

城市化进程中对老城区改造工程的思考

陈安琪

湖北工程学院新技术学院

[摘要] 中国特色社会主义进入新时代，我国社会主要矛盾已经转化成为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。日益繁华的新城建设的背后，老城区割据了新旧城市发展的平衡。本文希望通过在老城区改造的相关理论研究的基础上，对孝感市老澧河改造工程进行调查研究，剖析其改造的新角度、科学的方式及有效的策略，分析其如何做到深挖文化价值的同时连接城市新城区，推进城市新规划，对其结果进行梳理、归纳，希望对后续的老城区改造项目有参考价值。

[关键词] 老城区改造；母亲河；城市规划

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.11.934

一、国内外老城区改造工程研究现状

二十世纪中叶，西方多数发达国家由于城市化、工业化、市场化等多种因素的催化，已经基本实现“城镇化”的历史进程。而随之也暴露出诸多的问题：城市人口聚集导致的土地资源稀缺；交通规划的短视致使人们出行需求不得以满足；缺乏修缮的老旧房屋满足不了现代建筑的节能要求；人口密集导致的环境质量的急剧下降，以及公共基础设施不能满足居民生活需要等问题^[1]。

我国城市经历了三个阶段的大规模更新改造，新城市规划下的布局已然逐步形成。而在21世纪初期，国内城市化持续升温，大量人口涌入城市，老城区有限的容积率与周边的高强度开发形成极差，逐利的地产开发不断向内渗透；反之，传统街区住宅日益老化，基础设施日渐陈旧，与现代城市规划和交通技术的发展产生矛盾。目前为止，新城开放依旧是城市化发展的主旋律，个别地区缺乏对城市文化价值的了解与尊重，大量老城区被遗弃，疏于开发利用，这一现象在一定程度上造成了建筑资源和文化的损失。

二、新旧城发展不平衡下的老澧河沿岸现状研究

（一）老澧河的历史地位

有句老话形容孝感“一河两岸八埠口，两块麻糖一杯酒”，这一河便是作为孝感市的“母亲河”的老澧河，老澧河全长8.6公里，承东启西、贯穿南北，水岸潭湾、山水田林湖要素俱全，是连接新老城区的纽带，承载的是孝感市城市的文化与记忆。

而伴随着以东城区为代表的新城区新规划，以及槐荫公园一类公益利民的项目建成，一纵一横的两条母亲河中一条逐步发展壮大。不仅如此，孝感市城市化发展中新的交通设计-107国道、316国道外迁工程的建成，老澧河沿线即将成为孝感市新的出入口、新名片。

（二）老澧河沿岸老城区的现状调查

1. 历史古迹缺乏保护。老澧河沿线区域及周边作为孝感历史文化古迹最密集的区域，文化底蕴深厚，历史以来有许多孝感古迹，但大部分都已经消亡或正在消亡中。现如今，老船厂破败不堪、摇摇欲坠；城隍潭桥、西湖酒馆、文昌阁都已不复存在；老麻糖厂、西湖桥（图3）也没有得到很好的保护，随时有可能消散在历史的长河之中。

2. 居住环境重负污染。在新型城镇化和工业现代化进程中，受发展方式转变以及新老城区经济发展进度不一致等客观因素影响，造成老澧河河道水生态系统遭到破坏（图4），水质常年劣V类，富营养严重超标。除此以外，居民点建设大多尚在城镇化发展历程中的早期阶段，相对杂散，老澧河两岸存在着文化设施缺失、生态格局失衡、人居环境落后、设施配套不全等问题，影响周边市民生活和城市形象。

三、澧河沿岸老城区改造的问题与对策研究

（一）老城区改造的文化价值缺失

我国城市更新迅猛发展，各地都在大刀阔斧地扩大城市圈，难免出现大同小异的城市规划，专属城市的独特记忆日渐消退。老澧河是孝感市的历史见证者，承载的是老市民对于城市发展的深刻记忆。在改造过程中曾短期出现过停滞不前、难以推进的困境，而其原因则是曾在老澧河改造中盲目追求城市化，传统民俗文化的保护被忽视，这也是我国老城区改造研究中的共识^[3]。孝感市老澧河改造工程应借鉴一些历史悠久、经济发达的国家对于城市文脉和古建筑的保护措施，以“母亲河”的城市文脉为土壤，科学调整城市规划中老澧河改造工程的细节，既能平衡新城区与老城区之间的先后差距，又能在城市变革过程中孕育出顺应民心、具有城市特色的老城区。

