. 2018.
 - [3] 张芳, 姚鹏飞, 周曦. 水城共构理念下历史性城市滨水空间整合层次及设计手法 [J]. 中国名城. 2019(03): 51-57.
 - [4] 郭谦, 汤晟晖, 何可柔, 黄凯. 集群连接理论视角下历史街区保护更新策略探索——以广州市融德里为例 [J]. 南方建筑. 2024(04): 32-41.
 - [5] 宋明辉. 城市绿地植物群落绿量结构特征及微气候效应研究 [D]. 河南科技学院, 2022.
 - [6] 郑嘉贤. 福州三坊七巷历史文化街区活化利用模式探索 [J]. 福建建设科技. 2024(03): 6-9.
 - [7] 姚栋, 桑铖卓, 秦志宇. 文化活动视角下商业综合体公共空间活力研究——基于瑞虹天地月亮湾室外广场的行为学调查 [J]. 中国名城. 2020(11): 19-25.
 - [8] 邢夫敏, 韦雨霏. 文化产业集聚、空间溢出与旅游经济高质量发展 [J]. 苏州科技大学学报(社会科学版). 2024, 41(05): 42-50+107.
 - [9] 广州市城市规划和自然资源局: 城市更新经典案例④ | 沙步村更新改造: 保留历史韵味·打造宜居绿核, 2024. 7. 10, 广东.
 - [10] 潘小娟, 熊逸. 以人为核心的社区公共空间活化研究 [J]. 中国行政管理, 2023(2): 39-44.
 - [11] 安菁. 文化旅游深度融合问题及对策——以广东省广州市为例 [J]. 西部旅游, 2023(14): 26-28.
- 作者简介: 沈毅佳 (1982.9-), 女, 汉族, 江苏南京人, 硕士研究生, 注册城乡规划师、工程师, 研究方向: 名城保护、城市更新、规划管理。
- 基金项目: 国家重点研发计划项目 (2023YFC3805501): 基于文脉保护的城市风貌特色塑造理论与关键技术。