

城市更新单元生态系统调查评估要点初探

——基于济南老城区某更新单元的研究

赵丹阳 安彩华 王珊

济南市市政工程设计研究院

[摘要]近年来,城市更新行动在全国各地如火如荼地开展着,老城区人居环境品质得到了根本性的改善,而在开展城市更新活动之前对于更新单元现状基本情况做充足的调研与分析,是影响城市更新成败的关键。本文从济南市钢城区城子坡片区城市更新工作出发,从生态系统着手,探讨更新单元调查评估分析需要把控的关键内容,从而为城市更新方案编制奠定坚实的现实基础。

[关键词]城市更新; 调查评估; 生态系统分析; 要点

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.03.199

1 引言

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》正式提出“坚持走中国特色新型城镇化道路,深入推进以人为核心的新型城镇化战略,继续推进新型城镇化建设,实施城市更新行动”,标志着实施城市更新行动正式上升为国家战略。为保证城市更新行动能够积极稳妥实施,杜绝过度房地产化的开发建设方式,杜绝大拆大建、急功近利的倾向,住房和城乡建设部印发《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》,指出对拟实施城市更新的区域,要及时开展调查评估,梳理评测既有建筑状况,明确应保留保护的建筑清单,未开展调查评估、未完成历史文化街区划定和历史建筑确定工作的区域,不应实施城市更新。在国家政策的指引下,山东省政府办公厅印发《美丽山东建设规划纲要2021—2035年》,进一步明确城市更新相关要求,提出要提升城市公共服务功能,坚持精细化城市管理,系统开展城市体检,进行城市有机更新。从国家、山东省政府出台的政策来看,开展城市体检和城市更新调查评估是实施城市有机更新行动的必要前提和重要步骤。

为高效落实国家、省相关政策要求,济南市住房和城乡建设局印发《关于明确济南市城市更新项目认定标准规范工作流程的通知》,明确开展城市更新工作的第一项流程为“开展调查评估”,同期印发了《济南市城市更新调查评估工作指引》,明确了济南市城市更新调查评估工作的具体要求和详细工作指南。本次以济南市钢城区城子坡片区城市更新单元生态系统为研究对象,通过对工作要点的梳理和工作过程及分析内容的展示,为城市更新单元调查评估进行实践探索。

2 更新单元调查评估要点把握

调查评估分为收集基础资料与分析评估两大部分,在进行资料收集前应首先明确评估方向所包含的相关要素及评估要点,根据国内相关领域理论研究及《关于开展城市更新调查评估工作的通知》,城市更新单元生态调查评估主要包含山体、河道、公园绿地、防护绿地、动植物资源等生态要

素,重点需要评估这些要素的规模、分布、等级、质量、服务范围等。调查评估阶段,应针对各要素进行系统性分析与个性特征梳理,客观总结要素优缺点,重点分析造成现存主要问题的根本原因,为城市更新方案形成提供有效切入点。

3 更新单元生态调查评估过程展示

由于该项目基础资料调研与现场踏勘是相对繁琐和不具备深入探讨价值的工作,本文重点展示对于基础资料分析和评估的部分。

3.1 生态要素现状情况

更新单元位于钢城老城区西北部,北靠黄羊山,西北接九龙山,南接艾山,双山河自东向西蜿蜒而过,双龙山公园和法治文化园为单元内现状主要公园绿地,九龙大街、钢都大街、府前大街等主干道沿线分布着零星街头游园和绿地,磁莱铁路、莱钢铁路专用线及双山河两侧分布着大量防护林和绿化带,部分城市主干道两侧绿化带基本形成,区域内动植物资料信息不详,不作为本次研究内容。

1、山体

黄羊山,位于单元北边界永兴路(G205)外侧,是围绕钢城区工业产业基地的主要生态屏障,山上防护林带密集、松柏等乔木覆盖率较高,裸露地较少。九龙山,植物茂密,物种丰富,更新单元内面积约0.7平方公里,山体坡度较缓,大部分用地被开发建成住宅小区,裸露地面较少,西外环路沿线局部采用水泥固化、大部分采用土质边坡的方式进行加固,保障了山体及城市道路空间安全,但单元与城区外围的动植物迁徙通道被截断,生物生存环境发生改变,原有生态安全格局被打破,动植物种类逐渐减少。双龙山,位于更新单元中部,占地约23.15公顷,依托山体建设的双龙山公园内自然和人文环境维护相对良好,山体水土保持良好,动植物栖息环境相对安全稳定,生物多样性维持较好,是单元内居民的天然氧吧与休闲好去处。近年来,双龙山无滑坡、坍塌等地质灾害发生。

2、河道

双山河,起源于莱钢炼铁厂区东侧,自东向西经铁路路、双泉路、钢都大街等汇入大汶河,为单元内主要行洪河

道,全长5.2km。现状河道宽度6-20m不等,河道岸线大部分采用浆砌石修筑,钢都大街至朝阳路段存在棚盖、断面变窄等问题,河道行洪能力较差,棚盖段约0.24km;现状河道河床存在植物肆意生长、建筑垃圾随意堆放、建筑物侵占蓝线等情形,造成河道淤积,沿岸绿化严重不足,无滨河游憩通道。双山河北侧支沟,为双山河中游支流,为排水沟渠,全长0.8km,现状河道宽度3m左右;河道大部分河段河槽被两侧建筑物侵占,沿线基本无绿化。