（二）城市规划中“新”与“旧”的碰撞

俗话说“历久弥新”，老城区在城镇化发展中印刻了时间

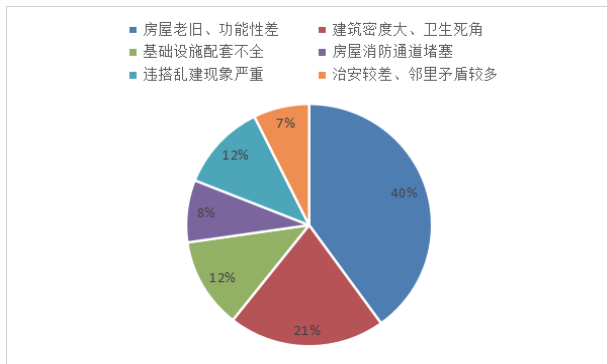
表1 问卷调查结果统计

年龄	百分比	居住时长	百分比	房屋属性	百分比
≤20岁	4.11%	≤5年	10.03%	自建房	51.28%
21-30岁	20.86%	6-10年	9.59%	租赁房屋	9.08%
31-40岁	19.86%	11-15年	11.64%	商品房	26.63%
41-50岁	16.75%	16-20年	13.11%	单位分配房	13.01%
51-60岁	14.49%	20年以上	55.63%	合计	
≥61岁	23.93%	合计	100.00%		
合计	100.00%				

的记忆，依然时时流传着动人的时代故事。只有祖辈长期生活在老澧河地区的人才深刻明白，这个如今颓壁残垣却充满人情味和市井气息的历史城区，是这座城市的灵魂与根。

2021年，以孝感市城区居民为对象进行了面对面的调查。调查选择了3个主要老城区所处街道作为调查地点，共回收问卷147份，其中有效问卷145份，有效率为98.64%。将被调查者的居住时长、房屋属性进行分类，综合被调查者对于孝感市老澧河改造工程的意见进行梳理，统计结果如表1、表2所示。

表2 问卷调查意见统计



通过本次问卷调查结果显示，孝感市老城区市民对于老澧河地区发展现状存在的问题主要集中于房屋建筑的功能性、安全性和环保型都较差。另外，老城区的交通规划已经落后，连搭乱建现象严重，在火灾等危险意外事件发生时严重阻碍消防或逃生通道。最后，被调查者中大部分赞同“大规模改造、还原老澧河风貌”，只有少数被调查者希望“大规模推倒，重新建设”。

城市是一个复杂的有机体，城市更新是必然趋势，但“旧”物是摒弃还是改造成为了值得深入探讨的问题。而老城区的改造工程，则不能采用“一刀切”的推倒重建的方式，需要的是将老城区中与时代不相宜的部分删除，保留其根源上的民俗文化，而赋予其“新”的理念和价值。“新”与“旧”之间不能完全脱节，老城区的改造应该保留住文化和历史的价值，使城市居民对于城市产生认知、认同、归属和安全感。

(三) 缓和改造过程中的房屋拆迁矛盾

孝感市老澧河改造工程必然会涉及到老旧房屋拆迁的工作内容，这对于整个改造工程的顺利推进起着决定性的作用。而近年来，各地改造工程均因在拆迁过程中的利益问题而受到不同程度的影响，出现了像“钉子户”这样的社会矛盾，严重制约了老城区改造的进展。老澧河综合治理项目房屋拆迁是孝感市第一个由政府主导房屋拆迁工作的项目，虽力求打造公平公正公开的拆迁还建环境，但是具体到各社区的落实情况，由于对政策的把握程度，以及市区要求的工作限期，导致政策落实因人而异。对身处农村，祖祖辈辈扎根于此的本地原住民来说，社会人脉错综复杂，都觉得自己能“找到人”、“说上话”。审查人员“签字了事”的思想严重，和其他专班工作思路没能统一，不能在拆迁工作上形成合力。