3、公园绿地

更新单元内现状包括双龙山公园、法治文化园、九龙大街与永兴路路口游园、人民医院西侧街头绿地和园林绿化局西侧游园共五处公园绿地,占地总面积25.85公顷。双龙山公园,位于单元中南部钢都大街与永兴路交叉口东南侧,山体公园大部分区域已建设完成,占地约23.15公顷,由主入口、全民健身广场、街头游园、山顶休息平台等部分组成,该公园为城市综合公园,服务半径2000m,服务更新单元及周边区域;同时,位于区政府、各委办局、区级医院等重要公共设施共同打造的区级公共服务中心内,为城市重点建设工程,设施完备,已成为市民休闲、健身的好去处。法治文化园,位于单元东南角府前大街与汶水路交叉口西北侧,占地约1.15公顷,为社区级公园,服务半径500m,服务更新单元及周边区域。法治文化园是近期钢城区重点改造建设项目之一,目前正在修缮建设中,待修缮后公园环境和服务设施将迈上一个新的台阶。九龙大街与永兴路路口游园,位于单元北部九龙大街与永兴路(G205)交叉口处,被九龙大街分为南北两个园区,占地总面积约0.73公顷,为居住区游园,服务半径300m,服务更新单元及周边区域。该游园位于钢城区高速口连接干道九龙大街与过境公路G205交叉口,为城区重要景观节点处,园林绿化设计元素丰富,景观环境和艺术设计品质较高,休憩座椅、花架等服务设施相对完备。人民医院西侧街头绿地,位于单元中部钢都大街与永兴路交叉口东北侧、区人民医院西侧,占地面积约0.27公顷,为居住区游园,服务半径300m,主要服务更新单元内部区域。该处绿地以园林绿化景观为主,内部园路较少,无休憩设施。园林绿化局西侧游园,位于单元东南部府前大街沿线,与法治文化园间隔区园林绿化局相望,占地约0.45公顷,为居住区游园,服务半径300m,服务更新单元及周边区域。该游园以临街园林绿化为主,少量布置游览园路,临街布置休憩花架和座椅,满足市民临时休息和游憩功能。

4、防护绿地

单元防护绿地总面积约21.31公顷,其中,磁莱铁路、莱钢铁路专用线以及双山河沿线分布着大量防护林和绿化带,西外环、永兴路、九龙大街、钢都大街、府前大街等城市主干道两侧绿化带基本形成。

3.2现状特点及主要问题

1、生态要素丰富,基础条件良好

更新单元内自然山体、河道、公园、防护绿地等生态要素种类繁多,动植物资源丰富,与城市区域生态环境联系密切,生态基底良好。各山体无水土流失、山体滑坡等地质灾害发生。生态安全格局相对稳定,动植物迁徙通道连续性好。

2、河道修复初见成效,但治理仍有待加强

主河道双山河河道岸线大部分采用浆砌石修筑,满足20年一遇防洪建设标准,但建筑侵占河道蓝线、垃圾随意倾倒在水系等现象时有发生,支流河道排涝能力差,健康、有序的水系生态系统和滨河景观游憩通道还未建立起来。

3、公园绿地体系不完整,但设施相对完善

更新单元山体公园发展基础好,围绕公共服务中心的城市级公园绿地建设品质较高、设施配置完善,但公园绿地总量明显不足,现状人均公园绿地面积8.6m²,随着城市更新改造人均公园绿地面积将进一步减小;同时,居住用地公园绿地覆盖面积远远不足,主要表现在绿地覆盖区域的不均衡,面向全体市民的公园等级化服务体系尚未形成。

4、防护绿地设置不完善

单元防护绿地骨架雏形基本形成,但绿地建设的系统性、连续性较差,绿地层次与宽度也明显不足,对于铁路、道路、莱钢厂等要素的卫生、隔离和安全防护功能无法完全实现。

4 结论与思考

城市更新行动将成为未来几十年内我国城市建设的主要推动方式,更新区域现状调研评估任重而道远,坚持踏实而严谨地做好包括生态分析评估在内的城市更新单元调查评估工作意义之重大不言而喻,希望诸位业内同仁结合自身实践,集思广益,总结出更多行之有效的调查评估经验之谈,以促进城市更新现状评估工作走向更加科学性和专业性。

参考文献

[1] 钟颖. 城市更新中生态环境建设的问题和策略研究[J]. 现代城市研究, 2013(12): 84-88.

[2] 罗以灿. 关于城市更新中生态环境建设的问题分析及策略探讨[J]. 智能城市, 2019(19): 24-25.

作者简介

第一作者 赵丹阳 济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司 高级工程师

第二作者 安彩华 济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司 高级工程师

第二作者 王珊 济南市市政工程设计研究院(集团)有限责任公司 工程师