综合以上在改造过程中拆迁工作出现的弊病，相关制定文件的职能部门应该根据实际操作中出现的问题细化完善对应法规，以实际案例做文件解读，做到任何情况都能有据可查。另外文件制定部门应该组织基层参加房屋拆迁的工作人员进行解读和宣讲学习工作，并通过确之有效的培训结果检测，保障基层参加房屋拆迁的工作人员对政策都吃透了。对于拆迁工作中

的“人情”事件，从政策落实端下手，组建敢于担当、不畏强权、能力突出、富有战斗力的拆迁工作专班。针对审计不严的问题，要将审计审核工作融入日常的拆迁工作中，随着工作开展的同时进行审计工作。

四、关注老城区改造工程的未来发展

(一) 原居安老的老城区改造模式

世界范围内都面临一个共同的问题，那就是人口老龄化。我国在1999年已经整体进入老龄化社会的行列。但现实是从1980年代起，国内已经有许多城市步入老龄化社会。^[4]未来中国老年人口规模必将迅速扩大，到2030年，我国的城市化率将达到65%，届时将有70%的老人居住在城市。因此，如何利用城市现有资源解决城市老年人的居住和养老问题也变得迫在眉睫。

孝感市老澧河附近老城区的居民多数是祖辈留下来的宅基地，后期通过建设而形成的大家庭式的住宅用房。截止目前，年轻人大多因工作、成家或其他原因搬离老城区，留下来的多是老年人。他们对于祖辈的产业、成长环境都有着不可割舍的情感，这不是简单的异地还建房可以替代的。那么就导致面临了一个现实的问题——原居安老。在老城区改造项目中，考虑是否能整合老城区现有的住房、卫生、食品、交通等资源，重新打造一个面对老龄化社会的健康社区。改善原有的危险住房、交通路径和医疗资源，治理现有被污染的老澧河水体，沿河建设适于老年人使用的公益性公园和绿色空间，使老城区焕发新的资源价值、社会价值。

(二) 深挖老城区文化价值，探索多元化发展路径

孝感市作为全国唯一以孝命名的城市，有着董永卖身葬父、黄香温被等孝子的典故。然而在整个城区，除了董永公园以外，散布于整个老城区、能真正体现孝感市发展深厚历史积淀和人文特色的文化价值，并没有得到充分的挖掘。像汤家街古色古香的居民外墙、充满烟火气的三元井和城隍潭桥等都没有被完善保护起来，这些彰显城市底蕴、有着深远历史价值的建筑被人们所遗忘，新一代的青少年甚至对这些城市发展的源头一无所知。因此，老城区改造中不该遗忘这些具有城市特色的名片，要将其独特的历史文化资源和空间资源转化为丰富的城市资源，在文化价值的景点中嵌入孝文化，构建以历史建筑与特定场景为核心的城市文化线路以及相应的公共空间体系^[5]。

参考文献：

[1] 康志文. 综合治理沙漠化灾害[J]. 环境与发展, 2004, 16(4): 31-31.
 [2] 侯萃萃. 基于城市文脉传承背景下的上海老城区修缮与改造研究[D]. 哈尔滨师范大学, 2019.
 [3] 张延涛. 对当前城市旧城改造中存在的问题及对策的探讨[J]. 河南科技, 2014(16): 162-163.
 [4] 李小云. 面向原居安老的城市老年友好社区规划策略研究[D]. 华南理工大学, 2012.
 [5] 刘炜. 从波士顿自由足迹看美国城市遗产保护的演进与经验[J]. 建筑学报, 2015(05): 44-49.

项目名称：唤醒城市的肺-关于孝感市老澧河改造工程的思考

批准文号：湖工新院科字[2021]2号

项目编号：2021Hgxy21

项目完成单位：湖北工程学院新技术学院